



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale til offentleg ettersyn av områdeplan for Rylandshøgda - Rossland i Meland.

Vi viser til melding om offentleg ettersyn av områdeplan for Rylandshøgda. Vi viser òg til brev av 17.12.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om vidareføring av statleg *Forsøk med samordning av statlege motsegner til kommunale arealplanar.*

Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til etter dialogmøte mellom kommunen, Statens vegvesen og Fylkesmannen.

Formålet med planarbeidet

Formannskapet i Meland vedtok i møte 20.04.2016, saks nr. 41/2016 at det skal utarbeidast ein områdereguleringsplan for Rylandshøgda i Meland. Målet med reguleringsarbeidet er å leggje til rette for utvikling av områdesenter Vikebø.

Planstatus

Planområdet er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) 2015 - 2026 vist som framtidig bustadsområde B_14 og B_20 med krav om felles planlegging, H_810_4. Deler av planområdet ligg innanfor omsynssone H190_1 Rylandsvassdraget og H510_2 landbruk. I Vest grensar planområdet til det statlege sikra friområdet Rylandsneset (Lunden)

Områdeplanens rekkjefølgjeføresegner følgjer i hovudsak krava frå KPA. Bygd areal (BYA) er oppjustert noko for eine- og tomannsbustader, her er det opna for 30% BYA. For rekkjehus er BYA sett til 60%. Avstand til næraste leikeplass er for nokre bustader litt lenger enn kommuneplanens krav om maks 50 meter, på grunn av eksisterande bustadstruktur.

Nye bustadsområde vest for Fv. 248 Eikelandsvegen knyter seg til eksisterande infrastruktur i etablert buområde. For dette delområdet legg forslag til detaljplan opp til at dei nye einingane (ca. 20 stk) skal kunne nytta eksisterande/etablert skuleveg til Rossland. Eksisterande vegareal er på det smalaste under 4 meter, med bustadhus på begge sider. Etablering av fortau på begge sider av vegen er difor problematisk. For området i aust, der det er krav om detaljplan før utbygging, vil bilfri gang-/sykkelveg til næraste skule vera eit rekkjefølgjekrav før utbygging.



Statleg samordning

I denne saka har Fylkesmannen motteke varsel om motsegn frå Statens vegvesen (SVV), der det er peika på at deler av planen kan stride mot statlege omsyn. Statens vegvesen oppsummerar sine motsegnspunkt slik:

«Statens vegvesen ser vesentlege manglar med planframlegget, både som fagmynde for vegtransport og som forvalter av fylkesvegnettet. I tillegg meiner vi det er planfaglege mangler ved kartmaterialet.

Vi ber Fylkesmannen i Vestland fremje motsegn mot områdereguleringsplanen slik den føreligg. Vår motsegn som fagmynde er knytt til trygg skuleveg, der vi krevjer at:

- *at områda BKS5 og BFS4 vert teke ut av planen*
- *det vert knytt rekkefølgekrav om at fv. 248, inkludert tilhøyrande gang- og sykkelveg skal vere ferdigstilt før utbygging aust for fv. 248*

Vidare ber vi om at Hordaland fylkeskommune, som vegeigar, varsler motsegn til planframlegget knytt til:

- *konflikt med framtidig vegutbedring for fv. 564 Rosslandsvegen*
- *behov for trygt og stabilt vegsamband ved Fløksand/Leiro»*

Vi viser elles til Statens vegvesen sin uttale av 23.07.2019 i si heilskap. Motsegna som Statens vegvesen bad Hordaland fylkeskommunen fremje er handtert i møte mellom kommunen, Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune.

Fylkesmannen si vurdering - dialogpunkt

Planforslaget er i hovudsak i samsvar med overordna plan, men har manglar i kart, føresegn og planskildring. For oss ser det ut som planen er lagt ut før den er heilt ferdig.

Vassdrag

Delar av planområdet ligg innafor verneplan for Rylandsvassdraget. Føresegna 6.2 a) omtalar sikringsone H190_1 der verneplan for Rylandsvassdraget skal gjelde. Det er ikkje lagt inn ei omsynsone H190 i plankartet. I planskildringa manglar rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag under overskrift *Statlege forventningar*. Verneplan for vassdraget vert nemnd fleire gongar i plaskildringa, men ikkje noko om vurderingar kring kva dette vil si for planarbeidet og om planens verknad på vassdraget.

I kommuneplanen ligg verneplanen inne som omsynssone, men utan føresegn som gjer nokon føringar for kva omsyn ein konkret må ta innafor sona.

Vi meiner at planskildringa må vurdere verknaden planen har for vassdraget og verneområdet og om planen samsvarar med intensjonen i verneplanen og rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Det må leggest inn ei omsynssone i kartet og naudsynte føresegn.

Området mellom fylkesveg og Rylandsvassdraget

Det er uklart kva planen opnar for i området mellom fylkesveg og Rylandsvassdraget. Området har formål o_F10 og LNF1 og 2.

Føresegn 5.5 styrar område for eksisterande fritidsbustader, LNF1 og 2. Føresegna er uklart og til dels motstridene. Punkt 5.5 g refererer til omsynsone for Rylandsvassdraget som ikkje er i



plankartet. Planseksjonen kan ikkje sjå at det ligg ei byggegrense i plankartet og meiner det må leggast inn ei byggegrense i formålet. Punkt 5.5 f opnar for diverse tiltak der byggegrense mot sjø, vatn og vassdrag ikkje gjeld. Føresegna opnar for fleire tiltak som er knytt til eksisterande fritidsbustader. Er dette vurdert opp mot verneplan og rikspolitiske retningslinjer? Vi oppfatter en motstrid mellom punkt 5.5 c *Tilbygg og påbygg der samla bruksareal (BRA) er inntill 100m²* og f. kor det mellom anna står *følgjende tiltak på bygd fritidseigedom gjeld ikkje byggegrensar mot sjø, vatn og vassdrag: - Tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 30m² til eksisterande fritidsbustad.*

Punkt 5.5 bør flyttast slik at det står saman med resten av føresegnene til LNF-formål (pbl. § 12-5 nr. 5).

Til arealformål o_F10 er det ikkje eit eige føresegn. Det er eit føresegn til grønstruktur (5.15), som opnar for stiar/gangveggar, mindre areal med benkar og bord. Det er også eit føresegn til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (5.17) som referere til området, her er det tillat med tiltak som fremjer friluftsliv, vedlikehald av infrastruktur og etablering av enkeltstående båtfortøyningar.

Fylkesmannen meiner at ein ikkje bør opne for tiltak i dette belte, som ikkje støtter opp under verneplanen for Rylandsvassdraget. Føresegnene til dette området må vere eintydige og klare. Jf. elles rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

Støy

Støy er i liten grad omtalt i planarbeidet, men ROS-analysen fastslår at byggeområde B9, deler av B4, deler av B6 og delar av B7 ligg innanfor støysone. I ROS-analysen vert det foreslått krav til utarbeiding av støyrapport ved utarbeiding av detaljplan for desse områda. Vi kan ikkje sjå at dette er følgt opp i kart og føresegn.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Meland kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 30.08.2019 i Statens hus.

Til stades frå Meland

- Øyvind H. Oddekalv, ordførar
- Martin Kulild, rådmann
- Anny Bastesen, sektorsjef teknisk
- Ole Martin Bolset, rådgjevar planforvaltning
- Lennart Falkenberg-Arell, rådgjevar planforvaltning
- Merete Tvedt, rådgjevar planforvaltning

Til stades frå Statens vegvesen

- Sindre Lillebø, seksjonssjef
- Marianne Skulstad, senioringeniør

Til stades frå Fylkesmannen

- Egil Hauge, seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe, seniorrådgjevar

Tema som vart drøfta



Det vart ønska velkommen og dialogpunkta vart så presentert og diskutert. Nedanfor gjev vi att konklusjonane på dei einskilde punkta.

Statens vegvesen sine dialogpunkt

Motsegna som Statens vegvesen bad Hordaland fylkeskommunen fremje er handtert i møte mellom kommunen, Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune. Kommunen har kome med forslag til løysing på varsla motsegn som Statens vegvesen bad Fylkesmannen fremje. Løysingane vart ikkje sendt Statens vegvesen i forkant av møte og dei fann det difor vanskeleg å ta endeleg stilling til om dei var gode nok.

Områda BKS5 og BFS4

Kommunen kom med følgjande forslag:

«BKS5 og delar av BFS4 vert teke ut av planen. Ny vegtilkomst til LNFR1 og dei to resterande tomtane til område BFS4 vert opparbeidd via parkeringsplass o_SPA. Krav i KPA om trygg skuleveg vert då innfridd.»

Konklusjon:

Planen må teiknast om. Statens vegvesen kan ta endeleg stilling til forslaget når dei få sjå endringane i plankartet.

Rekkefølgekrav

Kommunen la fram forslag om å endre reguleringsføresegn:

«For delfelta BFS6a-g, BKS7a-d og BFS8 kan det ikkje gjevast løyve i eit trinn for tiltak på ubebygde tomter før oppgradering av Fv. 248 Eikelandsvegen gjennom planområdet, inkludert tilhøyrande gang- og sykkelveg er opparbeidd/ferdigstilt.»

Konklusjon:

Kommunen har dialog vidare med Statens vegvesen der dei vert samde om formulering av føresegn.

Fylkesmannen sine dialogpunkt

I forkant av møtet hadde Fylkesmannen sendt over sine dialogpunkt og fått ein skriftleg tilbakemelding på moglege løysingar. Dette danna eit godt grunnlag for dialogmøtet.

Rylandsvassdraget

Handteringa av Rylandsvassdraget vart diskutert først. Fylkesmannen har merknader til at planen manglar omsynssone og vurderingar rundt planen sine verknad på Rylandsvassdraget.

Kommunen sitt forslag til endring:

«Omsynssone H190 vert ikkje lagt inn i plankartet fordi at BKS bustadfeltet har i føresegn krav om utarbeiding av ytre-miljøplan og geoteknisk vurdering over spesifikke avbøtande tiltak mot avrenning til vassdraget som er strengare enn kva forvaltningsplanen for Rylandsvassdraget tilseie. Planskildringa vert oppdatert i høve til Fylkesmannen i Vestland sin merknad. For alle nye bustadområde er det òg krav om plan for massehandtering.»

Kommunen ønskte ikkje å leggje inn omsynssone i plankartet fordi dei meinte at dette var informasjon som ville sjå rotete ut på kartet og som var meir relevant på kommuneplannivå. Kommunen meinte også at dei vil ivareta verneverdiane ved å sette krav i føresegna om utarbeiding av ytre miljøplan og hydrologiske vurdering over spesifikke avbøtande tiltak mot avrenning til vassdraget som er strengare enn kva forvaltningsplanen for Rylandsvassdraget tilseier.



Fylkesmannen meiner dei hydrologiske vurderingane må utførast og innarbeidast i planen på siste plannivå og ikkje skyvast på til byggjesak. Fylkesmannen vil legge til at vassdragsverdiene dreier seg om meir enn avrenning til vassdraget, som til dømes landskap og naturmangfald. Alle relevante vassdragstema må vurderast i planskildringa og etter det er gjort må ein rette opp plankart og føresegn. Fylkesmannen meiner primært at det bør leggjast inn ei omsynssone med relevant føresegn til. Om kommunen ikkje ønsker dette må planarbeidet likevel vise og handtere verdiene på ein eigna måte. Verneplanen og rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag må vere utgangspunktet for vurderingane.

Konklusjon:

Vi oppfatta at det var semje om at det skal arbeidast vidare med planen på dette punktet. Områdeplanen skal ut på nytt offentleg ettersyn og Fylkesmannen vil vurdere handteringa av vassdragstemaet igjen då.

Området mellom fylkesveg og Rylandsvassdraget

I planforslaget var det uklart kva planen opna for i området mellom fylkesveg og vassdraget (sjå avsnitt lengre oppe).

Kommunen sitt forslag til endring:

Kommunen skal ha eit konkret føresegn til område o_F10. I område skal:

- *«Friområde o_F10 skal ivaretakast som grøntområde og naturleg vegetasjonsbelte mot vassdraget.*
- *Skjøtsel som fremjer frilutsliv og allmenn bruk av strandsone og vassdrag er tillate.*
- *Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikkje tillate. Dette er likevel ikkje til hinder for legging og vedlikehald av infrastruktur som ikkje er til ulempe for formålet (sjøledning for vatn, avløyp, strøm- og telenett mv.).»*

Fylkesmannen har ingen innvendingar til denne bruken av området. Vi legg til grunn at det vert rydda i all motstrid i føresegna, slik at det ikkje vert uklarheit kring bruken av området. Når det gjeld LNF-spreidd områda har kommunen vurdert at planen ikkje opnar for meir enn kommuneplanen opnar for. Fylkesmannen kan godta at desse tomtane framleis har same status som i kommuneplanen, men det må leggjast ei konkret byggegrense mot vassdraget inn i plankartet. Vi legg til grunn at motstriden i punkt 5.5 i føresegnene vert retta opp.

Konklusjon:

Vi oppfatta at det var semje om at kommunen legg inn ei konkret byggegrense plankartet i LNF-spreidd område og at kommunen vurderer om føresegna er klare nok.

Støy

Kommunen har kome med følgjande forslag til handtering av støy:

- Plankart: Støysone vert lagt inn i plankart.
- Føresegn:
«Tilrådingane i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016», eller til ein kvar tid gjeldande retningsline skal følgjast. Støysonane kjem fram av plankartet.
 - *Det skal utarbeidast nye støyanalyser for BKS7a-b, BFS6a og BFS6g på grunnlag av prosjektert plassering av bygg. Planen skal liggje ved søknad om rammeløyve til tiltak i område.*



- *Støynivå for innvendige opphaldsrom i bustad er maks 30dBA.*
- *Støynivå for fasade på bustad er maks 55dBA.*
- *Støynivå for uteopphaldsareal for bustad og leikeplass er maks 55dBA.*
- *I område med støysone – Gul H220 skal det vurderast etablering av støyskjerm mot nye bustader.*
- *I område med støysone – Raud H210 kan det ikkje etablerast nye bustader.»*

Konklusjon:

Fylkesmannen si vurdering er at dette vil ivareta støyutsette område på ei god måte. Vi legg til grunn at planen vert retta opp etter forslaget over.

Konklusjon

Vi oppfatta at det var semje om at det må arbeidast vidare på planen. Planen skal til nytt offentleg ettersyn og Fylkesmannen fann det difor ikkje naudsynt å fremje motsegn til planen no. Statens vegvesen og Fylkesmannen vil ta stilling til planen når vi får den til andre gongs offentleg ettersyn.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN
Statens vegvesen Region vest Postboks 43 6861 LEIKANGER