



OSTERØY KOMMUNE
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

2 gongs høyring - Osterøy – gbnr. 62/1 m fl - Haus sentrum sør - reguleringsplan

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 16.11.2022. Saka gjeld 2. gongs høyring og offentleg ettersyn av Plansak 46302020002 - Haus sentrum sør.

Planområdet er om lag 7 daa og ligg sentralt plassert i Haus sentrum. Planen legg til rette for at det kan etablerast ei lågblokk på to tomter der det i dag står ein eldre einestad og ein mindre fleirmannsbustad. I tillegg regulerer legg planen til rette for ny avkøyrsløse til fylkesvegen, løysingar for mjuke trafikantar langs fylkesveg og kommunal veg, ein offentleg leikeplass og område for kommunalteknisk infrastruktur.

I kommuneplanens arealdel 2011 - 2023 (KPA) er arealet satt av til sentrumsføremål. I tillegg er det ein støysone H220 (Gul sone) langs fylkesvegen. Området ligg mindre enn 100 meter frå sjøen, men det er satt byggegrense mot sjø i KPA (gjennom sjø- og strandsoneplanen, revisjon 2019) og planområdet er innafor byggegrensa mot sjø.

Det er vurdert at planforslaget ikkje fell inn under krav til konsekvensutgreiing, jamfør forskrift om konsekvensutgreiing.

Vurdering

Planen vil bidra til å løyse trafikale utfordringar og utrygge løysingar for mjuke trafikantar, og vil leggje til rette for variert bustadbygging i området. Statsforvaltaren hadde i første gongs høyring spesielt merknader knytt til støy og samfunnstryggleik.

Samfunnstryggleik

Statsforvaltaren viste i tidlegare uttale om at ROS-analysen peika på ein uakseptabel risiko for overvatn i deler av området. Dette er no løyst gjennom at det er lagt inn føresegn 2.6.1 og 2.6.2 med krav om fagkyndige vurderingar før det kan gjerast tiltak på felt BS og o_SPP.



Støy

Langs fylkesvegen gjennom Haus sentrum er det gul støysone. Område for bustader BBB ligg delvis i gul støysone. Vi viste i vår uttale til første gongs høyring at når det vert opna for utbygging i støysone, må reguleringsplanen dokumentere at avbøtande tiltak gjev tilfredsstillande støyforhold. Det er eit krav om at tilhøve knytt til støy må utgreiast på reguleringsplanstadiet. Vi viste i den samanheng til Klima- og miljødepartementet sin retningslinje forhandsaming av støy i arealplanlegginga (T-1442/2021), mellom anna med krav om detaljert støyutgreiing.

Kommunen peiker i tilsvar på at støysona påverkar bustadarealet i så liten grad at det ikkje har vore vurdert at det er naudsynt med vurderingar utover krav i føresegn. I tillegg viser det seg at støysona er generert på grunnlag av ein hastigheit på 50 km/t, mens den faktiske hastigheita er 40 km/t, noko som påverkar støysona. På bakgrunn av at området med støysone i såpass liten grad påverkar felt BBB vurdert kommunen at føresegn er tilstrekkeleg.

Vi vil i denne samanheng vise til undersøkingar frå Vegvesenet som viser at reduksjon av fartsgrense utgjer ein marginal forskjell i støytilhøva (frå 50 km/t til 40 km/t gjer ein reduksjon på om lag 1,4 dB): <https://www.vegvesen.no/fag/fokusomrader/klima-miljo-og-omgivelser/stoy-fra-trafikk/stoy/>.

Sjølv om kommunen vurderer at føresegn er tilstrekkeleg for å sikre at støytilhøve vert ivaretatt i planen, meiner vi føresegna knytt til støy er uklar og bør justerast.

Føresegn 2.4.1 i planen omtaler støy:

2.4.1 Støykrav i anleggsfasen: Støy i anleggsfasen frå byggje- og anleggsverksemd skal tilfredsstillende krav gitt i den til kvar tid gjeldande støyretningslinje og støykrav (T1442). Støykrav i driftsfasen: Støy i driftsfasen frå byggje- og anleggsverksemd på bustader skal tilfredsstillende krav gitt i den til kvar tid gjeldande støyretningslinje og støykrav (T1442).

Formålet med å regulere tilhøve knytt til støy i reguleringsplanar for bustader i støyutsette områder, er å redusere støyplager og forebygge negativ helsekonsekvens. Det bør regulerast i føresegna at alle bueiningar og andre støyfølsame bruksformål skal tilfredsstillende grenseverdiane i tabell 2 i T-1442/2021 og kvalitetskriteriet om stille side. Kravet om tilfredsstillende støyforhold innandørs og eigna uteopphaldsareal er gitt i byggt teknisk forskrift (TEK17). Vi vil difor tilrå å innarbeide føresegn som sikrar at grenseverdiane for bustader i tabell 2 er tilfredsstillende, og at kravet om tilfredsstillende støyforhold innandørs og eigna uteopphaldsareal i TEK17 vert ivaretatt.

Ut over dette har vi ikkje merknader til planforslaget.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent