

Detaljregulering for Stridsklev Lokalsenter

Oppsummering innkomne uttalelser – med forslagsstillers vurderinger

Detaljregulering for Stridsklev lokalsenter – planID 2011 – ble førstegangsbehandlet i Hovedutvalg for Samfunn i møte 01.10.2024 og ble lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 02.12.2024.

Det kom inn 4 uttalelser i høringsperioden. Innholdet i uttalelsene refereres nedenfor. Forslagsstillers vurderinger av uttalelsene følger i siste kolonne i tilknytning til hver uttalelse.

Nr.	Høringsinstans	Innholdet i uttalelsene i kortform	Forslagsstillers vurderinger
1	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, 02.12.2024	<p><u>Støy og luftkvalitet</u></p> <p>Planområdet ligger ved Stridsklev Ring som har ÅDT ca. 5500. Det er gjennomført støyutredning som viser at alle leiligheter får en stille side og at felles uteoppholdsarealer ligger utenfor gul støysone. Det må sikres tilfredsstillende støyforhold for alle private uteoppholdsarealer på takterrasser. Planen forutsetter gjennomgående leiligheter, noe som med fordel kunne vært presisert i bestemmelsene.</p> <p>Bestemmelsenes pkt. 2.2.2 omhandler støy og støv i anleggsperioden. Sammen med pkt. 4.3 er det indirekte gjort klart at statlig støyretningslinjer skal gjelde. Det kunne vært sikret mer overordnet at både retningslinjene for støy og for luftkvalitet skal legges til grunn for tiltak, ikke bare i anleggsfasen.</p> <p>Stridsklev Ring ligger i gul sone for luftkvalitet. Planområdet grenser til Stridsklev Ring. Det burde derfor vært gjennomført en luftkvalitetsvurdering, og en vurdering av samspillseffektene av støy og luftkvalitet. Det bør vurderes avbøtende tiltak for</p>	<p><u>Støy og luftkvalitet</u></p> <p>Planen stiller krav om utearealer på min. 20% av bruksareal for boligformålet, i henhold til kravet i kommuneplanens arealdel. Illustrasjonsplanen viser planlagt bebyggelse. Utearealet i det indre kvartalet tilfredsstillende hele utearealkravet med god margin. Evt. private uteoppholdsarealer på tak vil komme som tillegg. Foreslåtte bestemmelser sikrer at de utearealene som kreves, skal være støyskjermet. Det kan ikke kreves at <u>alle</u> utearealer skal være støyskjermet.</p> <p>I veileder til støyretningslinjene anbefales at reguleringsplaner bør inneholde <u>konkrete</u> bestemmelser om støy, og ikke inneholde generell henvisning til retningslinjene. Foreslåtte bestemmelser inneholder konkrete bestemmelser for arealer i gul og rød støysone, samt bestemmelse for anleggsfasen. Det gir ikke mening å ha bestemmelser for arealer utenfor gul og rød støysone, annet enn for anleggsfasen.</p> <p>Planområdet ligger i god avstand til riksveg 36 gjennom Herøya-området. Denne har trafikkmengde på 12000 ÅDT. Trafikkmengden i Stridsklev Ring er mindre enn halvparten av dette. Det er ingen indikasjoner</p>

		<p>å bedre luftkvaliteten i området og sikre god luftkvalitet innendørs, f.eks. gjennom beplantning, plassering av friskluftinntak og type ventilasjonsanlegg og filtre. Avbøtende tiltak må sikres i bestemmelsene.</p> <p><u>Barn og unge</u> Det vises til fylkeskommunens uttalelse om dette, og statsforvalteren stiller seg bak denne.</p> <p><u>ROS-analyse og overvann</u> Det er utarbeidet ROS-analyse i tråd med DSBs veileder. Foreslåtte tiltak for økt sikkerhet er innarbeidet i bestemmelsene. For å sikre god overvannshåndtering bør løsninger for dette være avklart i planen og ikke løses i byggesaken.</p>	<p><i>på at trafikkmengden her gjør at luftkvaliteten er i nærheten av rød sone.</i></p> <p><i>Etter det vi vet, er det ikke etablert noen metode for å vurdere samspillseffekten av støy og luftkvalitet.</i></p> <p><u>Barn og unge</u> <i>Se kommentarene til fylkeskommunens uttalelse nedenfor.</i></p> <p><u>ROS-analyse og overvann</u> <i>Tas til orientering. Det er nå utarbeidet VA-rammeplan, se vedlegg. Denne gir et godt grunnlag for planlegging av overvannshåndteringen. Bestemmelsenes pkt. 2.1.1 og 2.1.2 sikrer at løsning for overvannshåndtering skal dokumenteres og godkjennes av kommunen ved innsending av søknad om tillatelse til tiltak.</i></p>
2	Telemark fylkeskommune, 29.11.2024	<p><u>Regionale planer</u> Det vurderes at formålet med planen er i tråd med intensjonene i regionale plan for samordna areal og transport i Grenland (ATP Grenland)</p> <p><u>Barn og unges interesser</u> Det er ikke avsatt område for lek i planen slik fylkeskommunen har kommentert ved oppstartsvarsel, men det er gitt krav til lekeplassens utforming og møblering, samt til trygge gangforbindelser til lekearealet.</p> <p>Det er vedlagt sol- og skyggediagrammer. Det bes om at kommunen følger opp hensynet til gode solforhold og universell utforming i videre utbygging.</p> <p>Det bør komme tydelig fram i pkt. 6.1 at lekeareal skal være opparbeidet</p>	<p><u>Regionale planer</u> <i>Tas til orientering.</i></p> <p><u>Barn og unges interesser</u> <i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Pkt. 3.2.1 i bestemmelsene lyder: «Felles uteoppholdsareal skal ha sol på minst halvparten av arealet kl. 15.00 vår-/høstjevndøgn.»</i></p> <p><i>Dette støttes. Dette er innatt i revidert forslag.</i></p>

		før det kan gis ferdigattest innenfor område KBA.	
3	NVE, 25.11.2024	<p>Områdestabilitet er vurdert av geotekniker og vurdert som tilfredsstillende. NVE har ikke merknader til dette.</p> <p>Ved håndtering av overvann bør gjøres tilstrekkelig detaljert i reguleringsfasen og ikke utsettes til byggesaken. Dimensjoneringsgrunnlaget for nedbør bør beskrives, og evt. flomveger bør stedfestes på plankartet. Behovet for åpne eller lukkede magasin, regnbed, infiltrasjonsgrøfter og flomveger bør avklares tidligst mulig og benyttes som grunnlag for videre planarbeid.</p>	<p><i>Tas til orientering</i></p> <p><i>Det er nå utarbeidet VA-rammeplan, se vedlegg. Her er dimensjoneringsgrunnlaget for nedbør beskrevet. Planen gir et godt grunnlag for planlegging av overvannshåndteringen. Se også forslagsstillers kommentar til statsforvalterens uttalelse på dette punkt.</i></p>
4	Marielle Thorstensen, 01.11.2024	<p>Hun vil uttrykke sin støtte til den nye reguleringsplanen på Stridsklev lokalsenter.</p> <p>Hun skriver at de er mange som er for en utvikling av området – et sårt tiltrengt løft til en bydel som mer eller mindre har stått stille de siste 30 årene. Tilbudene som er etablert, appellerer ikke til alle, og en variasjon i tilbudet og nyetableringer ønskes velkommen.</p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p>

Vedlegg:

VA-rammeplan, Prosjektil AS, datert 23.01.2025