



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Silje Sævik Bøe, 5557 2366

Vår dato
06.10.2016
Dykkar dato
17.06.2016

Vår referanse
2016/8353 421.4
Dykkar referanse
14/5524

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - gnr 196 bnr 4 mfl - Fløsvika - reguleringsplan

Fylkesmannen viser til kommunen si oversending av klagesak, mottatt her 17.06.2016.

Vedtak

Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 17.12.2015, sak 126/15.

Bakgrunn

Kommunestyret i Lindås kommune godkjente reguleringsplan for Fløsvika i møte den 17.12.2015, sak 126/15.

Vedtaket blei påklaga av Ing. Taule AS, ved e-post av 21.01.2016. Klagar gjer gjeldande at eksisterande infrastruktur ikkje er tilstrekkeleg til å bere auka belastning som følgje av at planen gir løyve til oppføring av 55 nye bueiningar i planområdet. Det blir vist til at planområdet er del av eit større areal som er avskilt mellom E39 og fjorden som har ein arm inn i Hillesvågen. Leiknesvegen fv 391 bind saman området. Frå avkjørsla ved Mundal på E39 i sør og fram til skulen på Leiknes har vegen varierende standard og fleire uoversiktlege punkt. I nord er det betre siktilhøve langs vegen frå Eknes Karosseri. Det er fortau på delar av strekninga frå Leiknes skule, nordover frå krysset ved skulen og om lag fram til avkjørsla frå Leiknesvegen til planområdet. Vidare nordover frå planområdet til Eknes Karosseri er vegen rimeleg rett med varierende breidde. I dette området er det oppført ei rekkje bustader dei siste åra, i tillegg til eksisterande busetnad mot E39 og Eknes karosseri. 55 nye bueiningar vil føre til auka trafikkfare på strekninga utan fortau fram til E39, og biltrafikken vil for det meste truleg gå på denne strekninga for å køyre ut på E39 derfrå. Leiknesvegen er også skuleveg for dei som bur i Kleivdalsvegen, Apalen og Hjelmås. Klagar gjer gjeldande at det må setjast krav om kostnadsdeling for trafikksikring/fortau langs Leiknesvegen frå dagens endepunkt på fortau og nordover til avkjørsla til E39. Vi viser elles til klaga i sin heilskap.

FAU Leiknes skule har kome med ein merknad til vedtaket ved e-post av 01.02.2016. Det blir uttala at kommunen ikkje har tatt omsyn til merknadene som FAU har kome med til planen. FAU løftar fram at kommunen må ha auka fokus på trafikksikker skuleveg fram til Leiknes skule, og utfordrar kommunen til å lage ein områdeplan for heile bygda 5915 Hjelmås. Det blir vist til at kommunen tillet auka trafikk i området utan å bidra til sikring, anten i samarbeid med private utbyggarar eller på eige initiativ. Vidare er FAU negative til at kommunen vel å la skulevegen frå Fløviksfeltet gå gjennom det gamle byggefeltet med smale vegar, bakkar og manglande fortau og veglys. Det blir uttala at skulevegsproblematikken må tas tak i før ein

godkjenner fleire byggefelt i området. FAU er vidare bekymra for at det blir gitt dispensasjon til å byggje ut Fløsvikfeltet før skulen får kapasitet til å ta imot fleire elevar på forsvarleg vis. Det blir peikt på at skulen truleg vil vere for liten om kort tid, og at mengda nye husvære kan føre til at klassar på skulen blir delt og skapar utfordringar knytt til tal på klasserom på skulen. Vi viser elles til merknaden i sin heilskap.

Plan- og miljøutvalet handsama klaga på møte den 08.06.2016, sak 076/16. Klaga blei ikkje tatt til følgje, og saka er sendt over til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd. Det går fram av vedtaket at klaga er avvist, men utvalet har likevel realitetshandsama klaga. Fylkesmannen finn dermed at sakshandsamingsfeilen ikkje har hatt innverknad på vedtaket sitt innhald, jf. fvl. § 41.

Når det gjeld bakgrunn for saka elles, viser vi til saksdokumenta som vi legg til grunn at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl.) § 17 første ledd.

Fylkesmannens vurdering

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannens handsaming av saka. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende, jf. fvl. § 34. Det følgjer av fvl. § 34 at klageinstansen sjølv kan treffe nytt vedtak i saka eller oppheve kommunen sitt vedtak og sende saka tilbake for ny eller delvis ny handsaming. Fylkesmannen skal som klageinstans ta omsyn til det kommunale sjølvstyret ved prøvinga av det frie skjøn, jf. fvl. § 34 andre ledd.

Planarbeidet skal i samsvar med plan- og bygningslova (pbl.) § 1-1 fremje lova si målsetjing om berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Det er kommunestyret som er ansvarleg for planarbeidet i kommunen og som tek stilling til om eit område skal regulerast og til kva føremål. Det er eit spørsmål som er underlagt kommunen sitt frie skjøn.

Ved utarbeiding av ein reguleringsplan vil motstridande omsyn ofte gjere seg gjeldande. Spørsmålet er då om dei vurderingane som ligg til grunn for valet av reguleringsføremål og utforming av reguleringsføresegner har vore tilstrekkeleg grundige og byggjer på lovlege reguleringsmessige omsyn. Fylkesmannen må ved handsaminga av klagesaka også vurdere om det er gjort sakshandsamingsfeil i reguleringsprosessen.

I denne saka ligg det ikkje føre motsegn frå offentlege faginstansar mot reguleringsplanen slik den er vedteken i kommunestyret. Vilkåra for at kommunen kan eigengodkjenne planen er difor til stades, jf. pbl. § 12-12, jf. § 12-13 og § 5-4.

Planområdet er i kommuneplanen sin arealdel (2011-2023) sett av til bustad og fritidsbustad, bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone, samt småbåthamn lengst sør i planområdet. Føremålet med reguleringsplanen er å etablere nye bustader, konsentrert og frittliggjande, med tilhøyrande infrastruktur og uteopphaldsareal, samt å regulere for eksisterande situasjon. Planområdet ligg mellom Hillesvågen og E39, og er på om lag 111 dekar. I nord og vest grensar planområdet til reguleringsplan for Midtgard/Leiknes frå 2007, og i sør til reguleringsplan Leiknes frå 1973.

Klaga frå Ing. Taule AS

Det går fram av saksdokumenta at det på tilkomstvegen nordover frå planområdet til E39 er gode siktilhøve, men at det manglar tilbod for mjuke trafikantar då gang- og sykkelvegen stoppar rett nord for planområdet. Kommunen seier i klagehandsaminga at ein ikkje kan anbefale å leggje inn rekkefølgekrav knytt til utbetring av gang- og sykkelveg nordover mot E39, sidan hovudfokus i planen ligg på tilbod om skuleveg frå planområdet til Leiknes skule. Kommunen seier at det ikkje er ein sjølvfølge at storparten av trafikken kjem til å gå nordover for tilkomst til E39. Det blir vist til at sørleg tilkomst kan vere like aktuell, då det også kan vere aktuelt med avlevering i skule og barnehage på vegen. Kommunen uttaler vidare:

«Administrasjonen meiner likevel at det kunne vore vurdert å trekke inn trafikksikring mot nord som tema i handsaminga av reguleringsplanen, då Hordaland fylkeskommune peiker på at busstopp ved E39 i nord kan fungere som supplement til dårleg kollektivdekning langs Leknesvegen i dag. Samstundes peiker fylkeskommunen på at det er mest truleg at folk i området vil bruke bil til og frå ærend. Vidare har heller ikkje Statens vegvesen hatt noko merknad knytt til trafikktryggleik mot nord, og meiner samstundes at trafikktryggleik er tilstrekkeleg ivareteke gjennom eksisterande tilbod i området.

Administrasjonen ser at det hadde vore ei klar forbetring av trafikktryggleik i området å få på plass eit tilbod for mjuke trafikantar også nordover fram til busstoppet ved E39. Samstundes så har fokus på planarbeidet for Fløsvika lagt til å sikre trygg skuleveg for bebuarane innanfor det nye bustadområdet. Det er truleg at ein del av desse kjem til å bruke Leknesvegen for tilkomst til buss og andre ærend, men omfanget av dette er relativt avgrensa. Administrasjonen vil vidare peike på at den aktuelle vegstrekka først og fremst vil vere i bruk som skuleveg for mjuke trafikantar frå andre område og ikkje bebuarane i Fløsvika. På bakgrunn av dette vil det vere urimeleg å pålegge eit nytt rekkefølgekrav knytt til trafikksikring etter administrasjonen si vurdering. Administrasjonen meiner at ein heller må pålegge eventuelle nye bustadfelt lenger nord krav om utbetring av trafikktryggleik mot skule, slik det mellom anna er gjort for Apalen sør og Helleåsen tidlegare. Tilknytning mot nord må heller dekkast av ny utbygging lenger nord, alternativt gjennom offentlege trafikksikringsmidlar om dette skulle vere tilgjengeleg.»

Når det gjeld tilgang til busshaldeplass i området, går det fram av planskildringa datert 18.09.2015 pkt. 8.6 og plankartet at det midt i planområdet skal etablerast snarveg til busslomme (merka f_GT3) ved Leiknesvegen i tilgrensande reguleringsplan Midtgård-Leknes.

Det er i planføresegnene § 1.3.2 stilt rekkjefølgekrav knytt til utbygging av Fløsvika bustadfelt for å sikre utbygging av busslommer og veglys på etablert fortau langs fylkesvegen. I rådmannen sitt framlegg til vedtak ved andre gongs handsaming av reguleringsplanen vurderer kommunen at dette er ein gevinst for infrastrukturen i området. Fylkesmannen finn etter dette at kommunen har gjort ei forsvarleg vurdering av om det skal opparbeidast gang- og sykkelveg frå planområdet nordover til E39.

Merknad frå FAU Leiknes skule

Trafikksikker skuleveg

Det går fram av planskildringa pkt. 6.10 at tilkomstvegar til planområdet går via fylkesveg 391/Leiknesvegen like vest for planområdet. I Statens vegvesen sin vegdatabank er det oppført ein ÅDT på 500 for fylkesvegen, og vegen har fartsgrense 50 km/t. Det er opplyst at det er fortau på fylkesvegen frå planområdet til Leiknes skule.

Innan planområdet er det etablert ny offentleg tilkomstveg o_SKV1 i samband med nytt VA-anlegg. Frå før er det også ein tilkomstveg i sør og i nord til eksisterande bustader. Av planskildringa pkt. 8.6 går det fram at det er lagt inn fortau langs o_SKV1, og at det skal etablerast gangveg o_SGG1 sør i planområdet, som knyt området saman mot skulen og bustadområdet i sør. O_SKV1 er regulert med breidde på 5 meter for delar av strekninga. Om vegane innan planområdet går det vidare fram at

«Vegane er tilpassa vegklasse A1, åtkomstveg i bustadområde. Fartsgrense er 30 km/t og stigning, kurvatur (vertikal og horisontal) på vegane fylgjer handbok 017. O_SKV1 har stigning innanfor kravet for universell utforming. Dette er vist i vedlagte vegprofilar.»

f_SKV3 avvikar noko frå vegnormalen. Stigningstilhøve er på 1:8, men tilfredsstillar stigning og breidde (har over 3 meter breidde) for brannbil/utrykningskøyretøy. Det er i dag få einingar som har si tilknytning til f_SKV3.»

I planskildringa pkt. 9.5 blir det vidare uttala følgjande:

«Statens vegvesen si handbok 146 Trafikkberekingar (1989) operer med 3,5 bilturar pr. dag som mål på bilturproduksjonen pr. bustad. Med planen sitt forslag på totalt 46 bustadar som er tilknytt den nye tilkomstvegen vil dette gje ein turproduksjon som følgje av planen på $46 \cdot 3,5 = 161$ bilturar per dag. For fylkesveg 391 med ÅDT 351-900 nær planområdet vil truleg ei auke på om lag 160 bilar ha innverknad for trafikken i området, men ikkje i utstrekt grad.»

Tilkomst til planområdet skjer via E39. Nye bueningar skal nytte ny adkomstveg O_SKV1. Eksisterande bustader har tilkomst til fylkesvegen sør i planområdet.

Det vil bli opparbeida fortau langs O_SKV1 frå nord og gjennom planområdet til felt BKS3, i tillegg til fleire gangvegar internt i planområdet. Forholda for mjuke trafikantar vil derfor bli forbetra. (...)

Det går fram av planskildringa pkt. 6.16 om risiko og sårbarheit at trafikkulykker er vurdert som lite sannsynleg for planområdet. Det blir opplyst at det har skjedd to lettare og ei alvorleg trafikkskade på E39 vest frå planområdet, der den alvorlegaste trafikkskaden skjedde om lag 1 km frå planområdet like ved krysset ved Mundal.

Kommunen seier i klagehandsaminga at det er viktig å leggje til rette for fleire alternative gjennomgangsvegar i nye bustadområde. Det blir uttalt at

«Ved å knyte saman eksisterande bustadfelt med dei nye bustadane i Fløsvika, skaper ein moglegheiter for å krysse områda på, der ein elles truleg ville ha nytta snarvegar over dei same areala likevel. O_SGG1 ligg på eit mykje lågare nivå enn fylkesvegen i nord og vil vere eit føremålstenleg alternativ til gang- og sykkelvegen her. I høve

trafikksikring i dei gamle felta er i utgangspunktet administrasjonen enig i at denne kunne ha vore betre, men meiner likevel at det ikkje vil vere urimeleg risiko knytt til ferdsle i området, då det også i dag er ferdsle i området. Administrasjonen meiner, som omtalt i vurderinga til 2. gangs handsaming at dette er tilstrekkeleg.»

Når det gjeld krav om områdeplan for heile området Mundal-Hjelmås, seier kommunen i klagehandsaminga at

«dette anten må takast som ein eigen temaplan for trafikksikring, der det vert løyvd midlar til å utbetre dette. Alternativt må det lagast områdeplan slik det vert bede om, men dette har til no ikkje vore etterspurt politisk eller vurdert av administrasjonen.»

Fylkesmannen finn på bakgrunn av det ovannemnde at kommunen har gjort ei forsvarleg vurdering av trafikktilhøva innanfor og rundt planområdet.

Skulekapasitet

FAU Leiknes skule gjer vidare gjeldande at planområdet blir bygd ut før skulen har tilstrekkeleg kapasitet.

I planskildringa pkt. 9.9 går det fram at det er grunn til å tru at det er tilstrekkeleg skule- og barnehagekapasitet til å ta imot utbygginga. Det blir vist til at Leiknes skule blei bygd ut i perioden 2008-2015 for å kunne ta imot fleire elevar, og at det også ligg to andre barneskular om lag 6 km vest og nordaust frå planområdet. Vidare blir det vist til at

«I kommunedelplan (2011-2023, pkt 3.2.4:15) for skule har Norconsult vist eit utbyggingspotensiale for Leiknes barneskulekrins på 60 bueiningar i godkjente planar (bustadbyggjeprogrammet for Lindås kommune 2009-2011), og det er tatt høgde for 160 ferdigstilte buenigar for perioden 2009-2024. Den føreliggande reguleringsplanen er difor vurdert til å vere i tråd med overordna bustadbyggeprogram for Leiknes barneskulekrins.»

I rådmannen sitt framlegg til vedtak ved andre gongs handsaming av reguleringsplanen uttaler kommunen at

«Skulekapasiteten vil til eikvar tid vere avhengig av demografien i området. Lindås kommune sitt bustadbyggeprogram er eit dokument som vert rullert kontinuerleg. For å ivareta forholdet mellom utbygging og skulekapasitet, har administrasjonen tilrådd å setje inn rekkjefølgjekrav §1.3. (...)»

Kommunen uttaler vidare i klagehandsaminga at

«Tilhøvet til skulekapasitet og utbygging av bustadfeltet vil er tidlegare vurdert i bustadbyggeprogrammet for kommunen, der det i 2016 ikkje er lagt opp til utbygging i Fløsvikafeltet. Vidare vurderingar om skulekapasitet må takast av kommunen i nytt bustadbyggeprogram eller via andre vurderingar.»

Fylkesmannen finn etter dette at kommunen har vurdert tilhøvet mellom skulekapasitet og utbygging av bustadfeltet på ein forsvarleg måte. Vi viser til at det i reguleringsføresegnene § 1.3 er stilt rekkjefølgjekrav om at utbyggingstakten må følgje det til en kvar tid gjeldande bustadbyggeprogram for Lindås kommune.

Konklusjon

Fylkesmannen har i vurderinga av saka ikkje funne at kommunen har brote nokre av dei krava som plan- og bygningslova set til sakshandsaminga ved utarbeiding av reguleringsplanar. Vi har heller ikkje merknader til det planfaglege skjønnet som kommunen har utøvd i saka, jf. fvl. § 34 andre ledd. Kommunen sine vurderingar ligg innanfor dei rammene som er fastlagde i plan- og bygningslova, og vi finn at vurderingane er sakleg grunnjevne.

Klaga har etter dette ikkje ført fram. Fylkesmannen sitt vedtak på side éin er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland e.f.
seniorrådgjevar

Silje Sævik Bøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
FAU Leiknes v/Gro-Helen Nygard og
Charlotte Grøttveit
Ing. Taule AS

Kvassnesvegen 33 5914 ISDALSTØ