

VEDLEGG C1

Lillestrøm kommune  
Byggesak by  
Boks 313  
2001 Lillestrøm

postmottak@lillestrom.kommune.no

*att.: Per Christian Tellefsen*

Deres saksnr.: BYGG-20/00287

Oslo den 05.07.2024

**Vedr.: Gnr /Bnr 37/85 og 37/2. Korshagen 3-5  
Støyskjerm.**

**Søknad om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan 408/06**

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende byggegrense i reguleringsplan 408/06 i forbindelse med oppføring av støyskjerm langs tomtens eiendomsgrense mot Gjerdrumsveien og deler av eiendomsgrensen mot Korshagen 1. Etablering av støyskjermen er et nødvendig tiltak i forbindelse med boligprosjektet i Korshagen 3-5, som ble godkjent av kommunen den 20.06.2020 (saksnr. 20/00287) og er under oppføring. Det søkes videre om dispensasjon fra fylkeskommunens krav om at støyskjermen må plasseres minst 1,5 meter fra eiendomsgrensen, inne på egen eiendom.

Boligprosjektet er godkjent med uteoppholdsarealer som gir mulighet for rekreasjon, usjenert opphold, barns lek og andre aktiviteter. For å oppnå gode uteområder som tilfredsstillende lydkravene i TEK17, er det nødvendig å bygge en støyskjerm. En støyskjerm må, i samsvar med sin funksjon, ofte plasseres i strid med byggegrenser langs veien.

Plasseringen av støyskjermen 1,5 meter innenfor eiendomsgrensen vil redusere uteoppholdsarealet betraktelig. På grunn av avstanden til støykilden vil det også være behov for en høyere støyskjerm, noe som ikke er ønskelig visuelt sett.

For å få maksimal brukbart uteoppholdsareal foreslås det at støyskjermen plasseres ca. 100 mm innenfor eiendomsgrensen (ca. 500 mm fra fylkeskommunens eksisterende rekkverk). Søylene for støyskjermen ønskes plassert på fundamentene til støttemuren, som er plassert innenfor tomten til Korshagen 5. Støyskjermen vil da være i flukt med støyskjermen på nabotomten i nord, noe som vil være en god løsning visuelt sett.

Støyskjermen vil være ca. 1 meter fra kanten av den regulerte gang- og sykkelveien ved den eksisterende støttemuren, og fra 1,5 til 1,8 meter fra kanten av den regulerte gang- og sykkelveien der det ikke er støttemur. Gang- og sykkelveien er 3 meter bred.

## Hensyn bak kravet til byggegrense

Hensynet med en byggegrense er å ivareta behov for sol, lys og utsikt, samt brannsikringshensyn og hensyn til naturvern og friluftsinnteresser. Byggegrensen mot offentlig vei skal ivareta hensyn til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved fremtidig utbedring og miljøet på eiendommene langs veien. Den foreslåtte støyskjermen vil ikke gjøre betydelige inngrep i forhold til disse interessene. Området regulert til fortau eller vei skal ikke berøres, og den vil heller ikke endre sol-, lys- og utsiktsforholdene betydelig for naboene. Plasseringen av støyskjermen 1-1,8 meter fra kanten av den regulerte gang- og sykkelveien vil tillate vedlikehold av støyskjermen utenfor regulert veigrunn.

## Fordeler med å gi dispensasjon

Fordelen ved å gi dispensasjon for støyskjermen er at uteområdet kan brukes til godkjent formål. Den ønskede plasseringen av støyskjermen vil gi nødvendig brukbart uteområde for Korshagen 3-5 i tråd med rammetillatelsen.

## Ulemper med å gi dispensasjon

Innvigelsen av dispensasjon vil kunne sies å gi presedensvirkning.

Dispensasjonsforholdene vil ikke være i strid med hensynet bak kravet til byggegrense, og fordelene må anses å være klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen,  
ATP Arkitekter AS



-----  
Peter Hamilton,  
Sivilarkitekt MNAL