



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - E39 Knarvik sentrum - Detaljregulering - Stadfesting

Vi viser til Lindås kommune si oversending av klage på vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning, motteken her 31.08.2018.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfester Lindås kommunestyre sitt vedtak av 03.05.2018, sak 028/18, reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning, med planID 1263-201702.

Bakgrunn for saka

Planområdet for detaljreguleringsplan E39 Knarvik sentrum oval rundkøyning er tidlegare regulert som del av områdereguleringsplan for Knarvik, ein plan som legg til rette for fortetting og ei bymessig utvikling av Knarvik sentrum. Områdeplanen har rekkefølgekrav knytt til ferdigstilling av samferdsleanlegga, og utvikling av sentrumsområdet er avhengig av at vegsystemet er på plass. Fyrste byggjetrinn omfattar del av Kvassnesvegen forbi planlagt helsehus, og E39 frå bru over regulert allmenning til og med kryss ved Stallane.

Områdereguleringsplanen har definert vegsystemet og arealbruken, og detaljreguleringsplanen skal sikre areal for gjennomføring av vegtiltaka.

Hovudtrekka i planen er:

- Ny oval rundkøyning i krysset E39 /Kvernhusaugane/Kvassnesvegen, med 4-felts veg på vestsida av krysset og 2-feltsveg på austsida.
- Hovudsykkelrute gjennom Knarvik langs E39, regulert som sykkelveg med fortau på nordsida av E39, og som fortau på sørsida. Føresegnene opnar for at ein kan legge sykkelvegen på sørsida av E39.
- Optimalisering av del av Kvassnesvegen og tilpassing til det planlagde helsehuset.
- Felt BBB1 i områdeplanen er omgjort til sentrumsområde BS17-2.
- Det er regulert inn midlertidig anleggs- og riggområde for å gi tilgang til areal langs vegen. Areal er naudsynte for å kunne byggje veganlegget, etablere murar og skjeringar, massehandtering, skifting av dårlege massar og for å lage midlertidig omkøyringsveg.
- Det er regulert inn fire moglege riggområde.

Det har kome inn ein klage på vedtaket frå Advokatfirmaet Harris på vegner av eigarane av to av eigedomane, som ligg inntil kvarandre, innanfor planområdet.

Klagen inneheld følgande to hovudpunkt:

1. «Det innreguleres permanent tilfredsstillende avkjørsel for gnr. 188, bnr. 69 og 114 og av minimum samme kvalitet som i dag»
2. «Areal til riggområde på gnr. 188, bnr. 69 og 114 reduseres vesentlig og begrenses til en stripe langs E39»

Klagen inneheld i tillegg delpunkt med spørsmål om vegløyninga, næring på eigedomane og interesseavveginga i reguleringsprosessen. Vi viser til klagen i sin heilskap.

Plan- og miljøutvalet handsama klagen den 29.08.2018, sak 105/18. Klagen vart ikkje teke til følgje, og vart sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen si vurdering

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 12-12, jf. § 1-9, kan kommunestyret sitt endelege vedtak i reguleringsaker klagast inn for departementet. Gjennom rundskriv T 8/86 er departementet sin myndigheit som klageinstans delegert til Fylkesmannen.

Forvaltningslova (fvl) gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen kan som klageinstans prøve alle sider av saka, jf. fvl § 34. Det følgjer av fvl § 34 andre ledd at Fylkesmannen som statleg instans skal leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret ved prøvinga av det frie skjønn.

Planarbeidet skal i samsvar med pbl § 1-1 fremje lova si målsetjing om berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Det er kommunestyret som er ansvarleg for planarbeidet i kommunen og som skal ta stilling til om eit område skal regulerast og til kva formål. Det er eit spørsmål som er underlagt kommunen sitt frie skjønn.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar vil det ofte vere motstridande omsyn som gjer seg gjeldande. Spørsmålet vert då om dei vurderingane som ligg til grunn for valet av reguleringsformål og utforming av reguleringsføresegner har vore tilstrekkeleg grundige og bygger på lovlege reguleringsmessige omsyn. Fylkesmannen må ved handsaminga av klagesaka òg vurdere om det er gjort sakshandsamingsfeil i reguleringsprosessen.

Fylkesmannen har funne at klagarane sine hovudsynspunkt også har vore fremma i reguleringsprosessen, og at kommunen har vurdert og kommentert desse i tråd med krava i pbl § 12-12. Vi viser mellom anna til planskildringa og til saksframlegget til 2. gangs handsaminga av reguleringsplanen.

Klagepunkt 1: Avkøyrsløse til eigedomane

Det går fram av saka at deler av områdeplanen for Knarvik sentrum er endra gjennom denne reguleringsplanen. Eigedomane det har kome inn klage frå inngår i all hovudsak i reguleringsarealet for reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyning, men den framtidige tilkomstvegen til eigedomane inngår i arealet for områdeplanen for Knarvik sentrum.

Ved si klagehandsaming har kommunen vurdert spørsmålet om permanent avkøyrsløse til eigedomane slik:

«Det er regulert permanent avkøyrsløse til eigedomane gjennom områdeplanen. Gjennom reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning er eigedomane sikra mellombelse løysingar for tilkomst til, og parkering på, eigedomane i utbyggingsfasen. Reguleringsplanen er ei detaljering av områdeplanen, og skal sikre gjennomføring av den vedtekne og overordna områdeplanen. Grunneigarane er sikra avkøyrsløse til eigedomane sine til ein kvar tid. Dette vert sikra gjennom byggeplanen. Byggeplanen, som følgjer reguleringsplanen for oval rundkøyning, er ikkje juridisk bindande. Dette er eit dokument som er under utvikling og skal sikre alle interesser i dei ulike utbyggingstrinna av E39, i samsvar med reguleringsplanen. Regulering av mellombels avkøyrsløse har ikkje vore tilrådd, då tilkomsten vil verte flytta undervegs i byggeperioden for E39.»

Om vegløyninga skriv kommunen vidare:

«Kvassnesvegen har i dag eit delvis anna løp og er utforma med ein knekk, samanlikna med utforminga i område- og reguleringsplanen, der vege er retta ut. Omlegginga av vege er for øvrig ei vidareføring av prinsippet fastsett i reguleringsplan for Knarvik sentrum med utviding mot aust, vedteken av Kommunestyret i sak 81/06 i møte den 21.09.2006. Avkøyrsløse og tilkomst til tomte er verken fjerna eller endra frå områdeplanen til reguleringsplanen, men oppretthalde som i områdeplanen, sidan vegtilkomsten ikkje er regulert i detaljreguleringsplanen.»

Og:

«Forslagsstillar har ikkje lagt til grunn at vegsystemet ihht. områdereguleringsplanen er etablert og ferdigstilt før bygging i tråd med reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning startar. [...] Det er difor viktig at vegtilkomsten til eigedomane gbnr. 188/69 og 114 vert oppretthalde slik det siste byggetrinnet vil vise, som ei mellombels løysing inntil o_SKV17 er ferdigstilt. [...] Dette legg Statens vegvesen inn i den tekniske byggeplanen for anlegget.»

Om den tekniske byggeplanen for anlegget som det er vist til, skriv kommunen at denne er under utarbeiding og skal vere ferdig i løpet av hausten 2018. Fylkesmannen viser elles til Norconsult sine kommentarar til klagen om dette.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er gjort sakshandsamingsfeil i planprosessen til reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning, og har ingen merknader til kommunen sine vurderingar.

Klagepunkt 2: Areal til riggområde

Då saka låg ute til offentleg høyring kom klagarane med merknader om at forslaget til annleggs-/riggområde vil hindre tilkomst til forretningane i anleggsperioden. Ved 2. gangs handsaminga av reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning skreiv rådmannen at mellombels anleggsområde #7 skal sikre mellombels tilkomst og trafikkomlegging i anleggsperioden, i tillegg til areal til naudsynt anleggsarbeid. Rådmannen viste vidare til at detaljar kring mellombels trafikkomlegging, tilkomst og eventuell bruk som riggområde, vil bli løyst ved utarbeidinga av byggeplanen.

Ved si klagehandsaming har kommunen vurdert spørsmålet om riggområde slik:

«Statens vegvesen har behov for handlingsrom når det gjeld utarbeiding av byggeplan og for å sikre gjennomføringa av E39, gjennom alle fasar. Statens vegvesen skal sikre tilkomst for gåande, køyrande, varelevering og parkering for gnr. 188, bnr. 69 og 114. Dei ulike delane av riggområdet vil få endra bruk gjennom dei ulike utbyggingsfasane av E39. Det er lagt til grunn at E39 skal vere open under heile anleggsperioden. For å sikre gjennomføringa av reguleringsplanen for oval rundkøyning med E39 – gjennom alle byggefasane – har det vore naudsynt å sikre eit tilstrekkeleg areal som gir fleksibilitet. Det er difor behov for riggområdet som er avsett i reguleringsplanen.»

Om moglegheitene til å drive næringsverksemd i anleggsperioden skriv rådmannen vidare at det skal vere vegtilkomst, rom for varelevering og parkeringsplassar til dei to eigedomane gjennom heile anleggsperioden for E39 og etter at denne er ferdigstilt. *«Storleiken på riggområdet sikrar at rammene for næringsverksemda også vert oppretthalde. Planane for dei ulike byggefasane skal også tydeleggjere næringslivet sine moglegheiter for drift gjennom alle byggefasar.»*

Rådmannen har vidare vist til Statens vegvesen sine kommentarar til klagen, der det mellom anna går fram at detaljer om dette skal avklarast gjennom grunnervvsprosessen og i direkte dialog med grunneigar.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er gjort sakshandsamingsfeil i planprosessen til reguleringsplanen for *E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning*, og har ingen merknader til kommunen sine vurderingar.

Interesseavveging

Klagarane har hevda at det ikkje er gjennomført naudsynt og tilstrekkeleg interesseavveging og vurdering av kva verknad reguleringsplanen vil få på klagar sin eigedom ved gjennomføring av planen.

Fylkesmannen har gått igjennom alle dokumenta i reguleringssaka og vurdert kommunen sine utgreiingar, inkludert avveginga mellom dei to løysingsforslaga. Vi har funne at klagarane sine merknader i reguleringsprosessen har vore grundig vurdert av kommunen, og at klagarane har fått medhald i fleire av sine ønske. Vi viser mellom anna til planskildringa og til saksframlegget til 2. gangs handsaminga av reguleringsplanen.

Vi har forståing for klagarane si uro for ulempene som anleggsperioden fører med seg. Vi legg likevel til grunn at klagarane i dialog med Statens vegvesen/Norconsult vil kunne vere med og påverke den praktiske gjennomføringa og mellombelse løysinga i dei forskjellige fasane av anleggsperioden.

Fylkesmannen har ingen merknader til kommunen sine vurderingar, og kan ikkje sjå at det er gjort sakshandsamingsfeil i planprosessen.

Konklusjon

Etter ein gjennomgang av saksdokumenta finn Fylkesmannen at reguleringsplanen er handsama i samsvar med dei krav som plan- og bygningslova set til utarbeiding og vedtaking av reguleringsplanar. Vi meiner at vurderingane har vore tilstrekkeleg grundige og at dei bygger på lovlege reguleringsmessige omsyn. Vi har heller ikkje merknader til det planfaglege skjønnet som kommunen har utøvd i saka, jf. fvl § 34 andre ledd.

Klagen vert etter dette ikkje teken til følgje.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Sigurd Kolbjørn Berg
seniorrådgjevar

Hilde Rasmussen Nilsen
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

STATENS VEGVESEN
KVASSNESVEGEN 4 AS

Postboks 8142 Dep
c/o Oddvar Reikerås
Eidavegen 151

0033 OSLO
5913 EIKANGERVÅG

REIKERÅS INDUSTRI AS

c/o Oddvar Reikerås
Eidavegen 151

5913 EIKANGERVÅG

ADVOKATFIRMAET
HARRIS DA

Postboks 4115 Sandviken

5835 BERGEN

v/advokat Stig J. Harris