



## Statens vegvesen

Fjell kommune  
Postboks 184  
5342 STRAUME

Behandlende enhet:  
Region vest

Saksbehandler/telefon:  
Ingelin Garen / 55516345

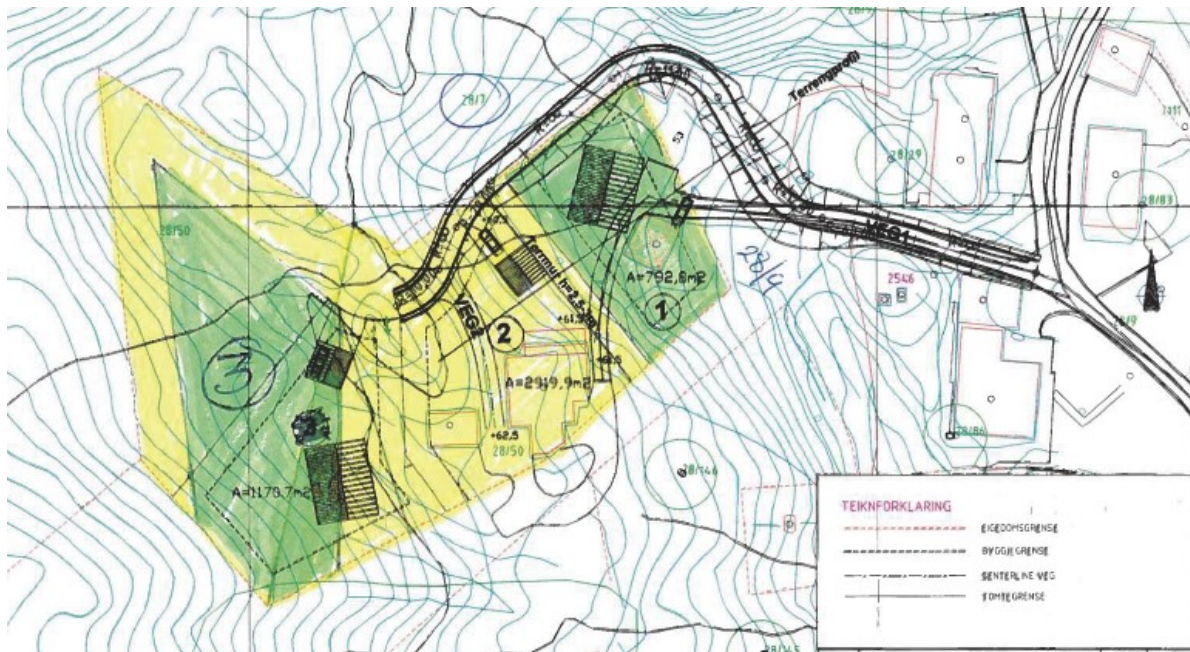
Vår referanse:  
16/117913-2

Deres referanse:  
2016/854 –  
18583/2016

Vår dato:  
09.08.2016

### Uttale til søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova i medhald av § 19 for frådelling av grunneigedom på gnr. 28 bnr. 50 – Spjeld i Fjell kommune

Vi syner til brev frå Fjell kommune, dagsett 01.08.2016. Statens vegvesen er anmoda om å uttale seg i samband med dispensasjonssøknad – frådelling av 2 tomtar til bustadføre mål på gnr. 28 bnr. 50 på Spjeld.



Dei aktuelle eigedomane ligg i område vist i kommuneplanens arealdel (KPA) som sone 2 jfr. føresegnene pkt. 1. Tomt 1 ligg i eit noverande bustadområde medan tomt 3 ligg i eit framtidig bustadområde, gjennomføringssone H810\_5 med krav om felles planlegging.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø

Jfr. pkt. 54 i kommuneplanen sine føresegner er H810\_5 eit område som ikkje kan regulerast før siste del av planperioden (2020–2026) og før ny Rv. 555 (Sotrasambandet) er etablert.

### Uttale

Dei skisserte bustadtomtane er uregulerte og kan jfr. plan- og bygningslova § 27–4 *Atkomst* ikkje delast i frå før det ligg føre løyve til utvida bruk av avkøyrsla frå Fv. 561. Statens vegvesen har nyleg vurdert denne avkøyrsla og har i samband med dette gjeve avkøyringsløyve her. (til bustad på gnr. 28 bnr. 151)

Statens vegvesen har isolert sett ingen særskilde merknader til frådelling – knytt til utvida bruk av sjøvle avkøyrsla. Når det gjeld tomt 3 inngår denne i eit område med plankrav. Det er i kommuneplanen påpeikt at nytt bustadområde på Spjeld (H810\_5) er ei større utviding av eksisterande bustadområde, og at ei satsing på Spjeld som bustadområde vil gje ei stor auke i talet på bustette i eit område utan særlege fellestilbod. Det er påpeikt at ein føresetnad for å utvikla nytt bustadføre mål her vil vera å etablere ein møtestad/ og eller eit nærtilbod for innbyggjarane.

Statens vegvesen ber Fjell kommune om å gjere ei grundig vurdering av kva som kan bli konsekvensen av å dispensere frå plankravet, og vi påpeiker faren for presedensverknad knytt til dette. Erfaringsmessig vil kommunen i kjølvatnet av ein dispensasjon få fleire søknader frå grunneigare som har eigedomar i randsona av slike bustadområder (H810\_5). Det kan bli vanskeleg å seie nei til neste søkjar.

Statens vegvesen ser det som viktig at gjennomføringssone H810\_5 vert utvikla gjennom ein heilskapleg prosess, slik det er lagt opp til i nyleg vedteken kommuneplan. Slik vi ser det vil dispensasjonar gjennom enkeltsøknader bidra til å undergrave kommuneplanen som styringsdokument.

Eit vedtak om frådelling må ha med seg vilkår om at parsell(ane) ikkje kan gjennomførast før Statens vegvesen har gjeve avkøyringsløyve jfr. veglova § 40.

Vi minner om at vi skal ha kommunens vedtak etter PBL oversendt for klagevurdering.

Plan og forvaltning – Bergen  
Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonsleiar

Ingelin Garen  
overingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*