

NOTAT

Urimeleg rekkefølgekrav for Hjelmåsen as / Apalen Sør as – fortau langs fylkesveg

Kortversjon:

Det var ingen krav om fortau frå teknisk side eller frå Statens Vegvesen, under forarbeida med planen.

Rekkefølgeforslaget oppstod som eit benkeforslag i siste minutt under handsaming i kommunestyret 16.06.2011, og ser såleis reint politisk betinga. Vedtaket vart påklaga i fleire rundar. Det vart gjort ei endring slik at Hjelmåsen as kunne bygge ut 8 bueiningar før rekkefølgekrav slår inn. Seinare fekk Apalen Sør as same vedtak. Det er utarbeidd reguleringsplan for gang og sykkelveg, og det er laga byggjeplan for prosjektet ihht krav frå Statens Vegvesen. Dette har kalkulert kostnaden til 12 millionar (dvs ca 200.000 pr bueining)

Apalen Sør og Hjelmåsen as har gått mange rundar med teknisk etat Lindås, Fylkeskommunen og Statens Vegvesen. Alle viser tilbake til politikarane. Vi hadde møte med ordførar og Leiar PMU den 1.2.2016, og la på bordet forslag om trafikksikringstiltak for ein pakke frå vår side på kr 1.650.000. Ved å oppretthalde kravet om fortau ihht handbøkene vil byggefelta stoppe opp, og ingen trafikksikring skjer i det heile tatt

Viser til oppslag i lokalavisene 11.2.2016. Der går det fram at Nordhordland sine representantar i utval for Miljø og Samferdsle i Hordaland Fylkeskommune (HFK) har skaffa Fv391 Mundal-Leiknes 1.0 mill til fartsdempande tiltak i tråd med kommunal TS-plan. (same skulekrins/veg som våre prosjekt)

Slik saka har utvikla seg i Mundal - Leiknes, så kan vi ikkje sjå at SV/ HFK - administrativt eller teknisk - no kan argumentere særleg sterkt mot ei tilsvarende løysing for Fv391 Apalen - Hillesvåg. Spesielt ikkje når dei får pengane

Dersom vi legg til grunn vårt reknestykke om at vi betalar inn 20.000 for kvar leilegheit og 40.000 pr einebustad, så får denne strekninga på enkelt vis langt meir midlar tilført, enn det ein etter hard kamp klarte å «slite» ut av HFK. Apalen – Hillesvåg får 2.620 kr pr meter til disposisjon, medan Mundal Leiknes har 950 kr /m. Det beløpet vi går inn med tilsvorar 17% av heile løyvinga som kom til Nordhordland, og det er usikkert om det kjem friske HFK-midlar til neste år.

Konklusjon

Vi ynskjer saka løyst med ein dispensasjon frå rekkefølgekravet, knytt opp mot ei innbetaling frå vår side på kr 1.650.000 som skal gå til trafikksikring/fartsdempande tiltak Apalen- Hillesvåg (Dette betyr ca 30.000 pr bueining i snitt, leilighet/einebustad)

Ved å oppretthalde kravet om trafikksikring ihht Statens Vegvesen sine handbøker, så vert det ingen trafikksikring, fordi marknaden kan ikkje kan dekke kostnad påført bustadane.

Vedlagt er nokre relevante sakspapir.

23/2/2016 Geir Styve



Søndre halvpart av aktuell strekning

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
221/10	Plan- og miljøutvalet	29.09.2010

Framlegg til reguleringsplan for Helleåsen bustadområde ved Apalen på Hjelmås, gnr. 202, bnr. bnr. 3 m.fl. 2. gongs handsaming.

Kommentar frå plankonsulent:

Området er i oppretta planframlegg no endra til område for jord- og skogbruk.

Statens vegvesen har i brev av 21.03.2007 opplyser at planområdet ligg på vestsida av fylkesveg 391 Leknes- Hjelmås-Vaet. Fylkesvegen har lav standard med fleire skarpe svingar som gjer det vanskelig å tilfredstille normalkrava til teknisk utforming av krysset til fylkesvegen. Krysset må flyttast mot vest for å tilfredstille normalkrava i handbok 017Veg. Normalkravet til frisikt er minimum 10 x 1,2 x stoppsikt. Med ei fartsgrense på 50 km/t vil dette krevja ei frisiktsone på 10x60 meter. Statens vegvesen bed også Lindås kommune å vurdere om det er trong for andre trafiksikringstiltak i området. Likeeins må det avklarast om området har tilbod til trygg skuleveg.

Kommentar frå plankonsulent:

Krysset med fylkesveg 391 er allereie flytta mot vest og planane er justert i samsvar med dette. Med den trafikken som i dag er på fylkesvegen vil nok vegen også kunna fungera som gang- og sykkelveg.

Kommentar frå administrasjonen:

Sjølv om det vert opplyst at det går skulebuss frå apalområdet i dag bør planområdet utvidast til også å omfatta gang-/sykkelveg fram til kommunevegen Hillesvåg – Kleivdal. Etter administrasjonen si vurdering denne vegstrekking på ein skilde punkt eit av det smalaste og det mest uoversiktlege vegpartiet fram til skulen på Leknes.

Dette var det opprinnelege forslaget - ingen rekkefølgekrav lags Fylkesvegen

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
116/13	Plan- og miljøutvalet	20.06.2013
51/13	Kommunestyret	20.06.2013

Søknad om endring av rekkefølgekrav for reguleringsplan for Helleåsen.

Gjeldande plan for Helleåsen:

Reguleringsplan for Helleåsen vart endeleg vedteken i kommunestyre 16.06.2011. Etter at utbyggjar hadde klaga på for strenge rekkefølgekrav knytt til gang- og sykkelveg, gjorde kommunestyre følgjande vedtak:

"Kommunen tek klage på kommunestyret sitt rekkefølgekrav i utbygging av reguleringsplan for Helleåsen delvis til følge og gjev løyve til etappevis utbygging på følgjande vilkår:

- *Utbyggjar får byggja ut dei 8 første einebustadtomtane før rekkefølgekravet gjeve i føresegnene § 2.1.1 vert gjort gjeldande.*
- *Administrasjonen sine retningsgjevande satsar for kvar einebustadtomt/ bueining i konsentrert bustadutbygging skal då leggjast til grunn og betalast inn på kommunal konto før vidare igangsettingsløyve vert gjeve.*
- *Føresegnene skal rettast opp i tråd med kule pkt. 1.*
- *Kommunestyret skal godkjenna utbyggingsavtalen mellom tiltakshavar og kommunen, som då vil vera det juridiske grunnlaget for økonomien mellom partane i spleiselaget."*

Det er i kommunestyret sitt vedtak presisert at det vert opna for 8 einebustader (m/sekundærbustad) utan at det utløyser rekkefølgekrav i høve gang- og sykkelveg.

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke mot 1 røyst (Henriette Mjøs FRP)

Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 20.06.2013

PMU rår til at § 2.1.1.1 vert endra slik at nytt avsnitt to lyder:

Utbyggjar får byggja ut dei 8 første bueiningane før rekkefølgekravet gjeve i føresegnene § 2.1.1.1 vert gjort gjeldande. Ved bygging i område sett av til einebustadar vil det i tillegg vera høve til å byggja sekundærbustad innanfor rekkefølgekravet

Endringa vil medføre at utbyggjar kan velja kvar i feltet han vil starta utbygginga

Her vart det ein del fram og tilbake med påklaging av vedtak, men det vart vedteke slik det står her

Lovheimel: Plan- og bygningslova § 12-7

Kommunens saksnummer: 2011/129 og 14/1917

Plan-ID: 1263-19032007

Utdrag av føresegner Hjelmåsen as

§2.1.1.1 - Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav for utbygging (Plan-og bygningslova §12-7) Fylkesveg 391 skal vera utbetra etter § 2.1.2 i føresegna.

Utbyggjar får byggja ut dei 8 første bueningane før rekkefølgekravet gjeve i føresegnene § 2.1.1.1 vert gjort gjeldande. Ved bygging i område sett av til einebustader vil det i tillegg vera høve til å byggja sekundærbustad innanfor rekkefølgekravet.

Fylkesvegen skal vera ferdig før det vert gjeve rammeløyve for oppføring av nye husvære utover det som det er gjev løyve til av husvære før rekkefølgekravet slår inn.

§ 2.1.2 Fylkesveg – standard -Einfelts veg med møteplass og gang og sykkelveg/fortau

Dele av Fylkesveg 391 (utstrekning som vist på reguleringskart) skal utformast som Einfeltsveg med møteplass og gang og sykkelveg (fortau).

Krav til veg (frå utsida til innsida):

- Fylling
- Rekkverk
- Skulder 0,5 meter
- Vegbreidde 3 meter
- Fortaukant 0,25 meter
- Fortau 2,5 meter
- Grøft mot terreng /skjæring 0,5 meter
- Skjæring

Samla minimumsbreidde 7 meter.

Minimum møteplass kvar 200 meter eller tetter der naudsynt pga sikt.

Endeleg utforming og detaljer skal godkjennast av Statens Vegvesen.

§ 2.1.3 Fylkesveg – eksisterande veg utan tiltak i vegbane – utviding med fortau

Dele av Fylkesveg 391 (utstrekning som vist på reguleringskart) der det ikkje vert gjort endringar, skal ha same standard som i dag. Langs vegen skal det etablerast gang og sykkelveg/fortau. Same krav til utforming av gang og sykkelveg som under §2.1.2.

Endeleg utforming og detaljer skal godkjennast av Statens Vegvesen.