



VESTENFJELDSKE EIENDOM

Meland kommune
Epost: postmottak@meland.kommune.no

Bergen, 02.09.2019

Merknader til Detaljregulering fv. 564/244 Frekhaugkrysset

VestenFjeldske Eiendom AS eier gjennom selskapene Frekhaug Butikksenter AS, VestenFjeldske Butikkeiendommer AS og FSN Invest AS, hhv. eiendommene gnr. 24 bnr. 24/98, gnr. 23 bnr. 363 og gnr. 24 bnr. 93/94/96/102 i Meland kommune. Vi vil med dette anføre noen merknader i forbindelse med høring av ovennevnte plan.

Innledningsvis vil vi påpeke at framlagte forslag til detalj reguleringsplan er i strid med nylige vedtatte område reguleringsplan. Rundkjøringen har endret plassering, noe som gir negative virkninger i forhold til de grep som var gjort i område reguleringsplanen med tanke på å samle Frekhaug sentrum. Her var det lagt opp til gågate som skulle knytte sammen de nye sentrumsområdene i nord med eksisterende sentrumsområde på Frekhaug. Denne naturlige gjennomgående aksene møter i foreslått detalj reguleringsplan store hinder gjennom endringen av plasseringen av bussterminal og et stort område avsatt til annen veggrunn. Dette innebærer store «omveier» for gående mellom de to områdene, og en naturlig forlengelse av Frekhaug sentrum blir dermed brutt. Kvartalsstrukturen som det er lagt opp til i delområdene S1 – S5 i område reguleringsplanen vil ikke lenger være naturlig inndeling av området dersom framlagte forslag til detalj reguleringsplan blir vedtatt.

Forslaget til detalj reguleringsplan gjør et mye større inngrep i privat eiendom enn det område reguleringsplanen legger opp til. Spesielt vil vi nevne at opparbeidet varelevering på eiendommen gnr. 24 bnr. 24 i praksis ikke lenger kan benyttes da o_SV2 (o_KV2 i område reguleringsplanen) er skjøvet mye lenger mot sør. Dette innebærer også at felles parkering (PP1 i område reguleringsplanen) vil bli betydelig redusert. Detalj reguleringsplanen legger også opp til to T-kryss tett opp til hverandre, o_SV2 og o_SKV3 inn på o_SKV4, som kan skape uoversiktlig trafiksituasjon.

Området BKB, «Bustad/tjenesteyting», er i gjelde kommuneplanens arealdel avsatt til «Kombinerte busetnad og anleggsmål», mao. ikke tjenesteyting. Vi tror dette området med fordel kunne vært plassert i delområdene S1 – S5 i områdereguleringsplanen. Dette ville skapt et levende, sammenhengende og variert Frekhaug sentrum iht. intensjonen med område reguleringsplanen som framkommer i dens bestemmelser. Kryssing av fylkesvei vil da også bli unngått.

VestenFjeldske Eiendom AS
Tlf. 55 55 81 80

Besøksadresse: Torget 7, 5014 BERGEN
Postadresse: Postboks 1116 Sentrum, 5809 BERGEN
Fakturaadresse: readsoft@reitaneieendom.no
Organisasjonsnr.: NO 881 933 632 MVA



VESTENFJELDSKE EIENDOM

Vi mener framlagte forslag til detaljreguleringsplan for Frekhaugkrysset i all hovedsak må forholde seg til nylige vedtatt område reguleringsplan og de overordnede grep som er tatt der for en framtidig utvikling av Frekhaug sentrum. Det blir lite forutsigbart når man legger opp så store endringer på hovedgrepene i område reguleringsplanen så kort tid etter den er vedtatt.

Med vennlig hilsen
VestenFjeldske Eiendom AS

Petter Hjortland
Administrerende direktør

VestenFjeldske Eiendom AS
Tlf. 55 55 81 80

Besøksadresse: Torget 7, 5014 BERGEN
Postadresse: Postboks 1116 Sentrum, 5809 BERGEN
Fakturaadresse: readsoft@reitaneendom.no
Organisasjonsnr.: NO 881 933 632 MVA