

## Spørsmål 10 (2022) fra Thor Sigurd Syvaldsen (AP): Spørsmål angående avslag på oppføring av leilighetsbygg på Gamle Riksvei 361 og 359

Til: Rådmannen  
Fra: Thor Sigurd Syvaldsen (AP)

Dato: 18.01.2022  
Saksnr: 22/00048-10  
Deres ref:

Har fått en henvendelse fra Top Invest angående avslag på oppføring av tre leilighetsbygg med totalt 43 leiligheter på Gamle Riksvei 361 og 359.

Dette er en reguleringsplan jeg kjenner godt til, både fra tidligere Nedre Eiker og fra Drammen.

Hva er begrunnelsen for avslaget på en plan som har blitt så grundig behandlet?

Har fått nyss om at noe av årsaken ligger i tolkningen av støykrav mot Gamle Riksvei. Dette er vel et problem som bør la seg løse, uten store forsinkelser i byggeprosessen?

Jeg kjenner mange av de 30 som har ønsket leilighet her, disse lever nå i uvisshet om hele prosjektet blir kansellert.

Jeg ber derfor om at vi får klagesaken opp snarest og vil stille spørsmål på møte i hovedutvalget for teknisk den 25. januar.

### Svar

Søknaden om byggetillatelse gjaldt oppføring av 3 leilighetsbygg, hvor deler av bebyggelsen var planlagt plassert innenfor støysone fra Gamle Riksvei.

I tiltaket er enkelte av boenhetene prosjektert slik at de bare har soverom med vindu i gul/rød støysone. Etter kommunens vurdering oppfyller ikke prosjekteringen for disse boenhetene støykravene som er fastsatt i reguleringsplanen § 9.2.

Bestemmelsen fastsetter følgende krav til nye tiltak i støysoner:

a) Bygging innenfor rød og gul støysone tillates dersom:

- Leiligheter med fasade mot støyutsatt side er gjennomgående og har en stille side.

- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side.

*Herunder skal minimum 1 soverom ligge mot stille side.*

- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsomt bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon.

## Styring og eierskap

### Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer  
921234554

Postadresse  
Postboks 7500  
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000  
kommunepost@drammen.kommune.no

Bestemmelsen sier at bygging i gul og rød støysone tillates dersom (blant annet) alle boenhetene har minimum et soverom som ligger mot stille side.

Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse 9.2 bokstav a kulepunkt 2, for de boenhetene som bare har soverom med vindu i gul/rød støysone. Kommunen fattet vedtak om avslag 17.11.2021, da vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 etter kommunens vurdering ikke var oppfylt. En dispensasjon vil etter kommunens vurdering vil gå på bekostning av bokvaliteten for de aktuelle boenhetene.

Støykravene kunne vært løst uten store forsinkelser i saken, men tiltakshaver har valgt å ikke endre prosjektet i tråd med støykravene. Løsning av støy i prosjektet påhviler tiltakshaver, og ikke kommunen.

Prioritering av denne klagesaken vil skje på bekostning av andre eldre saker.