



Statens vegvesen

Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Behandlande eining: Sakshandsamar/telefon: Vår referanse: Dykkar referanse: Vår dato:
Region vest Marianne Skulstad / 55516253 16/130607-2 16/120 – 16/16280 21.09.2016

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av tremannsbustad – Gnr. 18 bnr. 36 – Sagstad – Meland kommune

Vi viser til søknad sendt 24.08.2016, om dispensasjon frå reguleringsplan for Solhaug, vedteken 16.09.2009. Dispensasjonen gjeld auka utnytting frå 30% til 35% BYA på eigedom gnr. 18 bnr. 36, og endring frå einebustad til tremannsbustad på eigdommen.

Søkar grunngjev søknaden med at det er eit område som i stor grad er utbygd med fleirmannsbustader, og at det er naturleg med høg utnytting i et så sentrumsnært område. Dei viser òg til at det er kort veg til skule, barehage og idrettsplass, og meiner at det må vere gitt dispensasjon frå reguleringsplan for fleire av eigedomene rundt, utan å peike på døme.

Planstatus

Eigdommen ligg innafor reguleringsplan for Solhaug, vedteken 16.09.2009, og grenser til reguleringsplan for Tua, vedteken 09.05.2007. Begge planane legg opp til ei variert utnytting av dei ulike eigedomane, med nokre einebustader og nokre fleirmannsbustader. Vi kjenner ikkje til nylege dispensasjonssaker knytt til dette området.

Eigedom gnr. 18 bnr. 36 ligg er regulert til frittliggjande småhusbustader, der ein tillèt einebustad og maks. tomteutnytting på 30% BYA. I dag står det ein fritidsbustad på eigedomen.

Vurdering av vegsituasjonen i området

Området ligg sentralt, om lag 1 km frå Frekhaug sentrum. Generelt er det ønskjeleg med ny busetnad i kort avstand frå sentrumsområder og kollektivknutepunkt, for å auke talet på gåande og syklande. I dette området er det imidlertid ikkje tilrettelagt tilbod for gåande og syklande langs fv. 244 fram til Frekhaug. Vegen er smal, og tryggleiken for mjuke trafikantar er ikkje tilfredsstillande. Det er trygt tilbod fram til skule og idrettsplass, men ikkje til viktige sentrumsfunksjoner i Frekhaug. Det er eit godt tilbod for gåande og syklande langs den

kommunale Bustølvegen, men dette er ein omveg og er difor ikkje ei god nok løysing for området.

Det er nyleg varsla oppstart på planarbeid for område B5 Langeland, som ligg i nærleiken av dette området. I vår uttale til planoppstarten skreiv vi mellom anna:

«Område B5 ligg relativt sentralt til, med under 1 km til kommunesenteret Frekhaug. Innanfor slike avstandar er det ønskeleg at ein stor del av reisene skjer med sykkel eller til fots. Det er òg svært få bussar som trafikkerer strekninga på fv. 244, og det er difor sannsynleg at mange vil føretrekke å ta buss frå Frekhaug terminal i staden. Eit godt og trygt gang- og sykkeltilbod kan få fleire av desse reisene på sykkel eller til fots.

Det er allereie mange som går langs denne vegen i dag, og etter vårt syn har vegen med dagens standard nådd eit mettingspunkt, spesielt av omsyn til gåande og syklande. Dagens veg er ikkje bra nok for den auka bruken som ein legg opp til ved utbygging av område B5, og ved nye målsetningar om ein høg del gåande og syklande.»

Vidare sette vi rekkefølgjekrav for B5 Langeland, der separat gang- og sykkeltilbod må vere etablert før bustadområdet kan byggast ut.

Vår tilråding til kommunen

Statens vegvesen meiner at ein ikkje kan tillate meir utbygging i dette området før ein har fått utbetra tilhøva for dei mjuke trafikantane langs fv. 244 inn til Frekhaug. Dette gjeld både av omsyn til dei som allereie går/syklar langs fylkesvegen, og for dei som skal busette seg her. Vi vil derfor rå ifrå at kommunen gir dispensasjon frå reguleringsplanen frå å tillate fleire bueiningar enn det som allereie er regulert.

Statens vegvesen Bergen
Med helsing

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Marianne Skulstad
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Majo Eigedom AS, Lindåsvegen 154, 5914 ISDALSTØ