

10.06.22



Gnr. 147/708 - søknad om #2 dispensasjon fra §19, plan 5051 – Tyltersvingen, Moksheim.

Att. Birthe Smistad

(Viser ellers til tidligere godkjent prinsipp #1 dispensasjonssøknad datert 12.11.21 fra §20 av reguleringsbestemmelser.)

Krav :-

§ 19. Hele bygningen, inkludert en eventuell utragende underetasje samt mindre bygg/boder, skal ligge innenfor byggegrense fra veg.

Grunnlag for #2 dispensasjonen er et plasserings spørsmål. Det ønskes å plassere støyskjerm 2m over byggegrensen mot veg i vest – dvs. 1m fra veg. Byggegrensen er på reguleringskart satt som 3m fra vegen. Plassering av støyskjerm over byggegrensen anses som et tiltak som omfattes av §19 av reguleringsbestemmelser.

Vi ønsker nå å søke #2 dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 19 og skriver herunder en begrunnet søknad om dispensasjon i henhold til kapittel 19 av Plan og bygningslova for avvik fra §19 av reguleringsbestemmelsen.

Plan og bygningslova (pbl) ble siste endret med ikrafttreddelsen 01.07.21. Vi forholder oss da til pbl 01.07.21.

En av kapiteler i pbl som ble endret er kapittel 19 om dispensasjonssøknader – spesifikk §19-2.

Fra pbl 01.07.21.

Fra § 19-1 søknad om dispensasjon.

Dispensasjon krever grunnlagt søknad.

Fra § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempe. Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Fra pbl §1-1 Lovens formålsbestemmelse.

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

For boliger skal prinsippet om universell utforming ivaretas gjennom krav til tilgjengelighet.

10.06.22



Vi må også samtidig vurdere krav i §3 av bestemmelsene.

§ 3. Ved etablering av bebyggelse innenfor boligområde BB1 skal det dokumenteres at støykravene i T 1442 og NS 8175 er ivaretatt. Bebyggelse innenfor BB1 skal skjermes slik at rom for varig opphold sikres et innendørs støynivå som ikke overstiger Lden 30 dBA. Utendørs oppholdarealer skal plasseres og anlegges slik at de best mulig skjermes mot trafikkstøy. Ved behov skal det i situasjonsplanen vises støyskjermingstiltak for felles utendørs oppholdsarealer som holder støyen under Lden 55 dBA, og som skal oppføres samtidig med bebyggelsen. For hver boenhet skal det i tillegg vises støyskjermingstiltak for privat utendørs oppholdsareal på minimum 8 kvm som holder støyen under Lden 55 dBA, og som skal oppføres samtidig med bebyggelsen.

Som en del av prosjektutvikling har Cowi AS utarbeidet en støyvurdering datert 11.10.21 der de anbefaler tiltak for at bebyggelse på BB1 kan tilfredsstille krav i §3. Den prosjekterte utformingen- og plasseringen av støyskjerm på situasjonsplan er i henhold til anbefalinger til Cowi.

Vi har vurdert de enkelte krav i formålsbestemmelser opp imot den prosjekterte plasseringen av støyskjerm over byggegrensen og har kommet frem til at plassering av støyskjerm ikke påvirker negativ bærekraftsmål, statlig regional eller kommunale oppgaver/interesser. Vi kan heller ikke se at plasseringen vil virke negativt for miljø og samfunn. Prinsippet om UU, herunder krav i TEK17 §12-2 til tilgjengeligboenhet er ivaretatt samt at utvendig stigningsforhold på tomten er i henhold til krav. Vi vurderer at saken ikke vil påvirke barn og unges oppvekstvilkår negativt. Estetikk i forhold til omgivelsen er ivaretatt via valg av arkitektur/utforming. Plassering av støyskjerm vil ikke medføre negativ påvirkning av solforhold på uteoppholdsarealer noe som er kontrollerte via soldigram. Privat- & fellesutearealer/lek er plassert i sør og vest og vil følgelig få gode støyskjerming.

Fordelene ved å gi dispensasjon fra krav om plasseringen av støyskjerm vil resultere i god måloppnåelse vedrørende oppfyllelse av krav i §3 av reguleringsbestemmelser.

Vedrørende helse, miljø og sikkerhet (HMS) kan ikke vi se at foreslått plassering av støyskjerm vil påvirket HMS negativt.

Oppsummert:-

Etter en gjennomgang av de ulike vurderingskriteria fastsatt i pbl §19-2 mener vi at vilkår for å kunne gi dispensasjon fra §19 av reguleringsbestemmelser er tilstede. Fordelene ved å gi en dispensasjon er klart større enn ulempene.

mvh

Andrew

Andrew Greenwood - Berge Sag.
982 29 304 - 53 77 54 00