



Saksframlegg

Arkivsak-dok. TILSYN-25/00113-19
Saksbehandler Maren Holm Olsen

Utvalg	Møtedato
Teknikk-, plan- og naturutvalget 2023-2027	26.08.2026

Saksfremlegg, klage på unntak fra TEK17, Hovedgata 45-47

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Klagen har ikke frembrakt nye momenter, kommunen opprettholder sin avgjørelse i saken. Saken oversendes Statsforvalter i Agder for behandling.

Med hjemmel i plan og bygningsloven §31-4 innvilges det unntak fra TEK17 §13-6 og NS 8175 lydklasse C.

Vedlegg

Klage på vedtak

Vedtak, unntak fra TEK17 - 74/101

TILSYN-25_00113-11 Rapport - Måling av lydisolasjon for etasjeskille 238127_1_1

Sammendrag

Gjennomført tilsyn ved Hovedgata 45 viser noe avvik fra krav i TEK17 til støydemping. Lydmåling viser svært lite avvik og det er derfor innvilget unntak fra TEK17 §13-6 og NS 8175 lydklasse C.

Tidligere beboer og melder har påklagd vedtaket. Klagen ligger vedlagt.

Bakgrunn (Fakta)

Det er ført tilsyn i Hovedgata 45 med utgangspunkt i klage på støy og manglende lydisolering. Det har blitt gjennomført lydmåling av luftlyd og trinnlyd av en uavhengig tredjepart. Rapporten fra testen viser at luftlydisolasjonen tilfredsstiller kravene til lydklasse C med 3 dB margin, mens trinnlydmålingen avviker med 1 dB. Rapporten ligger vedlagt.

Kommuneplanens føringer/faglige merknader

Bruksendring og ny bruk av eldre bygninger er i tråd med kommunale og nasjonale mål innen bærekraftig arealbruk. Bestemmelsen som benyttes i dette vedtaket er et av de viktigste verktøyene kommunen har for å både videreføre det bygde kulturmiljøet og samtidig begrense rivning og behovet for nye bygg.

Det presiseres at den aktuelle hjemmelen gir et unntak, det er ikke en dispensasjon etter dispensasjonsbestemmelsen i pbl §19-2. Det er derfor andre forhold som må vurderes, se begrunnelse i vedtaket.

Juridisk grunnlag

Lov av 27. juni 2008 om planlegging og byggesaksbehandling, Plan og bygningsloven (PBL)

Forskrift om byggesak, byggesaksforskriften (SAK10)

Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17)

Alternative løsninger

Det gis ikke unntak fra nevnte forhold med utgangspunkt i at tiltaket (den gjennomførte bruksendringen) ikke er forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø, jf. pbl. §31-4.

Det kan alternativt stilles vilkår som kan redusere ulemper eller skadevirkninger tillatelsen kan føre til.

Konklusjon

Det er gjennomført lydmåling av en profesjonell og uavhengig tredjepart. Kommunedirektøren har ingen grunn til å tro at denne ikke er troverdig eller feil.

Klagen bringer ingen nye momenter til saken som krever en ny vurdering.

Vedtaket opprettholdes og sendes til Statsforvalteren i Agder for behandling.