

Siv.ark. MNAL Kjell J Brun, Rasmusvegen 2B, 5264 Garnes, Mob. +47 95043989

2015043943-007  
771-1201

Hordaland fylkeskommune  
Postboks 7900  
5020 BERGEN

Vår dato: 06.07.15

Vår ref.: KJB

Deres dato: 23.06.15

Deres ref.: 2015/043943-006

**RASMUSVEGEN 2A, GNR.284, BNR. 72, BERGEN KOMMUNE  
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSER  
KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK – STATENS VEGVESEN  
SAKSNUMMER: 2015/043943**

Viser til mottatt svarbrev på søknad om dispensasjon fra byggegrenser (sendt elektronisk 29.05.15) fra Statens vegvesen datert 23.06.15. Dispensasjon ble gitt og gjaldt 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.

Det klages nå på overnevnte presisering 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.

**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 i mot prinsippet til Bergen kommune om en foretting 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 bygging nærmere fylkesveg enn det eksisterende bolig er i dag.

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.

Den aktuelle tomten ligger vesentlig høyere enn vegplan (ca 7,0 m høyere), og grunnforholdene i det aktuelle området for en eventuell vegutvidelse eller etablering av sykkelveg/fortau tyder på fast fjell i dagen eller liten dybde til fjell.

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 ivarettatt, 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 m<sup>2</sup>. Ved bebyggelse av resttomter skal det dokumenteres at blant annet følgende punkt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er ivarettatt: 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.

### **e. Konklusjon**

**Ut i fra overnevnte vurdering/begrunnelse ber vi om at klagen blir tatt til følge, og at Svv endrer sin dispensasjon av 23.06.15 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)