
Vår referanse 2020/37673-5
Dato 28.05.2020

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Klage - Dispensasjon - Fv. 5452 - Gnr 196 bnr 60 - Midtgård - Alver kommune

Vestland fylkeskommune viser til brev mottatt 09.05.2020. Saka gjeld vedtak om dispensasjon frå godkjent reguleringsplan *Fløsvika bustadfelt* (2015) for tiltak på gnr. 196 bnr. 60 i Alver kommune. Klagefrist er 30.05.2020.

Kva saka gjeld:

Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune gav i møte 11.03.2020 dispensasjon frå arealføremål fritidsbustad til etablering av heilårs bustad på eigedom gnr. 196 bnr. 60. Dispensasjonen gjeld løyve til å oppføre ein bustad på ein eigedom som er avsett til fritidsbustad (BFF1) jf. reguleringsplan *Fløsvika bustadfelt* (2015).

Klage:

Vestland fylkeskommune klagar med dette på vedtaket.

Alver kommune har ikkje har sendt saka på høyring jf. pbl § 19-2, og vi har vi ikkje fått høve til å uttale oss slik vi skal. Dette er ein saksbehandlingsfeil, og vedtaket er derfor fatta med bakgrunn i mangelfulle saksopplysningar. Alver kommune har heller ikkje sendt vedtaket til klagevurdering, før dei vart gjort merksam på forholdet.



Fig: Del av Reguleringsplan for Fløsvika bustadfelt og omsøkte areal BFF1 (t.v.) og reguleringsplan for Midtgård, som regulerer fylkesvegen forbi eigedomen (t.h.).

Grunngeving for klagen:

Tiltakshavar har søkt om å oppføre einebustad på ein eigedom som i dag er regulert til fritidsetnad med påståande fritidsbustad. Eigedomen ligg mellom fylkesveg 5452 Leknesvegen og kommunal veg. Så vidt vi kan sjå har eigedomen tidlegare hatt ein gangtilkomst frå fylkesvegen. Det kjem fram av saksopplysningane at tiltakshavar har søkt om avkøyrslar til kommunal veg.

Kommunen har i si vurdering lagt særleg vekt på ansvarleg søkar sine argument for å gje dispensasjon. Argumenta som søkjar legg til grunn er at det vil vere naturleg å endre bruken til bustad fordi området for det meste er bygd ut med einebustader i dag. Det er og argumentert med at planlagt utbygging vil vere i samsvar med grad av utnytting slik det kjem fram av plankartet, og at alle tiltak er plassert innanfor den regulerte byggjegransa.

Vi kan ikkje sjå at forholdet til fylkesvegen har vore til vurdering i dispensasjonssaka. Hadde kommunen sendt saka til uttale ville vi påpeikt fleire uheldige forhold ved å omdisponere arealbruken frå fritidsbustad til bustad. Vi vil særleg vise til ulempene det er å bu så nære vegen, og at det vil vere ein stor skilnad på ein fritidsbustad der ein har opphald innimellom, og ein bustad der ein har fast opphald.

Når reguleringsplan for *Fløsvika bustadfelt* var til handsaming uttalte Statens vegvesen at byggjegransa på 15 meter frå vegmidte skulle leggest til grunn i planarbeidet, slik den også er for tilgrensande reguleringsplan for Midtgarden. Vi finn ikkje ut av saksutgreiinga til plan eller til planen sine føreseger vidare vurdering av byggjegransa. Den er for denne eigedomen lagt inntil eksisterande fritidsbustad, om lag 8 meter frå vegmidte. Vi kjenner ikkje til dei vurderingane kommunen gjorde for å fastsette byggjegransa slik, i strid med Statens vegvesen si uttale. Ein kan like vel sjå føre seg at byggjegransa gjaldt eksisterande bruk. Når ein søkjer om dispensasjon frå arealføremålet slik det er søkt om meiner vi at alle relevante forhold må vurderast på ny, under dette også byggjegransen langs veg.

Byggjegransen langs veg skal ivareta omsynet til trafikktrygging, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved utviding av vegen og miljøet langs vegen. Byggjegransen langs veg kjem fram av plankartet, og er satt om lag 8 meter frå vegmidte i reguleringsplan. Vi rår generelt i frå å gje løyve til oppføring av bustad nærare enn 15 meter frå vegmidte både plansaker og enkeltsaker etter veglova. Dette fordi det medfører store ulemper å bu så tett på offentleg veg. Eigedomen ligg til dømes innanfor gul støysone, og er utsett for støy. Tomta vert og utsett for forureining og vegsalt som følgje av drift av vegen.



Bilete: Tatt frå fv. 5452 og viser eksisterande fritidsbustad (t.v.). Biletet til høgre er tatt frå kommunal veg og viser utgraving av tomt.

Tomtegrensa går langs fylkesvegen, fram til den møter kommunal veg i nord. Eigedomsgrensa er ikkje oppmålt, og er difor ikkje nøyaktig. Det er likevel slik at fylkeskommunen eig grunnen langs fylkesvegen, ut over sjølve vegkroppen, og vi meiner det kan vere avvik mellom den faktiske eigedomsgrensa og den grensa som er lagt til grunn i søknaden.

Vi vil og vise til reguleringsplan for *Midtgård* som omfattar denne strekninga. Bustaden er plassert tett på fylkesvegen, og det er svært kort avstand mellom det regulerte vegføremålet og bustaden. I situasjonsplan vedlagt søknaden er det vist 4 meter frå areal regulert til veggrunn og omsøkt bustad. Vestland fylkeskommune meiner dette er for tett på vegen og er opptatt av at det skal vere tilstrekkeleg areal både til vegutviding og areal til normal drift og vedlikehald.

Vi var på synfaring 20.05.2020, og arbeidet på tomta var godt i gang. Det var etablert 2 avkøyrslar frå fylkesvegen til tomta, som tydeleg var i bruk. Langs vegen var det fjerna fjell og vegetasjon stadvis

heilt inn til vegkroppen. Vi meiner på bakgrunn av dette at det er feil å hevde at byggearbeidet vil halde seg innanfor den regulerte byggjegrensa. Vi kan heller ikkje sjå at det er søkt om avkøyrsløse til fylkesvegen, eller at det er søkt om graveløyve og arbeidsvarsling for arbeidet som er satt i gang. Vi er svært kritisk til arbeidet som er utført, og vi meiner det kan vere til fare for trafikktryggleiken i området. Vi ber om at anleggsarbeidet vert stoppa til klagebehandling er ferdig.

Tomta er svært sidebratt frå fylkesvegen. Vi legg til grunn at det må sprengast og planerast for å bygge ut tomte slik det er søkt om. Vi vil gjere merksam på at byggjeforbodet innanfor byggjegrensa gjeld alle tiltak, også for utsprengde og utgravne rom, og at ein ikkje kan utføre slikt arbeid utan dispensasjon. Vi er i dette tilfellet redd for at arrondering av tomte vil skape brattare sideterreng langs fylkesvegen, som kan vere til fare til dømes ved utforkøyning. Kommunen har ikkje vurdert om byggearbeida utløyser behov for sikring av tomte ved hjelp av rekkverk eller liknande.

Tiltakshavar har søkt om avkøyrsløse frå den kommunale veggen. Den kommunale veggen forbi eigedomen ikkje er regulert. Det vil seie at kommunen skal fatte vedtak om avkøyrsløse. Ved vurdering må ein og sjå til at forholdet til overordna vegnett er tatt i vare. Krysset mellom fylkesvegen og kommunal veg er ikkje bygd i samsvar med N100. Den kommunale veggen kjem i spiss vinkel på fylkesvegen. Det betyr at det er vanskeleg med god svingebevegelse når ein skal inn og ut av krysset. Det betyr og at sikta i krysset er dårleg, fordi ein står feil plassert, særleg når ein skal køyre nordover, og gjerne har fart som ikkje er tilpassa forholda. Dette kan føre til trafikkfarlege situasjonar. I reguleringsplanen er siktkravet satt til 5x60 meter. Vi meiner kommunen må vurdere om siktkravet er oppfylt før ein gir løyve til auka bruk av krysset slik krysset er bygd i dag.

Oppsummert:

Vestland fylkeskommune klagar med heimel i pbl. § 1-9 tredje legg på vedtak om dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplan for Fløsvika, for eigedomen gnr 196 bnr 60 i Alver kommune gitt i vedtak av 11.03.2020. Alver kommune har ikkje sendt saka på høyring slik dei skal jf. §19-2, og saka var difor ikkje god nok opplyst før det vart fatta vedtak.

Når det vert søkt om dispensasjon frå arealføremålet, meiner vi at kommunen må vurdere alle relevante forhold, under dette om dei forhold som byggjegrense skal ta i vare er tilstrekkeleg vurdert før det vert fatta vedtak. Vi rår generelt i frå at det vert gjeve løyve til bustadhus nærare enn 15 meter frå vegmidte. Vi meiner at vedtaket ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til eigedomsgrenser eller regulert vegareal slik det kjem fram av reguleringsplan for Midtgård.

Vi meiner tiltakshavar ikkje kan overhalde byggjegrense langs fylkesveg, heller ikkje den regulerte. Bustaden er plassert 4 meter frå regulert vegareal jf. opplysingar frå søkjar, og vi meiner den er plassert så nære veggen at det vil vere til hinder for framtidig utbetring av veggen. Vi fryktar ei utgraving av tomte som er til ulempe for drift og vedlikehald, og trafikktryggleiken langs veggen.

Med bakgrunn i dette meiner vi Alver kommune sitt vedtak om dispensasjon frå arealføremålet er fatta på feil grunnlag og at kommunen ikkje har gjort relevante vurderingar om forholdet til fylkesvegen. Vi kan etter dette ikkje sjå at fordelane er større enn ulempene. Vi viser og til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon når ein direkte berørt statleg eller regional myndigheit har uttalt seg negativt til søknaden.

Med helsing

John Martin Jacobsen
seksjonssjef

Hege Løtveit
Leiar

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift