

Osterøy kommune
Geitaryggen 8
5282 LONEVÅG

Vedlegg B-1

ANGÅENDE PROSJEKT: 5391 TILBYGG HOLEDALEN

DATO: 01.03.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON

I forbindelse med tiltak på Gbnr 92/4, søkes det med dette om dispensasjon fra regulert hensynssone for høyspentanlegg.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens § 2.2.1 og § 6.4.3 om lengderetning for tiltak innenfor BN2.

Tiltak

I forbindelse med søknad om tilbygg på Gbnr 92/4, søkes det om oppføring av frittstående takoverbygg i sørlige ende av areal BN2. Tiltaket skal benyttes til overbygg for spon- og avfallscontainere.

Hensynssone

Takoverbygget ligger innenfor regulert hensynssone langs høyspenttrase, H370.

Det fremgår av § 11.1.4 i reguleringsplanen at det ikke er tillatt å oppføre bygninger innenfor hensynssonen. Det er ikke gjort nærmere distinksjon mtp. type bygg, personopphold, ol.

Hensyn bak bestemmelsene

Hovedhensynet bak bestemmelsene om hensynssone langs høyspenttrase forstås å være å sikre en buffersone mtp. elektromagnetisk stråling. Dette er særlig aktuelt ved oppføring av boliger og bygg med oppholdsrom.

Takoverbygget skal benyttes til oppstilling av spon- og avfallscontainere. Tiltaket vil ha lite persontrafikk og omfatter ikke oppholdsrom eller faste arbeidsplasser.

Tiltaket er forholdsvis lite, 7x25 meter, med høyde på 4,9 meter. Tiltaket ligger i en forsenkning mellom to master. På det laveste er avstand fra bakkeplan til høyspentlinjen Ca. 17 meter. Dette gir en avstand fra toppen av takoverbygget til linjen på Ca. 12 meter.

Hensynssonen for høyspentlinjen er satt med horisontal avstand 7,5 meter på begge sider av linjen. Vertikal avstand er ikke angitt i planen, men om avstand på 7,5 meter i horisontalplanet er tilstrekkelig her, bør vertikal avstand på 12 meter vertikalt være rikelig.

Hensynssonen langs traseen er og med til å sikre tilkomst for vedlikehold langs traseen. Takoverbygget er forholdsvis lavt, med god avstand opp til linjen og god avstand til nærmeste master. Det er god tilkomst rundt bygget og tiltaket skal etter vår vurdering være uproblematisk mht. tilkomst og vedlikehold langs linjen. Tiltaket avklares med BKK, som linjeeier.



Fordeler og ulemper

Takoverbygget søkes oppført for å skjerme utendørs spon- og avfallscontainere fra vær og vind. Dette er viktig for å hindre at regnvann trenger inn i containere og gir uønsket avrenning med olje, kjølevann, ol.

Overbygget er og med til å skjerme boliger og LNF-areal mot sør og sørøst fra støy og generende innsyn ved bruk av containerne her.

Ved overbygget her blir containere samlet på én plass, omsluttet av tak og vegger, som gir et mer ryddig og oversiktlig uteområde.

Plassering av overbygget helt sør på BN2, er nødvendig for å sikre tilstrekkelig areal for tilkomst og manøvrering med store biler her.

Grunnet tiltakets størrelse og avstand til ledningstrase, ser vi ikke at tiltaket skal medføre særlige ulemper mht. tilkomst og vedlikehold langs linjen. Tiltaket avklares med BKK, som linjeeier.

Alle aktuelle sikkerhetshensyn vil tas ved oppføring av tiltaket og evt. bruk av kraner, lift, el.

Konklusjon

Hensynene bestemmelsene skal ivareta blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene. Jfr. Pbl. § 19-2.

Lengderetning

Det er presisert i reguleringsplanens § 2.2.1 og § 6.4.3 at nye bygg innenfor BN2, skal ha samme lengderetning som eksisterende bygg i BN1.

Hoveddelen av tiltaket søkes oppført med samme lengderetning som eksisterende bygg, men takoverbygg i sør søkes oppført med tversgående lengderetning.

Hensyn bak bestemmelsene

Det er presisert i § 6.4.3 at intensjonen med krav om bl.a. lengderetning er å dempe fjernvirkningen av ny bygningsmasse.

Krav om lengderetning her har størst effekt og er mest aktuell for det bygningsmessige hovedgrepet her, tilbygget på over 2.000m². Dette tilbygget har samme høyde, materialer, farge, takform og lengderetning som eksisterende bygg og er oppført som en naturlig fortsettelse av dette. Jfr. § 2.2.1.

Takoverbygget i sør oppføres i samme materialer og farger og med flatt tak. Bygget har en tversgående lengderetning, men har omtrent samme lengde som hovedbyggets bredde. Overbygget blir dermed en fortsettelse/supplement til hovedbygget, som gir naturlig avslutning av areal BN2 og uteområdet her.

Tiltaket er 4,9 meter høyt, med stigende terreng videre mot sør. Fjernvirkningen av takoverbygget vil derfor være liten. En frittstående oppstilling av containere her, i forskjellige farger og utførelser, vil trolig ha en langt mer synlig og visuelt dominerende fjernvirkning, enn et enkelt takoverbygg, som et supplement til hovedbygget, i samme materialer og farger som dette.

Da det bygningsmessige hovedgrepet følger eksisterende bygg og takoverbygget kun er et supplerende tiltak ifm. dette, ser vi ikke at hensynene bak bestemmelsene mtp. fjernvirkning blir vesentlig tilsidesatt.

Fordeler og ulemper

Takoverbygget søkes oppført for å skjerme utendørs spon- og avfallscontainere fra vær og vind. Dette er viktig for å hindre at regnvann trenger inn i containere og gir uønsket avrenning med olje, kjølevann, ol.

Overbygget er og med til å skjerme boliger og LNF-areal mot sør og sørøst fra støy og generende innsyn ved bruk av containerne her.

Ved overbygget her blir containere samlet på én plass, omsluttet av tak og vegger, som gir et mer ryddig og oversiktlig uteområde.

Plassering av overbygget helt sør på BN2, med tversgående lengderetning, er nødvendig for å sikre areal for tilkomst og manøvrering med store biler her. Plasseringen er med til å avslutte BN2 og uteområdet her på en ryddig måte og vil være lite synlig mtp. fjernvirkning her.

Da tiltaket er forholdsvis lite og utføres med samme materialer og farger som eksisterende bygg, ser vi ingen reelle ulemper ved tiltaket mht. fjernvirkning.

Konklusjon

Hensynene bestemmelsene skal ivareta blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene. Jfr. Pbl. § 19-2.

Oppsummering

Det søkes ved dette dispensasjon for tiltaket, som beskrevet over.

MED VENNLIG HILSEN

Helgesen Tekniske Bygg

Jakob Aglen

Telefon: +47 986 53 144

Epost: jakob.aglen@htb.no