



Seim Eiendomsutvikling AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2476 - 17/23897

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
25.08.2017

Dispensasjon frå reguleringsplan for Seim skule med utbetring av Fv 402 for etablering av kryss/avkjørsel - gbnr 172/171, 172/62, 172/14 og 172/1 Hopland

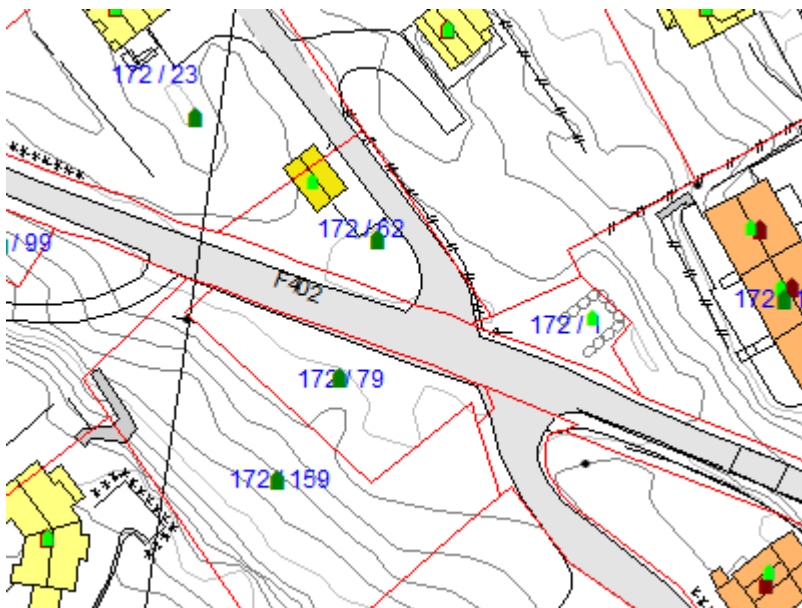
Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen for Seim skule med utbetring av Fv402 for avkjørsel kryss frå Lurevegen og mot Seim barnehage og regulerte område Sjøvold, Hopland og Nilshøyen. Dispensasjonen vil gjelde for utbetring av kryss på gbnr 172/62, 172/1, 172/14 og 172/171.



Dispensasjonen gjeld avkjørsel som går mot nord.



Det vert elles vist til søknad motteken

Planstatus

Eigedommane en ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Seim skule med utbetring av Fv 402 planid: 1263201007 er avsatt til køyreveg og anna veggrunn – grøntareal.



Utklipp frå reguleringsplankart.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan når det gjeld utforming av krysset slik det er regulert.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Vi søker med dette dispensasjon fra krav om regulering av kryss FV 402 / Lurevegen for boliger / grunneiendom i Regulerings plan "SJØVOLD".

Bakgrunn for søknad er krav fra Statens Vegvesen om at Lindås Kommune må dispensere fra godkjent reguleringsplan: *Seim skule med utbedring av FV 402 PlanID: 1263-201007*. Da krysset ikke er gjennomført ihht. Gjeldene Reguleringsplan.

Lindås Kommune har startet med å utarbeide kartskisse som skal danne grunnlag for regulerings endring av gjeldene plan.

Ulempene ved å gi dispensasjon er således ubetydelige, arbeidet med regulerings endringen forventes å pågå uavbrutt fram til endelig vedtak.

Fordelene ved å gi dispensasjon er betydelige. Utbygger har investert betydelige resurser i arbeidet med plan og har ikke under planarbeidet fått krav om at krysset skal være en del av planen, verken fra Statens Vegvesen eller Lindås Kommune.

Utbygger ønsker dispensasjon slik at arbeidet med oppretting av nye grunneiendommer og byggesøknader i "SJØVOLD" plan kan starte umiddelbart.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Lindås kommune har vore i dialog med Statens Vegvesen som vegmynde i denne saka. Statens Vegvesen er godt kjent med dei forhold som gjeld kryssløysinga her, og har vore med å godkjenne ny framlagt skisse til kryssløysing.

Statens Vegvesen får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Søknad om dispensasjon er ikkje nabovarsla. Lindås kommune viser til vurdering av omsyn gjort i dispensasjonsvurderinga, og legg vekt på at alle grunneigarar vert involvert i prosess ved eventuell grunnavståing av eigedom til etablering av nytt kryss og får medverka når det vert foretatt endring av krysset i gjeldande reguleringsplan. Vedtaket vert sendt til eigar av gbnr 172/62, 172/14 og 172/1 til orientering.

Plassering

Lindås kommune har utforma ei skisse til ny kryssløysing. Denne er utarbeidd i samarbeid med Statens Vegvesen. Det er denne skissa dispensasjonen vert vurdert etter. Endeleg løysing for krysset, samt plassering av fortau m.v. vert gjort i den vidare prosessen med endring av reguleringsplanen.



VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Regulerte kryss/avkjørsel frå fylkesveg 402 frå Lurevegen og til privat veg på gbnr 172/62 og vidare mot Seim barnehage m.m. er ikkje etablert etter gjeldande reguleringsplan. Ved utbygging av bustader på det regulerte feltet Sjøvold, Seim (planid 1263201514), er det trong for utvida bruk av avkjørsel til offentleg veg.

Det regulerte krysset ikkje er opparbeidd i samsvar med gjeldande reguleringsplan. I prosessen med ny avkjørsel er ikkje den regulerte utforminga av krysset vurdert til å gje ei god trafikal løysing for verken køyrande eller dei mjuke trafikantane. På bakgrunn av det har Lindås kommune fått utarbeidd ei ny skisse for kryssløysing. Denne skissa er utarbeidd i samråd med Statens Vegvesen. Den vil vera grunnlaget for endring av reguleringsplankartet for Seim skule når det gjeldt dette konkrete området.

Denne nye løysinga gjeld meir enn krysset det no vert søkt om dispensasjon frå. Løysinga gjeld utforming av kryss på begge sider av fylkesvegen her, samt sikre overgang for mjuke trafikantar som skal krysse fylkesvegen her, og ferdsel langs vege.

I all hovudsak er omsynet til endra utforming av krysset å betre tilhøve for dei mjuke trafikantane, i form av sikker skuleveg og sikker overgang ved kryssing av fylkesvegen.

På bakgrunn av dette finn vi at dispensasjonen ikkje vil sette til side dei omsyna som reguleringsplanen skal ivareta, og at det ligg føre klare fordelar som taler for ein dispensasjon i denne saka.

Privatrettslege tilhøve

Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6. Før det eventuelt kan setjast i gang arbeid med endring av sjølve krysset, må det ligga føre skriftlege avtalar med dei aktuelle grunneigarane.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert utforming av avkjørsel kryss frå Lurevegen fv 402 og nord mot Seim barnehage.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Ny utforming av kryss skal vera i samsvar med vedlagte skisse, eller anna løysing som Statens Vegvesen godkjenner.**

Vi gjer merksam på at tiltaket kan vere søknadspliktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtaket om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningsslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Therese Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Lurevegen skisse 4.7.-17.nedfotografert

Kopi til:

| | | | |
|------------------------------|----------------|------|-----------|
| Johannes Hadler Hopland | Seimsleitet 85 | 5912 | SEIM |
| May Britt Mølster | Vabøvegen 268 | 5955 | LINDÅS |
| Roy Cato Solheim | Lurevegen 163 | 5912 | SEIM |
| Seim Bygg AS | Nesbrekka 28 | 5912 | SEIM |
| Statens vegvesen Region vest | Askedalen 4 | 6863 | LEIKANGER |

Mottakarar:

| | | | |
|---------------------------|--------------|------|------|
| Seim Eiendomsutvikling AS | Nesbrekka 28 | 5912 | SEIM |
|---------------------------|--------------|------|------|