



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2113

Vår dato
05.08.2015
Dykkar dato
07.05.2015

Vår referanse
2015/6563 423.1
Dykkar referanse
14/3430

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 134 bnr 14 - Hilland - veg Kråkeviken

Vi visar til ekspedisjon frå Lindås kommune, mottatt av Fylkesmannen 07.05.2015.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 07.01.2015, sak 14/3430.

Bakgrunn for saka

Lindås kommune ga i vedtak av 07.01.2015 rammeløyve til etablering av veg på gnr. 134 bnr. 14 og bnr. 89, på følgjande vilkår:

- Det må først opp bom som hindrar bruk av køyrevegen. Bommen skal vere låst fram til regulert veg mot sør vert etablert. Bommen skal plasserast i eigedomsgrensa mellom bnr. 14 og bnr. 89.

Det vart samstundes gitt avslag på den delen av tiltaket som gjaldt etablering av parkeringsplass på gnr. 134 bnr. 14, og på den delen av vegstrekninga som er skildra på planteikning vedlegg E1 frå pel 135 og fram til pel 190.

Vedtaket vart klaga på av advokat Roald Helgesen, på vegne av nabo Arne Johan Sagen, ved brev av 27.01.2015. I klagen vert det mellom anna gjort gjeldande at ein dispensasjon vil kunne påverke framtidige tiltak, skape presedens og kunne føre med seg økonomiske konsekvensar ved ei framtidig grunnavståing. Det vart vidare vist til at det er uheldig at dispensasjon er gitt i strid med uttale frå Statens Vegvesen. Advokat Helgesen gjer og gjeldande at han ikkje kan sjå at interesseavveginga for dispensasjon er til stades, samt at det er uheldig at kommunen ikkje drøftar grunngjevinga opp mot dei vurderingar som blei gjort i sak 2007/2305.

Plan- og miljøutvalet handsama klagen i møte 29.04.2015, sak 042/15. Klagen vart ikkje teken til følgje. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Når det gjeld saka i sin heilskap, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 17 første ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningslova gjeld for fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saka attende for heilt eller delvis ny handsaming, jfr. forvaltningslova (fvl) § 34.

Delar av tiltaket ligg innanfor reguleringsplan for Rv. 565 Hilland - Alverstraumen, og er regulert til *trafikkområde, anna trafikkareal*. Delar av omsøkte tiltak ligg i uregulert område, aust for Rv. 565 parsell Hilland Alverstraumen. Eigedomen er i kommunedelplanen for Alverstraumen, i kraft 16.12.2004, avsett til bustadområde. I reguleringsplanen er byggjegrensa mot veg 30 meter.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg, samt frå plankrav i kommuneplanen sin arealdel, jfr. pbl §§ 19-1 og 19-2. Det er søkt om dispensasjon.

Pbl § 19-2 andre ledd første og andre punktum lyder:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men blir behandla etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jfr. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

Dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen for oppføring av veg

Hovudomsynet bak plankravet er omsynet til at eigedomen skal vurderast i ein større samanheng for å sikra ei best mogleg utbygging av området. Plankravet sikrar at bruk av areal og bygningar og utbygging skjer forsvarleg ut frå rammer som vert fastlagd av dei folkevalde organa.

Statens Vegvesen har i uttale av 08.10.2014 rådd til at eventuell vidare utbygging av området vert avklara gjennom ein reguleringsplanprosess.

Omsøkte veg er smal, og følgjer i hovudsak dagens trasé. Endringane i høve dagens situasjon er små. Etter Fylkesmannen si vurdering vil ikkje omsøkte tiltak vanskeleggjere ei framtidig utbygging av området. Fylkesmannen finn difor at tiltaket ikkje set omsyna bak plankravet i kommuneplanen vesentleg til side.

Vidare skal fordelane ved dispensasjonen vera klart større enn ulempene, jfr. pbl § 19-2 andre ledd.

Området er utbygd og det er ikkje er presserande trong for vegen. Ein reguleringsplan for området vil kunne ført til ein meir heilskapleg utbygging av vegen og resten av området. Plasseringa av vegen vil etter det vi kan sjå ikkje vanskeleggjere ei framtidig regulering til bustader.

Ein reguleringsprosess er vidare tidkrevjande og kostbar. Etablering av vegen som omsøkt vil ikkje føre med store endringar i terreng og plassering frå dagens situasjon, men vil likevel gi vegen betre standard og dermed betre tilgjengelegheita til eksisterande bustadar. Fylkesmannen finn til liks med kommunen at storleik og standard på vegen ikkje er til hinder for framtidig regulering og utbygging i området.

Fylkesmannen finn etter ei samla vurdering av fordelane med dispensasjon frå plankravet til oppføring av veg er klart større enn ulempene. Vilkåra for å gi dispensasjon frå plankravet til oppføring av veg er følgeleg oppfylt.

Dispensasjon frå plankrav til oppføring av parkeringsplass på gnr. 134 bnr. 14

Statens Vegvesen har i sin uttale av 08.10.2014 uttalt at høve til i større grad å parkere langs vegen kan bidra til auka trafikk i området. Statens vegvesen har ikkje gitt løyve til utvida bruk av avkjørsel frå fylkesvegen, og skriv i sin uttale at ein ikkje kan rekne med å få løyve til utvida bruk då avkjørsla ikkje oppfyller gjeldande krav til utforming.

Sjølv om etablering av parkering vil gi området betre tilgjengelegheit, vil det etter Fylkesmannen si vurdering vere formålstenleg at etablering av parkering i området skjer gjennom ein planprosess. Etablering av parkering som omsøkt vil kunne gjere eit seinare reguleringsarbeid vanskelegare idet ein må ta omsyn til at det allereie er etablert parkering i området. Dette vil kunne få betydning for seinare utbygging av området. Fylkesmannen finn derfor at dispensasjon til etablering av parkeringsplass på gnr. 134 bnr. 14 set omsyna bak plankravet i kommuneplanen vesentleg til side.

Då vilkåra for å gi dispensasjon er kumulative, finn Fylkesmannen ikkje grunn til å vurdere om fordelane ved dispensasjonen er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vilkåra for å gi dispensasjon til oppføring av parkeringsplass på gnr. 134 bnr. 14 er følgeleg ikkje oppfylt.

Dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for den delen av vegen ikkje er omfatta av reguleringsplan

Det går fram av veglova § 29 første ledd, andre setninga at byggegrensa «skal ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet på eigedom som grenser opp til vegen og medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn».

Byggegrensa skal altså ivareta omsynet til trafikktryggleik, drift og vedlikehald, samt sikre tilstrekkeleg areal for vegutvidingar, vegutbetringar osb. I søknaden vart det opplyst at den omsøkte vegen ligg lågare i terrenget enn fylkesvegen. Omsøkte tiltak gjeld i stor grad oppgradering av eksisterande kjerreveg. Vegen er ikkje til hinder for sikt, trafikk, vedlikehald eller anna.

Statens vegvesen har uttalt at den omsøkte vegen på gnr. 134 bnr. 14 «*kjem ikkje i direkte konflikt med vegutvidinga som er regulert i Lindås kommune sin plan 1263-25111999 for fv 565 Hilland Alverstraumen*».

Fylkesmannen finn etter dette at omsyna bak byggegrensa mot fylkesvegen ikkje blir «*vesentlig tilsidesatt*» ved ein dispensasjon til oppføring av den delen av vegen som ikkje er omfatta av reguleringsplan.

I tillegg må fordelane være klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Omsøkte tiltak vil føre til at eksisterande kjerreveg blir utbetra, og dermed til at området, og eigedomane i området, får betre tilgjengelegheit. Fylkesmannen viser til Statens Vegvesen si uttale av 08.10.2014, kor det går fram at denne delen av vegen ikkje er i konflikt ved planlagt vegutviding av fylkesveg 565.

Fylkesmannen finn etter ei samla vurdering av fordelane med omsøkte tiltak er klart større enn ulempene for den delen av vegen som ikkje er omfatta av reguleringsplan. Vilråa for å gi dispensasjon til oppføring av denne delen av vegen er følgjeleg oppfylt.

Dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for den delen av vegen som er avsett til anna trafikkareal i reguleringsplan 126325111999 for Fv. 565 Hilland-Alverstraumen.

Statens vegvesen skriv i uttalen av 08.10.2015 at omsøkt veg på bnr. 89 kjem i konflikt med anna trafikkareal som er naudsynt for å kunne utvide fv. 565, og at dei samla sett finn at omsøkt veg vil kunne vanskeleggjere gjennomføringa av reguleringsplanen for utbetring av fylkesveganlegget.

Fylkesmannen finn etter dette at etablering av veg over bnr. 89 vil setje omsynet bak byggegrensen mot veg, som mellom anna er å sikre tilstrekkeleg areal for vegutvidingar, vegutbetringar osb., vesentleg til side. Vilråa for å gi dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for denne delen av vegen, er difor ikkje oppfylt. Det kan følgjeleg ikkje gis dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for denne delen av vegen.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunn til å gjere om Lindås kommune sitt vedtak av 07.01.2015. Klagen vart ikkje teken til følge.

Fylkesmannen sitt vedtak på side éin er endeleg og kan ikkje klagast på, jfr. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland e.f.
seniorrådgjevar

Cathrine Tvedt Lorentzen
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Advokat Roald Helgesen	Storebotn Næringspark 55 G	5309	KLEPPESTØ
Arne Johan Sagen	Radøyvegen 85	5911	ALVERSUND
Advokatfirmaet Harris DA	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
v/advokat Thor Hvidsten			
Leif Johan Larsen	Gangstøvegen 34	5911	ALVERSUND
Per Gunnar Litleskare	Kråkeneset	5911	ALVERSUND
Ing. K Dømbe, Ketil Dømbe	Fanaveien 221 C	5239	RÅDAL