



# PORSGRUNN KOMMUNE

11.09.2023

## **Oppsummering av mottatte merknader til offentlig ettersyn, med rådmannens kommentarer – Adminiet bryggepark, planid 427**

1. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 14.09.23
2. Vestfold og Telemark fylkeskommune, datert 05.09.23
3. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, datert 29.06.23 og 12.09.23
4. Norges vassdrag og energidirektorat, datert 08.09.23
5. Kystverket, datert 08.09.23
6. Yara, datert 11.08.23
7. Herøya fellesforum, datert 15.08.23
8. Herøya industripark, datert 05.09.23
9. Lede, datert 11.07.23
10. Naboer i Axel Aubertsgt. 1,3, 5 og 7, datert 08.09.23
11. Eldrerådet, datert 21.08.23
12. Grenland havn, 11.09.23
13. Sweco, innspill under høring, datert 30.08.23
14. Sweco- svar på høringsinnspill og vurdering av innspill om støy, datert 30.01.24 (mottatt 06.02.24)
15. Miljørettet helsevern.07.09.2023

Høringsfristen ble satt til 8. september 2023. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark fikk utsatt frist til 15. september.

## **1. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 14.09.23**

Strandsoneforvaltning- friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser  
Statsforvalteren legger til grunn at planforslaget er i tråd med KPA etter prinsippavklaring i Formannskapet (sak 22/21).

Statsforvalteren sin uttalelse tar utgangspunkt i UMB sitt vedtak, jf. vedlegg 32, om å øke byggegrensen mellom sjø og bygg til minimum 20 meter.

Statsforvalteren oppfordrer til at turvegen kobles sammen med friområdet ved Adminiet nord for planområdet.

### Rådmannens kommentar:

Plankartet oppdateres med byggegrense på minimum 20 meter mellom sjø og boligformål BBB ihht. vedtak i UMB.

Kommunen har som hensikt at sikre viderekobling av turstien i framtida, men har ingen konkrete planer om slikt i dag.

### Naturmangfold – hensynssoner/ arealformål

Statsforvalteren ser det utfordrende at områdene som favner hensynssonene bevaring naturmiljø er enten satt av som nærmiljøanlegg (BNA) eller friluftsmål LF1-2, og ikke naturformål. Særlig gjelder dette utvalgt naturtype åpen kalkmark som er lagt innenfor formål nærmiljøanlegg som er et utbyggingsformål, men også hensynsonen for slåttemark bør ligge innenfor naturformål for å sikre tilstrekkelig vern av naturverdiene.

I dialog med kommunen har administrasjonen foreslått endringer. Det er bekreftet på e-post datert 05.09.2023 at planforslaget før sluttbehandling kan justeres slik at formål o\_LF1 endres til o\_N (Naturformål) og formål under hensynssonene H560\_3 og H560\_4 endres til o\_N (Naturformål). Vi legger til grunn at endringene som er foreslått blir videreført i endelig vedtatt plan både i plankart og med oppdaterte reguleringsbestemmelser som favner disse endringene.

### Rådmannens kommentar:

Merknaden er tatt til etterretning og plankart og bestemmelser er oppdatert i tråd med tilbakemeldingen.

### Skjøtselsplan

Det fremgår av rapport for biologisk mangfold at for å ivareta naturtypen slåttemark (verdi A, svært viktig) er det viktig med riktig skjøtsel av området. Det bør utarbeides en skjøtselsplan for slåtteeenga som blant annet beskriver en konkret plan for videre skjøtsel. I tillegg bør fremmedarter i slåtteeenga bekjempes, noe som vil kreve oppfølging over flere år (avhengig av art). Vi kan ikke se at dette er konkret sikret i reguleringsbestemmelsene. Kommunen bør vurdere hvordan dette skal følges opp videre.

### Rådmannens kommentar:

Administrasjon har vært i dialog med Statsforvalteren for avklaring rundt

skjøtselsplan. Anbefalingene fra Statsforvalteren er innarbeidet i bestemmelsene (punkt 4.6).

#### Underlag på turveg

Vi registrerer at det i reguleringsbestemmelsene som gjelder turveger åpnes for bruk av bark ol. naturmateriale. Bruk av slike underlagsmaterialer vil kunne medføre en gjødselseffekt av området som vil kunne påvirke livsgrunnlaget for de artene som lever naturlig i området. Bruk av dette bør derfor vurderes opp mot hensynet til naturmangfold, og må unngås der turvegene berører viktige naturverdier.

#### Rådmannens kommentar:

Tas til etterretning. Ordlyden *bark* er fjernet fra bestemmelsene 3.1.5 Nærmiljøanlegg (BNA), 3.3.1 Turveg (GTD 1) og 3.3.2 Turveg (GTD 2).

#### Samfunnssikkerhet og beredskap

Statsforvalteren viser til hendelse «ulykke på Herøya» i ROS- analysen. Planområdet ligger i ytre hensynssone for brann- og eksplosjonsfare. Statsforvalteren vurderer dette til å være i tråd med DSBs kriterier for akseptabel risiko i ytre hensynssone.

Statsforvalteren savner en vurdering av fremtidig utvikling ved Herøya. Vil boligbygging være til hinder for fremtidig ekspansjon av industrien?

Statsforvalteren viser til det tilsvarende når det gjelder støy. De oppfordrer til en vurdering av fremtidig langsiktig utvikling rundt Frierfjorden, f.eks. Frier vest og Herøya, og om dette vil kunne innvirke på støyforholdene i området.

Til slutt viser Statsforvalteren til de nye Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 som kom i juni i år, som blant annet peker på viktigheten av langsiktig planlegging for å sikre ønsket langsiktig utvikling og arealbruk.

#### Rådmannens kommentar:

Planområdet er avsatt til fremtidig boligutbygging i KPA og er ikke en hinder for fremtidig utvikling av Herøya industripark.

Vedlagt støyvurdering viser at planområdet overholder støykravene. Det kan likevel oppstå sporadisk overskridelse av grenseverdien, men rådmannen mener dette må være akseptabelt i et boligområde som grenser til Herøya industripark.

De overordna planene skal gi utbyggere og grunneiere en viss grad av forutsigbarhet når de planlegger og utvikler sine eiendommer, og planforslaget er i tråd med arealdelen og prinsippavklaring som gjaldt ved igangsetting av planarbeidet.

#### Forurensning

Statsforvalteren registrerer at det er risiko for forurensning i både grunn og fylling, ref. ROS-analysen. Det forutsettes at forurensningsforskriften kapittel 2 følges opp og legges til grunn. Dette bør også sikres i reguleringsbestemmelsene. Kommunen bør også sikre at kjent og mistenkt forurenset grunn registreres i Miljødirektoratets fagsystem Grunnforurensning.

[Rådmannens kommentar:](#)

Bestemmelsene 2.1.4 Forurenset grunn og 2.2.1 Forurensning suppleres i tråd med merknaden.

## **2. Vestfold og Telemark fylkeskommune**

Regionale planer/ ATP Grenland

Fylkeskommunen uttaler at planforslaget virker å være i tråd med strategier og mål i ATP- Grenland. Strategien i ATP- Grenland legger opp til høyere arealutnyttelse innenfor bybåndet.

Videre bemerkes det at det er utfordrende å sikre og helst styrke grønnstrukturen og kulturmiljøet i fortettingsprosjekter. De viser til at den planlagte turvegen bør kobles sammen med friområdet ved Adminiet nord for planområdet.

[Rådmannens kommentar:](#)

Når det gjelder turstien vises det til rådmannens kommentar til Statsforvalteren under punkt 1.

Strandsone

Fylkeskommunen uttaler at de tar utgangspunkt i byggegrensen som ble vedtatt i UMB 06.06.23, hvor avstanden mellom sjø og bebyggelse ønskes til minimum 20 meter.

[Rådmannens kommentar:](#)

Plankartet oppdateres med byggegrense på minimum 20 meter mellom sjø og boligformål BBB i tråd med vedtaket til 1. gangs behandling.

Barn- og unge

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens krav til lekeplass. Fylkeskommunen anbefaler at det i bestemmelsenes rekkefølgekrav spesifiseres at området LEK også skal være ferdigstilt før brukstillatelse.

[Rådmannens kommentar:](#)

Merknaden tas til etterretning.

Kulturarv

Fylkeskommunen uttaler at det er positivt at planforslaget som er lagt frem viser at det er tatt hensyn til området når det gjelder høyder, materialvalg og farger til de nye byggene i bestemmelsene. Plasseringen av den nye bebyggelsen mot sør er også lagt innenfor en byggegrense som ikke krysser den viktige historiske akse fra Herøya kirke og ut mot vannet. Kulturarv anbefaler at denne byggegrensen opprettholdes og ikke justeres lengre mot sør.

[Rådmannens kommentar:](#)

Tas til orientering.

### 3. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

DSB har sendt en automatisk tilbakemelding (29.06.23, ref. 2022/19236 THMO) hvor de viser til at Statsforvalteren har overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i plansaker.

Videre har også DSB besvart spørsmål fra Statsforvalteren i brev datert 12.09.23 (ref. 2023/9387 TEKA). DSB viser til spørsmål om utbygging innenfor etablerte hensynssoner i nærheten av Herøya Industripark i Porsgrunn kommune, i forbindelse med høring av reguleringsplan nr. 427, Adminiet bryggepark. Brevet oppsummeres slik:

- Akseptabel risiko: Dere stiller spørsmål ved hva som kan skje dersom nye beregninger viser behov for å utvide hensynssoner, underforstått at risikoen viser seg å være større enn nåværende beregninger tilsier. I et tenkt tilfelle der DSB vurderer risiko fra eksisterende industri å være uforenelig med aktiviteten i omgivelsene, vil DSB måtte stille krav til industrien som er underlagt DSBs tilsynsmyndighet, om å gjøre tiltak for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, jf. forskrift om håndtering av farlig stoff § 14 tredje ledd.
- Begrensninger for industrien: Dere spør om boligbygging så tett opp mot storulykkebedrifter kan være med på å begrense mulighetsrommet for industrien. Dersom industrien vil gjøre endringer som øker utstrekningen av risiko i aktuelt område, på en måte som er i strid med DSBs akseptkriterier (for eksempel at midtre sone strekker seg inn i boligbebyggelse), kan dette være grunn til at DSB ikke vil samtykke til endringene.
- Vurdering av boligutvikling rundt Herøya Industripark: DSB har ikke gjort en konkret vurdering av boligutvikling rundt Herøya Industripark. Håndtering av farlig stoff i Herøya Industripark har pågått siden før DSBs akseptkriterier ble innført. Risikoen i omgivelsene blir utsatt for er ikke fullt i tråd med akseptkriteriene, men hensynssonene i kommunens arealplan vil bidra til at fremtidige etableringer i de berørte områdene er i tråd med DSBs akseptkriterier. Når det gjelder fremtidig utvikling av industriparken, er DSBs innstilling at dette på sikt må føre til at risikoen i omgivelsene utsettes for blir i tråd med DSBs kriterier for akseptabel risiko.

#### [Rådmannens kommentar:](#)

[Tas til orientering.](#)

### 4. Norges vassdrag og energidirektorat, datert 08.09.23

#### Parkeringskjeller

NVE viser til parkeringsanlegget som skal etableres i kjeller. De viser til veiledning gitt i TEK17 § 7-2 *Sikkerhet mot flom og stormflo*. I annet ledd står det at garasjeanlegg skal plasseres i sikkerhetsklasse F2.

For å oppfylle kravet må innkjøringen ligge over høyden på 200- årsflom som er gitt i bestemmelsene punkt 4.2, altså kote 2,9.

NVE viser til at det også må dokumenteres at veggene i p-kjeller under dette nivået er sikret mot vanninntrenging og oppdrift. NVE ber om at dette sikres i planbestemmelsene.

### Rådmannens kommentar:

Bestemmelsene stiller krav til at alle nye bygningskonstruksjoner, innkjøring til parkeringskjeller, tekniske installasjoner etc. som ikke tåler å settes under vann skal bygges høyere enn NGO kote +2,9.

### Kvikkleire

NVE har ikke merknader til vurderinger om områdestabilitet/ geoteknikk, men viser til at Sweco har gitt en vurdering av mulige aktsomhetsområder ift. kravene i TEK 17 § 7-3 og de har fulgt prosedyren i NVEs veileder 1/2019 «sikkerhet mot kvikkleireskred».

### Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

## **5. Kystverket, datert 08.09.23**

### Støy

I vår uttalelse av 25.05.2021 til oppstart av planarbeidet, viste vi til at Frierfjorden er et av Norges mest trafikkerte fjordområder, med massiv industrivirksomhet på Herøya og på Rafnes. I Frierfjorden pågår det ankring på Frierflaket i Porsgrunn kommune, og Herreflaket i Skien/Bamble kommune. Ankringsområdene i Frierfjorden er områder som dekker nasjonale, regionale og lokale behov for sikker oppankring, og er derfor viktig å ivareta for etablert næringsvirksomhet og for planer om videre utvikling av næringsaktivitet rundt Frierfjorden.

Videre viste vi til at det i den senere tid i stadig økende grad kommet inn klager på støy knyttet til bruken av ankringsområdet på Frierflaket. Det må påregnes at støy fra fartøyer som bruker ankringsområdet vil være en aktuell problemstilling i overskuelig framtid. Kystverket erfarer at klagen på støy ofte er knyttet til etablering av nye boligområder nær ankrings og havneområder.

I planforslaget foreligger det to støyrapporter knyttet til ankring av fartøy på Frierfjorden. Siste rapport, datert 21.12.2021, viser at planområdet ikke er utsatt for støy fra fartøy som ankrer opp i Frierfjorden. Rapporten konkluderer imidlertid med bl.a. følgende: «Støy fra skip varierer, og det kan være situasjoner der støyende skip gir overskridelse av anbefalte grenseverdier. Slike situasjoner vil imidlertid utløse flere negative reaksjoner i områder som dette med et stort antall utsatte boliger. En nødvendig reaksjon fra havnemyndighetenes side vil da være å forhindre at slike støyende skip/drift opptrer i området.»

Kystverket viser til at støy fra det enkelte transportmiddel er regulert i forurensningsloven § 5 annet ledd. Det følger av bestemmelsen at «For forurensning fra det enkelte transportmiddel gjelder det som er fastsatt i eller i medhold av produktkontrollloven, vegtrafikkloven, skipssikkerhetsloven, havneloven, luftfartsloven og jernbaneloven i stedet for bestemmelsene i denne loven.» Det innebærer at forurensning, herunder både utslipp til luft og støy, fra et skip i vanlig drift ikke vil falle inn under forurensningslovens virkeområde og vil være lovlig så lenge det ikke er spesiallovgivning på området. Ved etablering av boliger nær sjøområder, må det

påregnes at det vil forekomme støy fra fritidsbåter, næringsfartøy, m.m. Dette bør tas hensyn til ved etablering av boliger.

Rådmannens kommentar:

Støyrapporten er utarbeidet av fagkyndige som konkluderer med at støy er håndterbar. Rådmannen er innforstått med at utslipp til luft og støy, fra et skip i vanlig drift ikke vil falle inn under forurensningslovens virkeområde og vil være lovlig så lenge der ikke er spesiallovgivning på området. Det vurderes at sporadisk overskridelse av grenseverdien må være akseptabelt i et boligområde som grenser til Herøya industripark.

Planbestemmelsene er utformet slik at kravene i støyretningslinjen T-1442/21 blir ivaretatt, og sumstøyen skal legges til grunn.

## **6. Yara, datert 11.08.23**

### Sjenerende støy og lukt fra skip

Det er viktig at dagens rammevilkår blir ivaretatt uten at det legges ytterligere begrensinger på videreutvikling av produksjon ved Herøya Industripark. Verden er stadig i utvikling og det er viktig at Yaras økte behov for å ta inn råstoffer til vår produksjon og utskipning av ferdigprodukter blir godt ivaretatt. Utviklingen vil føre til at det blir økt aktivitet ved våre kaier. Det å bygge nye boliger i vannkanten og tett opp mot Industriparkens aktivitetsområde, vil fort komme i en konflikt med våre fremtidige mulighetsrom.

Yara reagerer på ordlyden av konklusjonen til vedlegg 11 9B: «Støy fra skip varierer, og det kan være situasjoner der støyende skip gir overskridelse av anbefalte grenseverdier. Slike situasjoner vil imidlertid utløse flere negative reaksjoner i områder som dette med et stort antall utsatte boliger. En nødvendig reaksjon fra havnemyndighetenes side vil da være å forhindre at slike støyende skip/drift opptrer i området.»

Det er konkludert med i vedlegg 11 9B at det vil være situasjoner der støyende skip overskrider anbefalte grenseverdier og at dette vil utløse flere negative reaksjoner. Yara sin erfaring er at det er vanskelig for deres naboer å skille mellom hva som er sjenerende støy kontra overskridelse av anbefalte grenseverdier. Det å overlate problemstillingen med sjenerende støy til havnemyndigheter vil være helt feil. Det vil forekomme sjenerende lyd langt under anbefalte grenseverdier, slik at situasjonen med sjenerende støy, lukt og røyk fra skip må tas hensyn til i reguleringsplanen og i relevante kjøpsdokumenter til kjøpere av boliger i planid 427.

Rapporten har kun tatt hensyn til støy fra skip. Det vil i tillegg til støy også forekomme sjenerende lukt ved blant annet lossing og lasting av skip. Ammoniakk har en meget lavt luktgrense. Den stramme lukten av ammoniakk blir dermed uutholdelig i god tid før gassen blir livstruende. Yara har strenge rutiner for lasting og lossing av ammoniakkbåter, men det kan forekomme uønskede hendelser hvor det slippes ut noe mindre kvanta av ammoniakk som er helt ufarlig men oppfattes som sjenerende.

Rådmannens kommentar:



Rådmannen viser til at støyrapporten er utarbeidet av fagkyndige som konkluderer med at støy er håndterbar. Sporadisk lukt som ikke er livstruende vurderes ikke som hindring for videreutvikling av planområdet.

#### Vekst i skipstrafikken

Rapporten har etter Yaras mening ikke tatt nødvendige hensyn til vekst i skipstrafikken samt økning av skipsstørrelser. Yara har planer om å modernisere kai 1 samt å legge til rette for at 40.000 bruttotonn skip kan legge til kai 1. For å få plass ved kai 1, er det planlagt å anlegge en pullert i vannkanten ved Admini, nær Herøya kanalens utløp. Det vil bli meget utfordrende å gjennomføre tiltak for de planlagte boligene som ligger ved vannkanten i planid 427. Dette kan føre til at Yara ikke kan gjennomføre sine planlagte utviklinger for å sikre arbeidsplassene ved Yara.

#### Rådmannens kommentar:

Planforslaget kommer ikke i konflikt med Yara sin planlagte utvikling av arbeidsplasser. Planlagt utbygging skjer i tråd med kommuneplanens arealdel.

#### Utslipp av farlig last, Oljesøl og kollisjon mellom skip

I ROS analysen vedlegg 4 side 13 er det antatt at det ikke er fare for «Utslipp av farlig last, Oljesøl og kollisjon mellom skip». Begrunnelsen er at det ikke vil være havneaktivitet innenfor planområdet. Denne vurderingen mener Yara er feil. Frierflaket er av Kystverket definert som er nødhavn. (Frierflaket ligger på østsiden av Frierfjorden, like sør for kaiene på Herøya, dvs rett utenfor området til planid 427). Det er ikke gjennomført en analyse for hvilke tiltak som eventuelt må iverksettes ved en hendelse relatert til nødhavn, eller beskrevet i reguleringsplanen.

#### Rådmannens kommentar:

Rådmannen støtter konklusjon i ROS analysen. Planlagt utbygging kommer ikke i konflikt med Frierflaket sin funksjon som nødhavn.

#### Sjenerende støy, fakling og gul røyk fra Industriparken

Området som er planlagt utbygd vil bli berørt av generell daglig fabrikkstøy fra Herøya Industripark. Ut fra støymodellen så ligger disse byggene skjermet fra den generelle støyen, men det vil kunne forekomme sjenerende støy som vil være oppfattet som støyende uten at denne støyen er brudd på Yaras støykrav. Yara er derfor opptatt av at sjenerende støy, fakling og gul røyk må tas hensyn til i reguleringsplanen og i relevante kjøpsdokumenter til kjøpere av boliger i planid 427.

#### Rådmannens kommentar:

Planområdet er avsatt til boligformål i KPA. Planområdet sin beliggenhet tett opp mot Yaras sine virksomheter vil medføre en viss grad av ulempe for nye beboere. Den ulempen vurderes likevel ligge innenfor tålegrensen for bokvalitet. Alle som bosetter seg tett på Herøya industripark må være innforstått med ulempene det kan medføre.

#### Plassering av bolig i henhold til hensynssoner og eventuell evakuering

Planområdet ligger i ytre hensynssone, men helt inntil den teoretiske midtre hensynssone. I midtre hensynssone er det ikke tillatt med nye boliger, men det kan bygges boliger i ytre hensynssone. I vedlegg 4 er det gjennomført en ROS analyse for hendelse 5 «Ulykke på Herøya: Gassutslipp, brann- og eksplosjonsfarer». Analysen viser at «Risikoen for dødsfall er høy» samt at usikkerheten er «Høy». På



side 12, er det vurdert hvordan bortfall av kritisk infrastruktur påvirker planid 427. Vurderingen er at «Tiltaket boligbebyggelse er ikke mer sårbart for bortfall av kritisk infrastruktur enn andre boligfelt i området».

Yara er meget skeptisk til at det ikke er utredet hvordan bortfall av kritisk infrastruktur påvirker planid 427 når det kun finnes en vei ut av boligområdet og ROS analysen har konkludert med høy risiko for dødsfall. I vedlegg 29 er det antatt en fordobling av trafikken i Myragata til ÅDT 200. Det er også vurdert at «total sett vurderes deler av lokalveinettet å være smalere enn det ideelt sett burde være. På annen side medfører de smale gatene en lav hastighet på trafikken noe som igjen bedrer trafikksikkerheten.» Yara Norge er av den oppfattelse at hensyn til oss som storulykkevirksomhet ikke er gått nok ivaretatt.

#### Rådmannens kommentar:

Rådmannen mener at det er tilfredsstillende antall ruter ut fra planområde dersom det skulle skje en storulykke.

#### Navngiving planid 427 – Adminiet Bryggepark

Adminiet har opp gjennom årene blitt bygget opp som et merkenavn for Yara og for Grenland. Det er et navn som er uløselig knyttet til Yara som selskap. Yara ønsker derfor ikke at merkenavnet Adminiet skal kunne assosieres med et byggeprosjekt som vi hverken er involvert i eller har påvirkning på.

#### Rådmannens kommentar:

Norsk Hydro, senere Yara har benyttet Adminiet som merkevarenavn, etter sigende, i mange år. Dette ble ikke fanget opp ved oppstartsmøtet for planen. Administrasjonen kan ikke se at Yara har hjemmel til å kreve et navnebytte på planen.

Administrasjonen ønsker generelt ikke plannavn eller gatenavn som kan oppfattes som salgsfremmende. Derfor oppfordrer administrasjonen likevel forslagsstiller til å velge et annet navn dersom planen vedtas og prosjektet skal ut på markedet.

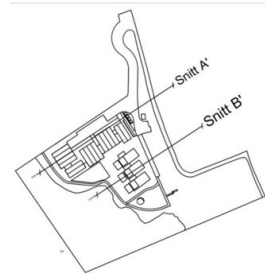
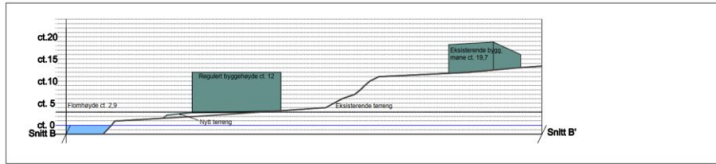
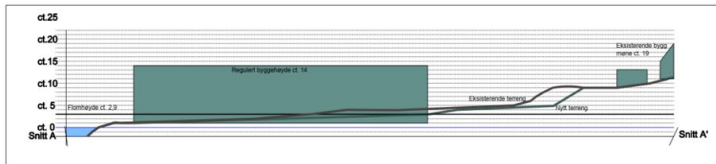
## **7. Herøya fellesforum (HFF), datert 15.08.23**

#### Omfang av byggeplanene

HFF uttaler at boligfeltet blir «trangbygd» og at de planlagte friområdene kun legger til rette for beboere i planområdet. De uttaler at bebyggelser er for nærme vannkanten og at bebyggelsen er for høy og massiv.

#### Rådmannens kommentar:

Ny bebyggelse underordner seg eksisterende bebyggelse med en byggehøyde som rager 1m og 3m over gatenivå for Axel Auberts gate. Det er tilsvarende grunnmurhøyde for bebyggelsen langs Axel Auberts gate.



Avstanden mellom byggefasaden og vannkanten beholdes med 20 meter jf. Vedtak i UMB. Økt avstand vil sikre bedre kvalitet på den sjønære turstien gjennom planområdet. Dette vil også forhindre at det kan etableres private uterom tett på offentlig arealer i strandsonen. Det vurderes derfor at dersom avstanden på 20 m beholdes vil tursti oppleves allmenn tilgjengelig og mindre privatisert.

### Frierstranden

Det legges opp til en omfattende utbygging, som etter vår mening vil kunne begrense adkomst og praktisk bruk og vedlikehold av friområdet syd for angjeldende byggetomt. Dette er et friområde med strandsoner som er tenkt tilbakeført og tilrettelagt for almen bruk, med universell utforming. HFF sitter i dag med kommunal godkjenning av denne oppjusteringen. Det omfatter påfylling av egnet sand i selve strandsonen, såing av plen i øvre del av friområdet, mot byggetomt, oppføring av benker og bord, samt tilvirkning av universell utforming av friområdedelen, med adkomstvei fra øvre del av friområde ned til vannkant. Denne adkomstveien må også sikre vedlikehold og maskinell tilkjøring av sand etc. Vi gjør oppmerksom på at det angjeldende friområde med selve stranda kan være attraktivt for skole og barnehager i undervisningsøyemed og som friluftsområde for øvrige brukere.

### Rådmannens kommentar:

HFF ettersendte avtalen de viser til. Dette er en tillatelse med dispensasjon om rehabilitering/ tilbakeføring av strandområde. Dokumentet er datert 08.10.2015. Siden tiltaket ikke ble igangsatt innen 3 år, frafaller gyldigheten på dispensasjonen. Rådmannen vil videre påpeke at ny kunnskap om potensiell forurensning av sjøbunnen, strengere føring for utvalgte naturtyper stilles det nå strengere krav i plansaken enn hva tillatelsen med dispensasjon åpnet for. Viser videre til punkt 13, *badebinge* samt uttalelse til varsel om oppstart fra Kystverket.

Rådmannen viser til at planforslaget legger til rette for flere offentlige uteområder. Det legges til rette for et offentlig tilgjengelig nærmiljøanlegg (BNA) ved Frierstranda i tillegg til tursti langs Frierfjorden (GTD1-2), nærmiljøanlegg friluftsområder (LF1-2) m.m.

### Trafikksikkerhet

HFF mener at planforslaget er for massivt og at det ikke er godt nok utbygd gang- og sykkelvegnett i området. De mener at store kjøretøy/ maskiner i smale og uoversiktlige veger kan medføre trafikksikre situasjoner for barn- og unge i anleggsperioden.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen støtter merknad til krav til utbedring av infrastruktur for å ivareta trafikksikkerhet. Det settes et rekkefølgekrav på at Myragata fra Fogtegata og frem til Axel Auberts gate og del av Axel Auberts gate frem til område må opparbeides med 5,0m asfalt + skulder og sideareal. Disse vegene er ikke dimensjonert for mer trafikk enn det som er der i dag. Det nye utbyggingsprosjektet vil påføre vegene mer trafikk og dette har ikke vegnettet her kapasitet for.

## **8. Herøya industripark, datert 05.09.23**

### Støy

Som nabo til et stort industriområde vil det ventelig oppstå konflikter og uro relatert til daglige aktiviteter og hendelser i industriparken. Området vil bli berørt av fabrikkstøy fra produksjonsanlegg i helårlig, døgnkontinuerlig drift. Planlagte- og uplanlagte vedlikeholds- aktiviteter vil i tillegg medføre endringer i støybildet, samt synlig fakling og gul røyk fra industriparken.

Adminiet Bryggepark vil være utsatt for støy fra skipstrafikk, samt støy fra fartøy som ligger til kai ved Herøya Havneanlegg. Det må også ventes støy fra fartøy som ligger oppankret i Frierfjorden.

Herøya Industripark ønsker å gå inn i fremtiden med bærekraftige løsninger og økt aktivitet og mange virksomheter ønsker å etablere seg på Herøya. Videre utvikling av industriparken vil skje i området øst, dvs. mot det planlagte nye boligområdet. Dette vil gi utvidet aktivitet ved kaiene og ventelig mer støy.

### Rådmannens kommentar:

Det henvises til øvrige merknader om støy.

## **9. Lede, datert 11.07.23**

Lede AS viser til opplysninger gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeid. Nettselskapet er tilfreds med at forslagsstiller har imøtekommet våre innspill og vi har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

### Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

## **10. Naboer i Axel Aubertsgt. 1, 3 5 og 7, datert 08.09.23**

### Byggehøyder og utforming

Naboer uttaler at prosjektet fremstår som massivt og monotont og med høy utnyttelsesgrad på bekostning av god bokvalitet.

Naboene mener at delvis vil fremstå som en høy vegg.

De forslår to endringer til planforslaget og utforming av boligbebyggelsen.

For å få til den avtrappende effekten av høyden som rådmannen etterlyser, vil vi anbefale at hele leilighetsbygget, - BBB, blir i to etasjer. Dette er en endring som vil gi en avtrappende effekt mot sjøen. Vi vil også nevne at saltak med møne nord/sør, slik det nå er på det meste av BBB, ikke bidrar til å gi noe variasjon i utsikten mot sjøen slik intensjonen var ved at saltak skulle brukes.

I tillegg vil vi anbefale at tomannsboligene i tre etasjer blir endret til eneboliger i to etasjer. Vi støtter rådmannens oppfatning ang flate tak som et fremmedelement i bomiljøet i området og vil be om at disse tre eneboligene får saltak med møneretning øst/vest. Saltak for disse, - hvis de skal være i tre etasjer, vil vi protestere mot, det vil innebære en betydelig økt byggehøyde og dermed gi oss ytterligere redusert utsikt.

Endringene som her spilles inn vil innebære færre boenheter i prosjektet. Samtidig vil det åpne for muligheter til større boliger, - ikke minst gjelder det de tre eneboligene. Generelt er vi bekymret for at dette prosjektet vil bestå av små og trangbodde boliger mest for enslige og eldre.

#### Rådmannens kommentar:

For å unngå lange og monotone fasader stilles det krav i bestemmelsene om at «større bygningsvolumer brytes ned i mindre enheter». Avtrapping mot sjøen vurderes ikke hensiktsmessig da byggegrense er nå trukket 20 meter fra strandsonen. Øvrige innspill til krav til utforming, bokvalitet, og endring til eneboliger støttes ikke av rådmannen.

Felt BKS er nå foreslått tilrettelagt med flate sedums tak. Rådmannen mener at denne takformen er hensiktsmessig da bygningskroppen ligger både lavere og den skiller seg ut i forhold til nærliggende eiendommer. Takformen vurderes i mindre grad oppleves som fremmed element og den vil ikke forhindre utsikt for omkringliggende hus. Forslag om endring av konsept fra konsentrert 6 manns bolig til enebolig i 2 etasjer støttes ikke av rådmannen. Det vurderes som hensiktsmessig at tilbyde små konsentrerte leiligheter her.

#### Trafikk

Som det fremgår av saksutredningen kan adkomst til området skje fra Torggata via Myragata eller fra Torggata via Kirkeåsvegen/Axel Auberts gate. Myragata bør utvides slik at det blir god plass for to biler i bredden og det burde vært fortau i tillegg. Det er ikke minst anleggstrafikk og lastebiler som frakter båter som er en utfordring for barn i en delvis smal gate som Myragata, - den delen av denne gaten som er smalere enn 5 meter må utvides.

Vi vil be om at det legges til rette for at Axel Auberts gate ikke skal benyttes for adkomst til/fra dette planområdet f.eks. ved å skilte den med stengt for gjennomkjøring. Det meste av denne gaten har nå en asfaltert bredde på mindre enn 3,5 meter.

#### Rådmannens kommentar:

Rådmannen støtter behov for utbedring av Myragata fra Fogtegata og frem til Axel Auberts gate og del av Axel Auberts gate frem til område må opparbeides med 5,0m asfalt + skulder og sideareal. Rådmann støtter likevel ikke merknad om stenging av Axel Auberts gate for adkomst til boligfeltet. På grunn av mangelfull trafikalvurdering i oppstartsfasen av planarbeidet er det kommunen selv som må påta seg ansvaret for utbedringen vegnett. Det må bli en egen sak.

#### Støy

Kystverket og havnevesenet nevner i tidligere innspill at støy i forbindelse med oppankring er en utfordring. For nye boliger i strandkanten vil også støy fra småbåthavna og med tilhørende aktivitet på land, fra taubåtene ved Ishusbrygga og fra prosessindustrien være en større utfordring enn den er for oss som bor litt lenger fra vannkanten og som blir støydempet av vegetasjon. Støyregistreringene som er

foretatt og vist til i saken var i et svært kort tidsrom og trolig med lav aktivitet. Likevel viste disse et støynivå som til dels oversteg aktuelle grenseverdier. Vi er redd støyutfordringene for disse nye boligene er både underkommunisert og også vil vise seg å være undervurdert.

#### Rådmannens kommentar:

Rådmannen viser til at støyrapporten er utarbeidet av fagkyndige som konkluderer med at støy er håndterbar.

#### Nærmiljøanlegg

Det foreslås offentlig nærmiljøanlegg på/ved stranda sør i planområdet. Med de begrensninger av hensyn til naturmangfold mm som gjelder for området, synes det mildt sagt utfordrende å kunne etablere et attraktivt og fungerende nærmiljøanlegg her. Det skal ikke legges til rette for bading, og det er begrensede muligheter både for å installere ulike apparater og å gjøre inngrep i bakken. Hva slags nærmiljøanlegg ved en strand kan etableres med slike begrensninger?

Etter vårt syn bør det her også være badeplass. Det vises i saken til at forurensnings-situasjonen i Frierfjorden tilsier at det ikke bør være badeplass her, - er det kommunens oppfatning at det gjelder generelt for hele Frierfjorden ?

#### Rådmannens kommentar:

Rådmannen mener at nærmiljøanlegget ikke kommer i særlig konflikt med vern av naturmangfold. Anlegget har alle muligheter for å bli vel fungerende knutepunkt for beboere i nærmiljøet. Når det gjelder hva slags apparater som skal benyttes så vil det bli avklart i forbindelse med prosjektering.

Grunnet umiddelbar nærhet til skipstrafikk er lite gunstig å etablere badestrand på ønsket område.

#### Frierstien

Avslutningsvis vil vi nevne at vi selvsagt støtter ambisjonen om at Frierstien skal gå via Adminiet, over kanalen, gjennom dette planområdet og videre utover langs Frierfjorden.

I planen er det vist at det skal lages en trapp med minst (?)150 trappetrinn for å komme opp til på Frierstien ved slåttemarka på gnr 56/1. Vi vil be om det kan vurderes som alternativ at stien skal gå på stranda langs fjellet om lag 20 meter for deretter å gå opp på dagens Friersti sør for slåttemarka på gnr 56/1. Her har det tidligere vært en sti som ble brukt av beboerne her for å komme ned på stranda. Heller ikke denne stien vil tilfredsstillende noe krav til universell utforming men den vil for mange være et mer nærliggende og aktuelt alternativ enn en lang og farlig trapp.

#### Rådmannens kommentar:

På grunn av naturkvaliteter av nasjonal interesse (blant annet åpen grunnlendt kalkmark) innenfor planområdet legges det begrensninger på ferdsel langs fjellet. Med bakgrunn i dette er det vanskelig å etablere stien som foreslått av naboer.

## **11. Eldrerådet, datert 21.08.23**

#### Aldersvennlig stedsutvikling

Det vil være viktig å se til at fellesarealer er tilpasset for utvikling av et aldersvennlig lokalsamfunn og en aldersvennlig stedsutvikling.

Planen bør legge til rette for adkomst til alle boliger for drosjer, syke transport samt at universell utforming blir ivaretatt gjennomgående.

Rådmannens kommentar:

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig, i samsvar med de føringer som er gitt i Teknisk Forskrift og Vegnormalen.

Generasjonspark

Eldrerådet ønsker at det etableres uteoppholdsarealer som innbyr til gode generasjonsmøter. De ønsker at det etableres møteplasser mellom barn- unge- og eldre, og at det legges til rette for aktiviteter for alle aldersgrupper.

Rådmannens kommentar:

Planforslaget legger til rette for felles uteoppholdsarealer som er tilgjengelig for alle aldersgrupper.

## **12. Grenland havn IKS, datert 11.09.23 (etter frist)**

Støyutredning

Grenland havn viser til Rapport; støyutredning, datert 21.12.2021.

Under kapittel 2, "Situasjon", punktet "Støy fra oppankrede skip tilhørende Grenland havn", vil Grenland Havn IKS presisere at disse oppankrede fartøyene ikke tilhører Grenland havn. De tilhører industrien rundt Frier og er helt avgjørende for å opprettholde aktiviteten for industrien og muliggjøre mest mulig miljøvennlig transport. Grenland Havn IKS bidrar til og prøver å tilrettelegge et logistikknutepunkt for industriaktører som driver miljøvennlig sjøtransport.

I kapittel 4, "Støy fra Grenland havn", finner vi en feil definisjon av området som er markert som ankringsfelt, se figur 1 i situasjonskartet i rapporten. Fartøyene tilhører industrien og ligger i definerte ankringsfelt i Frier. Ankringsfeltet ble etablert på grunn av støyproblemer fra noen fartøy som var oppankret nær Åsstranda. Ankringsfeltet i Frier ligger innenfor et farvannsareal som i dag er under Kystverkets ansvar, myndighet og forvaltning. Imidlertid har kommunen planmyndighet over områdene utenfor farvannsarealet, som vist på bildet nedenfor:





*Figur 1: Grønn skravert felt: Farvannsareal - myndighet Kystverket Lyseblått felt: Kommunens sjøområde - Planmyndighet Porsgrunn kommune*

I henhold til Lov om havner og farvann har også Kystverket ansvar for å legge til rette for miljøvennlig transport for industrien. Sjøtransport har høy kapasitetsutnyttelse, og godstransport på sjøen anses som mer miljøvennlig enn andre transportformer. Med boliger i nærheten av ankringsfeltet Frier må man forvente aktivitet og støy fra næringsfartøy som er tilknyttet industrien i Grenland.

#### Nyeste støyutredning

Grenland havn mener at lydmålinger gjennomført i perioden 19.06-22.06 og 30.06-09.07.2021 ble påvirket av noe redusert aktivitet på grunn av sommerferieavvikling flere steder i industrien i Grenland. I tillegg må man ta hensyn til at lydutbredelsen påvirkes av vind og temperatur. Med en vestlig vindretning som treffer Adminiet Bryggepark, vil man være mer oppmerksom på lyden. Lydutbredelsen vil også være mer merkbar på klare, kalde vinterdager eller tidlig vår, når lyd-kilden høres på lang avstand.

Konklusjon: Grenland Havn IKS er bekymret for fortettingen av boligbebyggelse rundt industri- og havneaktivitet. Dette kan bli utfordrende i fremtiden for å opprettholde et konkurransedyktig næringsliv og sikre at næringen har sjøtransport som en logistikkjeneste med tilstrekkelig kapasitet, kvalitet og lavest mulig pris.

#### Rådmannens kommentar:

Rådmannen viser til at støyrapporten er utarbeidet av fagkyndige som konkluderer med at støy er håndterbar.

## 12. Sweco

### Justert konsept for utbygging (forslagsstiller)

Etter at planforslaget ble sendt på høring har Selskapet Adminiet AS overtatt utvikling etter Polly Invest AS. Adminiet AS overtar dermed rollen som forslagsstiller i reguleringsarbeidet.

Forslagsstiller har bearbeidet planforslaget etter hva han mener imøtekommer innspillene fra både politikk og Rådmannen. Han utløser bekymring for at planen ikke lenger vil være økonomisk gjennomførbar om krav til innskrenket byggegrense mot sjø opprettholdes. Rådmannen tar ikke stilling til hvorvidt planforslaget gir økonomisk overskudd eller ikke. Økonomi er ikke relevant vurderingsgrunnlag i plansaker.

#### Foreslått endringer i plankart

- Byggegrensen er justert i hhv. det nye konseptet. Tidligere varierte denne mellom 10-11 m fra vannkanten mot leilighetsbygg i BBB, og 17- 18 m mot bygg i BKS. Nå er avstanden økt til 13,5-15 m i BBB og 15,5- 16,5m i BKS. Byggegrensen i BKS legges i øst nå i formålsgrensen mot BNA, der det tidligere var ca. 1,5 m avstand. Byggegrensen justeres litt internt.



Illustrasjonsplan datert 08.09.23 og forslag til nytt plankart (t.h).

Rådmannens kommentar: Foreslått justering av byggegrenser anses ikke forenlig med vedtak fra UMB.

- BBB justeres litt mot nord, slik at tenkt areal for sykkelparkering nå er inkludert i BBB. Teigen justeres også litt mot sørøst for å inkludere privat uteoppholdsareal foran blokk B. Areal i høringsforslag var 2222,6 m<sup>2</sup>, areal i innspill er 1800 m<sup>2</sup>.

Rådmannens kommentar: OK.

- BKS utvides mot sørvest (vannkanten) for å inkludere privat uteoppholdsareal, på bekostning av BAU. Areal i høringsforslag var 981,2 m<sup>2</sup>, areal i innspill er 700 m<sup>2</sup>.

Rådmannens kommentar: OK.

- GTD2 utvides på bekostning av BBB og BAU. Areal i høringsforslag var 665 m<sup>2</sup>, areal i innspill er 749 m<sup>2</sup>.  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- LEK reduseres litt mot nordvest, øker litt mot sørvest og nordvest. Areal i høringsforslag var 300,2 m<sup>2</sup>, areal i innspill er 303,7 m<sup>2</sup>  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- BAU reduseres der BKS, LEK og GTD2 får mer areal. Areal i høringsforslag var 592,5 m<sup>2</sup>, areal i innspill er 325 m<sup>2</sup>.  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- Nytt areal for gjesteparkering reguleres, felt P2. Feltet ligger på to lokasjoner. Dette går på bekostning av AVG. Areal i innspill er 101,7 m<sup>2</sup>.  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- KV3 legges litt om i nordre ende for å sikre at fall fra KV2 til avkjøringene til BKS kan ivaretas. Innspillet har ingen arealkonsekvens for KV3, men øker litt på BKS og reduserer litt på AVG.  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- Avkjøringspiler til BKS flyttes for å sikre optimale adkomstforhold  
*Rådmannens kommentar: OK.*

#### Endringer i bestemmelsene

- 2.7 Krav til utendørs gjesteparkering for BBB og BKS i P2.  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- 2.8 Presisering: Felles uteoppholdsareal skal være i BBB, BKS og BAU. Tidligere stod bare BAU.  
*Rådmannens kommentar: OK - sjekk for innlevering av saken.*
- 2.8 Krav om at offentlige uteoppholdsareal skal tydelig skilles fra felles og private.  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- 3.1.1 Presisering av virkningen for byggegrenser: Terrasser og balkonger er tillatt over grenser. Også murer og andre uteoppholdsanlegg kan stå utenfor byggegrenser.  
*Rådmannens kommentar: Terrasser og balkonger er tillatt 2 meter over byggegrense.*
- 3.1.3 Nytt krav om at minst 30 m<sup>2</sup> småbarnslek skal plasseres i BBB nært hovedinnganger.  
*Rådmannens kommentar: Unødvendig krav.*
- BYA endres fra 80% til 1800 m<sup>2</sup>.  
*Rådmannens kommentar: BYA fastholdes til %.*
- Presisering om at solceller er tillatt på tak og fasadedeler, og at bebyggelsen kan etableres i to trinn.  
*Rådmannens kommentar: Det vurderes som positivt å legge til rette for solceller. Rådmannen tar ikke stilling om åpning for to trinn utbygging.*
- 3.1.4 (BKS) BYA endres fra 70% til 700 m<sup>2</sup>. Nytt krav om at flate tak skal være grønne (sedum eller tilsvarende).  
*Rådmannens kommentar: BYA foreslås endret til .... 70 % BYA anses ikke forenlig med tilsvarende krav til andre lignende planer. Krav til flate tak m/sedum OK.*

- 3.1.8 Krav til småbarnslek reduseres til minst 50 m<sup>2</sup>. Krav om gjerde mot offentlige arealer.  
*Rådmannens kommentar: Redusering av størrelsen på lekeplass er ikke aktuelle. Krav til inngjerding av lekeplassen støttes av Rådmannen.*
- 3.1.9 Kravet om utforming av BAU med forbindelser til BNA fjernes.  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- Nytt kap. 3.2.2 med felles formål AVT (mur inntil P2).  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- 3.2.4 (tidligere 3.2.3) formål P2 er tatt inn. Presisering om felles eierform og funksjon gjesteparkering til ny bebyggelse.  
*Rådmannens kommentar: OK.*
- 3.2.1 Krav om at tursti ikke skal forringe naturmangfoldet er flyttet hit fra 3.2.2.  
*Rådmannens kommentar: Anses ikke hensiktsmessig.*
- 3.3.2 Nytt krav om etablering av oppholds- og lekearealer inntil tursti.  
*Rådmannens kommentar: Det vurderes som positivt å legg til rette for oppholdsarealer innenfor friarealet, men det vurderes ikke hensiktsmessig å plasser lekeapparater så tett på sjøen.*  
Nytt krav om terrenghøyde på mellom 1,0 og 1,6 m.o.h. og krav om mur mot private areal.  
Krav om gjerde mot felles LEK. Krav om at tursti ikke skal forringe naturmangfoldet er flyttet til 3.2.1.  
*Rådmannens kommentar: .*
- 3.5.3 Presisering av at badebenge er tillatt etablert, med universell tilgjengelighet.  
*Rådmannens kommentar: Det er ikke hensiktsmessig å åpne for badebenge så tett på mye båttrafikk.*

## 14. Sweco Vurdering av innspill støy

*Rådmannens vurdering: Tatt til orientering.*

## 15. Miljørettet helsevern i Grenland

Miljørettet helsevern i Grenland har følgende merknader til planforslaget:

### **Støy**

Støy er det miljøproblemet som rammer flest mennesker i Norge. Nesten 2,1 millioner er utsatt for støy over 55 dBA utenfor huset sitt. Forskning viser at støy kan gi psykisk stress, og helseplager som muskelspenninger og muskelsmerter. Støy kan også være en medvirkende årsak til 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.

Støy er utredet i planarbeidet og det foreligger 2 støyrapporter utført av Sweco. Den første rapporten som er utført i 2019, konkluderer med støynivå opp til 60 dB (Lden). Dette innebærer at området ligger innenfor det som defineres som gul støysone i retningslinje T-1442/2021 og at grenseverdien for støy fra havner og terminaler i retningslinjens tab. 2 er overskredet.

I rapport 2 fra 2021 konkluderes det imidlertid med følgende: *Nye målinger og beregninger viser at eiendommen ligger utenfor gul støysone (dvs. hvit støysone). Det er dermed ikke nødvendig med ytterligere støytiltak på eiendommen i reguleringsplanen.*

Miljørettet helsevern i Grenland anser målerapportene som mangelfulle og at det knytter seg noe usikkerhet til dataene som fremkommer i rapportene. Vi mener støykartleggingen bl.a. må synliggjøre lydnivået ved de ulike fasadene, noe som ikke er gjort. Videre savner vi vurderinger av støy på natt, mulig impulsstøy samt sumstøy (flere kilder). Vi ser også at det i rapport nr. er benyttet gamle kildedata fra 2010.

I forslag til planbestemmelse står det:

#### *2.2.1 Støy*

*De til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal ligge til grunn for tiltak etter PBL § 20-1. (Veiledende retningslinje er pr. nå T-1442/2021).*

Med bakgrunn i at det kan knyttes usikkerhet til støykartleggingen som er gjennomført, mener vi det er viktig at det stilles krav som sikrer fremtidige beboere gode/tilfredsstillende lydforhold både inne i boligen og på utearealet. Dette kan gjøres ved at det stilles ytterligere krav til støy i planbestemmelsene. Vi anbefaler at følgende tas inn:

Grenseverdiene gitt i tabell 2 i retningslinjen T-1442/2021 er gjeldende for planområdet. For innendørs støy gjelder grenseverdiene i NS 8175. Innenfor planområdet skal samlet støybelastning legges til grunn.

Alle boenheter skal ha en stille side i tråd med definisjonen i T-1442/2021, der støynivå ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021.

Alle boenheter skal ha tilfredsstillende støyforhold før de tas i bruk.

Alle boenheter skal ha tilgang på uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold i tråd med T1442/2021.

Følgende kvalitetskrav i T-1442/2021 gjelder ved etablering av ny boligbebyggelse innenfor gul støysone:

- Alle boenheter innenfor nedre del av gul støysone (56-59 dB) skal ha en stille side, hvor soverom kan plasseres. Alle boenheter skal være gjennomgående/ tosidig belyst.
- Alle boenheter innenfor øvre del av gul støysone (60-65 dB) skal ha en stille side, og minst ett soverom skal plasseres mot denne siden. Alle boenheter skal være gjennomgående/ tosidig belyst.

Lydnivå fra tekniske installasjoner, vifter o.l. i samme eller annen bygning skal tilfredsstillende grenseverdier i tab. 3 NS-8175.

*Rådmannens kommentarer: Tas til orientering.*