



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til melding om vedtak - Alver - 137/765 - oppføring av tomannsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev datert 14.03.23. Saka gjeld vedtak om dispensasjon frå plankrav for oppføring av tomannsbustad.

Statsforvaltaren kjem ikkje til å klage på vedtaket, sjølv om vi vurderer det er uheldig å dispensere for plankravet i eit pressområde i kommunen. Dette kan gå ut over gode løysingar for fellesareal og grønstruktur i området. Særleg om det vert gitt dispensasjon for fleire tilsvarande tiltak i området. Reguleringsplan for Kubbaleitet er under utbygging, og det er ikkje mangel på bustader i området. Stasforvaltaren har nokre merknader til handtering av barn og unge, støy og naturmangfald.

Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga, gjer det klart at kommunen skal vurderer konsekvensane for barn og unge i plan og byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova. Det står også at areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Og at det i nærmiljøet skal finnast areal kor barn kan utfolde seg og skape sitt eget leikemiljø. Dette forutset mellom annet at areala:

- er store nok og eignar seg for leik og opphald
- gir moglegheit for ulike typar leik på ulike årstider
- kan brukast av ulike aldersgrupper, og gir moglegheiter for samhandling mellom barn, unge og vaksne.

Administrasjonen har i utgangspunktet råd til at det ikkje skal gjevast dispensasjon og har mellom anna vurdert at:

«Eksisterande bustadeigedomane i det uregulerte området er av eldre dato og av større storleik, men med få fellesareal til leik og opphald. Det er ikkje tatt stilling til på eit overordna nivå om bukvalitetane i høve område for leik, opphald, infrastruktur og grønstruktur. Uttalen frå vegavdelinga viser at det er utfordringar i høve infrastruktur relatert til avkørsel og gangveg. Dette indikerer at det uregulerte området ikkje har gode nok bukvalitetar i høve leik, opphald, infrastruktur og grønstruktur.»



Politikarane har vurdert at det er grunnlag for dispensasjon, men har ikkje gjort nokon fleire vurderingar av om nærmiljøet har eigna areal i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga. Vi meiner dette er ein klår mangel ved vedtaket.

Det er satt av leikeareal i regulerte område i nærleiken, og på bakgrunn av dette har Stasforvaltaren, under tvil, valt å ikkje klage på vedtaket.

Støy

Deler av eigedomen er registrert med gul støysone, i kart frå statensvegvesen. Kommunen skriv:

Delar av eigedommen ligg og i gul støysone. Klagar opplys at berekningsgrunnlaget for støyrapporten truleg kjem frå den tida den offentlege vegen var fylkesveg. Den offentleg vegen er no kommunal veg. Gjennomkøyring er no forbodet. Trafikkmengda kan difor vere mindre i dag. Klagar opnar opp for å bestille støyrapport saman med byggesaken og gjennomføre eventuelle naudsynte tiltak. Kommunen legg dette til grunn.

Støy skal i utgangspunktet vurderast tidleg i ein planprosess, og ikkje skyvast til byggesak. Det er usikkerheit rundt kva som ligg til grunn for at området ligg i gul støysone. Det er ikkje nok å sei at dette truleg er feil. Tomta ligg svært nær kryss ned til Kubbaleitet. Her er det lagt opp til over 100 nye bustadeiningar. Det er også lagt opp til nye bustader andre stader i nærområdet. Vi meiner det må gjerast ein støyvurdering som også tar med framtidig utbygging i området, og bustadtomta må støyskjermast om dette visar seg å vere naudsynt. Grenseverdiane i tabell 2 i T-1442/2021 må gjelde for utbygginga.

Naturmangfald

Vi ønsker også å gjere kommunen merksam på at det, ut frå google street view, ser ut til at det er store mengder av den svartelista arten parkslirekne på/nær tiltaket. Parkslirekne er ein framand art med svært stor miljørisiko. Det er viktig å ta omsyn til dette, slik at tiltaket ikkje spreier arten meir. Det må stillast krav om forsvarleg handtering av arten. Dersom tiltaket fører til at parkslirekne dukkar opp på nye stader, kan tiltakshavar bli stilt ansvarleg jf. forskrift om fremmede organismer § 18.

Konklusjon

Stasforvaltaren ber kommunen sette krav om støyvurdering, eventuell støyskjerming og forsvarleg massehandtering av svartelista art i byggesakhandsaminga.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

