



KOPI

Lindås kommune
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1083 - 18/10557

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
27.03.2018

Mellombels dispensasjon og mellombels løyve til omlegging av Bruvegen - gbnr 188/116 og gbnr 188/713 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 144/18

Tiltakshavar: Lindås kommune
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om mellombels omlegging av Bruvegen i samband med utbetring av Kvassnesvegen som ledd i realisering av områdeplan Knarvik sentrum.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, opparbeiding av nytt gangfelt og ny avkøyrsløp til Kvassnesvegen.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål gjeve i gjeldande plan – områdeplan Knarvik sentrum/planid.: 1263-201002.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.03.18.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.03.18 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan for Knarvik sentrum/planid.: 1263-201002 er definert som trafikkareal, fortau og grøntområde.

Rekkefølgekrav i plan:



Tiltaket er ledd i utbetring av Kvassnesvegen.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål gjeve i gjeldande plan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

(...)Søknad om dispensasjon

Tiltakshaver, Lindås kommune, søker med dette om midlertidig dispensasjon fra gjeldende «Områdeplan for Knarvik sentrum - Plan-ID 1263 201002». I medhold av plan- og bygningslovens § 19 søkes det med dette om dispensasjon for oppføring av følgende tiltak:

1. Midlertidig omlegging av Bruvegen. (Se vedlagte tegninger for omfang).

Hvorvidt hensynene bak regelen det dispenseres fra tilsidesettes vesentlig

Etter pbl § 1-1 skal loven fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Vi legger til grunn at hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir tilsidesatt ved søknaden, og vi kan ikke se at hensynene bak gjeldende plangrunnlag blir vesentlig tilsidesatt ved at det tillates en midlertidig omlegging av Bruvegen som anses å utgjøre relativt små justeringer i forhold til den gjeldende områdeplanen. Grunnen til at man må søke om midlertidig dispensasjon er at man skal foreta arbeider i Kvassnesvegen. Dette gjør at man må åpne opp Bruvegen som midlertidig omkjøringsveg.

Hvorvidt fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon vil være at tiltaket vil kunne gjennomføres med den fremdriften som det er lagt opp til, og vi mener at fordelene i tiltaket er klart større enn de evt. ulempene som måtte kunne være knyttet til den midlertidige omleggingen av Bruvegen.

Konklusjon ved søknad om dispensasjon fra reguleringsplan

Vi som ansvarlig SØK legger til grunn at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-3 er oppfylt for at midlertidig dispensasjon kan gis.(...)

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 188/166 ved brev av 27.02.18:

Merknad til nabovarsel gnr 188 bnr 166 Lindås kommune

- Det må åpnes «gangfelt» nede ved elv for gjennomkjøring av store biler, slik planen viser er det ikke en god løsning.
- Veien er i utgangspunktet svært smalt med flere stygge utkjøringer ved garasjer og eiendommer
- Må være skiltet oppe før barnehage, skilting til bedrifter. Må settes opp og bekostes av utbygger.

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 22.03.18. Tiltakshavar opplyser at:

(...)Viser til vedlagt nabomerknad fra gnr / bnr: 188/166, Villanger eiendom AS.

Her er våre kommentarer til merknadene til Olaf Villanger, som grunneier av tomten til Montèr Knarvik.

- Det midlertidige krysset mellom Bruvegen og Kvassnesvegen må håndtere svingebevegelser i begge retninger. Dersom krysset skal utvides sørover mot dagens gangveg gir dette et utflytende kryss, dvs. det potensielle konfliktområdet utvides. Dette er ikke ønskelig. Men arealet i dette området kan utformes med grove materialer som er overkjørbar for store kjøretøy. I tilfelle det skulle vise seg å være behov for dette som ekstra manøvreringsareal. Men selve krysset vil som vist ha en asfaltert overflate som er beregnet for personbiler og at de fleste andre kjøretøy vil bruke dette som et vanlig kryss.
- Bruvegen er i dette partiet på ca. 200 m i praksis en enfeltsveg. Det blir etablert sammenhengende fortau og en møteplass på nordsiden av Bruvegen. I tillegg blir det bygget en ny fartsdump for å dempe farten på strekningen. Fartsgrensen i området er 30 km/t. Med disse tiltakene skal trafiksikkerheten være tilfredsstillende.
- Bruvegen skal være en midlertidig omkjøringsveg når Kvassnesvegen blir stengt for ombygging. I den forbindelse vil entreprenøren som en del av arbeidsvarslingen sette opp nødvendige nye skilt. Detaljene her må en komme tilbake til når tidspunktene er mer avklart.(...)

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 30.06.17.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket sin art, infrastruktur, krev ikkje at det er naudsynt å dokumentere vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det ligg offentleg vass- og avlaupstrase i vegtrasenen, det må avklarast med Teknisk drift ved vann- og avlaupsavdelinga at tiltaket let seg plassere slik som skissert.

Tilkømt, avkjørsle og parkering

Det er ikkje dokumentert at ny avkjørsle mellom Bruvegen og Kvassnesvegen er omsøkt og godkjent av Teknisk drift ved vegavdelinga.

Administrasjonen legg til grunn at sidan Teknisk drift v/vegavdelinga er søkjar i saka så vil det vere påreknleg at det vert avkjørsleløyve og at avkjørsle tilfredsstillar same tekniske krav til svingradius, frisisiktsone og bereevne.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser gangareal, fartshumpar og ny avkjørsle.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Nabomerknad

Merknadar frå nabo på eigedom gbnr. 188/250 går i det vesentlege ut på trafikkikkerhet og at køyrevegen er framkomeleg og også skilting av omkøyning. Merknadane er relevante.

Søkjjar har i sin vurdering av nabomerknad gjeve greie for at ein som avbøtande tiltak i høve trafikktryggleik etablerer fotgjengarfelt langs Bruvegen, vidare er det prosjektert ny fartshump i tillegg til dei 2 som er etablerte.

Vidare opplyser søkjjar at avkøyrslø skal handtere svingerørslø i begge retningar i det nye krysset.

Administrasjonen legg til grunn at opning av Bruvegen som omkøyringsveg er eit mellombels tiltak for å sikre tilkomst til blant anna eigedom gbnr. 188/250 i samband med utbetringar på Kvasnesvegen som i dag er tilkomstveg.

Tiltaket har avgrensa varighet i om lag 1 år og utbyggar vil skilte omlegging av køyremønster i den tid vegomlegginga er naudsynt.

Dispensasjon

Det følgjer av føresegn 2.1 i områdeplanen at det er krav om detaljplan for tiltak som ikkje er omfatta av eller er i samsvar med illustrasjonsplan og kvalitetsprogram. Det er gjeve unntak frå kravet for mellom anna mellombelse tiltak, jf. Føresegn 2.1 1). Omsøkte tiltak er såleis vurdert som eit tiltak som kjem inn under unntaket for krav om detaljregulering.

Omlegging av Bruvegen kjem i konflikt med arealføremålet i områdeplanen, og godkjenning av tiltaket krev at det vert gjeve dispensasjon.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilsådde. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemperne, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammor, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Kommunen kan gje mellombels dispensasjon i tidsbestemt eller på ubestemt tid jf. pbl. § 19-3. Ved utløp av dispensasjonsstida eller ved pålegg, må søkjjar utan utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte tiltaket eller opphøre mellombels tillete bruk.

Det er søkt om mellombels dispensasjon frå områdeplan Knarvik sentrum for mellombels omlegging av Bruvegen i samband med utbetring/bygging av Kvassnesvegen i tråd med gjeldande plan.

Omlegginga er ikkje i samsvar med plassering av veg og grøntområde synt på plankart "vertikalnivå 2" i gjeldande plan. Omlegginga legg beslag på det som på nemnde plankart er synt som grøntområde og er i det vesentlege ikkje plassert i samsvar med regulert plassering av Bruvegen.

Tiltaket er eit ledd i realisering av ny infrastruktur gjennom Knarvik sentrum som regulert gjennom områdeplanen. For å sikre gjennomkøyring for bebuarar i området, eksisterande forretningar og tilkomst til og frå legesentret og legekontor i byggeperioden for Kvassnesvegen er det naudsynt å opne opp Bruvegen for gjennomkøyring.

Bruvegen er smal og i nokre parti vil det ikkje vere passasje for 2 bilar. På strekninga i dag er det oppført 2 fartshumpar. Som fartsavbøtande tiltak er det planlagt etablert ein 3. fartshump, og gjennomgåande fotgjengarfelt.

Som ledd i den mellombelse omlegginga via Bruvegen vil utbygger skilte omkøyringa og også syte føre fartsskilting.

Det er søknaden gjeve greie for at omlegginga er mellombels og vil ha 1 års varighet.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er mellombels og skal ha ei varighet på om lag 1 år og tilbakeførast etter at arbeid på Kvassnesvegen er avslutta. Vidare vert det lagt vekt på at den mellombelse omlegginga er eit leidd i arbeidet med å leggje til rette for høgder på Kvassnesvegen i samsvar med gjeldande områderegulering og for realisering av byggeprosjekt i samsvar med områdeplanen for Knarvik.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje mellombels dispensasjon frå områdeplan Knarvik sentrum for mellombels omlegging av Bruvegen og opning av ny avkøyrsløp til Kvassnesvegen.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 19-3 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå områdeplan Knarvik sentrum for mellombels omlegging av Kvassnesvegen via Bruvegen og etablering av mellombels avkøyrsløp frå Bruvegen til Kvassnesvegen. Dispensasjonen er mellombels og har varighet i 1 år frå vedtaksdato.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav c vert det gjeve mellombels løyve til omlegging av Kvassnesvegen via Bruvegen og etablering av mellombels avkøyrsløp frå Bruvegen til Kvassnesvegen.

Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Løyvet er mellombels og har varighet i 1 år frå vedtaksdato.**
- 2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.06.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

3. Plassering av tiltaket i høve offentlig leidningstrase skal avklarast med Teknisk drift v/VA-avdelinga før tiltak kan ta til.
4. Før arbeid kan ta til skal det ligge føre godkjent avkøyringsløyve frå Bruvegen til Kvassnesvegen.
5. Området skal tilbakeførast, avkøyrsløyve mellom Bruvegen og Kvassnesvegen skal vere avstengt innan 1 år frå vedtaksdato. Det skal sendast inn skriftleg dokumentasjon som stadfester at tiltaket er tilbakeført.

Det vert ikkje utstedt ferdigattest/mellombels bruksløyve for mellombelse tiltak etter plan- og bygningslova § 20-4, 1.ledd bokstav c jf. byggesaksforskrifta § 8-1, 1.ledd bokstav b.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/1083

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Lindås kommune
Lindås kommune
Norconsult AS
Villanger Eiendom AS

Postboks 7310	5020	Bergen
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
Postboks 626	1303	SANDVIKA
Kvassnesvegen 45	5914	ISDALSTØ

Mottakrar:

Norconsult AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA
---------------	--------------	------	----------

KOPPI