

Saksprotokoll

Prinsippavklaring- boligbebyggelse i rød støysone

Arkivsak-dok. 22/15171
Saksbehandler Thea Ulrikke Ryen Haakonsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	20.04.2023	25/23

Rådmannens innstilling:

I kommuneplanens arealdel er det bestemmelser om støy. Disse skal sikre at nye boliger etableres med god kvalitet. Blant annet er det ikke tillatt med støyfølsom arealbruk, som boligbebyggelse, i rød støysone utenfor arealer satt av til sentrumsformål. For å sikre god bokvalitet og forebygge helsekonsekvenser knyttet til støy må boligprosjektet i Stasjonsvegen utformes i tråd med de krav som fremkommer i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

Formannskapet har behandlet saken i møte 20.04.2023 sak 25/23

Møtebehandling

Forslag fra Anne Karin Alseth Hansen (H) og Trond Ingebretsen (Ap):

Det tillates å utvikle boliger i tråd med avsatt areal. Støykrav skal håndteres i tråd med teknisk forskrift og annet gjeldende lovverk for å sikre gode bokvaliteter

Votering

Rådmannens innstilling falt med 5 stemmer fra (FrP, R, SV, MDG, KrF)
Forslag fra H og Ap vedtatt med 8 stemmer fra (medlemmer av Ap, H, Sp)

Formannskapets vedtak/innstilling

Det tillates å utvikle boliger i tråd med avsatt areal. Støykrav skal håndteres i tråd med teknisk forskrift og annet gjeldende lovverk for å sikre gode bokvaliteter



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Arkivsak-dok. 22/15171-6
Saksbehandler Thea Ulrikke Ryen Haakonsen

Saksgang Møtedato
Formannskapet 20.04.2023

Gbnr. 601/9 Stasjonsvegen – prinsippavklaring om ny boligbebyggelse med fasade i rød støysone

Rådmannens innstilling:

I kommuneplanens arealdel er det bestemmelser om støy. Disse skal sikre at nye boliger etableres med god kvalitet. Blant annet er det ikke tillatt med støyfølsom arealbruk, som boligbebyggelse, i rød støysone utenfor arealer satt av til sentrumsformål. For å sikre god bokvalitet og forebygge helsekonsekvenser knyttet til støy må boligprosjektet i Stasjonsvegen utformes i tråd med de krav som fremkommer i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

Vedlegg:

1. Anmodning om prinsippavklaring for bolig med fasade i rød støysone, datert 1.2.2023
2. Referat oppstartsmøte, datert 6.1.2023
3. Gjeldene plankart, planID 621, vedtatt 15.2.1990
4. Støyrapport – Stasjonsvegen, datert 17.1.2023

Referanser i saken

- Plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav a
- Kommuneplanens arealdel 2018-2030
- Reguleringsplan for Rv. 36 fra Eidanger vegkryss til NSB ved Stasjonsvegen, Trekanten og en del tilliggende arealer (planID 621)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- Lydforhold i bygninger — Lydklasser for ulike bygningstyper (NS 8175:2019)

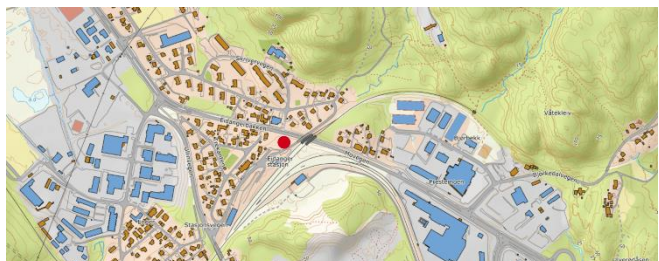
Tiltakshaver/forslagsstiller: Porsgrunn Utvikling AS

Plankonsulent: Asplan Viak AS

Bakgrunn

Porsgrunn Utvikling AS ønsker å legge til rette for ny boligbebyggelse i Stasjonsvegen på Eidanger (gnr/bnr 601/9). Det er ønskelig å etablere 8 boenheter i form av rekkehus i to etasjer med felles parkering. Rekkehusene er foreslått delt inn i 2 rekker, som i saken omtales som det «nordre» og det «søndre» bygget. Planområdet er ca. 2,2 dekar. Prosjektet må detaljreguleres.

Stasjonsvegen er en del av reguleringsplanen for Rv. 36 fra Eidanger vegkryss til NSB ved Stasjonsvegen, Trekanten og en del tilliggende arealer (planID 621), som ble



vedtatt 15.2.1990. Det aktuelle arealet (gbnr. 601/9) ble regulert til offentlig friområde, kjøreveg og bolig.

I kommuneplanens arealdel 2018-2030 (KPA) er planområdet avsatt til fremtidig boligbebyggelse. I tillegg ligger hele området innenfor hensynssone rød og gul støysone. Planområdet ligger i bybåndet, men ikke innenfor arealer satt av til sentrumsformål.

Det ble holdt oppstartsmøte den 14.12.2022 for Stasjonsvegen ved Eidanger Stasjon. Hele det nordre bygget er planlagt plassert mindre enn 50 meter fra Fv. 32. Selve planområdet ligger ca. 70 meter fra jernbanesporet til Brevik. Den generelle byggegrensene fra fylkesveg er 50 meter. Byggegrense mot veg avklares i planprosessen. Administrasjonen anbefalte at støy måtte utredes tidlig i planprosessen. Dette fordi planområdet ligger i rød og gul støysone fra fylkesvegen. Støyrapporten ligger vedlagt (se vedlegg 4).

For dagens situasjon (år 2022) og fremskrevet situasjon (år 2042) viser rapporten at eiendommen er støyutsatt og har støynivåer tilsvarende både rød og gul støysone. Støyrapporten begrenser rød støysone, men det er fortsatt slik at forslagsstiller vurderer at et av byggene delvis vil ligge i rød støysone. Dette med begrunnelse i høyest mulig tomteutnyttelse.

Etablering av boligbebyggelse (med fasade i rød støysone), slik det nå anmodes om vil dermed være i strid med nåværende reguleringsplan (hvor størstedelen er regulert til offentlig friområde) og underformålet i kommuneplanens arealdel (hensynssone støy som ligger over boligformålet). Dette er bakgrunnen for at det nå fremmes en sak om prinsippavklaring, som har til formål å avklare videre planprosess.

Rådmannens vurdering

Det er et nasjonalt mål å redusere støyplager. Redusert støyplage og helsekonsekvens grunnet støy oppnås ved å planlegge for gode bomiljøer der mennesker kan bo og oppholde seg. Det er viktig å sikre gode støyforhold både innendørs og utendørs.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, skal legges til grunn ved arealplanlegging. Formålet med støyretningslinjen er bl.a. å forebygge helsekonsekvenser av støy, samt ivareta og utvikle gode lydmiljøer og stille områder. For å bidra til å redusere støyplager er det i denne retningslinjen en målsetning at alle boenheter og andre støyfølsomme bruksformål bør tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 og kvalitetskriteriene om tilfredsstillende støyforhold innendørs og tilgang til stille, samt egnede uteoppholdsareal.

Boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler og barnehager omfattes av begrepet støyfølsom bebyggelse. I retningslinje T-1442 er det anbefaling om at det bør vises varsomhet med å tillate støyfølsom bebyggelse i gul støysone. Videre viser retningslinjen til at rød sone angir et område som på grunn av det høye støynivået er lite egnet til støyfølsomme bruksformål. I rød støysone bør kommunen derfor ikke tillate etablering av boliger og annen støyfølsom bebyggelse.

Kommuneplanens arealdel stiller krav til kvalitet på boliger og uterom, hvor det i bestemmelse 3.2.1 står at det ikke tillates støyfølsom arealbruk i rød støysone. Unntaket er for boligbebyggelse innenfor sentrumsområder, hvor fasade ofte ligger tett på byens gater.

I vedlagt støyrapport ligger det nordre bygget i rød støysone, mens det søndre bygget ligger i gul støysone. Videre står det i støyrapporten at utsatt fasade på nordre bygg *«kan skjermes under Lden 65 dB ved at eksisterende skjerm forhøyes. Det må da påregnes en betydelig forhøyelse. Forhøyelsen som må til for å trekke fasadenivåene under grenseverdi tilsvarende rød støysone vurderes som ikke hensiktsmessig mht. kost/nytte og praktisk mulighet»*.

Rådmannen er også kjent med at det kan være samspillseffekter mellom støy og luftforurensning. Luftforurensning er kartlagt i gul og rød sone, hvor planområdet ligger innenfor gul sone. Kilden kan sannsynligvis relateres til vegtrafikk. Helsemyndighetene mener det er fare for helseskader av luftforurensning også i gul sone. I kommuneplanens arealdel står det at retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 (1.6.4), bør legges til grunn ved regulering. For å redusere mulige helseskader fra dårlig luft bør ny bebyggelse trekkes vekk fra fylkesvegen.

Kommuneplanens arealdel har en retningslinje tilhørende punkt 2.1.1.4 hvor det står: *Felles uterom bør ha støynivå på maks 55 dB(A)*. I støyrapporten er det foreslått å plassere uterom mot stille side. Da vil L_{den} ligge på nivåer mellom 47 og 54 dB. Disse målingene tilfredsstiller akkurat retningslinjen i KPA.



Rådmannen viser til kommuneplanens arealdel som viser hensynssoner med tilhørende bestemmelser over planområdet. Dette betyr at hensynet til støy må ivaretas ved planlegging av nye boliger, tett på fylkesvegen. Gitt restriksjonene knyttet til støy, og det store boligpotensialet som ligger i den nylig vedtatte reguleringsplanen for Eidanger sandtak rett ved, kan ikke rådmannen se at det foreligger vesentlige behov som tilsier at det skal tillates støyfølsom arealbruk i rød støysone ved Stasjonsvegen.

Konklusjon

Etter rådmannens vurdering ligger det klare føringer til grunn for ikke å tillate fasade til støyfølsom bebyggelse i rød støysone ved Stasjonsvegen, slik skissene viser for det nordre bygget. Det innstilles derfor på at forslagsstiller må forholde seg til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel når det skal reguleres til boliger på gbnr. 601/9 i Stasjonsvegen.