

## SØKNAD OM DISPENSASJON

10.01.2018

### Bakgrunn for dispensasjonssøknaden

I forbindelse med søknad om oppføring av boliger på gnr/bnr 20/595 og 20/594 er det ønskelig å opparbeide et lekeareal sørvest for bebyggelsen. Arealet er regulert til *park, turveg, lekeplass* i reguleringsplan PRESTDALEN (B4). Da områder som er tiltenkt funksjonen LEK er tegnet inn i planen på andre steder enn hvor omsøkte lekeplass er ønsket, må det søkes om dispensasjon for dette.

### Søknad om dispensasjon

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-1 *Søknad om dispensasjon*, søkes det herved om dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen.

Etter plan- og bygningslovens § 19-2 kan dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse (pbl § 1-1) ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

### Ansvarlig søkers vurdering

Arealet som ønskes opparbeidet som lekeplass ligger i et grøntbelte som vil være en naturlig turveg. Akkurat der lekeplassen omsøkes er imidlertid grøntbeltet utvidet slik at det vil være plass til dette uten at det går på bekostning av funksjonen som turveg, snarere tvert i mot. Det vil være et positivt innslag på turvegen med en lekeplass i dette området. Plankartet viser andre arealer som skal opparbeides som lekeplass, men disse er et stykke unna boligene som grenser til omsøkte lekeplass.

Lekeplassen opparbeides på en slik måte at grøntbeltet beholdes og en turveg får plass til å gå vedsiden av eller gjennom området.

Arealet er relativt flatt og godt egnet til lekeplass med enkle lekeapparat/sandkasse o.l. uten større inngrep.



Som plankartet og situasjonsplanen viser, er det flere boliger som vil grense til arealet hvor det søkes om å etablere en lekeplass. Dette vil bli et positivt bidrag for trivselen i nabolaget, særlig for barnefamilier.



Arealet ligger litt oppe på et platå, er relativt flatt og er dermed godt egnet til formålet. Det vil være god tilgang til lekeplassen gjennom det innregulerte grøntbeltet og en tursti kan fint kombineres med lekeplassen på dette utvidede grøntarealet. Det vil også etableres adkomst til lekeplassen over eiendommen gnr/bnr 20/594.

Lekeplassen vil være åpen for alle. Det skal ikke settes opp gjerdet eller annet som fører til en privatisering av området. Lekeplassen er tenkt oppført som en naturlig del av grøntdraget gjennom planområdet.

## Konklusjon

Tiltaket vil ikke være i strid med intensjonen bak reguleringsplanen. Området er allerede regulert til grøntareal, og det vil forbli det også etter at tiltaket er gjennomført. Ansvarlig søker mener en åpen lekeplass for allmennheten på dette området vil være et positivt bidrag for hele boligfeltet. Tilgangen skal ikke begrenses, men heller tilrettelegges slik at adkomsten til lekeplassen blir god.

Ansvarlig søker mener formålet bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Berørte naboer er varslet på lovbestemt måte.

Det er ikke kommet merknader fra berørte naboer, innenfor gjeldende tidsfrist.

Med vennlig hilsen

Øyvind Dreier





Kartutsnittet viser at svært mange boenheter vil ha nær tilknytning til lekeplassen.

Vedlegger flere bilder av området hvor det søkes om etablering av lekeplass, se neste 2sider







