

MELAND KOMMUNE
Postboks 79
5918 FREKHAUG

Dato: 04.07.2019
Vår ref.: 2016/5092-16
Saksbehandlar: larklem
Dykkar ref.:

Fråsegn til områdeplan for Rylandshøgda - Høyring og offentleg ettersyn - Meland kommune

Vi viser til brev datert 29.05.2019 om høyring av forslag til områderegulering for Rylandshøgda. Hovudføremålet i planen er å leggje til rette for utvikling av senterområde Vikebø gjennom etablering av nye bustadfelt, og fortetting av eksisterande bustadområde. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 27.05.2016.

Vurdering

Areal og transport

Områdeplanen for Rylandshøgda vil bidra til å styrke utviklinga av senterområdet Rossland/Vikebø. Dette står opp om regionale mål for areal- og transportutviklinga i Bergensområdet, og ein ser difor positivt på grepet om å utvikle området med fleire bustader. Vidare gir planframlegget eit godt grep med å sikre verdiane i Rylandsvassdraget ved å ikkje tillate å byggje ut i sona mellom vassdraget og fv. 564.

Gjennom rekkefølgjekrav i føresegnene har ein sikra ei utvikling som også tek omsyn til dei lokale tilhøva. Ein oppfatar det som at ein i føresegnene 7.2 b) og c) også skal inkludere bustadfeltet BKS7d. Denne tolkinga ligg til grunn for fråsegna.

Barn og unges interesser

Planframlegget sikrar gjennom rekkefølgjekrav i føresegnene at skulekapasiteten må vere god nok og at tilstrekkelig infrastruktur ligg til grunn før ein kan byggje ut. Planen gir også gode føringar for utbygging av fleire leikeareal samt ivaretaking av det grønne høgdedraget på Rylandshøgda. Hordaland fylkeskommune vurderer difor planframleggets omsyn til barn og unges interesser som godt ivareteken.

Kulturminne og kulturmiljø

Fylkeskonservatoren i Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Automatisk freda kulturminne

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet.

Vi gjer merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.

Då planen har areal i sjø har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av tiltak etter planen. Elles gjer Bergens Sjøfartsmuseum merksam på at tiltakshavar er pliktig å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kulturminnelova § 14. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i kulturminnelova.

Nyare tids kulturminne

Det er positivt at det leggst omsynssone for bevaring av kulturmiljø (H570) rundt deler av den historiske Møllevegen mellom Ryland gard og møllebruket i Rylandsvågen. Under punkt 6.3 b) i reguleringsføresegnene bør retningslinene for omsynssona H570_1 vere noko meir utdjupande, og bør inkludere kva for verdiar som skal takast vare på, og korleis.

Under punkt 5.16 for LNF-området med spreidd næring, LNFR1, er det lagt fram gode reguleringsføresegner som langt på veg sikrar at kulturminneinteressene her blir teken vare på. Det bør likevel vurdertast å legge inn ei omsynssone H570 også her, då småbruket Elvarhøi i planomtalen blir vurdert som eit lokalt viktig kulturminne, der ein ønskjer å ta vare på eksisterande bygningar med kulturlandskap.

Begge desse områda er det dessutan naturleg at ein tek inn i kommunen sin kommunedelplan for kulturminne.

Samferdsel

I planen er det fokus på trafikk og tilkomst til området, særlig for mjuke trafikantar. Dette er viktig då fylkesvegane som leier til og gjennom planområdet har låg standard. Statens vegvesen arbeider med reguleringsplan med vegutbetring og gang-sykkeltilbod på fv 564 Fløksand – Vikebø. I føresegnene er det stilt krav til utbetringar på fylkesvegnettet, og dette arbeidet skjer i dialog med Statens vegvesen. Tilkomst for mjuke trafikantar til idrettsanlegg og barnehage er sikra i planen for Rylandshøgda. Vestbygd skole ligg om lag 3 km unna, og her manglar gang-sykkelveg det siste stykket langs fv 564.

Hordaland fylkeskommune minner om at Regional areal- og transportplan for bergensområdet har følgjande retningslinje: *5.4 Nye større bustadområde (15 einingar) skal ha dokumentert trygg veg til grunnskole og til kollektivstopp.*

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld kulturminne. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Lars Petter Klem
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Lars Petter Klem, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Gunhild Raddum, transportplanseksjonen, SAMFERDSELSAVDELINGA

Sigrun Wølstad, fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Helene Moe, fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA