Sortland 07.01.26

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN

Etablering av ny avkjørsel – gnr. 19 bnr. 10, Jennestad

1. Tiltak og eiendom

Det søkes med dette om dispensasjon fra reguleringsplan for Jennestad boligfelt, vedtatt 08.12.1987, for etablering av ny avkjørsel til eiendom **gnr. 19 bnr. 10**, beliggende på Jennestad i Sortland kommune.

Tiltaket gjelder etablering av privat hovedavkjørsel fra fylkesvei 820 til eiendommen, på plassering som vist i vedlagte situasjonskart. Dispensasjonen søkes behandlet som del av rammesøknad.

2. Hva det søkes dispensasjon fra

Omsøkt avkjørsel er ikke vist eller tillatt i gjeldende reguleringsplan for Jennestad boligfelt. Det søkes derfor dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser og plankart, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, for å etablere avkjørsel på omsøkt sted.

3. Bakgrunn og historikk

Eiendommen har historisk hatt adkomst i området. Avkjørsel ble fjernet i forbindelse med etablering av gang- og sykkelvei langs fv. 820. Det foreligger ikke dokumentasjon på formelt vedtak om permanent fjerning av avkjørselen, noe som er bekreftet gjennom kommunens arkivsøk.

Avkjørselspunktet som nå omsøkes, er tidligere faglig vurdert av Statens vegvesen i forbindelse med planlagt fradeling fra **gnr. 19 bnr. 6**, som er tiltakshavers grenseliggende naboeiendom. Den omsøkte avkjørselen er lokalisert på samme sted som tidligere vurdert, og veirett er i dag tinglyst over denne eiendommen.

Selv om den tidligere vurderingen knyttet seg til en annen matrikkelenhet, gjelder den samme fysiske plasseringen, samme fylkesvei (fv. 820) og samme trafikale forhold.

Vegstandard, fartsnivå og siktforhold på strekningen er i dag de samme som da Statens vegvesen foretok sin vurdering i 2011. Den tidligere faglige vurderingen anses derfor fullt ut relevant for dagens situasjon.

4. Vurdering etter plan- og bygningsloven § 19-2

4.1 Hensynene bak reguleringsplanen

Reguleringsplanen skal blant annet ivareta trafikksikkerhet, oversiktlige adkomstforhold og helhetlig arealbruk i boligområdet.

Omsøkt avkjørsel vurderes ikke å vesentlig tilsidesette disse hensynene:

- Avkjørselen etableres i et oversiktlig vegavsnitt med tilfredsstillende sikt

- Tiltaket gir adkomst til én eiendom og medfører svært begrenset trafikk
- Avkjørselen berører ikke kryss, gangareal eller annen trafikksensitiv situasjon
- Plasseringen er tidligere faglig vurdert og ansett teknisk gjennomførbar

Hensynet bak reguleringsplanen anses dermed ivaretatt.

4.2 Fordeler og ulemper ved dispensasjon

Fordeler ved dispensasjon:

- Gir funksjonell og trafikksikker hovedadkomst til eiendommen
- Reduserer behovet for ny internvei over dyrka mark
- Følger i stor grad eksisterende trasé og historisk bruk
- Er i tråd med landbruksfaglige anbefalinger
- Gir en rasjonell og bærekraftig adkomstløsning

Eiendommen skal benyttes til boligformål, og det planlegges flytting av våningshus til eiendommen for helårs bosetting og drift av kennel. Bruken vil medføre begrenset og forutsigbar trafikk, hovedsakelig personbil, og endrer ikke områdets karakter eller trafikkbelastning i vesentlig grad. Tiltaket forutsetter én samlet og trafikksikker hovedavkjørsel.

Ulemper ved dispensasjon:

- Avvik fra gjeldende reguleringsplan
- Etablering av ny avkjørsel på fv. 820

Ulempene vurderes som begrensede. Tiltaket har ingen presedensvirkning, da saken har flere særegne forhold knyttet til historisk adkomst, eiendomsstruktur og tidligere inngrep.

Fordelene vurderes som klart større enn ulempene.

5. Trafikksikkerhet og rammeplan for avkjørsler

Den aktuelle vegstrekningen er i **Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland (2021)** klassifisert med *streng holdning*. Det følger imidlertid uttrykkelig av rammeplanen at **gårdsbruks hovedavkjørsel bør kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav**.

Omsøkt avkjørsel gjelder etablering av én samlet hovedavkjørsel til eiendom med gårds- og boligformål og vil ikke medføre gjennomgangstrafikk eller økt trafikkbelastning av betydning. Avkjørselen er tidligere faglig vurdert av Statens vegvesen på samme sted, og forholdene er uendret siden denne vurderingen.

Avkjørselen vil bli utformet i samsvar med gjeldende tekniske krav til sikt, bredde og kurvatur. På denne bakgrunn vurderes tiltaket å være i tråd med rammeplanens intensjon, selv om vegstrekningen er gitt streng holdningsklasse.

6. Landbruk og arealbruk

Landbruksfaglige vurderinger og tidligere høringsuttalelser konkluderer med at omsøkt løsning er den som i minst grad kommer i konflikt med dyrkamark og landbruksdrift. Alternativ adkomstløsning vil dele opp et større sammenhengende jordbruksareal og medføre større ulemper for drift.

Omsøkt avkjørsel vurderes derfor som den mest skånsomme løsningen for landbruksinteressene.

7. Forholdet til høringsinstanser

Det er kjent at saken vil bli sendt på høring til Nordland fylkeskommune. Tidligere høringsuttalelser viser at saken er godt kjent hos relevante fagmyndigheter. Eventuelle vilkår fra høringsinstanser kan ivaretas i videre byggesaksbehandling.

8. Konklusjon

På bakgrunn av ovennevnte vurderinger bes det om at det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Jennestad boligfelt for etablering av ny avkjørsel til gnr. 19 bnr. 10, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedlegg

1. Situasjonskart med omsøkt avkjørsel
2. Erklæring om rettighet i fast eiendom med kart
3. Statens vegvesens uttalelse 29.09.2011 – teknisk vurdering av avkjørsel
4. Bekreftelse fra Statens vegvesen og leder for gang- og sykkelvei – fjerning av tidligere avkjørsel
5. Kommunens bekreftelse på manglende dokumentasjon for formelt vedtak om fjerning av avkjørsel
6. Høringsuttalelse fra Fylkesmannen – landbruksfaglig anbefaling
7. Landbruksfaglig vurdering av adkomst
8. Kart som viser holdningsklasse for vegstrekningen
9. Utdrag fra Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland (2021)

Mvh

Anne Robertsen