

Osterøy kommune
Byggesak

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

Deres ref.:

Vår ref.:
Malin Bruu

Dato:
22.11.2022

SUPPLERING TIL DISPENSASJON VED GNR. 54, BNR. 25 I OSTERØY KOMMUNE

Saksforhold:

Det ble i brev, datert 22.11.2022, bedt om tilleggsdokumentasjon for følgende:

1. Trygghet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov om eventuelle sikringstiltak, jf. plan- og bygningsloven §28-1, 1. ledd. Jf. §19-2, 3.ledd.
2. Detaljert støyutredning, jf. «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» T-1442/2021, jf. gul støysone H220_45, jf. plan- og bygningsloven §19-2, 3.ledd.

1. Trygghet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Eiendommen ligger i utløpsområde for snøskred og under marin grense.

Tomten er relativt flat, og det er synlig fjell i dagen både på tomten og på andre siden av veien mot Mjeldavågen. Det legges også til grunn at store deler av Mjelddalen og Haus ligger i aktsomhetsområde for snøskred.

Vi mener det er uheldig at det stilles krav om dette nå, da vi allerede har blitt forespeilet fra kommunen at saken skal behandles i møte 30.november. Innhenting av nevnte rapporter vil være tidkrevende da det er stor etterspørsel på slike rapporter, og de er tidkrevende å utarbeide.

Tiltakshaver har i utgangspunktet ønsket å avklare om kommunen er positive til dispensasjonen, før det arbeides videre med søknad om tillatelse til tiltak. Vi ser ikke at det skal være problematisk for kommunen å ta stilling til dispensasjonen slik søknaden foreligger i dag, da det her er ønskelig å få avklart om kommunen vil stille krav om reguleringsplan eller ikke. Vi anser denne søknaden som en avklaring på en liten del av søknadsarbeidet.

Et tiltak skal plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger, jf. TEK17 § 7-1 første ledd. Det er med andre ord krav om at usikre naturforhold skal undersøkes og hensyntas i prosjektering.

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Hamrenesvegen 30
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org.nr: 918 269 665

Selv om det gis dispensasjon fra plankrav vil ikke dette skape en forventning om at man har krav på å få søknad om tillatelse til tiltak godkjent. Alle relevante krav i TEK vil likeledes være gjeldende ved søknad om tillatelse til tiltak, selv om det er gitt dispensasjon. Kommunen har også mulighet til å stille vilkår i vedtaket om nærmere undersøkelser av naturforhold dersom dispensasjon innvilges.

Basert på tidligere dialog med kommunen hvor det ble anbefalt å søke om dispensasjon i forkant av søknad om tillatelse til tiltak, og det faktum at fylkeskommunen venter på avklaring av dispensasjonen før de gir utvidet avkjøringstillatelse, mener vi at det er urimelig at det skal stilles krav til å innhente rapporter for naturforhold i forbindelse med avklaring av dispensasjon.

2. Støyutredning

Det er i forkant av søknaden utarbeidet en støyvurdering av brakkerigg på gbnr. 54/25. Denne viser at plassering av brakkene vil være i tråd med gjeldende krav til innendørs støynivå gitt at brakkene imøtekommer isolasjonskravene i TEK17. Støyrapporten følger i eget vedlegg.

Samlet sett har vi en forventning om at dispensasjonssøknaden kan behandles 30.november slik som vi tidligere har blitt forespeilet.

Med vennlig hilsen/Best Regards



Malin Bruu
Rådgiver | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 91148139 | Felles: +47 56390003

Epost: malin@arkoconsult.no