

Kongsberg kommune
Kirkeg. 1,
3616 Kongsberg

Mjøndalen 14.03.2019

Vedr. Søknad om dispensasjon for tiltak på: Gnr 8407 bnr 13, Asbjørnsens vei 6, 3613 Kongsberg.

Tiltaket:

Tiltaket gjelder: Fradeling av tomt.

Regulering:

Eiendommen omfattes ikke av reguleringsplan, den er kun regulert av kommuneplanen, med tilhørende bestemmelser.

Kommuneplan (KP) § 1.1 Plankrav, gjelder ikke plankrav for tiltak som omfatter inntil seks enheter, forutsatt at tiltaket ikke krever dispensasjon.

KP §1.13 Krav til lekeplasser. Kravene til lekeplass. Småbarns lekeplass oppfylles på egen grunn. Nærlekeplass og strøksleikeplass i opparbeidet stand finnes ikke i området. Forholdet er drøftet med kommunen og en løsning basert på frikjøp, innbetaling til fond, er her en løsning. Men fremdeles vil det være krav om dispensasjon fra KP § 1.13 noe som igjen utløser krav om dispensasjon fra KP § 1.1

VA- tilkoping off.nett

Det er tilgang på vann og avløp i Asbjørnsens vei. For tilkoping til off. overvannsledning må det etableres ny pumpe ledning, se vedlagte kart: vedlegg VA-kart.pdf

Øvrige krav i kommuneplan vil greit kunne løses med den planlagte tomtedelingen. Etablering av ny overvannsledning må bli et krav i fremtidig byggesøknad.

Søknad om dispensasjon:

Med hjemmel i PBL § 19- 2 søkes det om dispensasjon fra Bestemmelser til kommuneplanens arealdel: §1.13 Krav til lekeplasser og § 1.1 Plankrav.

Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og det må i tillegg foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon . Ved en vurdering av dispensasjon fra reguleringsbestemmelser bør man stille seg spørsmålet om hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, om fordelene er større enn ulempene samt om hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra.

Hensynet bak bestemmelsen §1.13 er at alle boliger skal ha tilgang på gode lekeplasser i rimelig nærhet. Det er ikke situasjonen for boligene i dette området pr. i dag. Dispensasjon basert på frikjøp, vil over tid bidra til at det blir opparbeidet lekeplasser i området. Dispensasjon vil derfor ikke være vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen.

Hensynet bak bestemmelsen §1.1 er at større tiltak blir regulert før utbygging mens mindre tiltak kan gjennomføres dersom de ikke er i strid med gjeldene bestemmelser.

Dispensasjon som omsøkt vil bidra til økte muligheter for etablering av lekeplass i området, en klar fordel.

Kongsberg kommune
Kirkeg. 1,
3616 Kongsberg

Mjøndalen 14.03.2019

Vedr. Søknad om dispensasjon for tiltak på: Gnr 8407 bnr 13, Asbjørnsens vei 6, 3613 Kongsberg.

Dispensasjon fra plankravet er en konsekvens av lekeplasskravet. Slik vi ser det så er det mer positivt for området at det legges til rette for lekeplass, enn at en fraviker plankravet.

Med vennlig hilsen
Arkitektstua Mikkelsen AS

Ragnar Mikkelsen

Ing. Ragnar Mikkelsen