



Saksbehandler: Birthe Smistad

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
087/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	17.10.2023
	Hovedutvalg teknisk og miljø	

Gnr. 66, bnr. 516 - vedtak i klagesak - deling av grunneiendom - Kittilhaugen 5

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1199/23

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 17.10.2023:

Behandling:

Utsettes for befaring, foreslått av Robin Hult, ArbeiderpartietUavhengigSenterpartiet

Saken utsettes for befaring

Hults (Sp) utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

HTM- 087/23 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 1199/23 ble det gitt avslag på deling av grunneiendom. Avslaget ble hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 26-1, jf. 27-4 vedrørende krav til atkomst. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver i brev mottatt 15.09.23. Klagen er rettidig.

Klagen:

I klagen fremkommer det følgende:

«Grunnen til at jeg klager:

Jeg er uenig i kommunens begrunnelse for avslag.

Hvilke endringer ønskes:

Vi ønsker at avslag blir opphevet og omgjort til et vedtak.

Foreslåtte forbedringer:

1. Veibredde langs egen eiendom økt med 1 m.

Det smaleste partiet på veien er foreslått bredere. Dette forbedrer manøvrering for avkjørsel til Kittelvegen 14 og 16. Bredere vei gir større plass for biler å passere myke trafikanter.

2. Tilfører snuhammer:

Kommunen kommenterer at det ikke er snuhammer på Kittelvegen. Ny avkjørsel kan fungert som en snuhammer for eksisterende eiendommer. Det er også diskutert oppføring av snuhammer i eiendomsgrense mot Kittelvegen 13.

3. Belysning:

2 lysstolper på eiendommen for å forbedre belysning av skoleveien.

Se vedlegg; sit-kart tegnings nr. 040 rev A

Argumenter:

- *Krysset til FV er utbedret og skal tåle økt trafikk for en ekstra boenhet/ eiendom.*
- *Kittelveien er en blindvei. Trafikk på denne veien er minimal.*
- *Trafikkfarlig vei*

Vegen er klassifisert som en «trafikkfarlig veg». Forslag til utbedring av vei forbedrer trafikksituasjon til eksisterende eiendommer.

- *Bokvalitet*

En ny avkjørsel til Kittelvegen for fradelt parsell gi best utnyttelse og bokvalitet for begge tomter. Det er sett på alternativer med vei via eksisterende avkjørsel. Eksisterende avkjørsel er i dag utfordrende grunnet plassering og stigning. Eiendommen har en høydeforskjell fra tilkomstside til hagenivå på 10m. Det er derfor veldig utfordrende å få til tilkomst via eksisterende avkjørsel uten bekostning av bokvalitet.

- *Frisikt*

Avkjørsel er dimensjonert for personbil og frisikt for avkjørsel er ivaretatt.

- *Trafikkmengde*

Forventet trafikkmengde fra avkjørsel vil være en boenhet. Ved oppretting av en ny avkjørsel til en boenhet vil ikke trafikkmengde bli vesentlig økt og påvirke sikkerhet av skolevei.

- *Fortetting*

Gjeldende området er i dag stort sett utbygd. Det blir ikke mulig med mer fortetting av eiendommer mot Kittelvegen. Omsøkt fradelt eiendom blir derfor den siste tilførte avkjørselen til Kittelvegen. Økt trafikkmengde blir minimal og vil ikke påvirke sikkerhet skolevei.

- *Fortetting i eksisterende området er i henhold til overordnede planer.*

Miljøvennlig by- og tettstedsutvikling forutsetter at ny utbygging i hovedsak skjer som transformasjon og fortetting gjennom mer effektiv bruk av arealer som allerede er bebygd og i knutepunkter. Høyere utnyttelse av allerede ubebygde områder reduserer behovet for å bygge ned jordbruksareal og areal som binder karbon.

- *Merknader*

Naboer er positive til fortettingen. Det foreligger ingen merknader fra naboer.

Forslag til endringer forbedrer trafikksituasjon.

Ved oppretting av en ny avkjørsel til en boenhet vil ikke trafikkmengde bli vesentlig økt.

Skoleveien vil få en forbedret trafikksituasjon.

Vi ønsker at vårt forslag til utbedring skal vurderes politisk.»

Vurdering:

Fradeling av eiendom er søknadspliktig etter pbl. § 20-1, første ledd, bokstav m). Etter pbl. § 26-1 skal eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot lov, forskrift eller plan.

Det følger av pbl. § 27-4 at «byggetomta» må være sikret «lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende». Bestemmelsen er blant annet begrunnet i samfunns- og beredskapsmessige hensyn.

Det er søkt om ny avkjørsel fra omsøkt parsell til den kommunale vegen Kittilvegen. I klagen er det blant annet vist til at Kittilvegen er en blindvei med minimal trafikk, samtidig at krysset til fylkesveg skal tåle økt trafikk. Klager argumenterer videre med at forslag til utbedring av vei forbedrer trafikksituasjonen, at friskt er ivaretatt, og at oppretting av en ny avkjørsel til en boenhet ikke vil vesentlig øke trafikkmengden, ei heller påvirke sikkerhet av skolevei. Videre er fortetting i eksisterende områder i tråd med overordnede planer.

Kommunalsjef teknisk viser til uttale fra sektor samferdsel og utemiljø, som etter å ha sett på løsningen til tiltakshaver og vært på befaring, finner at ytterligere merbelastning ikke er ønskelig slik vegen fremstår i dag. Selv med etablering av snuplass ifbm ny avkjørsel, og økt belysning, har vegen utfordrende kurvatur og standard. Kittilvegen er bratt og smal, og lite egnet for møtende trafikk. Adkomstvegen er regulert, men følger i stor grad eksisterende vegbredde. Denne ville nok blitt utvidet dersom det var mulighet for det, og dette tolkes dithen at vegen ikke er dimensjonert/tiltenkt ytterligere utbygging. Kittilvegen er en sentral skoleveg, og videre planlagt utbygging i dette område vil tilføre enda flere skoleelever.

Basert på en helhetlig trafiksikkerhetsvurdering kan ikke kommunalsjef teknisk se at krav til atkomst er sikret i henhold til pbl. § 27-4 og fradeling av parsell kan derfor ikke godkjennes.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon:

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt nye momenter som skulle tilsa at vedtak i delegert sak nr. 1199/23 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 66, bnr. 516 - Klage på avslag

E-post

1. Sit-kart Kittilhaugen 5 deling rev A

Bilde

Bilde

Bilde

Avslag på søknad om deling - Gnr. 66, bnr. 516 - Deling av grunneiendom - Kittilhaugen 5
Situasjonskart

Gnr. 66, bnr. 516 - Ber om at søknaden behandles - Kittilhaugen 5
tomt 2

Gnr. 66, bnr. 516 - dialog om ny avkjørsel

Gnr. 66, bnr. 516 - revidert situasjonskart
situasjonskart

Svar - Gnr. 66, bnr. 516 - Ønsker å ta saken videre
Erklæring om rettighet i fast eiendom
Gnr. 66, bnr. 516 - Ønsker å ta saken videre
Ny uttale samferdsel og utemiljø, deling av grunneiendom, kv. 1168 Kittilvegen
Uttale samferdsel og utemiljø, deling av grunneiendom
Epost fra saksbehandler
Situasjonskart
Gnr. 66, bnr. 516 - Tilleggsopplysninger - Deling av eiendom
Gnr. 66, bnr. 516 - Tilleggsopplysninger - Deling av eiendom
E-post
Epost fra saksbehandler
Gnr. 66, bnr. 516 - Supplering av dokumentasjon
Kart VA
Gnr. 66, bnr. 516 - Deling av grunneiendom - Kittilhaugen 5
E-post
Følgebrev
Svar på nabovarsel - Reinert Hansen - Merknad
Situasjonskart
Opplysninger gitt i nabovarsel
Kvittering for nabovarsel