



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale med motsegn - Offentleg ettersyn - Meland - 25/161 m fl - Fossesjøen - bustadføremaal - detaljregulering

Vi viser til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Fossesjøen. Vi viser òg til brev av 17.12.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om vidareføring av statleg *Forsøk med samordning av statlege motsegner til kommunale arealplanar*.

Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til 18.09.19.

Formålet med planarbeidet

Formålet med detaljreguleringa er å legge til rette for 164 bustader i form av blokkbebyggelse/rekkehus, eine- og tomannsbustader med tilhøyrande leikeplass og infrastruktur. Planområdet regulerer for nokre fritidsbustader, som er ei vidareføring av eksisterande bruk. Aust i planområdet er det tilrettelagt for fire naust. Planområdet er på om lag 141 daa.

Planstatus

Arealformåla i planen er i hovudsak i samsvar med arealdelen i kommuneplanen, men reguleringsplanen oppfyller ikkje rekkjefølgjekravet i kommuneplanen:

1.5.4 tredje pkt:

«For område avsett til framtidig bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:

- Fortau/ bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd.»

Og 1.5.6 første og andre pkt:

«Område med særskilt rekkefølge, jf. Pbl § 11-9 nr. 4:

- For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må nytt kryss ved Krossnessundbrua vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak.
- For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må trafikksikringstiltak langs FV 245 vere gjennomført før det kan gjevast byggjeløyve for nye tiltak.»

Statleg samordning



I denne saka har Fylkesmannen motteke varsel om motsegn frå Statens vegvesen (SVV), der det er peika på at deler av planen kan stride mot statlege omsyn. Statens vegvesen oppsummerer sine motsegnspunkt slik:

«Planframlegget tilfredsstillar ikkje våre interesser når det gjeld trafikktryggleik. I lys av vår rolle som fagmynde for trafikktryggleik og framkomst, ber vi om at Fylkesmannen i Vestland fremjer motsegn mot reguleringsplan for Fossesjøen. Framlegg om motsegn er knytt til rekkefølgjekrav § 2.11 punkt nr. 8 om byggetrinn 1.

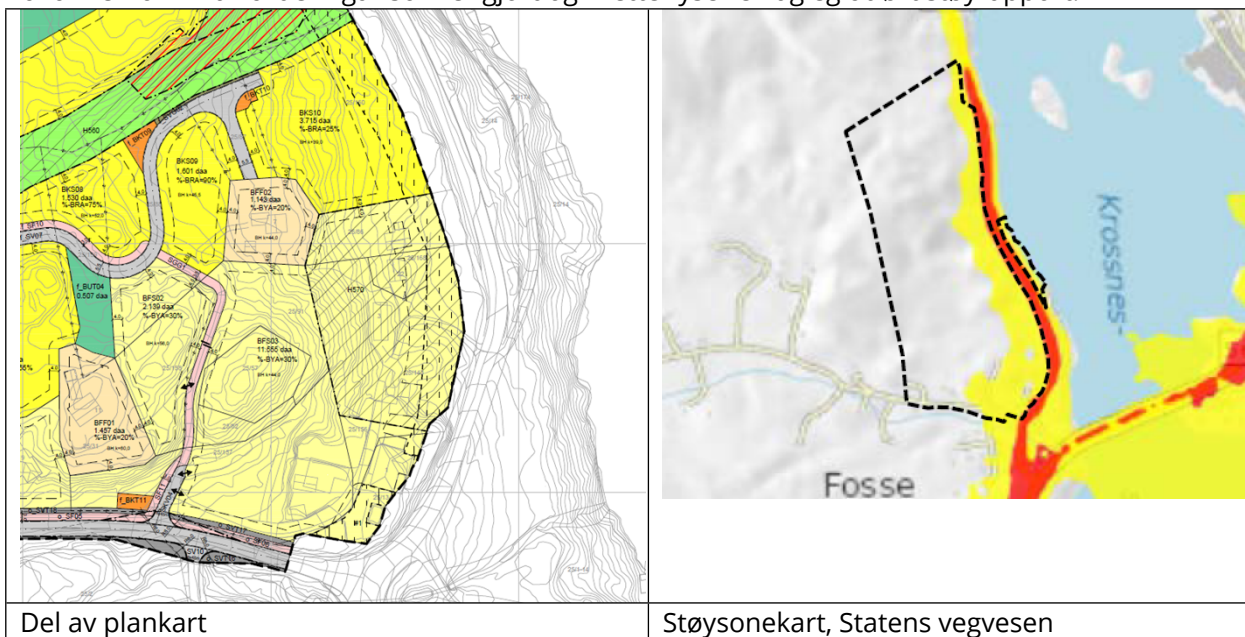
Statens vegvesen krevjer at rekkefølgjekravet om trygt tilbod for mjuke trafikantar langs fv. 244 og utbetring av kryss mellom fv. 564 og fv. 245 skal gjelde frå første nye bustad i planområdet. Dette er i samsvar med krav i kommuneplanens arealdel. Vidare krevjer vi at ordlyden i rekkefølgjekravet vert endra frå byggjeløyve til igangsetjing av tiltak i bustadområda.»

Vi viser elles til Statens vegvesen sin uttale av 22.07.2019 i si heilskap.

Fylkesmannen si vurdering – dialogpunkt

Støy

Delar av planområdet ligg i gul og raud støysone ifølgje Statens vegvesenet sitt støyvarselkart. Det står i planskildringa at det er gjennomført ein støyvurdering av området. Vi kan ikkje sjå at det står noko meir om kva vurderingar som er gjort og vi etterlyser ei fagleg utført støyrapport.



Det ser ut som gul støysone rammar delar av BFS03 og BKS10. I BKS10 er det i dag ingen bustader. I BFS03 ligg fleire bustader i dag, men planen opnar for fleire bustader. Det er sikra i føresegn § 4.2 punkt 19 at det i byggesak, innafor BKS10, skal dokumenterast at ein oppnår tilfredsstillande støyforhold for bustader og uteopphaldsareal etter T-1442. Det same gjeld ikkje for BFS03.

Fylkesmannen meiner det må leggjast fram ein fagleg utført støyrapport, leggjast inn relevante omsynssoner for støy i plankartet og leggjast inn føresegn som sikrar alle nye bueningar og uteopphaldsareal tilfredsstillande støytilhøve.



Naust

Det er lagt inn eit naustområde som ikkje heng saman med resten av plankartet. Naustområdet ligg inne i overordna plan, og føresegnene opnar for fire naust utan parkering. Nausta skal vere tilknytt bustadene i planområdet jf. føresegn § 4.6.

Landskapet der nausta skal plasserast er svært bratt, og det ser ut som det vil vere naudsynt med store terrenginngrep for plassering av desse. Etter det vi kan sjå er verknaden av dette ikkje vurdert. Det er heller ikkje vurdert konkret plassering av nausta.

Fylkesmannen meiner landskapsverknadene ved plassering av nausta her må vurderast og det bør også vurderast ei meir konkret plassering av nausta basert på landskapsomsyn. Vi stiller også spørsmål ved vurderingane bak delinga av planområdet i to.

Universell utforming

Planen er lite konkret på universell utforming. Etter det vi kan sjå er det ei føresegn og nokre få linjer i planskildringa som omhandlar temaet.

Føresegn § 2.4 omhandlar universell utforming: «Det skal leggjast til rette slik at minst 50 % får trinnfri tilkomst for rørslehemma. Trafikkområde og leikeplass skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.»

Føresegna er uklar på kva som skal har minst 50 % trinnfri tilkomst. Er det alt i heile planområdet eller 50 % av bustadene? Vi meiner det er uklart kva som ligg i trinnfri tilkomst. Universell utforming handlar også om meir enn trinnfri tilkomst, og vi meiner ein bør ta stilling til om ein skal sikre full universell utforming i nokre av bustadene. I kommuneplanen er det føresegn (1.6.15) der det står at minimum 50 % av nye bueiningar skal utformast som tilgjengelege bueiningar. Føresegna bør som minimum vidareføre kommuneplanen sitt krav.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Meland kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 30.08.2019 i Statens hus.

Til stades frå Meland

- Øyvind H. Oddekalv, ordførar
- Martin Kulild, rådmann
- Anny Bastesen, sektorsjef teknisk
- Ole Martin Bolset, rådgjevar planforvaltning
- Lennart Falkenberg-Arell, rådgjevar planforvaltning
- Merete Tvedt, rådgjevar planforvaltning

Til stades frå Statens vegvesen

- Sindre Lillebø, seksjonssjef
- Marianne Skulstad, senioringeniør

Til stades frå Fylkesmannen

- Egil Hauge, seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe, seniorrådgjevar



Tema som vart drøfta

Det vart ønskt velkommen og dialogpunkta vart så presentert og diskutert. Nedanfor gjev vi att konklusjonane på dei einskilde punkta.

Statens vegvesen sine dialogpunkt

Det var diskutert om det var mogleg å begynne med grunnarbeid innafør planområdet før rekkjefølgjekrava slår inn. Konklusjonen vart at begge motsegnene frå Statens vegvesen vert ståande, med mindre kommunen og Statens vegvesen verte samde om ei anna løysing som Statens vegvesen meiner er god nok.

Fylkesmannen sine dialogpunkt

I forkant av møtet hadde Fylkesmannen sendt over sine dialogpunkt og fått ein skrifteleg tilbakemelding på moglege løysingar. Dette danna eit godt grunnlag for dialogmøtet.

Støy

Det er gjennomført ei støyvurdering for området, men denne vart ikkje lagt ved som vedlegg til 1. gongs handsaming. For BKS03 er det vist til støyvurdering som er utarbeidd i samråd med detaljregulering Fv. 245 – Fosse – Moldekleiv (PlanId: 1256 2016 0012, sak. Nr: 16/2869). Ved desse to støyvurderingane meiner kommunen at vurderinga som er gjort, er god nok. Med tanke på at planen opnar opp for fleire bustadar innanfor felt BKS03, burde det først inn ei føresegn som sikrar tilfredstillande støyforhald for nye bustadar innafør BKS03, på same måte som allereie er gjort for BKS10 (Reguleringsføresegn § 4.2 punkt 19).

Det vart konkludert med at støyvurderingane er gode nok. Kommunen skal ta inn føresegn om at både BKS03 og BKS10 skal ha tilfredstillande støyforhold. Føresegnene må vise til tabell 3 i «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016),» eller konkret til at alt areal som vert rekna som uteoppfallsareal og leikeareal skal ha støy nivå under L_{den} 55dB.

Universell utforming

Kommunen er samd i at føresegn §2.4 er uklar. Det var semje om å endre det slik at det er tydeleg at det er snakk om 50 % av bustadane innafør planområdet. Vidare skal *trinnfri tilkomst* endrast til *tilgjengeleg bueining*.

Naust

Konsulentselskapet vil i det vidare planarbeidet lage snitt som viser korleis fire naust kan plasserast i terrenget og landskap mot sjø. Kommunen vil òg oppfordre konsulentselskapet til å ta ei synfaring ved området, og gjere ei vurdering rundt plassering av nausta og landskapet dei skal plasserast i, før snitt vert laga.

Fylkesmannen kan no ikkje vurdere om landskap og strandsone er godt nok ivareteke i planen. Det var semje om at vurderingar av strandsone og landskap skal innarbeidast i planen før naust vert plassert i plankartet. Fylkesmannen må då få vurdere planendringane før planen vert vedtatt.

Konklusjon

Statens vegvesen sine motsegn vert ikkje avskorne av Fylkesmannen.

Det vart vidare semje om at det i planen må arbeidast vidare med vurdering av landskap og strandsoneverdiar ved plassering av nausta, og at Fylkesmannen får utsett medverknad til vi får sjå endringane i planen. Vi legg til grunn at planen vert oppdatert på støy og universell utforming i samsvar med punkta over.



Med helsing

Gunnar O. Hæreid
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
Seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER