

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe Saksbehandlar

2024/759-24 Anne Rita Eriksen

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2024/27	Forvaltningsutvalet	19.06.2024

Behandling av dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar for etablering av ny veg - 82/123 - Rosendal

Innstilling frå kommunedirektøren:

Kvinnherad forvaltningsutval gjev ikkje mellombels dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar for etablering av ny veg over 82/123 og vidare inn på regulert fellesveg i samsvar med dispensasjonssøknad av 14.05.2024.

Planlagt veg i samsvar med søknad om tiltak av 14.05.2024 kan difor ikkje handsamast etter pbl kap 20 og tilhøyrande føresegner. Avslaget er heimla i pbl § 19-2 då omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremålet til lova, vert vesentleg sette til side. Fordelane ved å gi dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vegløysinga i området må inngå i planarbeidet som pågår med «Områderegulering for Rosendal tettstad». Ein vil i denne planprosessen måtte vurder dette under eitt, for å oppnå eit best mogleg resultat for alle eigedommane i området.

Forvaltningsutvalet si behandling i møte den 19.06.2024:

BEHANDLING:

Nytt framsett forslag frå Øyvind Utne, H:

Kvinnherad Forvaltningsutval vil delvis innvilga søknad om midlertidig dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar for etablering av ny veg over 82/123 og vidare inn på regulert fellesveg som vist dispensasjonssøknad av 14.05.2024. Planlagt veg kan handsamast etter pbl kap 20 og tilhøyrande føresegner under dei vilkår som dispensasjonsvedtaket elles gir.

Eigedom 82/123 er ein næringseigedom der forholda sjølv sagt må leggest til rette for best mogleg drift.

Med å få etablert ny veg inn til eigdommen vil dette sannsynlegvis kunne betra forhold for vareleveranse m.m. I dag står ein skilde leverandørar parkert i fylkesvegen ved vareleveransar.

Ein kan såleis etablere ny veg over 82/123, men denne kan kun nyttast til varetransport.

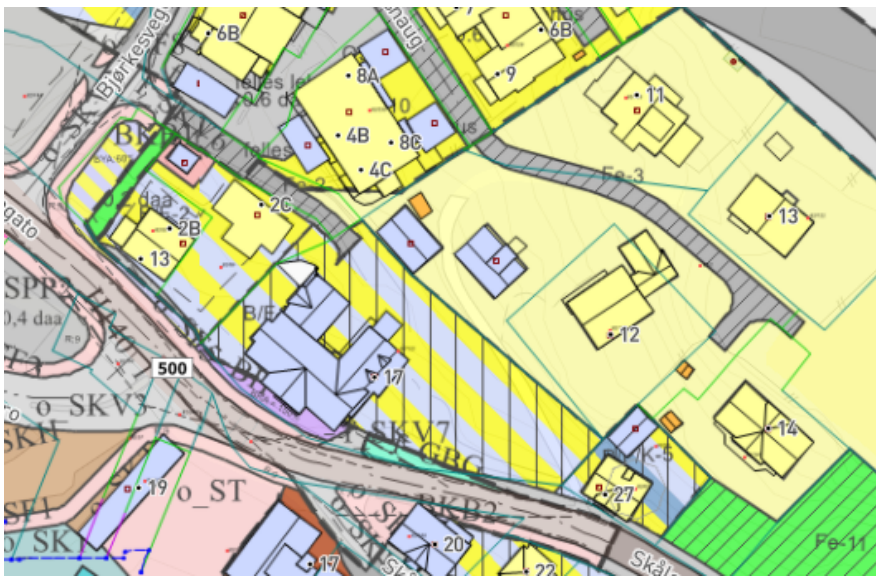


Grunningjevning med fordelar framheva av søkjar:

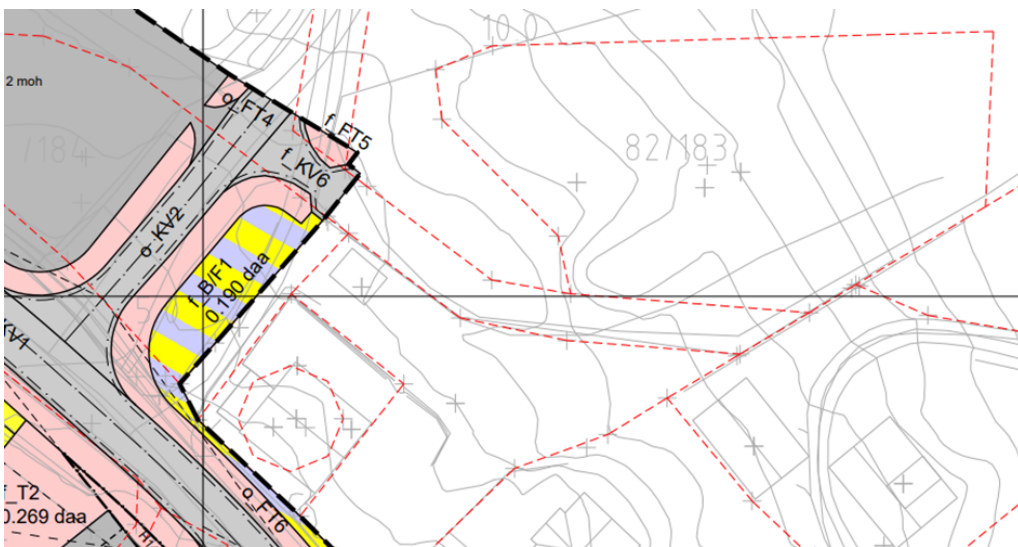
- I samband med pågående reguleringsarbeid i Rosendal så søker Hotell Rosendal AS 82/123 og Fam. Trovik 82/67 - 82/50 om midlertidig dispensasjon til å nytte Kvinnherad Kommune sitt areal, med felles veien inn til våre eiendommer fra Bjørkevegen. Midlertidig dispensasjon ønskes frem til ny reguleringsplan er vedtatt for området.
- Hotell Rosendal AS / Rosendal Turisthotell 82/123 og Fam. Trovik 82/67 - 82/50 har i dag utkjørsel fra eiendommene direkte ut i fylkesveien / Skålagato. Denne utkjørselen er etter vår mening veldig trafikkfarlig med dårlige siktlinjer.
- Hotellets gjester bruker eiendommen til parkering og hotellets varelevering skjer fra fylkesveien, ofte med stans midt i hovedveien. All trafikk fra eiendommene ut i fylkesveien er en dårlig løsning. Det beste hadde vært å kunne nytte veien inn/ut fra Bjørkeveien, og stengt utkjørselen til fylkesveien.
- Ny innkjørsel til eiendommene over fellesvei fra Bjørkesvei er langt mer hensiktsmessig i forhold til varelevering til hotellet og trafiksikkerheten i området. I den forbindelse så søker vi også om midlertidig dispensasjon for Fam. Trovik 82/67, for bruk av felles vei inn fra Bjørkesveg til vår eiendom 82/123.
- I samband med pågående reguleringsarbeid i området må ein anta at planen vil legge opp til at nåværende utkjørsel til eiendommene blir stengt. Vi har derfor søkt om opparbeidelse av ny privat vei over vår eiendom 82/123 til eget bruk (egen søknad). Veien inn skal gå til nåværende p-plasser og varelevering til hotellet.
- Det mest fornuftige her er å gi fam. Trovik 82/67 veirett over denne private veien, det er vi villige til å gi de. Når nåværende utkjørsel stenges har eiendom 82/67 ingen vei inn/ ut, den eneste tilkomsten blir da rett fra fylkesveien. Stans midt i fylkesveien for av og pålessing til eiendommen er en veldig dårlig løsning.
- Vi håper at ny reguleringsplan gir oss rett til å bruke felles vei inn til våre eiendommer fra Bjørkevegen. Vi er villige til å bli med på et felles ansvar for veien, dette med vedlikehold, snømåking, asfaltering o.l, dette i sammen med alle brukerne av veien.

Arealstatus:

Utsnittet under viser samla reguleringsplanar i området



Den nyeste reguleringsplanen i området er planID 20110008 med fylgjande utsnitt som viser regulert avkjørsle:



Denne viser mellom anna korleis trafikken skal avviklast i dette området. I føresegnene står det fylgjande;

Veg f_KV7 er felles avkjørsel frå Skålagato. Køyrevegen er felles for 82/123, 82/67, 82/50, 82/169, 82/2 og 82/165.

Naboar og gjenbuarar er lovleg varsla. Det ligg føre merknader til tiltaket frå dei seks leilegheitene i eigedom 82/235 og eigar av 82/2. (Merknadane er vedlagt saksframlegget)

- 82/235:
 - Dei viser til at det er uklart kva det vart søkt dispensasjon frå. I reguleringsplan med planID 2006005 er veg B regulert for 3 gards og bnr. Eigedomane 82/123 og 82/67 er ikkje omfatta av planen og har ikkje bruksrett på fellesveg. Det må føreligga dispensasjon frå denne reguleringsplanen om bruken av denne vegen skal endrast.
 - Vidare skriv dei at kommunen har godkjent ferdigmelding som syner 2 oppstillingsplassar føre garasjebygg på nedsida av 82/235. Her føreligg det allereie to dispensasjonar samt privatrettsleg avtale mellom Rosendal Eigedom og kommunen som inkluderer inngrep både på nedsida og oppsida av vegen. Dette gjeld forlenging av garasjebygg, gjerde og bygg innanfor byggegrensa samt mur grunna universell utforming inngang til 2 bustadar. Dette gjer at vegen forbi 82/235 er særst smal. Dersom ein personbil står parkert så vil det knapt vera råd å passera. Vegen er idag ein blindveg, og det såleis ikkje utfordringar knytt til passering. Dette vil klart endra seg ved varetransport og personbiltrafikk m.m. Vi stiller også spørsmål om det er mogelege for utrykningskøytøy å passera på vegen om noko nyttar godkjent gjesteparkeringane framom garasjebygget ved veg B.
 - Det er eit krav at eigarar av bustadtomtene skal drifta og vedlikehalda veg B, og ta kostnadane for dette. Det framstår underleg om det vert gjeve dispensasjon til å nytta denne vegen vederlagsfritt for Rosendal Turisthotell m.fl.
 - Det manglar opplysningar om kva type trafikk som er meint til å gå over vegen - men uansett så vil ny bruk vera til vesentleg ulempe for eigedom 82/235 då det i dag er ein blindveg utan gjennomgangstrafikk.
 - Sidan det allereie finst avkjørsel frå fylkesveg til 82/123 til så vil denne nye vegen med ei påkopling til veg B vera urimelig og gje ei unødvendig ulempe for eigedom 82/235 m.o.t. støy og bruk av veg.

Tiltakshavar sine kommentarar til nabomerknadane:

Vi forstår at eiere av 82/235 synes vart nabovarsel fremstår `uklart`. De har ikke fått fullt innsyn i vår søknad om midlertidig dispensasjon for bruk av veien, i søknad kommer det frem hva vi søker om.

I samband med pågående reguleringsarbeid må ein anta at planen vil legge opp til at denne felles veien mot Bjørkeveien skal kunne nyttast også av 82/123 og 82/67.

Veien ut på fylkesveien for 82/123 og 82/67 slik den fremst år i dag er trafikkfarlig, med dårlige sikt linjer mot både venstre og høgre. Denne veien bør stenges permanent, noe som en antar ny reguleringsplan legger opp til og som vi har forstått også Vestlandfylke bifaler.

Hvilke avtaler og dispensasjoner som er gjort i dette området i mellom Rosendal Eigedom, eiere av 82/235 og Kvinnherad kommune har ikke vi oversikten på, derfor har vi heller ikke mulighet til å kommentere det.

Slik veien inn fra Bjørkesveien fremstår i dag så er den 4,40 bred hele veien inn til 82/123 (målt på det smaleste innerst mot 82/123). Da har vi ikke tatt hensyn til gjesteparkeringen foran garasjene, her er det fremdeles plass til en bil uten at det går ut over passering på veien.

Det blir ikke stor trafikk med mye støy inn på denne veien, men selvfølgelig mer

trafikk en det er i dag. Vi har registrert at den innerste delen av veien imot vår eiendom (på det smaleste 4,4m) blir brukt til ekstra p-plasser, en bobil b.l.a. Vi forstår at det er 'behagelig' slik det er i dag med ekstra p-plasser for eierene av 82/235, men etter vår mening så har de ikke rett til det, de parkere midt i veien. I alle år så har vi hatt en stor avfallscontainer stående innerst på veien, på vår eiendom. Den har blitt tømt 2 ganger i mnd. i juli og august, ellers blir den tømt hver 3 mnd. rest en av året. Det er Ragn Sells som tømmer containeren med en stor 'søppel/lastebil'. Lastebilen har aldri hatt problemer med å komme inn til denne containeren fra Bjørkesvei.

Det settes spørsmål ved om utrykningskjøretøy kan passere på veien. Kan en stor søppel/lastebil komme inn så kan også en stor brannbil komme inn på veien.

I vår midlertidige dispensasjonssøknad så tilbyr vi oss å ta del i de felles kostnader det er for drifting og vedlikehold av veien, nå og i fortsettelsen.

Administrasjonen sine merknader:

Ein ser klart at forlenging av vegen basert på ein midlertidig dispensasjon vil medføre ulemper for dei som bur i 82/235 og at vegen slik den ligg i dag treng endring før ei ev forlenging. Mellom anna ser ein av kartverket at 82/88 har plassert gjerde utanfor eigedomsgrensa og såleis er vegbreidda smalare her enn den kunne vore. Det er ikkje usannsynleg at fellesveg for hotellet m. fleire vil bli utfallet i ny Sentrumsplan, men denne prosessen skal vere føreseieleg og alle naboane skal kunne komme med sine merknader til ein slik plan. Denne skal såleis behandlast politisk av det rette utvalet, og det vil vere feil å føregripe dette med ein dispensasjon i Forvaltningsutvalet.

- Eigar av 82/2 har skrive fleire e-postar som er vedlagt saksframstillinga, kort oppsummert dreier merknaden seg om at ny veg ikkje kan plasserast berre 1 meter frå eigedom 82/2. Han meiner at nabovarselet var mangelfullt og at det ikkje kom klart fram at søkjar mellom anna argumenter for at avkøyrsla ved fylkesveg/Skålagato skal stengjast, noko som vil råke 82/2 sine interesser.

Han skriv mellom anna:

Som argumentert for i mine merknader til nabovarselet, så har jeg forstått det slik at trafikkikkerheten i.f.m. avkjørselen ved fylkesvegen/Skålagato er ivaretatt i reguleringsplanen for deler av Rosendal sentrum fra 2011. I denne planen er det satt av areal til både fortau og frisikt som del av en helhetlig plan for området med innspill fra vegmyndighetene. Dersom avkjørselen oppleves som trafikkfarlig så kan dette skyldes at frisikt ikke er opprettholdt ved beskjæring av planter ved avkjørselen samt ved at det er oppført en levegg ut fra hotellet i kort avstand til fylkesvegen. I så fall bør dette utbedres slik at veien og avkjørselen forblir trygg og i samsvar med den gjeldende reguleringsplanen for deler av Rosendal sentrum.

Tilkomst til 82/67 er i dag ivaretatt via eksisterende vei og avkjørsel. Det er dermed ikke ført nødvendige argumenter for hvorfor dispensasjon for 82/67 skal gis.

Når det gjeld sjølve søknaden om tiltaket viser han til at denne inneheld fleire feil, mellom anna:

- «Planering av privat veg» er ikkje tilstrekkeleg. Her vil det vere behov for terrengendring, støttemur osv nær hans eigendom for å hindre undergraving av grunnmur for eksisterande låve/uthus på 82/2.
- Tilkomst til anna eigedom (82/67) gjer at dette ikkje er ein intern veg.
- Leidningsnett er i konflikt med søknaden.

- *Total lengde på fremtidig veg frem til 82/67 langs grensa mot 82/2 er på 66 meter i følge tinglyste dokument.*
- *Kart/teikning: Plassering av den eksisterande veistubben som ny vei/tiltak skal slutte seg til mot nordvest er feilrepresentert i kart/tegning. Konsekvensen er at omfanget av tiltaket fremstår mindre enn det som kommer til å være tilfellet. Jeg mener dette er av betydning både for kommunens vurdering av om tiltaket kan regnes som «mindre tiltak» og i forhold til spørsmålet om behov for ansvarsrett.*

Det er mellom anna vist til privatrettslege avtaler som det ikkje vert gått nærare inn på i saksframstillinga. Det vert også vist til dialog i førekant av søknaden som delvis dreier seg om andre byggetiltak planlagt på 82/123. Dette vert heller ikkje vidare diskutert i saksframstillinga.

Tiltakshavar sine kommentarar til nabomerknadane:

Tiltakshavar tilbakevise at søknad og nabovarselet innehar feil. I korte trekk er kommentarane som følgjer;

Trym Tveitnes har lagt ved sitt forslag på en bred/ stor vei over vår eiendom 82/123. Det forslaget blir ikke aktuelt, da blir det ingen vei.

Vi har også foreslått at fam Trovik 82/67 kan få lov til å bruke denne veien inn til sin eiendom, det ville være det mest fornuftige for hele dette området. Når nåværende utkjørsel blir stengt så blir de helt isolert og må bruke tilkomst via Skålagato /fylkesveien i front av sin eiendom, det er en fryktelig dårlig løsning.

Veien ønskes opparbeidet primært for å sikre hotellet tilkomst for p-plasser og varelevering. Det er stor sannsynlighet for at utkjørselen imot fylkesveien blir planlagt stengt i ny arealplan for området . Når veien inn til vår eiendom 82/123 blir stengt imot fylkesveien, da har vi ikke tilkomst lenger.

Tilkomsten fra Bjørkevei inn til 82/123 berører ikke eiendommen til Tveitnes 82/2 i det hele tatt, og her har vi derfor ingen ytterligere kommentar.

Administrasjonen sine merknader:

Etablering av veg 1 meter frå eigeidom 82/2 må reknast som mogleg ulempe for denne eigeidommen. Det vert vist til saksutgreiinga under med tanke på tiltak nærare nabogrensa enn 4 meter. Det vart ikkje gått nærer inn på private rettar i saksframstillinga.

- Vestland fylkeskommune har i sin nabomerknad svara på meir generelt grunnlag, at området er omfatta av reguleringsplan, og inngår i det pågåande arbeidet med områdeplan for Rosendal sentrum. Dispensasjonssøknad må difor sendast til Kvinnherad kommune. Vestland fylkeskommune vil i den anledning få høve til å uttale seg.

Historikk:

I dialog med oppmålingsavdelinga og frådelling av parsell til biloppstillingsplass vert det også spurt frå eigar av 82/67 om søknadspått for å opparbeide tilkomstveg til eigeidom 82/67 frå Kyrkjevegen (Jensajordo) – (Det rette er Bjørkevegen)

Dei viser til bruksrett dei har fått for denne vegen over 82/123, og at den vil ligge nærmare nabogrensa enn 4 meter.

Administrasjonen ved byggesak gav mellom anna fylgjande informasjon av 21.03.2024;

Det er uklart kor lang veg som skal etablerast. Dette vil vere avgjerande for om det vil vere nødvendig med dispensasjonssøknad frå avstand mindre enn 4 meter frå nabogrense.

Avgjerande her vil vere omfang og utforming av vegen. Du har i din førespurnad skissert 66 meter med vegrett, og eigar av 82/123 skriv at det er behov for 10-12 meter ny veg. Det må klarleggast på kart kva omfang det vil vere på nyetableringa. Etablering av veg på eiga tomt vil i nokre tilfelle kunne utførast utan søknad avhengig av terrenngrep og at avstand til nabogrense er minimum 1 meter. I dette tilfelle skal du etablere veg over anna eigedom og tiltaket vert i utgangspunktet å rekne som søknadspliktig etter Plan- og bygningslova (PBL) § 20-3 av eit ansvarleg føretak. Også søknadsform noko avhengig av omfanget. Søknaden skal mellom anna innehalde situasjonsplan, lengde og tverrprofil av vegen. Det må ligge føre uttale/løyve frå vegeigar om utvida bruk av eksisterande veg.

I e-post av 10.04.2024 skriv eigar av 82/123;

Vi har gitt eier av eiendom 82/67 veirett over vår eiendom 82/123 i Skålagato 17, som er tinglyst. Vedlagt kart viser veien inn til eiendommen samt tiltenkt ny liten vei trasse (ca 20 meter). Den nye vei-biten knyttes sammen med eksisterende vei i begge ender, og utgjør kun små endringer av terrenget i mot sør. Ellers så blir det lagt på ny grus på hele veien i fra sør mot nord. Veien vil ligge minst en meter fra nabogrensen til 82/2, dette er klarert med eier av eiendommen Trym Tveitnes.

I e-post av 11.04.2024 legg eigar av 82/123 med skissa som seinare er nytta i søknaden og viser til feil i kartgrunnlaget til kommunen.

Administrasjonen gav informasjon om søknadsprosessen i e-post av 23.04.2024 der det var sagt at ein kunne søkje om midlertidig dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar og at tiltaket inntil ny plan er vedtatt. Saka var på førehand diskutert tverrfagleg i kommunen. Det er fleire som talar for at vegen frå hotellet og ut på fylkesvegen bør stengjast, og dette vil vere del av planprosessen som pågår.

Landbruk:

Tiltaket kjem ikkje i strid med landbruksinteresser.

Kulturminne:

Eigedommen er omfatta av KULA-område. Det er i føresegnene til reguleringsplanen (planID 20070003) mellom anna sagt;

Bygningane eller bygningsmiljøa i planområdet som er merka bevaringsverdige, skal oppretthaldast med same form, materialval og fargebruk. Kommunen kan likevel tillata endra bruk når det etter utvalet sitt skjøn ikkje bryt vesentleg med det eksisterande.

I dette tilfelle vil det vere viktig at den ubebygde del av tomta vert vurdert opp mot planlagt tiltak.

Uttale frå regionale og statlege styresmakter:

Då saka er fremja med negativ innstilling har den ikkje vore sendt på høyring til Vestland fylkeskommune. Vegmynde i Vestland fylkeskommune har uttala seg som nabo.

Innhentingar av uttale og dialog med ulike offentlege organ er del av pågåande planprosess.

Naturmangfaldlova

Der tiltak rårkar naturmangfaldet er det etter naturmangfaldslova § 7 stilt krav om at prinsippa i §§8-12 vert lagt til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Kommunen har undersøkt naturbase og denne viser artar av nasjonal forvaltningsinteresse i området. Det er gjort registreringar på *lind* i tillegg til at det er *hole eiker* i dette området. Dei nødvendige vurderingane som eventuelt må gjerast for desse tilfella vil vere del av det pågåande planarbeidet.

Næring

Eigedom 82/123 er ein nærings eigedom der forholda sjølv sagt må leggast til rette for best mogleg drift. Med å få etablert ny veg inn til eigdommen vil dette sannsynlegvis kunne betra forhold for vareleveranse m.m. Men dette må sjåast på i ein samla planprosess.

Eigedom 82/67 er regulert til bustad/forretning/kontor. Denne eigdommen har såleis eit større potensiale enn det den blir nytta som i dag. Dette må også vurderast i samanheng med ein midlertidig dispensasjon for veg fram til eigdommen.

Støy

Ikkje relevant for saka

Klimatilpassing

Ikkje relevant for saka

Aktuelle lovheimlar

Det omsøkte tiltaket krev dispensasjon etter pbl § 19-2 frå gjeldande reguleringsplanar i området. Desse viser mellom anna kvar dei ulike eigedommane skal ha si avkøyrse slik det er i dag.

Avstand til nabogrensa for etablering av nytt tiltak vil vere ei vurdering som må gjerast grundigare i samband med ny plan, og er ikkje gjort i høve søknad om dispensasjon.

Dersom det skal gjevast dispensasjon må omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje verta vesentleg sette til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vurdering og grunngjeving

Skal eksisterande fellesvegen frå Bjørkesvegen nyttast av fleire eigedommar lyt nødvendige tiltak vurderast. Denne har i dag ikkje breidda som er innregulert. Til dømes har eigedom 82/88 plassert gjerde utanfor eigdomsgrensa. Dette er med på å reduserer vegbreidda i forhold til planlagt og regulert vegbreidde. Det er i søknaden sagt at hotellet sine gjester bruker eigdommen (82/123) til parkering og at varelevering skjer via eksisterande avkøyrse. Skal all denne trafikken gå via Bjørkesvegen må det gjerast ei vurdering av vegen versus trafikkmengda. Det vil såleis ikkje vere greitt å behandle dette som ein mellombels dispensasjon utan at dei nødvendige vurderingane ligg føre.

Om vegen skal forlengast heilt fram til 83/67 eller om denne eigdommen skal ha rett til parkering anna plass (t.d. på 82/123) må vere del av den planprosessen som pågår.

Pbl § 29-4 regulerer byggverket si høye, plassering og avstand til nabogrense. Byggverk er i utgangspunktet eit samlebegrep som dekkar alle former for tiltak som vert omfatta av lova. Denne paragraf er ein viktig styringsheimel for kommunen ved behandling av byggesøknader. Kommunen kan godkjenne plassering nærare nabogrensa enn 4 meter når det føreligg skriftleg samtykke frå nabo eller ved oppføring av frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak. Kva som ligg i uttrykket «liknande mindre tiltak» er omdiskutert og det finst fleire vurderingar av dette mellom anna frå departementet og Sivilombudet. Departementet har mellom anna uttalt *at kommunen si avgjerd av om eit tiltak skal plasserast nærare enn det som følgjer av andre ledd, er underlagt fritt skjønn. Tiltakshaver har ikkje rettskrav på å få innvilga søknaden.*

Spørsmålet om etablering av veg er å sjå som eit «mindre tiltak» som etter PBL § 29-4 tredje ledd bokstav b kan godkjennast plassert nærare nabogrensa enn 4 meter, må altså bygge på ei konkret vurdering. Då skal tiltaket mellom anna ha avgrensa verknad for naboeigdommen. Det ligg ikkje føre noko terrengsnitt som viser ev behov for murar. Det er såleis mangelfull informasjon i dei

søknadane som er omsøkte. Slik søknaden ligg føre kan ikkje kommunen sjå at tiltaket bør godkjennast som ein dispensasjon med dei usikkerheitene som ligg i tiltaket. Administrasjonen har i denne saka med andre ord ikkje gjort noko konkret vurdering av om tiltaket bør kunne plasserast nærare nabogrensa enn 4 meter. I ein sentrumsplan for området bør det komme fram om det er ynskjeleg med ein ny veg over dette området, og kvar denne i såfall skal ligge.

Eigar av 82/123 har gitt 81/67 tinglyst vegrett over sin eigedom etter ei kartskisse som viser tilkomst via fellesveg som går vidare ut til Bjørkesvegen. Dette er ein privatrettsleg avtale og såleis ikkje noko som er vidare vurdert i saksbehandlinga.

Vurdering av fordelar:

Fordelane kan vere av generell eller personleg art. Forhold som berre gagnar tiltakshavar er ikkje tilstrekkeleg til å gje dispensasjon. Bakgrunnen for dette er at eigarforholdet på staden vil vera skiftande, medan dispensasjon må sjåast i eit meir langsiktig og endeleg perspektiv. Langsiktige løysingar og framtidige generasjonar er eksplisitt lista opp i plan- og bygningslova § 1-1 som formål som lova skal verna.

Trafikalt kan det vere positivt å få regulert vekk utkøyrsla til fylkesvegen, men trafikkbilete lyt då sjåast i samanheng og for og motargument lyt vektast.

Det er i søknaden vist til ei frykt for at regulert avkøyrsla til fylkesvegen skal verta fjerna og stengt. Dette kan ikkje gjennomførast utan at ny avkøyrsla er på plass. Det er såleis inga argument for å godkjenne mellombels dispensasjon med bakgrunn i denne problemstillinga.

Administrasjonen finn at fordelane ved å gi dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering i denne saka. Avkøyrslene og behov for nye vegar i eit kulturhistorisk viktig område vil vere del av den behandlinga pågåande planarbeid skal ivareta, og det vil såleis ikkje vere behov for å gje mellombels dispensasjon for nye avkøyrslar så lenge eigedommane har fungerande avkøyrslar.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering av forholda på plassen kan administrasjonen ikkje tilrå at det vert gjeve mellombels dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar i området. Det er fleire problemstillingar som her må sjåast i samanheng og det vil vere feil å gje dispensasjon for bygging av veg på noverande tidspunkt. I den pågåande planprosessen må avkøyrslane til dei ulike eigedommane vurderast samla, belastninga på eksisterande fellesveg frå Bjørkesvegen fram til eigedom 82/123 må vurderast samt plassering av vegen opp mot naboeigedom 82/2. Det må også vurderast om det er behov for køyreveg heilt fram til eigedom 81/67.

Ein mellombels dispensasjon for etablering av denne vegen vil i tillegg legge føringar for det vidare planarbeidet som vil vere uheldig.

Vedlegg:

- Søknad om dispensasjon
- Søknad om tiltak
- Nabomerknader m. tilsvar