

Kommentar til uttale fra Vestland fylkeskommune – Sak 22/3289.

Leknesvegen 66 – gbnr 195/77 – Alver kommune

Viser til mottatt *Uttale – dispensasjon tilbygg – bruksendring – gnr. 195 bnr. 77 – Alver kommune*, datert 07.07.2022 fra Vestland fylkeskommune, vedrørende søknad om tilbygg og bruksendring av eksisterende hytte.

Først en presisering: På side 1, annet avsnitt står det: *Det er søkt om bruksendring av eksisterende bustad til fritidsbustad*. Det er imidlertid omvendt, søknad om bruksendring omhandler bruksendring fra hytte til bolig.

Vestland fylkeskommune opplyser i sin uttale, at det er nødvendig å søke om dispensasjon fra arealformålet (hytte) i Kommuneplan for Lindås 2019-2031. Det ble søkt om dispensasjon fra arealformål hytte, ved innsendelse av søknad om bruksendring i beskrivelse datert 23.03.2022.

Videre opplyser Vestland kommune at det skal søkes om dispensasjon fra plankrav i Kommuneplanens §2.2.1. Vi har søkt om unntak fra plankrav, se beskrivelse 23.03.2022, men fikk etterfølgende krav om å søke dispensasjon. Denne er innsendt 20.06.2022.

Begrunnelse i søknad om dispensasjon fra Kommuneplan for Lindås 2019-2031 § 2.2, for krav om reguleringsplan, var som følger:

- *Dagens hytte er en av tre gjenværende fritidsboliger som ligger i et område som primært består av eneboliger.*
- *Eksisterende bygg har godkjent vann og avløpsanlegg.*
- *Tomten har opparbeidet avkjørsel fra tilkomstvei.*
- *Hytten har allerede vei, vann og avløp på nivå med eneboligene i området.*
- *Tiltaket fører ikke til en vesentlig økning av trafikk, støy og forurensning, men heller en bedre utnyttning av allerede etablert infrastruktur, barnehage og skoletilbud.*
- *Det ligger barnehage, barneskole og dagligvarebutikk (Hjelmås kai) i umiddelbar nærhet.*
- *Kollektivtrafikk passerer/har stopp på nærmeste lokalvei.*
- *Alver kommune har en strategi for fortetting av allerede utbygde områder, og det vil denne bruksendring bidra til.*
- *Tiltaket er ikke en etappe i, eller en del av, et større utbyggingsprosjekt.*



- *Etablering av en reguleringsplan for den gjeldende tomt, vil ikke endre på dagens faktiske forhold med hensyn til avkjørsel, høyde på bygg eller utnyttingsgrad på tomten, da området allerede er fullt utbygget.*

Det antas at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet, oppveier eventuelle ulemper.



Leknesvegen sett fra sør. Hytten på gbnr 195/77 ligger til venstre for veien, oppe i terrenget.

Det er mulig å utvide Leknesvegen i dag, men det vil gi en høy/høyere skjæring vest for veien og sannsynligvis kreve noe fylling mot øst/mot boligene. Skråningen vest for veien er så bratt at en veiutvidelse sannsynligvis ikke berører dagens hytte/fremtidige bolig (som ligger ca. 6 m høyere enn veien), og en reguleringsplan vil derfor ikke endre på eksisterende disponeringen av tomten gbnr 195/77, uavhengig av om bygget er en bolig eller en hytte.

Vestland fylkeskommune begrunner ønsket om privat reguleringsplan med at det skal avsettes tilstrekkelig areal til utbedring av fylkesveien, og det har vi forståelse for, **men i dette tilfelle vil den fysiske terrengskråningen vest for Leknesvegen, uansett legge begrensning for utvidelsen av veien.**

Det lyder ikke som om Vestland fylkeskommune har noen umiddelbar plan for oppgradering av denne delen av Leknesvegen. Ved en evt. fremtidig oppgradering av veien bør man lage en helhetlig veiplan for den delen av Leknesvegen, som går fra Osterfjordvegen i sør til avkjørsel til Leknes skole noe lenger nord. Før dette arbeidet evt. en gang blir aktuelt vil en privat reguleringsplan sannsynligvis være av eldre dato, og bli overstyrt av en ny reguleringsplan for veistykket. Vi mener derfor at det ikke er hensiktsmessig å lage en enkeltstående privat reguleringsplan i forbindelse med denne bruksendringen.

Vestland fylkeskommune etterspør en søknad om endret bruk av avkjørsel, i sin uttale:

Vi søker herved om endret bruk av avkjørsel fra hytteformål til boligformål.

Avkjørselen er fra før opparbeidet med asfalt fra fylkesveien og delvis opp til eksisterende hytte.



Avkjørsel til gbnr 195/77 sett fra nord.

Det er plassert tre kummer i avkjørselen (de er markert med blå tall i bildet under). Vi antar at kum nr. 1 og 3 håndterer overflatevann. Kum to er antakelig stakebrønn for offentlig avløpsledning.



Avkjørsel til gbnr 195/77 sett fra sør.

I følge Handbok N100 er det et krav på 45 meters stoppsikt:

KRAV 2.17 **SKAL**

GJELDENDE FRA 22.06.2021

Fri sikt langs gater skal være minst lik stoppsikt, jf. [Tabell 2.1](#)

 Tabell 2.1 — Stoppsikt for gater (mål i m).

	Fartsgrense 30 km/t	Fartsgrense 40 km/t	Fartsgrense 50 km/t	Fartsgrense 60 km/t
Stoppsikt	20	30	45	60

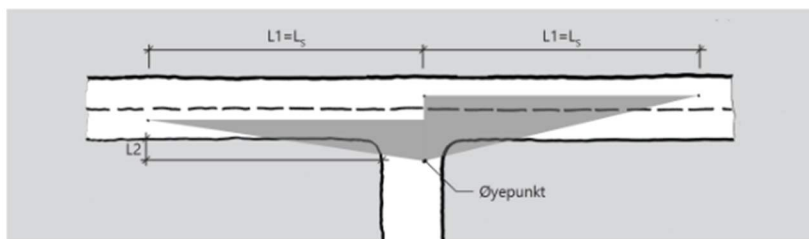
 Åpne tabell i eget vindu

KRAV 4.72 **SKAL**

GJELDENDE FRA 22.06.2021

For avkjørsler skal sikt sikres i henhold til [Figur 4.27](#) og [Tabell 4.6](#)

 Figur 4.27 — Sikt krav i avkjørsler (L2 måles fra kantlinje).



 Tabell 4.6 — Sikt krav i avkjørsler; L2.

Trafikkmengde i avkjørsel	Fartsgrense 30 og 40 km/t	Fartsgrense 50 og 60 km/t	Fartsgrense 80 og 90 km/t
ÅDT < 50	3	4	6
ÅDT > 50	4	6	8

 Åpne tabell i eget vindu

Hastigheten på Leknesvegen er 50 km/t. **Stoppsikt på 45 m til begge sider i avkjørselen, er tegnet inn 4 m fra veikant, på revidert situasjonskart A0-001** (stoppsikten var tidligere vist 55 m på situasjonskart)

I følge Handbok N100 er det et krav om høyde på sikthindringer:

KRAV 4.70 **SKAL**

GJELDENDE FRA 22.06.2021

Innen siktretkanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. I tillegg kontrolleres det at planet mellom øyepunkt i avkjørselen og kjørebanelnivå i primærvegen, er fritt for sikthindringer. Det innebærer at objekthøyden settes lik null.

Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i siktretkanten.

KRAV 4.71 **SKAL**

GJELDENDE FRA 22.06.2021

Eventuelle trær i siktretkanten skal oppstammes slik at trekrona ikke hindrer sikt. Dette kontrolleres spesielt for vogntog (øyehøyde 2,7 m).

Dette bør påses av både eier av Leknesvegen og av eier av gbnr 195/77.

I følge Handbok N100 er det krav til 4 meters radius på hjørneavrunding på avkjørselen:

KRAV 4.66 **SKAL**

GJELDENDE FRA 22.06.2021

Avkjørsler med liten trafikk (ÅDT < 50 eller færre enn 10 boenheter) skal hjørneavrunding utføres som en enkel sirkel med radius $R = 4$ m.

Radius på 4 meter for hjørneavrunding er vist på vedlagt plan av avkjørsel A0-002. Geometrien er innenfor det areal i avkjørselen som er asfaltert i dag. Øvrig asfaltert areal bidrar til at regnvann ledes til de to oppsamlingskummer nr. 1 og 3.

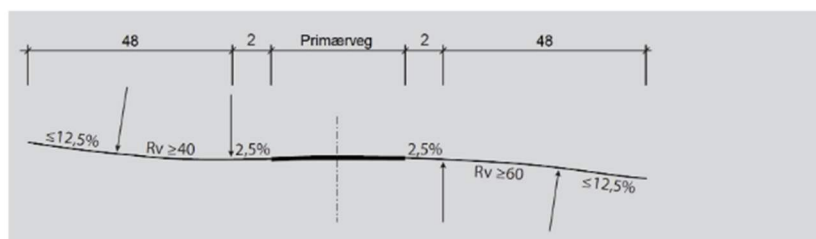
I følge Handbok N100 er det følgende krav til vertikalgeometri:

KRAV 4.69 **SKAL**

GJELDENDE FRA 22.06.2021

På de første 2 m fra vegkanten, skal avkjørselen ha et jevnt fall fra vegkant på 2,5 %. Vertikalkurve med radius ≥ 40 m (lavbrekk) eller ≥ 60 meter (høybrekk) benyttes som overgang til avkjørselens videre forløp. På de nærmeste 50 m fra vegen skal avkjørselen ha fall eller stigning på maksimalt 1:8 (12,5 %).

Figur 4.26 — Krav til vertikal linjeføring i avkjørsler (mål i m).





Avkjørsel til gbnr 195/77 sett fra sør.

Vedlagt er terrengsnitt A1-401 som viser lengdeprofil i avkjørsel og videre opp til hytten på gbnr 195/77. Det digitale kart (kjøpt gjennom Ambita) viser at Leknesvegen har markant tverrfall, men når man sammenlikner med foto fra stedet (se over), så ser man at Leknesvegen er relativt horisontal, og har et lokalt høydepunkt ut for avkjørselen til gbnr 195/77. **Vann vil altså ikke samle seg i kjørebanelen ut for avkjørselen**, men gå i ristene før de kommer ut i Leknesvegen, mens regnvann i selve vegbanen vil renne ned i havene mot øst, som ligger lavere enn Leknesvegen.

Selve avkjørselen opp til hytten har gjennomsnittlig en stigning på 1:8, det er gode siktforhold og en fornuftig størrelse på avkjørselen. Vi vurderer tilkomstforholdene som tilstrekkelige for boligformål på den aktuelle tomten, også ved en evt. fremtidig utbedring av fylkesveien.

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Vedlegg A0-001 Situasjonsplan datert 8.8.2022
 A0-002 Avkjørselsplan
 A1-401 Terrengsnitt i avkjørsel

Kopi Lillian Bakke Byrknes, Vestland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 Bergen
 Patrik Halsteindal Aase, Orresteinen 32, 5916 Isdalstø