



Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
030/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	21.03.2023

Plan 116-10 - klagebehandling - Hålandshøgda - endring vedr. snuhammer

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø finner ikke grunn til å ta klagen fra Per Emil Eliassen til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:

Kommunen slutter seg til rådmannens vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas til følge

3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

Hovedutvalg teknisk og miljø 21.03.2023:

Behandling:

Hagland (KL) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes for befarung.

Haglands utsettelsesforslag fikk 4 stemmer (KL 1, FrP 1, Krf 1, UA 1) og falt.

Innstillingen vedtatt med 8 mot 1 stemme (KL).

HTM- 030/23 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø finner ikke grunn til å ta klagen fra Per Emil Eliassen til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i

Rogaland med følgende uttalelse:

Kommunen slutter seg til rådmannens vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas til følge

3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

Utredning:

Det ble fattet delegert vedtak 13.01.2023, sak 1751/22, endring 116 – 10 i detaljreguleringsplan 116 Hålandshøgda. Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn klage på vedtaket, fremsatt av Per Emil Eliassen med flere.

Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

Klagerens forhold til planen er deleier av eiendom gnr/bnr 42/15. Klager på vegne av seg selv og andre hjemmelshavere.

Det påklagede forholdet er at eiendom gnr/bnr 42/15 får påbudt avkjørsel til fellesveg f_KV2 i endring 116-10, og ikke direkte til adkomstveg o_KV1. Klager anfører at det ikke vil bli noen økt trafikkbelastning og ønsker at kommunen gjør en ny vurdering.

Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Statsforvalteren er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra Kommunal- og distriktsdepartementet). Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges kommunens utvalg for plansaker Hovedutvalg teknisk og miljø. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til statsforvalteren.

Vurdering:

Kommunens vurdering av trafiksikkerheten kommer ikke av potensielle endringer i trafikkbelastningen. Det er en samlet vurdering basert på flere forhold:

- Hensikten i planen har alltid vært at atkomst til gnr/bnr 42/15 skal skje fra sidevegen som har fått navn f_KV2. I det gamle kartet er det vist siktsone over hele tomtegrensen langs samlevegen. Å anlegge avkjørsler i siktsonen til en annen avkjørsel er noe en forsøker å unngå.



Figur 1: utsnitt av opprinnelig plan 116. Stiplet skråstilt linje viser tidligere siktlinje fra avkjørselen.

- Avkjørselen til f_KV2 ligger på utsiden av en sving i veien. Dette gjør at når en reduserer siktlinjen, slik en har gjort i planendringen, kan det medføre problemer med å se rundt svingen i veien. Dette gjelder spesielt hvor der er noe terreng, som det er i dette området. Avkjørselen er regulert ved høydekote +21. Den opparbeidde veien i øst, som adkomstvegen skal krysse med, ligger på høydekote +24. I mellom disse punktene er det terrengformasjoner som gjør at en enten vil få en veg med skjæringer på hver side, eller en veg som stiger og synker igjen mellom planlagt avkjørsel og planlagt kryss til den i dag opparbeidde samlevegen. Ingen av delene er ideelt for sikt.
- Ved siden av eiendom gnr/bnr 42/15 ligger en regulert felles lekeplass. Det vil selvsagt være krav om at lekeplassen får gjerde mot veien, men adkomsten til lekeplassen må fortsatt være fra veien. Det innebærer at det vil være mennesker, inkludert barn, som oppholder seg i og ved vegbanen på strekningen mellom avkjørselen til f_KV2 og krysset til samlevegen for hele byggefeltet. Strekningen er totalt ikke mer enn ca. 90 meter. For mye som skjer på en kort strekning kan gi uoversiktlige kjøreforhold.
- På grunn av siktsonen til f_KV2 må en eventuell avkjørsel fra gnr/bnr 42/15 direkte til adkomstvegen legges helt øst på strekningen, som klemmer inn mot lekeplassen. Dette er uheldig siden en slik utkjørsel også skal ha sikt, og lekeplasser gjerdes inn. Det må også vurderes at det på en lekeplass kan være aktivitet, som instinktivt tar fokus hos sjåfør som skal ut på adkomstvegen, fordi det er folk i bevegelse.
- På grunn av terrenget er det mest sannsynlig at eiendom gnr/bnr 42/11 sør for gnr/bnr 42/15 må ha avkjørsel mot adkomstvegen (den er ikke gitt navn i plan 116). Dette er også en stor eiendom, og det er uvisst om den bygges ut samlet eller deles opp og bygges ut stykkevis. Det er ikke regulert avkjørsel på eiendommen, så det er foreløpig ikke mulig å si eksakt hvor avkjørselen for denne eiendommen kommer. Uansett vil det være uheldig om det kommer mange avkjørsler, og om en eller flere kommer direkte ovenfor en eventuell avkjørsel på eiendom gnr/bnr 42/15.
- Veger med mange avkjørsler har høyere ulykkesrisiko enn veger med få avkjørsler. Ved å begrense antall avkjørsler, forebygges ulykker.

At direkte utkjørsler til adkomstveg kategori A kan tillates, betyr ikke det samme som at det er gitt at det er en trafiksikker og god løsning. Det er gjort en samlet vurdering av gjeldende reguleringsplaner og terreng, og ut i fra denne vurderingen anbefales det ikke å ha flere direkte utkjørsler enn strengt tatt nødvendig. Det er regulert et sikrere alternativ som ikke medfører mer enn 20 – 30 meters lenger kjøreveg alt ettersom hvor man anlegger utkjørselen.

Klager har ikke gitt noen forklaring på hvorfor en skal tillate en utkjørsel direkte til

adkomstvegen, annet enn at det er gjort andre steder. Det vises her til tidligere punkt om at selv om det kan tillates direkte utkjørsler på en adkomstveg kategori A, betyr det ikke at løsningen er god overalt. Hver strekning vurderes individuelt, og når en bedre løsning er mulig, er det ingen grunn til å bruke den som er dårligst.

Klagen bringer ingen nye momenter i saken. Kommunalsjef teknisk opprettholder derfor kommunens vurderinger slik de fremgår av vedtak til endring, sak 1751/22. Kommunalsjef teknisk anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Vedlegg:

Klage på vedtak - plan 116-10 - Hålandshøgda - vedr. snuhammer - endring av detaljregulering - gnr 42, bnr. 153 mfl.

Vedtak om mindre endring - planid 116-10 - Hålandshøgda - vedr. snuhammer, gnr. 42, bnr.153 mfl.

Plankart - 116-10

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Oversiktskart

Merknadsvurdering

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune 10.10.22

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune 14.02.22

Uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland

Merknad fra hjemmelsinnehaverne for eiendom 42/15

Svar på spørsmål/kommentarer til hjemmelsinnehaverne for eiendom 42/15

Forslag til endring over gjeldende reguleringsplan

Forslag til endring over kommunedelplan