



# Innkalling av Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

**Møtedato:** 07.02.2022  
**Møtestad:** Nordhordlandshallen  
**Møtetid:** 12:00 - 15:30

Eventuelle forfall må meldast til Nora Gjerde epost: [nora.gjerde@alver.kommune.no](mailto:nora.gjerde@alver.kommune.no)

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

## Sakliste

Saknr	Titel
001/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
002/22	Godkjenning av møteprotokoll -29.11.2021
003/22	Til uttale - kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034
004/22	Medlem arbeidsgruppe - etablering av nye robuste bustader
005/22	Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken, gbnr 188/701 m.fl. - PlanID 1263-201904 - Offentleg ettersyn 1. gongshandsaming
006/22	1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn & høyring - Områdereguleringsplan for Langelandskogen
007/22	Årsmelding - Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne (RMNF) i Alver
008/22	Meldingar og orienteringar til RMNF - 07.02.2022

28. januar 2022

Magne Bjørndal  
møteleiar

Nora M. K. Gjerde  
møtesekretær

**Arkiv:** <arkivID><jplD> FE-033  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 28.01.2022

Saksframlegg

<b>Saksnr.</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
001/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022

### **Godkjenning av innkalling og saksliste**

Innkalling og saksliste vert godkjent.

**Arkiv:** <arkivID><jplD> FE-033  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 13.01.2022

Saksframlegg

<b>Saksnr.</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
002/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022

### **Godkjenning av møteprotokoll**

Møteprotokollen vert godkjent.

### **Vedlegg i saken:**

30.11.2021      Protokoll - Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 29.11.2021      1651692



# Møteprotokoll for Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

**Møtedato:** 29.11.2021  
**Møtestad:** Nordhordlandshallen, kantina  
**Møtetid:** 12:00 - 15:00

Ekstramøte - budsjett og økonomiplan

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Sølvi Gripsgård Knudsen	SP	Medlem
Jan Arild Lindaas	SAFO	Medlem
Reidar Knutsen	SAFO	Medlem
Svein Arne Vabø	SAFO	Medlem
Magne Bjørndal	FFO	Utvalsleiar
Bente Orlen Westervik	FFO	Medlem
Jannicke Helland	FFO	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Else Marie Skartveit Dale	KRF	Medlem
Liv Erstad	FFO	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Roy Bø	UAVH, til sak 052/21	Else Marie Skartveit Dale

## Følgjande frå administrasjonen møte:

Janne Sund-økonomisjef, Ole Martin Bolset-rådgjevar, Tove-Mette Arnø Fyllingen-sekretær

## Sakliste

Saknr	Tittel
049/21	Godkjenning av innkalling og sakliste
050/21	Godkjenning av møteprotokoll
051/21	Offentleg ettersyn og høyring - Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl. PlanID 46312020004
052/21	Økonomiplan 2022 - 2025
053/21	Meldingar og orienteringar til RMNF 29.11.2021

**049/21: Godkjenning av innkalling og saksliste**  
**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**  
Innkalling og saksliste vert godkjent.

**Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 29.11.2021:**  
**Handsaming:**  
Ingn merknader, samrøystes.

**RMNF- 049/21 Vedtak:**  
Innkalling og saksliste er godkjent.

**050/21: Godkjenning av møteprotokoll**  
**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**  
Møteprotokollen vert godkjent.

**Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 29.11.2021:**  
**Handsaming:**  
Ingen merknader, samrøystes.

**RMNF- 050/21 Vedtak:**  
Møteprotokollen er godkjent.

**051/21: Offentleg ettersyn og høyring - Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl.**  
**PlanID 46312020004**  
**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

**Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 29.11.2021:**  
**Handsaming:**  
**Framlegg:**

Rådet vil peika på at universelt tilgjenge bør vera krav som gjeld alle nye bustadar i Alver. Dei som flyttar inn bør kunna bu der heile livet. Rådet kjem tilbake til dette i samband med handsaminga av kommuneplanen. I planleggjinga av rådsmøta i 2022 følgjer leiar og nestleiar opp orienteringa om byggjesaker som vart gjeven i sak 35/21 pkt.6.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**RMNF- 051/21 uttale:**  
Rådet vil peika på at universelt tilgjenge bør vera krav som gjeld alle nye bustadar i Alver. Dei som flyttar inn bør kunna bu der heile livet. Rådet kjem tilbake til dette i samband med handsaminga av kommuneplanen. I planleggjinga av rådsmøta i 2022 følgjer leiar og nestleiar opp orienteringa om byggjesaker som vart gjeven i sak 35/21 pkt.6.

**052/21: Økonomiplan 2022 - 2025**  
**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

1. Investeringsbudsjettet for 2022 og for økonomiplanperioden 2022-2025 blir vedteke jfr. Bevillingsoversikt Investering etter § 5-5. Budsjettet er basert på forventta framdrift på tidlegare vedtekne prosjekt, i tillegg til nokre nye mindre prosjekt. Sum investeringsutgifter i 2022 vert budsjettert med 272 463 000 kr. Bruk av lånemidlar vert budsjettert med 215 788 000, og av dette er kr 170 000 000 opptak av nye lån og resten vert finansiert med ubrukte lånemidlar. Øvrig finansiering framgår av bevillingsoversikta.

2. Økonomiplan for 2022-2025 og årsbudsjett for 2022 blir vedteke, jfr. Bevillingsoversikt drift §5-4 og økonomisk oversikt drift §5-6. Årsbudsjettet for 2022 blir vedteke med sum netto driftsrammer for dei sju sektorane, jf. eigen tabell.
3. Rådmannen får fullmakt til å fordele sentralt avsett lønsauke til sektorane når årets lønsforhandlingar er gjennomført.
4. For skatteåret 2022 skriv Alver kommune ut eigedomsskatt etter eigedomsskattelova §§ 2 og 3 første ledd bokstav c, «berre på kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskatteregiane for petroleum», slik bestemmelsen lyder frå 1. januar 2019. Skattesatsen er 7 promille, jf. eigedomsskattelova §§ 10 og 11. Alver kommune vil i 2022 skrive ut eigedomsskatt på «et særskilt fastsett grunnlag» i samsvar med overgangsregelen til eigedomsskattelova §§ 3 og 4, første ledd, slik at verdien av produksjonsutstyr og – installasjonar fasast ut med 1/7 for verk og bruk som frå og med 2019 er å sjå på som nærings eigedom. Det særskilte grunnlaget skal i 2022 vere lik 3/7 av differansen mellom eigedomsskattegrunnlaget i 2018 og 2019 som er forårsaka av at produksjonsutstyr- og installasjonar ikkje skal reknast med i grunnlaget. Alver kommune vil i 2022 skrive ut eigedomsskatt på bygningar og grunnareal for anlegg nevnt i punktet over i samsvar med overgangsregelen til eigedomsskattelova §§ 3 og 4, andre ledd. Eigedomsskatten skal betalast i tre terminar, jf. Eigedomsskattelova § 25.
5. Det vert gjeve ei ramme på 1 809 000 kr til kontrollutvalet.
6. Det vert gjeve eit driftstilskot til Alver kyrkjelege fellesråd på 25 959 000 inkl. dekking renter og avdrag på lånet for kyrkja i Knarvik.
7. Skatteøre vert sett lik maksimal sats i samsvar med Stortinget sitt vedtak om kommunalt skatteøre.
8. Godtgjersle til ordførar var per 01.01.2021 987 997 kr og til varaordførar 592 798 kr. Løna skal regulerast per mai 2021 og 2022 i samsvar med endringar i løn til stortingsrepresentantar. Løna for 2021 er ikkje regulert ved utarbeiding av budsjett for 2022.

#### **Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 29.11.2021:**

##### **Handsaming:**

##### **Framlegg:**

Generelt er rådet bekymra for kommunen sitt manglande handlingsrom, og for at dette kan føra til at kommunen ikkje greier å yta gode nok tenester slik at alle innbyggjarar kan leva fullverdige liv. Vi vil særleg peika på to forhold.

- Sjølv om talet på barnehageborn og grunnskuleelevar går ned, er vi redde for at dei føreslegne nedskjeringane på oppvekstsektoren skaper mindre vaksentettleik, og at dette i særleg grad vil råka dei som treng spesialundervisning og anna særleg oppfølging.

- Vidare trur vi redusert opningstid i rus- og psykiatritenesta vil få langsiktige, negative følgjer.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

##### **RMNF- 052/21 uttale:**

Generelt er rådet bekymra for kommunen sitt manglande handlingsrom, og for at dette kan føra til at kommunen ikkje greier å yta gode nok tenester slik at alle innbyggjarar kan leva fullverdige liv. Vi vil særleg peika på to forhold.

- Sjølv om talet på barnehageborn og grunnskuleelevar går ned, er vi redde for at dei føreslegne nedskjeringane på oppvekstsektoren skaper mindre vaksentettleik, og at dette i

særleg grad vil råka dei som treng spesialundervisning og anna særleg oppfølging.  
- Vidare trur vi redusert opningstid i rus- og psykiatritenesta vil få langsiktige, negative følgjer.

### **Ungdomsråd 29.11.2021:**

#### **Handsaming:**

Orientering i saka v/Janne Sund, økonomisjef

#### **Felles framlegg:**

Vi i Alver Ungdomsråd ynskjer, som påpeika tidlegare, å få anledning til og påverka økonomiplanen allereie når den først kjem til behandling om våren (tidleg i økonomiplanprosessen).

Alver ungdomsråd er ikkje nøgd med at sektor Oppvekst må kutta 15 årsverk i skulen i perioden.

Vi er nøgd med at innsparingstiltak "To årsverk forebyggende arbeid stab Oppvekst og Kultur" frå 2021 er tatt ut. Samstundes ynskjer vi ein større satsning her, slik at alle ungdomsskulane i kommune kunne hatt miljøterapeutar til å arbeida førebyggjande. I dag opplev vi at det ikkje er likskap i tilbodet på ungdomsskulane, då noken har tilbod om miljøterapeut og andre ikkje.

Vi saknar tall som synar kor mykje midlar kommunen har til innkjøp av oppdaterte lærebøker, då ein i dag opplev at mange lærarar må nytta kopiering.

Vi ynskjer òg at kommunen aukar tal dagar helsesjukepleiar er tilstades på ungdomsskulane og Knarvik vgs.

Om Ungdomsrådet vert kopla på prosessen med økonomiplan på et tidlegare tidspunkt, er vi sikre på at behova frå ungdomen i kommunen hadde vore syna betre i framlegget frå Rådmannen.

Vi vonar at kommunestyret tek omsyn til råda frå Alver ungdomsråd

#### **UR- 055/21 utfale:**

Vi i Alver Ungdomsråd ynskjer, som påpeika tidlegare, å få anledning til og påverka økonomiplanen allereie når den først kjem til behandling om våren (tidleg i økonomiplanprosessen).

Alver ungdomsråd er ikkje nøgd med at sektor Oppvekst må kutta 15 årsverk i skulen i perioden.

Vi er nøgd med at innsparingstiltak "To årsverk forebyggende arbeid stab Oppvekst og Kultur" frå 2021 er tatt ut. Samstundes ynskjer vi ein større satsning her, slik at alle ungdomsskulane i kommune kunne hatt miljøterapeutar til å arbeida førebyggjande. I dag opplev vi at det ikkje er likskap i tilbodet på ungdomsskulane, då noken har tilbod om miljøterapeut og andre ikkje.

Vi saknar tall som synar kor mykje midlar kommunen har til innkjøp av oppdaterte lærebøker, då ein i dag opplev at mange lærarar må nytta kopiering.

Vi ynskjer òg at kommunen aukar tal dagar helsesjukepleiar er tilstades på ungdomsskulane og Knarvik vgs.

Om Ungdomsrådet vert kopla på prosessen med økonomiplan på et tidlegare tidspunkt, er vi sikre på at behova frå ungdomen i kommunen hadde vore syna betre i framlegget frå Rådmannen.

Vi vonar at kommunestyret tek omsyn til råda frå Alver ungdomsråd

**053/21: Meldingar og orienteringar til RMNF 29.11.2021**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Meldingar vert tekne til orientering.

**Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 29.11.2021:**

**Handsaming:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**RMNF- 053/21 Vedtak:**

Meldingar er tekne til orientering.



**Arkiv:** <arkivID><jplID> FE-141, Plannavn-Kommuneplanen sin samfunnsdel, Komnr-4631

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 27.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
006/22	Eldreråd	07.02.2022
003/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022
	Ungdomsråd	
	Utval for areal, plan og miljø	
	Utval for helse og omsorg	
	Utval for næringutvikling og drift	
	Utval for oppvekst, kunnskap og kultur	

## Til uttale - kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

#### Politisk handsaming

Saka skal til uttale i ungdomsråd, eldreråd, råd for menneske med nedsett funksjonsevne  
Utval for oppvekst, kunnskap og kultur, utval for helse og omsorg, utval for næringsutvikling og drift og utval for areal, plan og miljø.

#### Bakgrunn

Formannskapet gjode vedtak 11.11.2021 om å legge kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034 til høyring og offentlig ettersyn.  
Høyringsfrist er 15.02.2022

Sjå vedlegg

#### Vedlegg i saken:

15.11.2021	Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022 – 2034. Høyring og offentlig ettersyn	1636719
04.11.2021	1 Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034_høyringsutkast	1636739
04.11.2021	2 Planprogram for kommuneplanen sin samfunnsdel Alver kommune	1636740
04.11.2021	3 Senterstruktur i Alver_Siling og tilråding_vedlegg til politisk sak	1636741
04.11.2021	4 Krf - Ap - Sp - H sitt framlegg til styringsgruppemøte 29-09-21	1636742
04.11.2021	5 MDG - Raudt - V - SV sitt framlegg til styringsgruppemøte 29-09-21	1636743
04.11.2021	6 Referat_styringsgruppemøte 27. okt 2021	1636744
04.11.2021	7 Rapport 1_Melding frå folket_Innspeil til	1636745

04.11.2021	samfunnsdelen_11-03-21 8 Rapport 2_Nærsenterrapport_Innspel til samfunnsdelen_11-03-21	1636746
04.11.2021	9 Rapport 3_Samtale med råda_Innspel til samfunnsdelen_11-03-21	1636747
04.11.2021	10 Rapport 4_Mitt Alver_Innspel til samfunnsdelen_11-03- 21	1636748
04.11.2021	11 Rapport 5_Digital samfunnsdialog_Innspel til samfunnsdelen_11-03-21	1636749
04.11.2021	12 Rapport 6_Melding frå administrasjonen_Innspel til samfunnsdelen_11-03-21	1636750
04.11.2021	13 Rapport 7_Tenketank med næringslivet_21	1636751

**Arkiv:** <arkivID><jplD> FE-614  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 10.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
004/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022

### **Medlem arbeidsgruppe - etablering av nye robuste bustader**

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne (RMNF) vel følgjande representant til arbeidsgruppe – etablering av nye robuste bustader.

Medlem v/RMNF:

#### **Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i råd for menneske med nedsett funksjonsevne

#### **Bakgrunn**

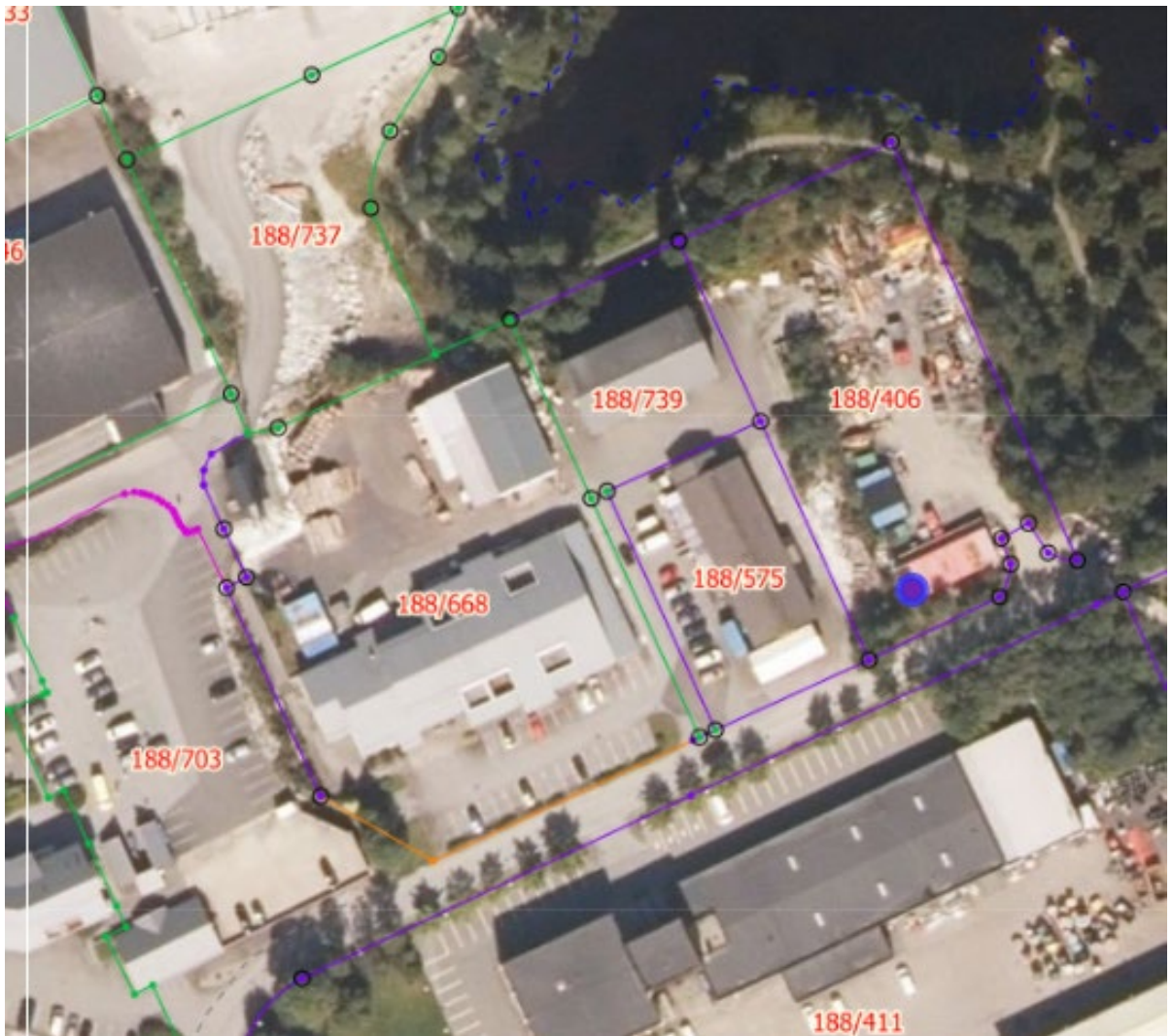
Det vart i Formannskapetets i Lindås kommune 18.02.2016 samrøystes vedteke prosjektmandat for utarbeiding av byggjeprogram for robuste bustader (saksnr 013/16, arkivsak 16/3605). Gjennom Bustadsosial handlingsplan 2017-2021 vedteke i KO 21.juni 2017 er det lagt fram behov om etablering av sju omsorgsbustader for menneske med rus- og samtidig psykisk lidning

Det ble i kommunestyret den 26.09.19 vedteke bygging av robuste bustader i Kvassnesvegen 60.

Prosjektet har lagt på vent i påvente av en større detaljreguleringsplan/områdeplan som også omhandlar nytt reinseanlegg i Kvassnesvegen. Tomt som er avsett til bygging av nye robuste bustader (område BOP 3) er ein del av denne planen. På grunn av stor usikkerheit rundt plassering av reinseanlegget har ikkje prosjektet kommet vidare.

Det er nå bestemt å starte opp igjen arbeidet med etablering av nye robuste bustader for rus- og psykiatri. Ein har sett på moglegheita for å detaljregulere deler av områdeplanen slik at ein ikkje er avhengig av slutningar rundt plassering av reinseanlegget.

Det skal derfor setjast ned ein arbeidsgruppe for utarbeiding av byggjeprogram.



Tomt for robuste bustader er gnr./bnr. 188/406





Viser området BOP3 som har krav til ein felles detaljreguleringsplan. Tomt for bustader til rus- og psykiatri ligg nærast Kvassnesstemma som vist på bilde over.

#### **Saksopplysninger:**

Vi ønsker at dere utnevner en representant for dette arbeidet. Mandatet er utforming/revidering av byggeprogram som ble påbegynt i tidligere Lindås kommune.

Gruppens sammensetning vil bestå av personar innen ulike fagfelt:

- Psykisk helse og rus
- Drift og vedlikehald
- Bustadkontoret
- Heimetjenesta
- NAV
- Tillitsvalgt
- RMNF

#### **Vedlegg:**

**Arkiv:** <arkivID><jplID>  
PlanID-1263-201904,  
Plannavn-  
Kvassnesbakken,  
Komnr-4631, FA-L13,  
HistSak-20/2403 LK

**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 26.11.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
174/21	Utval for areal, plan og miljø	08.12.2021
005/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022
004/22	Eldreråd	07.02.2022
	Ungdomsråd	

**Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken, gbnr 188/701 m.fl. - PlanID 1263-201904 -  
Offentleg ettersyn 1. gongshandsaming  
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

*«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø  
følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:*

*Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken gbnr. 188, bnr. 701 mfl. Planid. 1263 201904, vist på plankart sist  
datert 22.11.21, med tilhøyrande føresegnar datert 25.11.21.*

*Før innsending av planframlegg til 2. gongshandsaming skal:*

*Parkeringsarealet takast ut av arealutrekninga, og %BRA redigerast etter dette. Det må også tas inn ei føresegn  
om at parkeringsareal under bakken ikkje skal reknast med i grunnlaget for utrekning av grad av utnytting.*

*Føresegn som sikrar at 3 parkeringsplassar blir merka gjesteparkeringar til planområdet*

*Nokre mindre justeringar knytt til rekkefølgekrav i reguleringsføresegnene, som sikrar vidareføring av  
områdeplanen sine rekkefølgekrav».*

## Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

### Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

### APM- 174/21 Vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken gbnr. 188, bnr. 701 mfl. Planid. 1263 201904, vist på plankart sist datert 22.11.21, med tilhøyrande føresegner datert 25.11.21.

Før innsending av planframlegg til 2. gongshandsaming skal:

Parkeringsarealet takast ut av arealutrekninga, og %BRA redigerast etter dette. Det må også tas inn ei føresegn om at parkeringsareal under bakken ikkje skal reknast med i grunnlaget for utrekning av grad av utnytting.

Føresegn som sikrar at 3 parkeringsplassar blir merka gjesteparkeringar til planområdet

Nokre mindre justeringar knytt til rekkefølgekav i reguleringsføresegnene, som sikrar vidareføring av områdeplanen sine rekkefølgekav».

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

På oppdrag frå Erstad & Lekven Utbygging AS legg Holon arkitekter AS fram forslag til detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken, gbnr 188/701 m. fl. Planområdet er på om lag 3,5 daa og omfattar området avsett til BBB2 i områdeplanen for Knarvik sentrum. Planområdet ligg langs den kommunale vegen Kvassnesvegen, sør for E39 i Knarvik, sjå kartutsnitt under.



#### Oversiktskart

Eigedomen har tidlegare vore nytta til industriformål, som gjenbruksstasjon for renovasjonsselskapet NGIR. Det står i dag eit mindre bygg på eigedomen og nokre betongmurar etter tidlegare verksemd. På gbnr. 188/642 står det ein etablert transformator.

Nærområdet er brukt som sentrumsformål med kombinasjon av handel. Privat og offentleg tenesteyting,

serveringsstader, kontor og bustader. I dag består område sør for E39 av meir plasskrevjande næring og Monter, Rema 100, Comfort, BKK, Studio Nor, Nordhordland helsestasjon og legevakt er omkringliggjande verksemd.

Tilgrensande busetnad er leilegheiter som er oppført som kombinerte bygg (næring nedst og leilegheiter i øvste etasje). Sør for planområdet, er det oppført ei bustadblokk på 4 etasjar, i vest langs Bruvegen, Strandvegen og Lyngvegen er det ført opp einebustader og rekkjehus.

### **Planprosess og medverknad**

Det vart gjennomført oppstartsmøte 25.6.2019. Planarbeidet vart varsla 27.9.2019. Det kom inn 5 private merknader og 5 offentlege uttaler til oppstart. Desse er oppsummert og kommentert i merknadsskjema, sjå vedlegg1.

Hovudtrekka i dei innkomne merknadane og uttalene gjekk ut på følgjande:

- Kritisk til byggehøgde med det tap av utsikt, lys og innsyn det medfører.
- Bør etablere fortau i samband med detaljreguleringa.
- Parkeringsdekning og krav til utforming av parkeringsplassar.
  - Ivaretaking av trafikktryggleik, særskilt ifht. at innkøyrse til parkeringsanlegg ligg midt i ein sving.
- Frå dei offentlege instansane var uttalen meir av generell karakter.

Forslagsstillar har svart på merknadene slik:

- Meiner byggehøgda svarar til byggehøgda for bygget på austsida på same side av vegen (Studio Nor bygget).
- Planforslaget legg opp til fortau langs heile eigedomsgrensa til Kvassnesbakken.
  - Trafikktryggleiken er vurdert i samband med etablering av innkøyrse slik den er foreslått.
  - Foreslått parkeringsdekning er i tråd med krava i områdeplanen. Det er ikkje planlagt for gjesteparkering.

Undervegs møte vart gjennomført 23.02.2021 og 17.06.2021.



Administrasjonen og plankonsulent frå Holon arkitekter AS har i planprosessen vore ueinig om foreslått byggehøgde og prosjektets tolking av fasadebrot.

Konsulenten har i prosessen redusert byggehøgde noko, men ligg framleis over regulert byggehøgde i områdeplanen for Knarvik på 35 moh, på deler av forslaget. Når det gjeldt fasadebrot, argumenterer plankonsulent til variasjonen i fasaden, medan administrasjonen ser på brot som opne rom i bygningskroppen.

Planforslaget vert ikkje omfatta av forskrift om konsekvensutredning. Planforslaget var sendt inn til 1. gongs handsaming i 17.09.2021.

### **Overordna planer og retningslinjer**

Kommunedelplanen (KDP) for Knarvik – Alversund, planid. 1263-201701

KDP for Knarvik – Alversund regulerer planområdet til sentrumsføremål. I plankartet er områdereguleringsplan (OMR) for Knarvik sentrum, omfatta av omsynssone H910 som gir at områdereguleringsplanen er vidareført i si heilskap. Områdereguleringsplanen gjeldar difor utan supplering av KDP for Knarvik - Alversund.

Områdereguleringsplan (OMR) for Knarvik sentrum, planid. 1263-2010002

Arealet er i områdereguleringsplan for Knarvik sentrum avsett til bustader-blokkbusetnad, BBB2. Arealet er ikkje omfatta av illustrasjonsplanen i OMR for Knarvik, og har difor detaljplankrav på seg før utbygging, jf. 1.6.1 i reguleringsføresegn for områdeplanen.

Deler av planområdet er omfatta av omsynssone for gul støysone (H220). Det er gjort ein støyvurdering for planområde med dato 30.6.2020. Reguleringsføresegn § 3.8.4 følgjer opp vurderinga, og sikrar at denne blir oppdatert i samsvar med ein kvar tid gjeldande støyforskrift. Plassering av eventuelle støyskjermar skal visast i utomhusplan.

Vidareføring av rekkefølgekrav i OMR for Knarvik sentrum som vedkjem BBB2:

Detaljplanen har i hovudsak vidareført rekkjefølgekrava i områdeplanen for Knarvik sentrum som vedkjem dette delfeltet i forslag til detaljregulering. planmaterialet.

**Vilkår:** Det blir stilt vilkår om at desse blir spesifisert med nokre om formuleringar i føresegnene før 2. gongshandsaming.

## Gatebruks- og lysplan, rapport OMR for Knarvik sentrum

Det er i områdeplanen for Knarvik sentrum utarbeida ein gatebruk og lysplan som skal leggjast til grunn for vidare planlegging. Avkøyringa planområdet får, er frå Kvassnesvegen. Kvassnesvegen blir i OMR planen omtala som *Lonagata*. I gatebruksplanen står det at Lonagata skal ha asfalt på fortau og køyrebane, medan detaljering som kantar og vassrenner skal utførast i granitt. Føringar i områdeplanen er sikra vidareført i detaljplanen med føresegnar.



Utsnitt frå Lonagata, gatebruks- og lysplan.

## Grøn overflatefaktor (GOF), Grøne punkt (GP)

Det er i områdeplanen for Knarvik sentrum stilt krav til ein minimumsverdi for GOF og GP i utbygging av områdeplanen og detaljplaner i Knarvik. Planskildringa kap. 5 skriv korleis dette er ivaretatt i planforslaget til Kvassnesbakken, og reguleringsføresegnene § 3 sikrar GOF til minimum 0,6 og GP til minimum 15. Dette er i samsvar med krava i OMR for Knarvik sentrum

## Tilgrensande reguleringsplanar:

Reguleringsplan for Knarvik terrasse, planid. 1263 200203

Statlege og regionale retningslinjer (opplista i planomtalen kap.4)

- Statlege planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, 2014
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 1995
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016):
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassning, 2018

-Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017–2028

-Regional plan for folkehelse - Fleire gode leveår for alle 2014-2025

-Klimaplan for Hordaland 2014-2030

### Kort om planforslaget

Formålet med planen er å leggje til rette for oppføring av blokkbusetnad i form av «terrasserte bygg» med tilhøyrande funksjonar og infrastruktur. Det er planlagt for oppføring av 31 bueiningar, med parkeringsanlegg under bakken. Felles uteområde er planlagt som eit stort tun i sør og eit mindre mot nord vest.



Plankart

### Uteoppfallsareal:

BBB har ein utnyttingsgrad på 287% BRA. Deler av området/bygget skal oppførast med flattak og deler med saltak. Byggehøgde går fram av plankartet, med lågast høgde i vest med ein gesimshøgde på kote +30moh til høgast gesimshøgde/kotehøgde på +37,5/40,0 moh i nordvest.

Vidare er privat uteoppfallsareal på 7 m<sup>2</sup> for kvar eining sikra i føresegn, og minimum 25 m<sup>2</sup> felles. Føresegnene sikrar også at det blir opparbeida ein leikeplass på 150 m<sup>2</sup> i BUT2 som blir utstyrt med ulike leikeapparat. BUT områda legg vidare opp til ein utebruk for alle aldersgrupper innanfor planområdet med møtepunkter og grønt preg.

### Tilkomst:

Køyretilkomst til planområdet er via Osterfjordvegen E39 med avkøyrslø i rundkøyring til den kommunale vegen Bruvegen. Alternativt frå E39 via T-kryss til den kommunale vegen Kvassnesvegen. Alle vegane har to køyrefelt.

Tilkomsten til planområdet er sikra frå Kvassnesvegen, med regulert avkøyrslø sørvest i planområdet med innkøyring til parkeringskjellar. Hentestad for renovasjon og tilgang for renovasjonsbil er i nordaust, jf. plankartet ovanfor (vist med avkøyringspil). Planforslaget regulerer inn fortau på 2,5 m langs heile plangrensa, som gjev området eit samanhengande tilbod for mjuketraфикantar. Avkøyrslø til parkeringskjellaren kryssar fortauet, og blir utforma med nedsenka kantstein.

VA-rammeplan og støyrapport er utarbeida. Føresegnene har sikra at det blir utarbeida ein massehandteringsplan før utbygging, samt at det blir utført prøvetaking for påvising av eventuelle ureine massar. Det er sikra at ein tiltaksplan skal godkjennast før rammeløyve dersom det blir påvist urein masse.

## **Vurdering**

I dette kapittelet følgjer rådmannens kommentarar til sentrale problemstillingar i saka.

### **Forholdet til overordna arealstrategi**

Forslag til reguleringsplan er i tråd med overordna områdeplan for Knarvik og rådmannen sluttar seg til hovudgrepet med blokkbusetnad.

### **Byggeområde/Blokk/Utnyttingsgrad**

I området er det planlagt for 35 einingar. Samla tomtestørrelsen på heile BBB2 er på 3,6 daa, og planområdet har ein samla utnytting på 99,3 % BRA. Heile bustadblokka i BBB blir ein eigedom, og har ei utnyttingsgrad på 287 % BRA. Blokka får to uteopphaldsareal som tilsaman er 1106 m<sup>2</sup>. Antall etasjar varierer frå 2 til 5.

- Utnyttingsgrad går fram av plankartet og er sett til 287 % BRA innanfor føremål BBB. Medrekna er då er parkeringskjellar.

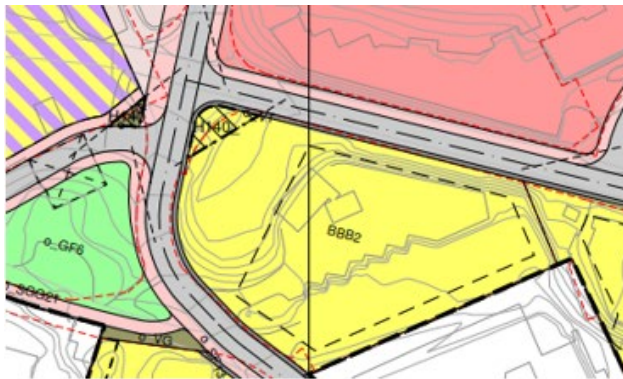
Områdeplanen har regulert ei utnytting på 100 % BRA for formålet BBB2 som har ein storleik på 3235 m<sup>2</sup>, og områdeplanen har ei generell føresegn om at parkering under bakken ikkje skal medrekna.

Den regulerte utnyttinga på %BRA på 287 i føremålet BBB tilsvara 45550 m<sup>2</sup> BRA for BBB. Føresegnene sikrar at av dei regulerte 287% BRA (4550 m<sup>2</sup> BRA) i BBB, skal minst 1450 m<sup>2</sup> BRA nyttast til parkeringsareal, bodar og tekniske rom under bakken. Dette gjev ein BRA til leilegheiter, fellesareal og overbygd areal på inntil 3100 m<sup>2</sup>. Dette gjev ei utnytting på (3100 m<sup>2</sup> / 3121,2 m<sup>2</sup>) 99,3 % BRA. Dette samsvarar med OMR Knarvik.

**Vilkår:** Før 2. gongs handsaming skal parkeringsarealet takast ut av arealutrekninga, og %BRA redigerast etter dette. Det må også tas inn ei føresegn om at parkeringsareal under bakken ikkje skal reknast med i grunnlaget for utrekning av grad av utnytting. Det skal rettast til 2. gongshandsaming.

### Byggjehøgder/ fasadelengde/ byggjegrænse/ estetikk

- Maks byggjehøgde er påført plankartet og trappar frå aust til vest, med gesimshøgde på +k37,5 +k36 +k35 +k36 +k35 +k30. Takform vekslar mellom sal og flatt tak. Der det er planlagt for saltak er mønehøgda satt til +k40,0 +k36 +k37,5 +36 +k37,5 +k30,0 (frå aust til vest). Byggjehøgda i OMR Knarvik er sett til kote 35,0. Detaljplanen avviker frå byggjehøgde i OMR for Knarvik med opptil 5 kotehøgder/meter.
- Bygningskroppen er slått saman i tre volum og har ein fasadelengde på 40 meter, dette er eit avvik frå OMR for Knarvik på 5 meter.
- Byggjegrænse som er sett for BBB2 i OMR for Knarvik vises under til venstre. Planforslaget avviker noko frå regulert byggjegrænse i OMR for Knarvik mot vest. Jf. utsnitt under.



Byggjegrænse delfelt BBB2, OMR Knarvik



Foreslått byggjegrænse, Kvassnesbakken

Rådmannen har gjort ein samla vurdering av avvika som blir foreslått frå OMR for Knarvik for byggjehøgde, fasadelengde, byggjegrænse i detaljplanen for Kvassnesbakken.

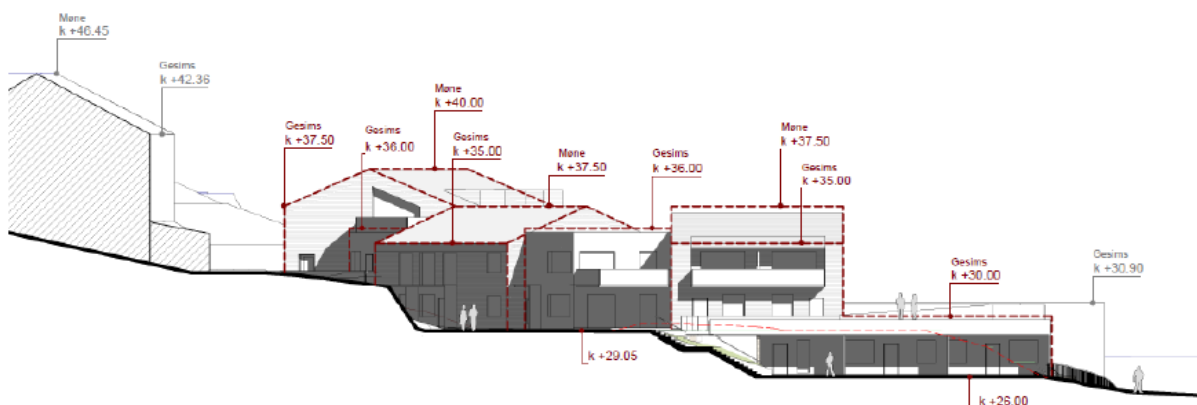
Det regulerte byggeområdet i vest ligg dels utanfor byggjegrænse i områdeplanen, jf. utsnitt ovanfor. Rådmannen er einig med forslagsstillar om dette grepet, då dette er ei betre tilpassing for eigedomen med at det aukar kvaliteten på uteopphaldsarealet i BUT2, og gjer betre lystilhøve for leilegheitene. Plasseringa gjer at

uteområdet for Kvassnesbakken blir meir ope, samtidig som det blir betre skjerma frå trafikk og støy med at bygningskroppen er planlagt rundt BUT2. Bygget som ligg i sør for planområdet (gbnr 188/757 Knarvik terrasse), stel ein del lys frå denne eigedommen, då dei ligg tett opptil felles eigedomsgrense. Det er difor eit godt grep for prosjektet og området å trekke bygningskroppen i Kvassnesbakken lenger mot nord «og bak på eigedommen», og kan forsvare seg mot det mindre avviket som det blir for regulert byggegrense i områdeplanen. Rådmannen ser ikkje at plasseringa får ei negativ innverknad for omkringliggjande bebyggelse. Forslaget som er lagt fram syner ei gjennomtenkt plassering i forhold til sol/lys/skygge forhold. Rådmannen stiller seg bak dette forslaget.

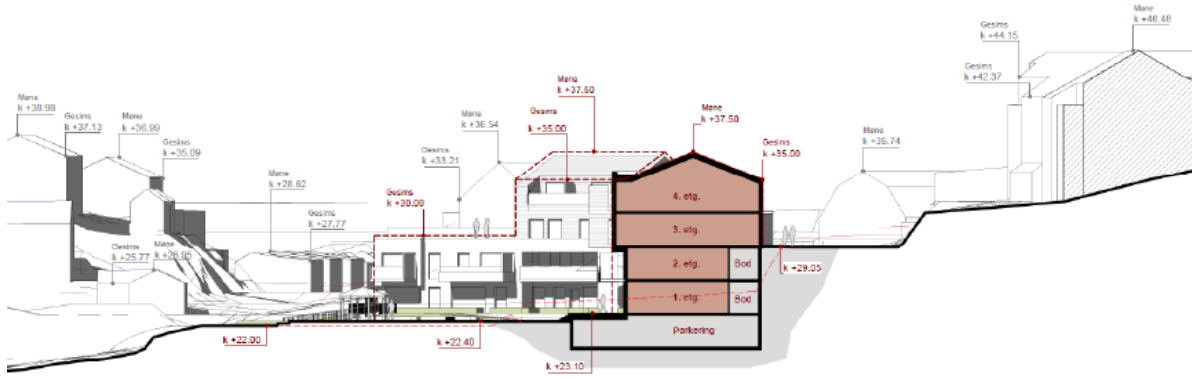
Intensjonen med brot i fasadelengde per 35 meter er for redusera inntrykka av dei større bygningsvoluma i sentrumsplanen for Knarvik. Mellom brota kan ein nokre stader få til stiar/passasjar mellom bygningane, samt vil lys/sol kunne sleppe gjennom. Eigedommen til Kvassnesbakken skråar, og noko universelt utforma stiar/gangvegar her er ikkje mogleg å få til mellom bygningsmassen med tanke på terrengforskjellen som er. I detaljplanen for Kvassnesbakken har forslagsstillar utforma ein bygningskropp som har slått saman tre volum, som har variasjon i takform og høgde. Rådmannen synest at samansettinga gjev inntrykk av ein type fasadebrot med denne oppdelinga som er foreslått av bygningskroppen. Forslaget viser proporsjonsmessig eit godt gjennomarbeida prosjekt, som er sikra med regulert takform, byggehøgde og bygningskropp i plankartet. Rådmannen meiner at prosjektet viser ein god tilpassing av eksisterande bebyggelse i eit sentrumperspektiv, der lys/sol får gjennomslag. Samtidig viser forslaget ei god utforming for eit bustadprosjektet i eit skråande terreng. (sjå illustrasjonsteikningar vedlegg 17-20). Ein bygningskropp her med fasadelengde på 40 meter kan forsvare seg, då ein er sikra eit byggevolum med ein type variasjon som følgjer opp det formålet som er tenkt i områdeplanen. Rådmannen stiller seg bak dette forslaget.

- Byggehøgde som er regulert for BBB2 i områdeplanen for Knarvik senter er 35 moh. Foreslått byggehøgde for detaljplanen for Kvassnesbakken avviker frå OMR for Knarvik sentrum med opptil 5 meter. Planforslaget legg opp til at bygningskroppen skal byggjast i ett, medan maks byggehøgde er oppdelt i seks «trappingar» med lågast byggehøgde i vest med gesimshøgde på kote +30moh til høgast gesimshøgde/kotehøgde på 37,5/40,0 moh i nord aust.

Gesimshøgden som er foreslått for dei ulike «trappingane» er på +k37,5 +k36 +k35 +k36 +k35 +k30. Der det er planlagt for saltak er mønehøgda satt til +k40,0 +k36 +k37,5 +36 +k37,5 +k30,0 (frå aust til vest). Jf. snitt og illustrasjons teikning nedanfor:



*Snitt frå nordvest, syner foreslått høgder (raudt) og nabobygg (grå).*



*Snitt frå aust, syner foreslått høgder (raudt) og nabobygg (grå).*



*Prinsipp for utnytting av område (illustrasjon).*

Med nedtrappinga av byggehøgde som er tenkt vil avviket vera lågare mot midtdelen av prosjektet og «innafor» regulert byggehøgde i vest. Forslagsstillar har ved 2D illustrasjonar, sol/skygge illustrasjonar, planomtale og eige notat argumentert for kvifor planforslaget bør leggjast ut på offentleg ettersyn med desse avvika frå områdeplanen. Når det gjeldt byggehøgde har rådmannen i planprosessen vore ueinig med avviket som først var foreslått ved oppstart. Då var byggehøgda for østredel av bygningskroppen satt til 42,5 moh. Byggehøgda er no redusert med 2,5 meter. Framleis er det avvik frå områdeplanen, men rådmannen ser argumentasjonen og vurderingane som er gjort for at dette er ei god løysing.

Rådmannen finn at til tross for avviket så harmonerer prosjektet omgjevnadane, samt er leilegheitene i betre grad sikra godt dagslys og soltilhøve med denne løysinga. Bygningskroppen som ligg på tilgrensande eigedom på Kvarvikterrasse, stel mykje lys av planområdet, og ligg kloss i grensa. Bygningskroppen i Kvassnesbakken har difor dreidd seg mot eigedomsgrensa i nord og vest for å oppnå best mogleg utnytting av sol/lys forhold. Det er vidare regulert inn variasjon i byggehøgdene og takform for å igjen få ei best mogleg tilpassing til omgjevnadane, og minske inntrykket av bygningsvolumet. Byggets høgaste punkt er lagt i austre del og har til dels tilpassa seg

utsiktsfeltet til bebyggelsen bak. For leilegheitene i øvste etasje på gbnr 188/704 vil det ha større innverknad for deira utsikt enn om ein hadde haldt seg til regulert høgde i OMR for Knarvik sentrum. Dei ligg likevel ikkje i direkte synsfelt der koten er på 40 moh. Og den avstanden som er mellom denne bygningen og planlagt bygningskropp i Kvassnesbakken spelar inn på høgdeinntrykket.

Dei andre tomtane i områdeplanen er ein del av illustrasjonsplanen for Knarvik sentrum. Kvassnesbakken er ikkje blitt vurdert i denne, og rådmannen stiller seg bak forslagtillar sitt argument med at ein gjerne gjennom å også ha fått illustrert bygningsmassen i planområdet til Kvassnesbakken mot omkringliggjande bygningar, høgdevolumer og omgjevnadene generelt i illustrasjonsplanen for områdeplanen for Knarvik sentrum hadde ein då gjerne sett ein same type løysing for planområdet BBB2 som forslagsstillar no har lagt fram for 1. gongshandsaming.

Rådmannen finn at avvik på byggehøgde slik som er foreslått kan forsvarast i dette prosjektet i sentrum av Knarvik. Prosjektet har vist ei god tilpassing til eigedomen og omgjevnadene med den varierte byggehøgda og bygningskroppen som er tenkt. Tap av utsikt og tett bygningsmasse er pårekneleg i sentrumsområde, og her har ein forhøya bygningen i austre del, og regulert den lågare i vestre del. Dette gjer at planområdet sol og lysmessig kjem betre ut enn om ein hadde lagt heile bygningskroppen med same kotehøgde. Saman med at byggets plassering er trekt «bak» på tomten og dreidd på tomten gjer at ein får ei fint skjerma tun i framkant av prosjektet, men også opnar opp inntrykket av bygningsmassen frå utsida, enn om det hadde blitt plassert slik som byggegrensa i områdeplanen viser. Den varierte strukturen i byggehøgder, støttast også i kvalitetsprogrammet for Knarvik.

Rådmannen meiner at Kvassnesbakken er eit godt gjennomarbeida prosjekt og stiller seg bak forslaget som er fremma til 1. gongshandsaming.

### **Minste uteopphaldsareal (MUA)**

Rådmannen vurderer at reguleringsplanen sikrar tilstrekkeleg areal for bustadeiningane med at kvar eining får eit privat uteopphaldsareal på 7 m<sup>2</sup>, og minimum 25 m<sup>2</sup> felles. Vidare blir det også opparbeida ein leikeplass på 150 m<sup>2</sup> i BUT2 som blir utstyrt med ulike leikeapparat. MUA er i tråd med områdeplanen.

### **Sol tilhøve/fjern og nærverknad**

Planområdet er i dag i stor grad planert og terrenget bearbeidd, med unnatak av eit urørt naturterreng nordvest i planområdet. Terrenget er terrassert i to nivå, med kvar sin avkøyrsløp til Kvassnesvegen i vest. Planforslaget syner ei utbygging med ein bygningsmasse og byggehøgde som vil harmonere med omgjevnadane, og sikre nye bustader med gode dagslys og soltilhøve. Variasjonen i byggehøgder, og materialbruk i fasadane bryt verknader av høgden i prosjektet på ein effektiv måte. Nærverknad planforslaget får er slik rådmannen vurderer som forventa i eit sentrumsområde.

### **Parkering**

Bilparkering er løyst i parkeringskjellar med innkøyring i sør vest. For blokkbusetnad er det i områdeplanen sett eit makskrav på 1,2 parkeringsplassar pr. 100m<sup>2</sup> BRA bustad. Planforslaget har regulert inn 38



parkeringsplassar, og er i tråd med områdeplan. Det er ikkje stilt krav til gjesteparkering i områdeplanen, men rådmannen set som krav at minimum 2 av parkeringsplassane i detaljplanen skal vera til bruk for gjester forbeholdt Kvassnesbakken, og 1 plass skal vera tilgjengeleg for vedlikehaldspersonell, heimehjelp m.m. for Kvassnesbakken. Dette blir sett som vilkår før 2. gongshandsaming.

### **Vilkår: 2 gjesteparkeringar, og 1 for vedlikehaldspersonell**

Når det gjeldt sykkelparkering, er kravet i områdeplanen sett til min. 2 plassar per. 100 m<sup>2</sup> BRA. Planforslaget har planlagt for 64 sykkelparkeringsplassar i 1 etasje på bygget, med direkte tilkomst frå Kvassnesvegen. Parkeringsdekning er i tråd med områdeplanen.

### **Veg**

Tilkomst er med avkøyrsla frå Kvassnesvegen og til parkeringskjellar under bakken. Veggen er regulert med 4 meter breidde, og har på det brattaste, mellom flate parti i topp og botn, ein stigning på 1:12.

Fortaua er regulert 2,5 meter. Utforming er sikra i føresegnene og skal til ein kvar tid følge gjeldande handbok N100. Det blir stilt krav om at avkøyrsla inn til parkeringshuset vert etablert med nedsenka kantstein, for å synleggjere vikeplikta til føraren over fortauet, og at omsyn til mjuke trafikantane som kjem først. Rådmannen stiller seg bak dette forslaget.

### **Avfallshandtering**

Planområde har hentestad for avfall, i BRE. Planforslaget har tilrettelagt for nedgravd avfallsløysing. Oppstillingsplass for renovasjonsbilen er sikra i gatetunet SGT, og snumulighet for lastebil (renovasjon) vil vera i SGT med rygging ut i Kvassnesvegen.

### **Massebalanse**

Det går ikkje fram av planomtalen korleis massebalansen blir for utbygginga. Men føresegn 3.8.2 skildrar korleis handtering av overskotsmassar skal ivaretaast, og det er i føresegn 6.2b) stilt krav om at plan for handtering av overskotsmassar skal vera på plass seinast før igangsetting.

### **VA-rammeplan**

Det er utarbeidd VA-rammeplan med revisjonsdato 06.09.2021 for planområdet som skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering. Sjå vedlegg for detaljar.

### **Naturmangfald/Miljø**

Rådmannen ser ikkje at planforslaget vil ha spesielle konsekvensar for naturmangfald eller miljøet. I følge

planomtalen er det ikkje registrert eller funne spesielle naturverdiar eller artar. Det er registrert fleire raudlisteartar som Hettemåke, Fiskemåke, Bergand og Vipe ved Kvassnesstemma, denne ligg i nærområde til planområdet, men med ein slik avstand at utbygginga blir vurdert til å ikkje ha negative konsekvensar for dei.

Planområdet er i dag planert og asfaltert etter at den tidlegare har vore nytta som gjenvinningsstasjon. Planforslaget vil i den grad ha positiv verknad for naturverdiar og naturmangfald med den auken som no kjem av dei grønne områda i planområdet for uteopphaldsareal.

Det er stilt rekkefølgekrav før rammeløyve om at det skal gjennomførast prøvetaking for påvising av eventuelle ureine massar. Dersom dette blir påvist, må ein tiltaksplan utarbeidast og godkjennast.

### **Universell utforming**

Det er i føresegnene stilt krav om at 85 % av bustadeiningane skal oppfylle krav om tilgjengeleg bueining.

Det er lagt opp til fortau langs heile tomteområdet. Fortauet er trinnfritt, men delar av det oppfyller ikkje krav til stigning for universell utforming, dette har med at stigningsforholdet på Kvassnesvegen i bakken langs planen si vestsida er på 1:9.

Når det gjeldt snarveggar elles i planområdet har dei innslag av trappeløysingar, men alle inngangar og tilkomst til leikeareal er sikra tilgjengelegheit med trinnfrie gangveggar og heis. Det skråande terrenget, nivåforskjellen og eksisterande køyreveg langs eigedomsgrensa i vest gjer det vanskeleg å oppnå eit full universell utforming av planforslaget. Rådmannen stiller seg likevel bak forslaget, då ein har sikra universell tilgjengelegheit for inngangar, heis og tilkomst til leikeareal.

### **ROS-analyse**

Tidlegare Lindås kommune sine akseptkriteria er nytta og lagt til grunn for ROS-analysen. Det er påpeikt 7 moglege hendingar. Rådmannen vurderer at alle naudsynte avbøtande tiltak er sikra i planen, jf. Kap. 6 i planskildringa.

### **Eigedomsgrenser**

Reguleringsplanen held seg innafor ei n tomt. Rådmannen ser ingen aktuelle problemstillingar for eigedomsgrenser for dette planforslaget.

### **Barnehagedekning og skulekapasitet**

Planområdet ligg i gangavstand til tre barnehagar i Knarvik: Haugen, Knarvik og Juvikstølen barnehage. Det er

også gangavstand til Knarvik barneskule, Knarvik ungdomsskule og Knarvik vidaregåande skule.

Rådmannen vurderer at kapasitet skule/barnehagedekning er sikra før utbygging med rekkefølgekrav satt i reguleringsføresegn § 6.1 om at før det blir gitt igangsetting av byggearbeid for BBB skal naudsynt kapasitet på skule/barnehage vera dokumentert.

### **Folkehelse/Barn og unge sine interesser**

Planforslaget viser til privat uteopphaldsareal og ein felles leikeplass som har gode kvalitetar for barn og unge. Planområdet ligg i tett nærleik til både barnehage og skuler som opnar for tilkomst via gang eller sykkel.

Planforslaget legg til rette for eit gode levevilkår for både barn, vaksne og unge i eit gjennomarbeida planlagt bustadprosjekt i sentrum av Knarvik. Knarvik med sine sentrumstilbod og gode kollektivtilbod, gjer at ein kan busetje seg her utan å vera avhengig av bil. Området har både sjø og turterreng i nærheita og områdeplanen for Knarvik planlegg for ei spennande byutvikling over tid, som vil gje gode levevilkår for både vaksne og unge.

Sykkelparkering er ivaretatt i planframlegget, og det er lagt til rette for ein sentral plassert leikeplass og opphaldsplass i midten av bustadområdet. Utearealet er solrikt, og inviterer til fellesskap med ulike soner for ulik bruk. Rådmannen vurderer at folkehelse/barn unges interesser er ivaretatt, og stiller seg bak forslaget.

### **Økonomi**

Det er ingen kjende økonomiske konsekvensar for kommunen med gjennomføring av detaljplanen.

### **Planframstilling og konklusjon**

Planframlegget er av tilfredsstillande kvalitet til å kunne sendast ut til offentleg ettersyn. Og Rådmannen sluttar seg til hovudformålet og det planfaglege grepet som er gjort. Det vert lagt til grunn at planforslaget gjev tilstrekkeleg grunnlag for naboar og høyringsinstansar til å uttale seg til forslaget.

**Lenke til innsyn:** [Trykk her](#)

**Vedlegg i saken:**

26.11.2021	VEDLEGG1_Merknadsskjema oppstartsvarsling	1650657
26.11.2021	VEDLEGG2_Støyvurdering Kvanssnesbakken	1650658
29.11.2021	VEDLEGG3_Planskildring	1650659
29.11.2021	VEDLEGG4_Plankart	1650660
29.11.2021	VEDLEGG5_Illustrasjonsplan	1650661
29.11.2021	VEDLEGG6_Føresegner	1650662
26.11.2021	VEDLEGG7_Begrunnelseavvik	1650663
26.11.2021	VEDLEGG8_VA-rammeplan	1650664
26.11.2021	VEDLEGG9_Støyvurdering	1650666
26.11.2021	VEDLEGG10_Solstudiemai	1650667
26.11.2021	VEDLEGG11_Solstudievårjevndøgn	1650668
26.11.2021	VEDLEGG12_Solstudiesommersolverv	1650669
26.11.2021	VEDLEGG13_Snitt 1-1 og 2-2	1650670
26.11.2021	VEDLEGG14_Snitt 3-3 og 4-4	1650671
26.11.2021	VEDLEGG15_Plandiagrammer	1650672
26.11.2021	VEDLEGG16_Planparkering	1650673
29.11.2021	VEDLEGG17_illustrasjon	1650674
29.11.2021	VEDLEGG18_illustrasjon	1650675
29.11.2021	VEDLEGG19_illustrasjon	1650676
29.11.2021	VEDLEGG20_illustrasjon	1650677
26.11.2021	VEDLEGG21_Lengdeprofil	1650678
26.11.2021	VEDLEGG22_Tverrprofil	1650679
26.11.2021	VEDLEGG23_Illustrasjon takopplett	1650680

<arkivID><jplD>  
PlanID-  
125620170004,  
Plannavn-  
Langelandskogen,  
Komnr-4631, GBNR-  
324/145, FA-L12

**Arkiv:**

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 25.11.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
173/21	Utval for areal, plan og miljø	08.12.2021
	Utval for helse og omsorg	
	Utval for oppvekst, kunnskap og kultur	
003/22	Eldreråd	07.02.2022
	Ungdomsråd	
006/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022

## 1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn & høyring - Områderegeringsplan for Langelandskogen

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til områderegeringsplan ut til offentleg ettersyn: Langelandskogen. PlanID 125620170004, vist på plankart sist datert 15.11.2021 , med tilhøyrande føresegner datert 15.10.2021».

### Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

#### Handsaming:

Kristin Nåmdal-leiar Plan og analyse og Torunn Åsheim-Multiconsult orienterte og svarte på spørsmål frå utvalet.

#### Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Utval for areal, plan og miljø legg reguleringsplanen for Langelandskogen ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-11 på vilkår av at punkt 4.1.2 i føresegnene knytt til område for offentleg eller privat tenesteyting (BOP 1) vert endra til følgjande ordlyd:

#### 4.1.2 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP )

a. Innanfor området BOP1 vert det tillate utbygging av fleirbrukshall, forsamlingslokale (t.d. kyrkje, kulturhus), omsorgsbustader og andre føremål som er publikumsretta. Det skal ikkje byggjast skule eller barnehage i dette området. I BOP 2 kan det byggjast barnehage, forsamlingslokale (t.d. kyrkje, kulturhus, omsorgsbustader). Framlegget fekk 2 røyster og fall (Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Uavh)

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 7 røyster (Heine Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Kenneth Murberg-H, Leif Taule-Sp, Anne Grete Eide-Ap, Jon Vidar Sakseide-Krf, Jogeir Romarheim-Krf)

#### APM- 173/21 Vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til områderegeringsplan ut til offentleg ettersyn: Langelandskogen. PlanID 125620170004,

vist på plankart sist datert 15.11.2021 , med tilhøyrande føresegner datert 15.10.2021».

## Saksopplysningar:

### Bakgrunn

Alver kommune legg fram forslag til områderegeringsplan for Langelandskogen. Planarbeidet er forankra i Kommunedelplan for Meland (KDP- Meland).

Planområdet er ca. 269 daa og ligg nord for Frekhaug sentrum, i foten av turmålet Storeknappen. Det strekk seg frå Sagstadvegen i sør til Fossesjøen i nord. Planen omfattar jordbruksareal, eit tun, skogareal og utmark med nokre populære stiar som går opp mot Storeknappen. Aust for Rosslandsvegen (Fv. 564) er det inkludert naudsynt infrastruktur for å sikra ei god kryssing for mjuke trafikantar over fylkesvegen mellom planområdet og Frekhaug sentrum.



Bilete t.v. over viser planområde (sort sirkel) si plassering i høve Frekhaug sentrum og Knarvik. Bilete t.h. planområde slik fastsett i KDP Meland 2016-2026.

Føremålet med planforslaget er å legge til rette for utvikling av Langelandskogen, med service- og tenesteytande funksjonar, bustadar og grøntstruktur. Langelandskogen, sentrum, Fossesjøen, Storeknappen og Sagstad skal gjennom tilrettelegging i områderegeringsplanen koplast saman og styrka området sin tettstadsidentitet.

Planforslaget er utarbeida gjennom eit offentleg- privat samarbeid mellom tidlegare Meland og dagens Alver kommune og Vestland eigedom, der Multiconsult AS er plankonsulent.

## Planprosess og medverknad

Oppstart av planarbeidet vart varsla 12.12.2017, forslag til planprogram vart sendt

på høyring som del av varselet. Områdereguleringsplanen vart vurdert til å utløyse krav om konsekvensutgreiing på følgjande punkt:

- Plantiltaket er eit utviklingsprosjekt for eit by- og tettstadsområde, jf. § 6 a) vedlegg II, punkt 10 b).
- Funksjonar som det skal leggst til rette for vert i sum større enn 15.000 m<sup>2</sup>, jf. § 6 b) vedlegg I, punkt 24.
- Planarbeidet vil vurdere føremålsendring frå føremål avsett i kommuneplanens arealdel; Frå LNFR til byggjeføremål, for mindre delar av området, jf. § 6 b) vedlegg I, punkt 25.

Følgjande tema er konsekvensutgreidd:

- Landskapsbilete
- Friluftsliv/ by- og bygdeliv
- Naturmangfald
- Kulturarv
- Naturressursar/landbruk
- Stadutvikling, arkitektur og estetikk

Planarbeidet vart varsla og planprogram blei sendt ut på høyring 12.12.2017. Det kom inn 5 private merknader og 8 offentlege uttalar til oppstart. Desse er oppsummert og kommentert i merknadsskjema under kapittel 9 i planskildringa (vedlegg 3). Hovudtrekka i dei innkomne merknadane og uttalene gjekk ut på:

- Ta omsyn til grøne verdiar og friluftsjntresser.
- Planen bør underbygge nullvekstmålet. Hovudtilkomst bør gå frå Sagstadvegen, nært kryss med FV. 564. Vurder også tilkomst langs kommunal veg ved Fosse. Viktig å sikre god tilrettelegging for gåande og syklande. (Statens vegvesen)
- Ber om at planarbeidet legg særleg vekt på: Senterstruktur, senterutvikling, handel, sykkel/gange og kollektivtransport. Fleire kjende SEFRAK- registrerte bygg i planområdet. Vurder omsynssone for kultur, knytt opp mot landskap for desse. Reduser talet på avkøyringar. Ta med tidlegare vurderingar av sykkeltilhøva utført av kommunen. (Hordaland fylkeskommune).
- Aktsomhetssone snøskredfare i planområdet – fagkyndig kompetanse må nyttast til å vurdere skredfaren. (Noregs vatn- og energidirektorat).

Planprogrammet vart vedtatt 1.3.2018 av tidlegare Meland kommune med kommunestyrevedtak KS-19/2018.

Medverknad utover krav i plan- og bygningslova

For å sikre at alle grupper og interesser vart høyrd og fekk moglegheit til å påverke planen, utarbeidde vi ein

eigen medverknadsplan (vedlegg 15), med følgende opplegg:

- Medverknad for barn - barnetråkk
- Medverknad for ungdom - verkstad
- Medverknad for vaksne, med spesielt fokus på turgrupper – verkstad og tur

Det har i tillegg vore følgende medverknadsmøte og kontakt med mynde og grunneigarar:

- 24.04.2018 - Statens vegvesen. I samband med førande/overlappande og pågåande planarbeid for oppgradering av Frekhaug kryss (Plan-ID 1256 2017 00003), vart spørsmålet om kryssing over fylkesveg 564 (heretter kalla Fv. 564)  
  
til Langelandskogen for mjuke trafikantar drøfta.
- 27.06.2018 - Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen. Tidlegare Meland kommune ønska å drøfte fleire moglege alternativ for utbygging i forkant av konsekvensutgreiinga. Alternativa som vart drøfta tok særleg for seg spørsmålet om jord- og kulturlandskapsvern i den sørlege delen av planområdet.
- 12.12.2018 - Hordaland fylkeskommune sitt planforum. Tidlegare Meland kommune presenterte planarbeidet for Statens vegvesen, Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland. Her fekk kommunen drøfta og avklart ein del av dei overordna føringane for gjennomføring av konsekvensutgreiing og det vidare planarbeidet.
- 11.01.2019 – BKK. På dette møtet vart det drøfta moglege løysningar for omlegging av eksisterande høgspenkabel i bakken, og behov og plassering av trafostasjonar i planområdet.
- 07.04.2021. Dialog mellom Vest-Land Eiendom AS og grunneigar av gnr. 324, bnr. 4.
- 07.05.2021. Informasjonsbrev frå Alver kommune til grunneigarar for gbnr: 325/96-102, 324/1-5, 7-9, 12, 324/96 og 325/140.

## **Overordna planer og retningslinjer**

### Kommuneplanen sin samfunnsdel, tidlegare Meland kommune

I samfunnsdelen ligg fleire relevante føringar for planlegging av nye bustadområde. Det gjeld særleg føringar om å sikre tilgang til natur- og kulturlandskap for det offentlege, tilrettelegging for gode møteplassar, sikre naudsynt areal til offentleg infrastruktur og å redusera klimagassutsleppet.

### Kommuneplanen sin arealdel 2016- 2026, tidlegare Meland

Arealføremål:

- gbnr. 324/141, 145 og 146 er avsett til kombinert busetnad og  
  
anleggspføremål.
- gbnr. 324/4 er delvis avsett til LNFR og delvis til kombinert busetnad og anleggspføremål.
- gbnr. 324/1 er avsett til LNFR.
- I nord er området avsett til noverande bustader og LNFR.

Omsynssoner:

- H810 (Felles planlegging) for det kombinerte byggeområdet.



- H310 (Ras- og skredfare) fleire stadar innan planområdet.
- H530 (Friluftsliv) i LNFR-områda utanfor planområdet og delar av 324/1 i sør.
- H220 i nord (Støysone veg, gul sone) på delar av området langs fylkesvegen.

#### Reguleringsplanar:

- Reguleringsplan for Fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av Fv. 5308. Er ei overlapp frå overgang aust rundkøyninga på FV 564 Rosslandsvegen til avkøyring frå FV 244 Sagstadvegen.
- Områderegulering Frekhaug sentrum Plan-ID 125620100004. Ein mindre overlapp.
- Reguleringsplan for Fv. 5310 Fosse-Moldekleiv, med oppgradering av Fossekrysset. Overlapp nord i Langelandskogenplanen. Førebels riggområde i Fosse- Moldekleivplanen er lagt inn i Langelandskogenplanen.

Føresegnene er formulert til å ta omsyn til planlagd gang- og sykkelveg og mellombels turveg.

#### Andre føringar:

- Miljøløftet. Alver kommune har vore med i Miljøløftet sidan 2020. Miljøløftet har som mål å få ned personbiltrafikken, ved overføring av persontransport frå bil til kollektiv, sykkel og gange.
- Sykkelstrategi for Alver 2021- 2031. Sykkelstrategien er kunnskapsgrunnlag for arealplanlegging i Alver. Den har som mål at sykkelandelen i Alver skal vere på 4% i 2031, noko som krev ei tredobling av sykkelreisene. Samanhengande infrastruktur er eit viktig kriterium for å nå målet. Eit hovudnett for sykkel er kartlagt, der traseane forbi Langelandskogen mot Sagstad skule, Frekhaug

kai og Knarvik er prioriterte.

#### **Kort om planforslaget**

Planforslaget legg i hovudsak til rette for bustad og offentleg- eller privat tenesteyting. Alle byggeareala har krav om detaljregulering. Om tenesteyting- områda skal vere i privat eller offentleg eige blir bestemt ved detaljregulering.

Det er gjort grep for at det skal vere enkelt å gå, sykle og reise kollektivt i området. Ein allmenning er regulert gjennom planlagt busetnad. Allmenningen vil binde saman Frekhaug frå sjø til fjell og vere ein attraktiv kopling mellom sjø, Frekhaug sentrum, ny busetnad og Storeknappen. Den skal vere i offentleg eige og fungere som ein møteplass i tillegg til å vere ei ferdselsåre. Allmenningen skal vere universelt utforma nærast sentrum, ved areal for offentleg eller privat tenesteyting (BOP1). Vidare oppover mot Storeknappen vil den på grunn av terrenget bli utforma som trapp og kopa til universelt utforma gang- og sykkelveg. Vidare regulerer planforslaget anlegg for gåande og syklande på langs mellom Fosse og Sagstadvegen. Dette vil vere eit attraktivt alternativ til eksisterande gang- og sykkelveg langs FV564. Det er også regulert eit nett med stiar i planområdet, for at det skal vere enkelt å gå mellom bustadområda.

Krav til minste uteopphaldsareal og parkering per bueining er tilsvarande lik områdereguleringssplan for Lonena (vedtatt 2019):

- Minimum og maksimum 1 bilparkering per bueining.
- Minimum 2 sykkelparkeringsplasser per 100m<sup>2</sup> BRA for blokker og per bueining for konsentrerte småhus.
- Minimum 35m<sup>2</sup> per bueining for blokker (10m<sup>2</sup> privat og 25m<sup>2</sup> felles).

· Minimum 75m<sup>2</sup> for konsentrert småhusbusetnad (50m<sup>2</sup> privat og 25m<sup>2</sup> felles).

Utnyttinga er 35% BYA, som tilsvara om lag 140% BRA for bustadområda og 105% for offentleg- eller privat tenesteyting. Byggehøgda er maks 16 meter og maks 4

etasjar.

Til dømes tilsvara det om lag 671 bustadar med ei storleik på 100 m<sup>2</sup>, ei barnehage med plass til 160 barn, ei skule med plass til 450 elevar og ei kyrkje/ forsamlingslokale med flateareal på 1000m<sup>2</sup>, på to etasjar.

Bustadområda opnar for alle typar konsentrerte og samanhengande småhus, låge blokker. Døme på konsentrerte og samanhengande småhus er rekkehus, kjedehus, to- og firemannsbustadar. Det er ikkje tillate med einestadadar. Utforming av bygningar i feltet skal gi ein områdetilpassa og variert bygningsmasse med varierende bustadtypar, byggjehøgder og byggjelinjer.

## Vurderingar

### Konsekvensutgreiing

Områdereguleringsplanen inneheld ei konsekvensutgreiing som omfattar hovudsakleg tema innanfor landskapsbilete, friluftsliv, naturmangfald, kulturarv og naturressursar. I tillegg inneheld utgreiinga ei analyse om stadutvikling, arkitektur og estetikk. Metodane som er brukt til utarbeiding av rapporten er i tråd med fastsette utgreiingskrav og tema slik det går fram av planprogrammet. Sjå vedlegg 5 side 15 for utklipp frå planprogram.

Rådmannen vurderer at sia dette er ei områdereguleringsplan med krav til detaljregulering for alle delfelt er nytta metodar for utarbeiding av konsekvensutgreiinga tilstrekkeleg. Ved seinare detaljregulering av delfelta er det viktig at forslagsstillar og kommunen vurderer nytta metodar for kartlegging og utarbeiding av konsekvensutgreiinga opp mot gjeldande standardar. Miljødirektoratet har i 2021 vedteke M-1941 som er ei ny rettleiar som skal leggast til grunn for korleis ein skal utarbeide konsekvensutgreiingar og erstattar dermed Statens vegvesen si handbok V712 (for reine vegplanar gjeld framleis V712).

### Landskapsbilete med stadutvikling, arkitektur og estetikk

*«Planområdet har i fjernverknad i hovudsak uttrykk av tett og høg skog i eit landskap prega av lang og smale dalar med til dels bratte lier og slake åsar mellom. Barskog dominerer, medan det er parti særleg på toppane og i myrdrag, med blanda skog med mykje ulike lauvtre og rikare botnvegetasjon. Dei lokale tilhøva er mangfaldige og varierte, med hyppige skift frå opne til lukka rom, små koller og høgder som skapar skiftande kvalitetar. Desse er forsterka av botnvegetasjon, høge tre, skiftande lystilhøve, sikt og utsyn i ulike retningar,*

*samt skiftande lydtilhøve og ulik grad av kontakt med omverda. Området er relativt urørt. Ein gammal skogsveg går langs daldraget parallelt med Fv. 564, og enkelte nyare stiar kryssar området mellom Frekhaug og Storeknappen.» (Utklipp frå planskildringa side 102).*

Rådmannen vurderer at områdeplanen ivaretek tiltak for å dempa fjern,- og nærverknadar så langt det let seg gjera med tanke på at referansesituasjonen i dag er urørt skogområde. Avbøtande tiltak i plan går fram av føresegn 2.2 bokstav a-t.

I plankartet er det regulert grøne område med underformål vegetasjonsskjerm. Føresegn 4.3.3 sikra at i desse områda skal terrenget og vegetasjonen oppretthaldast. Rådmannen vurderer at det avbøtande tiltaket vil bidra til å dempa utbygginga si nær,- og fjernverknad. Bruk av grøne fasadar og tak vil og ha ein positiv effekt for å få framtidig bygningsmasse til å vera meir i samspel med område rundt.

#### Friluftsliv/by- og bygdeliv

*«Av friluftslivområde er Langelandsskogen og området rundt Storeknappen godt tilrettelagt med merka og skilta turløyper. Det er også ei rekkje aktivitetar som for fleire ulike grupper går føre seg i området. Av ferdslesamband finn ein eit hovudsykkelsamband i form av gang- og sykkelveg langs Fv. 564, samt eit lite nettverk av fortau i Frekhaug sentrum og ved idrettsanlegget sørvest for planområdet. Elles er det lagt til rette for gåande til bustadområda som grensar til planområdet.» (Utklipp frå planskildringa side 102-103).*

Føresegna 2.2 bokstav q), 7.1 og 7.2 sikra at tilkomsten til Storeknappen

friluftsområde vert tilgjengeleg gjennom heile anleggsperioden. Planen sikra god tilgang og tilhøve for turgåarar med opparbeiding av turallmenning, stiar og fortau. Rådmannen vurderer at områdeplanen har sikra gode avbøtande tiltak for å ivareta tilgangen til friluftsområda.

#### Naturmangfald

Plankonsulent si vurdering av tiltak i plan opp mot naturmangfoldlova §§ 8-12 går fram av planskildringa på side 112-114. Oppsummert har plankonsulent lagt til grunn at kunnskapsgrunnlaget er tilfredsstillande og er bygd på eksisterande registreringar i området samd synfaringar i samband med planarbeidet 11.5.2018 og 9.6.2021. Dei nasjonale miljødatabasane Naturbase, Artskart og Kilden har vore nytta. Føre-var-prinsippet vert med dette tillagt lite vekt. Planområdet er i dag delvis utbygd, og har noko opparbeidd terreng i form av store jordbruksareal, som og er eit økologisk funksjonsområde for fleire fugleartar. Området vert sett på som mest viktig for vipe då det både vert nytta til næringssøk, men òg reproduksjon. Vipe sin status på norsk raudliste for artar som «sterkt trua» spelar òg inn i vurderinga.

Langelangskogen utgjer størsteparten av planområdet, og har spor av menneskeleg aktivitet m.a. i form av traktorvegar, hogst og nettverk av stiar. Langelandsskogen utgjer både eit økologisk og landskapsøkologisk funksjonsområde kor det òg er registrert raudlisteartar og ansvarsartar. Det kan vera særskilt aktuelt å visa omsyn til reproduserande fuglar i planområdet ved at delar av anleggsarbeida vert sett på vent i hekkeperioda. Jordbruksarealet sør i planområdet, som vert sett på som eit kjerneområde for vipe, burde så langt det lar seg gjere skånast på ein slik måte at vipe held fram med å kome attende både under og etter anleggsperioden.

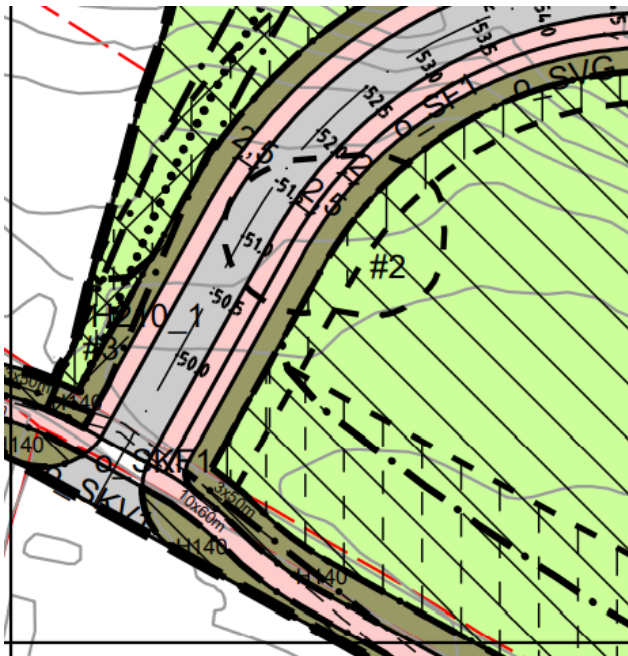
Føresegn 4.2.1 bokstav e) ved tabell sikra at veganlegget i område ikkje skal opparbeidast i hekketida for Vipe. Rådmannen vil fram mot 2 gongs handsaming og på bakgrunn av innkomne uttaler og merknader frå andre mynde og interessentar gjera ein samla vurdering om naturmangfaldet innanfor planområde er tilstrekkeleg sikra.

### Kulturarv

Kulturminneverdiane innanfor planområdet er i konsekvensutgreiinga generelt vurdert til middels, og er knytt til gardsmiljø og kulturminne i utmark. Føresegna 2.2 bokstav s) sikrar at landskapselement som steingardar, tufter og murar i størst

mogleg grad ivaretekast. Føresegn 7.3 bokstav b) sikrar at kulturminnevernmynde

blir kontakta før tiltak som kan påverke kulturminne settast i gong. I område der ein planlegg å bygge ny veg til planområde ligg det i dag eit automatisk freda kulturminne som består av eit dyrkingslag bevart i ein skråning. Fire kolhaldige lag er dokumentert. Det øvste laget er datert tilbake til romartida. Vestland fylkeskommune er kulturmynde og må uttale seg i saka om dette kulturminnet kan frigjevast. På kartutsnittet ser ein vegens plassering ved kulturminnet (stipla sirkel med namn # 2).



### Naturressursar/landbruk

Størst verdi av naturressursar finn ein på Langeland, kor det er større, samanhengande areal med fulldyrka mark. Alt jordbruksareal på Langeland er del av Alver kommune sitt kjerneområde for jordbruks- og kulturlandskap. Nord i Langelandskogen er det eit areal med innmarksbeite på om lag 4 daa som vert vurdert å ha middels verdi og vil bli vidareført som LNF areal i plan.

Veg (o\_SKV1 og tilkomst til eksisterande gardstun gjennom SV1 og illustrerte liner) råker ytre delar av kartlagd jordbruksareal som høyrer til kjerneområde for landbruk. Delar av bustadområda og BOP2 er og regulert inn i område som tidlegare har vore LNF. Tilsaman er det ca. 22,5 daa LNF areal som vert råka av områdereuleringsplanen. Avbøtande tiltak er sikra i plan under føresegna 3.1 k) og 7.1 a). Det skal lagast ein tiltaksplan som sikra at matjordra vert ivareteken og nyttast eit anna stad for forbetring av jordbruksareal. Det

er vurdert at tiltaka er tilstrekkeleg for å sikra gjenbruk av jorda.

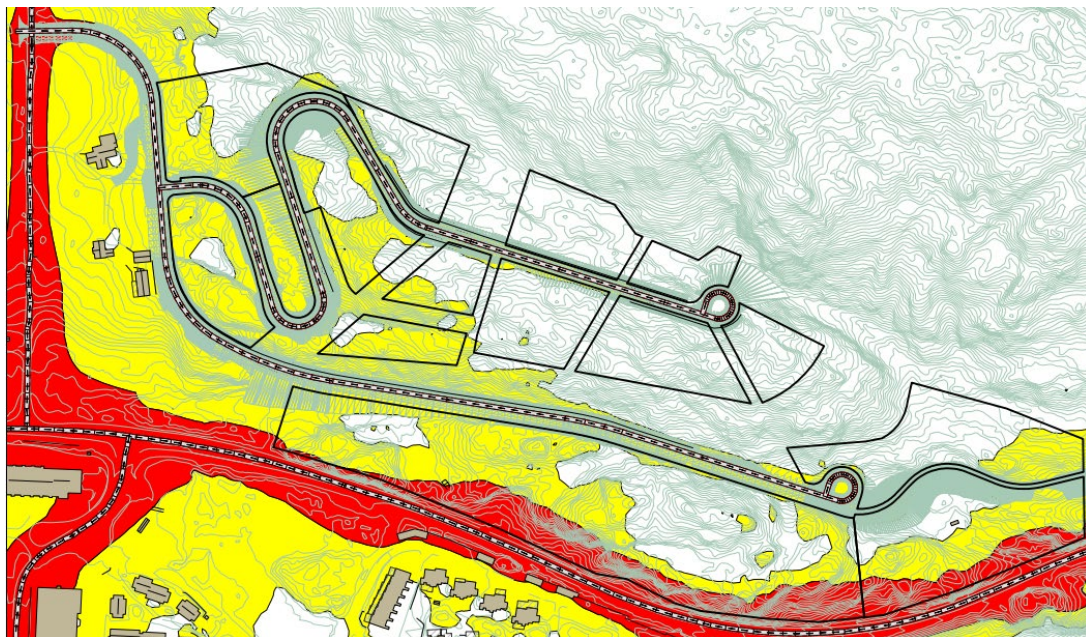
### ROS-analyse

Tidlegare Meland kommune sine vedtekne risikoakseptkriterier, handsama i kommunestyret til vedtak 24.10.2012, er lagt til grunn for ROS-analysen. For oppsett

av analysen er DSB si rettleiar frå 2017 lagt til grunn. 24 uønska hendingar er i plan sikra med avbøtande tiltak, desse er oppsummert i vedlegg 4, tabell 6.4 på side 39-40. Basert på innkomne uttaler og merknader frå høyringsinstansar ved offentleg ettersyn vil ein fram mot 2 gongs handsaming gjera ein samla vurdering om føreslegne avbøtande tiltak for dei uønska hendingane er tilstrekkeleg sikra i plan.

### Støyutgreiing

I samband med utgreiinga er det utarbeidd eit støysonekart sjå siste side i vedlegg 7. Utklipet under viser at delar for fleire av bustadområ ligg innanfor gul støysone og delar av tenesteyting områda ligg innanfor gul og raud støysone.



Avbøtande tiltak mot støy er sikra i føresegna 5.2.1 for raud støysone der det ikkje er tillate med etablering av bygg med støyfølsame funksjonar innanfor sona. For tiltak innan gul støysone er det i føresegn 5.2.2 sett fleire krav for å sikra bygg og utandørs opphaldsareal mot støy. På bakgrunn av innkomne uttaler ved offentleg ettersyn vil ein fram mot 2 gongs handsaming gjera ei samla vurdering om dei avbøtande tiltaka er tilstrekkelege.

### Skredfarevurdering

Delar av planområde ligg innanfor NVE sitt aktsomhetskart for snøskred, i overordna KDP for Meland ligg dette område regulert under omsynssone ras- og skredfare. Det er gjort ei skredfarevurdering som ligg vedlagt saka sjå vedlegg 8. Rapporten vil ved offentleg ettersyn verta sendt til NVE for spesifikk uttale. Førabels funn i

rapporten visar til at det ikkje er observert potensielle løseområder for snø- eller sørpeskred.

Det er vurdert til å vera lite sannsynleg at snørelaterte skred vil ramme det aktuelle området. Rapporten viser til at det og er lite sannsyn for at løsmasseskred vil kunne inntreffe i området. Naturleg steinsprang er vurdert som lite sannsynleg, men ved bygging av nye vegar må ein sikra området. For meir informasjon sjå vedlegg 8 punkt 4.3 og kapittel 5. Føresegn 2.11, 3.2.3 og 7.1 bokstav a) sikra avbøtande tiltak som i høve til rapportens anbefalingar. Etter NVE si uttale ved offentleg ettersyn er gitt vil ein gjera ei samla vurdering opp tiltak i plan er tilstrekkeleg.

### Barn og unges interesser

I alle føremål for bustader er det krav om leikeareal og minste felles og private uteopphaldsareal. Planen sitt gjennomgåande stisystem og turallmenning gjev barn og unge god tilkomst til skular, idrettsanlegg og friluftslivsområda rundt Storeknappen. Eit sentralt grep innanfor planområdet er reguleringa av eit felles nærmiljøanlegg, der føresegn 4.1.3 sei kva kvalitetar ein ynskjer seg for område. Føresegn 7.2 bokstav a) still krav til at anlegget ska vera opparbeidd før det vert gjeven mellombels bruksløyve for bustadområda. Det er vurdert at tiltaka i planen vil gje positive verknader for barn og unge.

### Universell tilgjenge

Områdeplanen sikra at det vert bygd ut eit større nettverk av fortau, gang- og sykkelveg langs hovudgata og bustadgata som vil gjera planområdet universelt tilgjengeleg. Turallmenningen skal vera universelt utforma mellom Fv. 564 og ny gate til offentleg- og privat tenesteyting. Det er krav om universell utforming til dei nye byggjetiltaka og i føresegnene stilt krav om at prinsippet om universell utforming i størst mogleg grad skal liggja til grunn ved detaljplanlegging, prosjektering og utbygging av planområdet. Rådmannen vurderer at planforslaget ved utforming av plankart og føresegn har sikra krava til universell tilgjenge for alle brukarar slik det går fram av plan- og bygningslova si formålsparagraf.

### Mobilitet og folkehelse

*«Det er lagt til grunn at dei mest attraktive løysingane for mjuke trafikantar samt at folkehelse-prinsippet, tryggleik og samfunnsdeltaking skal vera avgjerande for mobilitetsløysingar. Sjølv om utbygginga skal ha trafikkløysingar som dekkjer behova til alle trafikantgrupper, er det ei føring at trafikkveksten innan persontransporten, jf. «Nullvekstmålet», skal takast gjennom kollektive transportmidlar og gjennom sykkel*

*og gonge. Frekhaug er i dag bilbasert. For å planleggja i samsvar med «Nullvekstmålet» er det lagt til grunn ein akseptabel gangavstand på 1 km og sykkelavstand på 5 km. «Nullvekstmålet» inneber at mobilitetsløysingar skal gjera det attraktivt å gå, sykla og bruka kollektivtransport, og at desse skal hjelpa å redusera privatbilbruken sine tilhøve og attraktivitet. Mobilitetsløysingar må føra til at dagens sentrum vert oppfatta og brukt som eit nærrområde. Dei som bur og bruker Langelandskogen skal lett kunne gå eller sykla til Frekhaug sentrum for å kunne nytta alle offentlege tenester, butikkar, treningstilbod, buss- og båthaldeplassar som finst der. Til trass for terrengtilhøva skal det også vera mogeleg for dei som nyttar rullestol, barnevogn, rullator osv. å komma til og frå sentrum utan bruk av bil. Jamfør «Regional plan for folkehelse- Fleire gode leveår for alle», vil dette samsvara med målet om helse i alt vi gjer. Turallmenningen og stiar i planområdet legg til rette for ei endå betre tilrettelegging for bruk av friluftsområdet rundt Storeknappen, og vil fungera som snarveg mellom Langelandskogen og Frekhaug sentrum. Ein ventar difor at planforslaget vil auka aktivitetsnivået i eksisterande og framtidig befolkning i Frekhaug-området, noko som er særst positivt for folkehelsa.».* Henta frå

planskildringa side 125. Rådmannen er einig og kan stille seg bak forslagsstillar si vurdering.

## Sosial infrastruktur

Planforslaget opnar for ei vesentleg utbygging av bustader nær Frekhaug sentrum. Det er med dette venta folketalsauke. For å handtera dette er det mellom anna opna for bygging av ny barnehage samt stilt rekkefølgekrav om at det skal dokumenterast tilstrekkeleg barnehagedekning og skuledekning før igangsettingsløyve for bustadbygging vert gitt. Vidare legg planen til rette for bygging av mellom anna ny ungdomsskule, idrettshall og kyrkje/forsamlingslokale. Føresegn 4.1.1 bokstav b) sikra at det og kan etablerast omsorgsbustadar innanfor fleire av utbyggingsområda. Rådmannen vurderer at områdeplanen legg til rette for store areal som kan nyttast til tenesteyting ved framtidige behov.

## Økonomi

Det er venta at folkeauke som følgje av bustadutbygging og dette kan gje auka skatteinntekt for kommunen. Planen inneheld fleire offentlege veg,- gang og stiføremål. Om tenesteyting- områda skal vere i privat eller offentleg eige blir vurdert ved detaljregulering. Alle desse føremåla kan ha ei økonomisk påverknad for kommunen ved overtaking, drift og vedlikehald.

## **Konklusjon**

Rådmannen har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer mottatt planmateriale til å ha tilfredsstillande kvalitet til å sendas på høyring og ut til offentleg ettersyn. Vi sluttar oss til hovudformålet og det planfaglege grepet i planforslaget.

## **Vedlegg i saken:**

29.11.2021	1.Plankart_15.11.2021	1643734
29.11.2021	2.Føresegner_15.10.2021	1643735
29.11.2021	3.Planskildring_23.9.2021	1639672
29.11.2021	4.ROS-analyse_23.9.2021	1639673
29.11.2021	5.KU Samlerapport_9.7.2021	1639674
29.11.2021	6.VA-rammeplan med vedlegg_23.9.2021	1639675
29.11.2021	7.Støyutgreiing_9.5.2019	1639676
29.11.2021	8.Skredfarevurdering_20.3.2018	1639677
29.11.2021	9.Geo-, og vassdragstekniske vurderinger_29.6.2018	1639678
29.11.2021	10.Vegteikningar_CDF_21.6.2021	1639679
29.11.2021	11.Notat Offentlige funksjoner_3.12.2018	1639680
29.11.2021	12.Notat Vegalternativ_3.12.2018	1639681
29.11.2021	13.Notat Gangsystem i sentrum_16.4.2021	1639682
29.11.2021	14.Notat Mobilitet_23.9.2021	1639683
29.11.2021	15.Medverknadsplan_3.4.2018	1639684
29.11.2021	16.Medverknad turgrupper_6.7.2018	1639685
29.11.2021	17.Medverknad ungdomsworkshop_20.6.2018	1639686
29.11.2021	18.Samlefil merknadar til oppstart_2018	1639687

**Arkiv:** <arkivID><jplID>  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 28.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
007/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022
	Alver kommunestyre	

**Årsmelding - Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne (RMNF) i Alver  
Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Årsmeldinga for RMNF for 2021 vert teke til orientering.

**Politisk handsaming**

Saka skal til innstilling i råd for menneske med nedsett funksjonsevne  
Saka skal til avgjerast i kommunestyret

**Bakgrunn:**

I følge politisk styringsstruktur og reglement for Alver skal RMNF kvart år leggja fram årsmelding til kommunestyret.

**Saksopplysninger:**

Det vert lagt fram årsmelding for råd for menneske med nedsett funksjonsevne for 2021, sjå vedlegg.

**Vedlegg i saken:**

28.01.2022 årsm\_21\_rmnf

1682230



## Rådet for menneske med nedsett funksjonsemne (RMNF) i Alver

Årsmelding 2021

Rådet har hatt 9 møte, og handsama 53 saker.

Det er innarbeidd rutine med førebuande møte i forkant av rådsmøta. Her går administrasjonen og leiingane i råda for eldre, unge og menneske med nedsett funksjonsemne gjennom aktuelle saker, og kjem fram til kva som skal setjast på råda sine saklister.

Rådsmøta har dels vore digitale, dels fysiske, alt etter kva pandemien har tillate.

I 2021 vart Helsehuset i Knarvik teke i bruk, og i november vart medlemmene i Eldrerådet og RMNF viste rundt, og fekk høve til å avvikla møta våre der.

Helsehuset er ikkje berre eit bygg, det skal òg utløysa samarbeid om helseutfordringar i regionen. Dette samarbeidet går m.a. føre seg i såkalla samsonegrupper. Jannicke Helland og Liv Erstad frå rådet har vore med i gruppa for psykisk helse og rus.

I januar la konsulentfirmaet *PricewaterhouseCoopers* (PWC) fram ein rapport som peikte på moglege innsparingstiltak innanfor habiliteringstenester, psykisk helse og rus. Rapporten vert følgd opp gjennom eit eige prosjekt, og rådet har gjennom året hatt ulike delar av dette prosjektet på sakskartet. Rådsmedlemmene Reidar Knutsen og Jan Arild Lindaas er med i referansegruppa for prosjektet. Eitt element i prosjektet gjeld Radøy interkommunale busenter, og rådet kjem til å følgja nøye med på kva for tilbod dei som må flytta ut derifrå får, når senteret vert avvikla ved årsskiftet 2022—23.

Rådet får jamleg reguleringsplanar til uttale. Det undrar oss stadig kor lite restriktive det statlege regelverket er, når det gjeld å tillata bueiningar som ikkje er universelt utforma. Det får vi gjort lite med, men når kommuneplanen no skal vedtakast, vert det viktig å få inn føringar som sikrar at kommunen legg eit mangfaldsperspektiv til grunn for all framtidig utbygging.

16. desember fekk rådsleiaren høve til å ha eit innlegg i kommunestyret, i samband med handsaminga av økonomiplanen. Vi ser på dette som ei positiv anerkjenning av rådet sitt arbeid. I det heile opplever vi samarbeidet med både den politiske og den administrative leiinga i kommunen som godt, og vi nyttar dette høvet til å takka alle som legg til rette for at vi kan utføra oppgåvene våre.

Knarvik i februar 2022

Magne Bjørndal, rådsleiar

**Arkiv:** <arkivID><jplID> FE-033  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 28.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
008/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022

### **Meldingar og orienteringar til RMNF - 07.02.2022**

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Meldingar vert tekne til orientering.

#### **Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i rådet for menneske med nedsett funksjonsevne

#### **Saksopplysningar:**

Det vert lagt fram følgjande meldingar og orienteringar:

1. 1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn & høyring - Områderuleringsplan for Langelandskogen – orientering v/ Lennart Falkenberg-Arell-rådgevar planforvaltning
2. Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken, gbnr 188/701 m.fl. – offentlig ettersyn – 1. gongs handsaming – orientering v/ Merethe Tvedt-rådgevar planforvaltning
3. Rekruttering og oppfølging av lærlingar helse og omsorg – orientering v/Pia Syversen-rådgevar i Fagutvikling stab helse og omsorg/Hege Aagaard-Nilsen-rådgevar i Fagutvikling stab helse og omsorg
4. Prosjekt leiing, kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift-orientering v/Helge Kvam-fagansvarleg i Fagutvikling stab helse og omsorg
5. Samfunnsdelen i kommuneplanen – orientering v/Line Thuen Waage-rådgevar plan og analyse

**Meldingar/orienteringar 1-5 vert gjevne i fellesmøte med Eldrerådet.**