



# Porsgrunn kommune

Vår ref. 23/22684 - 20  
Saksbehandler Thea Ulrikke Ryen  
Haakonsen  
Dato 24.04.2024

## Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
59/24	Utvalg for miljø og byutvikling	20.08.2024
102/24	Bystyret	05.09.2024

## Reguleringsplan for Stasjonsvegen, planID 2005 (sluttbehandling)

### Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Stasjonsvegen, med plankart sist datert 20.11.23 og bestemmelser sist datert 23.04.24.

Ovennevnte plan berører følgende gjeldende reguleringsplaner i området som delvis oppheves ved godkjenning av den nye planen: Reguleringsplan for Rv. 36 fra Eidanger vegkryss til NSB ved Stasjonsvegen, Trekanten og en del tilliggende arealer, planID 621, vedtatt 15.02.1990, og Reguleringsplan for Eidanger Sandtak, planID 650, vedtatt 10.12.2020. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

### Viktige punkter i saken

- Porsgrunn Utvikling AS ønsker å legge til rette for ny boligbebyggelse i Stasjonsvegen på Eidanger (gbnr 601/9), hvor det planlegges å etablere 7 boenheter i form av rekkehus i to etasjer med felles parkering. Rekkehusene er foreslått delt inn i 2 rekker, omtalt som det «nordre» og det «søndre» bygget. Planområdet er ca. 2,2 dekar og er i per i dag et grøntareal med innslag av trevegetasjon.
- Planforslaget har vært på høring i perioden 09.02- 22.03.2024. Det kom inn 8 høringsuttalelser/merknader. I tillegg er det innhentet en medisinskfaglig og helhetlig vurdering av helsekonsekvens fra kommuneoverlegen.

- Planområdet er utsatt for vegtrafikkstøy, og ligger innenfor hensynssone rød og gul støyzone. Planområdet ligger også i gul sone mht. luftkvalitet. Gul sone er en vurderingszone hvor kommunen bør vise varsomhet med å tillate etablering av bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning. Støy og støv (luftkvalitet) er de mest sentrale temaene i høringsuttalelse.
- Både Miljørettet helsevern og kommuneoverlegen har bekymringer knyttet til både støy- og luftforurensningen innenfor planområdet, og mener at det foreligger en reell risiko for at beboere påføres alvorlig helseplager da totalsummen av forurensningskildene overskrider hva som kan anses som forsvarlig.

## **Utvalg for miljø og byutvikling 20.08.2024**

### **Behandling**

Ingen merknader til rådmannens innstilling.

### **Votering**

Rådmannens innstilling vedtatt med 10 mot 1 stemme.

Mindretallet utgjorde Gunnar West Sørli (INP)

### **UMB - 59/24 vedtak**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Stasjonsvegen, med plankart sist datert 20.11.23 og bestemmelser sist datert 23.04.24.

Ovennevnte plan berører følgende gjeldende reguleringsplaner i området som delvis oppheves ved godkjenning av den nye planen: Reguleringsplan for Rv. 36 fra Eidanger vegkryss til NSB ved Stasjonsvegen, Trekanten og en del tiliggende arealer, planID 621, vedtatt 15.02.1990, og Reguleringsplan for Eidanger Sandtak, planID 650, vedtatt 10.12.2020. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

## **Bystyret 05.09.2024**

### **Behandling**

### **Utsettelsesforslag fra FrP, fremmet av Stine Margrethe K. Stamland (Fremskrittspartiet)**

Saken utsettes i påvente av nødvendige avklaringer knyttet til støy og luftforurensning.

### **Motforslag fremmet av Fredrik Botnen Nordahl (Rødt)**

Reguleringsplan for Stasjonsvegen stanses med bakgrunn i bekymringene fra kommuneoverlegen og Miljørettet Helsevern.

### **Votering**

Utsettelsesforslag fra FrP falt med 23 mot 26 stemmer.

Mindretallet utgjorde:

Kristelig Folkeparti (3/3)

Venstre (1/1)

Miljøpartiet De Grønne (2/2)

Sosialistisk Venstreparti (3/3)  
Fremskrittspartiet (6/6)  
Rødt (3/3)  
Industri- og Næringspartiet (4/4)  
Uavhengig (1/1)

Rådmannens innstilling ble satt opp mot Motforslag fremmet av Fredrik Botnen Nordahl (Rødt). Rådmannens innstilling ble vedtatt med 26 mot 23 stemmer.

Mindretallet utgjorde:

Rødt (3/3)  
Industri- og Næringspartiet (4/4)  
Venstre (1/1)  
Miljøpartiet De Grønne (2/2)  
Fremskrittspartiet (6/6)  
Sosialistisk Venstreparti (3/3)  
Uavhengig (1/1)  
Kristelig Folkeparti (3/3)

### **BYST - 102/24 vedtak**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Stasjonsvegen, med plankart sist datert 20.11.23 og bestemmelser sist datert 23.04.24.

Ovennevnte plan berører følgende gjeldende reguleringsplaner i området som delvis oppheves ved godkjenning av den nye planen: Reguleringsplan for Rv. 36 fra Eidanger vegkryss til NSB ved Stasjonsvegen, Trekanten og en del tiliggende arealer, planID 621, vedtatt 15.02.1990, og Reguleringsplan for Eidanger Sandtak, planID 650, vedtatt 10.12.2020. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

### **Bakgrunn for saken**

Porsgrunn Utvikling AS ønsker å legge til rette for ny boligbebyggelse i Stasjonsvegen på Eidanger (gbnr 601/9), hvor det planlegges å etablere 7 boenheter i form av rekkehus i to etasjer med felles parkering. Rekkehusene er foreslått delt inn i 2 rekker, omtalt som det «nordre» og det «søndre» bygget. Planområdet er ca. 2,2 dekar, og er i dag et grøntareal med innslag av trevegetasjon.

I kommuneplanens arealdel 2018-2030 (KPA) er planområdet avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Planområdet ligger i bybåndet, men ikke innenfor arealer satt av til sentrumsformål. Planområdet er utsatt for vegtrafikkstøy, og ligger innenfor hensynssone rød og gul støysone i kommuneplanen med tilhørende bestemmelser.

### **Tidligere politisk behandling**

Hensikten med hensynssoner og bestemmelser knyttet til støy i kommuneplanen er å sikre at nye boliger bygges med god kvalitet. Med bakgrunn i at planområdet ligger innenfor rød hensynssone og en større del i gul støysone i kommuneplanens arealdel ble tiltakets

plassering vurdert til å være i strid med denne. For å avklare videre prosess ble det fremmet en sak til Formannskapet den 20.04.23, sak 25/23, som fattet følgende vedtak: *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.* Saken ble videre lagt fram for 1.gangsbehandling i Utvalg for miljø- og byutvikling (UMB), sak 05/24 den 23.01.24.

### **Høring og offentlig ettersyn**

Planforslaget har vært på høring i perioden 09.02- 22.03.2024. Det kom inn 8 høringsuttalelser/merknader (jf. Vedlegg 7). Etter høring er det også innhentet en uttalelse fra kommuneoverlegen som inneholder en medisinskfaglig og helhetlig vurdering av helsekonsekvensene (vedlegg 8). Hovedinnholdet i disse er forsøkt oppsummert i teksten under:

#### **1. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark datert 22.03.24**

*Om støy og luftkvalitet:* Miljødirektøren gir faglig råd om at kommunen vurderer, og tar ekstra hensyn til, samspillseffektene mellom støy og luftforurensing i planområdet. Det bør gjøres en medisinskfaglig og helhetlig vurdering av helsekonsekvensene. Miljødirektøren tilrår videre at kommunen vurderer hvilke plangrep som kan tas for å oppnå best mulig luftkvalitet, spesielt på leke- og uteoppholdsarealer, og at avbøtende tiltak for luftkvalitet sikres i bestemmelsene.

*Om barn og unge:* Statsforvalteren minner om at hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverket og nasjonale retningslinjer, jf. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR-barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17. I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging følger det av § 5 a) at arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret for luftforurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

*Om naturmangfold:* Statsforvalteren viser til at det er registrert 3 styvede lindetrær av parklind og et bjørketre med omkrets ca. 2,25 meter. Trærne er vurdert som lokalt viktig iht. registrering i Naturbase. Statsforvalteren viser til anbefaling om at trærne tas vare på for naturlig nedbryting etter hogst. Dette bør sikres i bestemmelsene. Videre vil Statsforvalteren anbefale å bevare flest mulig trær gitt utfordringene med støy og luftforurensning i planområdet.

#### *Administrasjonens kommentar:*

- Bestemmelsene for støy- og luftforurensning er oppdatert i tråd med retningslinjene for støy T-1442 og luftkvalitet T-1520.
- For luftkvalitet er det foreslått bestemmelser med krav om plassering av uteareal, innvendig ventilasjonsanlegg og vegetasjonsbelte i skråningen mellom boligbebyggelsen og støyskjerm. Det er også foreslått bestemmelse om utvendig solavskjerming på vinduer som ikke kan åpnes.
- Når det gjelder barn og unge har administrasjonen foreslått bestemmelser som skal bedre vilkårene for barn og unge. Utearealer skal plasseres sør for bebyggelsen (stille side) og det er foreslått vegetasjonsbelte som skal forbedre luftkvaliteten.
- I forhold til naturmangfold foreslår administrasjonen å innarbeide bestemmelsene om at det bør etterstrebes å ivareta de 3 styvede lindetrærne av parklind og bjørketreet. Ved eventuell hogst skal stammene ivaretas.

## 2. Telemark Fylkeskommune datert 22.03.24

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverket og nasjonale retningslinjer, jf. Plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17. Fylkeskommunen viser til at planområdet er utsatt for støy og støv, men planforslaget har klart å plassere regulert lekeplass slik at den ligger utenfor gul støysone, skjermet av boligbebyggelse og støyskjerm. Fylkeskommunen ser at det er satt krav til luftkvalitet i reguleringsbestemmelsene, og dette skal dokumenteres i byggesaken. Fylkeskommunen anbefaler likevel kommunen å vurdere om det kan settes bestemmelser til vegetasjon for å hindre støv for å hindre samspillseffektene mellom støv og støynivået her.

### *Administrasjonens kommentar:*

Det er foreslått vegetasjonsbelte som skal forbedre luftkvaliteten. Administrasjonen hadde helst sett at det kunne blitt stilt krav til opparbeiding av vegetasjonsskjerm mellom Fv.32 Eidangerbakken og støyskjermen, på fylkeskommunen sin grunn. Dette har derimot fylkeskommunen ikke akseptert (jf. vedlegg 9).

## 3. Statens vegvesen (SVV) datert 20.03.24

SVV skriver i sin uttalelse at «når det gjelder reguleringsplan for Stasjonsvegen var nok dette arealet i utgangspunktet ikke tenkt skulle bebygges på grunn av arealets beliggenhet, utfra vegeierhistorikken». De viser til at det derfor er svært viktig å ta hensyn til støy fra Fv32, som er en høyt trafikkert hovedveg mot E18. Planen må forholde seg til gjeldende retningslinjer og bestemmelser for støy og luftforurensning. SVV viser også til at med tanke på klimaendringer og det grønne skiftet er det viktig å legge til rette for og styrke klima- og bærekraftige løsninger. Håndtering av flom og overvannsproblematikk er viktig i tillegg til at det gjøres nødvendig risikovurdering ved planlegging og bygging av infrastruktur.

### *Administrasjonens kommentar:*

Planforslaget ivaretar støy fra Fv.32 ved at de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy og luftkvalitet skal ligge til grunn for tiltak samt i anleggsperioden, se bestemmelse. Når det gjelder flom og overvannsproblematikk vil administrasjonen vise til at det kreves tekniske plan i tillegg til overordnet overvannsplan som skal godkjennes av kommunalteknikk. Det er i bestemmelsene krav til at miljøvennlige alternative energikilder/løsninger utredes.

## 4. Mattilsynet datert 13.03.24

Mattilsynet hadde merknader til varsel om oppstart som gjaldt plantehelse, drikkevann og vannforsyning. Mattilsynet viser til at dette er i varetatt i planforslaget og de har derfor ingen nye merknader.

### *Administrasjonens kommentar:*

Tas til orientering.

## 5. Lede datert 07.03.24

Lede ber om at effektbehov for tiltaket oppgis. Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Lede har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettet frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle, kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.

*Administrasjonens kommentar:*

Det legges til rette for inntil 7 boenheter. Det er ikke gjennomført detaljprosjektering av boligene og forventet effektbehov.

6. Norges vassdrags- og energidirektorat datert 22.03.24

NVE ga innspill til varsel om oppstart hvor de skrev at «[...] reel fare for kvikkleireskred må være avklart og sikkerheten dokumentert [...]». NVE skriver at de ikke har ikke merknader til GrunnTeknikk AS sin utredning og at det ikke er NVEs rolle å godkjenne eller underkjenne konklusjonen i farevurderinger. NVE viser til at lokalstabilitet ikke er utredet, men at dette må bli fulgt opp i byggeprosessen noe som det også er gitt krav om i bestemmelsene. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

*Administrasjonens kommentar:*

Tas til orientering.

7. Bane NOR datert 28.02.24

Bane NOR har ingen merknader.

*Administrasjonens kommentar:*

Tas til orientering.

8. Trekanten borettslag datert 05.10.2023 (innsendt ved varsel om oppstart)

Trekanten borettslag er positive til omleggingen av avkjørselen til Stasjonsvegen 5. Videre vurderer de at de 3 boenhetene som kommer nærmest Stasjonsvegen 5 ligger for nærme nabo. De ber om at antallet boenheter reduseres eller at bebyggelsen flyttes lengre unna Stasjonsvegen 5.

*Administrasjonens kommentar:*

Administrasjonen vurderer at planforslaget ivaretar nabobebyggelsen ved at tillatt høyde på bebyggelsen innordner seg øvrig boligmasse i område. I tillegg sikrer planforslaget 4 meters byggegrense mot Stasjonsvegen 5 (gbnr. 43/1/56) og naboene får ikke reduserte solforhold.

Utdrag fra medisinskfaglig og helhetlig vurdering av helsekonsekvensene, Kommuneoverlegen 19.04.24 (vedlegg 8)

Boligene er planlagt plassert i umiddelbar nærhet av den ene av hovedinnfartsårene til Porsgrunn, Skien og øvre Telemark. ÅDT var 17000 i 2023. Dette medfører en klar fare for helsebelastninger i form av støy- og støvforurensning. Støy er det miljøproblemet som rammer flest mennesker i Norge. Forskning viser at støy kan gi psykisk stress og helseplager som muskelspenninger, muskelsmerter, høyt blodtrykk og utvikling av hjertesykdom. Det er ikke bare støynivået målt i desibel som avgjør om støy er skadelig eller ikke. Hvor lenge støyen varer og hvor ofte man blir utsatt for den, er også viktig.

Kommunen skal bidra til å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen. Det er svært viktig å vurdere mulige støyplager og luftforurensning i planlegging av ny arealbruk, ved nybygging og nyetableringer. God og helhetlig arealplanlegging er nødvendig for å unngå nye støykonflikter i boligområder, og for å

forebygge helseplager som skyldes støy og luftforurensning. Planområdet ligger også i gul sone mht. luftkvalitet. Gul sone er en vurderingssone hvor kommunene bør vise varsomhet med å tillate etablering av bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning.

Luftsonekartet for området fra Fagbrukertjenesten, som er anbefalt brukt i plansaker, viser at veistøv (PM10) for planområdet i 2018-22 er 45,3, med en foreløpig topp for 2022 på 54,8. Med forurensningsforskriftens grenseverdi på 50 (rød sone), viser det at planområdet ligger i eller nært opptil rød sone med dagens ÅDT. Både støy og svevestøv er betydelig i området, på grensen til at man bør anbefale at gravide, små barn, eldre, samt hjerte- og lungesyke ikke bør oppholde seg utendørs der om vinteren, med dagens forskriftsgrenser.

### **Rådmannens vurdering**

Det er ønskelig med fortetting med kvalitet i og tett på sentrum. Planforslaget vurderes i all hovedsak som godt utformet, og legger til rette for konsentrert småhusbebyggelse tilpasset nabolaget.

Store deler av Porsgrunn sentrum, og områdene tett på, ligger i gul og rød luftforurensningssone, og planforslaget i Stasjonsvegen er derfor ikke unikt i forhold til luftkvalitet. Et endelig planvedtak i denne saken vil dermed legge føringer for hvordan temaet luftkvalitet vil håndteres i kommende detaljreguleringer. Rådmannen anser det derfor som viktig å få temaet belyst best mulig.

### *Støy og luftforurensning*

De planlagte nye boligene er i planforslaget delvis plassert i rød og gul støysone. Planområdet er utsatt for vegtrafikkstøy og ligger i gul sone for luftforurensning. I høringsuttalelsene er det fra Statsforvalteren bemerket at det bør innhentes en medisinskfaglig og helhetlig vurdering av helsekonsekvensene. Det er innhentet en slik vurdering fra kommuneoverlegen, vedlegg 8.

Både Miljørettet helsevern og kommuneoverlegen har bekymringer knyttet til både støy- og luftforurensningen innenfor planområdet. De mener at det foreligger en reell risiko for at beboere påføres alvorlig helseplager da totalsummen av forurensningskildene etter deres vurdering overskrider hva som kan anses som forsvarlig. Deres faglige anbefaling er derfor at planområdet ikke er egnet til boligformål i den utstrekning som er vist i plandokumentene.

Kommunen har en overordnet målsetning om å sikre generelt god bokvalitet ved regulering, jf. kommuneplanens bestemmelse 2.1.2.2. Videre settes det krav til at luftkvalitet må vurderes og ev. utredes ved regulering, jf. kommuneplanens bestemmelse 1.6.4. Det er utarbeidet en støy- og luftutredningen (vedlegg 10) hvor luftsonekart fra Fagbrukertjeneste viser at planområdet ligger i gul sone. Ettersom boliger er et sårbart bruksformål, har det vært nødvendig å vurdere lokal luftkvalitet. Vurderingen viser at Fv. 32 Eidangerbakken er dimensjonerende forurensningskilde for prosjektet.

Det er i utredningen vist til en rekke punkter med avbøtende tiltak som må ligge til grunn for å tilfredsstille kravene i T-1442/2021 og T-1520. Disse tiltakene er innarbeidet i bestemmelsene. Blant annet er det tilføyd bestemmelse om at det må etableres et vegetasjonsbelte mellom støyskjerm og ny bebyggelse, og som skal bestå av stedegne, vintergrønne arter og flersjiktet. Videre er det også lagt til bestemmelser om utvendig solavskjerming og ventilasjonsanlegg. Rådmannen vurderer derfor at justerte bestemmelser ivaretar krav i de nasjonale retningslinjene for dette boligprosjektet, men minner om de faglige bekymringene fra Miljørettet helsevern og kommuneoverlegen knyttet til fremtidige beboeres helse.

### *Barn og unges interesser*

Det er ca. 500 meter til Valhall barnehage og 1 km til Tvedten barne- og ungdomsskole fra planområdet. Det er regulert gang- og sykkelveg i Stasjonsvegen, men denne er ikke etablert. Stasjonsvegen vurderes stengt for gjennomgangskjøring, som vil bety en reduksjon av biltrafikk i Stasjonsvegen og en bedring i trafikksikkerheten. Lekeplass ligger innenfor gulsone for luftforurensning. Med bakgrunn i dette er det i bestemmelsene innarbeidet avbøtende tiltak fra støy- og luftutredningen og høringsmerknader. Rådmannen vurderer at tiltakene kan forbedre luftkvaliteten til en viss grad i form av at vegetasjon bidrar til å rense og filtrere forurenset luft. Skråningen og støyskjermen vil også bidra noe til fortykning av avgasser. De største støvpartiklene vil kunne avsettes på blant annet bygninger, skjermer og vegetasjon.

### *Høyder, solforhold og innsyn*

Nabo i Stasjonsvegen 5 (gbnr. 43/1/56) har uttrykt bekymring for at bebyggelsen vil kunne komme for nærme deres tomt. Byggegrensen mot nabo er satt til minimum 4 meter.

Naboeiendommen har etablert gårdsplass og garasje mot planområdet, og har sitt uteareal/terrasse mot vest (nabogrensen ligger i øst. Rådmannen vurderer at foreslåtte byggegrenser gir god avstand til naboeiendommer, og kan ikke se at foreslått utbygging vil medføre vesentlig mer innsyn eller begrensinger på solforhold for naboeiendommene, enn hva som er påregnelig ved fortetting i et etablert boligområde.

### *Flom og overvannsproblematikk*

Det er utarbeidet en teknisk plan som beskriver overordnet løsning for tilknytning av vann og avløp, samt overvannshåndtering (vedlegg 15). Det er ikke flom eller skredfare innenfor planens avgrensing, men for å sikre god overvannshåndtering er det laget en strategi for håndtering av overvann ved gjennomføring av prosjektet. Planforslaget legger til rette for at mye av de eksisterende grøntområdene skal beholdes. Det legges også til rette for at det kan benyttes permeable dekker istedenfor asfalt der det er hensiktsmessig. Rådmannen vurderer at flom og overvannsproblematikk er godt ivaretatt i planforslaget.

### *Naturmangfold*

Med bakgrunn i uttalelsen fra Statsforvalteren er bestemmelsene om naturmangfold noe skjerpet. Rådmannen har i planbestemmelsene foreslått at det skal etterstrebis å beholde de lokalt viktige trærne innenfor planområdet (3 x parklind og 1 bjørk). Det stilles videre krav om at ved eventuell hogst skal minimum stammene fra parklind tas vare på og legges på en solrik plass. Bakgrunnen for dette er at stammene er et viktig habitat for andre levende organismer og de bør få nedbrytes naturlig. Forslagstiller har i tidligere dialog vist til at det er vanskelig å inkludere eksisterende vegetasjon i prosjektet.

### *Økonomiske konsekvenser for kommunen*

Planforslaget vurderes ikke til å medføre særskilte økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale i forbindelse med utbyggingen.

### *Miljømessige konsekvenser for kommunen*

Bærekraftsmål 3 God helse og livskvalitet: Deler av planområdet ligger innenfor rød og gulsone for luftkvalitet. Luftforurensning er blant de miljøfaktorene som i størst grad påvirker helsen til de som oppholder seg der.

Bærekraftsmål 13 Stoppe klimaendringene: Et hvert tiltak som rivning og utbygging vil medføre et klimafotavtrykk. Omfanget av klimafotavtrykket er avhengig av valgte metoder for å utføre tiltak, størrelser, materialer brukt med mer. Dette er detaljer som ikke er avklart i planfasen og man kan dermed ikke si noe om klimafotavtrykket av planforslaget. Det er



heller ikke mulig å beregne klimagassutslipp som følge av arealbruksendring, da planforslaget kun legger opp til utbygging av områder registrert som bebygd areal (AR5 i kartgrunnlaget Kilden).

Bærekraftsmål 15 Livet på land: Naturtypekartlegging av planområdet har fastslått at planområdet ikke inneholder rødlista arter, men det er funnet trær som er vurdert som lokalt viktige i Naturbase. Tiltak i planområdet vil medføre behov for å fjerne trærne på eiendommen og dermed ha en negativ konsekvens for natur. Det er funnet fremmedarter innenfor planområdet som det er stilt krav forsvarlig fjerning av i bestemmelsene. Det er positivt for naturen å fjerne fremmedarter.

### **Konklusjon**

Både Miljørettet helsevern og kommuneoverlegen har bekymringer knyttet til både støy- og luftforurensningen innenfor planområdet. Samtidig er området satt av til boligformål i kommuneplanens arealdel, og planforslagets avbøtende tiltak mot støy- og støvutfordringene foreslått i bestemmelsene ivaretar de grenseverdier som er satt til bolig og uteområde i retningslinjer for støy- og luftkvalitet ved arealplanlegging. Rådmannens innstiller derfor på at planforslaget kan vedtas slik det fremgår av saksframlegget med vedlegg.

### Vedlegg

1. Stasjonsvegen\_plankart 20.11.23
2. Reguleringsbestemmelser endret etter høring, 23-04-24
3. Planbeskrivelse Stasjonsvegen 201123
4. Illustrasjonsplan
5. Reguleringsbestemmelser endret etter høring- med rødt, 23-04-24
6. Oppsummering av endringer
7. Alle innkomne merknader til høring
8. Helsefaglig vurdering Stasjonsvegen 19.04.24
9. Mail fra TFK om beplantning\_ Stasjonsvegen
10. Støy- og luftutredning - Stasjonsvegen
11. 117556n1\_Notat områdestabilitet
12. 117556r1\_Geoteknisk datarapport
13. Snitt
14. ROS-analyse Stasjonsvegen
15. Kommunalteknisk plan
16. Mottatte innkomne merknader varslings
17. Referat oppstartsmøte 060123
18. Reguleringsbestemmelser 201123 høring
19. Protokoll og saksframlegg prinsippavkl. UMB 200423
20. Protokoll og saksframlegg 1. gangsbeh UMB 230124

