



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	137/23	23.08.2023

5004 Veiskille boligområde gnr 87 bnr 4 - Kvislabakken - Behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Stjørdal kommune legger detaljreguleringsplan for Veiskille boligområde gnr. 87 bnr. 4 - Kvislabakken, med plan-ID 5004, ut til høring og offentlig ettersyn. Plankart er datert 12.06.2023, bestemmelser 03.07.2023 og planbeskrivelse 21.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

PS 137/2023 5004 Veiskille boligområde gnr 87 bnr 4 - Kvislabakken - Behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 137/2023 i møte den 23.08.2023:

Avstemning:

Innstilling:

Stjørdal kommune legger detaljreguleringsplan for Veiskille boligområde gnr. 87 bnr. 4 - Kvislabakken, med plan-ID 5004, ut til høring og offentlig ettersyn. Plankart er datert 12.06.2023, bestemmelser 03.07.2023 og planbeskrivelse 21.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

For forslaget stemte 11: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Therese Horten (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Stjørdal kommune legger detaljreguleringsplan for Veiskille boligområde gnr. 87 bnr. 4 - Kvislabakken, med plan-ID 5004, ut til høring og offentlig ettersyn. Plankart er datert 12.06.2023, bestemmelser 03.07.2023 og planbeskrivelse 21.06.2023.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Stjørdal kommune legger detaljreguleringsplan for Veiskille boligområde gnr. 87 bnr. 4 - Kvislabakken, med plan-ID 5004, ut til høring og offentlig ettersyn. Plankart er datert 12.06.2023, bestemmelser 03.07.2023 og planbeskrivelse 21.06.2023.

Vedtak fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Vedtak fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Vedlegg

- 1 5004 Plankart datert 12.06.2023
- 2 5004 Reguleringsbestemmelser datert 03.07.2023
- 3 5004 Planbeskrivelse datert 21.06.2023
- 4 5004 Situasjonsplan datert 15.05.2023
- 5 5004 Støyvurdering datert 31.05.2023
- 6 5004 Uteoppholdsareal datert 15.05.2023 revidert 28.06.2023
- 7 5004 Parkering datert 15.05.2023
- 8 5004 Sol og skyggeanalyse datert 19.10.2021
- 9 5004 Utredning av luftkvalitet datert 15.08.2022
- 10 5004 Trafikkanalyse datert 18.08.2022
- 11 5004 Geoteknisk vurdering datert 06.05.2021
- 12 5004 Overordnet VA-plan datert 22.02.2022
- 13 Innspill fra Avinor 13.11.2020
- 14 Innspill fra Direktoratet for mineralforvaltning 09.11.2020
- 15 Innspill fra DSB datert 28.10.2020
- 16 Innspill fra Fylkesmannen i Trøndelag 23.11.2020
- 17 Innspill fra Hanne Lindland 06.11.2020
- 18 Innspill fra Kristine Steinsli Sorte 11.11.2020
- 19 Innspill fra Mattilsynet 10.11.2020
- 20 Innspill fra NVE datert 27.11.2020
- 21 Innspill fra Per Grav 10.11.2020
- 22 Innspill fra Per Steinar Valstad datert 02.11.2020
- 23 Innspill fra Sametinget 09.11.2020
- 24 Innspill fra Statens vegvesen 24.11.2020
- 25 Innspill fra Stian Vanderås 07.11.2020
- 26 Innspill fra Trøndelag fylkeskommune 30.11.2020

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Reguleringsplan 1-043 Reguleringsplan for et område på Skolebakken/Kvislabakken, Stjørdal kommune, vedtatt 30.11.1966

Reguleringsplan 1-043-A Salberg Gartneri, mindre endring vedtatt 05.09.1996

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommunal planstrategi

Saksopplysninger:

BAKGRUNN

GeoTydal er engasjert av Forrbo Bolig AS for å fremme forslag til detaljreguleringsplan for boligformål på eiendom gnr/bnr. 87/4 og 89/60 på Kvislabakken. Planområdet berører i tillegg følgende eiendommer, gnr/bnr.: 89/1, 87/21, 84/236 og 600/33.

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for etablering av 14-16 nye boenheter med tilhørende infrastruktur og lekearealer.

Planområdet ligger tett opp mot E6 og er utsatt for vegtrafikkstøy og -støv. Det er utført utredning av støy og lokal luftkvalitet.

PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca. 6,3 daa og ligger på Kvislabakken, ca. 2,5 km nordvest for Stjørdal sentrum. Utbyggingen planlegges i enden av vegen Veiskille. Planområdet grenser opp mot eksisterende eneboligbebyggelse i øst og nord, et gårdstun og noe dyrket mark i sør og mot E6 i vest.

Planområdet ligger i hovedsak på dyrkamark. Opp mot eksisterende bebyggelse i nord er det en relativt bratt skråning, og resten av planområdet heller slakt i sørøstlig retning.

Planområdet inkluderer Veiskille fra kryss Veiskille/Kvislabakkvegen til utbyggingsområdet, og fortau foreslås regulert langs hele vegstrekningen.

PLANSTATUS

Kommuneplanens arealdel

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA) 2013-2022. Området er avsatt til fremtidig boligbebyggelse, og kommuneplanbestemmelsene stiller krav om reguleringsplan.

Reguleringsplan

Planområdet er fra før regulert til bolig og gartneri - jordbruksareal gjennom reguleringsplan 1-043 Kvislabakken, vedtatt i 1966. Denne er overstyrt av KPA jf. punkt 6.1 Vedlegg 1.

Reguleringsendring 1-043-A Salberg Gartneri, vedtatt i 1996, grenser opp mot planområdet i nord og øst. Planen regulerer eneboligbebyggelse og felles lekeareal. Regulert felles lekeareal ligger på eiendom 87/4. Arealet reguleres på nytt til felles lekeareal (f_Lek_1) i nytt planforslag, med bestemmelse om at arealet også skal være tilgjengelig for boligene i nærområdet nord for planen.

Mot vest grenser planområdet til reguleringsendring 1-200-C Havnekrysset - Kvithammar, vedtatt i 2013. Deler av området i vest som er avsatt til boligformål i KPA, er regulert til LNFR i denne planen. Området ble benyttet som riggområde i utbyggingsperioden, før det ble terrengbearbeidet med støyvoll. Kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2014, som vil si at begge planene var under behandling i samme tidsperiode.

Sør for planområdet er det uregulerte arealer.

Omdisponering av dyrket mark

Planforslaget medfører en omdisponering av fulldyrka jord på om lag 3,3 dekar, jf. NIBIO gårdskart. Ved omdisponering av dyrkajord til bolig gjelder minste utnyttingsgrad på 50 % BRA. Dette er sikret i bestemmelsene, § 6.1.

PLANFORSLAG

Planforslaget tilrettelegger for etablering av 14-16 boenheter, i form av rekkehus/kjedede eneboliger, med flatt tak. Innenfor område BK1 og BK2 kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer, og bebyggelsen i BK3 lengst sør kan oppføres i inntil 2 etasjer og sokkel.

Veiskille reguleres med fortau og forlenges med snuhammer i enden av vegen, helt vest i planområdet. Ved snuhammer reguleres en liten felles parkeringsplass og areal for trafo.

Det er utfordrende støyforhold i planområdet pga. nærheten til E6, og det er utført støyutredning som ligger vedlagt planforslaget, nr. 5. Hensynssone for gul støysone fremgår av plankartet (vist 4 meter over bakkenivå). Det reguleres vegetasjonsskjerm mot E6.

Det reguleres to felles lekeplasser, og et areal til felles uteopphold. Arealene er plassert øst i planområdet, skjermet fra vegtrafikkstøy. Areal for renovasjon reguleres ved innkjøring til utbyggingsområdet, ved område BK1.

Byggegrensene er satt til minimum 4 meter mot nabogrenser og 4 meter mot intern veg.

Det planforslaget som foreligger til behandling, består av:

- Plankart i målestokk 1:1000, datert 12.06.2023
- Reguleringsbestemmelser datert 03.07.2023
- Planbeskrivelse datert 21.06.2023
- Situasjonsplan datert 15.05.2023
- Støyvurdering datert 31.05.2023
- Uteoppholdsareal datert 15.05.2023 revidert 28.06.2023
- Parkering datert 15.05.2023
- Sol- og skyggeanalyse datert 19.10.2021

PLANPROSESS

Formelt oppstartsmøte ble avholdt den 14.09.2020.

GeoTydal varslert, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter og høringsinstanser i brev og kunngjorde det i Stjørdals-Nytt 28.10.2020. Det kom inn totalt 14 uttalelser. Det foreligger ikke varsel om innsigelse. Uttalelsene er referert og kommentert av forslagsstiller i kapittel 3 i planbeskrivelsen, og det henvises til denne (vedlegg 3). Uttalelsene er også vedlagt i sin helhet, vedlegg nr. 13-26.

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningsloven § 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredning. Siden planområdet er avsatt til fremtidig boligformål i KPA, er det ikke krav om konsekvensutredning med ev. planprogram.

Vurdering:

FUNKSJON OG UTFORMING

Planområdet ligger i tilknytning til et etablert boligområde, med kort avstand til barneskole, barnehage og Stjørdal sentrum.

Det planlegges for rekkehus/eneboliger i kjede som vil få en relativt høy utnyttning. Det stilles krav om utnyttning på mellom 50-70 % BRA. Dette er i tråd med krav i KPA til minimum utnyttingsgrad for områder der dyrkamark blir omdisponert, og krav til øvre utnyttingsgrad.

Utnyttingsgraden blir høyere enn dagens utnyttingsgrad i nærområdet, men byggehøydene er tilpasset eksisterende bebyggelse. På grunn av skråningen nord i planområdet vil ny bebyggelse etableres på et terrengnivå lavere enn eksisterende bebyggelse nord for planområdet. Det vurderes at bebyggelse i 2 etasjer på et lavere terrengnivå vil være til liten sjenanse for eksisterende bebyggelse. Den høyeste bebyggelsen, 2 etasjer med sokkel, legges lengst sør hvor terrenget er lavest. Dette er sikret i bestemmelsene.

Det planlegges for bebyggelse med flate tak. Valgt takform skiller seg ut fra eksisterende bebyggelse i området, som stort sett har saltak. Det stilles ingen krav til takform i KPA for området, og kommunedirektøren vurderer at flate tak kan godtas da planlagt bebyggelse viderefører områdets småhuskarakter, dog med høyere utnyttingsgrad.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Trafikk

Trafikken i området fordeles mellom Kvislabakkvegen sørover i retning skolen og via kulvert til Vassbygdvegen. Kulverten er smal og uoversiktlig, mens veien mot skolen er skoleveg uten fortau og ved skoleområdet er det mye trafikk morgen og ettermiddag. Det er utarbeidet en trafikkanalyse for å anslå virkningene en utbygging kan få for nærområdet, samt være i forkant av eventuelle trafikale utfordringer som følge av en ny boligutbygging.

Trafikkanalysen estimerer trafikkøkning og trafikkfordeling i nærområdet. Den tar utgangspunkt i 17 nye boenheter, mens antallet er nedjustert til maks. 16 boenheter i planforslag til behandling. Det vil si at analysen beregner med en anelse større trafikkøkning enn planlagt utbygging antas å generere.

Det estimeres en økt bilturproduksjon på 60 kjt/døgn, som fordeler seg med 24 kjt/døgn gjennom kulvert mot Vassbygdvegen og 36 kjt/døgn i Kvislabakkvegen. Det er ikke ønskelig med en stor økning i trafikken hverken gjennom kulverten eller langs Kvislabakkvegen. Trafikkøkningen er likevel så liten at virkningene for nærliggende lokalveger antas å være minimale i forhold til dagens situasjon. Det er derfor ikke behov for å gjøre noen tiltak knyttet opp mot trafikkøkningen.

Parkering

Krav til minimum antall parkeringsplasser forholder seg til KPA bestemmelse 1.6.3. Det er i tillegg satt en maksimumsbestemmelse på totalt 34 parkeringsplasser for bil innenfor planområdet. Parkering løses på bakkeplan eller i garasje/carport i tilknytning til hver boenhet eller hvert delområde. Det er også regulert en felles parkeringsplass for gjesteparkering helt i vestenden av planområdet ved snuhammer. Parkeringsplan (vedlegg nr. 7) viser tre parkeringsplasser innenfor dette området hvorav én HC-plass. Parkeringsplanen viser også at det er mulighet for etablering av to parkeringsplasser øst for trafo, på areal som foreslås regulert til boligformål. Dette arealet er innenfor gul vegstøysone, og er ikke egnet for uteopphold.

Veg

Veiskille reguleres med bredde på 5,5 meter med ensidig fortau på 1,5 meter langs sørsiden. Dette er i tråd med krav til utforming i Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming, punkt 2.6. Kjøreveg og fortau skal være ferdig opparbeidet til de første boenhetene er innflyttingsklare.

Det er et skille mellom offentlig og felles/privat veg og fortau ved krysset Veiskille/Aunetbakken, vist med linje i plankartet. Veg inkludert fortau vest for krysset skal være felles for eiendom gnr./bnr. 89/60, 87/37, 87/20, 87/21 og boenhetene innenfor planområdet. Dette skillet er videreført fra gjeldende plan 1-043-A Salberg Gartneri hvor vegen er markert som felles adkomst FA2 i plankartet. Veg med fortau øst for krysset ved Aunetbakken er kommunal veg.

Vann og avløp

Overordnet VA-plan følger planforslaget, vedlegg 12. Det er i bestemmelsene fastsatt at det skal følge med en detaljert vann- og avløpsplan i forbindelse med søknad om rammetillatelse, som omfatter plassering av brannkummer og fordrøyningsanlegg for overvann. Fordrøying av overvann skal løses på egen grunn.

Energitilførsel

Det er avsatt areal til trafo ved enden av snuplass helt vest i planområdet. Planområdet er utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

Avfallshåndtering

Areal for fellesanlegg for renovasjon er plassert ved område BK1. Her er det mulighet for renovasjonsbil å snu ved avkjørsel til gårdstun sør for planområdet. I planbestemmelsene § 6.5 er det satt krav til nedgravde avfallscontainere. Innherred Renovasjons retningslinjer skal legges til grunn for utforming og dimensjonering av anlegg.

GRØNN INFRASTRUKTUR

Det er vist to felles lekeplasser i planforslaget (f_Lek). Den nordligste lekeklassen skal også være felles for eksisterende boligområde, da denne er regulert fra før, men ikke blitt opparbeidet. Planen har bestemmelser som sikrer opparbeidelse av lekeklassene. F_U1 er felles uteoppholdsareal som også skal fungere som snarveg/turdrag og sikre tilkomst til lekeplass fra Veiskille og fra Salbergvegen i eksisterende boligområde.

Beregning av uteoppholdsareal ligger som eget vedlegg til planforslaget, nr. 6. Planområdet hører inn under sone C i KPA bestemmelse 1.6.1 for minstekrav til uteoppholdsareal, hvor kravet til konsentrert småhusbebyggelse er minimum 100 m² per boenhet. Ved utbygging av 16 boenheter blir kravet 1600 m² uteoppholdsareal, som kan fordeles på private og felles arealer.

Forslagsstiller har beregnet 1820 m² tilgjengelig uteoppholdsareal. Kommunedirektøren vurderer at noen av arealene ikke kan regnes inn i arealregnskapet, og det er derfor blitt revidert. (Forslagsstillers opprinnelige utgave er å finne på side 2).

Kravet til minste uteoppholdsareal (MUA-kravet) er oppfylt til tross for noe fratrekk. Arealer som ikke kan beregnes er markert med rødt kryss og tatt ut av beregningen:

- Areal regulert til felles uteoppholdsareal mellom BK1 og BK2 er tatt ut, da det er for smalt til å tilfredsstille kvalitetskrav i KPA til uteoppholdsareal. 55 m² er tatt ut, og resterende 100 m² kan medregnes.



- Støytredningen viser at privat uteoppholdsareal på bakkeplan lengst vest i område BK2 ligger innenfor gul støysone og ikke kan regnes inn i arealregnskapet. 25 m² privat uteoppholdsareal er fjernet fra forslagsstillers beregning datert 15.05.2023.
- Deler av privat uteoppholdsareal på takterrasser lengst vest i BK2 ligger også innenfor gul støysone og skal ikke regnes inn i arealregnskapet. Ca. 1/3 av terrassene er innenfor gul støysone og kan ikke regnes med = ca. 9 m² per terrasse.



1820 m²-55-25-18= ca. 1722 m² uteoppholdsareal. Kravet til minste uteoppholdsareal (MUA) er tilfredsstillt.

Lengst vest i planområdet er det regulert områder for vegetasjonsskjerm. Disse skal beplantes med trær og busker for å fungere som vegetasjonsskjerm mot E6. Områdene ligger innenfor gul støysone fra vegtrafikk, og regnes ikke som uteoppholdsareal for boligene. Beplantning av områdene skal fremgå av utomhusplan, og skal opparbeides i tråd med denne før boligene kan tas i bruk.

Nærmeste friluftslivsområde er Tangmoen stadion, som ligger i tilknytning til Kvislabakken skole og barnehage. Dette ligger ca. 500 meter sørøst for planområdet.

SOSIAL INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger ca. 2,5 km nordvest for Stjørdal sentrum. Kvislabakken barneskole og barnehage, og Tangmoen stadion, ligger ca. 500 meter fra planområdet. Det er ca. 1 km til nærmeste dagligvarebutikk.

Det er god kapasitet på Kvislabakken barneskole, og ifølge prognosene vil elevtallene først overgå dagens situasjon i ca. år 2043. Stokkan ungdomsskole har oversteget kapasiteten i år (2023), men vil få noe ledig kapasitet fra ca. år 2028. Planlagt utbygging er lagt til grunn i prognosene med et estimert boligpotensial på 17 boenheter, mens planforslaget som legges frem tillater mellom 14 og 16 boenheter.

Kommunen har tilfredsstillende barnehagedekning.

RISIKO OG SÅRBARHET

Risiko- og sårbarhetsanalyse ligger under kapittel 7 i planbeskrivelsen, vedlegg 3. Det fremkommer av ROS-analysen at området generelt er lite sårbart så lenge tiltak beskrevet i analysen blir fulgt opp.

Følgende farer/hendelser blir nærmere vurdert i analysen:

- Støysoner ved infrastruktur (gul kategori)
- Radon (grønn kategori)
- Økt trafikk i nærområdet fra ny bebyggelse (grønn kategori)
- Kraftverk/anlegg for energioverføring (grønn kategori)

Hendelser klassifisert til grønn risikovurdering innebærer akseptabel konsekvens, og begrensede/rimelige tiltak gjennomføres. Gul kategori betyr at tiltak må vurderes, og rød risiko betyr at tiltak er nødvendig.

Støysoner ved infrastruktur: Planområdet ligger nærme E6. Fare/hendelse vurderes som svært sannsynlig og alvorlig konsekvens dersom det ikke iverksettes tiltak. Det er utarbeidet støyfaglig utredning som er brukt aktivt for å sikre at planlagt utbygging oppfyller krav i støyretningslinje T-1442/21 og støybestemmelser i KPA. Støyutredningen viser at alle boenheter har tilgang til stille uteoppholdsareal og mulighet for soverom på stille side. For nærmere vurderinger vises det til avsnitt «Støyforurensning».

Radon: Forekomsten av radon er vurdert til moderat til lav i området. Bruk av radonsperre eliminerer fare for skadelig radonpåvirkning.

Økt trafikk: Det er utført trafikkanalyse som dokumenterer at trafikkmengde fra planlagt boligutbygging i svært liten grad vil påvirke nærområdet.

Kraftverk/anlegg for energioverføring: Det er regulert areal for trafo i vestre del av planområdet. Avstanden til nærmeste byggegrense er 6,5 meter. Dette er tilstrekkelig sikkerhetsmargin med tanke på stråling.

VERN OG BEVARING

Naturmangfold

Planområdet er sjekket ut i henhold til krav i naturmangfoldloven § 8. Det er ikke funnet viktige eller utvalgte naturtyper, verdifulle eller utvalgte kulturlandskap, og det er ikke registrert sårbare eller sjeldne naturtyper i planområdet. Utbyggingen innebærer liten negativ belastning på det lokale økosystemet, og miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12 vurderes dermed å være ivaretatt.

Det er ikke registrert fremmede arter innenfor planområdet, men området ligger inntil etablert boligbebyggelse og det er dermed sannsynlig at slike arter kan forekomme. Det er derfor i bestemmelse § 5.8 satt krav til undersøkelser, og dersom det oppdages fremmedartslistede arter, skal det lages en tiltaksplan for å hindre spredning.

Jordvern

Planforslaget berører dyrkamark klassifisert med svært god jordkvalitet jf. NIBIO Kilden. Dette er lettdrevne arealer som normalt sett gir gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet. Jordbruksareal i denne klassen har mindre enn 20 % helling.

Det er satt krav om plan for behandling av matjord. Matjorda skal fortrinnsvis benyttes til forbedring av etablerte jordbruksarealer i nærheten av planområdet, sekundært til nydyrking i andre områder.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Det er lagt inn bestemmelse jf. aktsomhets- og meldeplikten i kulturminnelovens § 8 dersom det treffes på kulturminner under det videre arbeidet.

KLIMA, HELSE OG MILJØ

Universell utforming

Renovasjonsanlegg, lekeplasser og uteoppholdsarealer skal utformes etter prinsipper om universell utforming, jf. krav i TEK17.

Sol- og skyggeanalyser

Det foreligger sol- og skyggeanalyse for planområdet, vedlegg 8. Analysen viser at planlagt bebyggelse i liten grad vil gi skyggevirkning på naboeiendommer, og at alle naboeiendommer vil ha mulighet for private uteoppholdsarealer med gode solforhold også etter utbyggingen.

Bebyggelsen innenfor område BK3 har sørvendte private hager med gode solforhold. Område BK1 og BK2 har private hager nordvendt, som kun får sol på kveldstid. Boenhetene planlegges i tillegg for private balkonger eller altaner på tak av garasje/carport som er sørvendte og har gode solforhold. Felles leke- og uteoppholdsareal har gode solforhold.

Støyforurensning

Støyforhold i planområdet:

Det er utfordrende støyforhold i planområdet pga. nærheten til E6, og det er utarbeidet støyfaglig utredning, vedlegg 5.

Støyfaglig utredning er brukt aktivt i planarbeidet for å vurdere løsninger og utforming på utbyggingen som hensyntar støyforholdene i planområdet. Støyutredningen viser at alle boenheter oppfyller krav i T-1442/21, til bla. stille uteoppholdsareal og stille side.

Privat uteoppholdsareal: Alle boenheter har privat uteoppholdsareal under nedre grenseverdi for gul støysone, men bebyggelse og uteområder nærmest E6 kommer delvis innenfor gul støysone. Bebyggelse BK2 vestre del er utformet med fasade som skjermer altaner over carport/garasje fra vegtrafikkstøy. Omtrent en tredjedel av de to altanene lengst vest kommer innenfor gul støysone, men støyutredningen konkluderer med at det ikke er behov for støyskjermingstiltak. Alle boenhetene har privat uteoppholdsareal på bakken under nedre grenseverdi for gul støysone.

Stille side: Kommuneplanbestemmelsene stiller krav om at minst halvparten av soverommene i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Dette er ivaretatt i planbestemmelsene, § 4.2, og støyutredningen viser at alle boenheter har mulighet for soverom på stille side.

Felles uteoppholdsareal: Planområdet har to felles lekeplasser og uteoppholdsareal i østre del av planområdet der vegtrafikkstøyen er under nedre grenseverdi for gul støysone.

Mot E6 er byggegrensen satt til 40 meter og ikke 50 meter som vegloven i utgangspunktet krever. Støyutredningen viser at støyforholdene likevel blir tilfredsstillende ivaretatt i henhold til krav i T-1442/21 og KPA. Det er gjort justeringer av planforslaget underveis i planprosessen for å sikre tilfredsstillende støyforhold for planlagt bebyggelse.

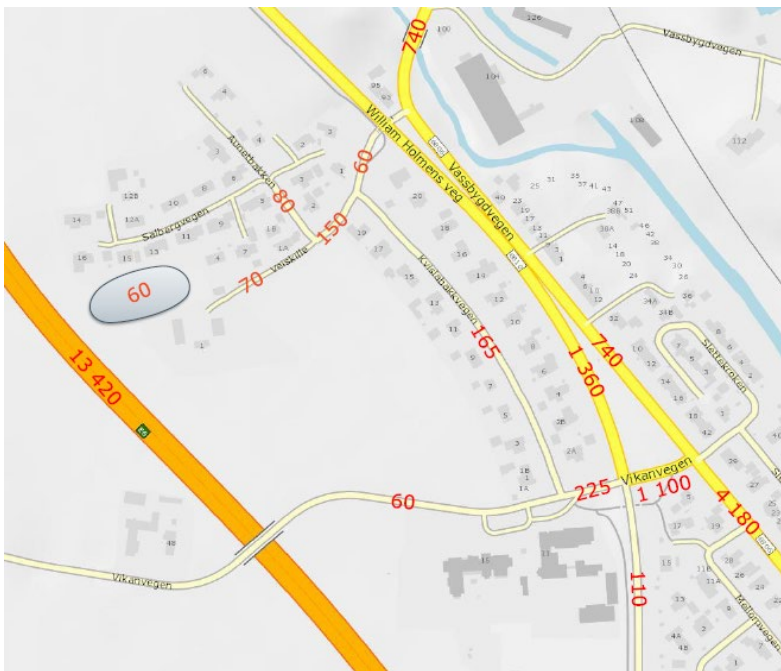
Støyforhold i planområdets influensområde

Det følger her en vurdering av ev. behov for støyutredning for eksisterende bebyggelse i planens influensområde. For at det skal være behov for å utføre støyutredning for eksisterende bebyggelse, må planen medføre en signifikant endring av støysituasjonen. I dette ligger gjerne en dobling av trafikkmengden.

Figur 1 og 2 er hentet fra trafikkanalysen, vedlegg 10. Figurene viser trafikkmengdene (årsdøgnetrafikk/ÅDT) fordelt på lokalnettet estimert for år 2034, med og uten nyskapt trafikk fra planområdet. Det antas at trafikken fra Veiskille, Salbergvegen og Aunetbakken vil fordele seg 40 % i kulvert mot Vassbygdvegen og 60 % sørover i Kvislabakkvegen.



Figur 1 Fremskrevne trafikkmengder for år 2034, beregnet uten nyskapt trafikk fra planområdet.



Figur 2 Fremskrevne trafikkmengder for år 2034, medregnet nyskapt trafikk fra planområdet.

Fremskrevne trafikkmengder på lokalnettet er beskjedne, både med og uten nyskapt trafikk fra planområdet.

Veiskille har en fremskrevet ÅDT på 10 uten nyskapt trafikk fra planområdet. Dette er en svært liten trafikkmengde. Utbygging av planområdet er estimert til å medføre en ÅDT på 60. Trafikkøkningen i Veiskille vil relativt sett bli stor, men total trafikkmengde blir beskjeden (70 ÅDT). Det vurderes derfor å ikke være behov for støyutredning eller støyskjermingstiltak. Erfaringstall tilsier at ÅDT under 500 vanligvis har en så smal støysone at det sjeldent er behov for støyutredning eller støyskjermingstiltak.

Veiskille mellom kryss mot Aunetbakken og Kvislabakkvegen vil få en fremskrevet trafikkøkning fra 90 til 150 ÅDT. Vegstrekningen må håndtere all trafikkøkning fra

planområdet, samt trafikkmengdene fra Salbergvegen og Aunetbakken. Pga. lav trafikkmengde og relativt sett liten trafikkøkning, vil utbyggingen ikke utløse behov for støyutredning med ev. tiltak.

Kvislabakkvegen har høyest fremskrevet ÅDT (165), men det er en forholdsvis bredt regulert veg og bebyggelsen er trukket godt unna vegen iht. byggegrenser. Økningen i trafikkstøy vil ikke være merkbar.

Det vurderes å ikke være behov for støyutredning for eksisterende bebyggelse i planens influensområde, pga. liten endring av støysituasjon som følge av planlagt utbygging og små trafikkmengder.

Luftforurensning

Utredning av luftkvalitet, vedlegg 9, konkluderer med at luftkvaliteten er tilfredsstillende etter retningslinje T-1520 både i dagens situasjon og i utbyggingsalternativet. Tiltaket medfører dermed ingen vesentlig økning i luftforurensning, og det er ingen luftforurensning over soneregnene fra E6 vest for planområdet. Det anbefales støvdempende tiltak i bygg- og anleggsperioden. Bestemmelse § 4.6 setter krav til plan for beskyttelse av omgivelsene i bygg- og anleggsfasen. Det kreves bl.a. at planen redegjør for støvdemping og støyforhold, og at luftkvalitets- og støygrenser angitt i T-1520 og T-1442/21 overholdes.

KONKLUSJON

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Veiskille boligområde gnr. 87 bnr. 4 - Kvislabakken, med plan-ID 5004, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.