



Bodø kommune  
Postboks 319  
8001 Bodø

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Kaja Baukhol Olsen, 75531650

## Uttalelse med innsigelse - Reguleringsplan - Bodø - Storgata 19 - PlanID 2023002

Vi viser til kommunens oversendelse av 1. september 2023, forslag til reguleringsplan for Storgata 19. Vi viser også til notat av 5. oktober 2023 som ble sendt fra Bodø kommune i etterkant av møtet som ble avholdt 3. oktober 2023 mellom Statsforvalteren, Bodø kommune og Nordland fylkeskommune.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av 100 studentboliger med fellesarealer for beboerne, publikumsrettet tjenesteyting, forretning og sykkelparkering ved transformasjon av eksisterende bygningsmasse i den vernede etterkrigsbebyggelsen mot Storgata, Bankgata og Sjøgata. Det legges samtidig til rette for riving og oppføring av ny bebyggelse mot Sjøgata, samt riving av deler av bygningsmassen mot bakgård hvor det tenkes lagt til rette for privat uteoppholdsareal.

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets [brev av 22.12.2017](#) fått delegert myndighet til å samordne og avskjære innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Til denne planen foreligger det uttalelse med innsigelse fra Statsforvalteren.

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

### INNSIGELSE

**Statsforvalteren fremmer innsigelse til reguleringsplan for Storgata 19 fordi hensynet til støy ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget og dette er i strid med T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Valgte planløsning avviker bl.a. ved at hovedvekten av boenhetene ikke får stille side og at vurderinger av avbøtende tiltak ikke er tilstrekkelig avklart mot verneinteressen. Det går heller ikke frem av planforslaget om de konkrete negative virkningene som planforslaget kan ha for folkehelsen er vurdert.**



## VURDERING OG BEGRUNNELSE

---

### Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse

Statsforvalteren kan i henhold til plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd fremme innsigelse til forslag til reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vårt saksområde. Dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan, kan det i henhold til bestemmelsens fjerde ledd fremmes innsigelse.

Overordnede retningslinjer for bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven er gitt i [Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-2/14](#). Det er der bl.a. sagt at det er viktig at det bare fremmes innsigelse der det er nødvendig å bruke dette virkemiddelet for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser eller andre interesser av stor samfunnsmessig betydning.

Klima- og miljødepartementet har i rundskriv T-2/16 kommet med en klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Vesentlige avvik fra T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging kan gi grunnlag for innsigelse. Forhold som kan gi grunnlag for innsigelse er blant annet at planlagt arealbruk er i strid med retningslinjene og Statsforvalteren ikke finner at begrunnelsen for avviket kan forsvare avvikets omfang, og at planlagt arealbruk avviker fra anbefalingene i retningslinjen uten at årsakene til avviket er grunnlagt og tilstrekkelig dokumentert.

### Statsforvalterens vurderinger – Grunnlag for innsigelse

Støy er et miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker helsen til mennesker. Det er et nasjonalt mål å redusere antallet mennesker som blir plaget av støy. [Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021](#), skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen gir anbefalte grenseverdier for støynivå utendørs, på fasade og på uteoppholdsarealer for støyfølsom bebyggelse. Retningslinjen gir også kvalitetskriterier for planlegging av ny støyfølsom bebyggelse. Det er lagt vekt på tre kvalitetskriterier: tilfredsstillende støynivå innendørs, tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå og stille side. Dersom disse tre kvalitetskriteriene ikke kan oppnås, bør det vurderes om arealet er egnet for støyfølsomt bruksformål. Krav til støyforhold innendørs og på uteoppholdsareal finnes i byggt teknisk forskrift.

Planområdet er preget av støy fra vegtrafikk. Fasadene mot Bankgata og Sjøgata ligger i øvre del av gul støysone, helt opp mot grensen til rød støysone. Fasade mot Storgata ligger i nedre del av gul støysone. Det fremgår av støyretningslinjen at gul sone er en vurderingssone, hvor det må planlegges godt for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Det er i støyretningslinjen anbefalt graderte krav som skiller mellom krav til nedre del av gul støysone, øvre del av gul støysone og rød støysone. Felles for alle er at det anbefales krav om at alle boenheter skal ha tilgang til stille side hvor soverom kan plasseres. Det er dokumentert at tilgang til stille side reduserer støyplage, og verdien av en stille side kan ikke fullt ut erstattes av dempet fasade, luftevinde med skjerming, forsert ventilasjon og kjøling eller andre tiltak som sikrer både tilfredsstillende innendørs lydnivå og tilfredsstillende luftkvalitet og temperatur (inn klima). Der det selv etter arbeid med plangrep ikke er mulig å oppnå stille side for alle boenheter, kan det unntaksvis, og for en liten andel av boenhetene, tillates dempet fasade som erstatning for stille side.

Det ligger etter vår oppfatning en klar føring i støyretningslinjen når det står at avvik fra hovedregelen om stille side kun bør aksepteres unntaksvis og for en liten andel av boenhetene.



Dette innebærer at en klar hovedvekt av enhetene bør ha stille side. Støyretningslinjens forutsetning er også at boenheter som ikke kan få stille side, skal ha dempet fasade som erstatning for dette. Ensidige boenheter mot Sjøgata, Bankgata og Storgata vil verken få stille side eller dempet fasade. Kun 25 % av boenhetene er sikret tilgang til stille side gjennom planforslaget. De øvrige 75 % av boenhetene vil kun ha tilgang til støyeksponert fasade. Støyretningslinjen anbefaler ikke å tillate ettroms boenheter med kun dempet fasade. Bodø kommune har gjort denne anbefalingen juridisk bindende gjennom bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Planen er altså i strid både med overordna plan og gjeldende statlige støyretningslinje da det her åpnes opp for at hovedvekten av boenhetene kun får tilgang til støyeksponert fasade, altså en situasjon med høyere støynivå og dårligere kvaliteter enn dempet fasade og stille side. Statsforvalteren mener derfor det her er tale om vesentlige avvik fra støyretningslinjen.

### **Avbøtende støytiltak på fasade**

Deler av planområdet er underlagt hensynssone bevaring kulturmiljø. Fasaden mot Sjøgata er unntatt dette vernet, jf. bestemmelsene for områderegulering Storgatakvartalene 9, 10, 17, 18 og 19. Planforslaget for Storgata 19 sier at eventuelle avvik fra original utforming pga. støyfaglige hensyn kan tillates med særskilt uttalelse fra regional kulturminnemyndighet, jf. foreliggende forslag til bestemmelser.

Det er i plandokumentene og ettersendt informasjon gjort rede for at Bodø kommune har vært i dialog med vernemyndigheten om planen. Vi kan fra dette likevel ikke se at Bodø kommune har innhentet en konkret vurdering fra vernemyndigheten av hvilke avbøtende støytiltak som er mulig å gjennomføre på fasadene som er omfattet av fasadevernet. En slik vurdering skal bidra til at det utarbeides konkrete og hensiktsmessige reguleringsbestemmelser tilpasset planområdet og støysituasjonen, og gi kommunen et tilstrekkelig grunnlag for å vurdere om planen kan vedtas.

Statsforvalteren mener at forhold knyttet til fasadevernet og handlingsrommet for fasadetiltak så langt som mulig må være ivaretatt i plansammenheng og ikke utsettes til byggesaken, dersom dette kan få innvirkning på hvilke avbøtende støytiltak som er mulig å gjennomføre på fasadene. Avbøtende tiltak skal være et plantema og avklart før byggesak, og sikres opparbeidet gjennom planbestemmelsene. Vi stiller derfor spørsmål ved om det er gjort det som er mulig for å redusere støyplage i det aktuelle prosjektet. Anbefalte grenseverdier og kvalitetskriterier i støyretningslinjen oppnås ikke, og etter Statsforvalterens vurdering er ikke årsakene til dette i tilstrekkelig grad begrunnet.

### **Vurdering av helsekonsekvens**

En forutsetning for en bærekraftig utbygging og fortetting, er at gode lydmiljøer finnes i tilstrekkelig omfang, der risikoen for støyplage og negative helseeffekter begrenses. Helsekonsekvenser, eller sykdomsbyrde, som følge av støy, kan kvantifiseres som tap av friske leveår på grunn av støy. Selv om man befinner seg utenfor gul sone, kan man allikevel være plaget av støy, inntil 10 % av befolkningen kan være svært plaget av støy ved støynivå som er lavere enn det som tilsvarer gul støysone.

Kommunen skal ifølge folkehelseloven § 4 fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen. I vårt innspill til varsel om oppstart av planarbeidet trakk vi frem at det bør gjøres en medisinskfaglig og helhetlig vurdering av helsekonsekvens av planforslaget. Vi anbefalte sterkt at planforslaget ble vurdert av kommuneoverlegen, miljørettet helsevern i



kommunen eller annen medisinskfaglig rådgiver. Bodø kommune har delegert myndighet til Helse- og miljøtilsyn Salten innenfor miljørettet helsevern. I sitt innspill til varsel om oppstart skriver Helse- og miljøtilsyn Salten bl.a. følgende «Vi kan ikke se at det er noe i planene som tilsier at grenseverdiene i T-1442 bør fravikes». Miljørettet helsevern i kommunen er altså ikke enig med Bodø kommunes planavdeling i at det er forsvarlig å avvike fra støyretningslinjen i denne saken.

Statsforvalteren mener at Bodø kommune burde ha foretatt en helhetlig vurdering av helsekonsekvens tidligere i planprosessen, sett også i lys av uttalelsen ved oppstart fra kommunens eget fagmiljø innenfor miljørettet helsevern. For å kunne gjøre en forsvarlig avveining mellom folkehelsehensyn og annen samfunnsnytte forutsettes det at kommunen sikrer at de ulike hensynene er godt beskrevet, konkretisert og dokumentert i planforslaget. Etter vår oppfatning er det en mangel at en slik vurdering av helsekonsekvens ikke er gjort i saken. En sak skal være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, jf. forvaltningsloven § 17. Statsforvalteren er av den oppfatning at en vurdering av helsekonsekvens er nødvendig for at utrednings- og informasjonsplikten skal være oppfylt.

### **Statsforvalterens forslag til løsning**

Vi har forståelse for at det er ønske om å etablere studentboliger i Bodø sentrum, men det må vurderes om det er forsvarlig å akseptere avvik fra støyretningslinjen med de helsemessige konsekvenser dette kan gi. Statsforvalteren mener planforslaget ikke synliggjør den utfordrende støysituasjonen i tilfredsstillende grad, og det er vår vurdering at saken må opplyses bedre med tanke på helsekonsekvens før endelig vedtak kan treffes. Det må derfor gjøres en vurdering av de konkrete negative virkningene som planforslaget kan ha for folkehelsen, og det bør vurderes om arealet er egnet for støyfølsomt bruksformål slik det planlegges for her.

Statsforvalteren mener foreliggende forslag til bestemmelser ikke stiller tilstrekkelig krav for å sikre at støysituasjonen blir best mulig for så mange boenheter som mulig. Det bør etter vår oppfatning arbeides videre med avbøtende støytiltak, både der fasadevernet gjelder og der fasadevernet ikke gjelder. Det bør ses nærmere på om det for boenhetene mot Sjøgata, hvor fasadevernet ikke gjelder, er mulig å oppnå en bedre støysituasjon, og om mulig dempet fasade, for alle eller noen av boenhetene. Etter vår oppfatning må kommunen innhente en særskilt uttalelse fra vernemyndigheten som avklarer hvilke avbøtende støytiltak som er mulig å gjennomføre på de fasadene der fasadevernet gjelder. Avbøtende støytiltak må sikres gjennom planbestemmelsene. Dersom kommunen vurderer at hensynet til bevaring av kulturmiljø står sterkere enn støykravene, må denne avveiningen synliggjøres.

For å kompensere for høyt lydnivå og forbedre opplevd lydmiljø bør også kompenserende kvaliteter og tiltak vurderes nærmere i prosjektet. Hensikten med kompenserende tiltak er å sørge for tilgang til stille områder, gode uterom, eller fellesarealer innendørs med den hensikt å redusere støyplage og ivareta helse og trivsel i støyutsatte områder.

Det er positivt at det er stilt krav om utvendig solavskjerming og lydklasse B innendørs. Balansert ventilasjon med tilstrekkelig kapasitet antas å være et krav i byggt teknisk forskrift, og kan ikke ses som et avbøtende tiltak. Kravet om tilgang til felles kjøkken sikrer ikke mer enn at de 100 boenhetene får tilgang til ett felles kjøkken, noe som ikke kan sies å heve kvaliteten i særlig grad. Statsforvalteren er i tillegg usikker på om krav til avbøtende tiltak i foreliggende forslag til bestemmelser som gjelder «Tilrettelegging for studierom som ikke er vendt mot støyutsatt fasade» er tydelig nok for å sikre at slike studierom faktisk etableres.



Det bør ses nærmere på kompenserende kvaliteter slik som tilleggskvaliteter i bebyggelsen i dette prosjektet, for eksempel ved færre og større boenheter og gode fellesarealer innendørs i hver etasje. Alle kompenserende tiltak må sikres gjennom planbestemmelsene.

## ØVRIGE MERKNADER FRA STATSFORVALTEREN I NORDLAND

---

Støyretningslinjen legger til grunn at man tar høyde for utvikling anslagsvis 10 - 20 år frem i tid når man skal vise hvilke områder som er støyutsatt. Dette gir i de fleste tilfeller en rimelig sikkerhetsmargin for at støysituasjonen ikke undervurderes. Planforslaget bruker dagens trafikk tall som grunnlag for støyberegningene. Dette begrunnes med at Bodø kommune har en nullvekst-visjon om at trafikken i fremtiden vil ligge på dagens nivå eller lavere. Kommunen viser til at det foreligger planer som skal legge bedre til rette for gående og syklende i Sjøgata og sentrum som helhet, samt at Storgata er regulert til gågate gjennom områdereguleringen.

Statsforvalteren stiller spørsmål ved hvorvidt slike planer er tilstrekkelige til å ikke fremskrive trafikken i området, og om det er rimelig å anta at verken dette eller andre tiltak i Bodø sentrum vil føre til økt trafikkbelastning og støynivå i sentrum. Støyutredning basert på dagens trafikk tall gir støynivåer tett opp mot rød sone på enkelte punkter, noe som tilsier at det bør opereres med en viss sikkerhetsmargin i beregningene. Vi vil her bemerke at en halvering av vegtrafikken kun vil redusere vegtrafikkstøy for boliger langs vegen med 3 dBA. En halvering av fysisk lydtrykk (- 3 dB) oppleves ikke av mennesker som halvering av lydnivå.

## VIDERE SAKSGANG

---

Innsigelsen fra Statsforvalteren medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret slik den nå foreligger.

Dersom kommunen velger å ikke ta innsigelsen til følge, vises det til [rundskriv H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven](#) for videre behandling.

Med hilsen

Tom Cato Karlsen (e.f.)  
statsforvalter

Oddlaug Ellen Knutsen  
fylkesmiljøvernssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Morten Juul Sundnes  
Kaja Baukhol Olsen

Helse- og vergemålsavdelinga  
Klima- og miljøavdelinga

Kopi til:

NORDLAND FYLKESKOMMUNE

Postboks 1485 Fylkeshuset

8048 BODØ