STOKKE KOMMUNE Saksframstilling

Arkivsak: 12/423

Saksbehandler: Morten Lysheim

FORSLAG TIL NYE BYGGEGRENSER OG AVKJØRSELSPOLITIKK - HØRING

Rådmannens forslag:

1. Stokke kommune mener at foreslåtte byggegrenser langs fylkesveinettet i Stokke flere steder er unødvendig omfattende, dette gjelder særlig langs FV303.
2. Byggegrensene må vurderes mer ut fra stedlige forhold og i forhold til den faktiske situasjonen langs de aktuelle veistrekningene.
3. Stokke kommune mener at foreslåtte byggegrenser og holdning til avkjørsler kan bli begrensende for mulig fortetting langs mange av fylkesveiene i kommunen. Det vises her til fylkeskommunens forventninger om fortetting slik det fremgår av RPBA.
4. Definisjon av tettsted må tydeliggjøres i retningslinjene.

Sammendrag:

Vestfold Fylkeskommune har som vegmyndighet utarbeidet forslag til retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler til fylkesveier. Retningslinjene er sendt på høring med høringsfrist 04.juni 2012.

Når det gjelder byggegrenser er fylkesveinettet delt inn i to klasser med byggegrense henholdsvis 50m og 30m. Veier med stor trafikkbelastning og med stor transportmessig betydning har byggeavstand 50m. I Stokke er dette FV303 fra Bogen til Vear samt FV305 forbi Gjein. Øvrig fylkesveinett i Stokke har byggeavstand 30m. I by og tettbygd strøk kan det settes mindre byggeavstand ved utarbeidelse av reguleringsplan. Før det kan gis tillatelse til mindre byggeavstand enn 20m i by og tettsted skal det foreligge en overordnet lokaliseringsavklaring for trasé for hovedårer, viktige kollektivakser og viktige gang- og sykkeltraseer. I sentrum med fortau, kan byggegrensen settes i veggliv for eksisterende bebyggelse.

Formålet med byggegrenser er å ”*skape en fri arealstripe i terrenget, slik at veien kan føres frem over grunn som kun er beregnet til vegformål”*.

Når det gjelder avkjørsler er fylkesveinettet delt inn i 3 holdningsklasser: meget streng holdning – streng holdning – mindre streng holdning. Meget streng holdning innebærer at avkjørsler ikke tillates uten at det foreligger reguleringsplan. I stokke gjelder dette FV560 fra Dalen til Stokke sentrum og FV303 fra Sandskje til Vear.

Det er trafikksikkerhetsmessige hensyn som ligger bak avkjørselskravene.

Administrasjonen mener at en byggeavstand på 50 m langs Fv303 er unødvendig. For det første er det vanskelig å se behovet for en 100 m bred stripe for å dekke fremtidig veibehov. For det andre er det et stort innslag av eksisterende bebyggelse langs FV303 som har

byggeavstand vesentlig mindre enn 50m. Riktignok er det åpnet for mindre byggeavstand etter reguleringsplan, men administrasjonen synes likevel det er uheldig at et så stort areal langs FV303 blir beslaglagt til veiformål. Det er idag et relativt stort fortettingspotensiale for nye boliger langs FV303 på aksen fra Stokke sentrum til Vear. Det antas at foreslått byggeavstand vil redusere dette potensialet slik at fylkeskommunens forventinger til fortetting i RPBA blir vanskeligere å oppfylle.

Administrasjonen har forståelse for at det føres en streng avkjørselspolitikk, men også dette vil kunne redusere mulighetene for å kunne fortette på aksen fra Stokke sentrum til Vear. Det pekes her på at kommunestyret i sin høringsuttalelse til RPBA har bedt om at det settes av arealer for fremtidig boligbebyggelse langs FV303 mot Vear.

Saksutredning

Dokumenter i saksmappe:
Kart som viser holdningsklasser og inndeling i avkjørselsklasser.

Vedlegg:
- Høringsbrev datert 01.03.12
- Forslag til retningslinjer datert 17.01.12.

Bakgrunn for saken:
Etter ny forvaltningsreform har fylkeskommunen overtatt forvaltingsansvaret for en større del av veinettet i Vestfold og flere tidligere riksveier er omklassifisert til fylkesveier. I dagens situasjon har ”gamle” riksveier en byggegrense på 50m, mens ”gamle” fylkesveier har 15m. Fylkeskommunen har sett behovet for å innføre nye retningslinjer for fylkesveinettet. Dette gjelder både holdning til avkjørsler samt bestemmelser om byggegrenser.

Fylkeskommunens hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø har sendt forslaget på høring med frist 04.juni 2012.

Faktiske opplysninger:
<u>Byggegrenser</u>
Formålet med byggegrenser er å holde av tilstrekkelig areal til fremføring av vei over areal som kun er beregnet til vegformål. Fylkesveien er delt inn i to klasser. Klasse 1 har byggegrense på 50m på hver side, mens klasse 2 har 30m. Klasse 1 er FV 303, øvrige fylkesveier i kommunen er klasse 2.

I byer og tettsteder kan det fastsettes lavere byggegrense ved utarbeidelse av reguleringsplan. Dersom det skal fastsettes lavere byggegrense enn 20 m må følgende forhold være avklart:

- Trasé for hovedårer for biltrafikk i et 30 års perspektiv
- Viktige kollektivakser og nødvendig areal til kollektivfelt
- Viktige gang- og sykkeltraseer og støyskjerming og nødvendig areal.

I sentrum og sentrumsnære områder i byer og tettsteder med fortau, hvor hovedvekt av eksisterende bebyggelse ligger inntil fortau, kan byggerensen settes i veggliv.

I by og tettbygd strøk hvor flere enkeltbygg har mindre byggeavstand enn retningslinjene foreslår, kan aktuell byggeavstand være naturlig byggegrense for nye bygg.

Utenfor by og tettsted skal byggegrensen ikke settes lavere enn det som er bestemt for klassen.

Det forutsettes praktisert en streng holdning til dispensasjoner.

Avkjørsler
Krav til avkjørsler er i hovedsak begrunnet med trafikksikkerhet. Fylkesvegnettet er delt inn i 3 holdningsklasser med ulik grad av strenghet: Meget streng holdning – streng holdning – mindre streng holdning. Langs veier med streng holdning skal avkjørsler gis kun etter godkjent reguleringsplan, langs veier med streng holdning skal nye avkjørsler som hovedsak inngå i reguleringsplan, og langs veier med mindre streng holdning kan nye avkjørsler tillates.

I Stokke har fylkesveinettet fra Dalen til Stokke sentrum samt FV 303 fra Sandskje til Vear meget streng holdning. Stokke Ravei og FV 303 fra Sandskje til Bogen har streng holdning.

Vurdering:
Byggegrenser:
Administrasjonen har forståelse for at det må settes krav til byggegrenser som sikrer nødvendig areal for fremføring av vei. Det bør da avsettes areal som gir mulighet for fremføring av vei uten at store deler av boligtomter må avgis eller at hus i verste fall må rives. Det må også tas hensyn til nødvendig avstand slik at ikke beboere utsettes for støy over tillatte grenseverdier.

Når det gjelder byggegrenser på 50m langs FV303 anses dette imidlertid unødvendig selv om veien må anses å ha stor transportmessig betydning og trafikken er økende på strekningen. Riktignok er det gitt åpning for at byggegrenser i byer og tettsteder kan reduseres etter godkjent reguleringsplan eller der en større del av bebyggelsen i dag har en annen byggegrense.

Langs FV303 er det mange boliger og tildels også boligfelt som ligger vesentlig nærmere veien enn 50m og som har gode bokvaliteter. Det vil ha lite hensikt å praktisere 50m byggeavstand her. Når det gjelder støy vil det med enkle tiltak kunne skjermes slik at støy ikke oppleves som noe problem selv med en vesentlig mindre byggeavstand enn foreslått.

Arealene langs FV303 fra Stokke sentrum til Vear innebærer et fortettingspotensiale i forhold til nye boliger. Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) foreslår at 60 % av nye boliger i Stokke frem til 2040 skal skje som fortetting. Ved å praktisere undødvendig omfattende byggegrenser, vil dette fortettingspotensialet bli betydelig redusert.

Når det gjelder muligheten for reduserte byggegrenser innenfor byer og tettsteder, mener administrasjonen at definisjonen av tettsted må tydeliggjøres. Det er eksempelvis uklart om hele strekningen fra Sandskje til Vear kan defineres som tettsted, eller om dette kun gjelder Stokke og Vear sentrum. Administrasjonen mener at byggegrenser må vurderes med detaljert etter stedlige forhold og i forhold til de faktiske forholdene på de aktuelle fylkesveistrekningene.

Avkjørsler:

Administrasjonen har også forståelse for at trafikksikkerheten må ivaretas ved vurdering av avkjørsler. Nye avkjørsler bør imidlertid ikke praktiseres så strengt at fortetting langs veier med meget streng eller streng holdning vanskelig lar seg gjennomføre. Det vises også her til forventningene om fortetting i RPBA som må avveies mot retningslinjene som her er til høring.

Økonomiske konsekvenser:
Ingen økonomiske konsekvenser for Stokke kommune.

Konklusjon:
Administrasjonen mener at foresklåtte byggegrenser ikke tar tilstrekkelig hensyn til stedlige forhold og at byggegrensene flere steder bør settes lavere enn foreslått.

Ved innføring av byggegrenser som foreslått og med en for streng praktisering av avkjørselsøknader, vil det kunne vanskeliggjøre kravet til fortetting som fremgår av RPBA.