
Saksnr: 2020/71713-8
Saksbehandlar: Gunnhild Sande
Dato: 05.02.2021

Til: ORO - Politisk sekretariat

Frå: Fylkesdirektør for infrastruktur og veg

Oversending av klage for behandling - søknad om dispensasjon frå byggegrense langs fv. 546 - gnr 95 bnr 53 - Sageneset 2 - Bergen kommune

Det er gjort ei ny vurdering av saka, men fylkesdirektøren for infrastruktur og veg finn ikkje grunn til å endre avgjerda. Saka blir sendt til klagenemnda for endeleg avgjerd.

Bakgrunn for sak

Eskild Winther Pedersen søkte 16.9.2020, på vegne av Uruthiran Jude Dhushyanthan, om dispensasjon frå byggegrense langs fv. 546, Krokeidevegen, for gbnr. 95/53, Sageneset 2, i Bergen kommune for omfattande renovasjon av, og tilbygg/påbygg på, eksisterande bustadhus.

Søklar ønskjer å renovere bustadbygget pga. store råte-/soppskadar i konstruksjonen, spesielt i takkonstruksjonen og det gamle originalbygget. Bygget er frå 1884, og har vore påbygd fleire gonger, seinast i 1977. Store delar av huset/konstruksjonen må skiftast ut. I tillegg er huset med takutforming lite estetisk fint slik det er i dag. Påbygget omfattar ny takkonstruksjon og ein altan mot vest på 13 m². Etter påbygg vil mønehøgda vere 0,5 m høgare enn i dag, dette vil medføre betre utnytting av 2. etg. Det er også planlagt lydisolierende tiltak på bygget sidan det ligg så nær vegen.

Plasseringa av bygget vert ikkje annleis, og avstandane til vegen vil vere den same som i dag utanom ny altan.

INV ved Forvaltning Bergen avslo søknaden 14.10.2020. Tiltaket vert vurdert som ei «vesentleg oppattnying», og at det dermed må gjennomførast i samsvar med veglova §§ 29, 30, 32 og 33. Grunngevinga for avslaget er omsynet til trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, og miljøet langs vegen. Det eksisterande bygget har ein avstand på 5 m frå vegmidte, dette gjev lite rom for areal til eventuell utviding av vegen. Tiltaket vil medføre ei verdiauke som det blir meir kostbar å innløyse ved ei ev. utviding av vegen. Vidare vert det vist til «2017-2020 Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest». I rammeplanen er vegstrekninga klassifisert til haldningsklasse «streng». Dersom det skal utførast tiltak på eigedommen opnar Forvaltning Bergen for å legge til grunn ei byggegrense på 15 m frå vegmidte.

Etter avslaget har det vore noko korrespondanse mellom søkar og Forvaltning Bergen.

Tiltakshavar opplyser i e-post av 16.10.2020 at han har betalt ein høg pris for eigedommen med plan om å renovere den til dagens standard og bu der. Han lurer på om eigedommen er bandlagt av kommunen/fylkeskommunen/Statens vegvesen for utviding av vegen. Han har ikkje funne opplysningar om dette og synest det er vanskeleg at han ikkje kan renovere bustaden fordi verdien vil auke av det. Han føler seg fastlåst av den uklare situasjonen og lurer på kva han kan gjere. Tiltakshavar har store utgifter på eigedomen knytt til låneutgifter, forsikring, kommunale avgifter, eigedomsskatt og andre vedlikehaldsutgifter, og det hastar for han å finne ei løysing slik at han kan

ta i bruk bustaden så snart som mogeleg. Han kan ikkje bu i bustaden slik tilstanden er i dag. Han lurar også på mogelegheita for at fylkeskommunen løyser inn delar av eller heile eigedommen.

Forvaltning Bergen gjer tiltakshavar merksam på hans rett til å klage på vedtaket i brev av 19.10.2020. Dei opplyser også om at det går føre seg arbeid med reguleringsplan i området. Reguleringsplan Sagvika, planid: 4601_64640000, for gbnr. 95/2 mfl. i Fana bydel. I planen er huset ikkje planlagt innløyst. Planen har vore til offentleg ettersyn, men ingen instansar har kommentert tilhøva knytt til den aktuelle eigedommen. Dersom reguleringsplanen blir vedteken og vegen opparbeida, vil huset framleis ligge tett på fylkesvegen med dei utfordringar det måtte by på i form av støy, hindring av sikt i kurve og moglegheiter for drift og vedlikehald av vegen. Forvaltning Bergen skisserer at eit alternativ til å renovere huset kan vere å rive det og bygge nytt lenger unna fylkesvegen. Eit slikt tiltak er avhengig av ny søknad om dispensasjon frå byggegrensa til fylkesvegen.

Klage

Tiltakshavar klagar på avslaget i brev av 27.10.2020. Innleiingsvis vert det vist til at tiltakshavar forstår det slik at fylkeskommunen ikkje ønskjer at han skal etablere eit tilbygg med renovering av bustaden. Og at grunnlaget for avslaget er at bustaden litt nær vegen, og at det ved ei ev. utviding av vegen vil bli behov for ekstra areal, og at det vert dyrt for fylkeskommunen å innløyse eigedommen på eit seinare tidspunkt dersom verdien av bustaden aukar med oppgradering og tilbygg.

Tiltakshavar viser til at det er søkt hovudsakleg om å renovere bustaden slik den står i dag utan å flytte ytterveggane og areal. Han har søkt om tilbygg fordi det er vanskeleg å behalde eksisterande tak som ikkje held dagens standard sidan det er over 100 år gammalt. Det vil bli minimalt heving av mønehøgde (under 50 cm) slik at det er mogeleg å bygge eit tak som tilfredsstillar dagens krav. I utgangspunktet er det ingen tilbygg. Altanen som er søkt om er eit lite tiltak, som kan fjernast frå planen. Elles er det vanleg oppgradering av bustaden sidan den er gamal, og for å få den tilpassa dagens standard.

Tiltakshavar viser vidare til at han forstår det slik at dispensasjonen vert avslått fordi oppgradering av bustaden vil auke verdien av denne og dermed at det vert dyrt å innløyse eigedommen ved ev. utviding av vegen. Eigedommen låg ute for sal over ein lang periode, og tiltakshavar lurar på kvifor det ikkje vart vurdert å innløyse eigedommen når fylkeskommunen ser at det er behov for areal langs vegen og at bustaden ikkje tilfredsstillar veglova og står i vegen for trafikktryggleiken.

Tiltakshavar lurar på kvifor eigedommen hans ikkje har vore ein del av området for reguleringsplanen om å lage ein gang- og sykkelveg i området. I samband med kjøp av eigedommen gjorde han undersøkingar knytt til eigedommen, og han fann ingen restriksjonar. No føler han seg lurte av opplysningane som er registrert i kommunen ikkje samsvarar med avslagsbrevet.

Tiltakshavar har tatt kontakt med fylkeskommunen på telefon og e-post fleire gonger både før og etter at han overtok eigedommen i mai. Han etterlyste ev. plan om utbygging av vegen i området som kunne påverke eigedommen, særleg knytt til trafikk, støy og fartsgrense. Og han har brukt mykje tid og pengar på å planlegge renovering av huset dei siste 6 månadane. Men han har, pga. omorganisering, ikkje fått svar frå fylkeskommunen før han sendte dispensasjonssøknaden.

Vidare viser tiltakshavar til at avslagsbrevet refererer til ny planregulering i området. Sjølv om eigedommen ikkje er ein del av reguleringsplanen, er det likevel usikkert kva framtidige planer for vegen vil ha å seie for eigedommen. Han opplever at dette legg avgrensingar på den og lurar på kva fylkeskommunen ønskjer med eigedommen. Han meiner det er urimeleg for han at fylkeskommunen nektar oppgradering av bustaden med eit så usikkert grunnlag. Når fylkeskommunen meiner bustaden står så nær vegen, og i tillegg hindrar god sikt i trafikken, bør fylkeskommunen umiddelbart ta ei avgjerd i saka.

Tiltakshavar kjøpte denne eigedommen i eit ettertrakta område med høg marknadspris for bustadar. Han hadde planlagt å realisere ein einestad med uteareal. Han kan ikkje leve med den usikkerheita fylkeskommunen skapar for eigedommen. Dersom fylkeskommunen korkje vil innløyse arealet eller la han oppgradere bustaden slik at han kan flytte og bu der, vil dei pålegge han ei stor økonomisk belastning i tillegg til at ein generelt slit med verknadane av koronapandemien. Han har store utgifter på eigedomen knytt til doble låneutgifter, forsikring, straum, kommunale avgifter og eigedomsskatt fordi han sitt med to bustadar. Det er ikkje mogeleg

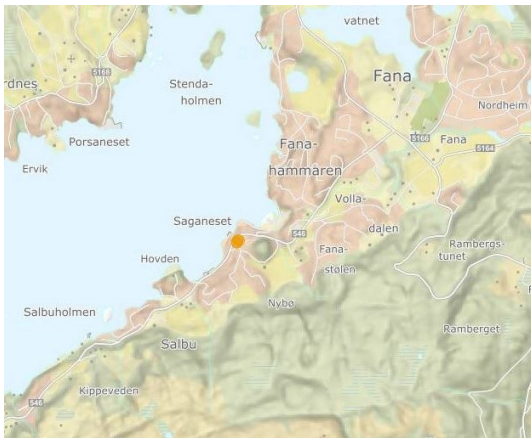
å bu i bustaden pga. helsefare knytt takkonstruksjon, i tillegg til at heile bustaden treng betydeleg renovering.

Han håpar fylkeskommunen, saman med kommunen, finn ei rask løysing for eigedommen slik at han slepp å vente så lenge. Han er open for at fylkeskommunen innløyser heile eigedommen og kompenserer han med marknadspris slik at han kjem ut av dette utan økonomisk tap. Han er samtidig usikker på om det er mogleg å bygge noko på tomta med fylkeskommunen sitt krav om 15 m frå veggen. Han meiner fylkeskommunen då må innløyse verdien av heile bustaden som skal rivast, i tillegg til arealet som skal frigjerast. Han må vurdere om det er økonomisk forsvarleg å bygge på resterande tomt og meiner fylkeskommunen må sikre at ein ev. byggesøknad vert innvilga.

Han håpar til slutt at vi kan samarbeide om ei ev. løysing og kan vert einige snarast mogeleg. Han ønskjer eit møte med fylkeskommune, vegvesen og ev. kommune.

Fakta i saka

Gbnr. 95/95, Saganeset 2, i Bergen kommune ligg i Fana bydel, ca. 1,5 km frå Fana sentrum. Eigedommen er på 1056,3 m² og består av ein einebustad med ei brukseining og to garasjehus/anneks. Eigedommen ligg ved fv. 546, og minste avstand frå vegmidte til bustadhus er 4 m.



Fartsgrensa på staden er maksimum 40 km/t og ÅDT er 4323, del lange køyretøy er 7. Fylkesvegen er klassifisert i haldningsklasse 2 i rammeplanen. Veggen er relativt smal og svingete forbi eigedommen, og Krokeidevegen er meir trafikkert no enn tidlegare. Vegbreidda i svingen forbi eigedommen varierer mellom litt i underkant av 6 m og litt over 8 m.

Det føreligg ikkje reguleringsplan for eigedommen, men det går føre seg reguleringsarbeid for eit tilgrensande område; Reguleringsplan Sagvika, planid: 4601_64640000.

I [kommuneplanen sin arealdel](#) er eigedommen og området rundt sett av til «ytre fortettingssone» innan bebyggelse og anlegg, og ein del av Saganeset er sett av til grønstruktur.

Fylkesdirektøren for Infrastruktur og veg (INV) si vurdering og grunngjeving for avslaget

Sidan det ikkje føreligg reguleringsplan for eigedommen vert tilhøve det er klaga på regulert av veglova. Føremålet til veglova er å trygge planlegging, bygging, vedlikehald og drift av offentlege og private vegar, slik at trafikken på vegane kan gå på eit vis som trafikantane og samfunnet til ei kvar tid kan vere tente med. Det er ei overordna målsetting for vegstyremaktene å skape størst mogleg trygg og god avvikling av trafikken, og ta omsyn til naboane, eit godt miljø og andre samfunnsinteresser elles, jf. veglova § 1a.

Det er veglova § 29 som regulerer byggegrensene langs fylkesvegane. Byggegrensene i veglova skal ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet, til trafikken og til miljøet på eigedom som grenser opp til veggen, og medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn. Byggegrensa langs fylkesveg er sett til 50 m og avstanden skal reknast frå midtlinja i køyrebana, jf. veglova § 29, 2.ledd.

Byggegrensa langs fv. 546 er 50 m. Veglova § 30, 1. ledd opnar for at vegstyresmakta kan gje «særskilt løyve» til «byggverk, her òg laus kiosk, opplag eller anna større innretning» innanfor byggegrensene fastsett i veglova § 29. Veglova legg opp til at ein skal gjere ein konkret vurdering

av det einiskilde tilfelle når ein fattar vedtak etter lova. Særleg ved avslag av ein søknad skal ein gjere greie for dei omsyn og vurderingar som ligg til grunn for avslaget. Ved handsaming av søknadar om dispensasjon frå byggegrense må det gjerast ei totalvurdering, der det i tillegg til sjølve eigedommen, også må takast omsyn til framkomst og trafikktryggleik på vegen det er søkt om dispensasjon frå.

I vurderinga om å gje dispensasjon frå byggegrense skal vegstyresmaktene ta vare på trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved ei eventuell utviding av vegen, og miljøet på eigedomane langs vegen. Dersom det blir gitt løyva kan søkar ikkje krevje erstatning for skadar og ulemper som følgje av at bygninga/innretninga ligg nær fylkesvegen.

I følge «2017-2020 Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest» er fv. 546 i haldningsklasse 2 (gul) forbi gbnr. 95/53. Vegen er rekna som ein viktig hovudveg som har regional og overordna lokale funksjon. Rammeplanen seier vidare at det vanlegvis ikkje blir gitt dispensasjon frå byggegrensa utan at det føreligg ein reguleringsplan. Der det er tilrettelagt med gang- og sykkelveg, busshaldeplass og fartsgrense 70 km/t eller lågare, kan søknad om dispensasjon vurderast i særskilte høve. Støykrav i byggtknisk forskrift skal då vere oppfylt.

Eigedommen er ikkje regulert. Tiltaket det er søk om dispensasjon frå byggegrensa for er renovering og tilbygg til ein einebustad. Søknaden seier at minste avstand til vegmidte vil vere 5 m, samtidig som at minste avstand til midten av gang- og sykkelveg er 2 m. Fylkesdirektøren kan ikkje sjå at det er gang- og sykkelveg langs eigedommen. Målingar frå vegmidte til hjørnet på einebustad, slik den er plassert i dag, viser at minste avstand er 4,02 m. Dette er ein veldig kort avstand til ein smal og trafikkert veg med mange store køyretøy.

Kartutsnitt med målingar og bileta under viser tilhøva slik dei er i dag.



Frå nord



Frå nord



Frå nord



Frå sør



Frå sør

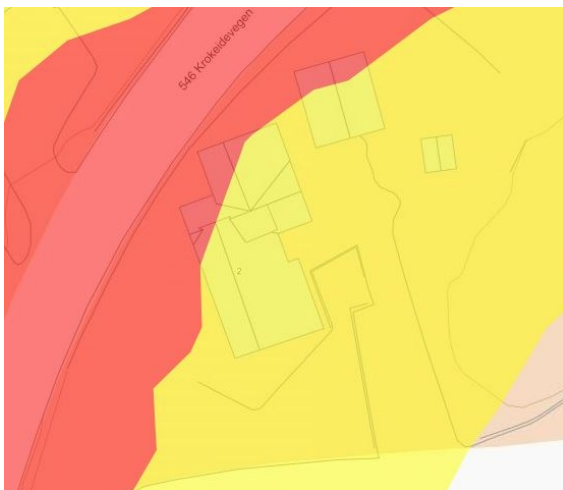


Frå sør

Den eksisterande bustaden står berre 4 m frå vegmidte og dermed svært tett oppi fylkesvegen. Mellom bustaden og vegen er det ein betongmur som er ca. 1 m høg. Huset tek sikt langs vegen og i svingen på den trafikkerte fylkesvegen.

I tillegg til å hindre sikt i svingen, gjer bustaden det vanskeleg med drift og vedlikehald av vegen. Det er lite sideareal langs vegen til grøfter og snørydding. Plasseringa av bustaden hindrar også mogelegheiter for framtidig utviding av vegen. Dersom ein opnar for rehabilitering og tilbygg på bustaden vil dette gjere det meir kostbart for fylkeskommunen å innløyse bustaden dersom det vert behov for areal til utviding av vegen i framtida.

Slik bygningane på eigdommen er plassert i dag, ligg delar av bustadhuset og den eine garasjen/ uthuset i raud støysone. Resten av eigdommen ligg i hovudsak i gul støysone.



Støysonekart for eigdommen

Eigedommen sin nærleik til vegen vil også medføre noko svevestøv, salt og anna forureining frå trafikken der. Grenseverdiane for støy og luftkvalitet følgjer av rundskriv T-1442 og T-1520 frå Klima- og miljøverndepartementet. Både støy- og støvproblematikk gjer uteområdet ved bustaden lite brukarvenleg.

Det er registrert to trafikkulykker i nærleiken av eigedommen utan at desse kan knytast direkte til denne. Ei utforkøyring på høgre side i venstrekurve i 2003 og ei forbiøyringsulykke på venstre side i kryss/avkøyrse i 2013.

Fylkesdirektøren kjenner ikkje til at søkar har vore i kontakt med fylkeskommunen i samband med kjøpet av eigedommen. Men beklagar at søkar ikkje har fått tilstrekkelege tilbakemeldingar på sine spørsmål når han har kontakta fylkeskommunen. Det er likevel søkar sitt ansvar å kjenne til veglova § 29, og dei avgrensingar knytt til nye tiltak som denne set.

Fylkesdirektøren har forståing for at søkar ønskjer å sette i stand bustaden på eigedommen han har kjøpt. Samtidig vil huset framleis ligge tett på fylkesvegen med dei utfordringar det måtte by på i form av støy, hindring av sikt i kurve og moglegheiter for drift og vedlikehald av vegen, og ev. framtidig utviding av vegen. Forvaltning Bergen har vore i dialog med tiltakshavar om høve til å trekke bustaden noko lenger vekk frå vegen i samband med rehabiliteringa. Fylkeskommunen har ved ei ev. flytting av bustadbygget opna for ei byggegrense på 10 m. Søkar ønskjer ikkje denne løysinga utan at fylkeskommunen dekkjer auka utgifter ved flytting. Fylkeskommunen har ikkje høve til å dekke slike kostnader, og kan heller ikkje garantere byggeløyve frå kommunen.

Det går føre seg eit reguleringsarbeid i Sagvika, men gbnr. 95/53 er ikkje teke med i dette planområdet. Reguleringsplanen er ein privat plan og har som hovudføre mål eit bustadområde med noko næring. Planforslaget inneber også oppgradering av ein delstrekning av Krokeidevegen med gang- og sykkelveg og busstopp. Reguleringsplanen legg opp til gang- og sykkelveg langs fv. 546 på vestsida av vegen. Reguleringsplanen er i utgangspunktet ikkje knytt til fv. 546, men til tilgrensande område. Dersom fylkeskommunen hadde starta reguleringsplan knytt til fv. 546 ville det vore naturleg å tatt med gbnr. 95/53 som naboeigedom. Fylkeskommunen kan komme med uttale til slike private planforslag, men det er kommunen som styrar planprosessen og vedtek reguleringsplanar. Tilhøva knytt til områdereguleringa for Sagvika er ikkje avklart enno sidan det m.a. er komme motsegn frå Fylkesmannen i Vestland (no Statsforvaltaren i Vestland).

Det er ikkje vanleg for fylkeskommunen å løyse inn eigedommar før det føreligg reguleringsplan som endrar arealbruken på eigedommar til vegareal, eller det ligg føre konkrete planar for oppgradering av vegstrekningar.

Ordinært vedlikehald av bustad og eigedom kan vanlegvis gjennomførast utan byggesøknad etter plan- og bygningslova (pbl.) og dispensasjonssøknad frå byggegrense etter veglova. Dersom eit rehabiliteringsarbeid er svært omfattande vert dette søknadspliktig etter pbl. § 20-1 og dermed etter veglova, jf. veglova 35. Søkar kan ta vekk tilbygget frå byggeplanane, og gjere rehabiliteringsarbeidet som vedlikehald av bustadbygget til dagens standard utan å gjere store endringar knytt til bygget og konstruksjonen. Det vert då opp til Bergen kommune å vurdere om vedlikehaldsarbeidet likevel er så omfattande at det er søknadspliktig etter pbl, og dermed krev dispensasjon frå byggegrense etter veglova.

Fylkesdirektøren for infrastruktur og veg (INV) finn ikkje grunn til å gjere om vedtaket om avslag på dispensasjon frå byggegrense for gbnr. 95/53 langs fv. 546 av 14.10.2020, og sender saka til ORO - Politisk sekretariat for vidare klagebehandling.