



KOPI

Reigstad Bygg og Eigedom AS
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1730 - 18/26058

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
24.01.2019

Dispensasjon frå reguleringsplan for etablering av ny avkøyrsl - gbnr 137/45 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 061/19
Tiltakshavar: Ronny Johnsen og Linda Maria Aslesen
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for etablering av ny avkøyrsl til eigedom gbnr. 137/45.

Tiltaka må søkjast om i eigen sak.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.06.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.06.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato 27.08.2018.

Planstatus

Hoveddelen av eigedomen er uregulert og ligg innanfor det som i kommunedelplanen Knarvik Alversund 2007-2019 (KDP) er avsett til bustadområde, delar av arealet som er søkt om etablering av mur og ny avkøyring på er avsett til eksisterande vegareal. Eigedomen sin tilkomst til offentlig veg krysser over i gjeldande reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215, omsøkt ny avkøyrsl kryssar areal avsett til fortau og anna veggrunn, teknisk anlegg.

Dispensasjon

Etablering av avkøyrsl krev at det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål fortau og anna veggrunn. Det er søkt dispensasjon med slik grunning:

Søknad om dispensasjon for ny utkjøring isdalstøbakken, reguleringsplan Kubbaleitet



piD: 1263-201215.

I forbindelse med etablering/regulering av Kubbaleitet bustadfelt vil den nye offentlige hovedveien til feltet med ca 170 nye boenheter passere vår innkjøring på gbnr 137/45.

Dette vil gjøre at vår tilkomst til vei og å fortau vil forverres trafiksikkerhetsmessig. Vi ønsker derfor å sanere dagens innkjøring for å etablere ny avkjørsel mot Isdalstøbakken.

Som vist til under er dette en anbefalt løsning fra Veiavdelingen i kommunen, og som vil gjøre trafiksikkerhetssituasjonen bedre for alle i området.

Vi søker hermed om dispensasjon fra reguleringsplan for etablering av ny avkjøring mot Isdalstøbakken.

Innspill til Reguleringsplan Kubbaleitet (2015)

Vi kom med innspill om vår avkjøring i reguleringsprosessen. Vi skrev mellom annet:

«... En mulig løsning kan være å flytte vår utkjørsel til lenger ned på tomten. Da kan vi lukke igjen nåværende utkjørsel og samtidig få satt opp hekk/gjerde (i godkjenthøyde). En annen fordel for oss blir at støy og innsyn til vår husstand reduseres. Ønsker at denne mulige løsningen vurderes, eventuelt at andre forslag blir fremmet.»

Kommunen skriver i sin saksutgreiing for reguleringsplanen (14/1897):

I høve avkøyrsla til 131145, kan det vere ei føremon for trafiksituasjonen i krysset å kunne sanere avkøyringa, men det må vurderast kva eventuell effekt ei ny avkøyrsl langs den kommunale vegen vil ha. Gbnr 131145/igg derimot ikkje inne i planområdet og eventuell ny plassering av avkøyrsl må difor ordnast gjennom søknad om ny avkøyrsl utanom reguleringsplanen.

Anbefaling frå veiavdelinga (2018)

Vi har etter dette vert i kontakt med veiavdelingen i kommunen, hatt fleire møte og befaringer. De har i brev datert 16.05.2018 gjort de same vurderinger som oss, om at en ny avkjøring vil være en stor fordel for trafikkløsningen på stedet. De skriver i sitt brev:

Den nye løysinga er betre eigna både med tanke på trafiksikkerhet og utforming. Vegavdelinga har vore på staden, har diskutert ny løysing og vil kunne godkjenne og tilrå ny løysing med avkøyrsl mot Isdalstøbakken slik den nye skissa, «kart avkøyring Johnsen v2 1-500 A4 14032018» viser.

Vegavdelinga konkluderer også med at det må søkes om dispensasjon frå reguleringsplan Kubbaleitet.

Søknad om dispensasjon skal grunngis

Som både vi, Planavdelingen og Veiavdelingen har pekt på vil sanering av eksisterende avkjørsel mot ny hovudveg Kubbaleitet, og etablering av ny avkjøring mot Isdalstøbakken betre trafiksituasjonen for alle i dette området. Dette gjelder både for myke og kjørende trafikanter. Vi viser ellers til brev frå veiavdelingen der de gjør rede for dette.

Vi mener etter dette at fordelene ved å gi dispensasjon klart er større enn ulempene.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå planavdelinga den 28.06.2018:

Planavdelinga har drøfta plassering av ny avkøyrsla med vegavdelinga, der vegavdelinga meiner at ny plassering vil vere ei meir trafikksikker løysing enn den regulerte plasseringa. Planavdelinga vurderer at fjerning av trafikk frå eigedomen inn i krysset mot Kubbaleitet vil bidra til ei meir oversiktleg kryssløysing og har soleis ingen spesielle merknader til at det vert gitt dispensasjon til å flytte avkøyrsla.

Det er ved søknad lagt ved uttale frå Teknisk drift vegavdelinga datert 16.05.18, med slik vurdering og konklusjon:

VURDERING

Vegavdelinga har vurdert skissa til ny løysing for avkøyrsla til gbnr 137/45. Eksisterande avkøyrsla er etablert slik den er teikna inn på gjeldande reguleringsplan. Med tanke på trafikksikkerheit er det ikkje optimalt å ha tilkomst til eigedomen slik den er i dag og slik reguleringsplanen viser.

Eksisterande tilkomstveg Kubbaleitet skal leggjast om og er regulert som offentleg veg. Den nye vegen vil bli ny hovudveg i området med tilkomst til 173 nye bustadeiningar og det vil bli ei auke i ÅDT på rundt 1200 bilar forbi avkøyrsla til eigedom 137/45. Avkøyrsla, slik den er regulert, vil komme ut midt i kurve ved kryss, brukarane må vere merksam på trafikk frå 3 retningar samt vegkryssing for mjuke trafikkantar (fortau).

Den nye avkøyrsla vil komme ut i Isdalstøbakken. Isdalstøbakken vil måtte stengast for gjennomkøyring når bomstasjonane til Nordhordlandspakken vert sett i drift. Trafikken i og langs Isdalstøbakken vil bli kraftig redusert og fungere som tilkomst til nokre få bustadeiningar.

Den nye avkøyrsla vil vere plassert på nedsida av regulert innsnevring. Innsnevringa skal etablerast som fartsreducerande tiltak og avgrensing mot den nye hovudtrasseen.

Det vil bli god sikt ut frå den nye avkøyrsla og færre trafikale situasjonar å ta omsyn til ved inn og utkøyring.

Den nye avkøyrsla vil ha sikt til det nye krysset, fortauet og gangfeltet. I tillegg vil det bli høve til å snu ein bil inne på eigdommen.

Konklusjon

Den nye løysinga er betre eigna både med tanke på trafikksikkerhet og utforming.

Vegavdelinga har vore på staden, har diskutert ny løysing og vil kunne godkjenne og tilrå ny løysing med avkøyrsla mot Isdalstøbakken slik den nye skissa, «kart avkøyring Johnsen v2 1-500 A4 14032018» viser.

For uttale i heilskap vert det vist til dokument i saka.

Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på innsendt situasjonskart med søknadsdato 04.06.2018.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkjørsle til offentleg veg følger av godkjent reguleringsplan.

Søknad om dispensasjon gjeld etablering av ny avkjørsle til eigedom gbnr. 137/45.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av ny avkjørsle, frisisiktsone, plassering av mur og plassering av støygjerde.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

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 rammes, 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 samheng 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.

Endra plassering av avkøyrsløse til eigedom gbnr. 137/45 krev at det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet anna veggrunn teknisk anlegg og arealføremålet fortau (o_F1).

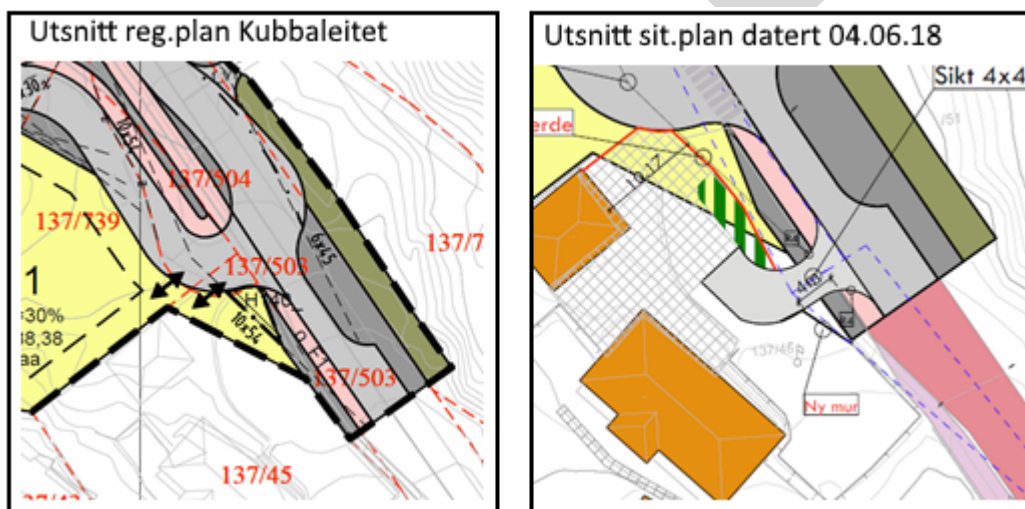
I tillegg er det motstrid mellom føresegna til reguleringsplanen og plankartet, føresegna § 2.15 oppgjev at plassering av avkøyringspilarane ikkje er juridisk bindande, medan ein i Teiknforklaring til plankartet ar oppgjeve at avkøyringspilarane er juridisk bindande.

I føresegna til planen § 6.2 om fortau står det at fortau skal opparbeidast i samsvar med godkjend reguleringsplan. Omsynet regulert fortau skal i varetta er mjuke trafikantar.

I føresegna til planen § 6.5 om anna veggrunn står det at arealet kan nyttast til skjeringar og fyllingar samt areal til snømåking. I desse områda kan det gjerast naudsynte terrenginngrep for å sikre tilstrekkeleg sikt.

Vegavdelinga si vurdering av endra avkøyrsløse til eigedomen er at dette vil vere ei meir trafikksikker løysing enn den regulerte plasseringa. Planavdelinga vurderer at fjerning av trafikk frå eigedom gbnr. 137/45 i krysset mot Kubbaleitet vil bidra til ei meir oversiktleg kryssløysing og har ingen spesielle merknadar til at det vert gjeve dispensasjon til å flytte avkøyrsløse.

I uttalen datert 16.05.18 er det og konkludert med at den nye løysinga er betre eigna både med tanke på trafikksikkerhet og utforming. Vegavdelinga har vore på staden, har diskutert ny løysing og vil kunne godkjenne og tilrå ny løysing med avkøyrsløse mot Isdalstøbakken slik den nye skissa, «kart avkøyring Johnsen v2 1-500 A4 14032018» viser.



I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at vegavdelinga og planavdelinga ikkje har negative merknadar til endra avkøyrsløse og at flytting av avkøyrsløse vil betre trafikktilhøve i krysset inn til reguleringsplan Kubbaleitet.

Vidare er det lagt vekt på at omsyna som skal i varetakast gjennom arealføremåla fortau og anna veggrunn ikkje i vesentleg grad vert sett til side ved etablering av ny avkøyrsløse slik det er søkt om dispensasjon for.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215 for etablering av ny avkøyrsløse til eigedom gbnr. 137/45.

Plassering

Etablering av tiltaka må søkast om i eigen sak.

Støygjerde synt på innsendt situasjonsplan ser ut til å vere plassert i formålsgrensa i krurvatur i krysset til Kubbaleitet samt i nabogrense mot gbnr. 137/739, støygjerde er i det vesentlege plassert på areal omfatta av reguleringsplan Kubbaleitet. Planen har i § 2.9 bestemmelsar knytt til byggegrense, det er opna for at tiltak etter pbl. § 29-4 kan plasserast utanfor byggegrense, men minste avstand til føremåls- og nabogrense skal ikkje vere mindre enn 1 meter, det same gjeld og for tiltak som ikkje krev søknad, opparbeiding av søknadspliktig parkeringsplass og søknadspliktige støttemurar.

Synt plassering av støygjerde må justerast, evt. må det søkjast om dispensasjon frå reguleringsplan Kubbaleitet § 2.9.

Ein vil ved søknad om løyve til etablering av støygjerde måtte legge ved naboerklæring i høve plassering av støygjerde nærare grannegrense enn 4 meter

Då det ikkje er regulert byggegrense mot offentleg veg for eigedom gbnr. 137/45 vil etablering av mur krevje at det vert søkt om dispensasjon frå avstandskrav gjeve i veglova § 29. Søknad om dispensasjon i høve avstandskrav til offentleg veg sendast Teknisk drift Vegavdelinga.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Vedtaket etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215 frå arealføremåla fortau og anna veggrunn samt frå synt plassering av avkøyrsløse i samband med flytting av avkøyrsløse til eigedom gbnr. 137/45 slik som synt på situasjonsplan datert 04.06.18.

Vi gjer merksam på at tiltaket er 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.: 18/1730.

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 høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtak 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 bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

| | | | |
|-----------------------------|---------------------|------|-----------|
| Fylkesmannen i Vestland | Njøsavegen 2 | 6863 | LEIKANGER |
| Linda Maria Aslesen | Kubbaleitet 2 A | 5916 | ISDALSTØ |
| Reigstad Bygg og Eigedom AS | Osterfjordvegen 124 | 5914 | ISDALSTØ |
| Ronny Johnsen | Kubbaleitet 2 A | 5916 | ISDALSTØ |
| Ronny Johnsen | Kubbaleitet 2 A | 5916 | ISDALSTØ |

Mottakarar:

| | | | |
|-----------------------------|---------------------|------|----------|
| Reigstad Bygg og Eigedom AS | Osterfjordvegen 124 | 5914 | ISDALSTØ |
|-----------------------------|---------------------|------|----------|