

Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato	15.07.2022
Vår referanse	2022/20347-4
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Tone Bøyum
E-post	Tone.Boyum@vlfk.no
Telefon	47781807

Uttale - Dispensasjon - Fv. 5474 Lurevegen - Nybygg og støyskjerm - Gnr 172 bnr 197 - Hopland - Alver kommune

Vestland fylkeskommune viser til brev mottatt 30.06.2022.

Saka gjeld oppføring av to-mannsbustad og støyskjerm på gnr. 172 bnr. 197 i Alver kommune. Eigedomen er regulert til bustad jf. PlanID 1263201007 – *Seim skule med utbetring av fv. 402*, sist revidert 2018. Tiltaket treng dispensasjon frå godkjent reguleringsplan, mellom anna for utnytingsgrad og byggjegrænse langs veg.

Vi uttalte oss negativt til saka i brev datert 28.02.2022, der vi rådde i frå å gje dispensasjon frå byggjegrænse. Alver kommune avsto søknaden mellom anna med bakgrunn i vår uttale. Avslaget vart påklaga av tiltakshavar. Til klagen vart det utarbeidd ein støyrapport for tiltaket, for å vurdere behovet for støyskjerming.

Uttale:

Byggegrenser skal ta omsyn til trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved ei eventuell utviding av vegen, og miljøet langs vegen.

Eigedomen ligg sentralt på Seim i tett i direkte tilknytning til Seim skule. Det er ei lita tomt som er plassert mellom vegar. Tomta ligg og tett ved kryssområde mellom to fylkesvegar, Lurevegen og Seimsstranda. Langs fylkesvegen er det opparbeidd fortau og kryssingspunkt mot busshaldeplass på motsett side.

Den omsøkte tomte utgjer del av BF 1 jf. godkjent reguleringsplan. Området er allereie bygd ut med 3 bueiningar. Byggegrensa er regulert i godkjent plan om lag 11 - 12 meter frå regulert vegmidte. Dette er langt snevrare byggjegrænse enn det vi vanlegvis aksepterer på denne strekninga.

Det vert no søkt om dispensasjon frå denne byggegrensa for å planere tomt og oppføre to-mannsbustad på eigedomen. Det er utarbeidd ein støyrapport frå Sweco datert 20.05.2022. For å tilfredsstille krav om tilstrekkeleg uteopphaldsareal jf. forskrift T-1442 er det behov for å oppføre støyskjerm langs fylkesvegen, og langs tomtegrensene til nabo i nord og sør. Forutsetninga for støyrapporten er at tomte vert planert til kote 24. Topp støyskjerm vert då kote + 25,2, medan fylkesvegen ligg på kote 21. Det er konkludert med eit 1,2 meter tett rekkverk om lag ein meter inn på tomte, for å få ei avtrapping og slik at støyskjermen ikkje vert så dominant i gatebiletet. På denne måten vil tomte få akseptabelt uteopphaldsareal som tilfredsstiller støyforskrifta. Til rapporten er det laga felles framlegg for nabotomte, slik at denne og kan støyskjermast. Det går ikkje klart fram av rapporten om ein anbefalar å gå vidare med dette framlegget.

Vi har tidlegare uttalt at byggeprosjektet må halde seg innanfor byggegrensa som er satt i reguleringsplan. Støyrapporten baserer seg på føresetnader som vi allereie at uttalt oss kritisk tid. Det

synest for oss at det vert lagt til rette med for høg utnytting av tomta og av bustadområdet BF 1 heilheit, som er satt av i reguleringsplan for Seim skule.

Klager viser til nabotomter som utnyttar arealet med mur mot fylkesvegen, og med gjerde på toppen. Vi meiner at dette ikkje er ein fullgod løysing, men at dette har vore naudsynt tilpassing til eksisterande situasjon, når kommunen bygde ut fortauet i samband med utbygging av Seim skule. Vi meiner dette ikkje har relevans når ein byggjer nytt. Vi meiner og at dette viser at det omsøkte tiltaket vil ha presedens ved vidare utbygging på Seim.



Vegbiletet: Lengre nord på fylkesvegen, del av BF1 til høgre.

Det er med auka uro vi ser ei høg utnytting av areala langs fylkesvegen på denne strekninga. Kommunen må vurdere om dette er ein strøkskarakter ein ynskjer seg langs fylkesvegen. Med delvis støyskjerming på enkelttomter risikerer ein å fordele støyen til nabotomt, dersom støyskjerm ikkje er av rett kvalitet. Ein bygger og ned opplevinga av å gå langs vegen, ved at det stadig vert større og høgare støyskjermer og andre tiltak.

Det har den seinare tid vore meir fokus på dei negative effektane det er å bu langs trafikert veg. Forutan støy er det vibrasjonar og forureining. Det er vår klare oppfatning at dersom ein skal bygge vidare ut på denne tomte, så må ein forholde seg til byggjegransene som er avsett i plan. Då må ein anten gjere utbygginga mindre og sørge for at alt uteoppholdsareal er på stille side, samt å vurdere behov for støyskjerming på fasade. Støyrapporten seier ikkje noko om dette alternativet.

På sikt er det naudsynt å utbetre kryssområdet mot Seimsstranda, som har ei dåleg utforming. Det er regulert ei ny løysing for krysset, og utviding av Lurevegen. Dette vil endre trafikksituasjonen noko på staden. Slik vi forstår reguleringsplanen vil fylkesvegen verte sideforskyvd mot aust, slik at det arealmessig ikkje vil påverke arealet på omsøkte tomt.

Sluttord:

Vestland fylkeskommune er negativ til dispensasjon frå byggjegrænse langs veg. Det er med uro vi ser ei aukande utnytting og nedbygging av areala tett på fylkesvegen på denne strekninga.

Støyrapporten er basert på forhold vi allereie har uttalt oss kritisk til. Vi vurderer også at konklusjonen i støyrapporten viser at ein må oppføre støyskjerm langs eigedomsgrensa i nord og sør for å få tilfredsstillande uteoppholdsareal, i tillegg til støyskjerming langs fylkesvegen. Vi er usikker på om dette er søkt om.

Byggjegrænse som er fastsett i plan er allereie marginal i høve til kva vi aksepterer på denne strekninga.

Vi ber om å få kommunen sitt vedtak til klagehandsaming.

Med helsing

Janne Grønli
overingeniør
INV - Forvaltning Bergensområdet

Tone Bøyum
senioringeniør
INV - Forvaltning Bergensområdet

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskreven underskrift