



Statens vegvesen

Fjell kommune
Postboks 184
5342 STRAUME

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
19/37490-3

Dykkar referanse:

Vår dato:
01.04.2019

Vedrørende framlegg til detaljregulering for Maimyra – gnr. 42 bnr. 171 mfl. – Tilbakemelding og forslag til alternative møtedatoar.

Vi syner til melding om offentleg ettersyn – framlegg til detaljregulering for Maimyra, gnr. 42 bnr. 3 mfl. i Fjell.

Høyringsfrist er sett til 02.04.2019. Statens vegvesen fekk etter førespurnad bekrefte utsett høyringsfrist fram til 16.04.2019. Ved gjennomgang av planframlegget såg vi at planframlegget har fleire vesentlege manglar. Saka er heller ikkje godt nok opplyst til at det er mogeleg for vegvesenet å gjere ei tilstrekkeleg vegfagleg vurdering.

Planområdet ligg på Brattholmen og omfattar gnr. 42 bnr. 171 mfl.. Planområdet er 29 daa. Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for totalt 72 bustader i form av rekkehus og leilegheitsbygg med tilhøyrande infrastruktur. Det er i planomtala sagt at trafikksikring er eit viktig punkt i arbeidet.

I samråd med sakshandsamar Isabella Netz har Statens vegvesen komen fram til at saka bør drøftast i eit møte mellom vegvesenet og kommunen, og ein er samd om at formell høyringsfrist vert utsett til etter dette. Bakgrunnen for å gjere det på denne måten er at vegvesenet ynskjer å unngå å måtte fremje motsegn i saka. Målet med møtet er sjå på kva trafikale tiltak som må til for å gjere Maimyra til eit trygt og attraktivt område.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Under følgjer ei oppsummering av manglar ved planframlegget og tema som Statens vegvesen ynskjer å drøfte i møte med kommunen:

- Planen legg opp til ei større utbygging like ved kryss Fv. 233 sør for barneskulen. Krysset manglar frisikt og trafikken går til dels i feil køyreretning. Risiko og sårbarheitsanalyse som er levert tar ikkje omsyn til dette og vi stiller spørsmål ved kvaliteten på denne. Statens vegvesen meiner det må vere ei føresetnad for utbygging at planområdet vert utvida og at planen legg til rette for løysingar i tråd med handbok N100. Rekkefølgekrav og val av tilkomst til planområdet er tema som må drøftast nærare med Fjell kommune.



- Statens vegvesen har i uttale til oppstartsmelding sett krav om ei trafikkanalyse som seier noko om korleis bustadar på Maimyra vil påverke tilhøva på fylkesvegnettet – her også trafikksituasjonen ved Sartor senter og Rv. 555. Plankonsulent si «Trafikkanalyse» på side 41 i planomtala, har ikkje tilfredsstillande kvalitet.
- Plankonsulent har ikkje levert tekniske teikningar som synleggjer at det er mogeleg å etablere dei planlagde løysingane innanfor juridisk plangrense. Jamfør forvaltningslova § 17 er det eit krav at saka er så godt opplyst som mogleg før vedtak vert fatta. Tekniske teikningar må difor ligge føre når planen vert utlagt til offentleg ettersyn.
- Planføresegnene må endrast/presiserast på nokon punkter. Mellom anna er det i pkt. 2.7.1 opna opp for at tiltak nemnt i pbl § 29–4 b, samt støttemurar, skjeringar, parkeringar og parkeringsgarasje kan plasserast utanfor byggegrensene. Dette unntaket kan ikkje gjelde for byggegrensa mot Fv. 233.

- O_SKV1 og o_SKV 2 vert i føresegnene pkt. 6.2.1 omtala som kommunal veg.
- Punkt 6.3.1. Fortau må regulerast med minimumsbredde 2,5 meter jfr. handbok N100.

Dersom kommunen ynskjer det kan Statens vegvesen tilby møte her hos oss i Nygårdsgaten 112. Førebels ser det ut som at første ledige møtetidspunkt blir i veke 17 like etter påske og at følgjande alternative tidspunkt er mogeleg. (Bereknar ca. 1,5 time)

- Tysdag 23/4 i tidsrommet mellom 13.00 – 15.30
- Onsdag 24/4 i tidsrommet 08.00 – 15.30
- Fredag 26/4 i tidsrommet 12.00 – 14.00

Ta gjerne direkte kontakt med sakshandsamar dersom andre datoar passar betre for dykk.
Tlf. 55 51 63 45.

Plan og forvaltning – Bergen
Med helsing

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Dykkar ref.: 17/5734

Vår ref.: 2019/4912

Dato: 1.4.2019

Fråsegn til framlegg om detaljregulering for Maimyra, gnr. 42. bnr. 171 mfl.

Vedkjem oversending dagsett 19.2.2019. Fylkesmannen har ingen særlege merknader til planframlegget, men vi er kjend med at Statens vegvesen og Fjell kommune er i dialog om planen. Vi ventar at vi vert orientert om utfallet og vi skal involverast viss det er aktuelt med motsegn.

Med helsing

Frida Halland

rådgevar

Fylkesmannen i Vestland

Tlf: 57 64 31 28

www.fylkesmannen.no/vestland/

FJELL KOMMUNE
Postboks 184
5342 STRAUMEDato: 02.04.2019
Vår ref.: 2016/10448-8
Saksbehandlar: catgra1
Dykkar ref.:

Fråsegn til detaljregulering av Maimyra, gnr. 42, bnr. 3 m. fl. - Brattholmen - Fjell kommune

Vi viser til brev datert 19.02.19 om høyring av forslag til detaljregulering for Maimyra, gnr./bnr. 42/3 m.fl. på Brattholmen, i Fjell kommune. Hovudføremålet i planen er å leggja til rette for totalt 72 bustader i form av rekkehus og leilegheitbygg med tilhøyrande vegar, gangvegar, parkering, opphalds- og leikeareal ute. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til framtidig bustadformål. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 06.10.16.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/.

Vurdering

Kulturminne og kulturmiljø

Kulturminnefagleg fråsegn - Motsegn - Reguleringsplan for Maimyra - gnr. 42, bnr. 3, m.fl., - Fjell kommune
Fylkeskonservator i Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde. Det er i denne saka vesentlege manglar i plankart, planskildring og føresegner med tanke på kulturminne. Manglane er av ein slik karakter at dei gjev grunnlag for motsegn.

Plan- og bygningsloven er det lokale styringsverktøyet for kulturminne og kulturlandskap, og kommunane har ansvar for dei fleste kulturminna som del av den lokale arealpolitikken. Arealplanlegging rører ofte ved kulturminneinteresser. At mange av kommunane i Hordaland ikkje har teke stilling til kulturminne i eige planverk, er ei av dei viktigaste årsakene til mellom anna konflikt mellom vern og utvikling, og bruk av motsegn frå regionale eller statlege organ.

I vårt innspel til oppstart av arbeid med planen, i brev datert 14.11.16 og 21.02.17, gjer vi det klart at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vi ber vidare om at kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet, i tråd med § 4.2 i plan- og bygningsloven.

Mangfaldet av kulturminne i Hordaland ber i seg sentrale delar av den nasjonale forteljinga og gjer Hordaland til eit av dei viktige og rike kulturhistoriske områda i landet. I dag er kulturminne og kulturmiljø rekna som samfunnet sine felles verdiar. Dei er unike og uerstattelige ressursar til kunnskap, oppleving og

bruk- for den einskilde og for fellesskapet. Kulturminne skaper grunnlag for lokal samfunnsutvikling og har potensial for kulturell, sosial og økonomisk verdiskaping.

I planskildringa som følgjer planforslaget er nokre av kulturminna i planområdet nemnd; ein potetkjellar og ei tuft frå nyare tid, og ein automatisk freda bautastein. Ingen av desse kulturminna er verdivurderte, og verknadene ei realisering av tiltak etter planen vil ha på kulturminna er ikkje skildra, verken med illustrasjonar eller i tekst. Synfaring i planområdet viste at det i tillegg til dei nemnde kulturminna også finst eit eldre, oppmura vegfar, eit oppmura bekkelar med ei steinbru over, og steingjerde i planområdet. Desse er ikkje nemnd i planutgreiinga i det heile. Vi oppmodar til at desse elementa i kulturmiljøet vert nytta som ein ressurs, og tatt i bruk i planområdet. Dette er element som vil gje planområdet eigenart og gode kvalitetar, i tråd med regional kulturplan.

Innafor planområdet finst eitt automatisk freda kulturminne. Dette er ein bautastein frå jernalder, med innskrift frå nyare tid (Askeladden id 6305). Dette er ein sjeldan førekomande kulturminnetype, og det er den einaste bautasteinen i Fjell kommune. Dette automatisk freda kulturminnet ligg i grønstruktur BUT1 i planforslaget, og i omsynssone H570. Sjølve det automatisk freda kulturminnet er ikkje markert i plankartet. I føresegnene er kulturminnet gitt feil Askeladden-id. Det automatisk freda kulturminnet, inkludert 5 meter sikringssone, må markerast med omsynssone H730 i plankartet, med tilhøyrande føresegner. Omsynssone H570 skal nyttast på ei større sone rundt kulturminnet, for å sikre dette mot inngrep. Omsynssone H570 bør utvidast til å omfatte både BUT1 og BUT2.

Planforslaget regulerer køyrevegar og blokkbusetnad like vest for bautasteinen. Køyrevegane f_SV1 og f_SV2 er på det næraste planlagd 70 cm frå sikringssona til bautasteinen. Sjølv om bautasteinen står høgare i terrenget enn planlagde køyrevegar vurderer vi det slik at opparbeiding av køyrevegane kan komme i direkte konflikt med sikringssona til kulturminnet. Dette krev dispensasjon frå kulturminnelova.

Bautasteinar er ein kulturminnetype som er meint å vere godt synlege. Dette er også tilfellet for bautasteinen i planområdet, som står på ei lita høgd i landskapet. Føremålet BBB i planforslaget har byggjegrænse omlag 7 meter vest for bautasteinen på det næraste. I føremålet BBB er det tillate å oppføre blokkbusetnad i tre etasjar, noko som vil medføre at kulturminnet dels vert skjult, og som kan medføre utilbørleg skjemming av kulturminnet. Etablering av blokkbusetnad BBB som vist i planforslaget krev dispensasjon frå kulturminnelova.

Vi meiner at planforslaget som det ligg føre ikkje tek omsyn til dei lokale og nasjonale kulturminneinteressene. Vi ber om eit drøftingsmøte for å finne løysingar på dei nemnde problemstillingane.

Overvatn, naturmangfald og klima

Berekingar gjort av Norsk klimaservicesenter viser at det i Hordaland er venta vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør både i intensitet og førekomst som følgje av klimaendringar. Dette vil også føre til meir overvatn, og fleire og større regnflaumar (Auka overvatn stiller andre krav til utbyggingsmønster, byggeskikk og utforming av uteareal. Vatnet bør fortrinnsvis få renne på overflata og fordryast lokalt før vatnet ledast til resipienten. Lokale vegar og uteplassar må formast slik at ein reduserer faren for flaum. Kommunen kan få krav om regress viss det ikkje er tatt tilstrekkeleg omsyn til potensielle skader frå overvatn. Føre-var-prinsippet må leggast til grunn ved detaljutforming av uteareal og nye byggeområde jf. NOU 2015:16 *Overvann i byer og tettsteder*.

Å handtere overvatn handlar i stor grad om å arbeide med tilpassing til endringar i klima. Endringar i klima med meir totalt nedbør og meir intenst nedbør vil auke utfordringar med handtering av overvatn. Klimaendringane er langsame, men følgjeverknadene kan vere akutte hendingar som ekstremnedbør og generelt større nedbørsmengder. Auka overvatn stiller andre krav til utbyggingsmønster, byggeskikk og utforming av uteareal. Lokale vegar og uteplassar må formast slik at ein reduserer faren for flaum.

Kommunen kan få krav om regress viss det ikkje er tatt tilstrekkeleg omsyn til potensielle skader frå overvatn.

I planforslaget, etter politisk vedtak i Komite for plan og utvikling, legg ein inn rekkefølgjekrav som skal sikre oppdimensjonering av overvassleidning før igangsettingsløyve for bustadtiltak i planområdet. Å handtere overvatn med dette som hovudgrep, er ei løysing, men lite framtidsretta med tanke på kor uføreseieleg nedbørmengder og –intensitet er. Masseutskifting i denne delen av myra vil også ha verknad på tilgrensande myrområde. Myra har fleire funksjonar enn å magasinere vatn, t.d. å fordrøye vatn og er eit viktig CO2-lager. Desse funksjonane vil ikkje ei oppdimensjonert overvassleidning ha. Og som ein skildrar i kap. 9.11, har ein allereie erfaring med flaumvatn i området, og det er vidare påfallande at tema overvatn og flaum er vurdert til grøn/akseptabel risiko i ROS-skjema, medan t.d. brannfare er vurdert som gul. Hordaland fylkeskommune vurderer at ein bør velge andre løysingar, og heller la myra, saman med opent bekkefar, bidra med positive kvalitetar i bustadområdet. For å gjere dette, kan ein med fordel redusere talet bueiningar ved å ta ut seksjonen som ligg i myrarealet, BKS3.

Barn og unge sine interesser, bumiljø

Det er positivt at planframlegget legg opp til å bidra til auka variasjon med tanke på storleik og bustadtypar i området. Dette kan bidra til mangfald og godt bumiljø. Vidare planlegg ein for gode leikeområde som ikkje kjem i konflikt med bilen, og det er fint at ein legg opp til snarveg og god kopling mot skule og kollektivstopp.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har vesentlege merknader til planforslaget. Vi vurderer å tilrå motsegn. Grunngevinga er omsynet til kulturminne.

Motsegn skal handsamast politisk og vil krevje lengre sakshandsamingstid.

Vi ber no om:

1. Drøftingsmøte med kommunen så snart som råd.
2. Utsett frist til etter første mulege politiske handsaming 21. mai 2019 i KIRU. (Sjå Rundskriv T-2/2003 frå Miljøverndepartementet punkt 3.4).

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Cathrine Grasdal
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlarar:

Ambjørg Reinsnos, Fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest

Ambjørg Reinsnos

Gunhild Raddum

Fjell kommune
Postboks 184
5342 STRAUME

Vår dato: 19.03.2019
Vår ref.: 201605356-4
Arkiv: 323
Dykkar dato: 19.02.2019
Dykkar ref.: 17/5734 Netz, Isabella

Sakshandsamar:
Toralf Otnes
22959527/toot@nve.no

NVE si generelle tilbakemelding til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Maimyra - GBnr 42/3 mfl - Planid 20160011 Fjell kommune

Vi viser til oversending av høringsdokument datert 19.02.2019.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter Plan- og bygningslova (PBL).

NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av brev til kommunane datert 29.09.2017 om [«NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#), der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.

For generell informasjon og rettleiing knytt til NVE sine saksområde viser vi til:

- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVE sin rettleiar [2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) som skildrar korleis interessene bør takast omsyn til i planen, slik at ein unngår motsegn.
- NVE si retningslinje [2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) skildrar flaum- og skredprosesser som kan vere til fare, og korleis farane bør utgreiast og innarbeidast i planar.
- [NVE si sjekklister for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert og godt nok dokumentert.
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på www.nve.no/arealplan.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkeleg omsyn til flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

Dersom det likevel er trong for NVE si hjelp i saka kan NVE Region Vest kontaktast med ein konkret førespurnad.

Med helsing

Bright Samdal
regionsjef

Toralf Otnes
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Vedlegg:

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland



Statens vegvesen

Ard Arealplan AS
Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
19/37490-8

Dykkar referanse:

Vår dato:
19.09.2019

Uttale til varsel om nytt offentlig ettersyn – Maimyra – gnr. 42 bnr. 171 mfl. – Brattholmen – Fjell kommune

Vi viser til brev frå dykk dagsett 28.08.2019 – Melding om nytt offentlig ettersyn av framlegg til detaljregulering for gnr. 42 bnr. 171 mfl.

Planområdet er på om lag 32 dekar og ligg på Brattholmen. Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for oppføring 72 nye bustadeiningar

Pr. i dag er området ikkje regulert. I kommuneplanens arealdel er området vist med bustadføremål.

I det reviderte planframlegget som no er på høyring er krysset ved vegen Brattholmen og Ebbesvikvegen blitt innlemma i planområdet. Del av Ebbesvikvegen i aust er teke ut fordi all tilkomst til området skal skje frå nord. Vidare er det gjort endringar i framlegget til føresegnar. Mellom anna er føresegnene pkt. 2.7.1 endra ift. kva som kan tillatast utanfor byggjegrensa.

Statens vegvesen sitt ansvar i planarbeidet er i første rekke knytt til arealbruken langs riks og fylkesveg. Vi har også ansvar for å sjå etter at føringane i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. Vi uttalar oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagsytresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



317.2

317#1919:c2b0479-299b-3-4cfd-898-fb4631faa50.3

Statens vegvesen har følgjande merknader:

Byggegrense

Illustrasjonsplan viser at ein i felt BKS7 legg opp til manøvreringsareal for carport/parkeringsplass om lag 4 meter frå bakkant fortau. Statens vegvesen er kritisk til dette. Det bør ikkje leggjast opp til så stor utnyttingsgrad at arealet nær fylkesveg må takast i bruk for å få plass til naudsynte funksjonar.

Føresegnene pkt. 2.7 omhandlar byggjegranser. Det følgjer av pkt. 2.7.1:

«Nye tiltak skal plasserast innanfor byggjegransene. Tiltak nemnd i pbl § 29–4 b, samt støttemurar, skjeringar og parkering kan plasserast utanfor byggjegransene. Der byggjegranser ikkje er synt i plankartet går byggjegransa i formålsgransa»

I områder som til dømes GN og G3 syner ikkje plankartet byggjegranse. Føresegnene pkt. 7.1.1 og 7.2.2 opnar for å gjere tiltak innanfor mellom anna knytt til opphald og leik. Formålsgransa kan ikkje vere byggjegranse her.

Pbl § 29–4 b som føresegna viser til gjeld oppføring av frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak. Det må heller ikkje opnast for at støttemurar, skjeringar og parkering med heimel i føresegnene pkt. 2.7.1 kan plasserast nærare fylkesvegen enn byggjegransa tilseier.

Fjell er ein vekstkommune og ein kan ikkje sjå bort i frå at det i framtida vert aktuelt å etablere ei gang- og sykkelvegsløysing i dette området, som ikkje ligg langt frå Straume. Statens vegvesen viser til at planlegging for slike tiltak er vanskeleg der tiltak er etablert nær fylkesveg. Til dømes har dette vore ei utfordring på Garnes i Bergen kommune.

Det må i føresegnene presiserast at pkt. 2.7.1 ikkje gjeld tiltak i strid med byggegrense mot fylkesveg. Mot fylkesvegen må byggjegransa vere 15 meter.

Kryss

Revidert planframlegg syner eit utbetra kryss Fv. 5286. Det er ikkje knytt rekkefølgjekrav til utbetring av dette.

Planføresegnene pkt. 3.18 sett rekkefølgjekrav til utbetring av vegkryss nord i planområdet:

«Bustadområdet BBB og BKS1–BKS4 kan ikkje byggjast ut før eksisterande kryss ut i fylkesvegen er utbetra i tråd med gjeldande krav. Byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsetjingsløyve til slike tiltak»

Det er i planskildringa ikkje sagt noko særskilt om utbyggingsrekkefølge. Vi merker oss likevel at rekkefølgekrav til opparbeiding av avkøyrsla berre er knytt til felt BBB og BKS1–4.

Også felt BKS5 BKS6 og BKS7 har regulert tilkomst frå ny avkøyrsla i nord. Statens vegvesen finn det naudsynt å presisere at det er regulert og opparbeidd kryssløysing som heimlar tilkomst til området. Dette gjeld også for felta utan rekkefølgekrav. Dersom utbyggar av desse felta ikkje skal vere med å betale for opparbeidinga av avkøyrsla må utbygging her vente til avkøyrsla er ferdig opparbeidd – anten av utbyggar i felt BBB og BKS1–BKS4, eller av det offentlege.

For å unngå mistydingar i påfølgjande byggesakshandsaming bør ordlyden i føresegnene pkt. 3.18 endrast til:

«Utviding av kryss o_SKV01–f_SV1 med trafikkøy, tilbaketrekt fortau o_SF2 og fortau o_SF1 skal vere ferdigstilt før det kan gjevast igangsettingsløyve for nye tiltak innanfor planområdet. Byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av rette vegmynde før det kan gjevast igangsetjingsløyve til slike tiltak.»

Kva som må vere opparbeidd før igangsetjingsløyve for anleggsarbeid og kva som kan vente til seinare fase (til dømes kantstein etc.) kan regulerast nærare i gjennomføringsavtala med rette vegmynde. (Pr. i dag Statens vegvesen.)

Dersom det er eit poeng at nokon av bustadfelta ikkje skal ha økonomiske rekkefølgekrav knytt til seg, må det i føresegnene presiserast at dei det gjeld ikkje kan byggjast ut før nytt kryss o_SKV01–f_SV1 er etablert.

Trafikkanalyse

Cowi AS har utarbeidd ei trafikkvurdering knytt til utbygginga på Maimyra. Her vert det vist til problematikk i rushtid morgon og ettermiddag på Rv. 555 gjennom Straume sentrum og på fylkesvegnettet. Her vert det konkludert med at utbygginga vil gje ca. 20–30 bilar ekstra gjennom Straume sentrum i morgon og ettermiddagsrush.

Auke i trafikken på Fv. 5286 forbi Brattholmen skule vert vurdert som liten.

Statens vegvesen er nøgd med at det no er utarbeida ei heilskapleg trafikkvurdering som gjev Fjell kommune eit betre grunnlag for avgjerd i plansaka.



Oppsummering

Slik Statens vegvesen vurderer det framstår planframlegget som godt gjennomarbeida. Etter å ha gått gjennom planmateriellet har vi to merknader. Begge er knytt til planføresegnene og er omtalt under det enkelte tema.

- Det er trong for å justere planføresegnene pkt. 2.7.1 med omsyn til byggjegrense mot fylkesveg 5286. Ein må i samband med dette sjå på om utnyttingsgrada er for høg i felt BKS7.
- Ordlyden i føresegnene pkt. 3.18 bør endrast slik at det går tydeleg fram at opparbeiding av kryss o_SKV01-f_SV1 er ein føresetnad for lovleg tilkomst til området. Dersom nokon felt skal vere utan økonomiske rekkefølgekrav må det i føresegnene presiserast at søknadspliktige tiltak i desse felta må vente til det aktuelle krysset er utbetra.

Vi imøteser eit revidert planframlegg som tek omsyn til merknadane våre.

Plan og forvaltning – Bergen

Med helsing

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

FYLKESMANNEN I VESTLAND, Postboks 8112 DEP, 0032 OSLO

Hordaland fylkeskommune – Samferdselsavdelinga, Postboks 7900, 5020 BERGEN



Statens vegvesen

FJELL KOMMUNE
Postboks 184
5342 STRAUME

Isabella Netz

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
19/37490-10

Dykkar referanse:

Vår dato:
15.10.2019

Svar på spørsmål vedrørende justering av planforslag – Reguleringsplan for Maimyra – gnr. 42 bnr. 171 mfl. – Brattholmen – Fjell kommune

Vi viser til Statens vegvesen sin uttale til planforslag utlagt til offentlig ettersyn, brev datert 1 e-post frå Fjell kommune sendt Statens vegvesen den 02.10.2019 skriv saksbehandlar Isabella Netz:

«I utvidinga av detaljreguleringsplan for Maimyra, der krysset ved Brattholmen og Ebbesvikvegen vert innlemma, har vi sett at det vil krevje relativt små tiltak for å opparbeide krysset i samsvar til dagens standard.

Vi har hatt dialog med konsulent og tiltakshavar angående å sette rekkjefølgjekrav til opparbeiding av krysset slik at den austre innkøyrse kan takast inn i planen igjen. Kommunen meiner at løysinga som vert lagt fram til førstegongsbehandling med to innkøyrslar og eit bilfritt område er den beste løysinga. Vi ble einige om at viss SVV ikkje hadde kommentarar til kryssløysinga som nå er teikna inn så kan vi gå tilbake til løysinga med to innkøyrslar.

Vi ser i uttalen at de ikkje har kommentarar til kryssløysinga, men tiltakshavar er fortsatt usikker på om det kan bli problem i framtida. Vi ber om ei tydlege tilbakemelding på at kryssløysinga som vert sendt ut i forbindelse med utvida høyring er god nok, slik at vi kan gå vidare med dette».

Statens vegvesen har ikkje merknader til kryssløysinga Fv. 5286 slik denne var vist på teknisk teikning dagsett 26.08.2019 og plankart sist revidert 24.05.2019. Dersom det vert sett rekkjefølgjekrav til utbetring av krysset før utbygging er det ikkje noko i veien for å gå tilbake til løysinga med to innkøyrslar til planområdet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Rekkefølgekrev til utbetring av offentleg kryss Fv. 5286 og opparbeiding av avkøyrsla i aust må innarbeidast i planføresegnene og vere knytt til igangsetjingsløyve for dei bustadane som skal ha tilkomsten sin her.

For øvrig viser vi til innhaldet i vår uttale i saka, brev dagsett 19.09.2019

Plan og forvaltning – Bergen

Med helsing

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

FYLKESMANNEN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER

HORDALAND FYLKESKOMMUNE SAMFERDSELSAVDELINGA, Postboks 7900, 5020 BERGEN

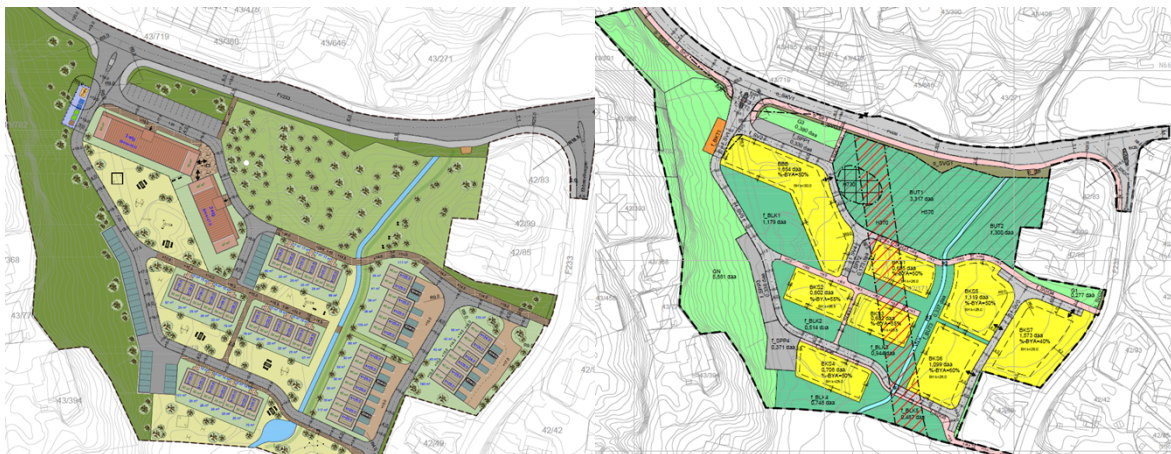


Ard Arealplan As

Saksbehandlar, innvalstelefon
Frida Halland, 5764 3128

Fråsegn til offentleg ettersyn av detaljreguleringsplan for Maimyra, gnr. 42, bnr. 171 i Fjell kommune

Vi syner til oversending dagsett 28.8.2019. Området er om lag 2 km frå Straume sentrum. Fylkesmannen meiner at om lag 70 bueiningar er eitt høgt tal på nye einingar. Vi ber om at kommunen gjer ei særleg vurderinga om at dette er ei ynskt utvikling for området.



Vi merkar oss òg punkt 2.7.1 i føresegnene om byggegrense og unntak frå denne. Vi minner om at vi har vore tydeleg kritisk til denne type føresegner tidlegare, der det vert opna for bygging i strid med byggegrensa. Vi meiner at dette legg opp til ei lite føreseieleg planlegging. Sidan vi vurderer at bygging utanfor byggegrensa, i dette området, i liten grad rår våre interesser er dette meint som eit fagleg råd.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Frida Halland
rådgjevar



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Fjell kommune Postboks 184 5342 STRAUME

ARD AREALPLAN AS
7 etasje Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Dato: 20.09.2019
Vår ref.: 2016/10448-23
Saksbehandlar: catgra1
Dykkar ref.:

Att. Hedvig Godvik Olsen

Fråsegn til reguleringsplan for Maimyra - gnr. 42 bnr. 171 m. fl - 2. gangs høyring og ettersyn - Fjell kommune

Vi viser til brev datert 28.08.19 om høyring av forslag til detaljregulering/områderegulering for Maimyra. Hovudføremålet i planen er å leggja til rette for totalt 72 bustader i form av rekkehus og leilegheitbygg med tilhøyrande vegar, gangvegar, parkering, opphalds- og leikeareal ute. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til framtidig bustadformål. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 06.10.16, og fråsegn 02.04.19 og 11.07.19.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/.

Vurdering

Kulturminne og kulturmiljø

Vi viser til vår fråsegn i saka datert 02.04.19. Planforslaget som var på offentlig ettersyn hadde vesentlege manglar i plankart, føresegnar og planskildring med tanke på kulturminne, som var av ein slik karakter at dei gav grunnlag for motsegn. Fylkeskonservatoren er kritisk til at det ikkje er gjennomført drøftingsmøte med Hordaland fylkeskommune i saka, slik vi bad om i vår nemnde fråsegn.

Plankartet er no oppdatert slik at den automatisk freda bautasteinen, Askeladden-id 6305, er riktig markert i plankartet med omsynssone H730, med tilhøyrande føresegnar. Omsynssone H570 er utvida mot aust, og føresegnene er oppdatert i tråd med våre tilbakemeldingar i brev datert 11.07.19, mellom anna med ivaretaking av steinbrua og den oppmurde bekken i planområdet.

Det er ikkje gjort endringar i føremål BBB etter første gongs offentlig ettersyn, verken i plankart eller føresegnar. Innverknaden tiltaka vil få for det automatisk freda kulturminnet er ikkje utgreidd, trass i at vi gjer det klart i våre fråsegner datert 02.04.19 og 11.07.19 at tiltaka kan vere utilbørleg skjemmaende for det automatisk freda kulturminnet. Byggjegrensa til BBB ligg omlag 7 meter vest for sikringssona til bautasteinen på det næraste. Blokkbusetnaden BBB er i planframlegget vist med ei byggjehøgde på kote +30, med inntil tre etasjar. I tillegg til dette tillèt føresegnene § 5.2.5 mindre takoppbygg på inntil 2 meter over dei gitte maksimale byggjehøgden i arealføremål BBB. Bautasteinen står på ein kolle på ca. 23 moh. Føresegnene til planen tillèt samanhengande bygg på inntil 50 meter. Utan krav til verken oppdeling eller

lågare byggehøgde på til dømes den austre halvdel av BBB er dette ei dårleg løysing for ivaretaking av det automatisk freda kulturminnet.

Som nemnd i vårt brev datert 11.07.19 saknar vi illustrasjonar som viser at planforslaget ikkje vil vere utilbørlig skjemmaende for det automatisk freda kulturminnet. Vi rår til at busetnaden BBB vert redusert i byggehøgde, eventuelt at type busetnad vert endra til konsentrert småhusbusetnad (BKS), slik som dei andre bustadføremåla i planområdet.

Samferdsel

Det er lagt opp til 72 bustader på Maihaugen og samla 101 parkeringsplassar for bil. Det er gjennomført ein trafikkanalyse som konkluderer med at ekstra trafikk grunna utbygging av Maihaugen vil ha minimal effekt på rushproblematikken som på RV555 og FV209 om morgonen og ettermiddagen. Hordaland fylkeskommune vurderer det likevel som lite gunstig å etablere så mange bustader i dette området. Kollektivtilbodet til Brattholmen er avgrensa, og avstanden til Straume terminal og eit betre kollektivtilbod er for lang til at dette vil vere attraktivt. Det høge talet på parkeringsplassar og fråværet av eit godt kollektivtilbod, vil gjere at reiser til og frå området i stor grad vert bilbasert og i liten grad i samsvar med regionale retningslinjer for samordna areal og transport.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld kulturmiljø og kulturminne, og samferdsel. Vi oppmodar sterkt til at desse merknadene no vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Cathrine Grasdahl
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Ambkørg Reinsnos, Fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Gunhild Raddum, Transportplanseksjonen, SAMFERDSELSAVDELINGA

