

18. JUNI 2024

MERKNADSBEHANDLING I
FORBINDELSE MED HØRING OG
OFFENTLIG ETTERSYN

DETALJREGULERING FRIDTJOF NANSENS VEI 11
PLANID 2023001

UTARBEIDET AV GNIST ARKITEKTER AS

1 Innholdsfortegnelse

.....	0
2 Innledning	1
3 Merknadsbehandling.....	2
4 Sol Skygge vurdering for avtrappende bebyggelse:	6

2 Innledning

I forbindelse med høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Fridtjof Nansens vei 11 er det kommet inn totalt 6 innspill fra henholdsvis Statens Vegvesen, LUKS, Statsforvalteren i Troms og Finnmark (settestatsforvalter for Statsforvalteren i Nordland) , Nordland fylkeskommune, Avinor og Salten brann. I kapittel 3 er det gitt sammendrag av merknadene med svar og henvisning til eventuelle endringer i planen som er gjort med bakgrunn i merknadene. På bakgrunn av merknad fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark er det også gjort en forenklet sol/skygge analyse for effekten av en eventuell nedtrapping på bebyggelsen, denne er vist i kapittel 4.

3 Merknadsbehandling

1	Avinor	Svar
	<p>Tilfreds med:</p> <ul style="list-style-type: none">• De planlagte tiltakene med maksimal byggehøyde.• Bestemmelser om kranbruk.• Bestemmelse om radiotekniske vurderinger.• Bestemmelse om turbulensvurderinger.• Bestemmelse om belyningsplan.• Bestemmelse knyttet til forebyggende tiltak mot <i>birdstrike</i>. <p>Merknader i plandokumentet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erstatte «Avinor Flysikring AS» med «Avinor» (5 forekomster).• Punkt 7.2 (5. strekpunkt) må rettes til følgende ordlyd: <i>Ved bruk av byggekraner (tårnkraner/mobilkraner) skal dette være radioteknisk godkjent av Avinor, jf. 2.12.</i>• Følgende strekpunkt må inn under punkt 7.2: <i>Belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene skal være godkjent av Avinor. Planen skal også omhandle anleggsfasen, jf. 2.12.</i>	<p>Merknader tas til etterretning. Samtlige punkt er justert i hht. merknad fra Avinor.</p>
2	Statens vegvesen	
	<p>Innspill til varsel om oppstart er ivare tatt i planforslaget. Ingen øvrige merknader.</p>	<p>Merknader tas til orientering.</p>

3	<p>Statsforvalteren</p> <p>Tydeliggjøre FNs bærekraftsmål: Ved å f.eks. fastsette ambisjoner om sertifisering gjennom et miljøsertifiseringssystem el. mål om lave klimagassutslipp.</p> <p>Slagskygge på lekeareal (særlig akebakken) – ber kommunen vurdere å redusere høyden. Foreslår en nedtrapping av den nye bebyggelsen mot øst innenfor BKB2, tilsvarende som for eksisterende bebyggelse innenfor BKB1.</p> <p>Merknader i plandokumentet:</p> <ul style="list-style-type: none"> Planbestemmelse § 2.1 <i>Situasjonsplan og utomhusplan</i> bruker begrepet «i nødvendig grad», som er et svært upresist begrep. Vi anbefaler derfor at innledningen til bestemmelsen endres til «Situasjonsplanen skal vise alle planlagte tiltak, herunder...» Planbestemmelse § 2.8 sier at overskuddsmasser skal behandles iht. til gjeldende kommuneplanens arealdel, men disse samsvarer ikke med nasjonale forventninger jf. Punkt 44: «Planer for større bygge- og anleggsarbeider avklarer hvordan overskuddsmasser skal disponeres og hvordan nødvendig areal til håndteringen skal sikres. Muligheten for ombruk og materialgjenvinning vurderes, og massebalanse bør tilstrebes.» Dette innebærer at det allerede i reguleringsplanen bør framgå hvordan overskuddsmassene skal håndteres. Dette er av vesentlig interesse for høringsinstansene og berørte parter, og bør ikke utsettes til et massebudsjett i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse slik arealdelen krever. Planbestemmelse §§ 2.11 og 2.14 – netstasjoner åpner for frittliggende netstasjoner. I sentrumsområder er dette generelt uheldig. Dersom det skal lokaliseres frittstående netstasjoner i planområdet, må plasseringen fastsettes i plankartet, og det må gis bestemmelser som stiller krav til utforming/skjerming av netstasjonen. Anbefaler at de aktuelle bestemmelsene og planbeskrivelsen samordnes. Punkt i planbestemmelse § 2.12 – «birdstrik» bør konkretiseres, f.eks. slik: <i>Tiltak må utformes og</i> 	<p>Merknader tas delvis til etterretning:</p> <p><u>FNs bærekraftsmål:</u> Som det er nevnt i miljøprogram er prosjektet inne i et tidlig stadium, hvor endelig innhold ikke er bestemt. Det er derfor ikke formålstjenelig å fastsette miljømål, eller miljøsertifiseringssystem utover det som er gjort i planbeskrivelsen og miljøprogrammet. Videre er flere aktuelle sertifiseringssystemer under utvikling med nye versjoner, slik at å låse prosjektet i denne fasen til et bestemt system vil kunne virke mot sin hensikt, ved at det ikke vil være mulig å gjennomføre, eller ha antatt svakere miljømål enn det som nye versjoner krever. Felles for alle sertifiseringsordninger er det at innhold/bruk har stor innvirkning på beregningene, og innhold/program må derfor defineres først.</p> <p><u>Sol/skygge (barn og unge) Tas til orientering:</u> Dette er vurdert tidligere og vi viser til solstudiet og beskrivelse/omtale av sol/skygge effekt i planbeskrivelsen. I forhold til avtrapping har vi på bakgrunn av merknad gjort en begrenset analyse av effekten en avtrapping vil ha, som ligger vedlagt med kommentarer i slutten av dokumentet. Analysen viser at en avtrapping vil ha en svært begrenset effekt, og at effekt først og fremst vil ha effekt på akebakke på sommerhalvåret, hvor akebakken har begrenset bruk.</p> <p><u>Bestemmelsene:</u> 2.1 - Tas til etterretning, Ordlyd endret til: «Skal vise» i hht. merknad.</p> <p>2.8 – Tas ikke til etterretning: De Nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging gir ikke et direkte svar på hva som skal forstås med større bygge- og anleggsarbeider, men vi kan vanskelig se at dette prosjektet alene skal kunne forstås som et større bygge- og anleggsarbeid i konteksten av de nasjonale forventningene til <u>regional</u> og <u>kommunal</u> planlegging.</p> <p>Videre viser vi til første setning i <i>Nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging</i> punkt 44: «helhetlig masseforvaltning avklares i regionale og kommunale planer». Vi mener bestemt at Kommuneplanens arealdel har dekkende bestemmelser for et prosjekt i denne størrelsesorden som har et begrenset fotavtrykk.</p> <p>2.11 - Tas til etterretning, 2.11 er endret til:</p>
---	--	---

	<p><i>gjennomføres slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, næringssøk eller hekking. En ev. slik endring må godkjennes av Avinor før sluttbehandling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Planbestemmelse § 2.17 - <i>Områder med grunnforurensning sier at «Ved gravearbeider i grunnen skal det foretas nødvendige undersøkelser før igangsetting av tiltaket, jf. forurensningsforskriften kap. 2». Dersom kommunen kjenner til at grunnen er forurenset, eller det er mistanke om at den er forurenset, bør det aktuelle arealet avmerkes på plankartet med hensynssone, jf. plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav a. Den nasjonale databasen <i>Grunnforurensning</i> bør oppdateres med aktuell informasjon.</i> 	<p>«(Tekniske rom og eventuelle nye nettstasjoner skal plasseres i bebyggelse.)»</p> <p>2.14 - Tas til etterretning, 2.14 er endret til: «Eventuelle nettstasjoner tillates innenfor planområdet K/T og BKB. Nye nettstasjoner skal plasseres i bebyggelse.»</p> <p>2.12 e – Tas ikke til etterretning Bestemmelsen er sitert etter merknad fra Avinor under varsling om oppstart, og er godkjent av Avinor under høring av planforslaget. Vi formoder at Avinor som faginstans selv kan utforme bestemmelser som i tilstrekkelig grad dekker deres behov for tiltak mot Birdstrikes.</p> <p>2.17–Tas til ikke til etterretning (tas til orientering) Forholdet vurderes å være hensyntatt i planbestemmelsen som er ihht Bodø kommunes retningslinjer for håndtering av forurensede masser. Videre stiller bestemmelsen krav til utarbeidelse av tiltaksplan dersom det i undersøkelsene blir oppdaget forurensning i grunnen. Det er i geologisk vurdering gjort sjekk mot relevante databaser for utsjekk om det er forurensede masser i tilknytting til prosjektet uten at det er fremkommet informasjon som tilsier dette. Bestemmelsen</p>
4	Salten Brann	
	<p>Ønsker å bli orientert om prosessen for løsning av slokkevann når den tid kommer.</p> <p>Fremkommelighet og oppstillingsplass for materiell må sikres i de aktuelle gatene og/eller arealene – spesielt mtp arrangementer på Aspmyra stadion og kunstgresset.</p>	<p>Merknader tas til orientering.</p> <p>Det er lagt inn bestemmelse i punkt 2.1 om at det på utomhusplan skal vises oppstillingsplass for brannbil/stigebil. Det ligger også inne at trafikkareal for nødretter skal fremgå av utomhusplan.</p> <p>For orientering rundt brannvannsløsning har vi ingen naturlig høringsprosess for dette. Prosjektets størrelse tilsier likevel at disse hensynene vil bli ivare tatt gjennom prosjektering.</p> <p>Tiltaket vil være i tiltaksklasse 3 som tilsier at det er høy kompetanse på brannprosjektering, med pålagt uavhengig kontroll av brannprosjektering. Normalt sett betyr det også at en gir en forenklet orientering til brannmyndigheter.</p>
5	LUKS	

	<p>Generelle krav:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sjøfarenes arbeidsmiljø må ivaretas for adkomst til henting/levering av gods og varer. • Vareleveringslommer må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlige situasjoner mellom sjåfører og sykklistene som kommer i full fart. • Det må etableres lasteplass tilpasset varer og kjøretøy. • Behovet for ladepunkter for El-kjøretøy må vurderes. • Det skal legges til rette for kjøretøy som bransjen benytter. • Frihøyder, bredder etc. må følge TEK 17. • IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede. • Transportveien må være fri for snø og is. <p>Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer.</p>	<p>Merknader tas til orientering.</p> <p>Merknaden er i stor grad lik foregående merknad ved varsel om oppstart og er godt innarbeidet i planforslaget. Planen tilrettelegger for trygg og sikker varelevering. Dette er videre beskrevet i beskrivelsen punkt 6.6 og 7.8. Samt gitt bestemmelser for gjennom bestemmelsenes punkt 2.1, 2.6, 4.11 d) og rekkefølgekrav i 5.1.</p>
6	Fylkeskommunen	
	<p>Planforslaget vil ikke være i vesentlig strid med regionale interesser.</p> <p>Viser til tidligere kritiske merknad om parkering i bebyggelsens 1. etg og at det i bestemmelsenes punkt 2.2 <i>Eстетikk</i> er lagt føringer som kan bidra til at dette hensynet kan ivaretas. Har ellers ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering.</p> <p>Anbefaler å flytte dagens holdeplasser ved Aspmyra nærmere Fridtjof Nansens vei 11. Statsforvalteren og nytt hotell vil trolig være større målpunkt for kollektivtrafikken, enn hva dagens holdeplass ved Aspmyra er.</p> <p>Tilfreds med:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avbøtende tiltak som kan bedre lokalklimatiske forhold. • Det tilrettelegges for gang- og sykkelvei langs deler av Torvgata, og at sykkelrute langs Olav V gate og Fridtjof Nansens vei hensyntas. • Friluftsområdet «Torvgata lekeplass» skal hensyntas og at områdets kvaliteter skal ivaretas i planleggingen. • Begge vertikalnivå av planforslaget er publisert i Nordlandsatlas, samt at en digital 	<p>Merknader tas generelt til orientering.</p> <p>Merknader om bestemmelser tas til etterretning: Rekkefølgekrav i punkt 7.2 og 7.3 er korrigert i hht. merknad fra Fylkeskommunen.</p>

	<p>3D-modell er gjort tilgjengelig i høringsperioden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plandokumentene er i store trekk klare og entydige, og kan tjene formålet som både juridiske dokumenter og informasjon til publikum. • Tiltaket er ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. <p>Merknader i plandokumentene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7.2 – siste strekpunkt Det står: - o_GS2 skal være tilknyttet, eller sikret tilknyttet, til o_SG1. Fylkeskommunen antar at det for o_SG1 menes o_GS1, da det ikke er funnet noe arealformål med feltnavn o_SG1 i plankartet. • 7.3 – nest siste strekpunkt Det står: - Avbøtende tiltak i forhold til vind, jf. 3.1.1 f) skal være ferdigstilt. Det en ingen bestemmelse 3.1.1 f) blant planbestemmelsene. Fylkeskommunen antar at det her skal vises til planbestemmelse 4.1.1 f) Klima om relevante krav som gjelder vind. 	
--	--	--

4 Sol Skygge vurdering for avtrappende bebyggelse:

Av hensyn til merknad fra Statsforvalteren er det laget en forenklet sol/skygge analyse for å vise effekten av en eventuell nedtrapping fra 8 til 6 etasjer på ny bebyggelse mot øst.

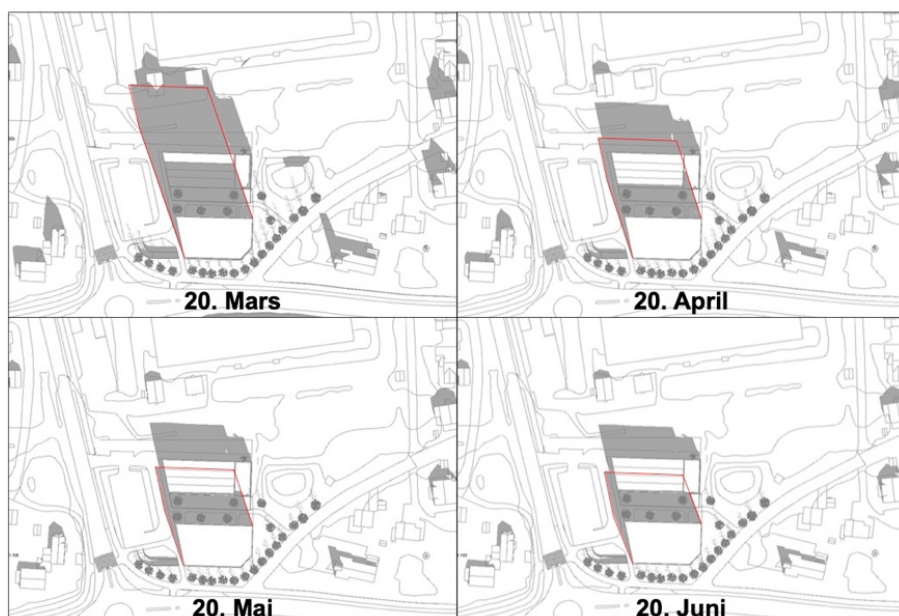


Figur 1 – Oversikt aktiviteter i grøntareal

De aktive delene av uteområdene rundt bebyggelsen er vist i figur 1, hvor lekeclass 1 ligger nord for eksisterende bebyggelse på planområdet, akebakke ligger rett øst for planområdet, gapahuken som ligger mellom akebakke og lekeclass 2 og lekeclass 2 som ligger lengst øst på planområdet.

Lekeclass 1:

Lekeclassen ligger direkte nord for eksisterende bebyggelse og har skyggevirking fra eksisterende bebyggelse i dag primært i tidsrommet fra kl. 10.00 til kl. 15-16.00. Solstudie viser at ny bebyggelse ikke vil ha noe effekt på skyggevirkingen på denne lekeclassen utover den effekten som dagens bygg gir. En eventuell nedtrapping av ny bebyggelse vil derfor ikke ha effekt for sol/skygge på lekeclassen.



Figur 2 Sol skygge effekt for bebyggelse i 8 etg. ved lekeclass 1 kl 12.00

Akebakke

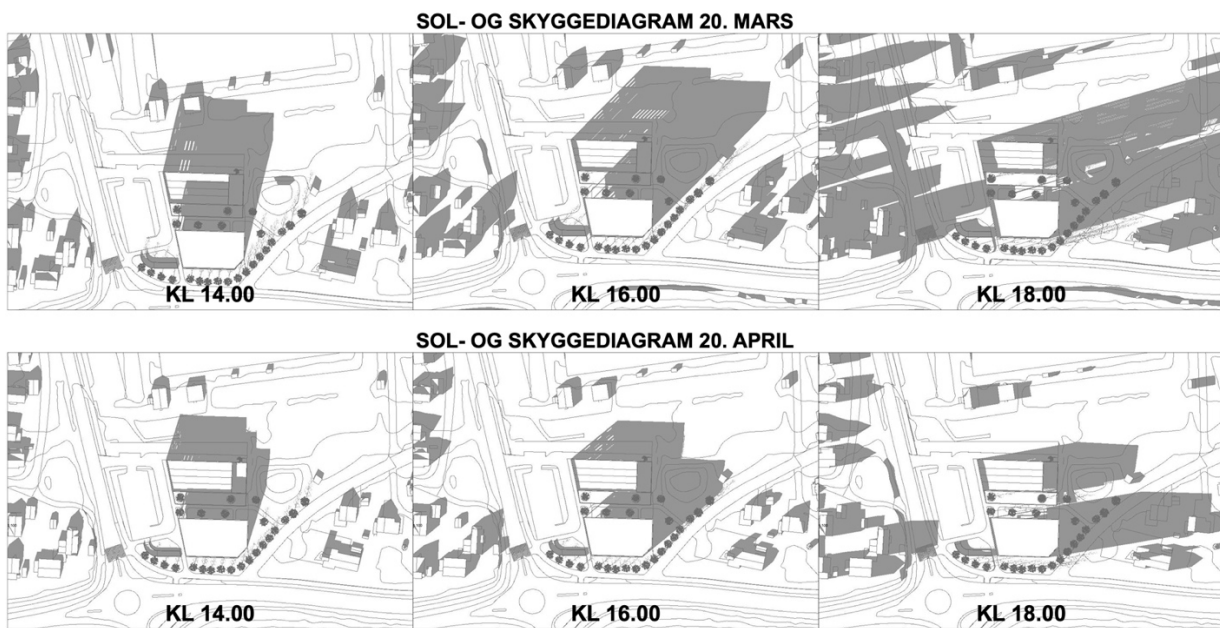
Som det fremgår av sol/skygge analyse har en nedtrapping begrenset effekt og men vil i noe grad kunne avhjelpe deler av akebakken. Virkningen vil først og fremst kunne gi bedre sol/skyggeforhold på sommerhalvåret, hvor bakken ikke vil være i bruk som akebakke. På vinteren vil den lave solvinkelen fra kl 14 begynne å kaste skygger på hele bakken frem til april. Fra og med April ser vi en mindre forbedring i skyggeforhold, men denne er begrenset. Skyggevirkingene fra ny bebyggelse vil for akebakke være begrenset til tidsrommet mellom kl 14.00 og 18.00/18.30 (sommer/vinter). Samlet sett ser vi at en avtrapping her har liten effekt, og selv med 6 etasjer, vill denne kastet skygge på bakken lik den fra 8 etasjer frem til begynnelsen av april.

Lekeklass 2

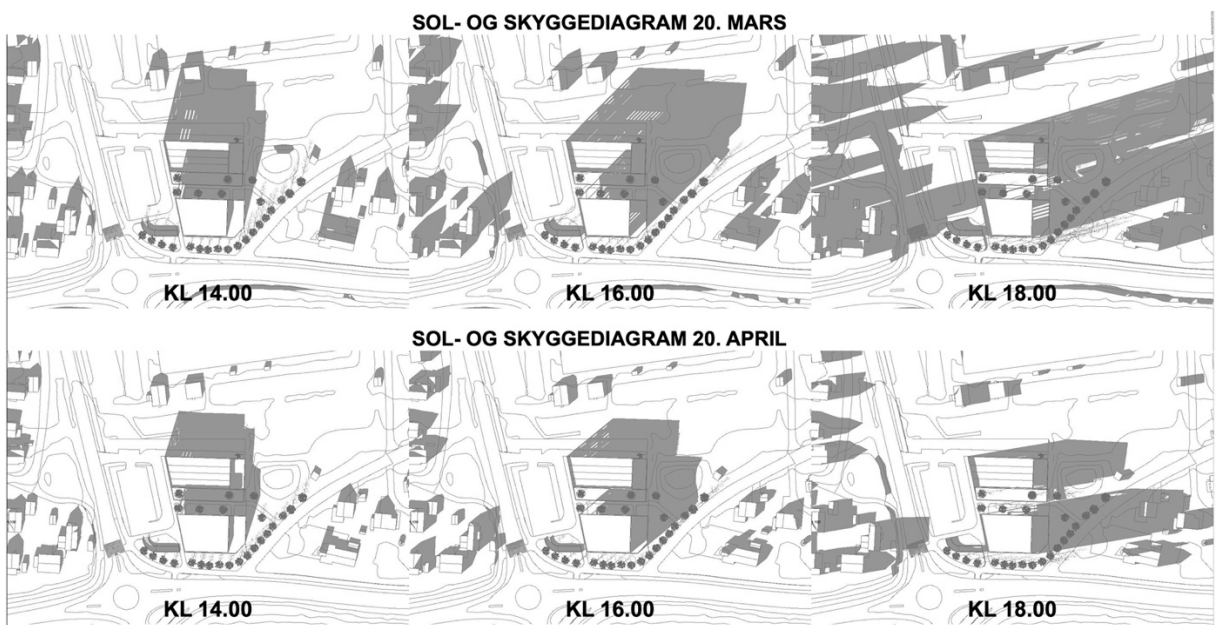
Lekeklass 2 vil ha begrenset med skyggevirking fra ny bebyggelse, og det er primært tidlig/seint på året at denne har skyggevirking fra eksisterende og eventuell ny bebyggelse. Allerede i april vil denne ikke være påvirket av slagskygge fra ny bebyggelse i full høyde, men først og fremst være eksponert for slagskygge fra eksisterende bebyggelse fra kl. 18 og utover fra og med 15 april. Som det også fremgår av sol/skygge diagram har en eventuell nedtrapping svært liten effekt tidlig på året, da solvinkelen fra kl 16. er svært lav.

Gapahuk

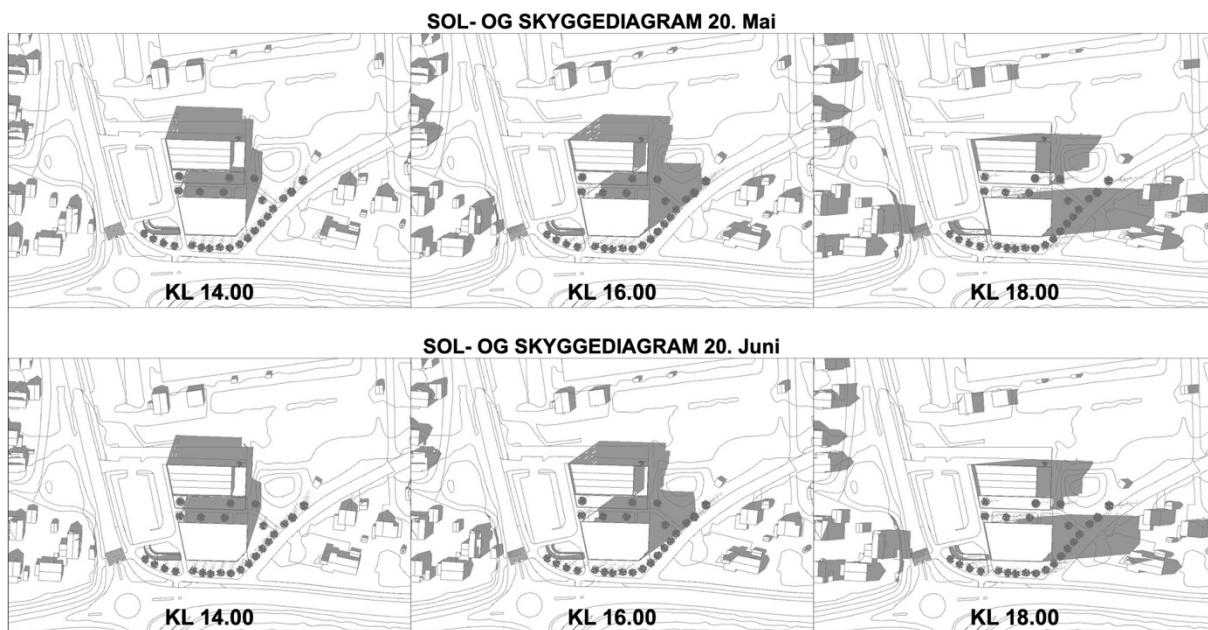
Gapahuken er eksponert for slagskygge fra ny bebyggelse fra rundt kl 16 til kl 18, fra ca 20. august, frem til ca 20. april. Resterende deler av året har slagskygge fra ny bebyggelse liten innvirkning på gapahuken. Som vi har beskrevet tidligere er solvinkelen såpass lav resterende deler av året, at en nedtrapping har svært liten effekt på ettermiddag/kveld.



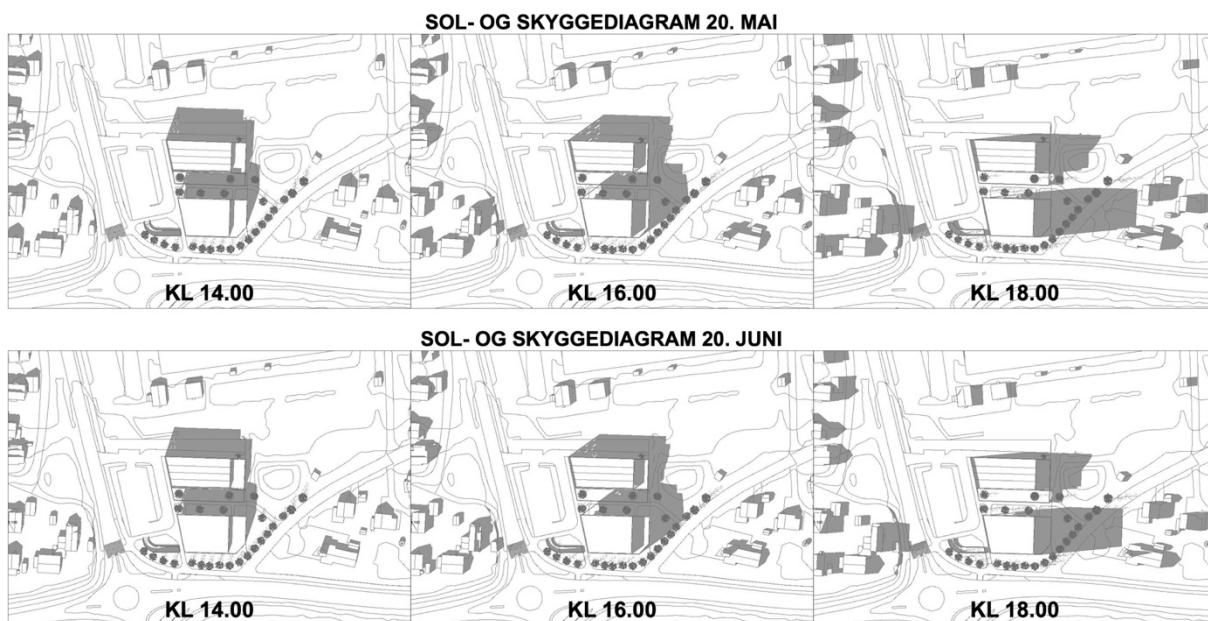
Figur 3 Sol- og Skyggevirkning for bebyggelse i 8.etg for 20 Mars og 20. April kl 14.00, 16.00 og 18.00



Figur 4 Sol- og Skyggevirkning for bebyggelse med nedtrapping fra 8 til 6 etasjer, for 20 Mars og 20. April kl 14.00, 16.00 og 18.00



Figur 5 Sol- og Skyggevirkning for bebyggelse i 8.etg for 20. Mai og 20. Juni kl 14.00, 16.00 og 18.00



Figur 6 Sol- og Skyggevirkning for bebyggelse med nedtrapping fra 8 til 6 etasjer, for 20. Mai og 20. Juni kl 14.00, 16.00 og 18.00