



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Gunhild Haugum, 62 55 11 91

Avklaring av innsigelse - Reguleringsplan for Kongsvegen 3

Vi viser til epost mottatt 01.09.2020 angående avklaring av innsigelse og sluttbehandling av reguleringsplan for Kongsvegen 3 i Øyer. Vi viser videre til utfyllende informasjon i epost fra kommunen mottatt 11.09.2020.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for sentrumsbebyggelse. Planområdet ligger innenfor områdereguleringsplan for Øyer sentrum.

Fylkesmannen fremmet innsigelse til forslag til reguleringsplan for Kongsvegen 3 på grunn av manglende ivaretagelse av hensynet til støy. Reguleringsplanen legger til rette for støyfølsom bebyggelse (boenheter) i gul støysone. Det er ikke utarbeidet støyutredning i forbindelse med planarbeidet, eller beskrevet aktuelle avbøtende tiltak. Planbestemmelsene stiller krav om dokumentasjon av støyforhold før byggetillatelse kan gis, og det er stilt rekkefølgekrav om at støytiltak skal være gjennomført før ny bebyggelse tas i bruk.

Forslag til avklaring av innsigelse

Kommunen foreslår at følgende tillegg innarbeides i planbestemmelsene til planforslaget:

- Boenheter med fasade i gul støysone skal være gjennomgående med minimum ett soverom vendt mot stille side (<55 db.)
- Alle boenheter skal ha privat uteareal eller tilgang til felles uteareal med støynivå <55 dB.

Rekkefølgebestemmelse:

- Nødvendige støyskjermingstiltak skal være etablert før boligene tas i bruk.

Krav til byggesøknad:

- Ved byggesøknad skal det redegjøres for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger. Det må dokumenteres at krav til innendørs og utendørs støynivå tilfredsstilles.

Vår vurdering

Fylkesmannen mener at kommunens forslag til endringer i planbestemmelsene sikrer at hensynet til støy, og dermed bokvaliteten, ivaretas på en bedre måte enn i det opprinnelige planforslaget. Vi savner imidlertid konkrete vurderinger av de valgte løsningene.

Kommunen viser til at deres tillegg til planbeskrivelsen beskriver en situasjon med maksimal utbygging av boenheter. De mener det er mulig å sikre tilfredsstillende bokvalitet med tanke på støy, og at utforming av bygningsmassen er avgjørende. Kommunen har vurdert at det gjennom krav om gjennomgående



leiligheter vil være mulig å etablere stille side for de nye boenhetene. Funksjoner som bod, bad og gang kan plasseres mot støyutsatt side.

Støyretningslinjen anbefaler at støyforhold utredes så tidlig som mulig, og at konkrete tiltak utredes på plannivå og deretter innarbeides i planbestemmelsene. Gjennom å stille krav til utredning av støytiltak på plannivå sikrer man at det faktisk er mulig å gjennomføre formålet med reguleringsplanen, samtidig som man ivaretar hensynet til støy og dermed sikrer god bokvalitet. Gjennom en samlet vurdering av et større område kan man vurdere ulike tiltak, løsninger og f.eks. plassering av bygg som gjør at grenseverdier for støynivå på utendørsareal og på fasade kan ivaretas. Nødvendige avbøtende tiltak kan så innarbeides i og sikres gjennom planbestemmelsene.

I denne konkrete saken mener Fylkesmannen at forholdene ligger slik til rette at det er mulig å oppnå akseptable støyforhold for nye boenheter med tilpasninger og avbøtende tiltak. Gul støysone berører kun deler av planområdet, og kun fra en side. De endringer som er foreslått i planbestemmelsene gjør det mulig å ivareta hensynet til støy, og **Fylkesmannen finner at vår innsigelse er imøtekommet.**

Vi ber om å få tilsendt de endelige plandokumentene etter sluttbehandling.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
kommunal- og samordningsdirektør

Øyvind Gotehus
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Innlandet fylkeskommune Pb. 4404 2325 HAMAR

Mottakerliste:
Anne Linn Svendsen
Øyer kommune Kongsvegen 325 2636 ØYER