

Arkitektkollegiet AS  
Munkegata 17  
1701 SARPSBORG

Att.: Vidar Julian Grovassbakk

**Vår ref.**  
19/00702-202

**Deres ref.**  
23-015 Innspill  
Sløyfa

**Vår dato:**  
02.11.2023

**Deres dato:**  
17.10.2023

**Vår saksbehandler:**  
Einar K Merli - 976 51 687

---

## **Bodø kommune - Reguleringsplaner - Varsel om igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan (og utbyggingsavtale) for Sløyfa - PlanID 2023006 - Uttalelse fra Avinor**

Vi viser til Deres e-post av 17.10.2023 vedrørende varsel om igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan (og utbyggingsavtale) for Sløyfa, planID 2023006, i Bodø kommune.

Det opplyses at hensikten med planarbeidet er å legge til rette for småhusbebyggelse. Innledende mulighetsstudie viser 16 boenheter i form av rekkehus og firemannsbolig.

### **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 har Luftfartstilsynet i ettertid endret sertifiseringsbasisen (CB) for lufthavnen til *CS-ADR-DSN utgave 6*.

Planområdet ligger ca. 3360 – 3530 meter øst for landingsterskel til bane 25 (fra øst) ved Bodø lufthavn.

### **2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn**

Planområdet ligger innenfor følgende høyderestriksjonsflater/hinderflater ved Bodø lufthavn, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.J.480, gjeldende fra 29.03.2022*:

- Innflygingsflaten til bane 25 (fra øst) i restriksjonsplanen til dagens rullebane, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.425*.
- Utflygingsflaten til bane 17 (mot øst) i restriksjonsplanen til dagens rullebane, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.435*.
- Horisontalflaten i restriksjonsplanen til dagens rullebane, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.420*.

- Den koniske flaten i restriksjonsplanen for fremtidig ny rullebane, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.415*.

Dimensjonerende hinderflate vil være horisontalflaten som ligger på kote 58,3 meter over havet (moh).

Da terreng høyden innenfor planområdet ligger på ca. kote 27 – 41 moh, vil den planlagte småhusbebyggelsen ikke komme i konflikt med hinderflaten.

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

<https://luffartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luffartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>

### 3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er vurdert nedenfor med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. §§ 7-1, 7-2 og 7-3 i *Forskrift om krav til lufttrafikkjenester og ytere av lufttrafikkstyrings- og flysikringstjenester (ATM/ANS) m.m. av 16.06.2022*.

BRA-krav blir her fra 45,4 moh vest i planområdet, økende til 47,4 moh øst i planområdet.

Avinor ber om at følgende bestemmelser tas inn i detaljreguleringsplanen:

#### ***Krav til radiotekniske vurderinger***

*Ved etablering av alle nye bygg/påbygg/anlegg over kote 45,4 meter over havet skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.*

*Mobilkran vil kunne benyttes med arm inntil 20 meter over terreng uten krav til separat radioteknisk vurdering. Ved bruk av mobilkran over denne høyden, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning.*

*Ved bruk av tårnkran der bommen oversiger kote 45,4 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning.*

*Med søknad for kraner må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene.*

*Kommunen kan ikke gi ramme-/igangsetningstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg og/eller bruk av kran.*

Radiotekniske vurderinger bestilles og bekostes av tiltakshaver (utbygger).

Bestilling sendes til Avinor på følgende e-post: [post@avinor.no](mailto:post@avinor.no).

### 4. Farlig eller villedende belysning

Det er av stor betydning for Avinor at det ikke etableres farlig eller villedende belysning for flyoperasjoner på lufthavnen eller for personellet i kontrolltårnet, jf. *EASA-krav AMC1 ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes (a) og (d) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c)*.

Det er særlig lys som på grunn av intensitet, utforming eller farge, som kan medføre en fare for flysikkerheten eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen. Belysningen skal ikke være sterkere enn annen belysning i området. Det er

avgjørende at belysningen rettes mest mulig ned mot bakken. Dette gjelder også for anleggsmaskiner/lastebiler, kraner og bruk av flomlys i anleggsperioden.

Dersom det kommer inn klager fra piloter eller fra personellet i kontrolltårnet, vil Avinor kunne kreve at lysbruken endres.

## 5. Forebyggende tiltak mot «birdstrike»

Av hensyn til flysikkerheten vurderer Avinor all ny virksomhet/aktivitet rundt en lufthavn som kan tiltrekke seg fugl, jf. *EU-regulativ nr. 139/2014, ADR.OPS.B.020 Wildlife strike hazard reduction (b) og (c) med tilhørende AMC1 ADR.OPS.B.020 Wildlife strike hazard reduction – General (b) og (c) og ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes med tilhørende AMC1 ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes – General.*

Det vil ved en lufthavn være en viss risiko for kollisjon mellom fly og fugl, såkalt «birdstrike», som Avinor har som mål å redusere til et minimum. Denne faren er mest kritisk ved avganger.

I forbindelse med EU-regulativ nr. 139/2014 skal Avinor som flyplassseier overvåke en 13 km sone. Kravet er at lufthavnoperatøren skal overvåke lufthavnens nærområde for endringer i risikobilde i forhold til menneskelig aktivitet og endret bruk av områder.

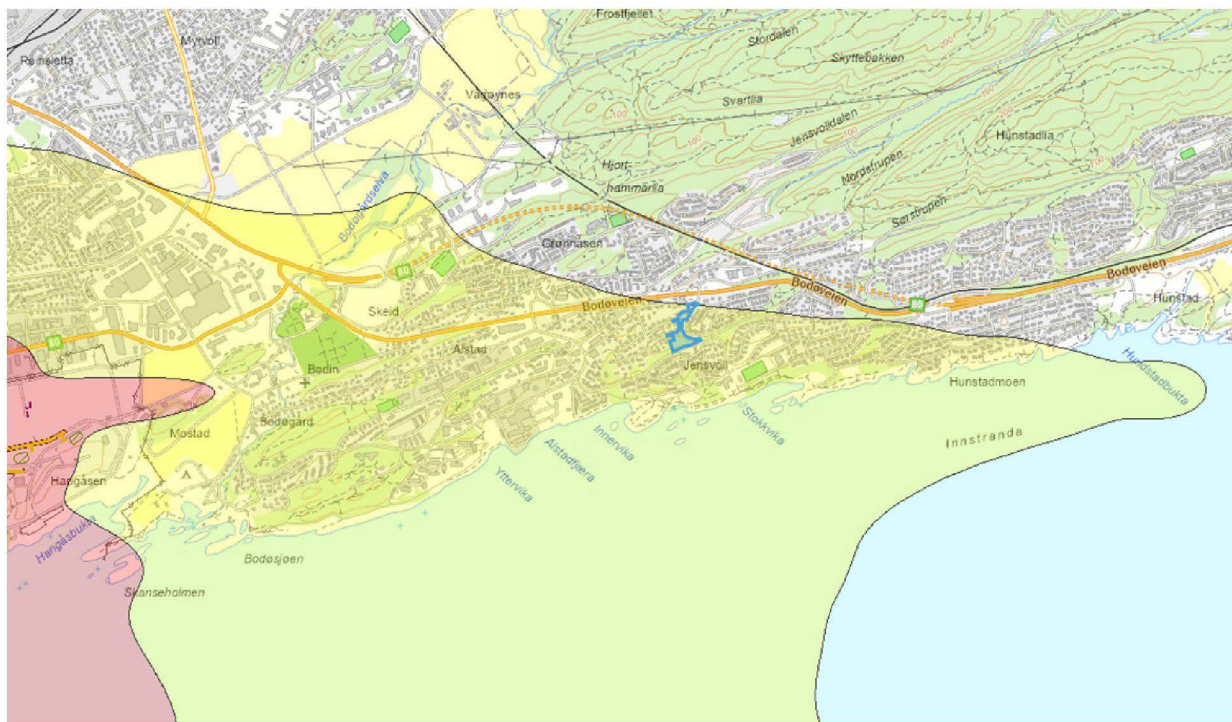
I sammenheng med planarbeidet må det gjøres en ROS-analyse som tar for seg forholdet til flysikkerhet og spesielt «birdstrike» da dette er midt under dagens inn- og utflyging til Bodø lufthavn. Dersom ROS-analysen avdekker behov for å gjennomføre en mer omfattende risikoanalyse knyttet til fare for «birdstrike» herunder utredning av avbøtende tiltak, forbeholder Avinor seg retten til å stille det som et rekkefølgekrav i forbindelse med offentlig ettersyn av detaljreguleringsplanen.

Kontaktperson hos Avinor i forbindelse med spørsmål knyttet til forebyggende tiltak mot «birdstrike» og utarbeidelse av ROS-analyse er:  
Jan Andersen, tlf. 469 14 098 eller e-post: [jan.andersen@avinor.no](mailto:jan.andersen@avinor.no).

## 6. 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 planlagt fremtidig rullebane sør for dagens (alternativ 1).

Planområdet ligger innenfor gul flystøysone, nær nedre grense for støysonen, vist med blå farge på utsnitt av gjeldende flystøysonekart på neste side.



Punkt 4.1 i gjeldende retningslinje T-1442/2021 omhandler planlegging av nye bygninger til støyfølsomt bruksformål:

«Så tidlig som mulig i planprosessen bør støyforholdene avklares, slik at støyforhold blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Det må gjøres en grundig vurdering av blant annet lokalisering av ulike bruksformål, plassering av bebyggelse og planløsninger.

Alle boenheter og andre støyfølsomme bruksformål bør tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 og kvalitetskriteriet om stille side. Kravet om tilfredsstillende støyforhold innendørs og egnet uteoppholdsareal er gitt i byggeteknisk forskrift.

Hvorvidt det er mulig å sikre at alle boenheter oppfyller kvalitetskriteriene, vil avhenge av hvor kompleks støysituasjonen er. Høyt støynivå, flere støykilder og flere eksponerte fasader gir større kompleksitet og utfordringer enn utbygging i områder med én støyeksonert fasade og lavere støynivå. Ved grundig planlegging og gode plangrep kan det likevel være mulig å sikre akseptable, og ikke helseskadelige, støyforhold, selv om støysituasjonen er kompleks.

Høyt støynivå bør gi skjerpede krav om plassering av soverom og andre rom til støyfølsomt bruksformål i boliger, helsebygg for langtidsopphold og fritidsboliger. Det anbefales graderte krav som skiller mellom krav til nedre del av gul støysone, øvre del av gul støysone og rød støysone:

- For nedre del av gul støysone anbefales krav om at alle boenheter skal ha stille side, hvor soverom kan plasseres.
- For øvre del av gul støysone anbefales krav om at alle boenheter skal ha stille side og at minst et soverom skal plasseres mot denne siden.
- Hvis kommunen tillater boliger i rød støysone anbefales det å stille krav i bestemmelsene om at minst et soverom og minst halvparten av rom for støyfølsom bruk plasseres mot stille side.

Det kan likevel være situasjoner hvor det selv etter arbeid med plangrep ikke er mulig å oppnå stille side for alle boenheter, eksempelvis for hjørneleiligheter. Da kan det unntaksvis, og for en liten andel av boenhetene, tillates dempet fasade som erstatning for stille side. Slike avvik fra kvalitetskriteriene og grenseverdiene, skal begrunnes i planbeskrivelsen.»

Flystøysonen bør legges inn i detaljreguleringsplanen som egen hensynssone med tilhørende bestemmelse. Det må presiseres at gul flystøysone starter ved  $L_{den}$  52 dB, mens den for vegtrafikk støy starter ved 55 dB.

Punkt 4.6 i overnevnte retningslinje omhandler krav med hensyn til utforming av reguleringsplanbestemmelser for støyfølsom bebyggelse:

«Bestemmelsene i en reguleringsplan skal være entydige og konkrete og tilpasses planen og støysituasjonen. I planbestemmelsene er det relevant å stille krav om følgende:

- grenseverdier for ny bebyggelse, i henhold til grenseverdier i tabell 2.
- at bebyggelsen skal ha stille side og tilgang til stille egnet uteoppholdsareal.
- graderte krav til romfordeling som beskrevet i kapittel 4.1.
- eventuelt om, og i tilfelle hvor mange, boenheter/beboerrom som tillates å kun ha tilgang til dempet fasade som erstatning for stille side.
- krav til kvalitetshevende eller kompensierende tiltak.
- rekkefølgebestemmelser som sikrer at nødvendige avbøtende tiltak er etablert før det gis igangsettingstillatelse eller brukstillatelse.»

## 7. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte bestemmelser med hjemmel i gjeldende regelverk for sivil luftfart ikke innarbeides i detaljreguleringsplanen, vil Avinor vurdere å gjøre bruk av ytterligere tiltak i forbindelse med høring av planen.

Punktet vedrørende flystøysoner er et faglig råd.

### Med vennlig hilsen

Avinor AS

Einar K Merli  
Arealplanlegger  
Masterplan, flyplassutforming og kapasitet

*Dokumentet er godkjent, og krever ikke en digital signatur.*

Kopi til:  
Bodø kommune  
Statsforvalteren i Nordland  
Luftfartstilsynet



Arkitektkollegiet As  
Att.Vidar Julian Grovassbakk  
Munkegata 17  
7013 Trondheim

Dato: .....01.11.2023  
Saksbehandler: .....Guri Skjæran Moe  
Telefon direkte: .....98 22 39 31  
Deres ref: .....  
Løpenr.: .....1451/2023  
Saksnr/vår ref: .....2020/1  
Arkivkode: .....L00

## Uttalelse 23-015 Innspill Sløyfa - kunngjøring om igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan (og utbyggingsavtale) - Bodø kommune

Viser til varsel om oppstart av planarbeid etter plan- og bygningsloven §12-8, for Sløyfa (23-015) Bodø, med frist for uttalelse 17.11.2023.

### Hjemmelsgrunnlag

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

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

Kommunen har delegert myndighet til HMTS innenfor miljørettet helsevern, etter lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid §9. Se forskrift med veileder her. Vår 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. Formålet er «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.

### Fra saksunderlag:

Området er i dag uregulert, men avsatt til framtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel (2022-2034). Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for småhusbebyggelse. Innledende mulighetsstudie viser 16 boenheter i form av rekkehus og firemannsbolig. Planområdet omfatter, helt eller delvis, gnr/bnr 39/268, 39/211 39/458 og 39/471. Tiltakshaver er Byggpartner as.

Det forventes noe mer trafikk mellom Fogdvegen og Sløyfa fram til 39/278. Planlagt bebyggelse skal harmonere med omkringliggende bebyggelse i form og volum. I saksunderlaget er det vedlagt midlertidig illustrasjon som ble lagt til grunn for oppstartsmøte med Bodø kommune.

Det er planlagt 12 rekkehus fordelt på tre bygningsvolum, samt en firemannsbolig, totalt 16 boenheter. Alle boligene får én parkeringsplass på bakkeplan. Tomten er i dag preget av tett løvskog. Området er lite egnet til å håndtere snuareal for større kjøretøy. Renovasjonsareal er derfor lagt i flukt med Sløyfa. Dette vil innebære at renovasjonskjøretøy må stå delvis i vegbanen på Sløyfa, men sikrer at renovasjonsbil får stå plant. Planlagt tiltak vil medføre noe mer trafikk i Sløyfa. Veien Sløyfa har imidlertid begrenset bredde, kapasitet og standard, og har tidvis bratte stigninger. Det parkeres også på begge sider av veien, samt plasseres ut renovasjonsdunker, noe som gjør veibredden smal.



Figur 1: Situasjonsplan

Det skal utarbeides en trafikkanalyse som vurderer eksisterende trafikksituasjon og ny situasjon etter planlagt utbygging, samt behov for avbøtende tiltak. Analysen skal inkludere relevant trafikkareal, fra krysset mot Fogdveien og eksisterende veiareal i Sløyfa. Petter Engens Vei/Fogdveien tilfredsstillende ikke dagens krav til veibredder og kurvatur. Det pågår arbeid for å etablere bussholdeplass ved vestsiden av Fogdveien.

Hoveddelen av bebyggelsen ønskes plassert sør på tomten, samt leilighetsbygg i øst. Dette vil skape et felles tun i midten som imøtekommer krav til MUA. Leilighetsbygget øst i planområdet ligger nært opp til Fogdveien som har mye trafikk. Det kan da være behov for avbøtende tiltak i form av støyskjermer, etc. Dette må avklares i støyutredningen. Planlegger ønsker å etablere gode felles uteoppholdsareal, med høye kvaliteter og variasjon, tilpasset beboerne i feltet

### Barn- og unge sine interesser

Med bakgrunn i at planområdet omfatter et grøntområde/skogsområde, forventes det at barn- og unges interesser synliggjøres og ivaretas, som del av planprosessen. Det finnes flere stier/tråkk gjennom planområdet, i retning mot Fogdveien, samt en opparbeidet gangvei fra Sløyfa mot Fogdveien. I referatet fra møtet skrives det at det forventes at opparbeidet gangvei ivaretas i planarbeidet og at en vurderer om det er mulig å etablere en snarvei gjennom planområdet, mellom 4- mannsboligen og det østligste rekkehuset, ut mot Fogdveien i øst.

### Støy

Videre skrives det i referatet at det med bakgrunn i at planområdet grenser til Fogdveien, må utarbeides en støyutredning. Det vises i denne sammenheng til bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 1.7.2 Støyutredning, vedr. krav til innhold i slike utredninger.

### Våre innspill:

Lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid og forskrift 25.4.2003 nr.486 om miljørettet helsevern. Arealretningslinje om støy, T-1442, er førende for vår vurdering.

- Det framgår av saksunderlag at det skal utarbeides trafikkanalyse i det videre planarbeidet. Dette er positivt for å ivareta trafiksikkerhet, men også i forhold til støyutredning og evt. avbøtende tiltak slik som støyskjermer. Her bør det også sees på utbyggingsrekkefølge.
- Det planlegges å etablere gode felles uteoppholdsareal, med høy kvalitet og variasjon, uten at dette er nærmere beskrevet. I det videre planarbeidet bør solgang og stille områder - også utendørs vektlegges. Samtidig vil selve bruken av uteområdet i seg selv kunne skape lyd. Også dette bør tas med i den videre planleggingen. Ut fra illustrasjonen er uteområdet plassert som et felles tun mellom parkeringsplasser på to sider, renovasjon/kommunal vei og firemannsbolig. Inn/utkjøring mot kommunal vei er sammenfallende, noe som medfører at biler må snu inne på området. Adkomst fra rekkehusene til uteområdet og til avfallsanlegg vil i stor grad gå over trafikkert område, manøvreringsareal og parkeringsområder. Det bør vurderes om det mulig å unngå dette, alternativt om det bør gjøres avbøtende tiltak for å ivareta sikkerheten på området. Det bør gjøres tilsvarende vurdering ved opparbeiding av gangvei fra Sløyfa.
- I videre utforming bør det også vektlegges å unngå lysstøt inn i boligene fra trafikkert område, manøvreringsareal og parkeringsområde.
- Renovasjon er i illustrasjonen plassert ved kommunal vei, i utkanten av tun/uteoppholdsareal. I saksframlegget omtales renovasjon og parkering av renovasjonskjøretøy i vei. I referatet framkommer det at det i videre planprosess må vurderes om dette er en trafiksikker løsning eller om renovasjonsarealet må trekkes lengre inn. Ved utforming og plassering av renovasjonsanlegg bør det også tas hensyn til risiko for lukt og skadedyr.
- For anleggsarbeid i tettbygd strøk bør det utarbeides en plan for håndtering av støy, støv og trafikk, herunder hvordan retningslinjen for støy T-1442-2021 kapittel 6, følges. Planen bør ha regler for hvordan naboeiendommer orienteres og hvem som er kontaktperson. Støyende arbeid forutsettes gjennomført så skånsomt som praktisk mulig, og alle utsatte naboer må orienteres i forkant. Informasjon og dialog som skaper forutsigbarhet, er et effektivt tiltak for å forebygge og redusere støyplager. Det må tas høyde for at støysårbare personer kan tilbys alternativ overnatting i perioder med mye sjenerende støy i byggefasen.

Med vennlig hilsen

Katalin Nagy  
daglig leder

Guri Skjæran Moe  
Rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur*

Kopi til:

BODØ KOMMUNE; byutvikling, kommuneoverlege folkehelse, kommuneoverlege akuttmedisin og beredskap



Arkitektkollegiet As  
Munkegata 17  
7013 TRONDHEIM

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Vår dato:
	17.10.2023	23/16725-2 23/139392	16.11.2023

## Innspill - varsel om oppstart av detaljregulering og utbyggingssavtale for Sløyfa - Bodø kommune

Nordland fylkeskommune viser til kunngjøring om igangsetting av planarbeid med detaljreguleringsplan. Frist for innspill er 17.11.2023.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus og firemannsbolig uten bruk av parkeringskjeller. Området er i dag uregulert, men avsatt til framtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel (2022-2034).

Planlagt tiltak er i tråd med overordnet planverk. Det vurderes å ikke være behov for konsekvensutredning med planprogram. Begrunnelsen fra forslagsstiller støttes av Bodø kommune.

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

### Merknader

Nordland fylkeskommune mener planinitiativet inneholder gode planfaglige premisser, og er fornøyd med at tiltaket støtter opp under FNs bærekraftsmål, og bidrar samtidig til samfunns- og arealplanlegging i tråd med nye nasjonale forventninger. Så langt Nordland fylkeskommune kan se på nåværende tidspunkt, vil tiltaket ikke stride med regionale interesser.

Gjeldende [Fylkesplan for Nordland](#), kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Nordland fylkeskommune viser til følgende aktuelle kapitler kap. 8.2 *By- og tettstedsutvikling* og 8.6 *Klima og klimatilpasning*:

### By- og tettstedsutvikling

Byer og tettsteders funksjon som positive drivkrefter for Nordlandssamfunnet skal utvikles basert på stedets kvaliteter og lokale fortrinn.

b) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafikksikkerhet, barns

---

Adresse: Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø	Besøksadresse: Prinsensgate 100 Org.nr.: 964 982 953	Telefon: E-post: <a href="mailto:post@nfk.no">post@nfk.no</a>	Samfunnsutvikling <b>Plan og analyse</b> Tim Christian Tomkins-Moseng Tlf.: 75650310
--	---	---	---

lekemuligheter og stedets karakter.

i) Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transportmidler.

n) Boliger, skoler og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.

I utgangspunktet har fylkeskommunen ingen innspill knyttet til selve utbyggingstiltaket. Området er lokalisert nært inntil eksisterende kollektivholdeplasser, og i denne forbindelse ber fylkeskommunen om at det redegjøres for hvordan dagens holdeplasser i Lauvåsveien (i vest mot gml. Rv 80) tenkes utbygd/beholdt. Dette fordi det ser ut som disse inngår i planområdet. Holdeplassene spiller en viktig rolle ift. kollektivdekningen i området som har buss hvert 10 minutt i begge retninger.

Fylkeskommunen registrerer at planlagte tiltak vil medføre noe mer trafikk. Fylkeskommunen mener derfor at foreslåtte trafikkanalyse for Sløyfa og kryss med Fogdveien vil være avklarende for tiltaket.

#### Klima og klimatilpasning

Arealforvaltningen i Nordland skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og styrke tilpasningsevnen til et endret klima.

e) Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.

Nordland fylkeskommune er fornøyd med beskrivelse av tiltakets virkning på, og tilpassing til landskap og omgivelser. En avklaring i forhold til mulige supplerende energiløsninger i form av solceller og jordvarme eller andre energiløsninger kan være en god mulighet å vurdere i dette prosjektet.

#### Kulturminner og kulturmiljø

Nordland fylkeskommune har sjekket oppstartsmeldingen mot sine arkiver. Så langt fylkeskommunen kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for. Fylkeskommunen ved kulturminner og kulturmiljø har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner, og det vises til egen vurdering fra Sametinget.

#### **Planfaglig**

Nordland fylkeskommune har foreløpig ingen planfaglige merknader til planarbeidet.

#### Veiledning

Fylkeskommunene skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2 bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Konsulent og kommune oppfordres til å ta kontakt med

aktuelle saksbehandlere ved behov. Fylkeskommunen har nylig oppdatert planveiledning på [våre nettsider](#), det viser til denne.

Med vennlig hilsen

Liss-Ane Simonsen  
konstituert faggruppeleder - Plan og analyse

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

<b>Tema</b>	<b>Kontakt</b>	<b>Kontaktinformasjon</b>
Plan og øvrig	Tim Chr. Tomkins-Moseng	<a href="mailto:timmos@nfk.no">timmos@nfk.no</a>
Mobilitet	Bjørnar Klausen	<a href="mailto:bjokla@nfk.no">bjokla@nfk.no</a>
Kulturminner og kulturmiljø	Martinus Hauglid	<a href="mailto:marhau@nfk.no">marhau@nfk.no</a>

**Kopi til**

Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ



## Arkitektkollegiet AS

DIJÁ SIEV/ DERES REF: BIEJVVE / DATO:  
30.10.2023

MIJÁ SIEV / VÅR REF: ÁSSJEGIEHTADALLE// SAKSBEHANDLER:  
23/5856 Sidsel Bakke

Vidar Julian Grovassbakk  
Munkegata 17  
7013 TRONDHEIM

# Uttalelse vedrørende detaljreguleringsplan (og utbyggingsavtale) for Sløyfa - Bodø kommune/

Vi viser til deres brev av 17.10.2023.

Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt.

Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi – Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.

Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt:

- Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi – Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.1

Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Varrudagáj / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg

Sidsel Bakke

seniorráðdeaddi/seniorrádgiver

seniorráðdeaddi / seniorrádgiver

*Dát tjála le elektrávnålattjat dâhkkidum ja vuollájtjálek sáddiduvvá./*

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*



## Statens vegvesen

ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Munkegata 17

7013 TRONDHEIM

Vidar Julian Grovassbakk

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Susanne Dale Jomås / 99541716

Vår referanse:  
23/196868-2

Deres referanse:

Vår dato:  
03.11.2023

### Innspill til igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan for Sløyfa i Bodø kommune – plan-ID 2023006

Vi viser til brev datert 17.10.2023 med varsel om oppstart av detaljregulering for Sløyfa i Bodø kommune.

#### Saken gjelder

Hensikten med planarbeidet er å regulere areal til konsentrert småhusbebyggelse og tilhørende uteoppholdsareal. Det planlegges etablering av 16 nye boenheter. Hovedatkomst til planområdet går fra eksisterende avkjørsel til Fogdveien, nord for planområdet og via eksisterende vei til boligområde ved Sløyfa. Veien Sløyfa har begrenset bredde, kapasitet og standard, og har tidvis bratte stigninger.

#### 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.

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 denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

#### **Arealpolitiske føringer for planarbeidet**

Viktige føringer for planarbeidet er blant annet statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging og vegnormalene. Ved planlegging av boligområder er det spesielt viktig å prioritere tilrettelegging for myke trafikanter. Dette er ikke bare viktig for skoleveg og trafiksikkerhet, men også med sikte på å redusere behov for bilbruk med de gevinster dette gir.

#### **Statens vegvesens innspill til planarbeidet**

Det er positivt at det skal utarbeides trafikkanalyse som del av planarbeidet. Vi minner om at vegnormalene gjelder for alle offentlige veger.

Transportforvaltning Nordland  
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen  
Seksjonssjef

Susanne Dale Jomås  
Seniorrådgiver

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

## Vidar Julian Grovassbakk

---

**Fra:** Fossum, Renée Susanne <renee.susanne.fossum@statsforvalteren.no>  
**Sendt:** mandag 11. desember 2023 10:14  
**Til:** Vidar Julian Grovassbakk  
**Emne:** Kunngjøring om igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan (og utbyggingsavtale) for Sløyfa - Bodø kommune

**Oppfølgingsflagg:** Flag for follow up  
**Status for flagg:** Flagget

Hei,

Vi har sett på oppstartsvarelet, og har tatt den til orientering. Vi har på det nåværende tidspunktet ingen merknader og har valgt å avvete høringsdokumentene. Dersom dere har spesifikke spørsmål som berører Statsforvalterens interesser/myndighet, er det bare å ta kontakt med oss.

Med vennlig hilsen

**Renée Susanne Fossum**  
Seniorrådgiver



**Statsforvalteren i Nordland**

Telefon: 75 53 15 50

E-post: [renee.susanne.fossum@statsforvalteren.no](mailto:renee.susanne.fossum@statsforvalteren.no)

Web: [www.statsforvalteren.no/no](http://www.statsforvalteren.no/no)



## Vidar Julian Grovassbakk

---

**Fra:** André Johnsen <Andre.Johnsen@iris-salten.no>  
**Sendt:** tirsdag 28. november 2023 21:07  
**Til:** Vidar Julian Grovassbakk; Robert Hansen  
**Emne:** 23-015 Innspill Sløyfa

**Oppfølgingsflagg:** Flag for follow up  
**Status for flagg:** Flagget

Hei.

Iris Service AS drifter den lovpålagte husholdningsrenovasjon i Bodø kommune på vegne av Iris Salten IKS og spiller inn på vegne av begge parter.

Iris har gjennomgått referat fra oppstartsmøte og planinitiativ og har flg innspill.

### **Avfallsløsning:**

Iris benytter nedgravd avfallsløsning som felles avfallsanlegg som inntegnet i planinitiativ. Avfallsløsningen skal være en fullsortingsløsning – 5 fraksjoner og det vil være behov for maks 4 enheter, og det er mulig man kan redusere dette til 3 enheter. Dette avklares før rammetillatelse med tiltakshaver.

### **Plassering:**

Enheten plasseres slik at renovasjonsbilen med kran har tilgang. Det skal være maks 7 meter fra senter kjøretøy til senter container pga rekkevidde og løftekapasitet. Det må ikke være hengende ledninger innfor kranen sitt arbeidsområde og lyspunkter. Avfallsanlegget må være opplyst for Brukere. Oppstillingsplass skal være mest mulig plant. Det tillates stigning på 3% i lengderetning og 2% i tverfall for oppstillingsplassen.

Anlegget plasseres nok langt fra vei slik at vintervedlikehold av Sløya ikke blir til hinder for Brukere og Iris for tømning. Planinitiativ viser enheter er plassert på rekke, det går også an å sette to enheter bak første rekke med to enheter. Det må prosjekteres slik at vann ikke trenger inn i betongkummene og evt støttemur i bakkant må være minst 1 meter fra avfallsanlegget, helst mere hvis det planlegges slik støttemur.

### **Trafikk:**

Sløyfa må betegnes som en vei med lav trafikkbelastning, der hoved trafikken er til og fra boliger med bil samt gående som skal til og fra Alstad barne- og ungdomsskole i all hovedsak. Det er også mulig å begge veier slik at veien ikke blir fysisk stengt for trafikk selv om renovasjonsbil har oppstillingsplass i vei arealet. Tømning tar inntil 5 minutter pr gang fra kjøretøyet stopper og kjører igjen.

Forslagstiller er også involvert i prosjektet i Børsingveien der man har funnet en god løsning i lag med vei og trafikk avd i Bodø kommune for oppstilling i veiarealet som hensyntar myke trafikanter. Utdrag under fra godkjennelse fra Iris til Bodø Kommune.

*Iris skal ikke stå med renovasjonskjøretøy på fortau, men i gaten under tømning. Dette medfører at alle enheter må stå på rekke langs fortauet pga avstand fra renovasjonskjøretøyet og løfteøye på container.*

*Med bakgrunn i det oppstiller Iris følgende punkter for at tømning skal utføres på en sikker måte:*

- *Kranoperatør overvåker tømmeprosessen med å stå ute på fortau – normal prosedyre.*
- *Tømning gjøres imellom 09.00 og 14.00 for å ivareta trafikk langs fortauet til og fra Grønnåsen skole.*
- *Ved trafikk på fortau stoppes tømmeprosessen og myke trafikanter kan passere – ingen henges last vil henge over fortau.*

Iris er av den oppfatning at denne løsningen også vil kunne fungere for prosjektet i Sløyfa.

Innspill sendes selv om frist er utgått da Robert Hansen har tatt kontakt for uttalelse.

Med hilsen

André S. Johnsen  
Drifts- og innkjøpssjef



Tlf dir +47 954 88 026  
Tlf kundesenter +47 75 50 75 50

[www.iris-salten.no](http://www.iris-salten.no)



Arkitektkollegiet AS  
v/ Vidar Julian Grovassbakk  
Munkegata 17  
7013 TRONDHEIM

Sendes kun per e-post til [vidar@arkitektkollegiet.no](mailto:vidar@arkitektkollegiet.no)

Adv. Bjørn Bydal (H)  
Adv. Ole Søyby  
Adv. Truls A. Skjerve  
Adv. Aksel Haraldsen  
Adv. Knut H. Strømme  
Adv. Rita Aase  
Adv. Christofer Arnø  
Adv. Thor Tidemann Bjønnes  
Adv. Anne Tellefsen  
Adv. Siri Kallum-Vestby  
Adv. Anne Grete M. Ytredal  
Adv. Andreas Jensen Hofstad  
Adv. Jeanette Sandberg  
Adv. Camilla S. Funnemark  
H = Møterett for Høyesterett  
Medlemmer av Advokatforeningen

Dato: 10. nov. 2023  
Vår ref: 33588/333192/SKV  
Deres ref:

## **UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006**

Undertegnede representerer Johannes Schmied og Anna Isabelle Wiren.

Mine klienter eier eiendommen Sløyfa 26, 8072 Bødø gbnr 39/474. De ble eiere av eiendommen i mai 2022.

Mine klienter vil med dette komme med en uttalelse til varselet om oppstart av reguleringsplanarbeider for Sløyfa. De har flere innspill til planarbeidet, se nærmere redegjørelse i det videre. Denne uttalelsen er gitt innen fristen 17.11.2023.

### **Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet**

#### **Generelt**

I referatet fra oppstartsmøtet kommer det frem at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter. Videre fremgår det at hoveddelen av bebyggelsen ønskes plassert sør på tomten, samt leilighetsbygg i øst. Det legges opp til et felles tun i midten som imøtekommer krav til MUA.

Vedlagte illustrasjoner i varslingsbrevet viser forslaget som ble diskutert i oppstartsmøtet med Bodø kommune. I brevet gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Mine klienter er nærmeste nabo til prosjektet, og det planlagte tiltaket vil kunne medføre en stor negativ påvirkning for mine klienters eiendom. Hvilken negativ påvirkning det vil bli avhenger av hva som blir bestemt mtp plassering av bygg, høyder, utnyttelsesgrad mm.

Mine klienter kjøpte en bolig annonsert med «meget gode solforhold og fantastisk utsikt» i 2022. Tomten sør for dem er uten trær (i motsetning til skogsareal øst), og tidligere eier har holdt

vegetasjonen nede på eiendommen for å bevare den gode utsikten fra boligen. De frykter nå for at de vil miste alt dette og at de i tillegg vil lide et økonomisk tap ved at eiendommen deres taper seg vesentlig i verdi.

I de vedlagte illustrasjonene i varslingsbrevet er det tegnet inn tre rekkehus sør på tomten, og dersom disse plasseres her vil mine klienter bli svært skadelidende. Konsekvensene for dem vil være økt innsyn, tap av sol- og utsiktsforhold og høy verdiforringelse for deres eiendom. Rekkehuset nedenfor dem får balkong/vinduer direkte rettet mot mine klienters stue. Vinduene sør i stuen til mine klienter er svært viktige mtp dagslys da det verken er vindu vest eller øst i stuen. Videre er peis/sofaområde/kjøkkenbord/mesteparten av arealet i stuen orientert slik at man automatisk ser mot/er veldig eksponert mot rekkehuset som skal bli bygd. Dette kan det ikke endres lett på pga. verandadør/pipe/plassering av kjøkken.

Mine klienter ber om at det ikke bygges direkte sør for dem pga de vesentlige ulempene dette vil innebære for dem.

Den delen som ligger sør for mine klienters eiendom utgjør kun rundt 10 % av hele tomtearealet, resten av arealet (hele 90%) vil være til rimelig/akseptierbar ulempe for dem om blir bebygget. Der har det vært naturlig vokst skog og det vil ikke påvirke andre naboer i stor grad hvis det bygges der.

Utbygger har altså rimelige muligheter og mange alternativer til plassering av husene som ikke vil medføre hverken betydelige skader eller ulemper for mine klienter og andre naboer som heller burde vært valgt.

Tomten direkte sør for mine klienter (den sørligste delen) er også svært bratt og bør av den grunn heller ikke bebygges.

Dybden/lengden på husene og planverket gjør at mine klienter frykter at den ekstra-oppbyggingen av fundament som må til for å få plass til husene på veldig skrå areal vil medføre at husene står unaturlig høyt opp sammenlignet med nesten alle husene i området, der det er gravd ned for å få tilstrekkelig med flatt terreng.

Det er viktig at takhøyden på rekkehusene tilpasses omkringliggende bebyggelse og det må tas hensyn til utsikten for eksisterende nabobebyggelse.

Videre, hvis det graves ned for å få nok plass til husene sør, vil sannsynligheten for at det må sprenges i over-gjennomsnittlig høy grad føre til muligens utholdelig forhold for mine klienters familie og deres leietaker.

Mine klienter mener at området direkte sør for dem heller bør bli avsatt til grønnstruktur/friområde i detaljreguleringsplanen.

Det er ellers svært viktig at planlagt bebyggelse harmonerer med omkringliggende bebyggelse i form og volum. 4-manns-rekkehusene vil ta areal på 256 m<sup>2</sup> hver. Det er mye mer en grunnflate til gjennomsnittet av husene i området.

Videre er 16 enheter på tomten en helt annerledes struktur enn resten av tomtene i Sløyfa. T.o.m. nyhusene på Sløyfa 22 er betydelig mindre enn de 4-enhet-husene som er planlagt på Sløyfa 28.

Mine klienter stiller også spørsmål ved om nedbør/vann fremdeles vil sive bort uten at det blir problem for deres hus som står lavere enn det planlagte rekkehus på sørsiden.

## **Medvirkning**

Enhver som utarbeider et planforslag skal legge til rette for medvirkning, jf pbl. § 5-1. Kommunen skal påse at dette blir gjort også i planprosesser som utføres av private forslagsstillere. Medvirkning er som allment prinsipp forankret i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven § 1-1, jf. § 5-1

Medvirkningen skal bidra til at alle innspill og forslag blir hørt, fremme kreativitet i planleggingen og gjøre planene bedre, bidra til å identifisere gode løsninger og dempe potensielle interessenetninger, skape forståelse for at det er ulike interesser i en planprosess, forankre planene hos dem som blir påvirket og fører til større oppslutning om planene, gi politikerne et best mulig beslutningsgrunnlag og lette den politiske beslutningsprosessen.

Det er altså svært viktige hensyn som ligger bak dette prinsippet. Mine klienters utspill er ment å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe potensielle interessekonflikter. For dem er det viktig at hensynet til naboer inngående drøftes og vurderes under utarbeidelsen av denne reguleringsplanen.

## **Mulighetsvurderinger**

I alle reguleringsplaner gjøres det ulike former for mulighetsvurderinger som grunnlag for å utvikle en planløsning med eventuelle alternativer. I denne saken har mulighetsvurderingene og medvirkningsprosessen stor interesse for mine klienter og andre berørte naboer og vi krever at disse inngår i planbeskrivelsen når planen legges ut til høring og offentlig ettersyn. Berørte naboer og andre vil da kunne få mer informasjon om hva som har vært vurdert (alternativer), og hvorfor planforslaget er utformet som det er.

## **Nabolooven og regulering**

Nabolooven gjelder her og vernet etter nabolooven § 2 faller ikke bort som følge av reguleringen. Nabolooven regulerer det privatrettslige forholdet mellom naboeiendommer og setter grenser for hva en eiendom skal tåle av ulemper fra naboeiendom.

Det fremgår av nabolooven § 2 at

«Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. I avgjerda om noko er urimeleg eller uturvande, skal det leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa. Det skal jamvel takast omsyn til naturmangfaldet på staden. Jamvel om noko er venteleg eller vanleg etter tredje stykket, kan det reknast som urimeleg så langt som det fører til ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar.»

Med "skade" siktes det til at tiltakshaver påfører naboeiendommen en fysisk ødeleggelse. Tap av sol og utsikt eller følelsen av å bli innebygget rammes av ulempebegrepet.

Mine klienter mener at en rekkehusbebyggelse direkte sør for dem vil være i strid med nabolooven, dvs at tiltaket er til urimelig skade eller ulempe for dem.

Det finnes rettspraksis hvor naboer vinner frem med at tiltak som er godkjent etter plan- og bygningsloven er i strid med nabolooven og må reduseres i omfang eller fjernes. Vi tenker at det kan bli en tvist etter nabolooven i denne saken dersom det bygges direkte sør i forkant av mine klienters

# hbl

ADVOKATFIRMA

eiendom. Slik bebyggelse vil medføre store ulemper for dem og en annen plassering kan eliminere ulempene eller redusere disse for naboene uten at det vil få særlig betydning for utbygger.

Med vennlig hilsen



Siri Kallum-Vestby

Advokat/partner MNA

[skv@hbl.no](mailto:skv@hbl.no)

+47 48 13 22 66

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Sløyfa  
**Planident:** 2023006  
**Kommune:** Bodø

## Forslagsstiller:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** BENEDICTE N FORSLAND  
**Telefonnummer:** 97186584  
**E-post:**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 6	39	279

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Se vedlagt dokument "Uttalelse til reguleringsplanarbeid Sløyfa"

# Signert av

BENEDICTE NORHEIM FORSLAND på vegne av FORSLAND  
BENEDICTE N

15.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

15.11.2023 13:06:38 AR578720462

15.11.2023 13:06:38 AR578720462



Filvedlegg:

Uttalelse- varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid Sløyfa.pdf

## UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006

Undertegnet Benedicte Forstrand eier av Sløyfa 6

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet:

Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter.

I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter.

Det kreves at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på

- At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).
- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.
- At ny innkjørsel til planlagt sameie blir veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren
- At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil stå i veien rett før svingen ved tømning, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet.
- At vi har selv barn/eller er selv kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig boområde som Sløyfa er.
- At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata.
- At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde.
- At noen av de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.
- At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en redusering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene.
- At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc.

Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjøper arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode.

Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene.

Vi støtter også de andre uttalelser som blir sendt inn av naboene.

Mvh

Signatur: Benedicte Forstrand

Kontakt: 971 86 584 / bforstrand@gmail.com

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Sløyfa  
Planident: 2023006  
Kommune: Bodø

## Forslagsstiller:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Plankonsulent:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Varsel er mottatt av:

Navn: BJØRN-HELGE F NORHEIM  
Telefonnummer: 95231722  
E-post: bhnorheim@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 6	39	279
Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

se vedlegg

## Signert av

BJØRN-HELGE FORSLAND NORHEIM på vegne av NORHEIM  
BJØRN-HELGE F

15.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

15.11.2023 09:34:11 AR578660892

15.11.2023 09:34:11 AR578660892

Filvedlegg:

SKM\_C300i23111516131.pdf

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



**Plannavn:** Sløyfa  
**Arealplan-ID:** 2023006  
**Frist for innspill:** 17.11.2023  
**Altinnreferanse:** AR574231761

## Svar fra berørte parter:

**Navn:** BJØRN-HELGE F NORHEIM      **Telefon:** 95231722      **E-post:** bhnorheim@gmail.com

### **Uttalelse**

se vedlegg

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_BJØRN-HELGE F NORHEIM\_20231115\_083532.pdf  
Vedlegg\_BJØRN-HELGE F NORHEIM\_0\_SKM\_C300i23111516131.pdf

---

**Navn:** BENEDICTE N FORSLAND      **Telefon:** 97186584      **E-post:**

### **Uttalelse**

Se vedlagt dokument "Uttalelse til reguleringsplanarbeid Sløyfa"

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_BENEDICTE N FORSLAND\_20231115\_121011.pdf  
Vedlegg\_BENEDICTE N FORSLAND\_0\_Uttalelse- varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid Sløyfa.pdf

---

**Navn:** KARL-EINAR RENGÅRD      **Telefon:** 90720689      **E-post:** ke-reng@frisurf.no

### **Uttalelse**

Uttalelsen er for lang for forhåndsvisning her. Se vedlagt uttalelse fra KARL-EINAR RENGÅRD

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_KARL-EINAR RENGÅRD\_20231115\_224014.pdf

---

## UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006

Undertegnet Bjørn-Helge Noalen, eier av Sløyfa 6,

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet:

Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter.

I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter.

Det kreves at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på

- At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).
- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.
- At ny innkjørsel til planlagt sameie blir veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren
- At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil stå i veien rett før svingen ved tømning, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet.
- At vi har selv barn/eller er selv kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig boområde som Sløyfa er.
- At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata.
- At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde.
- At noen av de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.
- At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en reduisering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene.
- At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc.

Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjører arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode.

Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene.

Vi støtter også de andre uttalelser som blir sendt inn av naboene.

Mvh

Signatur: 

Kontakt: 952 31722 BHNOAHEM@GMAIL.COM

Arkitektkollegiet AS

v/ Vidar Julian Grovassbakk

Munkegata 17  
7013 TRONDHEIM

Sendes kun per e-post til vidar@arkitektkollegiet.no

## **23-015 INNSPILL SLØYFA**

### **UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006**

Vi har kjøpt Sløyfa 24 med avtalt overtakelse 08.04.2024. I den forbindelse ønsker vi å komme med noen innspill/kommentarer til det planlagte reguleringsarbeidet for Sløyfa med Plan-id 2023006. Innspill/kommentarer kommer pga. at deler av tomten det planlegges bygd på grenser til vår tomt, i tillegg til vår generelle oppfatning av hvordan planene vil påvirke nabolaget Sløyfa totalt sett.

Ved realisering av totalt 16 nye boenheter på Sløyfa vil det være en økning på ca. 69,5% i forhold til de eksisterende boenhetene på Sløyfa. Dette vil igjen gi en betraktelig økning i trafikk og ikke en moderat økning, som beskrevet i brev om anmodning om møte fra Byggpartner AS og Arkitektkollegiet AS til Bodø Kommune. Veien på Sløyfa er smal og uten fortau, og det ferdes mange skolebarn på denne. Det vil være uheldig med en så stor økning av trafikk på denne veien.

Det er i planene kun planlagt 1 parkeringsplass til hver boenhet. Dette vil medføre enda større press på veien rundt Sløyfa og de eksisterende gjesteparkeringene som er der, siden gjester til de nye enhetene må parkere andre plasser enn på den planlagte tomten. Det er også overveiende stor sannsynlighet for at noen av de som bosetter seg i de nye enhetene vil ha flere enn en bil. Disse må da også parkeres på eksisterende gjesteparkeringer eller langs veien på Sløyfa. Noe som igjen fører til økt trafikkfare for de myke trafikantene som beveger seg langs denne veien.

Plasseringen av det planlagte renovasjonsanlegget vil også etter vår mening kunne skape trafikale utfordringer og farlige situasjoner. Det er plassert nært inntil eksisterende vei og i tillegg nært en sving på denne veien. Her vil renovasjonsbil måtte stå parkert i veien som også vil kunne føre til uheldige/farlige situasjoner.

Brøyting av snø på vinteren vil være en annen utfordring vi ser vil dukke opp ved den planlagte bebyggelsen på tomten. Hvor skal snø på vei og parkeringsplasser plasseres av brøytebil? Siden tomten maksimalt utnyttes vil det sikkert være naturlig at snø fra vei og parkeringsplasser måtte plasseres på friområde/grøntareal, som vil være utilgjengelig store deler året pga. dette. Vi stiller også spørsmål med størrelse på grøntområdet som er relativt lite for potensielt så mange mennesker som det anses naturlig bosetter seg i de planlagte boligene.

Bakken opp til bebyggelsen vil også være relativt bratt i forhold terrenget er i dag. Her kan det også oppstå potensielle farlige situasjoner spesielt på vinterstid med glatte veier og mange biler som skal opp og ned denne bakken.

Planlagte størrelse på hus/leiligheter vil føre til større omløp av disse enhetene enn den allerede eksisterende bygningsmassen på Sløyfa. At det er store utskiftninger av beboere i et nabolag er ikke å



se på som særlig positivt. De planlagte typene hus harmonere ikke med det resterende nabolaget, da dette er en helt annen type bebyggelse i forhold til dagens eksisterende eneboligbebyggelse.

Vi stiller også spørsmål ved utnyttelsesgraden av tomten innenfor 4 meters grensen. Er dette i henhold til lover og regler med tanke på areal forbundet med trapper, eventuelle terrasser på sørsiden og parkering?

Vi ønsker også å komme med noen innspill/kommentarer som påvirker vår tomt/hus direkte. At vi får et rekkehus av den planlagte størrelse rett ved siden av vår hage mener vi vil påvirke vår tomt negativt. Vi er kjent med og støtter uttalelsene fra vår nabo i Sløyfa 26 som vil bli mest skadelidende av dette prosjektet, men vi mener vi også vil bli skadelidende av det planlagte prosjektet. Vi vil delvis miste utsikt fra hus og hage. Det vil være sjenerende mot vår hage at det kommer bygg så nært inntil og med balkong i høyden, som vil ha innsikt direkte mot vårt hus og hage. I tillegg mener vi at det vil bli støy fra nabotomt, som har så mange enheter, som har en negativ effekt for oss. Usikkerhet rundt forhold for drenering som muligens vil endre seg ved en slik utbygging er også noe som bekymrer oss.

Oppsummert mener vi det er mye som taler imot at det skal bygges så mange enheter på en så liten del av Sløyfa. Mye av det som taler imot denne utbyggingen er relatert til trafikale utfordringer og farer for myke trafikanter, da det hovedsakelig er barn som ferdes på veien, som vil bli betraktelig mye mer trafikkert enn i dag. Vi mener at bomiljøet for eksisterende enheter og kommende enheter ikke vil bli bra, og igjen er det med vekt på antall nye enheter som vil komme på et relativt lite område. Vi stiller også spørsmål til utnyttelsesgrad, type bebyggelse, brøyting og renovasjon.

I tillegg til disse innspillene så stiller vi oss bak våre naboers innspill som vi har fått innsikt i.

Mvh

Geir Ole Myre og May Lene Johansen

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Sløyfa  
**Planident:** 2023006  
**Kommune:** Bodø

## Forslagsstiller:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** KARL-EINAR RENGÅRD  
**Telefonnummer:** 90720689  
**E-post:** ke-reng@frisurf.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 2C	39	776

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Vi har følgende innsigelse på i forhold til planen.

1. Trafikk.  
Idag er det betydelig trafikk i en sløyfe. All trafikk går inn og ut i samme innkjørsel med betydelig antall. Veien er smal og tildels uoversiktlig. På vinterstid er dette ,om mulig, verre. I tillegg gjør

vinterforholdene slik at alle som bor på oversiden, "bygger" betydelig fart fra de kjører inn i sløyfa for å komme opp bakken som denne byggeplanen er tenkt. Kommunen har dessuten tillat(?) 2 hus som tilhører jensvollveien å bytte adresse til sløyfa. Deretter har de tillatt nybygging på toppen tidligere, som også skulle gå inn i jensvollveien inn i sløyfa. Fra tidligere har det vært 19 boenheter i Sløyfa. Om dette prosjektet går igjennom, samt det som er gjort i moderne tid, vil Sløyfa inneholde ikke mindre enn 40 boenheter! Dette med samme veistandard som tidenes morgen. Dette er ikke akseptabelt. Dette gjør at trafikkbelastningen er betydelig og trafikken allerede i dag er langt over dimensjonen på veien. Her må det tenkes nytt i forhold til vei. Kanskje mest av alt enveiskjørt gate med forskjellig inn og utkjøring. Uansett bør vurderes sterkt å flytte innkjøring til det nye feltet fra Alstadmyra

## 2. Parkering.

Må vel være utopi å tro at det holder med 1 parkeringsplass pr boenhet. De aller fleste som ikke bor i sentrum har i dag mer enn 1 bil. Ser ikke hvordan man kan tenke annerledes her. Både kommunen og beboere bør og er kjent med store utfordring med parkering i gaten allerede i dag. Som det pekes på, er det i dag allerede utfordringer med snøbrøyting og renovasjon. Ved en evt brann vil fremkommelighet for brannbil være nesten umulig. Dette kommer naturligvis å bli en betydelig større utfordring med nesten doubling av antall boenheter i samme gate. Prosjektet bør taes betydelig ned og eller legge til rette for 1,5 til 2 parkeringsplasser i prosjektet pr boenhet. Evt vurderer dette sammen med innkjøring og parkering fra Alstadmyra.

stiller jeg meg bak restene av innspillet som kommer fra velforeningen:

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet: Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter. I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet. Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter. Det kreves at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på - At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei). - At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare. - At ny innkjørsel til planlagt sameie blir veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren - At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil stå i veien rett før svingen ved tømning, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet. - At vi har selv barn/eller er selv kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig boområde som Sløyfa er. - At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata. - At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde. - At noen av de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen. - At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en redusering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene. - At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc. Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjører arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode. Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene.

Signert av

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

15.11.2023 23:37:17 AR578792267

15.11.2023 23:37:17 AR578792267

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



**Plannavn:** Sløyfa  
**Arealplan-ID:** 2023006  
**Frist for innspill:** 17.11.2023  
**Altinnreferanse:** AR574231761

## Svar fra berørte parter:

<b>Navn:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>E-post:</b>
KÅRE RAGNAR NORDLAND	97042770	k-nordla@online.no

### **Uttalelse**

Veien tilhørende Sløyfa 22 er i meget dårlig stand. Med en slik stor byggevirkosomhet kommer denne veien til å bli ytterligere forringet. Jeg vil anta at det settes som krav til utbygger at veien utbredes etter fullført byggevirkosomhet. Dette vil gjelde hele veien rundt Sløyfa, da all tyngre transport kommer til å bruke hele veien rundt Sløyfa for å komme til og fra byggeområdet.

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_KÅRE RAGNAR NORDLAND\_20231017\_105519.pdf

---

<b>Navn:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>E-post:</b>
STEIN ANDERSEN	91539739	sa42@online.no

### **Uttalelse**

Sløyfa har allerede stor trafikkbelastning og utbredt dobbelparkering som vanskeliggjør fremkommeligheten spesielt for større biler som renovasjon, brøyting, brann etc. Det er minimalt med og delvis ingen gjesteparkering for eksisterende bygg i øvre del av Sløyfa. Gjesteparkeringen er tidvis stor rett ned av av planlagt boligfelt (vis a vis Sløyfa 15) og vanskeliggjør utkjøring fra vår eiendom. Den planlagte parkeringsdekningen er for lav og bør økes. Den planlagte adkomsten til boligfeltet nødvendiggjør flytting/bygging og bekostning av nytt postkassstativ for Sløyfa 15, 13 og 26.

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_STEIN ANDERSEN\_20231017\_115028.pdf

---

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Sløyfa  
Planident: 2023006  
Kommune: Bodø

## Forslagsstiller:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Plankonsulent:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Varsel er mottatt av:

Navn: KÅRE RAGNAR NORDLAND  
Telefonnummer: 97042770  
E-post: k-nordla@online.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 22	39	975

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Veien tilhørende Sløyfa 22 er i meget dårlig stand. Med en slik stor byggevirkosomhet kommer denne veien til å bli ytterligere forringet. Jeg vil anta at det settes som krav til utbygger at veien utbredes etter fullført byggevirkosomhet. Dette vil gjelde hele veien rundt Sløyfa, da all tyngre transport kommer til å bruke hele veien rundt Sløyfa for å komme til og fra byggeområdet.

# Signert av

KÅRE RAGNAR NORDLAND på vegne av NORDLAND KÅRE  
RAGNAR

17.10.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

17.10.2023 12:52:19 AR574263700

17.10.2023 12:52:19 AR574263700

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Sløyfa  
Planident: 2023006  
Kommune: Bodø

## Forslagsstiller:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Plankonsulent:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Varsel er mottatt av:

Navn: STEIN ANDERSEN  
Telefonnummer: 91539739  
E-post: sa42@online.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 15	39	303

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Sløyfa har allerede stor trafikkbelastning og utbredt dobbelparkering som vanskeliggjør fremkommeligheten spesielt for større biler som renovasjon, brøyting, brann etc. Det er minimalt med og delvis ingen gjesteparkering for eksisterende bygg i øvre del av Sløyfa. Gjesteparkeringen er tidvis stor rett ned av av planlagt boligfelt (vis a vis Sløyfa 15) og



vanskeliggjør utkjøring fra vår eiendom.

Den planlagte parkeringsdekningen er for lav og bør økes.

Den planlagte adkomsten til boligfeltet nødvendiggjør flytting/bygging og bekostning av nytt postkassestativ for Sløyfa 15, 13 og 26.

## Signert av

STEIN ANDERSEN på vegne av ANDERSEN STEIN

17.10.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

17.10.2023 13:47:39 AR574280628

17.10.2023 13:47:39 AR574280628

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Sløyfa  
Planident: 2023006  
Kommune: Bodø

## Forslagsstiller:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Plankonsulent:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Varsel er mottatt av:

Navn: TORE OTTO BJUR  
Telefonnummer: 91171764  
E-post: torott-b@online.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	39	857
Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 2B	40	609

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Uttalelse til reguleringsplanarbeid for Sløyfa.

Trafikk/vei: Det må iverksettes avbøtende tiltak ift adkomst før utbyggingen starter. Minner om at Sløyfa allerede ble fortettet med 5 nye boliger for noen år siden. Dette medførte en betydelig trafikkøkning og spesielt merkbart for oss som bor nærmest krysset i Fogdveien.

Det er i dag ca 23 boenheter som har Sløyfa som adkomstvei, og med 16 nye boenheter vil dette medføre en trafikkøkning på ca 70-80 prosent. Veien går ca 3 meter fra vår bolig, og med tanke på de ulemper (støy, støv, trafiksikkerhet) dette medfører for oss, kan dette ikke aksepteres uten at det gjøres avbøtende tiltak

Slik veien er utformet i dag med en sving forbi felles-parkeringen er den uoversiktlig og lite trafiksikker. Det er 30 km fartsgrense men slik innkjøringen fra Fogdveien er utformet kjøres det ofte langt fortere. Det bør etableres fartsreducerende tiltak

Vinterstid kan det være utfordrende å komme opp den 13.5 % bratte stigningen mot sør. Ofte blir det tatt tilfart gjennom krysset (splittingen) for å komme opp bakken.

Dette er skoleveien for barn, og en trafikkøkning vil medføre en økt risiko for ulykker. Her bør det gjøres tiltak, f.eks etablere fortau, fartsdumper eller ny adkomstvei.

Det bør også legges til rette for flere parkeringsplasser og gjesteparkering.

Forslag til tiltak som kan bedre adkomst/trafiksikkerheten og redusere ulemper:

-Det etableres ny adkomstvei der eksisterende gangvei går fra Sløyfa til Fogdveien. (Eventuelt bare enveis innkjøring fra Fogdveien)

-Det etableres ny adkomstvei fra eksisterende kryss Fogdveien/Sløyfa parallelt med Fogdveien, bak felles-parkeringen og opp til trafohuset. Dette vil redusere stigningen, bedre framkommeligheten og tilfredsstillende dagens krav til bredde.

## Signert av

TORE OTTO BJUR på vegne av BJUR TORE OTTO

05.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

**Plannavn:** Sløyfa

**Arealplan-ID:** 2023006

**Frist for innspill:** 17.11.2023

**Altinnreferanse:** AR574231761



## Svar fra berørte parter:

**Navn:**

TORE OTTO BJUR

**Telefon:**

91171764

**E-post:**

torott-b@online.no

### **Uttalelse**

Uttalelse til reguleringsplanarbeid for Sløyfa.Trafikk/vei: Det må iverksettes avbøtende tiltak ift adkomst før utbyggingen starter. Minner om at Sløyfa allerede ble fortettet med 5 nye boliger for noen år siden.Dette medførte en betydelig trafikkøkning og spesielt merkbart for oss som bor nærmest krysset i Fogdveien. Det er i dag ca 23 boenheter som har Sløyfa som adkomstvei, og med 16 nye boenheter vil dette medføre en trafikkøkning på ca 70-80 prosent. Veien går ca 3 meter fra vår bolig, og med tanke på de ulemper (støy, støv, trafiksikkerhet) dette medfører for oss, kan dette ikke aksepteres uten at det gjøres avbøtende tiltak.Slik veien er utformet i dag med en sving forbi felles-parkeringen er den uoversiktlig og lite trafiksikker. Det er 30 km fartsgrense men slik innkjøringen fra Fogdveien er utformet kjøres det ofte langt fortere. Det bør etableres fartsreducerende tiltakVinterstid kan det være utfordrende å komme opp den 13.5 % bratte stigningen mot sør. Ofte blir det tatt tilfart gjennom krysset (splittingen) for å komme opp bakken.Dette er skoleveien for barn, og en trafikkøkning vil medføre en økt risiko for ulykker. Her bør det gjøres tiltak, f.eks etablere fortau, fartsdumper eller ny adkomstvei.Det bør også legges til rette for flere parkeringsplasser og gjesteparkering.Forslag til tiltak som kan bedre adkomst/trafiksikkerheten og redusere ulemper:-Det etableres ny adkomstvei der eksisterende gangvei går fra Sløyfa til Fogdveien. (Eventuelt bare enveis innkjøring fra Fogdveien)-Det etableres ny adkomstvei fra eksisterende kryss Fogdveien/Sløyfa parallelt med Fogdveien, bak felles-parkeringen og opp til trafohuset. Dette vil redusere stigningen, bedre framkommeligheten og tilfredsstille dagens krav til bredde.

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_TORE OTTO BJUR\_20231105\_172019.pdf

---

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Sløyfa  
**Planident:** 2023006  
**Kommune:** Bodø

## Forslagsstiller:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** ANNA ISABELLE WIREN  
**Telefonnummer:** 41128768  
**E-post:** anna.isabelle.wiren@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 26	39	474

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet:

Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter.

I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter.

Vi sender denne uttalelse som ble utarbeidet med naboene i Sløyfa. Vi sender den i tillegg til det som ble sendt for oss som individuelt brev allerede.

Vi ønsker i tillegg å gjøre oppmerksom at folk som bor på Jensvollveien og områdene der bør få sin rett om å få tilsendt videre informasjon og blir gjort oppmerksom på rett om å uttale seg. Mange skolebarn i forskjellige alder som kommer gående fra Jensvollveien bruker Sløyfa som skolevei – demmes foreldre har valgt å bosette seg der også pg.a. trygg og oversiktlig skolevei og muligheten om å kunne sende barn på fot.

Vi må også stille spørsmål ang.

- Hvor plasseres snø som måkes i Sløyfa område etter nybygg + som måkes i nye byggeprosjekt (blir det lagt på oppholdsareal)
- Vi tror det er nødvendig med flere parkeringer, etter vår rettsforståelse bør parkering være del av utnyttelsesgrad; Gangvei må også medregnes til utnyttelsesgrad
- Vann – er det tilstrekkelig mtp vanntrykk?
- Sløyfa får en økning på 70% boenheter (fra 23 til 39) men har vært et rolig boligstrøk, som ikke er sammenlignbart med et nytt bydel/boligfelt som f.eks. nede på Alstad/Bodøsjøen

Det kreves videre (i samsvar med det nabolaget har uttalt seg om) at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på

- At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).
- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.
- At ny innkjørsel til planlagt område virker bli veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren
- At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil bli ståendes i veien rett før svingen ved tømning av nedgravde container, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet.
- At vi har selv barn og er kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig

boområde som Sløyfa er.

- At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata.
- At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde.
- At noen av de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.
- At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en redusering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene.
- At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc.

Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjører arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode.

Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene.

Det er sterkt ønskelig at det i tillegg til tidligere nevnte undersøkelser og kalkuleres hvordan boliger i området blir påvirket av vind ved endring av dette arealet og at dette tas med i planering av hvordan nye boliger bygges.

Vi støtter også de andre uttalelser som blir sendt inn av naboene.

Mvh

## Signert av

ANNA ISABELLE WIREN på vegne av WIREN ANNA ISABELLE

16.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.



# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Sløyfa  
Planident: 2023006  
Kommune: Bodø

## Forslagsstiller:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Plankonsulent:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Varsel er mottatt av:

Navn: ERIK HAGEN FORFANG  
Telefonnummer:  
E-post:

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 1	39	305

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Har lagt ved uttalelsen i et eget dokument

## Signert av

ERIK HAGEN FORFANG på vegne av FORFANG ERIK HAGEN

17.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

17.11.2023 08:21:52 AR578995760

17.11.2023 08:21:52 AR578995760

Filvedlegg:

Uttalelse til reguleringsplan.pdf

# Uttalelse til reguleringsarbeidet i Sløyfa

Jeg har følgende momenter som jeg vil ha belyst. Jeg er ikke imot utbyggingsprosjektet, men størrelsen på prosjektet og trafikksikkerhetssituasjonen både under bygging og etterpå bekymrer meg.

## Trafikk og trafikksikkerhet

Sløyfa har i dag 24 boliger, noen av de har nok utleieenheter og flere enheter pr. eiendom. Men med 16 nye boenheter blir det en vesentlig økning i boligmassen i Sløyfa, konsentrert på et lite område. Trafikkmengden vil da også øke vesentlig. Standarden på den kommunale veien i Sløyfa er allerede dårlig. Det er ødelagt asfaltdekke, en del hull og veien er smal. Den er spesielt smal nord for planområdet som søkes utbygd, der store deler av trafikken kommer til å være til det eventuelt nye boligfeltet. Det er ikke plass til 2 biler i bredden her. Bakken opp er også bratt og jeg har observert at det kjøres fort der, kanskje spesielt på vinteren for å komme seg opp på glatt føre.

Veien inn mot planområdet er skolevei for samtlige barn som bor i Sløyfa. Det er også skolevei for en del av barna som bor i Jensvollveien, Haakon Kløkstads vei og Petter Engens vei. De må enten gå parallelt med eller krysse trafikken til boligfeltet. Det er ikke fortau i Sløyfa, noe som gjør dette enda farligere.

## Anleggstrafikk og byggetid

Det er ønskelig med ett byggetrinn for hele prosjektet om det skulle bli godkjent. Dette for å minske belastningen for beboere i Sløyfa mtp. anleggstrafikk og støy. Et så stort prosjekt genererer en del anleggstrafikk, som da går over barnas skolevei. Dette skaper en farlig trafikksikkerhetssituasjon for barn som må krysse denne trafikken.

## Parkering

Det legges opp til 1 parkeringsplass pr. boenhet og ingen gjesteparkering. Hvor skal de med 2 biler parkere sine biler og hvor skal besøkende gjester parkere? Det er allerede mange biler parkert på veien i Sløyfa. Dette mener jeg må løses av utbygger på tomta som søkes regulert, vi kan ikke ha enda flere biler som parkerer langs veien i Sløyfa.

Mvh Erik Forfang

Sløyfa 1

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Sløyfa  
**Planident:** 2023006  
**Kommune:** Bodø

## Forslagsstiller:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** FREDRIK PAULSEN SELJESETH  
**Telefonnummer:** 41237777  
**E-post:** fredrik.seljeseth@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 2D	39	304

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Vi mener det er planlagt alt for mange boenheter i prosjektet. De planlagte husene bryter med resten av nabolaget som stort sett består av store eneboliger med romslige tomter. Vi mener også at det er for få parkeringsplasser for å dekke behovet til alle boenhetene. Veien(Sløyfa) er ikke dimensjonert for den økte trafikken. Veien er smal, i dårlig stand og mangler fortau. Veien

benyttes daglig av mange barn til/fra skole og til lek. Den planlagte plasseringen av søppelbokser er ikke gunstig. Søppelbilen bil stående midt i veien på en bakketopp med sving. Dette vil skape farlige situasjoner både for biler og forgjengere.

## Signert av

FREDRIK PAULSEN SELJESETH på vegne av SELJESETH FREDRIK  
PAULSEN

16.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

16.11.2023 23:59:42 AR578978649

16.11.2023 23:59:42 AR578978649

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Sløyfa  
**Planident:** 2023006  
**Kommune:** Bodø

## Forslagsstiller:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** JOHANNES SCHMIED  
**Telefonnummer:** 90691492  
**E-post:** johannes.schmied@yahoo.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 26	39	474

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet:

Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter.

I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter.

Vi sender denne uttalelse som ble utarbeidet med naboene i Sløyfa. Vi sender den i tillegg til det som ble sendt for oss som individuelt brev allerede.

Vi ønsker i tillegg å gjøre oppmerksom at folk som bor på Jensvollveien og områdene der bør få sin rett om å få tilsendt videre informasjon og blir gjort oppmerksom på rett om å uttale seg. Mange skolebarn i forskjellige alder som kommer gående fra Jensvollveien bruker Sløyfa som skolevei – demmes foreldre har valgt å bosette seg der også pg.a. trygg og oversiktlig skolevei og muligheten om å kunne sende barn på fot.

Vi må også stille spørsmål ang.

- Hvor plasseres snø som måkes i Sløyfa område etter nybygg + som måkes i nye byggeprosjekt (blir det lagt på oppholdsareal)
- Vi tror det er nødvendig med flere parkeringer, etter vår rettsforståelse bør parkering være del av utnyttelsesgrad; Gangvei må også medregnes til utnyttelsesgrad
- Vann – er det tilstrekkelig mtp vanntrykk?
- Sløyfa får en økning på 70% boenheter (fra 23 til 39) men har vært et rolig boligstrøk, som ikke er sammenlignbart med et nytt bydel/boligfelt som f.eks. nede på Alstad/Bodøsjøen

Det kreves videre (i samsvar med det nabolaget har uttalt seg om) at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på

- At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).
- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.
- At ny innkjørsel til planlagt område virker bli veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren
- At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil bli ståendes i veien rett før svingen ved tømning av nedgravde container, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet.
- At vi har selv barn og er kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig boområde som Sløyfa er.
- At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata.
- At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde.
- At noen av de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.
- At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en redusering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene.
- At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc.



Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjører arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode.

Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene.

Det er sterkt ønskelig at det i tillegg til tidligere nevnte undersøkelser og kalkuleres hvordan boliger i området blir påvirket av vind ved endring av dette arealet og at dette tas med i planering av hvordan nye boliger bygges.

Vi støtter også de andre uttalelser som blir sendt inn av naboene.

Mvh

## Signert av

JOHANNES SCHMIED på vegne av SCHMIED JOHANNES

16.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

16.11.2023 20:39:57 AR578969562

16.11.2023 20:39:57 AR578969562

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Sløyfa

Arealplan-ID: 2023006

Frist for innspill: 17.11.2023

Altinnreferanse: AR574231761



## Svar fra berørte parter:

Navn:

JOHANNES SCHMIED

Telefon:

90691492

E-post:

johannes.schmied@yahoo.com

### Uttalelse

UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006 Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet: Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter. I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet. Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter. Vi sender denne uttalelse som ble utarbeidet med naboene i Sløyfa. Vi sender den i tillegg til det som ble sendt for oss som individuelt brev allerede. Vi ønsker i tillegg å gjøre oppmerksom at folk som bor på Jensvollveien og områdene der bør få sin rett om å få tilsendt videre informasjon og blir gjort oppmerksom på rett om å uttale seg. Mange skolebarn i forskjellige alder som kommer gående fra Jensvollveien bruker Sløyfa som skolevei – demmes foreldre har valgt å bosette seg der også pg.a. trygg og oversiktlig skolevei og muligheten om å kunne sende barn på fot. Vi må også stille spørsmål ang. - Hvor plasseres snø som måkes i Sløyfa område etter nybygg + som måkes i nye byggeprosjekt (blir det lagt på oppholdsareal)- Vi tror det er nødvendig med flere parkeringer, etter vår rettsforståelse bør parkering være del av utnyttelsesgrad; Gangvei må også medregnes til utnyttelsesgrad- Vann – er det tilstrekkelig mtp vanntrykk?- Sløyfa får en økning på 70% boenheter (fra 23 til 39) men har vært et rolig boligstrøk, som ikke er sammenlignbart med et nytt bydel/boligfelt som f.eks. nede på Alstad/Bodøsjøen. Det kreves videre (i samsvar med det nabolaget har uttalt seg om) at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på - At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.- At ny innkjørsel til planlagt område virker bli veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren- At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil bli ståendes i veien rett før svingen ved tømning av nedgravde container, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet.- At vi har selv barn og er kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig boområde som Sløyfa er.- At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata.- At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde.- At noen av de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.- At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en redusering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene.- At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc. Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjører arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode. Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene. Det er sterkt ønskelig at det i tillegg til tidligere nevnte undersøkelser og kalkuleres hvordan boliger i området blir påvirket av vind ved endring av dette arealet og at dette tas med i planering av hvordan nye boliger bygges. Vi støtter også de andre uttalelser som blir sendt inn av naboene. Mvh

### Vedlegg til uttalelsen



**Navn:**

**Telefon:**

**E-post:**

Vi mener det er planlagt alt for mange boenheter i prosjektet. De planlagte husene bryter med resten av nabolaget som stort sett består av store eneboliger med romslige tomter. Vi mener også at det er for få parkeringsplasser for å dekke behovet til alle boenhetene. Veien(Sløyfa) er ikke dimensjonert for den økte trafikken. Veien er smal, i dårlig stand og mangler fortau. Veien benyttes daglig av mange barn til/fra skole og til lek. Den planlagte plasseringen av søppelbokser er ikke gunstig. Søppelbilen bil stående midt i veien på en bakketopp med sving. Dette vil skape farlige situasjoner både for biler og forgjengere.

**Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_FREDRIK PAULSEN SELJESETH\_20231116\_230019.pdf

---

**Navn:**

**Telefon:**

**E-post:**

ERIK HAGEN FORFANG

**Uttalelse**

Har lagt ved uttalelsen i et eget dokument

**Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_ERIK HAGEN FORFANG\_20231117\_072516.pdf

Vedlegg\_ERIK HAGEN FORFANG\_0\_Uttalelse til reguleringsplan.pdf

---

## UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006

Undertegnet Øistein Aleksandersen

eier av Sløyfa 10

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet:

Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter.

I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter.

Det kreves at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på

- At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).
- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.
- At ny innkjørsel til planlagt sameie blir veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren
- At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil stå i veien rett før svingen ved tømming, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet.
- At vi har selv barn/eller er selv kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig boområde som Sløyfa er.
- At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata.
- At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde.
- At noen av de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.
- At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en reduisering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene.
- At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc.

Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjører arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode.

Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene.

Vi støtter også de andre uttalelser som blir sendt inn av naboene.

Mvh

Signatur: \_\_\_\_\_



Kontakt: oistein@nofir.no

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Sløyfa  
**Planident:** 2023006  
**Kommune:** Bodø

## Forslagsstiller:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** HILDE HOLLÅS  
**Telefonnummer:** 97025003  
**E-post:** hollhil@online.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 24	39	973

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Se vedlegg

# Signert av

HILDE HOLLÅS på vegne av HOLLÅS HILDE

17.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

17.11.2023 13:07:58 AR579062714

17.11.2023 13:07:58 AR579062714

Filvedlegg:

Utbygging, uttalelse.pdf



# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

**Plannavn:** Sløyfa

**Arealplan-ID:** 2023006

**Frist for innspill:** 17.11.2023

**Altinnreferanse:** AR574231761



## Svar fra berørte parter:

**Navn:**

HILDE HOLLÅS

**Telefon:**

97025003

**E-post:**

hollhil@online.no

**Uttalelse**

Se vedlegg

**Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_HILDE HOLLÅS\_20231117\_121116.pdf

Vedlegg\_HILDE HOLLÅS\_0\_Utbygging, uttalelse.pdf

---

I forbindelse med utbygging av nytt byggefelt sørøst for det etablerte boområdet i Sløyfa, vil jeg som eier av Sløyfa 24 komme med noen innspill.

#### Først litt om bakgrunnen for generelle innspill til utbygging i et godt etablert boområde:

Har vært eier av Sløyfa 24, som er naboeiendommen vest for utbyggingsområdet, siden 2009. Har i denne perioden hatt en del opplevelser/gjort en del erfaringer i forbindelse med tidligere utbygging av byggefeltet øst for meg. Håper derfor at disse erfaringene kan brukes i forsøk på å unngå/reducere en del belastninger for de som er beboere i området.

- Kommunen må sikre at lover og regler for utbygging følges, inkludert å følge opp at utbygger ikke tar seg til rette i forhold til de planer som etter hvert godkjennes. Sist måtte man f.eks. inn med privat landmåler for å stoppe bygging godt innenfor 4-metersgrensa
- Kommunen må sikre at utbygger planlegge boligene slik at nødvendig skjerming av inngangsparti, og ønskede verandaer/terrasser/trapper etc blir bygget, evt planlagt, innenfor dagens regelverk både når det gjelder bebygd areal og avstand til nabogrensene. Man kan ikke forvente at naboer på et senere tidspunkt vil gi tillatelse til f.eks. påbygg innenfor 4-metersgrensa
- Kommunen må sikre at kravene til grøntareal/bebygd areal overholdes. For meg ser det ut som det går mye areal til «logistikk» (vei, parkering) og boliger, i tillegg går mye areal bort som «randsone». Beboerne ser ut til å sitte igjen med begrenset god uteareal. Man bør ha stort fokus på godt bomiljø i slike fortettede byggefelt!
- Kommunen må sikre at boligene legges på riktig høyde i forhold til eksisterende terreng. Det må tas stilling til om man godtar større utfylling mot sør (mot grøntareal), dette vil evt redusere verdien av grøntområdet. Det samme vil kraftig hogst av dette grøntområde gjøre.
- Boligene vil ligge utsatt for vind spesielt øst-vest. Det bør gjøres ei grundig vurdering av om den planlagte plasseringa av husene vil gi ekstra ugunstige vindforhold i området
- Det er tidligere stilt spørsmål mht tilstrekkelige kommunale anlegg mht f.eks. vanntrykk. Alle slike forhold må avklares og sikres
- Kommunen må sikre at utbygger sikrer utbyggingsområdet tilstrekkelig. Sikringsgjerdar som velter inn over naboeiendom, murer som ikke sikres eller farlig utstyr som enkelt kan nås og startes av f.eks. nysgjerrige barn, må man sikre at ikke skjer ved denne utbygginga
- Kommunen bør sette krav om at utbygginga må skje over et begrenset tidsrom for å redusere tidsrommet med bl.a. støv- og støyplager i nærområdet
- Alle som bor i Sløyfa – i tillegg til alle som blir berørt av f.eks. barns skolevei - må holdes oppdatert i forløpet av utbygginga, dvs at felles informasjonsmøte er et minimum. Dette er nødvendig for å prøve å forebygge både farlige situasjoner rundt utbyggingsområdet, men også for at beboerne kan ivareta f.eks. dyrevelferd ved sprengning. Erfaringene fra forrige utbygging tilsier at det kan bli større utfordringer både under byggeperioden og i ettertid, - i denne sammenheng var det tross alt en mindre utbygging.

For å ivareta bomiljøet både under og etter byggeperioden, er det helt nødvendig å ha god kommunikasjon med berørte parter, og at disse har mulighet for å kunne nå en konstruktiv prosjektledelse ved behov. Skal man bygge et felles framtidig bomiljø må man ikke bygge konflikter ved at de som allerede bor i området ikke tas hensyn til – kanskje ofte pga valg/handlinger som kommer ut fra et ønske om størst mulig økonomisk vinning (?). Et ødelagt bomiljø kan gi langsiktige, utilsiktede effekter både for barn og voksne

### Bakgrunn for mer konkrete innspill til den utbygginga som er skissert:

**Sløyfa som boligområde** består av 22 eneboliger hvor de fleste har godt med eget grøntområde/tomt, både for f.eks. aktivitet, rekreasjon, parkering og snødeponering. Disse boligene har i tillegg 6-7 (avlastnings-)parkeringsplasser på deling ved innkjøringa til Sløyfa. Disse brukes bl.a til tilhengere/campingvogner/gjesteparkering. Sjølve veien er smal, mange eiendommer bruker tomteareal langs veien til parkering, og veikanter brukes i forbindelse med søppelbokser/søppeltømming. I begge ender av området er det bratte bakker med hhv et kryss og en sving nederst. Disse gir til dels større utfordringer når føret er vanskelig, glidende biler – og mennesker -, både på tur ned og opp er en naturlig konsekvens. Bakkene brukes også delvis som akebakker, av barna i området. Med begrenset trafikk, smidighet og forsiktighet har denne blandingsbruken av den smale veien, fungert på sitt vis. Det samme må vel kunne sies om situasjonen rundt snødeponering – det fungerer på et vis bl.a. ved at det deponeres snø mot østenden av Sløyfa – også sørøst.

**Det planlagte byggefeltet** vil ut fra beskrivelsene som foreligger, skille seg merkbart ut fra dagens bebyggelse i Sløyfa. Hvis disse byggene med 16 boenheter, i det heletatt kan sies å likne på noe, så må det være på de 3 husene som ble bygget for rundt 10 år siden, da disse også skiller seg fra øvrig bebyggelse i området. I tillegg vil en slik komprimering av et så stort antall boliger/mennesker på et så begrenset området, være noe som også skiller seg klart fra resten av bomiljøet i dette området. 16 boenheter så fortettet, vil være et ekstremt høyt antall når man ser det i kontrast til de 22(!) boligene som er i hele Sløyfa i dag. Her ønsker jeg spesielt å sette fokus på den forventede store økningen av antall beboere, inklusive et større antall barn (1-2 barn x 12 + noen i 4-mannsboligen ...la oss si 20 stk). Alle disse skal trafikkere den smale veien, både til fots og i bil. Et stort antall barn skal finne seg leke/oppholdsareal, og de voksne/familiene skal kunne finne passende uteareal for både aktivitet og rekreasjon året rundt. Til disse familiene vil det erfaringsmessig i snitt følge 1-2 biler pr enhet + gjester med bil.

Kommunen må i forbindelse med denne utbygginga legge vekt på flere forhold, og gjennom gode og solide prosesser sikre at de vet hva de gir tillatelse til! Jeg velger her å ta opp noen helt klare problemområder:

- Ekstremt høy grad av fortetning i et boområde hvor dette skiller seg veldig ut – arealmessig og arkitektonisk
- En voldsom økning av trafikk i et boligområde som til nå i stor grad har hatt svært begrenset trafikk på en svært smale vei, som i tillegg brukes som skolevei av mange barn (fra andre boligområder)
- Parkeringsfasilitetene følger de minstekravene som er satt, men erfaringsmessig vil ikke dette være tilstrekkelig når man ser på de beboerne som forventes ved denne utbygginga. Her kan nevnes at de sist bygde husene i Sløyfa har 2 parkeringsplasser pr bolig, men at de til tross for dette jevnlig benytter andre parkeringsmuligheter i tillegg, både for eget bruk og for gjester. Det er svært unødvendig å legge opp til at beboere på fast basis skal bruke de få felles parkeringsplassene ved innkjøringa til Sløyfa, eller enda verre at de skal ta seg til rette ved å parkere på andres tomteareal
- Det planlagte parkeringsarealet for byggefeltet er i stor grad lagt i forbindelse med det avsatte grøntarealet. Dette kan da ikke være noe som gjør grøntarealet til verken et godt lekeareal eller oppholdsareal. På vinteren vil det i tillegg være store sjanser for at dette området må brukes til snødeponi. Vil det da være forenelig med trygg vinterlek? Store snøhauger=snøhuler → Hvem vet hvor barna er når neste brøyting skjer?

- Renovasjonsområde vil være et risikoområde med tanke på god oversikt generelt, og spesielt i forbindelse med tømning av store containere. Dette er et sårbart punkt mht alle de barna som passerer på vei til og fra skolen. Her må kommunen sikre at det er trygg passasje forbi slik at risikoen for farlige situasjoner reduseres betraktelig. Gode planer for snødeponering ved veien må også sikres i den sammenheng slik at heller ikke dette gir uoversiktelige forhold vinterstid. Minner om at dette området ligger nært bakken/del av veien som også brukes som akebakke

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Sløyfa  
**Planident:** 2023006  
**Kommune:** Bodø

## Forslagsstiller:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** KRIEMHILDE ANCA HEYD  
**Telefonnummer:** 47263241  
**E-post:** heydam007@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 20	39	976

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Hei.  
Jeg slutter meg til felles uttalelse sendt inn av Johannes Schmied.

Se også vedlegg.

Mvh Anca Heyd

## Signert av

KRIEMHILDE ANCA HEYD på vegne av HEYD KRIEMHILDE ANCA 12.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

12.11.2023 14:46:51 AR578170463

12.11.2023 14:46:51 AR578170463

Filvedlegg:

Uttalelse\_nabovarsel nybygg.pdf

## UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006

Undertegnet Kriemhilde Anca Heyd og Matthias Heyd, eier av Sløyfa 20, Gårdsnr. 39, bruksnummer 976,

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet:

Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter.

I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter.

Det kreves at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på

- At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).
- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.
- At ny innkjørsel til planlagt sameie blir veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren
- At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil stå i veien rett før svingen ved tømming, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet.
- At vi har selv barn/eller er selv kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig boområde som Sløyfa er.
- At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata.
- At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde.
- At noen av de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.
- At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en reduisering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene.
- At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc.

Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjører arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode.

Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene.

Vi støtter også de andre uttalelser som blir sendt inn av naboene.

Mvh

Signatur:  \_\_\_\_\_

Kontakt: [heydam007@gmail.com](mailto:heydam007@gmail.com), mob. 47263241



# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Sløyfa  
**Planident:** 2023006  
**Kommune:** Bodø

## Forslagsstiller:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEKTKOLLEGIET AS  
**Organisasjonsnummer:** 920466532

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** MATTHIAS WOLFGANG HEYD  
**Telefonnummer:** 41244222  
**E-post:** matthias@dinoh.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 20	39	976

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Viser til vedlegg.

# Signert av

MATTHIAS WOLFGANG HEYD på vegne av HEYD MATTHIAS  
WOLFGANG

12.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

12.11.2023 17:26:57 AR578175591

12.11.2023 17:26:57 AR578175591

Filvedlegg:

Reguleringsplan Sløyfa - uttalelse.pdf

## UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDER FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006

Undertegnet Matthias Heyd, eier av Sløyfa 20,

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet:

Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter.

I deres brev gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Vi sender denne uttalelse for å bruke muligheten til medvirkning og for å bidra til å identifisere gode løsninger og dempe mulige interessekonflikter.

Det kreves at total antall av boenheter bør være mindre, det spesielt med tanke på

- At kapasitet av veien «Sløyfa» allerede i dag nesten ikke er tilstrekkelig (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).
- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.
- At ny innkjørsel til planlagt sameie blir veldig bratt og med dette uoversiktlig og muligens farlig om vinteren
- At renovasjonsbilen med nåværende plan også vil stå i veien rett før svingen ved tømning, noe som vil også være farlig for barns sikkerhet.
- At vi har selv barn/eller er selv kjent med folk som har barn som bruker disse områdene (skolevei etc.) og det vil ikke være forsvarlig hvis barns skolevei vil plutselig drastisk blir farligere (både under og etter utbygging). Det også med tanke på at man har valgt å bosette seg i et rolig boområde som Sløyfa er.
- At parkeringssituasjon på Sløyfa allerede er vanskelig per dags dato og jo flere biler som står parkert jo farligere kan det bli for barn, samtidig som flere eksisterende boliger allerede er avhengig av at det kan parkeres av og til i gata.
- At felles gjeste-parkingsplasser for nåværende Sløyfa-området bør bevares og bør ikke overbelastes med et helt nytt naboområde.
- At en utbygging av veien vil medføre en stor påvirkning på de naboene som bor ved siden av den bratte delen av Sløyfa, og en reduisering av bygg av nye boliger vil derfor beskytte disse naboene.
- At de planlagte rekkehus ikke er i stil med resten av nabolaget mtp. typ bolig, størrelse, høyde, etc.
- At de direkte naboene er svært påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor vil være til fordel for hele Sløyfa-naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.
- At vi er også påvirket av den tette planlagte bygging på noen steder og det derfor også vil være til fordel for oss og hele naboområdet om de rekkehusene som fører mest til urimlighet/ulempe/ eller mulig strid med naboloven for de direkte naboene, og evt videre enheter, fjernes i planen.
  - o Det spesielt med tanke på at
    - Vi støtter Sløyfa 24 og Sløyfa 26 (og demmes uttalelse) som er påvirket av det sør-vestligste rekkehus i urimelig stor grad
    - Innsyn til vår tomt vil øke
    - Lysforhold vil forandre seg
    - Den sør-vestligste delen utgjør kun rundt 10 % av hele tomtearealet, resten av arealet (hele 90%) vil være til rimelig/akseptbar ulempe for dem om blir bebygget. Der har det vært naturlig vokst skog og det vil ikke påvirke andre naboer i stor grad hvis det bygges der.
    - Utbygger har altså rimelige muligheter og mange alternativer til plassering av husene som ikke vil medføre hverken betydelige skader eller ulemper.
    - Det er viktig at takhøyden på rekkehusene tilpasses omkringliggende bebyggelsene Sløyfa 24 og Sløyfa 26 og det må tas hensyn til oss som har nabobebyggelse.
    - Vi mener at området som er mest sydvest heller bør bli avsatt til grønstruktur/friområde i detaljreguleringsplanen.

- Det er ellers svært viktig at planlagt bebyggelse harmonerer med omkringliggende bebyggelse i form og volum. 4-manns-rekkehusene vil ta areal på 256 m<sup>2</sup> hver. Det er mye mer en grunnflate til gjennomsnittet av husene i området.
- De 16 planlagte enheter på tomten har helt annerledes struktur enn resten av tomtene i Sløyfa. F.eks. er våre nye hus betydelig mindre enn de 4-enhet-husene som er planlagt på Sløyfa 28.

Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre både ulempe og mulig brudd i naboloven om det kjører arbeidsmaskin/det er støy/sprengning etc. over en unaturlig lang periode, samt at det kan skape unaturlig lang press på foreldre og skolebarn mtp. skolevei som blir høy frekventert av arbeidsmaskiner over en unaturlig lang tidsperiode.

Det kreves videre at prosessen som finner en løsning på veien må gjøres før planlegging av utbyggingen er ferdigstilt da en planlegging av veiene i etterkant vil bli svært limiterende mtp. mulighetene.

Vi støtter også de andre uttalelser som blir sendt inn av naboene.

Mvh

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Henrikas" followed by a stylized flourish.

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

Navn på reguleringsplan: Sløyfa  
Planident: 2023006  
Kommune: Bodø

## Forslagsstiller:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Plankonsulent:

Navn: ARKITEKTKOLLEGIET AS  
Organisasjonsnummer: 920466532

## Varsel er mottatt av:

Navn: PÅL ANDRÉ LILLEGAARD  
Telefonnummer: 45400416  
E-post: plillegaard@yahoo.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Sløyfa 13	39	278

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006

Undertegnet Pål Andre Lillegaard, eier av Sløyfa 13.

Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet:

Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter.

I brevet gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet.

Jeg har noen innspill.

Jeg synes det er for mange boenheter mtp. på standarden til Sløyfa-vei. Her lister jeg opp noen punkter for å underbygge dette.

- Sløyfa er smal og uoversiktlig. (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).
- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.
- At søppelbilen med nåværende plan vil stå i veien rett før svingen ved tømning, noe som vil være farlig for barns sikkerhet samt trafikkfarlig.

Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre ulemper om det kjører arbeidsmaskiner etc. over en unaturlig lang periode.

Håper at byggherren er flink til å rydde opp etter seg og at standarden på den bratte bakken i Sløyfa blir bedre enn den er i dag.

Gleder meg til å få nye naboer.

Mvh

Pål Andre Lillegaard

plillegaard@yahoo.no

45400416

## Signert av

PÅL ANDRÉ LILLEGAARD på vegne av LILLEGAARD PÅL ANDRÉ

12.11.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



**Plannavn:** Sløyfa  
**Arealplan-ID:** 2023006  
**Frist for innspill:** 17.11.2023  
**Altinnreferanse:** AR574231761

## Svar fra berørte parter:

**Navn:** PÅL ANDRÉ LILLEGAARD  
**Telefon:** 45400416  
**E-post:** plillegaard@yahoo.no

### **Uttalelse**

UTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FOR SLØYFA, PLAN-ID 2023006  
Undertegnet Pål Andre Lillegaard, eier av Sløyfa 13. Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeidet: Det kommer frem i varsel at det er ønskelig å legge til rette for rekkehus og et leilighetsbygg, totalt 16 boenheter. I brevet gjøres det oppmerksom på at illustrasjoner er midlertidige og kan bli endret som følge av det videre planarbeidet. Jeg har noen innspill. Jeg synes det er for mange boenheter mtp. på standarden til Sløyfa-vei. Her lister jeg opp noen punkter for å underbygge dette.- Sløyfa er smal og uoversiktlig. (dvs for lite plass for biler og for lite plass for utbygging av vei).- At Sløyfa er en høyfrekventert gåvei for barn og skolebarn som bor i Jensvoll-området, og med 16 nye boliger (og som følge betydelig økning i trafikk) er veisikkerhet for barn og skolebarn i fare.- At søppelbilen med nåværende plan vil stå i veien rett før svingen ved tømning, noe som vil være farlig for barns sikkerhet samt trafikkfarlig. Det kreves at alle enheter må bygges i et trinn (og ikke i flere trinn over flere år), da det ellers vil medføre ulemper om det kjører arbeidsmaskiner etc. over en unaturlig lang periode. Håper at byggherren er flink til å rydde opp etter seg og at standarden på den bratte bakken i Sløyfa blir bedre enn den er i dag. Gleder meg til å få nye naboer. Mvh Pål Andre Lillegaard  
plillegaard@yahoo.no 45400416

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_PÅL ANDRÉ LILLEGAARD\_20231112\_111011.pdf

---

**Navn:** KRIEMHILDE ANCA HEYD  
**Telefon:** 47263241  
**E-post:** heydam007@gmail.com

### **Uttalelse**

Hei. Jeg slutter meg til felles uttalelse sendt inn av Johannes Schmied. Se også vedlegg. Mvh Anca Heyd

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_KRIEMHILDE ANCA HEYD\_20231112\_135016.pdf

Vedlegg\_KRIEMHILDE ANCA HEYD\_0\_Uttalelse\_nabovarsel nybygg.pdf

---

**Navn:** MATTHIAS WOLFGANG HEYD  
**Telefon:** 41244222  
**E-post:** matthias@dinonh.no

### **Uttalelse**

Viser til vedlegg.

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_MATTHIAS WOLFGANG HEYD\_20231112\_163024.pdf

Vedlegg\_MATTHIAS WOLFGANG HEYD\_0\_Reguleringsplan Sløyfa - uttalelse.pdf

---