



## Statens vegvesen

Hjelmåsen AS  
Hjelmåsen 37  
5915 HJELMÅS

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:  
16/41739-20

Dykkar referanse:

Vår dato:  
19.11.2018

### Om nabovarsel og dispensasjon frå rekkefølgjekrav i reguleringsplan –Apalen sør og Hjelmåsen – Lindås kommune

Vi viser til din e-post datert 1.november 2018, med nabovarsel om at det er levert inn søknad om dispensasjon frå rekkefølgjekrav om tiltak på fv. 391, sett i reguleringsplanane Helleåsen og Apalen sør. Det er søkt om at en bankgaranti for 4.500.000 kr skal fritta utbyggjarane frå rekkefølgjekravet som gjeld.

Statens vegvesen har gitt uttale til Lindås kommune i brev datert 29.08.2018, om same sak. Vi viser til vedlagte brev. Der skriver vi bl.a. følgende:

*«Vi er difor negativ til at det gis dispensasjon frå rekkefølgjekravet i denne saka. Vi er også generelt negative til at utbyggerane skal få dispensasjon mot at ein stillar med bankgaranti, ettersom naudsynte tiltak venteleg vil vere vesentleg dyrare enn garantien på 4,5 millionar. Etter vårt syn må utbyggerane stå for utbetringa, med gjennomføringsavtale med Statens vegvesen, slik at dei også vil bere risikoen for kostnadsauke i gjennomføringa.»*

Det har ikkje kome nye opplysningar som endrar vårt syn på saka.

Plan- og forvaltningsseksjon Bergen  
Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonssjef

Marianne Skulstad  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Kopi  
Geir Styve  
Lindås kommune, Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ



## Statens vegvesen

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Behandlande eining: Sakshandsamar/telefon: Vår referanse: Dykkar referanse: Vår dato:  
Region vest Marianne Skulstad / 55516253 16/41739-17 18/1710 29.08.2018

### Uttale til søknad om dispensasjon frå rekkefølgjekrav for reguleringsplanane Helleåsen og Apalen sør – Gnr. 202 bnr. 3 m.fl. – Hjelmås – Lindås kommune

Vi viser til brev datert 09.07.2018, om søknad frå Hjelmåsen AS og Apalen sør AS om dispensasjon frå rekkefølgjekrav i reguleringsplanane Helleåsen og Apalen sør. Uttalefrist var sett til 4 veker frå oversendinga. Fristen er seinare utsett til 29.08.2018, i e-post datert 03.08.2018 og brev datert 21.08.2018.

Statens vegvesen har også motteke 2 dokument frå søkjar, med utfyllande opplysningar. Desse er motteke 13.07.2018 og 20.08.2018.

#### Bakgrunn

Reguleringsplanane for Helleåsen og Apalen sør har fastsett rekkefølgjekrav til utbetring av del av fv. 391 og bygging av gang- og sykkelveg/fortau. I kvar av planane er det gitt løyve til at 8 bueiningar kan byggjast før rekkefølgjekravet vert gjort gjeldande. Ved bygging i områder sett av til einbustader er det i tillegg høve til å byggje sekundærbustad innanfor rekkefølgjekravet.

#### Om søknaden

Søknaden om dispensasjon frå rekkefølgjekravet er fremja av Hjelmåsen AS og Apalen sør AS. I dispensasjonssøknaden vert det vist til andre og billigare tiltak for trafikksikring av strekningen enn det reguleringsplanane føresett (jf. kap. 4.0 i søknaden):

- Fjerning av to fjellknausar som hindrar sikt
- Fartshumpar på del av strekningen
- Ev. leggje fortau direkte oppå vegbana, der det er breidde nok til det. Vegbana vert då innsnevra til 1 køyrefelt, med møteplass for kvar 200 meter.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Utbyggjarane i dei to felta vil til saman bidra med bankgaranti på kr. 4.500.000 øyremerka til trafikksikring av strekningen. Dei foreslår at midlane skal nyttast til dei trafikksikringstiltaka dei offentlege etatane finn mest tenleg, og at søkjarane ikkje skal stå for gjennomføring av tiltaka.

Lindås kommune skriv i oversendingsbrevet at dei ikkje har gjort noko førehandsvurdering av søknaden, men dei ser at det er utfordrande for utbyggjar å få gjennomført den planlagde utbygginga i feltet, då kostnadane med rekkefølgjekravet er høge. Vidare er det kommunen si vurdering at omsynet til trafikktryggleik er sentralt, og det vil ikkje vere eit relevant omsyn å gje ein dispensasjon som går på bekostning av det.

I oversendingsbrevet ber Lindås kommune også om Statens vegvesens syn på i kva grad omgjerung av fritidsbustader i planområdet til heilårsbustader skal telje med blant dei bueiningane som kan byggjast før rekkefølgjekravet vert gjort gjeldande.

I brev frå Hjelmåsen AS 13.07.2018 ber dei om at Statens vegvesen gir svar på dei to spørsmåla i oversendingsbrevet kvar for seg, og ikkje i eitt vedtak. Vidare grunngir dei sitt syn i saka, og gir supplerande informasjon om utviklinga i området og bakgrunnen for rekkefølgjekravet.

I oversending frå Hjelmåsen AS og Apalen sør AS datert 20.08.2018, vedlegg søkjar brev frå Samferdselsdepartementet datert 06.07.2018, der det vidare er vist til brev datert 11.07.2016. Departementet klargjer at vegeigar har øvste fråviksmyndigheit, og på fylkesveg kan difor fylkeskommunane fråvike Statens vegvesen sine vegnormalar i einskilde saker.

#### Vår rolle i saka

Statens vegvesen sitt ansvar i planarbeid er først og fremst knytt til arealbruken langs riks- og fylkesveg. Vi har også ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. I denne saken uttalar vi oss både som forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport, deriblant trafikktryggleik.

Det er kommunen som planstyresmakt som avklarar ein eventuell dispensasjon frå rekkefølgjeføresegn. Gjennom vårt ansvarsområde har Statens vegvesen rett til å uttale seg i dispensasjonssaker som vedkjem vårt saksområde. Vi har også klagerett i slike saker.

#### Trafikkmengde på strekninga

Trafikkmengda på strekninga i dag er om lag 300 køyretøy/døger. Kvar nye bustad tilfører venteleg om lag 5 bilturar/døger. 60–65 nye bueiningar vil såleis medføre at årsdøgertrafikken (ÅDT) vert dobla. Likeeins må ein forvente ei vesentleg auke i tal på mjuke trafikantar på strekninga.

Tryggleikstiltak på strekningen må difor kompensere for ulempene ved dobla trafikkmengde og auka tal på gåande og syklande.

### Uttale til søknad om dispensasjon

Rekkefølgjekravet som er sett i reguleringsplanane, gir eit viktig bidrag til trygge tilhøve for gåande og syklende busett i området, både til skule, fritidsaktiviteter og busshaldeplass ved E39. Statens vegvesen støtter Lindås kommune sitt vedtak om at dette tilbodet må vere på plass før ein kan tillate ei vesentleg trafikkauke på strekninga, slik planen legg opp til. Alternative tiltak, for å redusere kostnadene, må etter vårt syn veie opp for dei ulempene som følgjer av auka trafikkmengde, og sikre dei mjuke trafikantane. I tillegg må ein vere trygg på at tiltaka er fysisk byggbare innanfor ein tildelt ramme, og at løysingane kan driftast maskinelt.

Statens vegvesen har gjort ei ny vurdering av forslaga til tiltak. Slik vegstrekninga er i dag, er det nokre punkter med dårleg sikt grunna bergnabbar som stikk ut. Som søkjarane skriv, kan fjerning av desse gi høgare fart på strekninga. Dette kan igjen kompensast med humpar og nedsett fartsgrense. Ein totalvurdering av dette, sett i høve til auke i trafikkmengde, tilseier at tiltaka truleg ikkje aukar tryggleiken på strekninga. Tiltaka vil langt på veg oppvege kvarandre, og tryggleiken vert om lag uendra. Når ein legg til auka trafikkmengde, vil reell tryggleik verte redusert i høve til i dag.

Statens vegvesen meiner difor at forslaget frå utbyggarane ikkje vil ivareta tryggleiken på strekninga godt nok. Etter vår vurdering vert ikkje tilhøva betre på strekninga enn om vegen vert liggjande som i dag, når ein tek høgde for auka trafikk.

Vi er difor negativ til at det gis dispensasjon frå rekkefølgjekravet i denne saka. Vi er også generelt negative til at utbyggarane skal få dispensasjon mot at ein stillar med bankgaranti, ettersom naudsynte tiltak venteleg vil vere vesentleg dyrare enn garantien på 4,5 millionar. Etter vårt syn må utbyggarane stå for utbetringa, med gjennomføringsavtale med Statens vegvesen, slik at dei også vil bere risikoen for kostnadsauke i gjennomføringa.

### Uttale til kommunens vurdering av omgjorde fritidsbustader

Gjeld tolking av føresegn §§ 1.1.4 og 2.1.1.1 i reguleringsplan for Helleåsen.

I føresegn § 1.1.4 står det mellom anna (vår understreking):

*«Eksisterande hytter i området kan oppgraderast/gjerast om til heilårsbustader. (...) Ved konvertering til heilårsbustader gjeld same krav som for nye bustader.»*

I føresegn § 2.1.1.1 står det (vår understreking):

*«Rekkefølgjekrav for utbygging (Plan-og bygningslova §12-7) Fylkesveg 391 skal vera utbetra etter § 2.1.2 i føresegna. Utbyggar får byggja ut dei 8 første bueiningane før rekkefølgjekravet gjeve i føresegnene § 2.1.1.1 vert gjort gjeldande. Ved bygging i område sett av til*

*einebustader vil det i tillegg vera høve til å byggja sekundærbustad innanfor rekkefølgekravet.*

*Fylkesvegen skal vera ferdig før det vert gjeve rammeløyve for oppføring av nye husvære utover det som det er gjev løyve til av husvære før rekkefølgekravet slår inn.»*

Statens vegvesen støtter Lindås kommune i deira tolking av føresegna, om at rekkefølgekravet gjeld heile planområdet. Dette er mellom anna på bakgrunn av føresegna om at det gjeld same krav ved konvertering av fritidsbustader til heilårsbustader som for nye bustader, jf. § 1.1.4.

Vi ber om å få kommunens vedtak tilsendt for klagevurdering, både når det gjeld dispensasjonssøknaden og tolking av føresegna om fritidsbustader.

Plan- og forvaltningsseksjon Bergen  
Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonssjef

Marianne Skulstad  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi  
Hordaland fylkeskommune – Samferdselsavdelinga, Postboks 7900, 5020 BERGEN