



Statens vegvesen

Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/innvalsnr:
Unn Jenny Utne Kvam - 55516243

Vår referanse:
2010/248888-020

Dykkar referanse:

Vår dato:
20.04.2015

Uttale - 2. gongs høyring kommuneplanens arealdel - Meland kommune

Vi viser til e-post med planframlegg motteke 13.03.2015. Vi viser også til vår uttale til 1. gongs høyring av planen og dialogen som har vore om det planframlegget.

Det er gjort ein del endringar i planen etter den første høyringa. Nokre av desse endringane vart presentert og drøfta i dialogmøte 24.03.2015. Andre endringar har vi blitt merksame på i ettertid.

Vi har ikkje motteke referat frå dialogmøtet. Denne uttalen vert derfor skriven med atterhald om at vi har oppfatta semja som møtet leidde fram til på rett måte.

Langeland

T8 Langeland

Dette området var tidlegare område S1. Det er no endra frå sentrumsformål til offentleg eller privat tenesteyting. Planen inneheld ikkje eigne føresegnar om dette området. Som opplyst i dialogmøtet føreset Statens vegvesen at det vert innarbeidd rekkefølgekrav om at nye bygg/anlegg i området ikkje kan takast i bruk før det er etablert ny(e) planskild(e) kryssing(ar) over fv 564 og nytt vegtilbod for mjuke trafikantar langs fv 244 frå Frekhaug sentrum til Sagstad skule og idrettsområdet på Fossemyra.

Ny føresegn 1.5.4 set krav om naudsynt fortau/gang- og sykkelveg til næraste skule. Behovet for trygg skuleveg er normalt knytt til bustadområde. T8 Langeland er ikkje eit bustadområde. Utbygging av området krev likevel fortau/gang- og sykkelveg langs fv 244 på grunn av at det må påreknast auka gang- og sykkeltrafikk langs fylkesvegen mellom det nye utbyggingsområdet og Frekhaug sentrum/Sagstad skule/Fossemyra. Rekkefølgekravet må kome klart fram av føresegnene.

B6 Langeland

Dette området er lagt inn som framtidig bustadområde. Tilkomst til området skjer i dag via kommunal gang- og sykkelveg som er vegen for mjuke trafikantar mellom Frekhaug sentrum

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
5147 FYLLINGSDALEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

og Sagstad skule / idrettsområdet på Fossemyra. Vegen fungerer i praksis som gang- og sykkelveg langs fv 244 Sagstadvegen, då det ikkje er eige tilbod til mjuke trafikantar langs den.

Som opplyst i dialogmøtet føreset Statens vegvesen at det vert innarbeidd eit rekkefølgekrav i kommuneplanen om at det ikkje kan setjast i gang ny utbygging i B6 Langeland før det er etablert eige vegtilbod til mjuke trafikantar langs fv 244 mellom Frekhaug sentrum og skule- og idrettsområdet.

Det er allereie gang- og sykkelveg frå B6 til Sagstad skule. Problemstillinga for dette området er at vidare bustadutbygging her vil føre til meir køyring på gang- og sykkelvegen, og slik forringe standarden på vegtilbodet til mjuke trafikantar som skal gå til skulen frå andre bustadområde.

Statens vegvesen legg til grunn at rekkefølgekrav i samsvar med føringane ovanfor vert innarbeida i planen før den kan eigengodkjennast av kommunen.

BN1 Holme

På Holme er det tett inntil fv 247 lagt ut ein eigedom til kombinert formål busetnad og anlegg. Heile denne eigedomen ligg innanfor byggegrensa langs fylkesvegen og nær kryss med fv 564. Det er avgrensa kva utbygging som kan skje så tett inntil fylkesveganlegg.

N17 Espetveit

På Espetveit er det lagt ut areal for hotell/helseføretak. Det er uklart kva trafikk ei slik utbygging vil føre til. Området ligg langs fylkesveg 245, men så langt ute at det ikkje er omfatta av reguleringsplanen for utbetring av vegen (plan ID 20070004). Utbygging av dette området vil kunne krevje regulering og utbygging av ei lengre strekning fylkesveg for at krav til teknisk infrastruktur skal verte oppfylt.

Statens vegvesen er kritisk til at området vert lagt ut til utbygging, og stiller spørsmål ved om det kan realiserast.

SN13 Ryland

I dialogmøtet vart det informert om at område N10 var vesentleg redusert. Det vart ikkje opplyst om at deler av området er endra til *Spreidd næring – oppstillingsplass for campingbil og campingvogn*. Området SN 13 Ryland må etter Statens vegvesen si vurdering sjåast i samanheng med næringsområdet N10 like ved. Dersom det skal etablerast ein oppstillingsplass for campingbil og campingvogn her, bør den inngå som del av næringsområdet N10 og omfattast av plankravet i føresegnene. Eit campinganlegg vil i seg sjølv kunne vere eit så omfattande tiltak at det vil kunne vere reguleringspliktig etter plan- og bygningslova. I dette området er det mellom anna særlege problemstillingar knytte til veginteressene.

N13 og N14 Landsvik

Dei nye næringsområda på Landsvik vart drøfta i dialogmøtet. Statens vegvesen rår framleis til at områda vert tekne ut av planen, då eventuell framtidig veg til området (Sambandet vest) er uavklara.

Den nye føresegna om områda (1.5.6) ivaretek ikkje veginteressene godt nok. Slik føresegna står i høyringsframlegget, er rekkefølgekravet at tilfredsstillande kommunikasjon på land

og/eller sjø må vere etablert før området kan takast i bruk. Som opplyst i dialogmøtet, er tilkomst via sjø åleine er ikkje nok. Det går allereie ein fylkesveg med låg standard til området. Eit nytt vegsamband må vere realisert før eventuell utbygging i områda kan ta til. Statens vegvesen legg til grunn at rekkefølgekravet vert endra i samsvar med føringane ovanfor før planen kan eigengodkjennast av kommunen.

Føresegn 3.1.4

Det var semje i dialogmøtet om at denne føresegna ikkje har heimel i plan- og bygningslova og må utgå frå planen.

Føresegn 3.2.1 - Spreidd bustad

I det fyste høyringsutkastet til ny kommuneplan, lydde føresegna om spreidd busetnad/bebyggelse slik:

*2.2.3 Spreidd busetnad/bebyggelse (bustad, næringsbygg, fritidsbusetnad)
Føremålet gjeld spreidd busetnad (SB) med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m., jf. pbl § 11-7 nr. 5 b). Område for spreidd busetnad kan i planperioden byggjast ut med det tal som er nemnd i tab.7 (bustad) og 8 (næring), jf. pbl § 11-11 nr. 2.*

I områder merka SE (spreidd eksisterande) er det ikkje opna for etablering av nye einingar i planperioden. Forbodet mot etablering av nye einingar er ikkje til hinder for tiltak på eigedom med eksisterande bygningar.

Følgjande tiltak i område med kategori spreidd kan gjerast:

- Tiltak etter pbl § 20-1, 1.ledd, bokstav c), e), f), h), i), og j)
- Tiltak som fell innafor føresegnene i pbl §§ 20-2, 20-3 og 20-4
- Påbygg kor samla bruksareal (BRA) er inntil 100m²

Det skal ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. pbl § 11-11 nr 1

I det andre høyringsframlegget er føresegna endra til:

3.2.1 Spreidd bustad

*På eigedom med eksisterande bygningar kan følgjande tiltak **tillatast i tråd med eksisterande bruk**, jf pbl § 11-11 nr 2:*

- Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j)
- Tiltak som fell innafor reglane i pbl §§ 20-2, 20-3 og 20-4
- Tilbygg og påbygg der samla bruksareal (BRA) er inntil 100m² etter pbl §20-a)
- Arealoverføring eller tilleggsareal opptil 200 m² (samla) etter pbl §20-1 m)

Tiltak krev søknad om løyve etter pbl kapittel 20.

(...)

3.2.3 I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet har dei eksisterande bygde bustad- og fritidsbustadeigedomane som er lista opp i tabell 9 status som LNF-spreidd bustad, jf punkt 3.2.1.

Setninga «I områder merka SE (spreidd eksisterande) er det ikkje opna for etablering av nye einingar i planperioden» er utheva av oss ovanfor. Denne setninga er fjerna i det andre høyringsframlegget. I staden er det kome inn ei setning som seier kva «tiltak som kan tillatast i tråd med eksisterande bruk» (også utheva av oss ovanfor). Det kjem ikkje fram av føresegna kva som ligg i omgrepet «eksisterande bruk». Dersom bruken knyter seg til arealføremålet,

kan føresegna opne for nye einingar innanfor same føremål, til dømes ei ny bustadeining på eigedom der det allereie er ein bustad. Dersom «eksisterande bruk» viser til omfanget av t.d. bustader, vil ikkje føresegna opne for nye einingar.

Statens vegvesen rår til at presiseringa om at det ikkje er opna for etablering av nye einingar i planperioden vert innarbeidd att i føresegnene.

Vi gjer merksam på at nye einingar i LNF-område er søknadspliktige som utvida bruk av avkøyrslø etter veglova.

Overskrifta til § 3.2.1 har blitt endra frå første til andre høyringsframlegg, og er no berre «Spreidd bustad». Då føresegn 3.2.1 også omhandlar fritidsbustader og næring, rår vegvesenet til at den vert endra tilbake til «Spreidd busetnad (bustad, næringsbygg, fritidsbustader)». Med bakgrunn i den nye overskrifta, har tabell 9.2 fått tittelen «Bygde fritidsbustadeigedomar med LNF-spreidd bustad». Denne overskrifta kan mistydast som ei bruksendring frå fritidsbustad til bustad. Det er derfor trong for ei språkleg klargjering her.

Andre merknader

I førre utkast til planføresegner, var veglova kort nemnd under «*Andre viktige lover og reglar som styrer arealbruken i kommunen (ikkje uttømande)*». Den er ikkje lenger nemnd der. Vi rår til at den vert innarbeidd på nytt, til dømes med følgjande tekst:

Veglova. Lova har som føremål å tryggje planlegging, bygging, vedlikehald og drift av offentlege og private vegar. Lova omhandlar mellom anna byggegrense langs veg og søknad om avkøyrslø. Tiltak som ikkje er søknadspliktige etter plan- og bygningslova, kan likevel vere søknadspliktige etter veglova.

Vi vurderer at ei slik rettleiing er blitt særleg viktig i etterkant av dei siste endringane i plan- og bygningslova der fleire tiltak vert unnateke søknadsplikt. Den er også viktig som informasjon i tilknytning til kommuneplanen si opning for fleire tiltak i LNF-område.

Vidare saksgang

Statens vegvesen ber om at vi får føresegner som skal imøtekomme våre krav til gjennomsyn før kommunen vedtek planen.

Plan og forvaltning - Bergen
Med helsing


Sindre Lillebø
seksjonssjef


Unn Jenny Utne Kvam

Kopi: Fylkesmannen i Hordaland (fmhopostmottak@fylkesmannen.no)
Hordaland fylkeskommune (regional@hfk.no)