



Seim Eiendomsutvikling AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2476 - 18/6680

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

Dato:
27.02.2018

Omgjering av vedtak etter klage/Avslag på søknad om dispensasjon for opparbeiding av kryss ved fv 402 - gbnr 172/171, 172/14, 172/62 og 172/1 Hopland

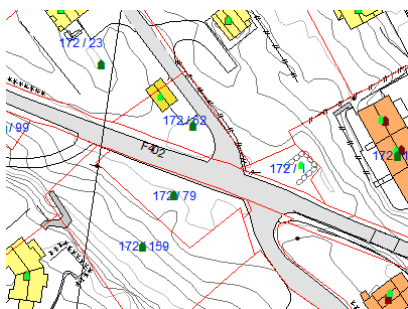
Tiltak: Dispensasjon
Byggjestad: Gbnr: 137/796
Tiltakshavar: Seim Eiendomsutvikling AS
Ansvarleg søkjar: Seim Bygg AS

Administrativt vedtak. Delegasjonssak nr.: 099/18

Saksutgreiing:

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. Det vert vist til søknad motteke 16.08.2017.



Det vart gjeve dispensasjon til utforming av krysset i strid med reguleringsplanen i vedtak datert 25.08.2017.



Det er motteke klage på vedtaket av Johannes H. Hopland, grunneigar av gbnr 172/1, i brev motteke 08.09.2017. Hopland viser til at han ikkje har vorte kontakta i saka på eit tidlegare tidspunkt og viser til at det må gjerast inngrep på hans eigedom for å kunne opparbeide krysset i samsvar med skissa som vedtaket bygger på.

Det ligg føre klage frå Statens Vegvesen i e-post datert 15.09.2017.

På bakgrunn av dei innkomne klagane, har administrasjonen gjort ei ny vurdering i saka og kjem til at klagane vert tatt til følge. På bakgrunn av det vert vedtak om dispensasjon frå reguleringsplan for Seim skule med utbetring av Fv 402 for etablering av kryss/avkjørsel datert 25.08.2017 omgjort med heimel i forvaltningslova § 33 2.ledd.

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 grunngeving:

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.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Ved handsaming av dispensasjonsvedtak datert 25.08.2017 var vurderinga:

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.

Då søknaden vert avslått, er ikkje søknaden nabovarsla i klageomgangen.

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 frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

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 vegen. 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.

I klagen frå Statens Vegvesen står det:

«Kommunen skriv i sitt vedtak at det er behov for å utføre tiltak på begge sider av vegen, og at det skal opparbeidast fortau og tiltak for sikker kryssinga av veg. Vi ser i dette tilfellet at det er behov for å sjå tiltaka langs fv. 402 i samheng og at det er behov for å samordne dei ulike tiltaka som skal gjennomførast. Vi viser til pbl. § 12-1 som seier at det skal utarbeidast reguleringsplan der det er behov for å sikre forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern i forhold til berørte private og offentlege interesser. Gjennom eit planarbeid får ein avklara privatrettslege tilhøve som mellom anna sikrar gjennomføring av tiltak, og som heimlar avkøyrslø gjennom godkjent plan.

Ein dispensasjon for eit tiltak på den eine sida av vegen kan gje uheldige føringar for det framtidige arbeidet med å få på plass ei god løysing for den samla vegstrekninga, med kryss og avkøyrslø på begge sider av vegen. Vi meiner difor det er uheldig at kommunen no går vegen om ein dispensasjon som berre løyser utfordringar på kort sikt, og som ikkje ser tiltaka langs fylkesvegen i samheng. Ein dispensasjon som vedtatt kan hindre ein god gjennomføring plan.

Det tilhøvet at kommunen har planar om å gå i gong med regulering av området ivaretek heller ikkje trafikktryggleiken i praksis. Vi meiner det er lite å hente tidsmessig for utbyggjar å avvente planarbeidet.

(...)

Konklusjon:

Statens vegvesen ber om at Lindås kommune sitt dispensasjonsvedtak vert oppheva. Vi rår til at deler av fylkesveg 402 vert omregulert slik at ein får vurdert strekninga samla, sikre samordning og gjennomføring av tiltak, avklare privatrettslege tilhøve, og heimle avkøyrslø gjennom godkjent plan.»

Lindås kommune legg til grunn dei momenta som går fram i klagen frå Statens Vegvesen i vurdering av dispensasjonssøknaden.

Administrasjonen si vurdering at omsynet bak planen ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av ein dispensasjon, då løysinga det vert søkt om dispensasjon til er vurdert som meir trafikksikker enn eksisterande regulerte løysing og den etablerte løysinga.

I tillegg at omsyna ikkje vert sett vesentleg til side, må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2

Basert på innkomen klage og ny vurdering i saka, meiner administrasjonen at det ikkje ligg føre klare fordelar som talar for dispensasjon. Ny kryssløysing må skje gjennom endring av reguleringsplanen og ikkje som dispensasjon. Dette vil sikra ei heilskapleg og varig løysing for krysset, samt vurdering av tiltak for å sikre trafikktryggleiken for mjuke trafikantar i dette området.

Merknad:

I tidsrommet mellom innsendt klage på vedtak og handsaming av klagen, er det vedtatt reguleringsendring av krysset.

I vedtak datert 24.01.2018, sak 012/18, vart det godkjente mindre endring av reguleringsplan for Seim skule med utbetring av fv 402, plan-id 1263-201007.

VEDTAK:

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

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Johannes Hadler Hopland	Seimsleitet 85	5912	SEIM
Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER

Mottakarar:

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