

Halvorsen & Reine AS  
sivilarkitekter MNAL

Besøksadresse  
Hotvetalléen 11  
Postboks 9407  
3023 Drammen  
Tlf. 32 21 52 90  
Faks 32 21 52 91  
E-mail: heras@heras.no  
Foretaksregisteret:  
NO 879 421 322

Dato: 26-11-25

## Planendring Midtmoen Sokna Kommentar merknader

Viser til høring av forslag til endring for Midtmoen, Sokna, og deres merknad datert 30.09.2025. Merknad er kort gjengitt (tekst i kursiv) og kommentert i det nedenstående.

*Statsforvalter (SF) påpeker det ikke er grunnlag for at endring av planen gjennomføres som en forenklet prosess, da forslag til endring kommer i konflikt med nasjonale interesser knyttet til støy. Statsforvalter påpeker at det at bestemmelsene åpner for at det er tilstrekkelig at kun 50% av leilighetene får tilgang til stille side, mens resten får lokale skjermingstiltak for å dempe støyen, er vurdert å være i strid med nasjonale føringer. SF mener det må være et krav at minst ett soverom og minst halvparten av rom til støyfølsom bruk blir plassert mot stille side for hver boenhet. Stille side er i dette tilfellet å forstå som naturlig stille side, slik dette er definert i T-1442/2021. SF refererer til T-1442/2021 der det står: «En side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 uten at det er nødvendig med tiltak på eller ved fasade. Stille side kan oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller ved skjerming nært kilden.»*

I endringsforslaget som ble sendt på høring, så foreslås det at stille side kan erstattes av dempet fasade for inntil 50% av enhetene, noe Statsforvalter påpeker er en for høy andel. Bakgrunnen for foreslått presisering i bestemmelsene, er at gjeldende plan er regulert og planlagt etter føringer gitt i støyforskrift T-1442/2016. I denne versjonen skilles det ikke mellom stille side oppnådd gjennom bruk av tiltak og naturlig stille side. Ved endring av plan, må man tilfredsstille føringer gitt i T-1442/2021, der det blant annet er innført en spesifisering av hva som er naturlig stille side og stille side oppnådd gjennom støyskjermende tiltak – nå kalt dempet fasade.

Vi presiserer følgende i forhold til forslaget som har vært på høring:

Foreslått endring er etter vårt skjønn i samsvar med det som også er tillatt i gjeldende plan hva gjelder bestemmelser for støy. Der kan stille side oppnås gjennom støyskjermingstiltak. Endring av plan legger ikke opp til en endring av gjeldende bestemmelser, men kun en tilpasning til ny støyforskrift og klargjøring av begreper. Med bakgrunn i dette, var det også foreslått å legge en begrensning for hvor mange enheter som kunne ha dempet fasade, altså

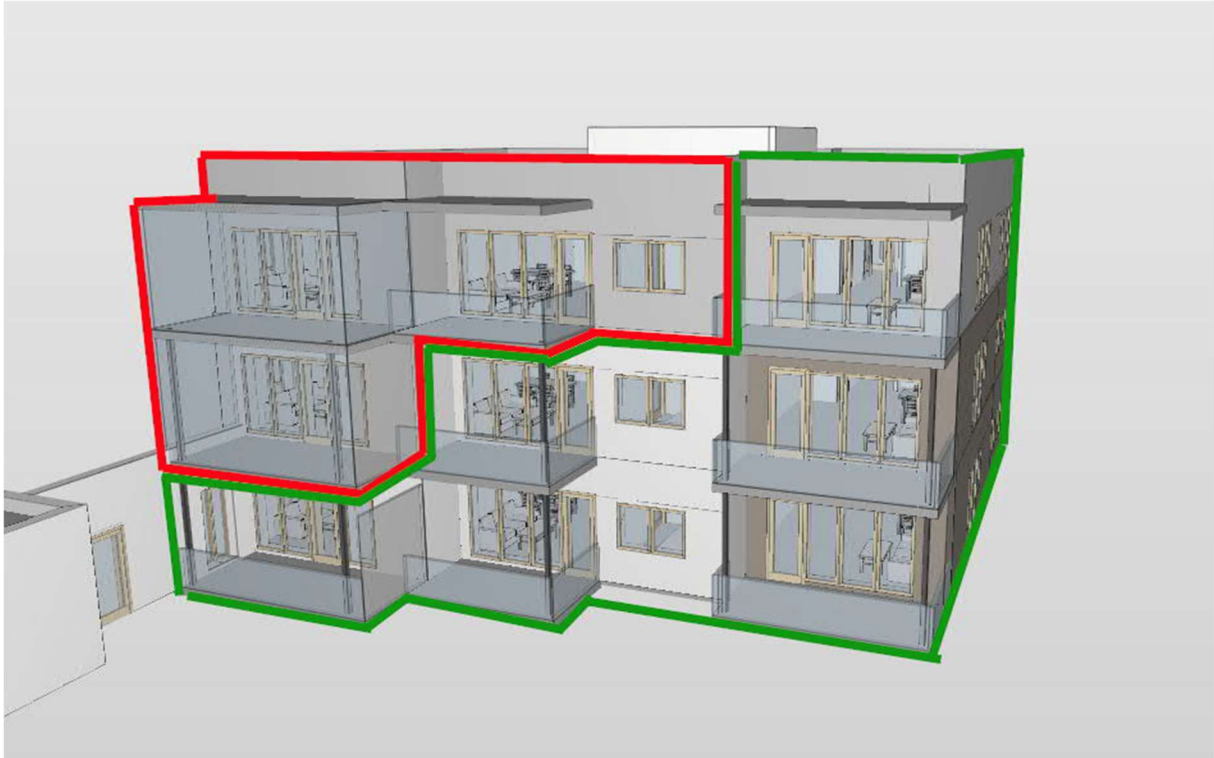
en innskjerping sammenliknet med gjeldende plan. I følge gjeldende plan, kan boliger føres opp i gul støysone forutsatt at alle boenheter får en stille side med Lden 55 dB eller lavere. Samtidig står det at støyreducerende tiltak på balkonger/terrasser tillates for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Med andre ord, så kan man oppføre boliger i gul sone, og man kan skjerme balkonger/terrasser for å oppnå tilfredsstillende støynivå (lavere enn 55 Lden). I praksis kan denne tolkes slik at stille side kan oppnås gjennom skjerming av balkonger og terrasser. Videre følges bestemmelsen av en støyrapport som beskriver tillate tiltak, som er både støyskjerming langs vei (regulert i plan), helt eller delvis innglassede balkonger, skjerming av vinduer m.v.

Når det er sagt så ser vi, etter en gjennomgang av prosjektet, at krav til naturlig stille side kan oppnås for en høyere andel av boenhetene enn det som forslag til nye bestemmelser åpner for. I følge T-1442/2021 kan stille side oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller skjerming ved kilde. Vi har forutsatt at støyskjerm regulert langs gang- og sykkelvei mellom bodrekke og boligbygg er å regne som plangrep/skjerming ved kilde.

Dermed kan naturlig stille side oppnås for 6 boenheter, noe som tilsvarer ca 67% av enhetene. Vi foreslår derfor å endre bestemmelsen pkt 1.3.1 Støy til at minst **67%** av boenhetene skal ha tilgang til naturlig stille side. Vi foreslo opprinnelig at dette skulle gjelde for 50% av enhetene.

Prosjektet løsning viser dermed at 6 av 9 boenheter vil få tilgang til naturlig stille side. I tillegg så åpnes det for at alle oppholdsrom i gul sone, kan etableres med støyskjermende tiltak, slik at alle rom kan luftes og oppnå tilfredsstillende innvendig støynivå. Dette, sammen med at boligene får tilgang til store, solrike felles ute-og lekearealer sikrer god bokvalitet for samtlige enheter.

Som det fremgår av nedenstående illustrasjon, så vil det være behov for innglassing av inntil 2 balkonger, og bruk av tett rekkverk og demping i tak over balkong for 1 enhet. Øvrige boenheter oppnår naturlig stille side, da vi anser at bodrekke/støyskjerm er å anse som stille side gjennom plangrep/skjerming nær kilde.



I forbindelse med utarbeidelse av planforslaget, har det vært dialog med naboer som ligger rett sør for planlagt tiltak. Disse ønsker i utgangspunktet at fremtidig bygg får minst mulig fasade og minst mulig innsyn til deres eiendommer. Dette er en av grunnene til at bebyggelsen er foreslått lagt slik som vist, sammen med at denne orienteringen gir de beste og mest solrike utearealene for nye beboere. Alle balkongene vil bli vestvendte, og felles ute- og lekearealer vil bli sør og vestvendte. Dette gir særdeles gode solforhold for både eksisterende og fremtidige boliger, og sammen med en god avstand til nabobebyggelse får man et skjermet, raust og anvendelig uterom for nye beboere. Dette er forhold som vi har vurdert veier tungt i vurderingen av bokvalitet, sett opp i mot at det må gjøres noen støyskjermende tiltak for et mindretall av de fremtidige boenhetene.

Vi håper at foreslått justering er tilstrekkelig til at man kan bli enig med Statsforvalter i forhold til støy og bokvalitet, slik at man kan videreføre planendring som forenklet prosess.

*Aina Lian, Halvorsen & Reine AS*