



Til : Matti Torgersen
Fra : Halldor Havsgård
Dato : 08.07.2014

GNR. 20 BNR. 27 BØNESSTRANDEN 8 UTVIDET BRUK AV AVKJØRSEL VEG- OG TRAFIKKTEKNISK VURDERING

Jeg er bedt av Matti Torgersen, som eier av eiendommen, om å gjøre en veg- og trafikkteknisk vurdering av denne avkjørselen, herunder om den tilfredsstillende gjeldende offentlige normalkrav for boligavkjørsel til egen eiendom, samt si noe om turproduksjon ved utvidet bruk.

Det er avholdt befaring med ovenfornevnte eier, og jeg har fått tilgang til egne sakspapirer

Som kjent har eier et ønske om å utvikle eiendommen slik at den vil betjene og avvike 3 enheter, og ikke 2 enheter som i dag.

DIMENSJONERENDE TRAFIKKMENGDE:

Det er per i dag 2 boligenheter som er tilknyttet denne avkjørselen til Bønesstranden-vegen, noe som med utgangspunkt i 017-vegnormalen genererer en turproduksjon på 7 kjøretøy ut og inn pr døger.

Etter utbygging vil det bli, etter hva jeg er blitt fortalt av eier, 1 ekstra boligenhet, dvs at turproduksjon da blir ca 12 kjøretøy inn og ut i avkjørselen per døger, altså 50% økning, men altså en svært liten belastning.

Det er kun tale om kanskje maks 3 kjøretøy ut og inn i morgon- og ettermiddags-rushet, mot dagens kanskje 2 kjøretøy ut og inn i morgon- og ettermiddags-rushet.

Dette er objektivt sett en helt marginal økning av trafikken, og skulle ikke bety særlige endringer av risiko og skadeevne mot syklistene i hovedvegen.



Link Arkitektur AS
v/Kristian Martin Bech
Dræggsallmenningen 10/12
5003 Bergen

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201208034/14	EBYGG-5210	270114
		JFLI		

DISPENSASJON – OPPHEVING AV TIDLIGERE VEDTAK

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 19.

Eiendom : Gnr 20 Bnr 27
Tiltakets adresse : Bønesstranden 8
Tiltakets art : Nybygg bolig
Tiltakshaver : MATTI TORGERSEN

Saksgrunnlaget:

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen av 2006s punkt 1 for rivning av eksisterende bolig og oppføring av 2 nye boenheter. Det ble gitt avslag i vedtak datert 20.09.12. Vedtaket ble påklaget av Link Arkitektur AS v/ Kristian Bech, ved brev datert 31.10.12. Avslaget ble gitt da forholdene til infrastruktur ikke var avklart og at eiendommen lå delvis innenfor gul støysone (trafikkstøy).

Herværende vedtak kommer som et resultat av klagebehandlingen i kommunen.

Rettslig grunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift (TEK10) og byggesaksforskriften (SAK10).

VEDTAK:

Vedtaket datert 20.09.12 oppheves, jf. forvaltningsloven § 33 annet ledd.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen av 2010s bestemmelser punkt 1 for rivning av eksisterende bolig og oppføring av 2 nye boenheter.

Det vises til søknad om dispensasjon, mottatt av bygningsmyndigheten 26.04.12, med tilhørende dokumentasjon.

Grunnlaget for dispensasjonsvurderingen framgår av plan- og bygningsloven § 19-2 der det heter:

«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 en dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Det følger videre av Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242 at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon, i motsetning til tidligere hvor det ble praktisert alminnelig interesseovervekt. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Hensynet bak plankravet er å sikre en helhetlig vurdering av området, hvor de aktuelle offentlige instanser og parter tar del i prosessen, samt å få vedtatt en juridisk bindende plan for utbygging av området. Det er videre viktig å ivareta helhetlig arealbruk og allmennhetens interesser, samt fremme en god fremtidig utnyttelse av planområdet. Plankravet skal også ivareta hensyn til infrastruktur og området karakter.

Spørsmålet blir om det i foreliggende sak er en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon fra plankravet, herunder om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Det foretas en samlet vurdering.

Den aktuelle eiendommen ligger i et boligområde som allerede er bygget ut. Det er et større ubebygget område i vest, men dette er vist som LNF-område i kommuneplanens arealdel og skal derfor ikke bebygges. Når det da bare er tale om en økning på én boenhet tilsier dette at det ikke er behov for å gå veien om en reguleringsplan.

Likevel har Statens vegvesen uttalt seg negativt til dispensasjonsspørsmålet, da av trafikale hensyn. De ønsker blant annet at eiendommen skal få en annen adkomst enn det som dispensasjonssøknaden legger opp til. Det må derfor vurderes om hensynet til infrastruktur og trafikale forhold tilsier at det likevel bør kreves at eiendommen reguleres før det åpnes for nye boenheter.

Statens vegvesen viser til at veien Bønesstranden, som i dag brukes som adkomst til eiendommen, også blir brukt som hovedrute for sykkel. De mener at det ikke kan vektlegges at det her bare er tale om én boenhet, da en slik praksis vil kunne føre til en trinnvis nedbygging av sykkelnettet.

De uttaler videre at det allerede er for stor trafikk langs Bønesstranden, og de anbefaler derfor at det heller legges en adkomst via Rogges vei. Til slutt legger Statens vegvesen til grunn at det ikke vil være forsvarlig med hensyn til trafikksikkerheten å få flere biler inn på Bønesstranden.

Bygningsmyndigheten viser til at Bønesstranden er en vei regulert til offentlig kjørevei i reguleringsplan «Fyllingsdalen. Gnr 20 bnr 1, Straumevegen, endring av paralellvei», med plan-id 3200003. Veien er registrert som privat vei, og det foreligger erklæring fra eier av veilegemet som aksepterer at eksisterende veirett gjøres gjeldende for 2 boenheter.

“Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak” er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:

Partene gjøres herved oppmerksom på at søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, ikke kan reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og at klagen er avgjort av høyeste klageinstans som står åpen (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilfelle kunne reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201208034.

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

www.bergen.kommune.no/innsynpb

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettadresse: www.bergen.kommune.no/dinside

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6903 og e-postadresse:
jarle.lien@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Jarle Flataker Lien - saksbehandler

Sylvi Sovik Wathne - gruppeleder

Kopi:

Statens vegvesen, region vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER