

Fylkesmannen i Hordaland
Kommunal- og samfunnsplanavdelinga
Postboks 7310
5020 Bergen

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dykkar ref.:
16/2509-16/31154

Vår ref.:
Nina Søvik Mjømen

Dato:
02.12.2016

KLAGE PÅ AVSLAG PÅ DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE VED GNR. 108, BNR. 84 I LINDÅS KOMMUNE

Saksforhold:

Det vart den 04.08.2016, søkt om dispensasjon frå byggegrense i gjeldande reguleringsplan for oppføring av carport med bod ved Gnr. 108, Bnr. 84 i Lindås kommune. Den 14.11.2016 vart det gjeve avslag på søknad om dispensasjon, men godkjend rammeløyve på vilkår om at carport vert oppført innanfor byggegrense. Vi vil på vegne av tiltakshavar, Geir Wergeland, klage på dette vedtaket.

Det er søkt om dispensasjon frå byggegrense i Reguleringsplan for riksveg 568 gjennom Lindås tettstad, endra i 2001 (Planid:1263-199001). Denne svarar i stor grad til plassering av eksisterande busetnad og carport. Det er søkt om dispensasjon fordi Wergeland har eit ynskje om å få føre opp igjen ein betre carport med bod langs nordsida. Bod skal ikkje berre tilfredstille behov for lagringsplass i samband med carport, men det er ynskjeleg å skjerme inngangspartiet mot den aukande støyen frå FV 57. Vi vil her vise til dispensasjonssøknaden i sin heilskap.

Kommunen legg til grunn at godkjenning av søknaden fullt ut fører til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak utarbeiding av reguleringsplanen, som legg opp til at det ikkje skal byggast meir i området nær dei to fylkesvegane ut over eksisterande bygningsmasse. Kommunen legg også til grunn at det er ei overvekt av moment som talar mot dispensasjon. Dei konkluderer og med at tiltaket slik omsøkt medfører vesentlege ulemper for eventuell framtidig oppgradering av vegsystemet.

Klagen som fylgjer er knytt til sjølve avslaget. For grunngeving for dispensasjon viser vi til dispensasjonssøknaden i sin heilskap. Momenta i vedtak om avslag vert i det fylgjande handsama under eitt, då dei delvis går over i kvarandre.

Vår grunngeving:

Kommunen viser for det fyrste til at det ikkje bør gjevast dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. Pbl. § 19-2 (4). Då Statens vegvesen her rår frå dispensasjon vil kommunen ikkje gje dispensasjon i samband med rammeløyve. Dei gjev dermed rammeløyve på vilkår om at tiltaket skal kome innafør byggegrense.

Omsynet bak føresegna er å hindre at dispensasjonsmyndigheita vert nytta slik at nasjonale og regionale interesser knytt til planlegging vert undergrave. Det er likevel ikkje eit absolutt forbod mot å fatte vedtak i strid med slik uttale. Sjå *Plan- og bygningsloven med kommentarer*, bind 1 av Frode A. Innjord, s. 524. Det er til sjuande og sist opp til kommunen å vurdere kvar enkelt sak.

Statens vegvesen legg til grunn handlingsklasse 2 for FV 57 og handlingsklasse 3 for FV 400. Dette utgjør høveleg 50 meter byggegrense for FV 57 og 30 meter for FV 400. I tillegg opplyser dei om at ved kryss i plan mellom to fylkesvegar skal byggegrense fylgje den rette lina mellom punkt på midtlina på vegane 60 meter frå skjeringspunktet mellom vegane. Dette jf. veglova § 29 femte ledd.

Statens vegvesen vil ofte vere negative til dispensasjon frå byggegrense mot veg. Dei har som oppgåve å sikre framtidig utviding og vedlikehald av veg, samt ivareta trafikktryggleiken langs veg og avkøyrse. Det er dermed forståeleg at dei fører ei sær streng linje der dei førebur seg på store utvidingar og framtidige endringar. Dei er likevel lite villige til å sjå på tilhøva på den særskilte eigeidomen.

Både kommunen og Statens vegvesen legg til grunn at dispensasjon vil vera til hinder for betring av sikt i eksisterande kryss, samt utviding eller omlegging av vegane.

I tilfellet her er det stor høgdeforskjell på eksisterande veg og eigeidomen til Wergeland. Verken sikt eller trafikktryggleik vert såleis råka av tiltaket. Ein søker her dispensasjon for knappe 1,3 meter utanfor dagens byggegrense. Framleis er ein 1,9 meter frå eigeidomsgrensa og 21,4 meter frå midtline til FV 57. Skal eksisterande veg utvidast/utbetrast i så stor grad at planlagd carport med bod vert råka må den altså utvidast med mellom 10 og 13 meter utelukkande i retning av Wergeland sin eigeidom. Høgdeskilnaden teke i betraktning må ein også sprengje ut og planere heilt inntil Wergeland sin einebustad. Sjølv då vil høgdeforskjellen i terrenget føre til at eit bodbygg ikkje hindrar verken sikt eller trafikktryggleik.

Det ein søker dispensasjon for skal plasserast lenger frå eksisterande fylkesveg enn eksisterande bygg på eigeidomen er i dag. Eksisterande og godkjend uthus må dermed ved ei slik omfattande utviding/utbetring rivast og Wergeland får ein trafikkert fylkesveg heilt inntil bustaden sin. Dersom Statens vegvesen må ty til slike drastiske tiltak for å utvida eksisterande veg, vil dei uavhengig av 1,3 meter ekstra bod måtte ekspropriere. Om det kjem til dette kan vi ikkje sjå at eit lite bodbygg skal gjere store skilnaden for verken vegvesenet eller Wergeland i ein slik prosess.

Dersom ein skal utvide eller utbetre eksisterande kryss frå FV 400 i så stor grad som Statens vegvesen sikrar seg for, vil gjeldande byggegrense mot FV 400 kome i konflikt med dette lenge før bodbygget. Når det gjeld byggegrense mot FV 400 er det ikkje noko problem å redusere carport med 0,5 meter slik at denne held seg innafør byggegrensa. Problemet oppstår dermed berre mot FV 57.

I tillegg kjem det faktum at eksisterande fylkesveg allereie er plassert nært eksisterande bustad og FV 400 er delvis inne på privat eigedom. Dette utan at Wergeland er kompensert for dette eller at avbøtande tiltak er sett i gang. Trafikkstøyen frå vegen er aukande og bodbygget var ein plan for å få redusert støyen ved inngangsparti, samt gje eit meir avskjerma parkeringsareal enn det ein har i dag. Det verkar urimeleg for Wergeland når Statens vegvesen fyrst tek seg til rette ved opparbeiding av veg, for deretter å nekte han tiltak som er avbøtande for dei ulempene dette har medført.

Til sist legg kommunen også til grunn at dispensasjon her kan skapa uheldig presedens. Dispensasjon er trua til å svekke reguleringsplanen som styringsreiskap.

Dispensasjon er per definisjon eit unntak frå plan, lov eller forskrift. Dette er ikkje i seg sjølv til hinder for å gje dispensasjon. Dispensasjon er ein naudsynt reiskap. Dette fordi ein aldri kan vere garantert dei beste løysingane, uansett kor detaljert ein planlegg på førehand. Tidvis vil det vere behov for å gjere unntak etter kvart som forholda endrar seg. Særleg er dette ofte tilhøva ved eldre reguleringsplanar, slik ein har med å gjere her.

I tilfellet her er det særskilde tilhøve ved eigedomen som gjer at dispensasjon etter vår meining ikkje skapar uheldig presedens eller svekker reguleringsplanen som styringsreiskap.

Konklusjon:

Vi meiner at ein her må sjå eigedomen konkret. I si oversending av dispensasjon til uttale hos Statens vegvesen kan vi ikkje sjå at kommunen er negative til dispensasjonen. Tvert imot viser dei til at tiltaket ikkje medfører endring av sikt eller endra utnytting av areal, og at ein har ein nivåskilnad på ca. 2 meter mellom vegkryss og asfaltert areal med carport. Såleis kan det sjå ut til at kommunen i si sakshandsaming har endra haldning til dispensasjon, utelukkande etter uttale frå Statens vegvesen, som igjen ikkje har teke konkrete forhold i betraktning.

Vi vil etter dette be om at avslag på dispensasjon vert oppheva og at både naudsynt dispensasjon og rammeløyve utan atterhald vert gjeven. Subsidiært ber vi om at avslag på dispensasjon vert oppheva og sendt tilbake til ny handsaming.

Med vennlig helsing/Best Regards


Nina Søvik Mjømen
Jurist, Byggesak

 arkoconsult
Fossen Senter, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org.nr. 997 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581

Fax: +47 56191130

Epost: nina@arkoconsult.no

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
HTB-bygget, sentrum

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. nr: 997 089 782