



Holsbergstien velforening v/ Bjørn Kvalheim
Holsbergstien 30
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2389 - 15/19024

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
22.10.2015

Holsbergstien - Bruk av fondsmidlar - Etablering av gatelys

Kommuneadministrasjonen viser til førespurnad frå velforeininga om bruk av fondsmidlar. Vidare vert det vist til høvesvis felles orienteringsskriv og førebels svar til velforeininga, begge dagsett 22.9.15.

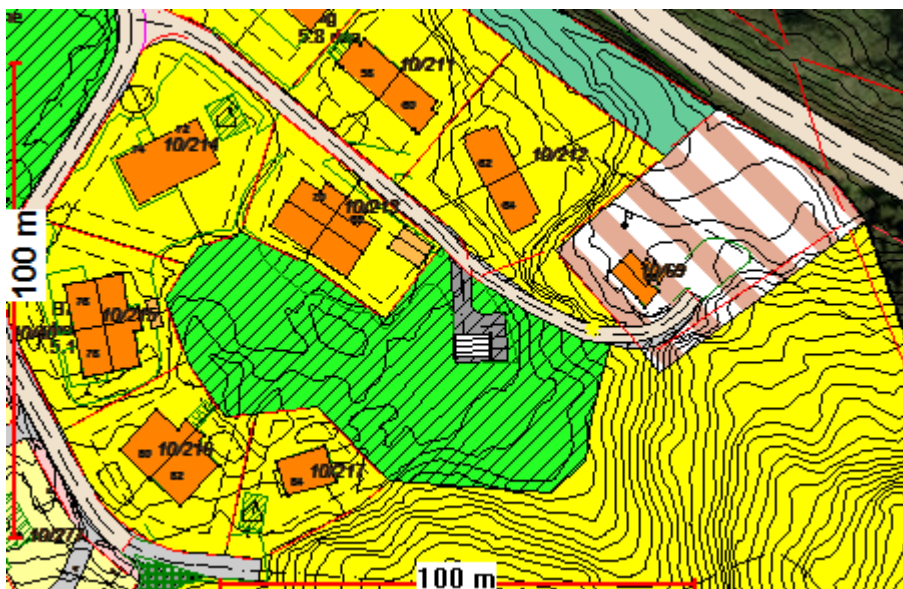
Kommunen har innan fristen motteke ein felles skriftleg merknad frå to av bustadene som ikkje har ferdigattest i feltet. Desse merknadene vil bli kommentert direkte til dei det gjeld, då kommunen finn at dei ikkje er av avgjerande betydning for bruk av midlar til etablering av gatelys. Vidare er det frå velforeininga motteke pristilbod frå BKK på kr 341 485,- inkl mva for å gjere jobben med gatelysa for velforeininga.

Administrasjon samtykker til at midlar frå fondet vil blir frigjort for etablering av gatelys. På bakgrunn av historikken i saka og den spesielle situasjonen som ligg bak etablering av fondet, finn kommunen grunn til å gi ein kort grunngjeving for avgjerda.

Som opplyst i førebels svarbrev 22.9.2015 ser Meland kommune positivt på at velforeininga tek initiativ til å få på plass gatelys. Bruk av fondsmidlar til dette formål er etter administrasjonen sin vurdering i samsvar med intensjonen bak ordninga, planføresegnene for området og vedtaket om dispensasjon frå rekkefølgekrava i reguleringsplanen for Holmemarka dagsett 19.11.2008. Vedtaket vart stadfesta av Fylkesmannen i Hordaland ved avgjerd av 14.8.2009.

Etablering av gatelys er eit viktig trafikksikringstiltak i området, og kommunen legg til grunn at alle bebuarane i område ønskjer dette. Tiltaket legg til rette for trygg bruk av mellom anna idrettsplassen på staden, som var eit konkret rekkefølgekrav i planen. I dag skal etablering av gatelys vurderast i alle nye reguleringsplanar i kommunen, jf føresegna til kommuneplanen sin arealdel (KPA) punkt 1.9.2.

Vurdert opp mot rekkefølgjekrava i Reguleringsplan for Holmemarka aust (planid 125620031029), er det kravet om opparbeiding av leikeplass i samsvar med reguleringsføresegn § 1.3.2, som enno ikkje er gjennomført. Dette gjeld nærleikeplassen tilstøytande planområde B7 og B6, jf utsnitt frå plankartet:



Støyskjerm, ballbane og øvrige leikeplassar i planområdet vurderer kommunen i høve til rekkefølgjekrava å vere ferdig opparbeid. Gjennom plankartet er reguleringsstatus for dette området «Felles grøntområde/leikeområde».

Kravet i føresegna § 1.3.2 er formulert slik:

«Ballbane skal byggjast ut seinast samstundes med 1. byggjetrinn. Dei øvrige leikeplassar skal stå ferdig i samsvar med § 5 seinast samstundes med at tilstøytande bustadfelt vert byggja ut».

Og vidare i § 5, 2. punktum:

«Felles leikeplassar skal opparbeidast og utstyrast med apparatar i naudsynt grad for å fungere som attraktive og sikre leikeområde».

Det er soleis ikkje stilt konkrete krav til opparbeiding ut over at arealet skal fungere som «attraktive og sikre leikeområde». Ved å nytte midlane på fondet til gatelys, vil det vere opparbeiding av denne leikeplassen som ikkje kan gjennomførast fullt ut ved midlar frå fondet. Velforeininga har opplyst at arbeid med legge til rette leikeplassane kan gjerast på dugnad, og at ein i staden ønskjer å nytte midlane på fondet til gatelys. Det vil ikkje vere i strid med reguleringsformålet å opparbeide nemnde leikeareal med benkar og nytte dette som ein møteplass for bebuarane i feltet, f eks i staden for eller i kombinasjon med eit opparbeid leikeareal slik reguleringsplanen legg opp til.

På bakgrunn av den tida som er gått frå 2008, førespurnaden frå velforeininga og den grunngevinga som er oppgitt, vurderer administrasjonen at det er hensiktsmessig å nytte midlar frå fondet til etablering av gatelys. På bakgrunn av tida som er gått og at det er dette bebuarane ønskjer, ser administrasjonen ikkje gode grunnar for å gå mot dette. Alternativet er truleg at det ikkje kjem på plass gatelys innan rimeleg tid og/eller at midlane på fondet vert ståande utan å kome bebuarane til nytte.

Avslutningsvis gjer kommunen merksam på det må vurderast om grunngevinga ovanfor og bruken av midlar til gatelys skal få konsekvensar for kommunen sitt standpunkt om å nekte ferdigattest til einskilde bustader i området. Dette vil kommunen måtte ta endeleg stilling til dersom det kjem inn søknader om ferdigattest frå dei det gjeld, sml informasjon i tidlegare skriv. Korrespondanse om dette vil kommunen ta direkte med dei det gjeld. Andre som har spørsmål om dette eller elles skulle ha merknader kan kontakte sakshandsamar nedanfor.

Eventuell kommunal overtaking av anlegget:

Dersom kommunen skal overta drift- og vedlikehald av anlegget, må det knytast separat målar til denne delen. Det vil kun vere aktuelt langs kommunal tilkomstveg, ikkje private stikkvegar. Før eventuell kommunal overtaking må dette handsamast som eigen sak etter søknad. Ovanstående er ikkje meint å leggje føringar for framtidige vurderingar av dette, men til orientering ved etablering av anlegget.

Kopi av dette skriv vert sendt alle bustader omfatta av fondsordninga til orientering.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Holsbergstien velforening v/ Bjørn Holsbergstien 30 5918
Kvalheim
bjørn teodor kvalheim

FREKHAUG