

Geir Styve, Hjelmåsen 37, 5915 Hjelmås – 91 60 00 60

Mail : postmottak@lindas.kommune.no

«Innspelet til kommuneplanen sin arealdel 2019 – 2031»

Byggjefelt Helleåsen trinn 2, gnr 202 Bnr 3

Dette er eit supplement til innspel som vart levert våren 2018. Dette fordi saka har utvikla seg, og teikningsmaterieil er utarbeidd.



Helleåsen trinn 2, innteikna skissemessig på 3D-teikning frå Statens Vegvesen, Ny E 39 forbi Hjelmås

I området mellom eksisterande byggjefeltet Helleåsen og framtidig trase for E39 forbi Hjelmås er det godt tomteland i utmark. Vedlagte skisse til reguleringskart viser plassering og utnytting til einbustader på ca 0.9 mål pr tomt.

Dette innspelet har fylgjande fordelar:

- Ligg nær E39, både i dagens og framtidig trase
- Vidare, naturleg utvikling av Hjelmåsbygda
- Lettar finansiering av rekkefølgekravet om trafikksikring Apalen – Hillesvåg
- Utnytte utmarksområde som vert liggjande i «urbanisert sone» gjennom framføringa av ny E39
- Utnytte eksisterande intern infrastruktur i Helleåsen 1. Ny trafostasjon, fiberframlegg, veg, vatn, avløp.

Bakgrunn

Byggjefelta Helleåsen 1 og Apalen Sør har hatt «trang fødsel» med bakgrunn i svært kostbart rekkefølgekrav om fortau Apalen- Hillesvåg, fv 391

Opprinneleg var det ingen rekkefølgekrav til reguleringsplan i Helleåsen 1. Verken Statens Vegvesen eller Lindås kommune / teknisk hadde kommentarar til trafikksikring under administrativ handsaming. Under politisk handsaming vart det etter benkeforslag vedteke rekkefølgekrav om fortau på fv 391 Apalen Hillesvåg. Dette vart gjort utan å vurdere kostnadane ved vedtaket, nok som seinare er beklaga frå politisk hald

Gjennom mange år har det så vore arbeidd med å finne tekniske og økonomiske løysingar. Statens Vegvesen, Hordaland Fylke og Lindås kommune har alle vore involvert på ulike måtar i dette arbeidet. Førebels har ein ikkje lukkast. Ein dispensasjonssøknad om å få byggje ut fortauet trinnvis i takt med tilgjengeleg kapital ligg for tida til handsaming i Lindås Kommune

Utbyggingsselskapa Hjelmåsen as og Apalen Sør as er små og svake, og det er avgrensa kva dei kan forskottere. Fylket har enorme etterslep på utbetring og vedlikehald, så ordinær utbetring ligg ikkje inne på nokon plan. Dei er heller ikkje villige til å prioritere den aktuelle strekninga med trafikksikringsmidlar (Omsøkt 2 gangar allereie) .

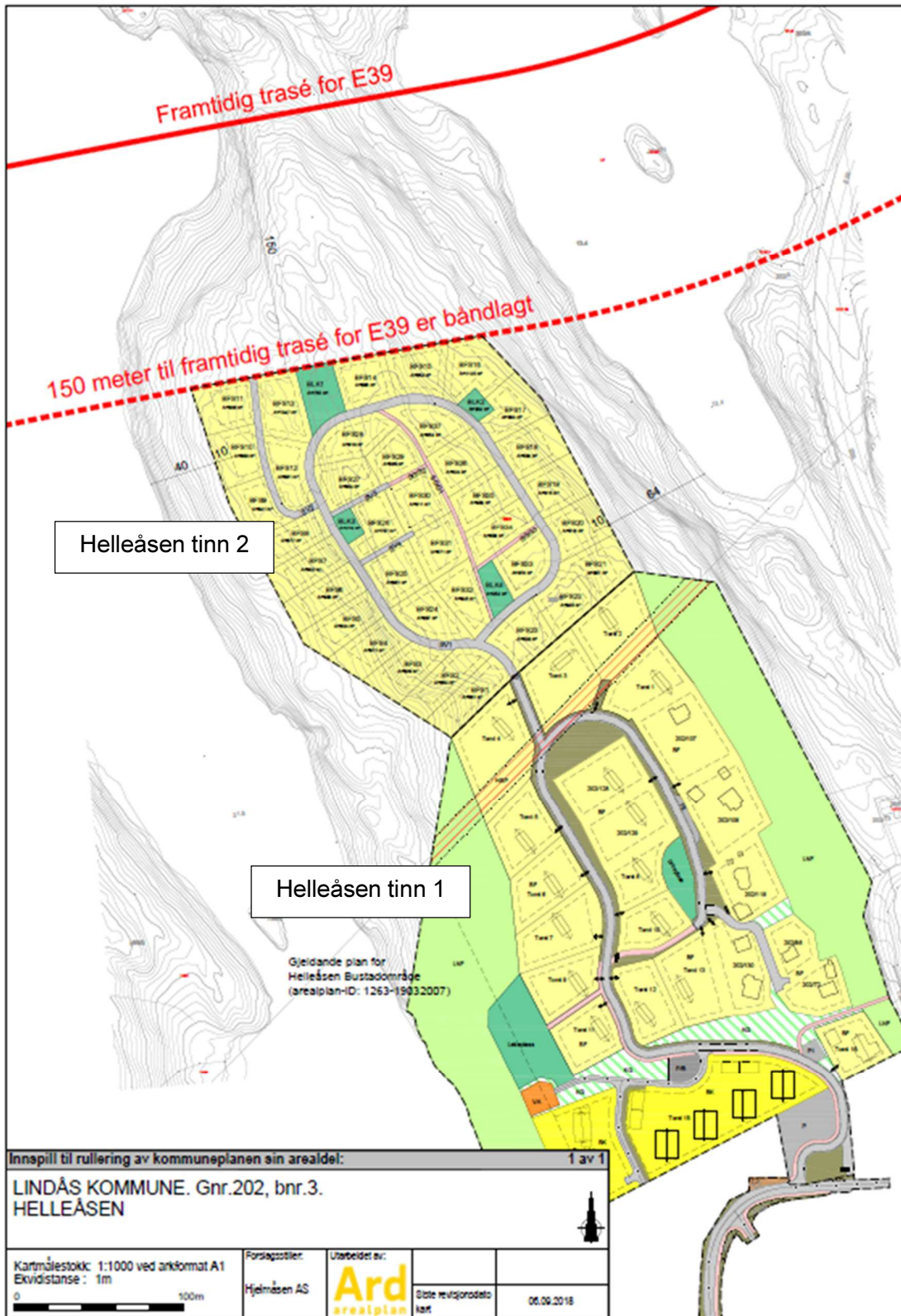
Det er ikkje sannsynleg å få inn eksterne investorar. Grunnen er at den høge kostnaden gjer lønsemda for dårleg , dersom desse to felta åleine skal betale alt.

Ein måte å bidra til løysing er å godkjenne meir utbygging i området, utan å auke rekkefølgekravet. Då utnyttar ein allereie eksisterande intern infrastruktur innan veg, vatn og avløp internt i feltet . Ein set også utbyggjar økonomisk i stand til å bidra meir til fellesskapet i form av ein ny etappe fortau. Dette er ein fordel også for den eksisterande bruken av vegstrekninga.

E39 gjev eit massivt naturinngrep i bygda. Samstundes er det logisk at den for lang framtid vil fungere som nordre byggjegrænse i Hjelmåsområdet. Inngrepet med E39 gjer det også meir naturleg å utvikle området, og heller behalde naturområda nord for E39 mest mulig urørt.

Med det forslaget som eg legg fram no, så vil det vere samanhengande/ «tett» bebyggelse frå Leiknes, gjennom Hillesvåg, over Apalen og nord til framtidig E39, då med omsyn til bandlagt sone for ny E39.

Markanden etterspør einebustader i området, det har vi sett i Helleåsen 1



Innspill til rullering av kommuneplanen sin arealdel: 1 av 1

LINDÅS KOMMUNE. Gnr.202, bnr.3.
HELLEÅSEN

Kartmålestokk: 1:1000 ved anklomat A1
Ekvidistanse: 1m



Forslagstiller:
Hjeltnesen AS

Utbildet av:
Ard
arealplan

Slutt revisjonsdato
kart

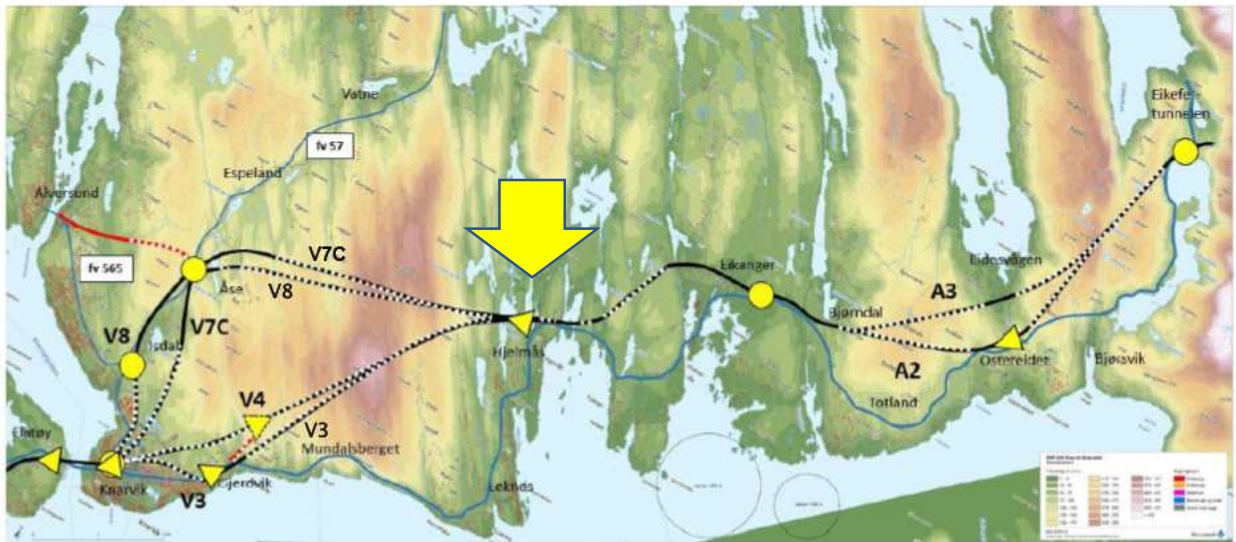
06.09.2018

E39 Flatøy-Eikefettunnelen



Statens vegvesen

Resultat: Tiltrådte korridorar til vidare planarbeid og konsekvensutgreiing



Det er verd å merke seg at alle tiltrådte korridorar av E39 berre har ein planlagt trase forbi Hjelmås, nemleg kryssing av Haukåsvatnet og Hjelmås vatnet i retning aust -vest. Det er såleis ingen kjente hinder for plassering av eit byggjetrinn 2 i Helleåsen, så lenge ein held seg utanfor den bandlagte sona på 150 meter.

10/9/2018 – Geir Styve