



Statens vegvesen

Hordaland fylkeskommune

01 SEPT 2015

Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 BERGEN

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Odd Høydalsvik - 55516377

Vår referanse:
2012/142353-011

Deres referanse:
201203571/53

Vår dato:
31.08.2015

Planforslag til offentlig ettersyn - Reguleringsplan - gnr. 112 bnr. 1 m. fl. - Ådland - Plan-ID 62680000 - Ytrebygda - Bergen kommune

Vi viser til deres brev av 30.07.15 med forslag til reguleringsplan for Ytrebygda, gnr. 112, bnr. 1 m. fl., Ådland i Bergen kommune.

Planområdet er på ca. 378 daa og ligger i Ytrebygda bydel på Ådland ca. 16 km sør for Bergen sentrum og ca. 750 meter fra Blomsterdalen sentrum.

Bakgrunnen for planarbeidet er at Miljøverndepartementet godkjente området (B51 i kommuneplanens arealdel) for nullutslippsboliger i 2013. Det ble stilt krav om at den detaljerte avgrensningen av området, grad av utnytting, krav til miljøvennlige transportløsninger og hensyn til flystøy, grønnstruktur m.m. skulle vurderes i kommunedelplan for Birkeland, Liland, Aadland og Espeland som er under utarbeidelse. Kommunedelplanen var til offentlig høring høsten 2014 og Fylkesmannen i Hordaland fremmet innsigelse mot planforslaget. Senest i brev datert 27.05.15 presiserte Fylkesmannen sin innsigelse til å gjeldeområdet på Ådland i forhold til støy og samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Planforslaget legger til rette for utbygging på Ådland med ca. 750 boliger, barnehage, nærbutikk, treningssenter, læringscenter for miljø og energi, torg og store grøntarealer. Ådlandsbyen foreslås utbygget med en utbyggingsgrad opp til %BRA = 170% og vil med torg, nærbutikk, treningssenter og nærhet til bussholdeplass bli samlingspunktet innenfor planområdet. De to andre utbyggingsområdene Skogleithaugane og Nausthaugane er foreslått som blokkbebyggelse i 3-4 etasjer der utnyttelsesgraden varierer fra BRA=55% til 135%.

Statens vegvesen har ved to tidligere anledninger gitt uttalelse under utarbeidelse av det foreliggende planforslaget. Først ved brev av 12.12.12 i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet og senere i brev av 25.11.14 ved varsel om utvidelse av planområdet. I vårt brev av 12.12.12 pekte vi på at planen var avhengig av planavklaring for reguleringsplanen for opprusting og trafiksikring av den eksisterende Hjellestadvegen (Fv. 556) og framtidig avklaring av trase for framtidig ny Hjellestadveg innenfor kommunedelplan

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:

for Birkeland, Liland, Aadland og Espeland som var og fortsatt er under behandling i Bergen kommune.

Rekkefølgekrav.

Det er aktuelt å knytte flere rekkefølgekrav til utbyggingen av reguleringsplanen for Ytrebygda, gnr. 112, bnr. 1 m. fl., Ådland. Dette gjelder kravet til utbedring og trafikksikring av nylig vedtatt reguleringsplan for Hjellestadvegen (Plan-ID 16930000) og framtidig løsning for ny Hjellestadveg gjennom Blomsterdalen som vil bli avklart gjennom kommunedelplanen for Birkeland, Liland, Aadland og Espeland som er under behandling.

Det blir i planforslaget framsatt et ønske om at rekkefølgekravet som forutsetter at vedtatt reguleringsplan for Hjellestadvegen (Plan-ID 16930000) skal være ferdig opparbeidet før tillatelse til igangsetting innenfor planområdet blir endret til at arbeidet skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor planområdet.

Statens vegvesen vil kunne være villig til å diskutere dette forholdet nærmere i den videre planprosessen.

Når det gjelder fritak for rekkefølgekrav om sikret opparbeiding av nytt vegsystem i kommunedelplanen for Birkeland, Liland, Aadland og Espeland vil vi ikke kunne anbefale en slik løsning da utbygging av Plan-ID 62680000 (gnr. 112, bnr. 1 m. fl., Ådland) vil kunne føre til vesentlige trafikkavviklingsproblemer i forbindelse med utbygging av Blomsterdalområdet til et senterområde med begrensning av trafikkbelastningen på den eksisterende Ytrebygdsvegen mot Flyplassvegen i Birkelandskrysset.

Også for dette forholdet er vi åpne for å kunne vurdere om kravet skal gjelde fra tidspunktet for igangsettelse av arbeidet med utbygging av boligområdet på Ådland eller ved brukstillatelse for prosjektet etter at kommunedelplanen for Birkeland, Liland, Aadland og Espeland er vedtatt.

Byggegrense.

Den generelle byggegrensen langs Hjellestadvegen er 50 meter i henhold til Veglovens §§ 29-30. Planforslaget legger opp til en nyansert byggegrense mot fylkesvegen ved at det for områdene KBA1-KBA3 er vist en byggegrense på 27 meter og tilsvarende for næringsområdet BN, mens det for eiendommen gnr. 112, bnr. 7 er satt en byggegrense på 36 meter som er avstanden fra eksisterende bolig til den framtidige senterlinjen for ny fylkesveg. Statens vegvesen vil ikke sette seg mot den foreslåtte byggegrensen mot Hjellestadvegen, men forutsetter at det blir utredet og foreslått nødvendige støytiltak for den aktuelle bebyggelsen mot Hjellestadvegen som oppfyller kravene til innvendig- og utvendig støybelastning i henhold til støyforskriften T-1442/2012.

Trafikkløsninger i planforslaget.

Statens vegvesen er svært kritisk til trafikkløsningen som er vist i området ved det nye krysset til planområdet og busslommeløsningene langs Hjellestadvegen i samme område.

Busslommene er lagt vis a vis hverandre på nordsiden av krysset med undergang under Hjellestadvegen i nord og tilrettelegging for plankryssing i sør. Fotgjengerfelt i plan over Hjellestadvegen er ikke aktuelt med bakgrunn i fartsnivået på Hjellestadvegen.

Det ville være en vesentlig bedre løsning dersom nordgående busslomme ble flyttet nord for undergangen slik at den uheldige kryssingsmuligheten over fylkesvegen i sør ble eliminert. Ved plassering av nordgående busslomme lenger nord vil busslommen også kunne fungere som passeringsfelt i krysset med Espelandsvegen.

Det går ikke klart fram av planforslaget om rampen fra busslommen på vestsiden av Hjellestadvegen til undergangen under fylkesvegen er dimensjonert i henhold til universell utforming (UU) i henhold til håndbok N100 og sykkelhåndboken V122.

Vi har også merket oss at fortauet langs østsiden av o_SKV2b ikke er ført videre langs f_SV3 i forslaget til reguleringsplanen. I illustrasjonsplanen er det vist gangforbindelse langs nordsiden av f_SV3.

Buss-sluse o_SKV2a.

I enden av den interne vegen o_SKV2b er det vist en buss-sluse med direkte utkjørsel i Hjellestadvegen. Statens vegvesen er skeptisk til den viste løsningen som vil bli et ekstra konfliktpunkt på den sterkt trafikkerte fylkesvegen. Vi er i tillegg usikker på om det er behov for denne løsningen da det er vist en løsning med busslommer langs Hjellestadvegen nær krysset til det nye boligområdet.

Ut over dette har vi ikke vesentlige merknader til planforslaget. Dersom det skulle være noe uklart i vår uttalelse ber vi om at det tas ny kontakt med oss.

Plan og forvaltning Bergen
Med hilsen

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Odd Høydalsvik

Kopi: Hordaland fylkeskommune, Planseksjonen, Postb. 7900, 5020 Bergen