

Vedlegg 4

Innspill



Norgeshus AS
Per Bortens vei 3
7223 MELHUS

Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Krokvegen 4 på Seljestad i Harstad kommune

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Krokvegen 4 i Harstad. Området er i gjeldende kommuneplan satt av til boligformål. Det oppgis at detaljreguleringen skal legge til rette for om lag 10 enheter i rekke/kjedehus, i tillegg til parkering, lekeareal, kjøreveg, gangareal og renovasjon.

Fylkesmannen ber om at følgende blir ivaretatt i den videre planleggingen:

Støy

Fylkesmannens skal som statlig fagmyndighet for støy i plansaker bl.a. sikre at nye boenheter ikke får utilfredsstillende støyforhold som følge av planen. Fylkesmannen baserer sine vurderinger på:

- Miljøverndepartementets *retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen* (T-1442/2012) med tilhørende veileder¹.
- Plan og bygningsloven § 29-5, byggt teknisk forskrift § 13-9 med henvisning til NS 8175:2008 *Lydforhold i bygninger* gir juridisk bindende grenseverdier for innendørs lydnivå

I flg. kart i varsel om oppstart ligger planområdet mellom Seljestadveien og Rv 83, hhv. 85 og 115 meter unna. Rv 83 hadde et trafikk tall i 2013 på 16 400 ÅDT og fartsgrense på 50 km/t. Seljestadveien har fartsgrense 40 km/t. Fylkesmannen kjenner ikke trafikk tallet for Seljestadveien, men vegtrafikkstøy kan være på et nivå som det må tas hensyn til i planleggingen.

I dette prosjektet må det gjennomføres en støyfaglig utredning som viser beregnede støysoner for begge veger. Trafikkstøy skal beregnes for en prognose for vegtrafikk 10 år frem i tid. Plasseres boligene utenfor støysone er det "fri planlegging". Plasseres boligene i støysone må dette tas hensyn til ved utforming/plassering av boliger.

Hovedkravene for etablering av ny støyfølsom bebyggelse (boenheter) når støykilden er veg:

1. Boenheter skal ikke etableres i rød sone (utendørsstøy høyere enn Lden 65 dB)
2. Boenheter skal etableres med en stille side (utendørsstøy lavere enn Lden 55 dB)

¹ M-128/2014 "Veileder til støyretningslinje T-1442/2012", Miljødirektoratet



3. Stue og soverom skal primært ha vindu mot stille side, kompromiss er at alle soverom skal ha vindu mot stille side
4. Balkonger/veranda skal primært plasseres på stille side, kompromiss er at de skjermes slik at utendørsstøy på balkong/veranda er lavere enn Lden 55 dB
5. Uteplasser skal ha utendørsstøy lavere enn Lden 55 dB
6. Innendørs lydnivå (fra vegtrafikkstøy) i oppholds- og soverom (boliger) skal tilfredsstillende NS 8175 klasse C – tabell 5 (LpAeq 24 h 30 dB). Kravene til støy skal overholdes samtidig med at teknisk forskrifts krav til ventilasjon/luftutskiftning oppfylles.

Dersom boliger skal plasseres i støysone må det gjennomføres en støyfaglig utredning som viser beregnet støy for hver boenhet, ute og lekeplasser og eventuelle balkonger. Beregningen må vise støynivå på støyutsatt fasade og på de øvrige fasader hvor vindu for soverom/stue/ er tenkt plassert (stille side). Det må på bakgrunn av støyberegningene dimensjoneres nødvendige tiltak for å overholde krav til utendørs lydnivå og dimensjonere vindu/ventilasjon/veggkonstruksjon slik at plan og bygningslovens krav til innendørs lydnivå og luftkvalitet overholdes.

Forurensning i grunn

Vi minner om kommunens myndighet ved bygging og graving i forurenset grunn, jf. Kap 2 i forurensningsforskriften. Forskriften omhandler terrenginngrep på steder der det er høve til å tro at grunnen er forurenset. Forskriften krever at tiltakshaver skal undersøke om grunnen er forurenset og at kommunen skal godkjenne en tiltaksplan. Forskriften gir også grenseverdier for når konsentrasjonen av miljøfarlige stoffer i jord kan føre til helse- eller miljøfare.

Vi minner videre om kommunens plikt til å oppdatere databasen Grunnforurensning, jf. retningslinjen fra Miljødirektoratet *Registrering og vedlikehold av lokalitetsinformasjon i databasen Grunnforurensning*, TA-2671/2010, <http://www.klif.no/publikasjoner/2671/ta2671.pdf>.

Med hilsen

Per Elvestad
plandirektør

Iris Jæger
rådgiver

Kopi til:
Harstad kommune Postmottak 9479 Harstad

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.



Norgeshus
v/Vidar Julian Grovassbakk
Per Bortens vei 3

7223 MELHUS

Vår ref.:
14/8345-2
Løpenr.:
45518/14

Saksbehandler:
Bjørn Kippersund
Tlf. dir.innvalg:
77 78 81 57

Arkiv:
L12 SAKSARKIV
Deres ref.:

Dato:
11.12.2014

HARSTAD KOMMUNE - DETALJREGULERING KROKVEGEN 4, GBNR. 58/540 - VARSEL OM OPPSTART

Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Fylkeskommunen har etter folkehelseloven også et folkehelseansvar innenfor sine sektorer. Fylkeskommunens innsigelseskompetanse i plansaker etter plan- og bygningsloven inkluderer kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger og havbruksinteresser/akvakultur.

Viser til deres oversendelse datert 11.11.2014. Saken gjelder detaljregulering for bolig (rekkehus/kjedehus) i etablert villa-/småhusområde.

I følge plan- og bygningslovens § 1, 5. ledd, skal estetisk utforming av omgivelsene ivaretas. Jfr. statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014), er det ønskelig med en kompakt utbygging av byer og tettsteder. Samtidig fremheves hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet og at dette tillegges vekt.

Aktuell plan innebærer en utbygging nært/mellom eksisterende boligbebyggelse. Det er viktig å ta hensyn til hvordan nye bygg på en best mulig måte kan spille sammen med det eksisterende miljøet når man fastsetter bestemmelser for utforming, utnyttelsesgrad og plassering. Det bes spesielt tas hensyn til tilpasning av høyde, volumoppbygging og bygningsform slik at ny bygningsmasse kan gi et positivt tilskudd til naboskapet.

Aktuell tomt ligger nær butikk, skoler og bussholdeplass og det ligger dermed godt til rette for at beboerne skal kunne gå eller sykle for å nå dagligdagse behov. Det bør settes maksimumsnorm for bilparkering, og tilrettelegges for overdekket sykkelparkering.

Det er ikke påvist automatisk freda kulturminner innenfor planområdet og vi vurderer det heller ikke som sannsynlig at hittil ukjente kulturminner vil bli berørt. Vi minner imidlertid om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8, som sier at arbeidet skal stoppes og kulturvernmyndighetene varsles, dersom tiltakshaver under arbeidet likevel skulle oppdage gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet. Vi ber om at dette tas med i reguleringsbestemmelsene.

Med vennlig hilsen

Stine Larsen Loso
plansjef

Björg Kippersund
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ
Harstad kommune, Postmottak, 9479 HARSTAD

Harstad 26.12.14

Norgeshus
v/ Vidar J. Grovassbakk
Box 161
7223 Melhus

Planvarsel Krokvn. 4 Harstad.

Som eier av gnr. 58 brn. 116 kunne jeg tenke meg at min eiendom ble tatt med i planarbeidet, og felles grense mot 58/540 ble justert slik vedlagt kart viser. Av praktiske grunner ønsker jeg (vi) at adkomst til ny bebyggelse går mot sør (Båtbygger Danielsens vei / Coop Extra). Vil tro at adkomsten blir bedre med flatt terreng, spesielt på vinterstid.

Dette er også ønskelig fra naboene : Einar Lunde
Gunvor Stokkan
Halvar Øvergård
Ragnhild Pettersen
Karin Wedahl.

Med vennlig hilsen
Karin Wedahl.



1 vedlegg

N
Harstad Kommune
19.12.2014
Målestokk 1:500

