

Hordaland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN



15/208013-2
442-1201

Vår dato: 23.10.15

Vår ref.: KJB

Deres dato: 19.10.15

Deres ref.: 2015/208013-1

**RASMUSVEGEN 2A, GNR.284, BNR. 72, BERGEN KOMMUNE
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSER
KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK – STATENS VEGVESEN
DOKUMENT: 15/208013-1**

Viser til mottatt svarbrev på søknad om dispensasjon fra byggegrenser (sendt elektronisk 19.05.15) fra Statens vegvesen datert 19.10.15 med avslag til søknad om dispensasjon fra byggegrense på 12,5 m fra senter FV 276 for nybygg.

Det er tidligere gitt dispensasjon for tilbygg til eksisterende bolig med avstand 12,5 m fra vegmidte til nærmeste bygningsdel på eiendommen gnr. 284, bnr. 72 i Bergen kommune. I samme svarbrev presiseres det av Svv at dersom det i framtida vil bli søkt om ny bolig på eiendommen bnr. 72, vil Svv ikke tillate noe nærmere enn 15 meter.
Eksisterende bolig på gnr. 284, bnr. 357 har i dag en avstand til senter FV 276 på 12,5 m.

Det klages nå på overnevnte avslag som er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og som kan påklages til overordnet forvaltningsorgan med bakgrunn i følgende vurdering/begrunnelse:

a. Bakgrunn/historikk

Omsøkte eiendom var opprinnelig en stor boligtomt som ble delt i to av den kommunale vegen Rasmusvegen som løper ut i Tunesvegen (Fv 276), på 60-tallet.

Det ble gitt minimal erstatning fra Bergen kommune til grunneier for denne delingen og tap av areal som reduserte tomteverdien vesentlig.

Etter delingen fikk 2 eksisterende boliger på vestsiden av Rasmusvegen husnumrene 5 og 7, mens 1 eksisterende bolig på østsiden i ettertid har fått husnummeret 2B.

Underforstått var det altså fra Bergen kommune sin side tenkt at resttomten på vestsiden hadde potensiale til to nye boligtomter (husnummer 1 og 3) og resttomten på østsiden en ny boligtomt (husnummer 2A). Ny bolig på tomten 2B ble oppført i 1987 (ferdigattest 1989) etter at det ble gitt dispensasjon fra Svv til en byggeavstand på 12,5 m fra midtlinja i Fv 276 i 1986 (dagbokført hos Byskriveren i Bergen 29.10.86).

Ut i fra overnevnte bakgrunn og i god tro har det vært satt i gang prosjektering av ny enebolig på resttomten 2A (284/72) på østsiden av Rasmusvegen under forutsetning av at det ville bli gitt dispensasjon til en byggeavstand på 12,5 m fra midtlinja i FV 276.
Prosjektet er ført fram til ferdig forprosjekt av profesjonell arkitekt.

Det er parallelt gitt en forhåndsuttalelse fra VA-etaten i Bergen kommune, og det er nå holdt forhåndskonferanse med Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer 21.08.15..

b. Plan/behov/økonomi

Opprinnelig plan med dette prosjektet var å bygge en ny enebolig med livsløpsstandard på resttomten 2A for beboerne i Rasmusvegen 2B som har familietilhørighet til stedet. Med en byggeavstand på 15 m fra vegmidte er dette umulig, og det ble derfor som en siste løsning på problemet i utgangspunktet søkt om dispensasjon for tilbygg med bakgrunn i en matrikkelsammenslåing av del av 284/72 og hele 284/357 og som nå er gitt. Denne løsningen gjør at det ikke blir flere boenheter, men en større enebolig som gjennom tiltak i tilbygget oppnår livsløpsstandard. Denne avgjørelsen hos Svv strir imidlertid mot prinsippet til Bergen kommune om en fortetting og bedre arealutnyttelse i etablerte boligområder der det allerede er utbygd infrastruktur og servicetilbud. Samtidig gir det en vesentlig dårligere funksjonell og økonomisk løsning for tiltakshaver.

c. Eksisterende og framtidig situasjon

Svv opplyser at de for tiden ser på muligheten for å etablere tilbud til myke trafikanter på den aktuelle strekningen av FV 276, og hevder at et slikt tilbud vil kreve en del areal langs veganlegget etc. Med bakgrunn i dette vil Svv ikke tillate tilbygg nærmere fylkesveg enn det eksisterende bolig er i dag (12,5 m) og nybygg ikke nærmere enn 15 m fra senter FV. Langs denne strekningen er det i dag et utall boliger og garasjer som ligger vesentlig nærmere enn 15 m fra vegmidte, og det vil aldri bli bærekraftig eller nasjonaløkonomisk forsvarlig å fjerne noen av disse tiltakene. Dersom det en gang i framtida vil bli aktuelt å etablere et gang- og sykkeltilbud langs Tunesvegen vil dette måtte etableres på vestsiden av FV276 nord for krysset med Rasmusvegen og på østsiden av FV276 sør for krysset med Rasmusvegen.

A etablere en gang- og sykkelveg langs omsøkte tomt og øvrige boligeiendommer videre sør for denne vil være helt urealistisk og totalt uforsvarlig å vurdere. Det vil her være snakk om å rasere 5-6 vel etablere boligeiendommer med avkjørsler etc.

Omsøkte eiendom har har imidlertid avkjørsel fra Rasmusvegen, stor høydeforskjell til FV276 (7m) og gunstige grunnforhold (fjell delvis i dagen) som gjør at denne tomten ville blitt den minst berørte dersom det likevel skulle blitt aktuelt å forlenge en gang- og sykkeltrace sørover langs vestsiden av FV276. Eiendommen vil for ny bolig få bedre solforhold og støyskjerming for uteareal ved å kunne bygge 12,5 m fra senter FV276 (Kfr. Støysonekart – gul sone fra Bergen kommune).

Fra krysset ved Rasmusvegen og sørover må en eventuell framtidig gang- og sykkeltraceen etableres på østsiden av FV276 der en går i dialog med Jernbaneverket om vern gjennom bruk. Den aktuelle jernbanestrekningen er i en fredningsprosess som ikke er avsluttet, og strekningen er pr. dd ikke vedtatt fredet. Som tilleggsopplysning kan det nevnes at Hordaland fylkeskommune gjennom fylkets skolebruksplan har planer om å legge ned Garnes vgs, avd. Tunesvegen og kvitte seg med denne bygningsmassen. Det vil da mest sannsynlig bli aktuelt å bruksendre bygningene til boligformål. Det vil aktualisere en opprydding i området med nytt busstopp foran skoleanlegget, fotgjengerfelt og gang/sykkelveg til nordgående eksisterende busstopp på østsiden av FV276.
./. Se vedlagte kartskisse.

Kryssløsningen mellom Rasmusvegen og Tunesvegen (Fv 276) er i tidligere korrespondanse påpekt som en risikofaktor fra Svv sin side. Slike kryssløsninger fins det et utall av i hele fylket. En argumentasjon med bakgrunn i dette vil i praksis si byggeforbud over det meste av Vestlandet.

d. Plankrav i Bergen kommune

I dispensasjonen fra Svv opplyses det at i tidligere søknad ble det søkt om etablering av ny bolig på eiendommen gnr.284, bnr. 72. Svv ga en negativ uttalelse til tiltaket, til en eventuell sak om dispensasjon fra plankravet hos kommunen.

I bestemmelsen til kommuneplanens arealdel for Bergen kommune står det imidlertid under Del I: Bestemmelser og retningslinjer, pkt. 1 Plankrav, Unntak fra plankravet bl.a. følgende:

«B. Mindre utbyggingstiltak på bebygd boligeiendom krever ikke ytterligere plan, der forhold til transportnett, kulturminneverdier og lovverk er ivaretatt, jf § 11-10 nr 1. Den nye bebyggelsen må kunne innpasses i en bestående struktur, og underordne seg eksisterende bebyggelse når det

gjelder høyde og volum. Tilsvarende gjelder også for boligbygging på ubebygde eiendommer innenfor etablerte boligstrøk (resttomter) i områder definert som områder for bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel. Det tillates oppføring av maksimalt 4 boenheter på slike resttomter. For å kunne defineres som resttomt kan tomten maksimalt ha et areal på 1500 m². Ved bebyggelse av resttomter skal det dokumenteres at blant annet følgende punkt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er ivaretatt: 8 Risiko og sårbarhet, 9 Barns interesser, 10 Uteoppholdsareal, 11 Biologisk mangfold og 12 Kulturminner og kulturmiljø.»

Ut fra overnevnte bestemmelse kan jeg ikke se at det vil bli stilt noe plankrav fra Bergen kommune for nybygg på omsøkte resttomt, og at det ikke vil være nødvendig å søke om dispensasjon fra plankravet til Bergen kommune.

Det er i ettertid avholdt forhåndskonferanse med Bergen kommune 21.08.15 der referat fra denne konferansen er oversendt Svv som vedlegg i dispensasjonssøknad av 02.09.15. Referatet oppgir at en nybyggsak vil være unntatt fra plankrav så fremt krav i KPA dokumenteres/beskrives. Tomten regnes som en resttomt.

e. Konklusjon

Ut i fra overnevnte vurdering/begrunnelse ber vi om at klagen blir tatt til følge, og at Svv endrer sin dispensasjon til 12,5 m fra vegmidte til nærmeste bygningsdel til også å omfatte nybygg på resttomten Rasmusvegen 2 A på gnr. 284 , bnr. 72 i Bergen kommune.

Mottatt dispensasjon for tilbygg til 12,5 m fra midte veg regner en står ved lag inntil overnevnte klage eventuelt blir tatt til følge.

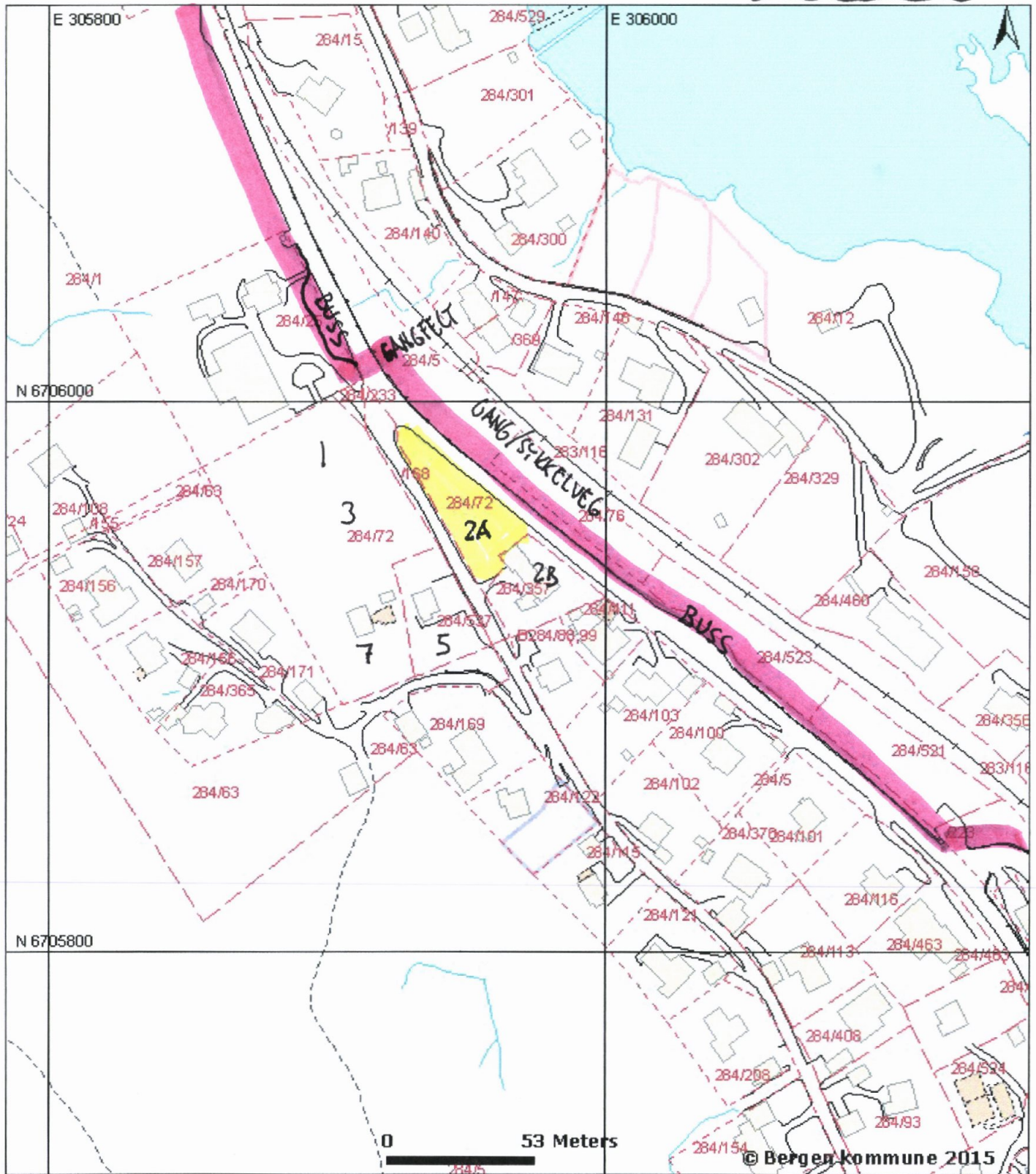
Vennlig hilsen



Kjell J. Brun
Siv.ark. MNAL

Kopi til:
Øydis Games Brun (hjemmelshaver til gnr. 284, bnr. 72)

VEDLEGG 1



© Bergen kommune 2015

Kartgrunnlag: © Grunnkart Bergen / Bergen kommune og Statens kartverk (Tillatelsesn. MAD12003)

Nedlasting og bruk er tillatt til private formål. Kartdata er beskyttet gjennom Lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961. Kartbilder kan ikke gjengis i trykte publikasjoner eller gjengis som digital informasjon uten innhenting av tillatelse fra Bergen kommune, Plan- og miljøetaten, geodata. Bergen kommune er som eier av nettstedet Bergenskart.no uten juridisk ansvar for feil, mangler og overfullstendighet i kartgrunnlaget. Kartutskriften kan ikke benyttes som situasjonskart ved søknader/meldinger om tiltak etter plan- og bygningsloven (bygge- og deletiltak), eller som meglarinformasjon i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunens saksbehandlere og må derfor bestilles ved fremmøte, skriftlig, pr. epost, pr. telefaks eller telefon ved kundesenteret, etat for byggesak og private planer i Bergen kommune www.bergen.kommune.no eller gjennom infoLAND@ www.infoland.no.



Bergen kommune
 Etat for plan og geodata
 Tel: 05556
 Kartutskrift fra
www.bergenskart.no

Koordinatsystem: UTM (EUREF89) Sone32
 Målestokk: 1:2000
 Utskriftsdato: 23.10.2015
 Karttype: Eiendomskart

RASMUSVEGEN 2A (284/72)

LB 23/10-15