



Statens vegvesen Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2726 - 16/1943

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
03.02.2016

SAK 15/2726 - GBNR 1/169 - Avklaring av trong for løyve til utvida bruk av avkjørsel frå riksveg 1 på Flatøy i Meland kommune

Bakgrunn:

Meland kommune viser til epost sendt 27.1.2015 til saksbehandlar Marianne Skulstad samt telefonsamtale same dag mellom Skulstad og saksbehandlar Tore Johan Erstad på byggesak i Meland kommune.

Som opplyst har meland kommune til behandling søknad om løyve i eitt trinn for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny einebustad med to leilegheiter i sokkeletasjen på gbnr 1/169 (Flatøyvegen 16) på Flatøy i Meland kommune, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a. Det nye bygget – slik det er omsøkt – inneber auke frå 1 til 3 bueiningar. Ansvarleg søkjar er Hellevik Hus Sotra AS og tiltakshavar er Steinar Hansen. Søknaden med dokumentasjon ligg ved.

Nærare om plan- og lovgrunnlag og faktisk situasjon:

Gbnr 1/169 er ein regulert bustadeigedom på om lag 1275 daa. Gjeldande reguleringsplan for egedomen er Reguleringsplan for Flatøy Vest (arealplanid 125619890001). Omsøkt tiltak er i samsvar med reguleringsplanen sitt arealformål (bustad) og heller ikkje i strid med planen kva gjeld tal på bueiningar.

Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegn § 6 for oppføring av bygg med 3 etasjar (kjellar).

Av pbl § 27-4, 1 ledd følger det krav om at:

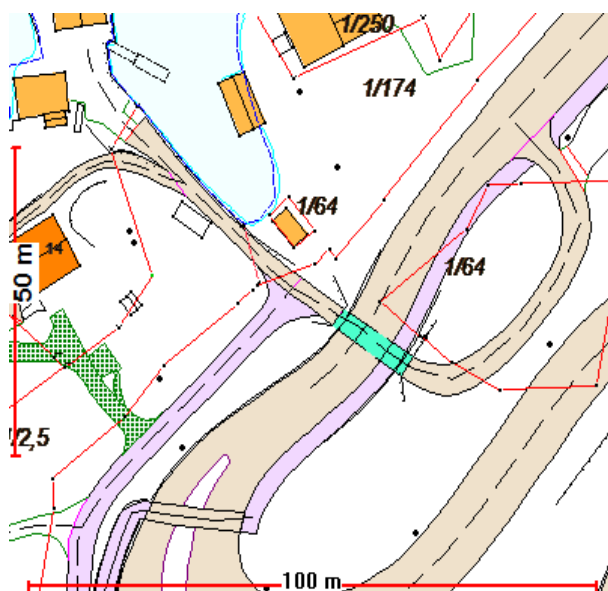
«Før opprettelse eller av endring av eigedom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annan måte være sikret

vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.»

Av pbl § 21-5 følger det at kommunen er samordningsmyndighet når eit tiltak krev løyve eller samtykke frå annan myndighet.

Tiltakshavar har opplyst at tilkomsten til eigedomen i dag er ved buss-stoppestaden etter rundkjøringa og vidare via gang- og sykkelvegen ned til Flatøyvegen 16. Vegløyvinga på staden synast å vere noko annleis bygd enn det reguleringsplanen sitt arealplankart viser. Kommunen er usikker på om avkjørsla må vurderast å vere bygd «etter reguleringsplan», jf veglova § 40, 1. ledd, eller om planen «ikkje omfattar avkjørsla», jf veglova § 40, 2. ledd.

Det vert vist til utsnitt av arealplankartet og utsnitt av teknisk kart:



Reguleringsplanen for inneheld byggjegrænse mot veg, men tiltaket kjem ikkje i konflikt med denne.

Avkjørsla frå gang- og sykkelstien direkte til eigedomen vart utbetra etter søknad og løyve frå Meland kommune i 2010 (sak 10/1131, DV-276/10). Den gong var det ikkje tale om utvida/endra bruk (sjå grøn skravering på teknisk kart). Denne avkjørsla (direkte frå eigedomen til gang- og sykkelsti) synast å vere i samsvar med reguleringsplanen si løysing, men køyremønsteret – slik det er skilta på staden –legg opp til eit ulikt køyremønster enn det som følger av reguleringsplanen etter at køyrande er komen ut på gang- og sykkelstien. Tilkomstveg for eigedomane mot sjøen synast å vere skilta på staden frå parkeringsanlegget med avkjøring før Krossnessundbrua. Kommunen legg til at etableringa og godkjenninga av avkjørsla i 2010 ikkje vart sendt Statens vegvesen for godkjenning eller vurdering ut over nabovarsling etter pbl § 21-3.

Trong for tilleggsoppllysningar/førehandsuttale:

Etter plan- og bygningslova har kommunen som nemnd samordningsplikt for søknadspliktige tiltak.

I denne saka er det etter kommunen sitt syn uklart om tiltaket krev løyve frå Statens vegvesen til utvida/endra bruk av avkjørsla direkte frå eigedomen til gang- og sykkelstien ved auke frå 1 til 3 bueiningar. Tiltaket – som omsøkt – vil innebere auka bruk av gang- og sykkelsti til køyring, og kommunen ser det difor som viktig at trafikktryggleiken blir vurdert.

Problemstillinga kommunen treng avklaring av er om gbnr 1/169 har ein avkjørselsløyving som er i samsvar med reguleringsplanen for eigedomen, jf veglova § 40, 1. ledd, slik at utvida/endra bruk ikkje krev løyve frå regionvegkontoret. Alternativt om vegvesenet vurderer at omsøkt tiltak krev løyve til utvida/endra bruk etter veglova § 40, 2. ledd. Dersom sistnemnde er tilfelle, er det trong for førehandsuttale om slikt løyve kan påreknast eller ikkje.

Tiltakshavar har vidare bedt kommunen om avklaring av ovannemnde under føresetnad at tiltaket vert endra til 1 bueining. Kommunen sitt utgangspunkt er at endring av søknad til 1 bueining ikkje vil innebere endra/utvida bruk, slik at avkjørselsspørsmålet ikkje vil vere til hinder for godkjenning.

Vidare ser kommunen trong for presisering av kva for tilkomstveg til eigedomen som skal nyttast i framtida.

Pågåande planarbeid:

Kommunen er kjend med at det i nær framtid vil bli varsla oppstart av reguleringsplanarbeid som truleg vil omfatte trafikkløyvingane på staden. Etter ei førebels vurdering meiner administrasjonen at det ikkje er grunn til å gjere vedtak om mellombels byggje- og deleforbud. Det er uansett trong for å avklare spørsmåla skissert ovanfor før dette vert endeleg vurdert. Tiltakshavar har i utgangspunktet eit klart rettskrav på å få byggje ut sin eigedom i samsvar med reguleringsplan.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Ansvarleg søkjar har opplyst at ein parallelt med nemnde uttale vil søke vegvesenet om løyve til utvida bruk av avkjørsel for det tilfellet at Statens vegvesen meiner det er trong for dette.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

gnr 1169 - Steinar Hansen

Vedlegg:

Søknad om tillatelse til tiltak gbnr 1/169

Følgeskriv

Situasjonskart

Søknad om tillatelse i ett trinn gbnr 1/169

Teikningar, foto

Ansvarsrett, gjennomføringsplan

Gbnr 1-169 - Situasjonsplan - Ny tilkomst godkjent i 2010

Kopi til:

Aina Lund

Hansen Steinar

Mottakere:

Statens vegvesen Region vest

Askedalen 4

6863

LEIKANGER