

---

**Fra:** Hellesøe, Hege Brekke <fmhohbh@fylkesmannen.no>  
**Sendt:** torsdag 22. august 2019 13.53  
**Til:** Merethe Tvedt; Lennart Falkenberg-Arell; Postmottak Meland; Hauge, Egil  
**Kopi:** FMVL Postmottak  
**Emne:** Dialogpunkt til områdeplan Rylandshøgda, reguleringsplan for Fossesjøen og reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka

**Kategorier:** Arkivert i Websak

Vi viser til offentlig ettersyn av områderegulering for Rylandshøgda, reguleringsplan for Fossesjøen og reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka. Statens vegvesen har varslet motsegn til Fossesjøen og Rylandshøgda og det er avtalt eit dialogmøte med kommunen 30.08.2019 på Statens hus der alle tre planen skal diskutert.

I tillegg til motsegnspunkta til statens vegvesen har Fylkesmannen følgjande aktuelle dialogpunkt:

#### **Områderegulering for Rylandshøgda:**

- **Vassdrag** - Delar av planområdet ligg innafor verneplan for Rylandsvassdraget. Føresegna 6.2 a) omtalar sikringsone H190\_1 der verneplan for Rylandsvassdraget skal gjelde. Det er ikkje lagt inn ei omsynsone H190 i plankartet. I planskildringa manglar rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag under overskrift *Statlege forventningar*. Verneplan for vassdraget vert nemnd fleire gongar i planskildringa, men det står ikkje noko om vurderingar kring kva dette vil si for planarbeidet og om planens verknad på vassdraget.
- **Området mellom fylkesveg og Rylandsvassdraget** - Det er uklart kva planen opnar for i området mellom fylkesveg og Rylandsvassdraget.
- **Støy** - Støy er i liten grad omtalt i planarbeidet, men ROS-analysen fastslår at byggeområde B9, deler av B4, deler av B6 og delar av B7 ligg innanfor støysone. I ROS-analysen vert det foreslått krav til utarbeiding av støyrapport ved utarbeiding av detaljplan for desse områda. Vi kan ikkje sjå at dette er følgt opp i kart og føresegn.

#### **Reguleringsplan for Fossesjø:**

- **Støy** - Deler 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 rammer deler 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 støyforhald for bustader og uteopphaldsareal i høve T-1442. Det same gjeld ikkje for BFS03.
- **Universell utforming** - Planen er lite konkret på universell utforming. Etter det vi kan sjå er det eit føresegn og nokre få linjer i planskildringa som omhandlar temaet. 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.
- **Naust** – vurderingar kring landskap og plassering av naust i naustområdet.

#### **Reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka**

- **Oppstart er ikkje i samsvar med pbl § 12-8**

- **Mjåtveitelva** – Vi kan ikkje sjå at det er gjort vurderingar av mogleg avrenning til Mjåtveitelva. Det er i dag nokon få elvemuslingar igjen i vassdraget og det er planer om å tilføre nye elvemuslingar i vassdraget for å få ei levedyktig bestand. Det er difor av stor betydning at det ikkje kjem noko meir avrenning til vassdraget.
- **Støy** – mangler omsynssone
- **Universell utforming** – formuleringa trinnfri tilkomst er uklar. Universell utforming handlar også om meir enn trinnfri tilkomst

Med venleg helsing

**Hege Brekke Hellesøe**  
seniorrådgjevar



**Fylkesmannen i Vestland**

Telefon: 55 57 23 52

E-post: [fmhohbh@fylkesmannen.no](mailto:fmhohbh@fylkesmannen.no)

Web: [www.fylkesmannen.no/vl](http://www.fylkesmannen.no/vl)