



Vår referanse:
BYGG-24/01891-2

Deres referanse:

Saksbehandler:
Therese Bals Borge

Dato:
16.12.2024

Midlertidig dispensasjon for støyende arbeider på Kolbotn stasjon - Kolbotnveien 11

Saksopplysninger

Dispensasjonen gjelder:	Overskridelse av krav til anleggsstøy
Byggested:	Kolbotnveien 11 – gnr./bnr. 240/5
Tiltakshaver:	BANE NOR AS
Søknad mottatt:	26.11.2024
Søknad komplett:	26.11.2024

- Eiendommen er regulert til offentlig formål – trasé for jernbane og kollektivknutepunkt i henhold til med detaljreguleringsplan for Kolbotn stasjon, stadfestet/vedtatt 16.12.2020.
- Søknaden er nabovarslet etter plan- og bygningsloven § 21-3. Det er mottatt nabomerknader.

Vedtak

Nordre Follo kommune gir midlertidig dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-3 fra reguleringsplanens bestemmelser § 3.11 om støy, vibrasjoner og strukturlyd i anleggsperioden. Dispensasjonen er svar på søknad mottatt 26.11.2024.

Dette er vilkårene for dispensasjonen:

- Dispensasjonen er gitt midlertidig i medhold av pbl § 19-3 og har en varighet ut 2025.
- Oppfølging av støyen og detaljene i arbeidene må følges opp av en kontaktperson. Personen og kontaktopplysninger skal være lett tilgjengelig. Opplysninger om kontaktperson sendes kommunen v/ byggesak før arbeidene igangsettes.
- Det skal legges inn 2 timers pause i løpet av dagen, mellom kl.11.00-13.00 for særlig støyende arbeider.
- Det må tilbys alternativt oppholdssted for naboer som har spesielt behov for dette.
- Det må gjennomføres tydelige og detaljerte varsler til naboer og omgivelser når støyende arbeid skal pågå.
- Ved behov for kunnskap om støynivået og vibrasjonsnivået skal det foretas målinger.
- Det skal gjennomføres tiltak for å forebygge og minske støv.

Nær og nyskapende

8. Arbeider må utføres med det mest støysvake utstyret og metodene for å skjerme omgivelsene mest mulig.
 9. Det skal ikke benyttes gummimatter på lasteplan av hensyn til miljøet og mulig spredning av plastpartikler.
 10. Det må legges inn skjerming av luftkompressor til maskin for borerigg.
 11. Dersom det er mulig, etableres det støyskjerm/støymatter rundt byggegrop.
 12. Sikkerheten rundt anleggsplassen må ivaretas.
 13. Det må etablere gode rutiner for avvikshåndtering og loggføring av klager. Håndtering av avvik og klager skal være innarbeidet i internkontrollsystemet og kunne dokumenteres skriftlig på forespørsel.
-

Dispensasjonen er svar på søknad mottatt 26.11.2024, og komplett samme dato og gjelder bare for dette tiltaket.

Dispensasjonen er gyldig i tre år. Dere må sette i gang arbeidet innen tre år etter at dispensasjonen er gitt, hvis ikke faller dispensasjonen bort. Det samme gjelder om dere stanser arbeidet i en periode på to år eller lenger. Les mer i plan- og bygningsloven § 21-9.

Klage

Hvis dere vil klage på vedtaket, må dere gjøre det **innen tre uker** etter at dere fikk melding om vedtaket. Dere finner mer [informasjon om klagerett og klagefrist](#) på kommunens nettsider.

Sakens bakgrunn

Tidligere sakshistorikk:

BYGG-24/01028 – Dispensasjon fra støybestemmelser

Tiltakshavers opplysninger

Det søkes om midlertidig dispensasjon i forbindelse med støygenererende arbeider på jernbanespor ved Kolbotn stasjon. Den midlertidige dispensasjonen søkes med varighet ut hele året 2025. Dette vil gi en uavbrutt kontinuitet i arbeidene som er blitt mulig gjort ved midlertidig dispensasjon for likt forhold, dok. referanse BYGG-24/01028-4.

Tiltakshaver Bane NOR vil fortsette arbeidene med ombyggingen av Kolbotn stasjon fra 2. januar 2025.

Fordi arbeidene må foregå på tider med begrenset togtrafikk, vil arbeidene i perioder medføre støy utover grenseverdier for støyende arbeider på dag-, kveld-, og nattetid som fremgår i gjeldende reguleringsplan for Kolbotn stasjon. Tiltaket er følgelig avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanen. Med dette søkes det om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan sine støybestemmelser (bestemmelse 3.11), med varighet ut 2025.

Med bakgrunn i at tiltaket er i strid med støykrav i reguleringsbestemmelse § 3.11 søkes det om dispensasjon fra nevnte bestemmelse.

Tiltakshavers begrunnelse for dispensasjonen

Støy på dagtid:

Anleggsarbeidene på dagtid genererer støynivåer med desibelverdier på mer enn 60 dB innenfor en viss geografisk utstrekning. Det geografiske utstrekningen med overskridende støynivåer, sett i sammenheng med regulerte støyverdier, tilsier et mindre område enn utstrekningen illustrert i vedlagt E1_Spuntarbeider kveld. Støyoverskridelsen på dagtid påvirker dermed et mindre område enn støyoverskridelsen på kveldstid. Grenseverdien for dagtid er satt til 65 dB i reguleringsbestemmelsen, men vi tar utgangspunkt i en reell grense er på 60 dB, i henhold til retningslinje for støy, T-1442. Dette skyldes at de støyende arbeidende på dagtid vil innebære noe impulsstøy.

Støy på kveldstid:

Anleggsarbeidene på kveldstid genererer desibelverdier på mer enn 55 dB innenfor en viss geografisk utstrekning på Kolbotn. Et eksempel på et støysonkart for den mest støyende arbeidsaktiviteten, spuntingsarbeid, på stasjonen på kveldstid er vist i vedlagt støykart for kveld, E1_Spuntarbeid kveld.

Grenseverdier for kveldstid er satt til 60 dB i reguleringsbestemmelsen, men vedlagt kart tar utgangspunkt i en reell grense er på 55 dB, i henhold til retningslinje for støy, T-1442. Dette skyldes at de støyende arbeidene på kveldstid vil innebære noe impulsstøy.

Støyprognoser vil jevnlig bli utarbeidet ved behov, som grunnlag for varsling av berørte parter for støyende arbeider som overstiger gjeldene grenseverdier.

Støy på nattestid:

Bane NOR har lagt inn krav ovenfor entreprenør om at det ikke tillates grunnstabiliserende arbeider som peling og spunting på nattestid. Det vil bli nødvendig med periodevise sporarbeider, graving, eventuelt pigging, asfaltering og boring på natt som overstiger 45 dB. Disse arbeidene vil bli varslet beboere per SMS om lag 2 uker før arbeidene med en mer detaljert beskrivelse og ca. 3 dager før selve oppstarten dersom det skjer endringer.

Hensynet bak reguleringsbestemmelse § 3.11 blir satt til side, men ikke i vesentlig grad.

Arbeider med kortest frekvens mellom støy over grenseverdiene vil pågå i utvalgte perioder i 2025.

Bane NOR er opptatt av at alle berørte parter vil bli informert om støyens utbredelse. Ved tilstrekkelig informasjonsdeling, finner vi at hensynet bak bestemmelsen blir satt til side i mindre grad. Midlertidigheten til støyarbeidene, samt det faktum at de støyende arbeidene baner vei for en oppgradering av en jernbanestasjon med et konkret behov for oppgradering, gjør at hensynet bak bestemmelsen ikke blir satt til side i vesentlig grad.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon fra reguleringsbestemmelse 3.11 er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Oppgradering av Kolbotn stasjon vil ha stor samfunnsmessig nytteverdi i et langtidsperspektiv. Norske tog har inngått en bestilling på nye lokal- og regionaltog til 20 mrd., som gir en kapasitetsøkning på lokaltogstrekningen med 40 %. Disse må settes i drift høsten 2026, og Kolbotn stasjon er en viktig brikke i å få til dette. Støydispensasjonen vil legge til rette for at stasjonen i sin helhet blir modernisert. De nødvendige innledende arbeidene som genererer støy, er en forutsetning for at stasjonen skal kunne bli oppgradert som ønsket av Bane NOR. Lokalområdet på Kolbotn vil kunne nyte godt av stasjonsoppgraderingen i lang tid fremover. Ulempene ved å innvilge dispensasjon er at lokalområdet vil bli påvirket av støy over regulerte støyverdier i løpet av en periode. Dette kan oppleves som sjenerende. Bane NOR håper at lokalområdet vil ha gode muligheter til å innrette seg i løpet av perioden støyen vil pågå, og at informasjonsdeling og transparens rundt prosessen vil kunne redusere usikkerheten de støyende arbeidene kan medføre. Samlet sett finner vi at det er en klar overvekt av fordeler ved å innvilge dispensasjon fra reguleringsbestemmelse 3.11.

Nabovarsel

Dispensasjon er nabovarslet etter plan- og bygningsloven § 21-3. Seks naboer har kommet med nabomerknader til søknaden.

Ingrid Undlien, Ormerudveien 1A, 1410 Kolbotn

Håper det blir tilbud om hotell de kveldene/ nettene med mest støy.

Trond Edvin Hov, Ormerudveien 1A, 1410 Kolbotn

Håper det blir tilbud om hotell de kveldene/nettene det er høyest støy.

Rikard Markus Rugar, Ormerudveien 1G, 1410 Kolbotn

Støy på nattertid må være minimalt.

Indhumati Barretto, Kolbotn terrasse 17, 1410 Kolbotn
Vi gleder oss til å ha en ny stasjon på Kolbotn!! Det var på tide.

Kolbotn Sogn, Kirkebakken 26, 1410 Kolbotn

Det kan bli betydelig støy fra grunnarbeidet ved Kolbotn stasjon, og dette kan få betydning for seremonier og arrangement i Kolbotn kirke. Dersom støy i periodene blir så omfattende at det vil medføre problemer for gjennomføring av begravelser, bisettelser, vielser og gudstjenester, så må vi få muligheten til å melde inn at arbeid må ta hensyn til dette når det blir avviklet kirkelige handlinger i Kolbotn kirke.

Tori Helene Lundebø, Solbråtanveien 10, 1410 Kolbotn

Dersom det i anleggsperioden blir uholdbart for mine leieboere og/eller meg å bo i Solbråtanveien 10, forbeholder vi oss retten til å få gratis døgn på hotell. Jeg vil også forbeholde meg retten til eventuelt å kreve at Bane Nor dokumenterer at de holder seg under de oppgitte støyverdier og under det som regnes som direkte helseskadelige støyverdier, ved eventuelt å stille krav om kontinuerlig støymåling på eiendommen.

Ansvarlig søkers tilsvarende på nabomerknader

Hvis arbeidene medfører støy over grenseverdiene i gjeldende reguleringsplan, vil naboer bli informert på forhånd via SMS. Alternativ overnatting vil bli vurdert for de naboer som påvirkes av så sterk støy at det kan medføre fare for helseskade eller betydelig helsemessig ulempe. Eventuelle avvik/naboklager vil bli loggført.

Bane NOR ønsker god dialog med kirken fortløpende. Bane NOR ønsker ikke at spuntingen skal være forstyrrende for støysensitive seremonielle aktiviteter i kirken. Tidsavgrenset opphold i arbeidene kan bli aktuelt. Kirken ligger i god avstand fra selve spunteområdet, og det er rimelig å anta at (stipulert til ca. 68-70 dB) skjermes godt ved normal fasadedemping. Bane NOR understreker allikevel at god dialog med kirken er ønskelig, for å finne løsninger som fungerer for begge parter.

Kommunens vurdering

Vurdering av nabomerknader

Det er satt vilkår til tillatelsen at tiltakshaver skal sørge for god informasjon til berørte naboer, og at alternativt oppholdssted skal vurderes dersom støyplager medfører helseskade. Det forutsettes god dialog med Kolbotn sogn som sørger for at støyende arbeider ikke blir så omfattende at kirkelige handlinger/seremonier blir skadelidende. Kommunen vurderer at tiltakshaver har svart godt på nabomerknader og at deres interesser blir ivaretatt så langt det lar seg gjøre.

Vurdering av dispensasjonen

For at tiltaket skal kunne realiseres, kreves det dispensasjon fra detaljreguleringsplanens bestemmelse § 3.11 Støy, vibrasjoner og strukturlyd i anleggsperioden.

For at tiltaket skal kunne realiseres, kreves det dispensasjon fra detaljreguleringsplan § 3.11.

Kommunen bemerker innledningsvis at det ikke skal være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Hovedregelen er at bestemmelser i plan og i plan- og bygningsloven skal overholdes, og at permanente avvik skal gjøres gjennom endring av plan.

Spørsmålet om å dispensere fra planer reiser særlige spørsmål. Planer er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. De handler om konkret vurderte forhold knyttet til arealutnyttelsen innenfor et bestemt område. Dispensasjoner vil lett kunne

undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensyn til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen er det viktig at endringer av planene ikke skjer gjennom enkeltdispensasjoner.

Lovgiver har likevel åpnet for at det gjennom dispensasjon kan gjøres unntak fra arealplaner, for eksempel der det for mindre tiltak fremstår som unødvendig tids- og ressurskrevende å gjennomføre planendring, og det for øvrig er ubetenkelig ut fra arealdisponeringshensyn.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår. Følgende vilkår må være oppfylt for at kommunen skal kunne gi dispensasjon:

- hensynene som ligger til grunn for bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, må ikke bli vesentlig tilsidesatt
- fordelene ved å gi dispensasjon må etter en samlet vurdering være klart større enn ulempene

Begge vilkårene må være oppfylt for at kommunen skal kunne gi dispensasjon.

Hensyn

Formålet med støybestemmelser er å beskytte mot støy som kan medføre helseskade. Hensynet bak bestemmelsen om støy i anleggsfasen er at man skal ta hensyn til omgivelsene ved å i størst mulig grad begrense ulemper som følge av støyen. Kolbotn stasjon ligger sentralt og støyen vil berøre store deler av Kolbotn sentrum.

Siden det praktisk er umulig å overholde de angitte grensene i tettbebyggelse er det nødvendig med avbøtende tiltak for å minimere den totale belastningen for omgivelsene. Det er foreslått noe kompenserende tiltak for å begrense ulempene for naboene. Det må legges stor vekt på en god og tett kommunikasjon med de berørte partene. De mest støyende arbeider er midlertidige, og belastningen for naboene skal begrenses ved at det legges til rette med enkelte avbøtende tiltak. Videre setter kommunen andre vilkår som vi mener er nødvendig avbøtende tiltak.

Kommunen kommer etter dette til at hensynene bak bestemmelsen blir tilsidesatt, men ikke i vesentlig grad.

Kommunen må i tillegg vurdere om hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Plan- og bygningsloven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Kommunen kommer etter dette til at hensyn i lovens formål eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Kommunen kommer etter dette til at det første vilkåret for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Fordeler og ulemper

Ved vurderingen av om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene, er det hovedsakelig samfunnsmessige fordeler, da særlig arealdisponeringshensyn, som kan tillegges vekt i vurderingen. Personlige fordeler tiltakshaver vil ha ved en dispensasjon, *kan* være sammenfallende med objektive fordeler for eiendommen, men i de fleste tilfeller vil de ikke være relevante i en dispensasjonsvurdering. I forarbeidene til loven står det at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Dette tilsier at det ikke er nok i seg selv at ulempene er små. Det må kunne vises til relevante fordeler som er klart større enn ulempene.

Det skal bygges sporendringer tilpasset nye tog, samt at det skal bygges nye ramper og undergang som er universell utformet. Dette anses som svært viktige oppgraderinger. Byggesak legger til grunn at de mest støyende arbeidene er forholdsvis kortvarige. Vi kommer etter dette til at fordelene klart overstiger ulempene ved tiltaket. Ulempen med overskridelse av støykravene er at naboene i området blir utsatt for støy over anbefalt nivå mens arbeidet pågår. Dette vil berøre noen av naboene og omgivelsene i utstrakt grad. Ved å sette vilkår som skal

begrense støyutbredelsen, vurderer kommunen denne ulempen som noe redusert. Arbeidene skal foregå i en tidsbegrenset periode og det settes strenge vilkår som skal ivareta de berørte. Den samfunnsmessige gevinsten og utviklingen av jernbanen og Kolbotn stasjon er klart større enn ulempene.

Kommunen kommer etter dette til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjonen er at vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-3 er oppfylt.

Kommunens «kan»-skjønn

Det følger av pbl. § 19-2 første ledd at kommunen «kan» gi dispensasjon. Formuleringen innebærer at kommunen har anledning, men ingen plikt, til å gi dispensasjon. Med andre ord har ingen krav på å få en dispensasjonssøknad innvilget, selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Konklusjon

Kommunen innvilger søknaden om dispensasjon fra detaljreguleringsbestemmelse § 3.11.

Det er satt følgende vilkår i vedtaket:

Varsling/informasjon om arbeidene:

Naboer må få informasjon om arbeidene i god tid. Naboer må få vite når støyen er til stede, når den er slutt, hva som er gjort for å unngå støyen og hva som forårsaker støyen. Sterkt støyende arbeider (som pigging, boring og sprenging) bør varsles separat og minst 1 uke før arbeider starter. Andre støyende aktiviteter bør varsles senest 3 arbeidsdager før driftsstart. Varsling skal gjøres i henhold til pkt. 6.3.1 i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Miljørettet helsevern har tidligere fremhevet i tilsvarende saker at av de mest avgjørende tiltakene er gode varslingsrutiner, informasjon og jevnlig dialog med naboer. Informasjon og mulighet for medvirkning har stor betydning for menneskers tålegrense. Det er viktig at tiltakshaver holder naboer og omgivelsene oppdatert om framdriften og hvordan de ulike arbeidene vil påvirke miljøet. I tillegg er tiltakshaver ansvarlig for at alle entreprenørene følger driftstidsbegrensingene, støygrensene og vilkårene som settes av byggesak. Det skal også lages rapport om når, hvordan og hvem som varsles, og hvilket foretak som har ansvaret for dette. Rapporten skal kunne framlegges på forespørsel når som helst i prosessen.

Pause midt på dagen:

Det må legges inn pause på 2 timer midt på dagen når det gjennomføres sterkt støyende aktiviteter (som pigging, boring og sprenging). Omgivelsene må opplyses om når denne pausen er. Tidspunkt settes til kl. 11.00 – 13.00.

Arbeidsplasser og beboere:

Arbeidsplasser og beboere som blir særlig forstyrret av støyen, må tilbys alternativt oppholdssted/overnatting. Det må iverksettes i dialog med disse. Det er normalt at det ved langvarige overskridelser med + 15 dB på dagtid, tilbys alternativt oppholdssted/overnatting til naboer som har særlig behov for dette. Det må være lavere terskel for å tilby alternativ oppholdsplass. Det er viktig at utbygger spesielt hensyntar beboere med spesielle behov.

Støysvakt utstyr:

Byggesak i kommunen krever at det må velges det mest støysvake utstyret som er mulig, for å få utført jobben. Det må benyttes metoder med bruk av filt på piggmaskin.

Varighet:

Tidspunktet for varighet av dispensasjonen settes til ut året 2025.

Støymålinger:

Oppfølging av støynivå og vibrasjoner i driftsfasen kan skje ved målinger. Målinger kan foretas som kontinuerlig ubemannet støyovervåkning eller som bemannede korttidsmålinger/stikkprøvemålinger. Dette skal gjennomføres av en akustiker i henhold til målestandard. Resultatene kan gi et bilde av om støyen som ble prognosert er

vesentlig endret og om utbredelsen av støyen er endret. Støymålingene må kunne ut i en rapport. Kart over støyutbredelsen bør oppdateres i samsvar med støymålingene som gjennomføres. Kartene skal være tilgjengelig for alle berørte.

Støv:

Grunnarbeider medfører ofte mye støv. Det er viktig at det gjennomføres tiltak for å forebygge og minske støv, f.eks. gjennom vanning. Støv fra byggeplasser er en av kildene til lokal luftforurensing i kommunen og kan påvirke befolkningens helse.

Sikkerhet:

Anleggsområdet må sikres godt slik at barn, unge og andre uvedkommende ikke får tilgang til området. Rutiner for trafiksikkerhet og særlig viktig der det er mange som beveger seg. Det må avklares med kommunens vei og park avdelingen hvordan anleggstrafikken løses.

Ansvar

Bane Nor AS er gjennom konsesjon fritatt for selve søknadsplikten, men de er selv forpliktet og følge opp bestemmelsene i plan- og bygningsloven og påse at loven følges. De kommende fundamenteringsarbeidene er ikke søknadspiktig etter plan- og bygningsloven iht. byggesaksforskriften SAK10 § 4-3, 2. ledd, bokstav b, og behandles etter annet lovverk i jernbaneloven.

Søknad om dispensasjon fra loven derimot og planens bestemmelser må behandles av kommunen. COWI AS har bistått Bane Nor i denne søknaden.

Oversikt over behandlingsgebyr

Saksbehandlingen gebyrlegges etter [Nordre Follo kommunes gebyrregulativ](#) for behandling og oppfølging av byggesaker. På nettsiden finner du gebyrsatsene i dokumentet Gebyrer 2024 – Byggesak og ytterligere viktig informasjon i gebyrforskriften. Tiltaket gir følgende gebyr:

Beskrivelse	Bestemmelse	Vnr.	Beløp i kr
Dispensasjon fra plan – u/ utt. fra regionale myndigheter	§ 2-8	3802	10 600
Sum behandlingsgebyr			10 600

Kommunen sender faktura for behandlingsgebyret i eget brev. Tiltakshaver er ansvarlig for betaling av gebyret, jf. byggesaksforskriften § 12-1 første ledd og gebyrforskriften § 1-3.

Har du spørsmål?

Send melding her: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552>. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

Med hilsen

Therese Bals Borge
saksbehandler

Hans Vestre
avdelingsleder Byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakere:
COWI AS

Kopi til:
BANE NOR SF
KOLBOTN SOKN
Tori Helene Lundebø
Nordre Follo kommune - Fakturering byggesak
Nordre Follo kommune - Samfunnsmedisin
Nordre Follo kommune - Dispensasjoner til registrering
Ingrid Undlien
Trond Edvin Hov
Rikard Markus Røpar
Indhumathi Barretto