



OSTERØY KOMMUNE
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Dispensasjon - Osterøy 14/293 - Hatland - oppføring av bustadblokk - dispensasjon

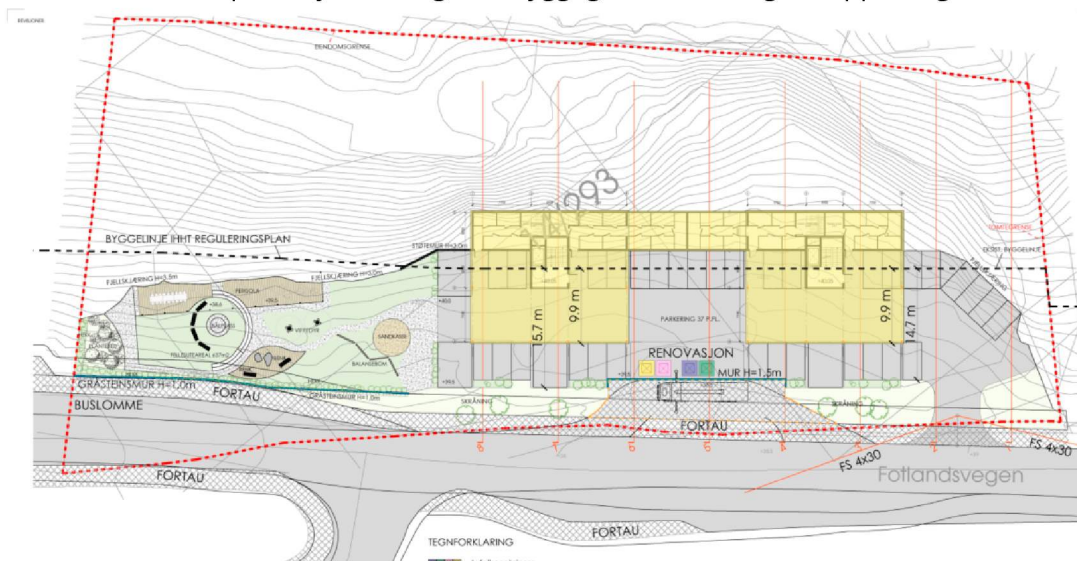
Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 14.02.2023. Saka gjeld uttale til søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense mot veg for oppføring av bustadblokk.

Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unntak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lov. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det dispenserast frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe etter ei samla vurdering.

Det er søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense mot veg for oppføring av bustadblokk:





Det kjem fram i saksdokumenta at søknad berre gjeld byggegrense mot veg. Vi gjer difor merksam på at tiltaket ligg i omsynssone H310_2, dvs. skredfare med sannsyn 1/1000 (definert som sikkerheitsklasse 2 i TEK 17). Dette gjer at ein jf. TEK 17 i utgangspunktet kan ha maksimalt 10 bueiningar der det normalt opphelder seg maksimum 25 personar i dette området.

Tiltaket ligg vidare i omsynssone for støy (H220 – gul støysone). Kommunen må leggje til grunn retningsline for handsaming av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) i saka. Krav til støytilhøve innandørs og på uteopphaldsareal finnes i byggtknisk forskrift (Tek17). I utgangspunktet bør det ikkje opnast for nytt støyfølsamt bruksformål i støyutsette område, og vi rår i utgangspunktet i det heile frå å etablere støyfølsame tiltak i støyutsett område.

Når det gjeld dispensasjon frå byggegrensa til veg vil dette mellom anna medføre at leikeareal vert etablert svært tett på veg i gul støysone. Jamfør teikning over området vil leikeareal truleg vere sterkt støyutsett. Jamfør Rikspolitiske retningsliner for å styrke barn og unges interesser i planlegginga må kommunen vurdere konsekvensar for barn og unge i plan- og byggesakshandsaming etter plan- og bygningsloven. Det er eit viktig nasjonalt mål å sikre eit oppvekstmiljø som gjer barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadeverknader. Vi viser i denne samanheng til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga, kap. 5 *Krav til fysisk utforming*:

«a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare»

Vi viser i denne samanheng òg til brev frå Statens vegvesen av 28.02.2023, som i deira uttale konkluderer:

«Statens vegvesen vurderer at planlagd bustadblokk gnr 14 bnr 293 på Hatland i Osterøy kommune med tilhøyrande uteareal ligg for nær Fv 5430, til å kunne ivareta trafikktryggleiken på ein tilfredsstillande måte.»

Statsforvaltaren vil difor sterkt tilrå at kommunen i dispensasjonsvurderinga mellom anna grundig vurderer konsekvensar av dispensasjonen for barn og unge. Kommunen må vere trygg på at leikeareal og areal som skal nyttast av barn og unge er sikra mot forureining, støy, trafikkfare og annan helsefare, jamfør krav til fysisk utforming i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga.

Statsforvaltaren ber vidare om at kommunen gjer ei grundig vurdering både av kva grad omsyna bak arealdisponeringa i kommuneplanen og områdereguleringsplanen eventuelt vert skadelidande, og av at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen må i saksutgreiinga synleggjere vurderinga av desse to vilkåra, som begge må vere innfridde for at det skal kunna gjevast dispensasjon.

Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar



Dokumentet er elektronisk godkjent