



Statens vegvesen

Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:
16/130607-4

Dykkar referanse:
16/120 – 16/20677

Vår dato:
17.11.2016

Klage på vedtak – Dispensasjon frå reguleringsplan for Solhaug – Gnr. 18 bnr. 36 – Meland kommune

Statens vegvesen viser til vedtak i Utval for drift og utvikling 25.10.2016. Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsplan for Solhaug for endring frå einebustad til 3-mannsbustad på eigedom gnr. 18 bnr. 36, og auka utnytting frå 30% til 35% på tomta. Administrasjonen i kommunen avslo dispensasjonssøknaden 22.09.2016. Avslaget vart påklaga av søkar i brev datert 30.09.16. Utval for drift og utvikling (UDU) sette administrasjonens vedtak til side, og gav dispensasjon i møte 25.10.16, etter synfaring.

Klage

Etter forvaltningslova § 28 og plan- og bygningslova § 1-9 klagar Statens vegvesen på nemnde vedtak. Vedtaket gjeld dispensasjon frå reguleringsplan for Solhaug for oppføring av 3-mannsbustad på eigedom gnr. 18 bnr. 36 i Meland kommune.

Høve til klage

Vi fekk melding om vedtaket 01.11.2016. Klagen er såleis rettidig. Vedtaket rør ved vårt saksområde, og vi har såleis klagerett etter plan- og bygningslova § 1-9.

Grunngeving for klage

I vedtaket legg UDU til grunn at gang- og sykkelveg til nærsenter er på plass. Statens vegvesen er ikkje samd i den vurderinga. Etter vårt syn er ikkje dagens tilbud godt nok. Vi meiner òg at UDU ikkje har vurdert tryggleiken for dei som vel å gå eller sykle langs fv. 244. Etter vårt syn toler ikkje denne vegen auka trafikk, utover det som allereie er regulert, før det er bygd eit trygt tilbud for gåande og syklende langs vegen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Trafikksituasjon i området

I vår uttale til dispensasjonssaka, datert 20.09.2016, legg vi vekt på følgjande 2 hovudpunkter:

1. Tryggleik for dagens gåande og syklende langs fv. 244
2. Framtidsretta gang- og sykkeltilbod for busette i sentrale områder

I uttalen gav vi følgjande tilråding til kommunen:

«Statens vegvesen meiner at ein ikkje kan tillate meir utbygging i dette området før ein har fått utbetra tilhøva for dei mjuke trafikantane langs fv. 244 inn til Frekhaug. Dette gjeld både av omsyn til dei som allereie går/syklar langs fylkesvegen, og for dei som skal busette seg her. Vi vil derfor rå ifrå at kommunen gir dispensasjon frå reguleringsplanen frå å tillate fleire bueiningar enn det som allereie er regulert.»

I brevet viser vi òg til vår merknad til varsla oppstart for planarbeid for område B5 Langeland, som ligg like i nærleiken av eigedom gnr. 18 bnr. 36:

«Område B5 ligg relativt sentralt til, med under 1 km til kommunesenteret Frekhaug. Innanfor slike avstandar er det ønskeleg at ein stor del av reisene skjer med sykkel eller til fots. Det er òg svært få bussar som trafikkerer strekninga på fv. 244, og det er difor sannsynleg at mange vil føretrekke å ta buss frå Frekhaug terminal i staden. Eit godt og trygt gang- og sykkeltilbod kan få fleire av desse reisene på sykkel eller til fots.

Det er allereie mange som går langs denne vegen i dag, og etter vårt syn har vegen med dagens standard nådd eit mettingspunkt, spesielt av omsyn til gåande og syklende. Dagens veg er ikkje bra nok for den auka bruken som ein legg opp til ved utbygging av område B5, og ved nye målsetningar om ein høg del gåande og syklende.»

Etter vårt syn har UDU ikkje vurdert om eksisterande tilbod for gåande og syklende legg til rette for fleire gåande og syklende. Vi viser her til Arealdelen av kommuneplanen, kapittel 3.1.3 Arealstrategiar for bustadbygging, første punkt: *«Det skal leggjast opp til ein utbyggingspolitikk som reduserer trongen for personbiltransport og som stimulerer til sterkare satsing på kollektivtrafikk, sykkel- og gangvegar.»* Av Statlige planretningslinjer for samordnet areal-, bolig- og transportplanlegging går det fram at *«Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.»* Vi kan ikkje sjå at dette vedtaket stetter opp om kommunens arealstrategi og dei nasjonale målsettingane om meir miljøvenlege transportformer.

Administrasjonen i Meland kommune har i sin sakshandsaming både lagt vekt på Statens vegvesen sin vurdering, og mogeleg presedensverknad til nabotomten, som ikkje er utbygd. Dei fann at grunnvilkåret for å kunne gi dispensasjon ikkje var oppfylt, jf. pbl. §19-2. Statens vegvesen er samd i denne vurderinga. Saka kan òg få presedensverknad til handtering av andre sakar i området, til dømes område B5 Langeland. Verknadene for trafikksituasjonen i området og tilhøva for gåande og syklende kan då verte store.

Om eksisterande gangtilbod til nærsenter

I klagen frå søkjar, datert 30.09.16, vert det hevda at traséen via Bustølvegen fram til Frekhaug sentrum og kollektivterminalen ikkje er ein omveg. Dette er positivt feil. Frå kryss med Sagstad skule til kryss med fv. 564 er det om lag 800 meter. Ruta rundt Sagstad skule og Bustølvegen er ca. 1200 meter, det vil seie 1,5 gong så langt. Etter vårt syn er dette vesentleg. Ruta har heller ikkje ein standard som innbyr til auka del gåande og syklende, i tråd med overordna målsettingar. Ruta har varierende standard undervegs, til dels krapp kurvatur og på fleire delstrek er det tilkomstkøyring til bustader. Ruta går også gjennom skuleområdet, og det er såleis ikkje ønskjeleg med mange gåande og syklende på traséen i skuletida.

Om dispensasjonsgrunnlag

For å kunne gje dispensasjon må det ifølgje plan- og bygningslovens §19-2 stadfestast at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vidare står det: *Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer, skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

Ein dispensasjon i denne saka vil ha direkte konsekvensar for helse og tryggleik. Vidare vil vedtaket vere lite framtidsretta, då det legger til rette for fleire bilbaserte bustader i sentrale deler av kommunen. I denne saka er det gjeve dispensasjon sjølv om Statens vegvesen har uttalt seg negativt i saka, og det er ikkje gjort tilstrekkeleg vurdering av tryggleiken for dei mjuke trafikantane i området.

Oppsummering

Statens vegvesen klagar på at Meland kommune har gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for bygging av 3-mannsbustad på ein tomt som er regulert til einebustad. Etter vårt syn har ikkje kommunen teke omsyn til trafikktryggleiken til dei mjuke trafikantane som ferdast langs fv. 244, eller dei overordna måla om auka del gåande og syklende. Statens vegvesen ber om at vedtaket vert oppheva og at det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon.

Vegavdeling Hordaland
Med helsing

Olav Finne
avdelingsdirektør

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN



Statens vegvesen

Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Behandlande eining: Region vest	Sakshandsamar/telefon: Marianne Skulstad / 55516253	Vår referanse: 16/130607-2	Dykkar referanse: 16/120 – 16/16280	Vår dato: 20.09.2016
------------------------------------	--	-------------------------------	--	-------------------------

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av tremannsbustad – Gnr. 18 bnr. 36 – Sagstad – Meland kommune

Vi viser til søknad sendt 24.08.2016, om dispensasjon frå reguleringsplan for Solhaug, vedteken 16.09.2009. Dispensasjonen gjeld auka utnytting frå 30% til 35% BYA på eigedom gnr. 18 bnr. 36, og endring frå einebustad til tremannsbustad på eigdommen.

Søkar grunngjev søknaden med at det er eit område som i stor grad er utbygd med fleirmannsbustader, og at det er naturleg med høg utnytting i et så sentrumsnært område. Dei viser òg til at det er kort veg til skule, barehage og idrettsplass, og meiner at det må vere gitt dispensasjon frå reguleringsplan for fleire av eigedomene rundt, utan å peike på døme.

Planstatus

Eigdommen ligg innafor reguleringsplan for Solhaug, vedteken 16.09.2009, og grenser til reguleringsplan for Tua, vedteken 09.05.2007. Begge planane legg opp til ei variert utnytting av dei ulike eigedomane, med nokre einebustader og nokre fleirmannsbustader. Vi kjenner ikkje til nylege dispensasjonssaker knytt til dette området.

Eigedom gnr. 18 bnr. 36 ligg er regulert til frittliggjande småhusbustader, der ein tillèt einebustad og maks. tomteutnytting på 30% BYA. I dag står det ein fritidsbustad på eigedomen.

Vurdering av vegsituasjonen i området

Området ligg sentralt, om lag 1 km frå Frekhaug sentrum. Generelt er det ønskjeleg med ny busetnad i kort avstand frå sentrumsområder og kollektivknutepunkt, for å auke talet på gåande og syklande. I dette området er det imidlertid ikkje tilrettelagt tilbod for gåande og syklande langs fv. 244 fram til Frekhaug. Vegen er smal, og tryggleiken for mjuke trafikantar er ikkje tilfredsstillande. Det er trygt tilbod fram til skule og idrettsplass, men ikkje til viktige sentrumsfunksjoner i Frekhaug. Det er eit godt tilbod for gåande og syklande langs den

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

kommunale Bustølvegen, men dette er ein omveg og er difor ikkje ei god nok løysing for området.

Det er nyleg varsla oppstart på planarbeid for område B5 Langeland, som ligg i nærleiken av dette området. I vår uttale til planoppstarten skreiv vi mellom anna:

«Område B5 ligg relativt sentralt til, med under 1 km til kommunesenteret Frekhaug. Innanfor slike avstandar er det ønskeleg at ein stor del av reisene skjer med sykkel eller til fots. Det er òg svært få bussar som trafikkerer strekninga på fv. 244, og det er difor sannsynleg at mange vil føretrekke å ta buss frå Frekhaug terminal i staden. Eit godt og trygt gang- og sykkeltilbod kan få fleire av desse reisene på sykkel eller til fots.

Det er allereie mange som går langs denne vegen i dag, og etter vårt syn har vegen med dagens standard nådd eit mettingspunkt, spesielt av omsyn til gåande og syklande. Dagens veg er ikkje bra nok for den auka bruken som ein legg opp til ved utbygging av område B5, og ved nye målsetningar om ein høg del gåande og syklande.»

Vidare sette vi rekkefølgjekrav for B5 Langeland, der separat gang- og sykkeltilbod må vere etablert før bustadområdet kan byggast ut.

Vår tilråding til kommunen

Statens vegvesen meiner at ein ikkje kan tillate meir utbygging i dette området før ein har fått utbetra tilhøva for dei mjuke trafikantane langs fv. 244 inn til Frekhaug. Dette gjeld både av omsyn til dei som allereie går/syklar langs fylkesvegen, og for dei som skal busette seg her. Vi vil derfor rå ifrå at kommunen gir dispensasjon frå reguleringsplanen frå å tillate fleire bueiningar enn det som allereie er regulert.

Statens vegvesen Bergen
Med helsing

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Marianne Skulstad
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Majo Eigedom AS, Lindåsvegen 154, 5914 ISDALSTØ