



Arkivsak-dok. 118 - 17

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av:

Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

22.08.2017

Langgata 74, klage på støy fra utendørs lekeareal

Bakgrunn for saken:

Langgata 74 ble rehabilitert og ombygd til barnehage som sto klar til bruk i 2016. Sandnes Eiendomsselskap har mottatt en klage på støy fra utendørs lekeareal fra naboer i Sameiet Gannparken, Langgata 86 som ber om at del av lekeplass stenges for bruk ettermiddag og kveld samt lørdag og søndager.

Saksopplysninger

Langgata 74 er rehabilitert og ombygd til barnehage med tilhørende utendørs lekeareal iht. prosjektert og omsøkte planer som ble godkjent i byggesaken. Utendørs lekeareal omfatter også et areal som ligger i et skrånende terreng mellom boligsameiene i Parkveien 19 og Langgata 86. Denne delen av lekeplassen ligger tett opp mot boligeiendommene og har en minsteavstand på 6-7 m til den nærmeste balkongen.

Før planlegging og opparbeidelse av lekeplassen ble det gjort grunnundersøkelser som viser at en bør bruke lette flytende konstruksjoner. Det er derfor brukt tre som materiale i banekonstruksjonene noe som er godt egnet for å dempe støy fra tekniske støykilder.

I desember 2016 gjennomførte Multiconsult på vegne av SEKF en støymåling. Målingene ble gjort fra balkong i 2. etasje på naboeiendom, rundt 7m fra barnehagegjerdet. Målingene ble gjennomført på dagtid med 7-10 barn i aktivitet på det aktuelle området. Rapport fra målingen viser at det ble målt et maksimalt lydtryknivå på 72 dB og at det er stemmebruk som gir disse utslagene. Gjennomsnittlig bakgrunnsstøys (vegtrafikk og jernbane) ble samtidig målt til 47 dB. Rapporten sier også at fordi denne delen av lekeområde ligger i en skråning, vil det ikke være realistisk å kunne skjerme utbredelsen av støy sørøst som vil være nærmeste nabo, ved hjelp av støyskjerm rundt barnehagen.

Det finnes ikke grenseverdier for støy i barnehager, skolegårder eller lekeplasser i forskrifter eller retningslinjer. «Veiledning for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg» utgitt av Helsedirektoratet, kan være aktuell å benytte også for planlegging av denne type anlegg, men den tar utgangspunkt i tekniske lydkilder og vil i mindre grad kunne gi veiledning knyttet til stemmebruk som er den uttrykte utfordringen her.

Det er mottatt henvendelse fra to naboeiendommer, Langgata 86 og Parkveien 19.

Styret i sameiet i Langgata 86 hevder det er blitt meget belastende å bo så tett på barnehagen fordi lydnivået fra lekeplassen som ligger i det skrånende område nærmest dem, gir et uønsket støynivå, både på dagtid og kveldstid samt lørdager og søndager. De ber om at denne delen av lekeplassen stenges på kveldstid og helger samtidig som de foreslår støyskjerming i form av støyvegg.

Styret i Parkevein 19 sier de ikke kjenner seg igjen i framstillingen til nabo i Langgata 86. De opplever ikke bruk av lekeplassen og stemmebruk fra unger og voksne som belastende. De sier videre at lekeplassen ikke er i bruk hele dagen og heller ikke hver dag og har heller reagert på at lekeplassen ikke blir brukt oftere. De sier samtidig at det har forekommet at barn tar lekeplassen i bruk før klokken åtte en søndags morgen og foreslår å sette opp skilt med åpningstider kl 10-20 lørdager og søndager.

I følge Folkehelsemeldingen St. Meld 19 (2014-2015) skal folkehelse være et viktig hensyn i all areal- og samfunnsplanlegging, inklusive skolebygg, og ikke minst uteområder. Mulighetene for folk til å bedrive fysisk aktivitet – mosjon, trening, bevegelseslek, ikke-motorisert transport etc. – skal vurderes i forbindelse med lokalisering og utforming av **boligområder, skoler og barnehager**. Dette er fulgt opp i gjeldene i kommuneplan der det er lagt opp til flerbruk ved bygging av barnehager og skoler både for å kunne investere på en måte som gir økonomisk gode effekter samtidig som en ønsker å styrke nærmiljøet ved å skape arenaer for fysisk aktivitet:

«Både kommunale barnehager og skoler skal i utformingen legges til rette for flerbruk. At deler av bygget kan lånes ut til fritid- og kulturaktiviteter på ettermiddag og kveldstids prioriteres. På tilsvarende måte skal utformingen av uteområdet bidra til at det kan brukes av nærområdet.»

Vurdering:

I prosjektgjennomføringen har en gjort valg av materialbruk som skal være gunstig mtp teknisk støykilde og en kan ikke se at det er mulig å gjøre ytterligere tiltak ift. dette. Det er heller ikke noen målinger som tilsier at det er teknisk støykilde som gir støybelastning. Det skal allikevel tillegges at naboer i Langgata 86 har opplevd utilsiktet bruk av lekearealet/apparatene, skateboardbruk på banen og barn som slår med pinner på rutsjebane. Stemmebruk vil vanskelig la seg regulere.

En har tidligere sett på mulighetene for støyskjerming mot Langgata 86. Dette vil ikke ha noen effekt på støyspredning mot balkongene som ligger nærmest barnehagen, dette bekrefter også støyrapporten fra Multiconsult.

Både naboer i Parkveien 19 og Langgata 86 foreslår regulering av åpningstider for utendørs lekeareal i skrånende del av barnehagen. En slik regulering vil i så fall være i strid med kommuneplanens målsetting om flerbruk og styrking av arealer for fritidsaktiviteter og fysisk aktivitet for nærmiljøet. Samtidig må det gå an å oppfordre brukerne av området gjennom en «Vis hensyn plakat» om å begrense støyende aktiviteter og stemmebruk tidlig om morgene i helgene samt sent om kveldene. Dette går på vanlig takt og tone og om å vise hensyn til andre medborgere i tider av døgnet der de fleste likevel ikke vil finne det naturlig å bruke lekearealene.

Forslag til vedtak:

1. Utendørs lekeområde i Langgata 74 stenges ikke for allmenn bruk utenom barnehagens åpningstider.
2. Det settes opp «Vis hensyn plakat» der det oppfordres om å ikke å støye unødvendig tidlig om morgenen i helgene samt sent om kveldene.
3. Saken oversendes rådmannen for videre behandling.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 15.08.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg:

Vedlegg 1, støyrapport

Vedlegg 2, henvendelse fra styret i Sameiet Gannparken, Langgata 86 (04.05.17)

Vedlegg 3, henvendelse fra styret i Sameiet Gannparken, Langgata 86 (13.07.17)

Vedlegg 4, henvendelse fra styret i Parkveien 19 (17.07.17)