

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:
Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Vi søker om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (PBL) § 29-4, 2. ledd for legging av vann- og avløpsledninger til 149/111:

«Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.»

Ledningene skal legges midt i privat felles veg som er 4,2 m brei forbi nabohusene. Avstanden fra senter ledninger til nabogrense blir dermed 2,1 m. Avstanden fra topp ledningsgrøft (åpen gröft) blir 1,3 m. Vi viser til vedlagte tegninger.

Begrunnelse

Hensynene bak avstandskravet i PBL § 29-4 er relatert til å sikre lys og luft mellom eiendommer og brannsikkerhet.

I rundskriv H-8/15 fra kommunaldepartement står følgende i punkt 2.7 tredje avsnitt:
«Samtidig som det også er klart at noen tiltak har liten eller ubetydelig innvirkning på naboeiendommer. Kommunen kan i slike tilfeller godkjenne tiltaket plassert nærmere enn 4 meter fordi hensynet bak kravet om avstand fra nabogrense neppe er til stede for disse typene av tiltak, deriblant hensynet til brannsikkerhet, lys, luft osv.»

Ledningene skal legges i grunn gröft der ledningene isoleres (frostsikring). Fordelen med grunn gröft er at bredden på topp gröft (åpen gröft) blir maksimalt 1,5 m. Avstanden fra topp gröft til nabogrense blir 1,3 m. Det vil derfor ikke være noen fare for eksisterende bebyggelse ved opparbeidelsen av grøfta og ved senere vedlikehold.

Ledningsanlegget vil ikke ha noen innvirkning på lys, luft og brannsikkerhet. Dermed blir ikke hensynet bak bestemmelsen tilsidesatt.

Fordelen med å gi dispensasjon er at 149/111 får tilknytning til vann- og avløpsledninger. Traseen i felles privat veg er eneste realistiske alternativ for tilknytningen. Det er så viktig at 149/111 får denne tilknytningen at ulempene med redusert tilkomst for 149/101 og 149/102 i anleggsperioden ikke kan gis avgjørende vekt.