

Hjelmåsen AS og Apalen Sør AS

Til Lindås kommune, Postmottak

eilinhoulison.molvik@lindas.kommune.no

18/11/2018

Nobomerknader i sak 18/14710 - 18/34774, Disp. søknad Apalen - kryss Hillesvåg

Ved utløp av frist for nabovarsel har vi motteke to gruppemerknader og ingen enkeltmerknader.

- **«Berørte nye naboar med adresse Helleåsen»**; desse støttar søknaden (vedlegg 1)
- **«Apalen Sør si sekretærgruppe»**; desse går i mot søknaden (vedlegg 2)

Vi er naturlegvis glade for at våre nye naboar i Helleåsen ser vårt poeng: - *«Det er betre med fleire naboar og trinnvis utbetring av vegen, enn status quo og ingen utbetring av vegen.»*

Sjølvsagt har våre eksisterande naboar i Apalen Sør har sin rett til å meine det motsette: *«Enten må det vere full utbetring i ein eingong, eller så kan vegen berre liggje som den er»*. Vi reknar med som sjølvsagt at dei har gjort ei seriøs vurdering av begge alternativ.

Dispensasjonssøknaden vår er grunngeven med mange faktaopplysingar. Eksempelvis nemner vi Samferdselsdepartementet sine overordna føringar for slike prosjekt, juridisk uttale, påvising av faktafeil i Statens Vegvesen si saksvurdering. Motsegna frå «Apalen Sør si sekretærgruppe» inneheld ingen nye fakta i saka, så vi ser ingen grunn til å repetere vår argumentasjon når vi no oversender nobomerknader med våre kommentarar.

Vi snakkar her om to reguleringsplanar og saksgang som strekkjer seg over fleire år. Helleåsen var først ute, og Apalen Sør har fått kopiert over ein del tekniske og politiske krav frå denne. Difor er det gjerne ikkje så lett å samle trådane og ha full oversikt. Vi vil kort kommentere 3 tilhøve som «Apalen Sør si sekretærgruppe» tek opp:

1. Føresetnader for reguleringsplanane.

- Sitat: *«... krav og forutsetningar har vore kjent sidan lenge før fyrste spadetak»*

2. Kritikkk mot måten nabovarsling er gjennomført

- Sitat: *«...Lite tillitsvekkande framferd frå utbyggjarane»*

3. Utbyggjarane vert tillagt uetiske motiv.

- Sitat: *«...No legg utbyggjar opp til at dette vert kraftig endra til gunst for eigen økonomi, men på bekostning av tryggleiken og sikkerheten til oss som ferdast på vegen, inkludert skuleborn ned til 7 år på veg til og frå skulen»*

1. Føresetnader for reguleringsplanane

Ved første utkast til reguleringsplan hadde verken Lindås kommune eller Statens Vegvesen nokon merknader til trafikksikringsbehovet, utanom siktkrav til utkjørsel frå Helleåsen.

I forarbeidet til reguleringsplanen hadde vi ei felles forståing med Statens Vegvesen om å bruke enklare tekniske løysingar for fylkesvegen. Dette fordi det frå starten av var ynskje om å utbetre for å trafikksikre, og ikkje krav om fullstendig oppgradering av fylkesvegen.

Etter synfaring med vår plankonsulent vart det skrive brev frå Statens Vegvesen 30.06.2009 til Lindås kommune, sitat: «...*Det vart peika på at det er mogeleg å gjennomføre fartsreducerande tiltak med eller utan fysiske tiltak (humpar) eller berre med skilting. Det kan og gjennomførast utbetringstiltak på dei strekningane som har den dårlegaste standaren. Statens vegvesen stiller seg open for drøfting om mogelege løysingar*».

Det vart pålagt at Hjelmåsen as måtte utarbeide reguleringsplan for strekninga Apalen - kryss Hillesvåg, slik at det var reguleringsmessig heimel for å gjere naudsynte utbetringar i tråd med Statens Vegvesen sine ynskje om utbetringstiltak.

Under handsaming av reguleringsplanen i kommunestyret vart det gjort benkeforslag om å vedta eit rekkefølgekrav om fortau. Vi har fått gjentatte beklagelsar frå høgaste politiske hald i Lindås kommune om at dette var eit uheldig og ikkje gjennomarbeidd vedtak, der ein ikkje vurderte kostnadssida før vedtaket vart gjort.

Det var også ein klår tanke undervegs om at kommune/fylke skulle vurdere å delta i eit spleiselag. No har det seg slik at kommune og fylke stadig nedprioriterer dette vegstrekkeket. Grunnen er at dei som kjent manglar pengar til investering, og har eit enormt etterslep på vegvedlikehald.

No har saka altså utvikla seg dit at det ikkje lengre er snakk om berre å etablere fortau, men derimot oppgradering av heile vegstrekninga til dimensjoneringsklasse A3. Denne utviklinga har skjedd på grunn av at politikarane vedtok eit krav som dei har vedgått at dei ikkje visste heilt kva innebar. Vi har derfor blitt råda frå politisk hald til å søke dispensasjon.

Totalkostnad på rekkefølgekravet er pr i dag 15 mill kr, noko som ligg i storleiksorden 25% av tomteverdien i begge felta samla. Dette kjem tillegg til oppbygging av infrastruktur internt i felta og erverv av områda. Difor vert gjennomføring vanskeleg.

Utbyggjarane stiller i dispensasjonssøknaden spørsmål ved om det verkeleg er heimel for eit så dyrt krav, og for krav om oppgradering av vegen når rekkefølgekravet gjeld fortau. Samstundes er ein villige til å gå inn med betydelege midlar til første trinn i utbetring av vegen, nærare bestemt 4,5 gangar så mykje pengar som Hordaland Fylke har gått inn med for å sikre strekninga forbi Leiknes skule, frå Mundal til kryss Hillesvåg.

2. Kritikk mot måten nabovarsling er gjennomført

Vi ser at det i prinsippet har skjedd to mistydingar i samband med nabovarsling: - Ei frå utbyggjarane, og ei frå «Sekretærgruppa for Apalen Sør»

Første mistyding: 03/05/2018 - Utbyggjarane sende inn dispensasjonssøknad, utan å nabovarsle.

Dette er retta opp i på fylgjande måte:

16/10/2018 – Lindås kommune gjer utbyggjarane merksame på at det må nabovarslast i slike saker

19/10 2018 – Utbyggjarane etterspør kven som skal varslast

25/10 2018 – Lindås kommune oversende varslingsliste

02/11 2018 – Alle nabovarsel er sendt ut

Andre mistyding: 15/11/2018 - Sitat frå nabomerknad frå «Sekretærgruppa for Apalen Sør»: - «Nokre har fått nabovarsel medan andre ikkje har».

Slik heng dette saman:

Alle nabovarsel til heimelshavarar i Apalen Sør er sendt ut på same dag, ref. kvitteringsliste. At ikkje alle dei som har signert nabouttalen frå «Apalen Sør si sekretærgruppe» har fått varsel, har tre mulige forklaringar:

- a) Postgangen har vore ulik til dei ulike heimelshavarane, noko som er utanfor vår kontroll
- b) Dei som bur der - men ikkje er heimelshavar – er ikkje på varslingslista. Vi ser likevel at Administrasjonen prøver å spore opp dei av underskrivne som er utan heimel, for å halde dei forsynt med informasjon. Akkurat *det* finn vi litt underleg, i det vi meiner at bebuarar ut over heimelshavarane ikkje har rettsleg klageinteresse. Vi ser det likevel ikkje som eit problem at dei har underskrive klagen
- c) Dei som bur i Apalen- området men ikkje er omfatta av reguleringsplanane, får heller ikkje nabovarsel ut frå listene vi har fått frå kommunen. Døme her er Helleåsen 1,3,5 og Leiknesvegen 320.

Saksgang i prosjektet

Med unntak av at utbyggjarane innleiingsvis glippa i sin forståelse omkring krav til nabovarsel for ein dispensasjonssøknad, så har utbyggjarane deretter fullt ut fylgt Lindås kommune sine tilvisingar for saksgang, innleveringsfristar, kommentar osv.

3 Utbyggjarane vert tillagt uetiske motiv

Vi oppfattar uttalen frå «Apalen Sør si Sekretærgruppe» som at dei går langt i å tilleggje oss ein del suspekte motiv og prioriteringar i samband med nabovarsling, samt sikring av vår eigen økonomi på bekostning av trafikksikring av mjuke trafikantar. Dette er deira eigne tolkingar, som vi ikkje kjenner oss att i. Vi gjev ikkje ytterlegare motsvar på dette, og vil heller ikkje gje oss inn på tolkingar av *deira* motivasjon og prioriteringar. Vi viser derimot nok ein gong til fylldige faktaopplysningar og argumentasjon i vår søknad.

For Apalen Sør og Hjelmåsen as

Geir Styve

Vedlegg 1 – Støtteuttale frå berørte nye naboar med adresse Helleåsen

Vedlegg 2 – Motsegn frå Apalen sør si sekretærgruppe

Vedlegg 3 – Kvittert varslingsliste for Apalen Sør – rekommanderte sendingar

Vedlegg 4 – Varslingsliste for Helleåsen, med underbilag for kvittering pr e-post

Kopi til: «Apalen Sør si sekretærgruppe»

Kopi til: «Berørte nye naboar med adresse Helleåsen»