

ARD AREALPLAN AS
7 etasje Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Dato: 25.09.2018
Vår ref.: 2018/12601-5
Saksbehandlar: larklem
Dykkar ref.:

Fråsegn detaljregulering for Ryland -B11/B15 -plan ID 1256 2017 0001 - Meland kommune

Vi viser til brev datert 03.07.2018 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Ryland. På grunn av kapasitetsutfordringar med sakshandsaming kjem innspelet forsinka. Hovudføremålet med reguleringa er leggje til rette for bustadbygging. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til framtidig bustad og LNFR. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing, men det har vore utført ei konsekvensutgreiing av planområdet utført av kommunen i forbindelse med førre rullering av kommuneplanens arealdel (KPA) i 2015.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

Areal- og transport

Planområdet inneheld to felt for utbygging av framtidig bustad, og legger opp til bygging av frittliggjande og konsentrert småhusbusetnad. Det ligg i nærleiken til Rosslund, og kan derfor bidra som ein del av utviklinga av Rosslund/Vikebø som lokalsenter. Ser ein planen i samanheng med planarbeidet med områdeplanen for Rylandshøgda, vil desse to tiltaka gje ei utvikling i samsvar med føringane i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2018, vedteken i fylkestinget juni 2017. Denne regionale planen framhevar behovet for konsentrert bustadbygging framfor spreidd bebyggelse for å blant anna oppnå nullvekstmålet, og med formoder at dette også blir tatt med vidare i drøftinga i type busetnader ein vel å byggje ut.

Kulturminne og kulturmiljø

Planen sin verknad på kulturminne og kulturmiljø skal dokumenterast og vurderast som eit av punkta i planutgreiinga ved offentleg ettersyn. I planutgreiinga må det inngå omtale av kvart kulturminne og vurdering av verneverdi. I tillegg til fornminne og bygningar/bygningsmiljø, er det også viktig å få fram både steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminner og kulturlandskap. Planen skal ikkje vere i konflikt med automatisk freda kulturminne, eller andre nasjonale og regionalt viktige kulturminne. Dersom tiltaket er i vesentleg konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser, kan Hordaland fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom eit politisk vedtak.

Kjende arkeologiske funn i området

Det er registrert eit lausfunn på gnr. 43 bnr. 4, eit fiskesøkke (Askeladden ID: 226106).

Etter ei vurdering av planområdet finn me det nødvendig å gjennomføre ei synfaring før me kan gje fråsegn til planen. Ved synfaringa vil ein ta stilling til om det er nadsynt med ei arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova. Synfaringa i planområdet vil bli gjort så raskt som råd.

Nyare tids kulturminne

I følgje SEFRAK-registeret er det ei eldre løe i planområdet, og det kan vere andre verneverdige kulturminne i området. Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemyndet for å synleggjere konfliktområda og om mogeleg finne løysingar som kan minske konflikter før reguleringsplanen vert lagt fram til høyring.

Samferdsel

Planområdet ligg nær fylkesveg 248 og vi minner om at at «*Rammeplan for avkjørsler med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrensar for riks- og fylkesveg i Region vest*» legg føringar for handsaming av søknader om avkjørsler, samt føringar for byggegrensar ved fylkesveg. Av omsyn til trafikktryggleik er det eit mål å kunne avgrense og om mogeleg redusere talet på avkjørsler.

Samstundes ber vi om ei oppfølging av vurderingane rundt rekkefølgjekrav frå konsekvensutgreiinga som vart utført i forbindelse med rulleringa av kommuneplanens arealdel. Her framhevar ein at ein må sikra krysset mot Rosslandsvegen og at det manglar ein gang- og sykkelveg til Rossland skule. Dette samsvarer også med føringane frå Regional transportplan Hordaland, vedteken i fylkestinget juni 2017, om tilrettelegging for gang- og sykkel på ruter tilkople skule- og fritidstilbod for barn og unge.

Det blir derfor òg viktig å sjå planen i samanheng med det oppstartede planarbeidet for utbetring av Fv. 564 Fløksand – Vikebø.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no/plan/startpakke.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune har ei merknad i forbindelse med tidligare kulturminnefunn, og ser det slik at vi må gjere ei synfaring av planområde for å oppfylle undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova og å kunne gi vidare fråsegn til planen. Dette vil bli gjort så raskt som råd. Vi ber også om at det blir tatt hensyn til den eldre løa som befinner seg i området.

Elles ser vi positivt på planen i samanheng med planarbeidet med områdeplan for Rylandshøgda og vegutbetringa langs Fv. 564 Fløksand – Vikebø, og ønskjer lukke til vidare.

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, Samferdsleavdelinga

Sigrun Wølstad, Fylkeskonservatoren