

Bjørnafjorden kommune

Att. Byggesak v/Idar Landro

08.09.2023

Søknad om dispensasjon - Bjørnevik PlanID 4624_20130300

www.abo-ark.no
post@abo-ark.no

Avdeling Os

Org.nr. 879 951 542
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

Avdeling Stord

Org.nr. 917 495 637
Torgbakken 9
PB. 667, 5404 Stord
Tlf: 53 40 37 80

I samband med utbygging av siste del av reguleringsplanen for Bjørnevik, BF5, vert det søkt om dispensasjon frå krav om opparbeiding av resten av veg 0_KV1 og o_FTA3 etter pbl §18-1 første ledd.

Historikk

Reguleringsplanen som vart godkjent i 2015 regulerer vegutviding og fortau fram til nytt bustadområde på Bjørnen. Dette vart gjort etter avtale med kommunen, men det var på det tidspunktet ikkje tenkt at opparbeiding skulle knyttast til utbygginga som eit rekkefølgjekrav. I ettertid har kommunen lagt § 18-1, plikt til opparbeiding, til grunn for byggesøknader innanfor planområdet.

I samband med oppføring av tre tomannsbustader, vart det opparbeida ei utviding langs 50 meter av Bjørnavegen. Denne løysinga vart godkjent av samferdselsavdelinga i tidlegare Os kommune.

I 2021 vart det søkt om løyve til oppføring av fire einebustader innanfor planområdet og på vegne av oppdragsgivar søkte Harris Advokatfirma om dispensasjon frå kravet om ytterlegare 50 meter per ny buening.

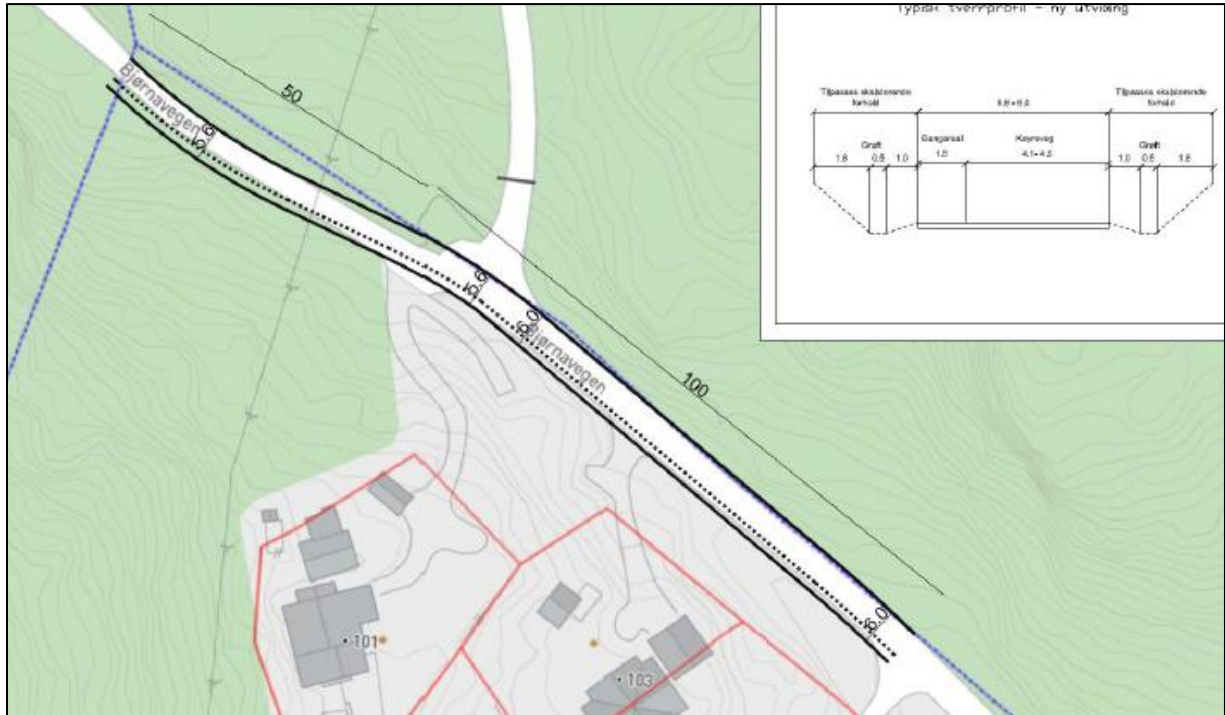
Plan og Bygningsutvalet godkjente i møte 6.4.2022 søknad om dispensasjon frå pbl. § 18-1, krav om opparbeiding av veg og fortau langs Bjørnavegen på følgjande vilkår: *Søklar bidreg med ytterlegare opparbeiding av 75 meter veg og fortau langs Bjørnavegen i tråd med reguleringsplan. Plasseringa skal avklarast med samferdselsavdelinga i kommunen før søknad etter pbl §20-1.*

I brev datert 13.05.2022 klaga Statsforvaltaren på vedtaket til Planutvalet. Statsforvaltaren viser til at 75 m ikkje er tilstrekkeleg, men seier samstundes at full opparbeiding vil vere svært byrdefullt.

I samråd med samferdselsavdelinga har vi difor funne ei løysing som lar seg realisere og som samstundes kjem Statsforvaltar noko i møte.

Forslag til løysing

Løysinga som no vert føreslått viser utviding av veg på totalt 150 meter, sjå skisse under, og er ei forlenging av allereie godkjent løysing for dei første 50 metrane. Utvidinga går over bakketoppen ved avkjørsel til høgdebassenget og fram til avkjørsel ved Bjørnavegen 117.



Figur 1. Føreslått løysing som er avklart med samferdsleavdelinga og byggjesak. Stipla linje viser gangareal.

Opparbeiding:

Bjørnavegen har i dag varierende breidde og er om lag 3,5 meter på det smalaste. Det er gjort ei utviding av vegen på ei strekning på 50 meter. Breidda for dette stykket er no totalt 5,6 meter.



Figur 2 Utsnitt frå Google Street View og skisse. Dei første 50 metrane er allereie opparbeidd med ei breidde på 5,6 meter. Stipla line syner gangareal.

I skisse for ny løysing har ein tatt utgangspunkt i allereie opparbeidd utviding. For dei fyrste 70 metrane har vegen ei totalbreidd på 5,6 meter. Dei neste 80 metrane har ein i hovudsak lagt utvidinga på vestsida av vegen og halde på eksisterande vegkant på austsida. På dette strekket har ein lagt inn forslag om ein totalbreidd på 6 meter.



Figur 3 Utsnitt frå Google Street View sett mot nordvest, og utsnitt frå skisse.

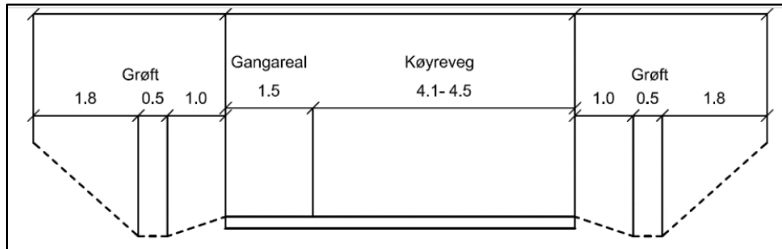
På bakketoppen ligg det ein skålgropstein frå bronsealder som er automatisk freda. For å unngå å kome i konflikt med steinen er vegen difor justert mot nord før ein kjem til bakketoppen.



Figur 5 Utsnitt frå Google Street View og skisse. Skålgropsteinen er markert med raud ring.

Tverrprofil:

1.5 meter av totalbreidda er tenkt til gangareal, køyrebanen vil då variere mellom 4,1 og 4,5 meter bredde. Grøfta vert tilpassa eksisterande forhold.



Figur 7: Utsnitt frå skissa som viser typisk tverrprofil.

Oppsummering

Dette er ei sak som har pågått over lang tid og der utbyggjar har gjort langt meir enn kva som var ei føresetnad då planen vart godkjent i 2015.

Det er ingen tvil om at Bjørnavegen treng betre løysingar for mjuke trafikantar, men det vil vere ei uforholdsmessig byrde å legge ei full opparbeiding på dei siste bustadane innanfor planområdet.

Løysinga som er føreslått vil sikre samanhengande tilbod over bakketoppen og slik betre tilhøva for mjuke trafikantar langs dette strekket. Det vil også betre siktilhøvet for køyrande. Løysinga vil ikkje få konsekvensar for private hagar og avtale med aktuell grunneigar er avklart.

Alternativet er at det ikkje vert utbygging på BF5 og såleis ikkje ytterlegare tiltak for mjuke trafikantar.

Slik vi vurderer det vil fordelane med vist løysing vil vere klart større enn ulempene og vi ber difor kommunen om å gi dispensasjon i tråd med føreslått løysing.

Med venleg helsing

ABO Plan & Arkitektur AS

Unni Sjursen