

Alver kommune
Avd. for byggesak
Kvernhusmyrane 41
5914 Isdalstø

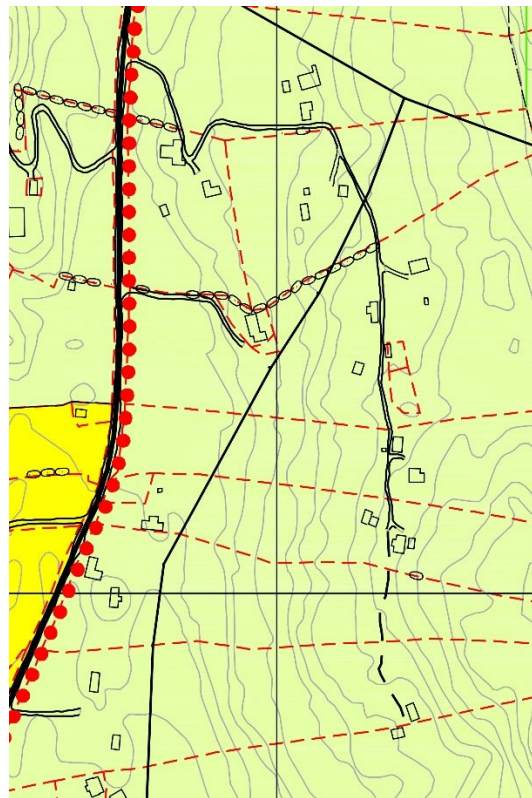
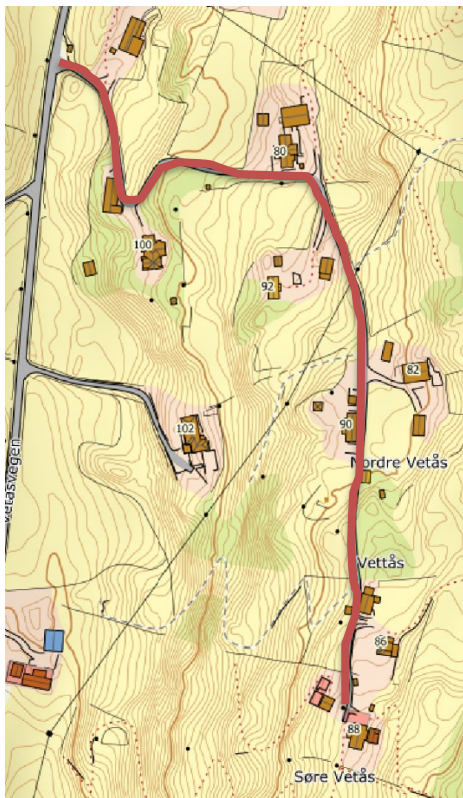
Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 13.07.2021

**Søknad om dispensasjon for tiltak i LNF-område.
Tiltaket omfatter utbedring av eksisterende privat tilkomstveg,
gnr.485/bnr.2 m.fl. - Søre Vetås på Radøy i Alver kommune**

Tiltaket gjelder utbedring og oppgradering av eksisterende privat fellesveg fra avkjørsel ved Fylkesveg 406 og opp til Søre Vetås på Radøy i Alver kommune. Vegen berører flere eiendommer som ligger i LNF-område, og tiltaket er således avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.



LANDBRUKS- NATUR- OG FRIUFTSOMRÅDE (PBI §20.4, 1. ledd nr.2)
LNF-område uten besærmetier om søkk: bebyggelse 210

LNF

Dagens situasjon, der aktuell veg er markert med rødt

Utsnitt av kommunedelplanen m/tegnforklaring

Dagens veg er smal og bratt, og særlig nedre er spesielt kritisk i forhold til fremkommelighet. I dette området er vegen bratt, kombinert med en skarp sving inne på tunet til eksisterende bruk på Vetåsvegen 100. Tilbakemelding som søker har fått fra kommunen i forbindelse med annen byggesak, er at ingen søknadspliktige tiltak på eiendommer som benytter den aktuelle tilkomstvegen, vil bli godkjent før vegen er

utbedret. Dette omfatter både konkrete bygningsmessige tiltak, men også enhver søknad om bruksendring, fradeling av tomt osv.

Brannvesenet i Alver kommune har blitt kontaktet av ansvarlig søker i et forsøk på å få godkjent dagens vegløsning mtp. tilkomst for utrykningskjøretøy. Deres tilbakemelding på denne henvendelsen var imidlertid at vegen ikke kan godkjennes uten at vegbredde og helningsforhold utbedres, samt at deler av eksisterende vegtrasé legges om (se kartutsnitt under). Med dette som bakgrunn, har initiativtaker/tiltakshaver engasjert vegingeniør for å prosjektere oppgradering av vegen inkl. omlegging av nedre del mot Fylkesvegen. Det er tiltaket som helhet som er gjenstand for søknad om dispensasjon i LNF-område.



Søknad om dispensasjon

Plan –og bygningslovens § 19 setter opp to kumulative krav dersom søknad om dispensasjon skal innvilges. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

1. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

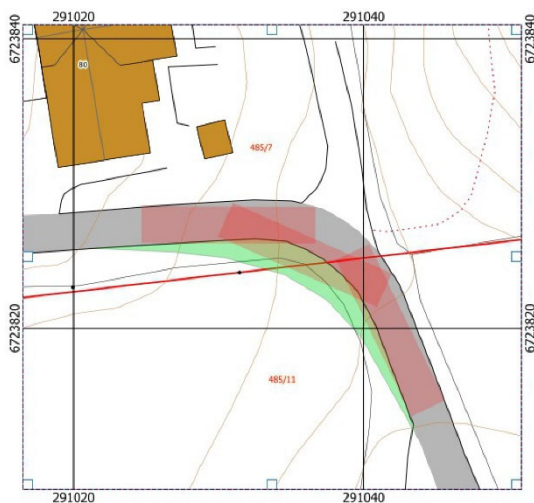
Restriksjoner i LNF-områder er nødvendig for å begrense utbygging i områder som er ansett som spesielt sårbare og/eller verdifull i forhold til naturtype, arts mangfold og kulturlandskap, og lovverket er til for å hindre nedbygging og tap av ressurser. I dette

tilfellet dreier tiltaket seg i hovedsak om utbedring av et allerede eksisterende tiltak/terrenginngrep, og tiltaket er ansett som nødvendig for å ivareta sikkerheten for de som bor langs, og benytter seg av denne tilkomstvegen.

Nå er det slik at «0-alternativet» - altså ingen tiltak, i prinsippet fungerer så lenge det ikke blir planlagt søknadspliktige tiltak på eiendommer som er avhengig av vegen. Det er imidlertid en falsk trygghet å tenke at så lenge det ikke foreligger krav om utbedring, så er alt greit. Dette er brannvesenets tilbakemelding et bevis på. Selv om det som utløser denne søknaden i utgangspunktet er en planlagt utbygging på eiendommen øverst/i enden av tilkomstvegen, så vil vi påstå at utbedring av vegen er en nødvendighet som vil komme alle som bruker den til gode.

Eksisterende veg er utgangspunktet for utbedringen, og alle andre steder enn nederste parti av vegen vil følge dagens trasé. Tilpasning av tilstrekkelig vegbredde vil skje på den siden av vegen der utvidelse er lettest og mest hensiktsmessig å få til. Dvs. at i noen områder vil vegen bli utvidet på utsiden, mens det andre steder vil bli aktuelt å utvide vegen på innsiden (inn mot dagens skråning) – eller evt. begge sider alt ettersom. Uansett vil arbeidet bli utført mest mulig skånsomt i forhold til tilstøtende terreng.

Endret trasé er planlagt slik at den ikke ødelegger eller sperrer for dagens sløyfe via bnr.9 (Vetåsvegen 100), og denne delen av dagens veg vil kunne benyttes underveis i arbeidet med den nye løsningen. Det er gjort avtale med grunneier av bnr.7 i forhold til å avse grunn for den nye delen av vegen, og det er også gitt positive signaler fra eier av bnr.11 (Vetåsvegen 92) om utvidelse av eksisterende sving inn på begrenset del av deres eiendom (se figur under). Fra denne svingen og oppover til enden av vegen, skal det tilrettelegges for en gruset vegbredde på 3,0m. Eksisterende, lokale avkjørsler til bolig/bruk fra fellesvegen vil selvsagt bli hensyntatt i anleggsarbeidet.



Indre del av tilpasset vegbane markert med grønt. Utvidet sving går på bekostning av eiendomsareal for bnr.11 (Vetåsvegen 92)

Ved søknad om dispensasjon, skal både fordeler og ulemper i saken belyses. Ulempene i denne saken er etter vår vurdering knyttet til selve prinsippet ved tiltak i LNF-området. All den tid tiltaket er basert på eksisterende veg, så er nye inngrep etter vår mening begrenset. Unntaksvis gjelder der ny trasé beslaglegger deler av dyrket mark (se bildet under), men dette er kanskje også et av de områdene langs vegen som er minst egnet til f.eks. beite. Det bør nevnes at det aktuelle området ble befart sammen med vegingeniør i den gang Lindås kommune og landbrukssjef i Radøy kommune i april 2019, der presentert vegløsning var ett av alternativene vegingeniøren foreslo. Landbrukssjefen virket også positiv til tiltaket den gang.



Bildet viser dagens avkjørsel mot Fylkesveg og vegen oppover i terrenget via tunet t.h. på bildet.



Samme bildet med skissert ny vegtrasé. Eksisterende tilkomst til Vetåsvegen 100 (bnr.9) beholdes.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon for vegprosjektet mener vi er åpenbare. Alle som er avhengig av å bruke vegen til/fra boligene sine, vil få en bedre og ikke minst tryggere hverdag. Oppgradering av dagens løsning er etter vår mening en nødvendighet.

Vi håper med dette å ha gjort tilstrekkelig rede for prosjektet slik at søknad om dispensasjon for tiltak i LNF-område kan behandles.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

*v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL*

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6 – 5914 Isdalstø
Tlf: 400 41 614
E-post: post@arkbc.no