



Oslo kommune
Bydel Grünerløkka
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Dato: 18.02.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

201400249-5

Lasse Elden, 23 42 26 75

512

DETALJREGULERING - SANNERGATA 3 - MEDISINSKFAGLIG UTTALELSE

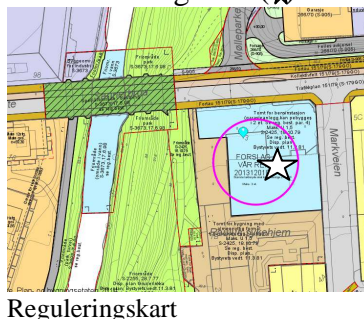
Det vises til mottatt oversendelse av detaljregulering for Sannergata 3 i forbindelse med omregulering til blandet formål, herunder bygging av forretning og bevertning i sokkel og boligblokk i 6, 7 og 10 etasjer ut mot Markveien og Sannergata.

Forhold til andre sektorers regelverk – ivaretagelse av hensynet til helse:

- 1.) Retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsom bruksformål. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder, som for eksempel veianlegg, næringsvirksomhet og skytebaner. For innendørs støy gjelder kravene i byggt teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Støysonekartet (se figur under) for området viser at boligene har en fasade (mot Sannergata og Markveien) som ligger i rød sone. Rød sone angir et område som på grunn av det høye støynivået er lite egnet til støyfølsomme bruksformål. I reguleringsbestemmelsene (se figur under) fremkommer at Sannergata 3 (forlag om omregulering til bl.a. boligformål) og omkringliggende eiendommer er regulert til boligformål og sykehjem.

Støysonekart og reguleringskart – Sannergata 3 (☆):



Gjennom å synliggjøre områder med potensielle støyproblemer vil utbyggere og arealplanleggere bevisstgjøres på at spesielle hensyn til støy kan være nødvendig. Bruk av støysoner som virkemiddel er derfor et viktig element i retningslinjen.



Bydel Grünerløkka
Bydelsadministrasjonen

Postadresse: Telefon: 02180
Postboks 2128 Grünerløkka Telefaks: 23 42 26 01
0505 Oslo
E-post:
postmottak@bga.oslo.kommune.no

Bank: 1315 01 00 326
Orgnr: 870 534 612
Internett:
www.bga.oslo.kommune.no

Retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved arealplanlegging etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen gir også veiledning for behandling av enkeltsaker, som et supplement til byggt teknisk forskrift. Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at bebyggelse med støyfølsom bruksformål skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Retningslinjen er veiledende, og ikke rettslig bindende. Vesentlige avvik kan gi grunnlag for innsigelse til planen fra statlige myndigheter, blant annet fylkesmannen.

- 2.) Retningslinjer for begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet (punkt 4. i T-1442) skal gi føringer for kommunenes arbeid med reguleringsbestemmelser og vilkår i rammetillatelser etter plan- og bygningsloven. De danner samtidig en mal for støykrav som kan legges til grunn i kontrakter, anbudsdokumenter og miljøoppfølgingsprogrammer.
- 3.) Byggt teknisk forskrift etter Plan- og bygningsloven, gir funksjonskrav med hensyn på lyd og lydforhold i bygninger. I veiledningen til forskriften er det angitt at klasse C i Norsk Standard, NS 8175, anses tilstrekkelig for å tilfredsstille forskriften. For bygningstyper som ikke er omtalt i NS 8175, er det ikke krav til innendørs støy.

Bydelsoverlegen vil legge *forskrift om begrensning av støy*, samt vilkår og bestemmelser vedrørende bygge- og anleggsarbeidene, gitt i plan- og byggesaken, til grunn ved vurdering av søknad eller klage i forbindelse med bygge- og anleggsarbeidene.

Bydelsoverlegen skal etter *lov om folkehelsearbeid* (folkehelseloven) § 27 (Samfunnsmedisinsk kompetanse) gi samfunnsmedisinsk rådgivning i kommunens folkehelsearbeid, jf. §§ 4 til 7.

Medisinsk faglig uttalelse

Det er et hovedprinsipp at hensynet til helse så langt som mulig skal ivaretas gjennom andre sektorers regelverk. Bydelsoverlegen anser at plan- og bygningsmyndigheten således er ansvarlig for at hensynet til helse (tilfredsstillende støyforhold) ivaretas og formaliseres gjennom vedtak med hjemmel i plan- og bygningslovgivningen.

Bydelsoverlegen forutsetter at det, ved etablering av nye bygninger med støyfølsomt bruksformål, kreves en støyfaglig utredning, jf. punkt 3 i *Retningslinjer for arealbruk i støysonene* i T-1442. Utredningen bør synliggjøre støynivåer ved ulike fasader på de aktuelle bygningene og belyse innendørs og utendørs støynivåer ved alternative løsninger for plassering av bebyggelse og aktuelle avbøtende tiltak. Hvilke konkret avbøtende tiltak som bør innarbeides i planen begrunnes i rimelighetsbetraktninger (kost/nytte-beregning) og andre planhensyn. Utredningen forutsettes forelagt samtidig med planforslag i plansak eller ved søknad om rammetillatelse i byggesaken.

Bydelsoverlegen anser at en etablering av bevertningssted (og eventuelle uteservering) vil kunne være etablering av ny støyende virksomhet/støykilde for berørte boliger i området og forutsetter at det tilstrebes at boenhetene sikres muligheten til å ha en stille side og tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold.

Bydelsoverlegen har erfaringer med at det, spesielt i bygg med boliger i etasjen(e) over og ved siden av, lett oppstår sjenerende (musikk)støy og luktplager for berørte naboer når det etableres serverings- og skjenkested.

Bydelsoverlegen forutsetter at funksjonskravene for lyd i *Byggteknisk forskrift* etter Plan- og bygningsloven, kan dokumenteres tilfredsstillende før brukstillatelse gis, samt at det gjøres en konkret vurdering av om det skal kreves uavhengig kontroll av støyforholdene. Bydelsoverlegen anbefaler plan- og bygningsetaten om at det vurderes om det skal stilles strengere krav til støyisolering enn kravene i NS 8175, klasse C, dersom den støyfaglige utredningen påviser utilfredsstillende støyforhold, samt at disse ikke kan løses med foreslåtte avbøtende tiltak.

Bydelsoverlegen forutsetter at punkt 4 (*Retningslinjer for begrenning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet*) innarbeides i byggesaken, senest i forbindelse med rammetillatelsen, slik at støykrav fra retningslinjen kan legges til grunn i utbyggers kontrakter, anbudsdokumenter og miljøoppfølgingsprogrammer. Retningslinjen i T-1442 har generelt et noe høyere ambisjonsnivå med å dempe støy enn grenseverdiene i *forskrift om begrenning av støy*.

Bydelsoverlegen forventer at det kreves at utbygger gir nabovarsling i tråd med anbefalingene i T-1442 i forbindelse med bygge- og anleggsarbeidene.

Dette er ikke et vedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan således ikke påklages.

Med hilsen

Finn Bovim
bydelsoverlege

Lasse Elden
helsekonsulent

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift.

Kopi til: ARCASA arkitekter AS, ved Eivind Bing (eivind@arcasa.no).