

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
20/41	Planutvalget	23.06.2020

DISPENSASJON FRA § 13 I REKKEFØLGEBESTEMMELSENE I REGULERINGSPLAN FOR NORDLUND - TRAFIKKSikkert TILBUD FOR GÅENDE OG SYKLENDE

Kommunedirektørens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra §13 annet ledd i reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan for Nordlund med vilkår:

1. Det kan oppføres maks 20 boenheter på maks 2 byggområder før §13 annet ledd trer i kraft.
2. Før resten av feltet kan bygges ut må trafikksikkert tilbud være på plass. Dette kan være opprinnelig planlagt trase eller et annet hensiktsmessig trase.

Sakens bakgrunn og innhold

Bjørn Christian Finseth søker den 03.04.2020 om dispensasjon fra §13 i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplan for Nordlund med et annet alternativ til trafikksikkert tilbud for gående og syklende til Opphaug skole.

§13 Rekkefølgekrav, annet ledd:

Før første bolig får brukstillatelse skal det være etablert et trafikksikkert tilbud for gående og syklende langs fv. 231 på strekningen fra avkjørselen til Skankegrenda og til krysset med Balsnesvegen. Det må likeledes være etablert et trafikksikkert tilbud langs fv. 235 på strekningen fra krysset med Balsnesvegen og fram til Opphaug skole.

Rekkefølgekravet kom fra Statens vegvesen i forbindelse med høring av reguleringsplanen og ble satt som et vilkår for egengodkjenning. Det ble foreslått et annet rekkefølgekrav med etablering av veglys langs strekningen, men Statens vegvesen anså ikke at veglys var en tilfredsstillende løsning på kravet om trafikksikker skoleveg.

Etter mekling mellom Statens vegvesen og Ørland kommune ble rekkefølgekrav fra Statens vegvesen beholdt (ble ikke enighet om noen annen løsning).

Trase som rekkefølgekravet beskriver har en lengde på cirka 2,3 km. Den del av trase som ikke er definert som sikker er fra Lundavoll fotballbane til Opphaug skole og er på cirka 550 meter. Denne strekningen lå inn som nr. 2 for større tiltak i tiltaksdel i trafikksikkerhetsplan (revidert 13.11.2019) for Ørland kommune. Den er også del av rute 4.0 i Kommunedelplan for gang-, sykkel og opplevelsesveier 2015-2026. Kommentar/status i trafikksikkerhetsplanen:

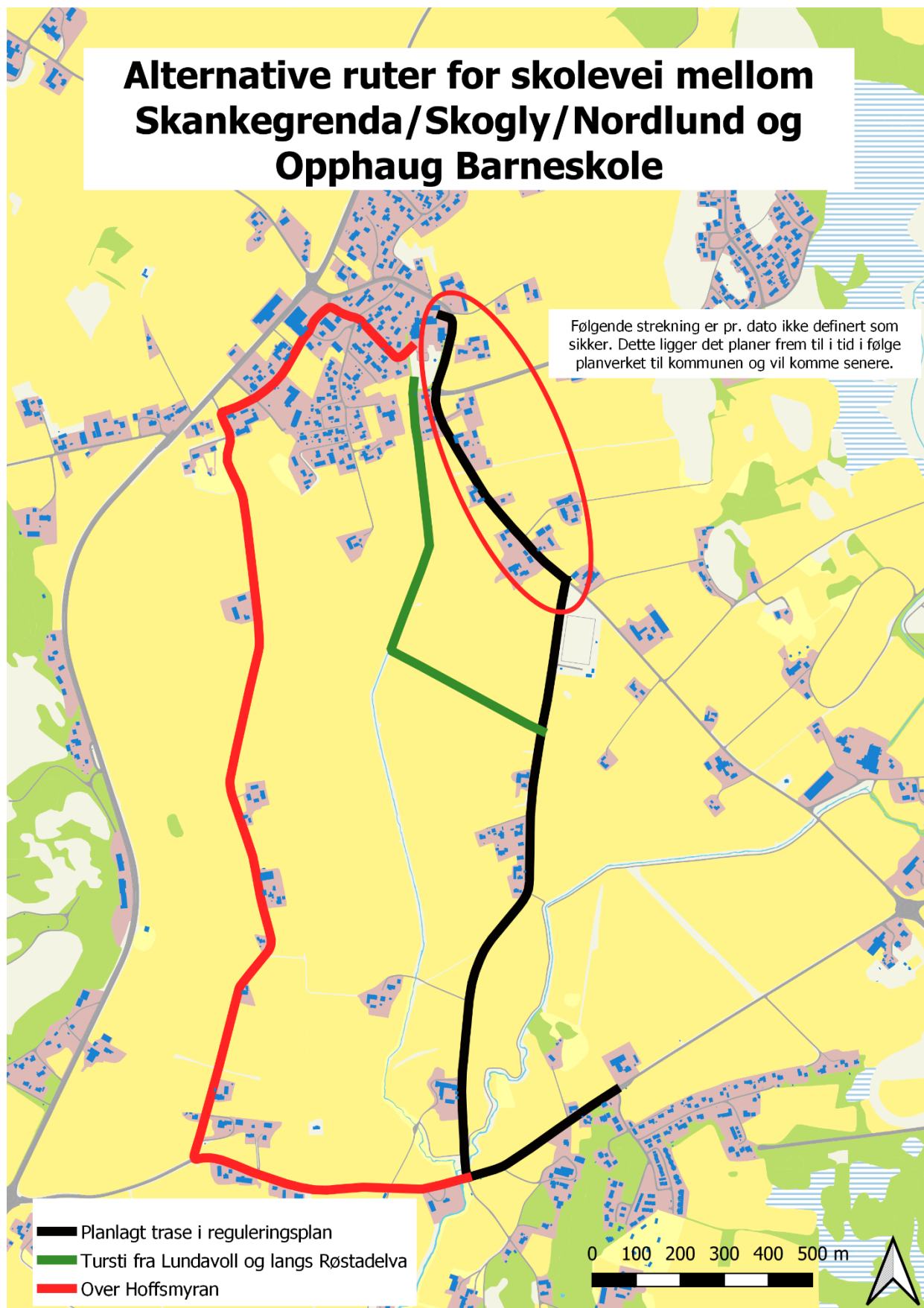
- *Statens vegvesen krever trygg skolevei fra Nordlund til Opphaug skole.*
- *Pga bebyggelse tett inn til veibane, vil det vanskelig la seg gjøre å bygge GSV langs fylkesveien.*
- *Det er jobbet med en alternativ trase, bak bebyggelse langs veien. Men pga liten vilje fra grunneiere strandet dette alternativet. Løsningen kan være å å lage reguleringsplan som gir hjemmel for ekspropriering. Ved en eventuell regulering bør det også sees på muligheter for snuplass for skolebusser.*

Søker har kommet med et annet alternativ som kan brukes til gangvei/fortau fra Lundavoll til Opphaug skole blir etablert:

Det er nå etablert gang og sykkelvei fra Skankegrenda og frem til der Hoffsmýran (Myraveien) starter i sør, og Hoffsmýran er en meget lite trafikkert vei og her kommer man helt frem til gang og sykkelvei ved Opphaug, alternativt ta til høyre ved «Televerket» inn bak Coop og fortsette til skolen. Differansen i strekning er overkommelig (ca 700 meter) og framstår som et meget bra alternativ inntil man evt bygger gangvei/fortau fra Lundavoll til Opphaug skole.

Alternative ruter for skolevei mellom Skankegrenda/Skogly/Nordlund og Opphaug Barneskole

Følgende strekning er pr. dato ikke definert som sikker. Dette ligger det planer frem til i tid i følge planverket til kommunen og vil komme senere.



Saken ble sendt for uttalelse til berørte myndigheter.

Fylkesmannen i Trøndelag 08.06.2020:

Det foreligger følgende merknader fra avdeling helse og omsorg

For folkehelsa er det viktig at myke trafikanter sikres i planer, lik det er gjort gjennom å stille rekkefølgekrav i planbestemmelsene.

Det oppgis at det er etablert gang og sykkelvei fra Skankegrenda og frem til der Myraveien starter i sør, videre at Myraveien er lite trafikkert og at man her kommer helt frem til gang og sykkelvei ved Opphaug. Tidligere tilbakemeldinger fra Statens vegvesen har vært tydelig på at kommunen må sikre trygg skoleveg langs fv 6392 og fv 6396 før brukstillatelse kan gis og frarådet Myraveien som et alternativ.

Slik det fremkommer vil delstrekninger ivareta trafiksikkerhet for myke trafikanter, men at det fortsatt vil være deler av strekningen hvor det vil være blandet trafikk (lans Myraveien/Ballsnesveien) og at særlig skolebarn ikke vil ha sikret trygg skoleveg. Differansen på distansen angis til å ikke være av betydning, men endringen vil innebære at tiltaket går fra en distanse på 2.3 km til 3 km som vil kunne medføre en fare for at barn vil velge korteste veg langs Ballsnesveien og videre langs usikret strekning fra Lundavoll frem til Opphaug skole langs fv 6396.

Fylkesmannen med myndighet for folkehelseområdet vil understreke at trafiksikkerhet er en viktig for å forhindre helseskade og akutte situasjoner samt legge til rette for fysiske aktivitet som styrker den enkeltes folkehelse.

Videre vises til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen som gir tydelige føringer for at arealer for barn, herunder skoleveg skal være tilstrekkelig sikret mot trafikkfare.

*Forslaget som foreligger vil slik fylkesmannen vurderer, ikke ivareta tilstrekkelig trygghet og sikkerhet for gående, syklende og andre myke trafikantergrupper. For å sikre at myke trafikanter og at barn og unge har en trygg skoleveg **fraråder** Fylkesmannen at kommunen gir dispensasjon fra rekkefølgekrav § 13 annet ledd i reguleringsplan for Nordlund.*

Trøndelag fylkeskommune (10.06.2020)

...

Det trafiksikre tilbudet det er stilt rekkefølgekrav til, er nedfelt i Ørland kommunes kommunedelplan for gang, sykkel- og opplevelsesveger, vedtatt i 2015. I den planen står strekningen mellom Opphaug og Lundavoll fotballbane på tredje plass på kommunens prioriteringsliste, og kommunen har foreslått at dette tilbudet skal være et helårstilbud.

Tiltakshaver skisserer to ulike løsninger som erstatning for løsningen nedfelt i reguleringsplanen. I det videre vil vi kommentere de enkelte løsningene.

Tursti/vei over dyrka mark

Skoleveg følger Balsnesvegen frem til fotballbanen ved Lundavoll, hvor det bygges en tursti frem til Røstadelva, og langs Røstadelva frem til skolen. Alternativt er å følge

Røstadelva helt fra Balsnes bru, og frem til skolen. Dette er et tilbud som kan være tilfredsstillende, men som krever grunnavståelse fra grunneiere, og at tilbudet bygges som et helårstilbud som kan driftes året gjennom.

Via Myraveien

Det andre alternativet som skisseres er at barna skal gå langs fv. 6392/Vestråttveien slik det opprinnelig var tenkt, men gå forbi Balsnesvegen og til Myravegen, og gå den opp til skolen.

Selv om denne vegen nok er trygg, er den også såpass mye lengre, at det er lite sannsynlig at barn på veg til skolen vil bruke den. Trøndelag fylkeskommune vil ikke anbefale å gå videre med en slik løsning.

Vurdering av dispensasjon

Rekkefølgekravet ble fremmet på bakgrunn av trafiksikkerhet og barns rett til trygg skoleveg. Denne gang, -sykkel- og turvegen er også nedfelt i Ørland kommunes overordnede planverk, noe kommunen som planmyndighet bør ta inn over seg.

Oppsummering: Rekkefølgekravet kan ikke fravikes

Trøndelag fylkeskommune mener rekkefølgekravet ikke kan fravikes i sin helhet, da det ikke fins tilfredsstillende alternativer til andre trygge veger til skolen, som det er realistisk at vil bli brukt.

Om kommunen gir dispensasjon fra kravet i sin helhet, vil vi ha vedtaket tilsendt for å vurdere en mulig påklaging. Saken vil da bli behandlet i fylkesutvalget.

Fylkeskommunen kan gå med på at tiltakshaver får tidsbegrenset dispensasjon fra rekkefølgekravet mens det jobbes med andre realistiske og trafiksikre løsninger, f.eks frem til august 2021, og at dette forelegges fylkeskommunen for ny behandling.

Fylkeskommunen ønsker kommunens vedtak tilsendt.

Statens vegvesen

Fikk beklageligvis oversendt saken sent, grunnet noe uklarhet rundt rollefordeling mellom fylkeskommune og Statens vegvesen etter 1.1.2020. Statens vegvesen skal fortsatt uttale seg som sektormyndighet for trafiksikkerhet. De har gitt foreløpig uttalelse der de slutter seg til uttalelsene til Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag.

Folkehelsevurdering

Avstand fra boligfeltet til sentrumet på Opphaug som det ble lagt opp til i reguleringsplanen er cirka 2,3 km som er en avstand for gående og syklende som vil være oppnåelig for de fleste grupper uten å være avhengig av bil. Når strekningen oppleves som trygg vil terskelen for å benytte den være lav. Terskelen for å bruke en strekning som er lengere men tryggere vil være avhengig av hvor mye lengere den er og ikke minst at det blir gjort tiltak av både organisatoriske og fysiske tiltak (som skilting).

Administrasjonens vurdering

Tiltakshaver ønsker å komme i gang med utbygging av boligfeltet, men er avhengig av at det etableres en gang og sykkelveg på cirka 550 meter ved fylkesvegen. Tidshorisont på etableringen av denne strekningen er uvisst og det kan ta ganske mange år før den blir etablert hvis ikke byggingen blir forskuttet av andre enn fylkeskommunen. Hvis gang og sykkelveg skal forskuttes av boligfeltet vil det gi en stor engangskostnad i oppstart av feltet. Boligene kan ikke selges før gang og sykkelveg er ferdigstilt.

Alternativ trase som søker foreslår har en lengde på cirka 3,4 km og benytter en blanding av offentlig og private veger som kan i utgangspunktet brukes uten store tiltak. Spesielt traseen gjennom Opphaug sentrum er ikke optimal da den går gjennom private områder. Lengde på traseen vil også gjøre at mange ikke vil benytte seg av traseen, fordi de vil velge kortest vei. Forskjellen mellom kortest vei og alternativ trase er på over 1 km, og anses for stor. Administrasjonen er dermed enig med Fylkeskommunen at dette ikke er et godt alternativ.

Det vises også til et alternativ som benytter turvei systemet, men endelig trase har ikke blitt avgjort ettersom berørte grunneiere er ikke fornøyd med de forslagene. Når/hvis det blir en løsning på den trasen vil det være en betydelig kortere strekning (2,5 km) som vil være et meget godt alternativ til gang og sykkelveg langs fylkesvegen.

Kommunen har jobbet med flere mulige løsninger for å få til trafikksikre adkomster for gående og syklende til Opphaug sentrum, bl.a. med den traseen som benytter seg av turveisystemet. Det er flere mulige traseer mot Opphaug, men det er videre inn til Opphaug sentrum som er utfordrende. Hittil har ikke kommunen lyktes med å etablere en trafikksikker alternativ for gående og syklende fra dette planlagte boligfeltet til Opphaug skole. Reguleringsplanene for Opphaug er gamle og i kommunens planstrategi er det forslag om å lage en områdeplan for Opphaug som vil blant annet ta for seg å løse de trafikale utfordringene som er på Opphaug. Adkomst for gående og syklende inn til Opphaug skole og Opphaug sentrum er såpass kompleks at de vil best løses gjennom en helhetlig plan (som også vil lage grunnlag for å skaffe eventuelle rettigheter til å etablere løsninger på privat grunn).

Tiltakshaver har et behov for å få til en oppstart med boligfeltet. Fylkeskommunen skriver at de kan gå med på en tidsbegrenset dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen slik at det kan jobbes med andre løsninger i mellomtiden. Ørland kommune har litt dårlig erfaring med slik tidsbegrenset dispensasjoner ettersom hvis tiltakshaver ikke klarer å komme med en ny løsning kan det i ytterst konsekvens bli bruksnekt på boliger som er allerede blitt tatt i bruk med bakgrunn i den midlertidige dispensasjonen. Det foreslås derfor en dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene for et begrenset antall boenheter slik at boligfeltet kan komme i gang og det kan da jobbes med andre løsninger som er mer akseptabelt for fylkeskommunen og Statens vegvesen.

En begrensning på totalt maks 20 boenheter og maks. 2 byggeområder vil gjøre det mulig å begynne med boligfeltet og avhengig av utbyggingstakt kan nødvendig gang og sykkelveg være etablert/avklart når det blir behov for å bygge mer. Alle andre rekkefølgekrav må likevel følges.

Dispensasjonsvurdering

Ingen har krav på dispensasjon, det er opp til kommunens frie skjønn – forutsatt at vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt. Det kan jf. pbl. § 19-2 andre ledd ikke gis dispensasjon dersom regelen

det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsbestemmelse blir vesentlig satt til side. I tillegg må en dispensasjon ha klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Hensynet bak rekkefølgekravet det dispenseres fra vil bli satt til side ved dispensasjon som omsøkt. Administrasjonen mener likevel at hvis dispensasjonen begrense som nevnt ovenfor at hensynet ikke vil bli tilsidesatt i vesentlig grad.

Ulempene med dispensasjon er at det tilrettelegges for (begrenset) boligbygging uten at hele skoleveien er trygg. Fordelen med dispensasjonen er at utbygger kan komme i gang med boligfeltet, noe som er viktig for utvikling av Opphaug. Det vil også gi utbygger økonomiske spillerom for å ta eventuell sin andel i etablering av et trafiksikkert tilbud. Administrasjonen vurderer at ved begrensning av antall boliger som kan bygges før rekkefølgekravet slår inn, fordelene vil være klart større enn ulempene.

Vedlegg

- 2 Fraråding - søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplan for Nordlund
- 3 Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplan for Nordlund Ørland kommune
- 4 1621201511 Bestemmelser egengodkjent
- 5 1621201511 Planbeskrivelse 02 10 17
- 6 1621201511 Plankart egengodkjent
- 7 Særutskrift - Reguleringsplan for Nordlund

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Det ble foretatt befarings i saken.

Votering

Kommunedirektørens innstilling vedtatt mot 1 stemme.

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra §13 annet ledd i reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan for Nordlund med vilkår:

1. Det kan oppføres maks 20 boenheter på maks 2 byggområder før §13 annet ledd trer i kraft.
2. Før resten av feltet kan bygges ut må trafiksikkert tilbud være på plass. Dette kan være opprinnelig planlagt trase eller et annet hensiktsmessig trase.