



Håvard Midtgård
Hodnesdalsvegen 96
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/220 - 17/35601

Saksbehandlar:
Christian H. Reinshol
Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Dato:
15.12.2017

2. gangs høyring av reguleringsplan Hillesvåg bustadområde

I samband med at Statens vegvesen hadde motsegn mot planframlegget som vart sendt ut til 1. gangs høyring i februar, har det vorte utarbeidd nytt framlegg til reguleringsplan der vegvesenet sine merknader er teke inn i planframlegget. Det er vidare gjort ei førebels vurdering av andre merknadar som har kome inn til planframlegget og nokre kommentarar til desse kjem fram seinare i kunnjingeringa.

Endringane er i første rekke knytt til utforminga av veg og gang- og sykkelveg (GS-veg) gjennom området. Punkta i Statens vegvesen si motsegn skal i stor grad vere stetta. Endringane i planframlegget knytt til veg/GS-veg er som følger:

1. GS-veg er utvida til 2,5 meter gjennom heile planområdet og traseen er utvida som følgje av dette. Endringa medfører at vegen kjem tettare på garasje på 196/29, som medfører at denne må flyttast/rivast når GS-vegen vert etablert. Det er også vist justert tilkomst for same eigedomen som følgje av endringa. Det har vore vurdert større inngrep i fjellskjeringa på andre sida av vegen for å unngå garasjen, men dette vert ikkje vurdert som føremålstenleg. Rekkefølgjekrav om opparbeiding av GS-vegen i samband med bygginga på 196/21 og 30 vil ikkje gjelde for denne strekka og dagens situasjon vil verte vidareført fram til ei utbygging av GS-vegen vidare kjem på plass.
2. Talet på avkøyrslar er redusert og krav til desse er justert. Det vert heller ikkje opna opp for utvida bruk for eksisterande avkøyrslar. Største konsekvensen av dette vert at garasje på gbnr 196/45 og 46 må flyttast og tilkomst endrast for å få tilkomst til garasjen. Alternativt må garasjen rivast då avkøyrsla går forsvinn. Rekkefølgjekrav om opparbeiding av GS-vegen i samband med bygginga på 196/21 og 30 vil truleg ikkje gjelde for denne avkøyrsla og dagens situasjon vil verte vidareført fram til ei utbygging av GS-vegen vidare kjem på plass. Vidare må avkøyrsla på 196/44 og 45 slåast saman ved etablering av GS-vegen. Det er krav om at avkøyrslar må opparbeidast i samsvar med handbok N100 om det skal gjerast endring i bruk eller utføring av avkøyrsla.
3. Byggegrenser er justert. Største konsekvens dette vil ha er at det ikkje vert tillate med bygging av carport nærast fylkesvegen innanfor 196/21 og 30.
4. Vegprofilar er utarbeidd, som viser terreng og framtidig vegutforming.

Utover endringane som er gjort i planmaterialet, er det gjort vurderingar knytt til moment i merknadane som har kome inn. Vurderingane er ikkje utfyllande og endeleg vurdering av innhaldet i merknadane vert



gjort i samband med slutthandsaminga av reguleringsplanen. Førebelse vurderingar knytt til merknader frå dei enkelte grunneigarane vert gjengitt under.

Når det gjeld gbnr 196/83, viser nytt plankart og medfølgande illustrasjon at framtidig GS-veg vil kome i eigedomsgrensa. Situasjonen her vil soleis ikkje verte endra utover at arealet mellom GS-vegen og garasjen vert avsett til anna vegareal.

For 196/29 vil endringane medføre at garasje som ligg langs ved dagens veg må rivast/flyttast då ny plassering av veg kjem innpå denne. Avkøyrsløse frå fylkesvegen må også flyttast. Utbetring av denne strekka av fylkesvegen er ikkje omfatta av rekkefølgekravet for BK-området, slik at eventuell riving/flytting vil skje i samband med framtidig etablering av GS-veg som truleg vert seinare enn etablering av første strekka. Vidare er det vurdert justert plassering av bygningane innanfor BK-området, men førebels meiner administrasjonen at plasseringa av leikearealet er føremålstenleg med omsyn til mellom anna sol og skjerming, og vil ikkje tilrå å flytte dette.

For 196/44, 45 og 46 vil endringane medføre at ein ved etablering av GS-vegen må endre på dagens situasjon og redusere tal avkøyrsløse til 1. Det vil seie at tilkomst og plassering av garasje må ordnast slik at alt kjem inn på ei avkøyrsløse, om lag i grensa mellom 196/44 og 45. Slik rekkefølgekravet er utforma vil truleg ikkje dette skje før siste strekka av GS-vegen vert etablert. Når det gjeld eigedomstilhøve, så stemmer det at arealet sett av til GS-veg og anna vegareal ikkje vert mogleg å nytte til bustadføreål. Anna vegareal er normalt berre grøfteareal eller vegskulder, men kan også nyttast til dømesvis støttemurar og tekniske røyrtrasear. I utgangspunktet er dette likevel ikkje areal som kunne nyttast til byggeareal då byggegrense frå fylkesveg er 15 meter, men det vil som det vert peika på inngå i eigedomen. Når det gjeld framføring av kommunalt vatn og avlaup, så er dette normalt eit krav frå kommunen ved nybygging om det fins i området. Kommunen ynskjer i utgangspunktet å utvide sitt nett mest mogleg, for å kunne gje eit tilbod til flest mogleg av sine innbyggjarar. Normalt vil tilkopling til kommunalt vatn og avlaup vere eit pluss knytt til verdi av ein eigedom. Når det gjeld krav om tilknytning til kommunalt nett så er dette ein moglegheit kommunen har. Om praksis vil endre seg i samband med kommunesamanslåing er ikkje noko som er mogleg å svare på per i dag.

Når det gjeld generelt spørsmål knytt til vidare utbygging av GS-veg og VA-anlegg, så er det per i dag ikkje midlar til vidare utbygging av GS-vegen, og om det er mogleg å finansiere VA-anlegget vidare vil ein måtte vurdere når ein kjem i gang med prosjektering. Kommunen har eit ynskje om å få dette etablert vidare, men må ta ei konkret vurdering når den tida kjem.

Kommunen vil be Statens vegvesen/Fylkesmannen om å vurdere om det framlagte materialet no er tilstrekkeleg til å trekke motsegna som er stilt til framlegget til reguleringsplan.

Det nye framlegget til reguleringsplan ligg no ute til offentleg ettersyn frå 15.12.2017 til 07.01.2018 på rådhuset i Lindås kommune. Planen vert også å finne på braPLAN: www.geoweb.no/braplan. Søk på plan-id [1263-201409](#), og gå inn på «dokumenter».

Me ber om at merknader til planframlegget vert sendt innan **7. januar 2018** til: *Lindås kommune, plan- og miljøutvalet, Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø, eller til postmottak@lindas.kommune.no.*

Med helsing

Christian H. Reinshol
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Framlegg om motsegn - detaljreguleringsplan for Hillesvåg bustadområde - PlanID 1263-201409
7102012_foresegn-17_11_17
7102012_Plan_Id_1263_201409_Planskildring_17_11_2017
D_ill_710212_Dokumetn_D_Illustrasjoner_17_11_2017
Reg.plan_A
Tverrprofil_A3I
Skjermbilde avkøyrsl

Kopi til:

Ingeniør Atle D Utkilen
Skulstad Marianne

Mottakarar:

Alf Ekse	Leknesvegen 220 A	5915	HJELMÅS
Anders Myhr	Leknesvegen 253	5915	HJELMÅS
Anne Marie Selseng	Smørblomstvegen 2	4056	TANANGER
Bjørn Jostein Fyllingsnes	Leknesvegen 229	5915	HJELMÅS
Bkk Nett As	Postboks 7050	5020	BERGEN
Elin Lødemel Bøvor	Otervegen 49	4100	JØRPELAND
Erling Mostraum	Leknesvegen 226	5915	HJELMÅS
Fridtjov Wiik	Leknesvegen 222	5915	HJELMÅS
Fylkesmannen I Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Gunnar Klementsén	Leknesvegen 97	5915	HJELMÅS
Gunnar Myhr	Leknesvegen 252	5915	HJELMÅS
Harald Lødemel	Barkvegen 26	4056	TANANGER
Helge Fyllingsnes	Leknesvegen 238	5915	HJELMÅS
Helge Roy Haugland	Leknesvegen 225 A	5915	HJELMÅS
Hillesvåg Båthavn Sa	Klubben 18	5914	ISDALSTØ
Hillesvåg Ullvarefabrikk As	Leknesvegen 259	5915	HJELMÅS
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Håkon Nytn	Helgesens Gate 9	5032	BERGEN
Håvard Midtgård	Hodnesdalsvegen 96	5915	HJELMÅS
Ing Taule As	Kvassnesvegen 33	5914	ISDALSTØ
Jorunn Lillian Ekse	Leknesvegen 220	5915	HJELMÅS

Mottakarakar:

	A		
Kristine Svensen	Leknesvegen 227	5915	HJELMÅS
	A		
Nils Åge Spurkeland	Leknesvegen 236	5915	HJELMÅS
Odd Martin Eidsheim	Leknesvegen 243	5915	HJELMÅS
Ragnvald Eknes	Kleivdalsvegen 2	5915	HJELMÅS
Randi Lødemel Bø	Torvmyrveien 48	4072	
Ronny Sjurseter	Janaveien 96	5179	GODVIK
Silje Ekse	Leknesvegen 220	5915	HJELMÅS
	B		
Statens Vegvesen	Postboks 8142	0033	OSLO
	Dep		
Svanhild Norunn Spurkeland	Leknesvegen 236	5915	HJELMÅS
Sveinung Bjørsvik	Leknesvegen 227	5915	HJELMÅS
	A		
Tore Nytun	Asalveien 14	4314	SANDNES
Torlaug Byrkjeland Fyllingsnes	Leknesvegen 238	5915	HJELMÅS
Turid Nytun Klementsens	Leknesvegen 97	5915	HJELMÅS
Øyvind Myhr	Leknesvegen 261	5915	HJELMÅS