

Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Dato: 24.07.2019
Vår ref.: 2016/5092-19
Saksbehandlar: larklem
Dykkar ref. 16/928 - 19/12027:

Tillegg til fråsegn - områdeplan for Rylandshøgda til høyring og offentleg ettersyn - Meland kommune

Vi viser til vårt fråsegn av 04.07.2019, og vil leggje til følgjande:

Vurdering

Formålet med planen er å leggje til rette for utvikling av områdesenteret Vikebø, og fylkeskommunen støtter denne satsinga. Samstundes legg planen store føringar for framtidig infrastruktur, og vi ser at reguleringsplanen for Rylandshøgda kjem i direkte konflikt med reguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø, samt vegsamband ved Fløksand/Leiro. Utbetring av vegstrekninga Fløksand – Vikebø er høgt prioritert i Nordhordlandspakken.

Vi viser til Statens Vegvesen sine vurderinger i brev datert 23.07.19:

Konflikt med reguleringsplan for fv. 564 Fløksand - Vikebø

Statens vegvesen utarbeider for tida framlegg til reguleringsplan for fv. 564 Fløksand-Vikebø, der ein legg til rette for vegutviding og gang- og sykkelveg på strekninga. Prosjektet er prioritert i Nordhordlandspakken. Traséen for fv. 564 går gjennom framlegg til områderegulering for Rylandshøgda, som ei utviding av dagens vegtrasé.

I framlegg til føresegn for Rylandshøgda, § 5.3 om bandlagde områder, står det:

«a) Statens vegvesen arbeider med reguleringsplan for Fv 564 Fløksand – Vikebø. Fram til denne reguleringsplanen er godkjent er det ikkje lov med tiltak nærare enn 100 meter frå senterlinje på dagens Fv 564.»

I framlegg til plankart for Rylandshøgda vert fv. 564 regulert slik den ligg i dag, med varierende vegbredde, og utan å sette krav til horisontal- eller vertikolgeometri. Statens vegvesen meiner det er uheldig at ein i planen stadfester ein eksisterande situasjon som treng utbetring og der det pågår aktivt planarbeid. Ved ei slik stadfesting vert dagens vegutforming formalisert, inntil ny reguleringsplan føreligg.

Vi viser til vår uttale til oppstart av planarbeidet:

«Statens vegvesen ber om at vi saman kan finne ein riktig avgrensing av dei to prosjekta, og halde kvarandre gjensidig orientert om status.»

(...)

«Kryss med fv. 248 bør inngå i plan for fv. 564.»

Etter vår vurdering må områdereguleringsplanen avgrensast fysisk slik at den ikkje regulerer fv. 564 og areala innanfor byggjegransa til denne, samt kryss med fv. 248 og byggjegransa innanfor kryssområdet, jf. veglova § 29, femte avsnitt. Statens vegvesen meiner det er uheldig at kommunen ikkje har teke kontakt for å avklare fysisk avgrensing av reguleringsplanen før planen vart sendt på offentleg ettersyn.

Statens vegvesen meiner vidare at planframlegget legg til grunn ei arealutvikling som ikkje er reell, og gjev signal om at areal nær fv. 564 kan verte framtidig byggjegrunn. Dette kan auke verdien på arealet og gi auka kostnader for vegprosjektet. Ein veit allereie no at det vil verte trong for meir areal langs fylkesvegen enn planframlegget viser. Inntil reguleringsplan for fv. 564 er vedteke, kan ein ikkje legge til grunn arealutvikling som kan kome i konflikt med framtidig vegtrase. Vi viser til at byggjegransa langs vegen er 50 meter etter veglova, og ved uttale til oppstart bad vi om at byggjegransa langs fv. 564 vart sett til 30 meter. Dette må reknast frå ny senterlinje, som ikkje er endeleg avklart enno.

Statens vegvesen er difor av den oppfatning at fv. 564, inkl. ei byggjegrænse på 50 meter frå vegmidte, bør takast ut av plankartet for Rylandshøgda. I kryssområdet mellom fv. 564 og fv. 248 må byggjegrænse i samsvar med veglovas krav i kryssområdet takast ut, det vil sei 60x60 meter. På den måten sikrar ein areal til framtidig veganlegg og naudsynt areal til anleggsbelte for bygging av vegen.

Statens vegvesen meiner framlegg til områdereguleringsplan er i konflikt med framtidig vegutbetring for fv. 564 Fløksand – Vikebø, og ber difor Hordaland fylkeskommune varsle motsegn mot planen.

Rekkjefølgjekrav om tiltak ved Leiro

Vi viser til føresegn 7.2 b) i planframlegget, der ein set rekkefølgjekrav til omlegging og utbetring av fv. 564 ved Leiro/Fløksand før tiltak i områda BKS7 a-c. Kravet er knytt til «gjennomført eller sikra gjennomført gjennom utbyggingsavtale».

Statens vegvesen visar til at det er svært dårlege grunntilhøve ved fv. 564 Leiro/Fløksand lenger aust i Meland. Det er difor viktig å avgrense utbygging på denne delen av Holsnøy inntil vegen er lagt i ny trase. I byggjetida er det mykje tungtrafikk til utbyggingsområder, og vi vurderer det difor ikkje som tilstrekkeleg at vegtiltaka ved Leiro er sikra gjennomført. Vi krevjer føresegna endra slik at tiltaka skal være ferdigstilt og dagens vegtrase ved Fløksand/Leiro skal vere avlasta før byggjeløyve.

I tillegg ber vi om at kravet vert utvida til å gjelde alle dei nye bustadområda i austre del av områdeplanen.

Statens vegvesen meiner rekkefølgjekrava i områdereguleringsplan ikkje i tilstrekkeleg grad ivaretek omsynet til trygt og stabilt vegsamband. Vi ber difor Hordaland fylkeskommune varsle motsegn mot rekkefølgjekrava i planen.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har vesentlege merknader til planforslaget. Som vegeigar støttar Hordaland fylkeskommune Statens vegvesen sine vurderingar, og vi vurderer å tilrå motsegn. Dette på grunnlag av planens konflikt med framtidig vegutbetring for fv. 564 Rosslandsvegen og behov for trygt og stabilt vegsamband ved Fløksand/Leiro.

Vi ber om eit snarleg dialogmøte der tema vil vere å justere plankartet for Rylandshøgda for å sikre areal til framtidig veganlegg og naudsynt areal til anleggsbelte for bygging av ny fv 564. Vidare må føresegna verte endra slik at omlegging og utbetring av fv 564 skal være ferdigstilt og avlaste dagens vegtrase ved Fløksand/Leiro før byggjeløyve, inkludert dei nye bustadområda i austre del av områdeplanen.

Motsegn skal handsamast politisk og vil krevje lengre sakshandsamingstid.

Vi ber no om:

1. Drøftingsmøte med kommunen så snart som råd.
2. Utsett frist til 17.09.2019 (Sjå Rundskriv T-2/2003 frå Miljøverndepartementet punkt 3.4).

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

Kopi til:

Statens vegvesen - Region Vest

Fylkesmannen i Vestland