

Radøy kommune  
Byggesaksavdelingen

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:  
Inge A. Johannessen

Dato:  
05.11.2019

## **SØKNAD OM DISPENSASJON I FORBINDELSE MED TILTAK PÅ GBNR. 28/202 I DRAMMEN KOMMUNE**

### **I - Saksforhold**

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltakshaver er Bolig & eiendom AS.

Tiltaket som utløser dispensasjon er anleggelse av natursti i regulert område innen reguleringsplan for Austmarka øvre i Radøy kommune (planid. 12602010000100). Slik det fremgår av plan ligger stien i område for bebyggelse. Forutsetning for å ha stien der midlertidig er å sikre trygg skolevei i påvente av at reguleringsplanen blir endelig realisert og at stien får sin endelige plassering.

Stien var på innsendt situasjonsplan markert med stiplet linje. Den er faktisk utført med fire meters bredde og gruset. Bakgrunnen for dette er å sørge for gode brøytemuligheter vinterstid.

Ettersom stiens bredde er større enn forutsatt, og den er plassert på område for boligformål, må det søkes om dispensasjon.

Det søkes etter dette om midlertidig dispensasjon fra

- reguleringsplanens angitte formål for plassering av midlertidig gangsti

### **II - Regelverk**

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være "klart større" enn ulempene. Vilkårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

### **III - Grunner for å gi dispensasjon**

Hovedhensynet bak de planfestede arealformål er forutsigbarhet for hvilken type virksomhet eller bebyggelse som etableres på arealene, og den påvirkning og eventuelle ulemper dette kan medføre for omgivelsene og eksisterende infrastruktur, blant annet for trafikk, parkering, støy og offentlig tjenestetilbud.


I denne saken vil ikke gangstien utfordre de hensyn som ligger bak regulert formål. Det er klart at planen på et tidspunkt vil bli realisert. Gangstien er ikke til hinder for dette og kan relativt enkelt tilbakeføres når tiden er inne for det. Det må også anføres at en gangsti ikke gir virkninger slik som et bygg ville ha gjort. Det gir ingen innvirkning på lys og luft mellom eksisterende bebyggelse. Slik sett er ikke gangstien en vesentlig tilsidesettelse av plan. Stien vil være sikret mot biltrafikk. Den gir derfor heller ingen ulempe knyttet til eksisterende infrastruktur eller trafikkmønster.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at en ved å opprettholde gangstien sikrer trygg skolevei for barna i området. Dette er også avklart med kommunen. Stiens avvikende plassering er rett og slett en forutsetning for trafikksikkerheten i påvente av at reguleringsplanen skal bli realisert. Det er også en fordel og av nødvendighet at kommunens eget vilkår tilfredsstilles, jfr. dispensasjonssak 061/2015.

På bakgrunn av ovennevnte, mener vi at vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Dispensasjon bør derfor gis.

Med vennlig hilsen/Best Regards

**Inge Andre Johannessen**  
**Jurist, Byggesak**

 arkoconsult  
Arkoconsult AS