



Sakshandsamar: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utval	Møtedato
090/20	Hovedutvalg teknisk og miljø	01.09.2020

Gnr./bnr. 72/174 - søknad om dispensasjon - klagebehandling

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i HTM-sak nr. 40/20.

Saken oversendes Fylkesmannen i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 01.09.2020:

Behandling:

72/174 søknad om dispensasjon.Klagebehandling., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista
Saken utsettes for befarng.

Haglands utsettelsesforslag fikk 4 stemmer (KL 1 , H 2, Sp 1) og falt.

Hatløy (H) fremmet følgende forslag:

*Hovedutvalg teknisk og miljø gir tiltakshaver dispensasjon for krav om opparbeidelse av frisisiktsone ved avkjørsel mellom kommunal veg og fylkesveg. Begrunnelsen for dispensasjonen er at tiltakshaver ikke får tilgang til arealene av grunneier uten betingelse. Det er forsøkt å få partene til å komme til enighet og det har vært invitert til meklingsmøte uten å lykkes i å få begge parter til å stille. Arealet er for lite til å gå i gang med ekspropriering.
Drenering i veikryss er i orden.*

*Sikring av fjellskrent/skrent mellom gnr./bnr.72/174 og gnr./bnr. 72/171 er tilfredsstillende.
Innstillingen vedtatt med 7 stemmer mot 2 stemmer (H 1, KL 1) for Hatløys forslag.*

HTM- 090/20 Vedtak:

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i HTM-sak nr. 40/20.

Saken oversendes Fylkesmannen i Rogaland for klagebehandling.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I HTM-sak nr. 40/20 ble det gitt avslag på søknad om dispensasjon fra krav om opparbeidelse av siktsone i kryss Indretrevegen/FV851. Vedtaket ble påklaget i brev datert 26.05.2020. Klagen anses å være innkommet rettidig.

Klagen

I klagen fremkommer i hovedsak følgende:

- *«Rogaland fylkeskommunes uttalelse viser klart at de ikke har vært på befaring og at søknaden kun er vurdert fra et skrivebord. Fylkeskommunen sier ingenting om siktforholdene på stedet, men synser om at det ikke ser ut til å være problematisk å ivareta frisikt i tråd med fastsatte krav. Det blir jo helt feil her, når en av grunnene til at Hovedutvalget gav dispensasjon 08.10.2019 var at grunneier ikke vill gi fra seg rettighetene på rimelig vis og at «arealet er for lite til å gå i gang med ekspropriering,»*
- *«Før Hovedutvalget gav tillatelse den 08.10.2019 hadde de vært på befaring og vurdert siktforholdene ut fra hvordan det ser ut på stedet. De hadde derfor et godt grunnlag for å vurdere dispensasjon konkret.»*
- *«Vi er ikke enig i naboenes beskrivelse av sikten i krysset. Som vi har vist i søknaden dreier det seg kun om marginale avvik fra høydekravet, som har svært liten betydning for sikten. Avviket har kun betydning når bilen er plassert helt inni siktsonen. Det er ikke nødvendig at bilen kjører helt frem til fylkesveien for at sikten skal være fullgod. Når fylkesveien i tillegg har en svingradius som gjør at den er veldig oversiktlig, kan vi ikke se at det er noen reelle problemer med sikten. Derfor blir heller ikke hensynene bak reguleringsplanen nr. 20 vesentlig tilsidesatt.»*
- *«I denne sammenheng syns vi også at det er viktig å påpeke at en av naboene som mener at siktforholdene ikke er gode nok, Helge Ytreland, ikke bare er eier av eiendommen 72/108, men også tiltakshaver for utbyggingen av eiendommen 72/197. Vi kan ikke se at kommunen stilte krav om at Ytreland må gjøre noe med siktforholdene i forbindelse med sin utbygging, selv om siktforholdene og kravet er likt for alle. Dersom kommunen mener at siktforholdene ikke er gode nok, skulle de også stilt samme krav til Ytreland.»*
- *«Fordelen med å gi dispensasjon er at eiendommen vil kunne utnyttes til det den er regulert til. Når kommunen hverken vil igangsette ekspropriasjon (og det i tillegg er usikkert om vilkårene for å kunne ekspropriere er oppfylt) eller gi dispensasjon, blir det vanskelig å gjennomføre planen. Vi kan ikke se at det foreligger noen reelle ulemper knyttet til trafiksikkerheten på stedet, og mener at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dette vil i tillegg ha liten presedensskapende effekt ettersom det er svært få som kan vise til samme forhold som oss.»*
- *«Siden det forrige Hovedutvalget dro på befaring før de gav dispensasjon, ber vi også om at det nye Hovedutvalget gjennomfører en befaring før klagesaken behandles.»*

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Oversendelse av klage

På bakgrunn av at nabo, eier av gnr./bnr. 72/108 og 72/197, har kommet med merknad til søknad om dispensasjon anses han å være part i saken, og klagen er oversendt til uttale. Det er imidlertid ikke kommet inn kommentar til klagen innen fristen.

Uttale Fylkeskommunen

«For å kunne ivareta trafiksikkerheten i kryss og avkjørsler, er gode siktforhold av avgjørende betydning. Av mottatte saksdokument synes det ikke å være for problematisk å ivareta friskt i tråd med fastsatte krav. Vi finner derfor ikke å kunne akseptere dispensasjon fra gjeldende frisktkrav.»

Vurdering

I klagen vises det til at Fylkeskommunen klart viser i sin uttale at de ikke har vært på befaring, samt at klager ikke er enig i naboenes beskrivelse av sikten i krysset.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre trygge og oversiktlige kjøreforhold.

Kommunen viser til plan- og bygningsloven § 19-2 fjerde ledd der det heter følgende:

«Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Rogaland fylkeskommune er berørt uttalemyndighet for søknader som gjelder fylkesveg. Fylkeskommunen har uttalt seg negativt, og det medfører at kommunen må ha gode grunner for å gi dispensasjon. Hva som ligger til grunn for den negative uttalen, eller om fylkeskommunen har vært på befaring, er ikke relevant i vurdering. Kommunen er pliktig til å ha legge stor vekt på den negative uttalen i dispensasjonsvurderingen.

I denne saken er det kommet inn 2 merknader fra naboer som mener sikten ikke er god. Beboerne i området anses å være de nærmeste til å vurdere trafiksikkerheten, da de bruker avkjørselen daglig. Dette veier tyngre i vurderingen enn hva klager som utbygger mener om sikten i krysset, da det er klager som tjener på en dispensasjon, da kravet i så fall bortfaller.

Siktsonen er ikke i henhold til offentlige krav, og den anses ikke å være tilfredsstillende. Hensyn bak bestemmelsen anses dermed vesentlig tilsidesatt.

Kommunen kan ikke se at det er fordeler knyttet til dispensasjon, bortsett fra for klager selv, som slipper rekkefølgekravet. Dette er imidlertid en fordel som har liten vekt i vurderingen, fordeler i en dispensasjonsvurdering skal helst være allmenntillegge fordeler.

Ulempene ved å gi dispensasjon knytter seg stort sett til den presedensskapende effekten ved å dispensere fra tiltakshavers egen reguleringsplan kort tid etter vedtak. Klager har vært kjent med

rekkefølgekravet fra planen ble utarbeidet, og det er utbyggers ansvar å ha privatrettslige avtaler på plass før bygging. Det er et uheldig signal å sende at dersom man ikke klarer å komme til privatrettslig enighet vil det offentlige frafalle sine krav.

Fordelene anses ikke større enn ulempene, og vilkårene i pbl. § 19-2 er ikke oppfylt.

Klager viser også til at eier av gnr./bnr. 72/108 og 72/197, har fått tillatelse til bolig uten å få samme rekkefølgekrav.

Kommunen viser til at klager hadde fått rekkefølgekrav knyttet til sin utbygging lenge før ny bolig på 72/197 ble godkjent. Det er dermed klagers ansvar å oppfylle rekkefølgekravet.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt nye momenter som skulle tilsi at vedtak i HTM-sak nr. 40/20 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Vedlegg:

Klage

HTM sak nr. 40.20

Tidligere saksframlegg med vedlegg