

Høyringsuttale (KF-340)



Referansenummer: XMGDSB

Registrert dato:

06.02.2018 20:26:02

Innleiing
Uttalen blir gjeven
<input checked="" type="radio"/> Personleg <input type="radio"/> På vegner av føretak/lag/foreining
Opplysningar om innsendaren
Førenamn Geir
Etternamn Styve
Adresse Hjelmåsen 37
Postnummer 5915
Telefon 91600060
E-post parmelia@parmelia.no

Høyringsuttale
Høyringsuttale
Velj høyringsuttale:
<input checked="" type="radio"/> Planprogrammet til kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 <input type="radio"/> Reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyning - planid 1263-201702 <input type="radio"/> Planprogram Områdeplan for Ostereidet
Uttale
Innmeldt tema: Drøfting av realisering/utviding av vedtekne byggjefelt, Apalen/ Helleåsen, Hjelmås
BAKGRUNN: Eg samarbeider no intenst med Lindås Kommune og Apalen Sør as om å få til ei gjennomførbar trafikksikringsløyising på strekninga Apalen - kryss Hillesvåg. Det er eit gammalt behov for trafikksikring på denne strekninga. Skuleveg har dette vore sidan 1961. I dag - etter omlegginga til E39 i 1992 - er ÅDT 300. I den tid dette var Rv 14 / Rv 1 til Trondheim, så var vel ÅDT opp mot det tidoble, utan at eg har fått tak i eksakte tal på det. Gjennomføring av ei løysing på dette gamle behovet er no aktualisert gjennom rekkefølgekrav til dei to byggjefelta Apalen Sør og Helleåsen. Dilemmaet er at kostnaden ved å byggje etter Statens Vegvesen sine retningsliner er så stor at det er ein heilt reell fare for at det ikkje vert nokon trafikksikring i det heile tatt. Årsaka ligg i at Statens Vegvesen fram til no har signalisert ei haldning om "Perfekt, eller ingen ting", noko som ligg i kostnadsområdet omkring 12 mill. Utbyggjarane ser seg mulighet å strekkje seg til å betale 4.5 mill av eigne midlar for å utbetre ulykkespunkt og betre sikringa for mjuke trafikantar.

INNSPEL:

I samband med denne situasjonen er mitt innspel at ein no drøftar ei betre tilrettelegging/spleiselag - eventuelt forenkla løysingar av trafikksikring - for å kunne realisere den godkjende bustadbygginga i desse to felta.

Samstundes ber eg om at det vert teke omsyn til at eg har arealmessige muligheter for å utvide bustadbygginga nordover får Helleåsen Bustadområde. Ved å godkjenne dette kan ein dermed leggje eit grunnlag for ytterlegare bidrag til fellesskapet sine behov for trafikksikring på denne strekninga.

Det er to vesentlege hindringar for å få til trafikksikring. Det eine er likviditetsbelastninga som utbyggjarane får ved eventuelt å måtte forskottere trafikksikring lenge før ein kan starte sal og dermed få inntekter. Den andre er den samla lønsemda i felta, pr i dag har vi som utbyggjarar tilbydd å yte ca 75.000 pr hus/ leiligheit - noko som vi må ta inn att hjå dei som skal kjøpe av oss. Behovet i marknaden for å få dette til er absolutt til stades. Det viser salet av 8 tomtar i mitt byggjefelt. Likevel er omsetnaden av desse langt frå nok til å dekke kostnadane med den intern infrastrukturen i feltet, langt mindre å bidra til ekstern infrastruktur.

Ein akseptabel økonomi oppstår først når rekkefølgekravet er løyst på ein slik måte at begge utbyggingsselskapa overlever økonomisk, lenge nok til at inntektene kjem, og vi dermed kan bidra til fellesskapet.