



Til

Fylkesmannen i Hordaland

v/ Lindås kommune
Areal og Miljøavdeling
5914 Isdalstø

v/ Kåre Jordal og Lars Johan Haukås

Gjenpart til:

- Geir Styve
- Ordfører Astrid Aa. Byrknes

Vår ref

Deres ref

Dato

2004098-gnr202bnr3mfl-klage-slutthandsaming.docx

18.april 2011

Reguleringsplan for Helleåsen bustadområde ved Apalen på Hjelmås Gnr 202 bnr 3 m.fl Lindås kommune

Sak: KLAGE PÅ TILLEGGSKRAV I VEDTAK I KOMMUNESTYRET

Dykkar ref 2007/685-0-4737/2011 - SAK 5/11

(Frist for å klage er i brevet opplyst til 23.april)

Følgjande vert påklaga:

1. Tilleggskrav i vedtak i Kommunestyret -10.02.2011:
 - "§ 2.1.1.1 Rekkefølgekrav for utbygging (Plan- og bygningslova § 12-7) fylkesveg 391 skal vera utbetra etter § 2.12 i føresegna. Fylkesvegen skal vera ferdig før det vert gjeve rammeløyve for oppføring av husvære."
- Tilleggskravet er urimelege.
- Forskjellsbehandling - samanlikna med andre tilsvarende reguleringsplaner

Vi viser til vedtak i kommunestyret om godkjenning av reguleringsplan for bustadfeltet Helleåsen, (Sak 5/11) og takkar for positivt vedtak der planen no er godkjent.

I siste øyeblikk, under 2 gangs handsaming av planen, vart det hengt på eit tilleggskrav i kommunestyret:

"Rekkefølgekrav for utbygging (Plan- og bygningslova § 12-7) fylkesveg 391 skal vera utbetra etter § 2.12 i føresegna. Fylkesvegen skal vera ferdig før det vert gjeve rammeløyve for oppføring av husvære."

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	L12
19. 04. 2011	
Ap. saksnr.	Løpenr.
Saksnr.	Tilgangskode

Dette er eit krav som vi ikkje har fått høve til å drøfte i prosessen fram før vedtaket, og som i verste fall kan setje ein stoppar for heile prosjektet. Vårt ynskje er at administrasjonen og kommunestyret snarast ser på dette med nye augo, slik at gjennomførbare løysingar kan finnast.

Så langt vi har kunne finne ut frå politisk hald er bakgrunnen for tilleggsvedtaket eit generelt ynskje om trafikksikring av skulevegen mellom Hjelmås og Leiknes, forsterka av at ein vil unngå uheldige tilstandar tilsvarande det som har vore framme i media under utbygginga på Midtgård.

Utbyggjar forstår ynskje og behov om trafikksikring langs fylkesvegen og han er også villige til å vere med og bidra til at ein skal få dette til. Utfordringa er at vedtaket er urimeleg stramt formulert opp mot utbyggjar. Vår vurdering er at det ikkje er økonomisk forsvarleg å gjennomføre utbygging av Helleåsen dersom vedtaket vert ståande. Dette igjen har som konsekvens at det ikkje vert gjort noko tiltak langs fylkesvegen då kravet berre er knytt til reguleringsplanen for Helleåsen.

Intensjonen med tilleggsvedtaket var betre trafikksikring. Konsekvens av vedtaket slik det no er formulert, er at det ikkje vert gjort noko trafikksikring langs fylkesvegen.

1 - Klage på vedtaket

Tilleggspunktet¹ er for stramt formulert, og bør revurderast eller takast ut av vedtaket.

Det er fleire grunnar til at vedtaket bør endrast eller fjernast:

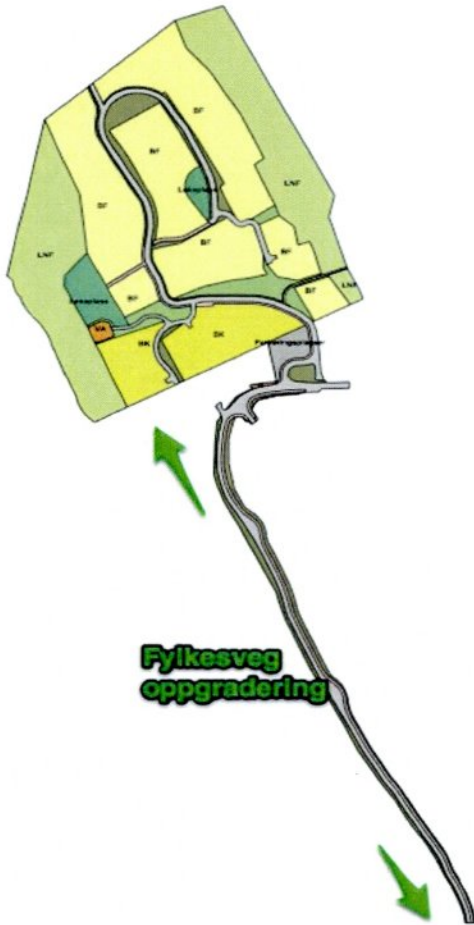
- a) Urimeleg krav
- b) Har negative konsekvensar - motsatt effekt opp mot det som var intensjonen
- c) Ulik behandling av ulike utbyggjarar

A Urimeleg krav

Planarbeidet har tatt lang tid og har vore gjennom mange "ekstrarundar" . Opprinneleg søket me om å regulere sjølve feltet fram til påkobling fylkesveg. Denne plangrensa vart godkjent av kommunen. Ved første gong handsaming fekk me krav om å utvide plangrense til også å omhandle del av fylkesvegen. Dette delvis begrunna med at det var naudsynt med parkeringsplass for kapellet. Ekstrarunden har påført utbyggjar kostnader og tidstap i framdrift. Den strekninga som her er valt at vi skulle regulere - frå kapellet til "Blindtarmen" - synest vi er tilfeldig valt. Den kunne vore kortare, eller den kunne vore lengre. Vi har ikkje fått noko grunngjeving kvifor det vart nett denne strekninga som skulle inn i planen vår.

¹ "Rekkefølgekrav for utbygging (Plan- og bygningslova § 12-7) fylkesveg 391 skal vera utbetra etter § 2.12 i føresegna. Fylkesvegen skal vera ferdig før det vert gjeve rammeløyve for oppføring av husvære."

Det er svært liten trafikk på strekninga, og den er i all hovudsak kun til eigedomane.



Gjennomgangstrafikk Hillesvåg – Hjelmsås har eit lett vint alternativ ved å fylje E39. Vi har difor heilt frå starten argumentert med at både kostnader for alle partar og vesentlege inngrep (m.a. svært høge skjæringar) kan sparast dersom vegen eksempelvis vert regulert ned til 30-sone, supplert med fartshumpar og skilting "kjøring kun til eigedomane".

På den måten kan vegen trafikksikrast på kort varsel, og dei som vert utsett for avgrensingane er dei same som har nytte av at skulevegen deira vert sikra. Statens Vegvesen har opplyst under synfaring med oss at dei ikkje har noko mot dette, men at det betingar at vegen vert overteken av kommunen.

Slik vi oppfatar kommunen er dei dessverre klare på at dei ikkje ynskjer å endra fylkesveg 391 til kommunal veg.

Kravet i vedtaket, slik det er utforma, har som konsekvens at utbyggjar må oppgradere fylkesvegen fullverdig² før ein kan få rammeløyve for bygging av hus. Når det i tillegg er innført kvotebegrensning³, er det ikkje opning for å hente inn igjen kostnaden/ forskotering gjennom utbygging av Helleåsen.

Skal fylket finansiere dette, så antar vi at saka må inn på deira budsjett. Den kjem sannsynlegvis langt ned på prioriteringslistene (jfr oppslag i dagspressa om at Hordaland har det dårlegaste fylkesvegnettet i landet) og det vil ta lang tid før vegen vert sikra.

Korleis kommunen stiller seg til å delta i å finansiere oppgradering, har vi ikkje fått endeleg avklart. Vi har fått signal om at ein i utbyggingsavtale vil legge inn krav om at det skal betalast eit fast beløp pr tomt som skal knyttast til oppgradering av fylkesvegen.

Ei slik løysning er utbyggjar open for dersom det vert stilt tilsvarende krav til andre utbyggjarar i området. Utfordringa her er framdrift i regi av kommunen.

² Ein kostnad på om lag 3 mill

³ 5 tomter i 2011

Utbyggjar får ikkje koma i gang før vegen er ferdig oppgradert slik vedtaket er formulert.

B Har negative konsekvensar – motsatt effekt opp mot det som var intensjonen

Det triste i denne saka er at vedtaket har som konsekvens at dei mjuke trafikantane og skuleborna må nytte vegen slik den ligg i dag også i framtida.

- Vert vedtaket ståande, er det lite sannsynleg at Helleåsen vert utbygd og dermed vert heller ikkje fylkesveg 391 oppgradert.
- Krav om oppgradering er berre knytt til Helleåsen. Ingen andre byggefelt i området har fått tilsvarende krav og kan dermed byggja ut utan krav til å bidra i oppgraderingen av fylkesvegen/sikring av skuleveg. Dette vil i snarleg framtid forverre trafikkbelastninga langs vegen.
- Kommunen og politikarar seier dei er opptatt av trafikksikkerhet. Vi registrerar at det ikkje samsvar mellom det som vert sagt og handling. I denne saka kan kommunen overta del av fylkesveg 391 og stengt den for gjennomkjøring (berre bussar) og ein har på plass trafikksikringa frå første dag. Ei løysning som samfunnsøkonomisk er fornuftig og utan inngrep i naturen.

C - Ulik behandling av ulike utbyggjarar

Vi har forsøkt å sjå gjennom tilsvarende reguleringsplaner (nye og gamle) i kommunen. Så langt har vi ikkje funne nokon plan der det er stilt tilsvarende strenge krav.

Utbyggjar opplever derfor at kommunen gjer urimeleg forskjell på utbyggjarar dersom ein ikkje endrar vedtaket i saka.

Sluttmerknad

Me vonar at kommunen ser det uheldige i vedtaket og at ein finn å kunne endre det.

- Vert klagen tatt til følgje og tilleggspunkt vert fjerna, trekkjer me denne klagen.
- Vert klagen ikkje tatt til følgje, ber me om at saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for vidare handsaming.

Med atterhald om å koma med ytterlegare merknad

Venleg helsing

for

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen



Atle Utkilen