



Innkalling

av

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Møtedato: 08.06.2015
Møtestad: Formannskapssalen.
Møtetid: 13:00 - 15:30

Eventuelle forfall må meldast til Tove Mette Fyllingen per tlf. 56 37 51 75, sms til eller per epost til ftm@lindas.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Reidun Sæbdal kl. 13.00, budsjett. psyisk helse.
Adm. Orientering om Helsehuset og helse-og omsorgsplanen.
ØKONOMIPLANEN skal til uttale, etter den har vore i FO.
DENNE VERT ETTERSENDT.

Sakliste

Saknr	Tittel
016/15	Godkjenning av innkalling og sakliste
017/15	Godkjenning av møteprotokoll
018/15	Detaljregulering for Keilen Vest, del av gnr.125 bnr.6 og 10.

28. mai 2015

Vetlemøy Wergeland
møteleiar

Margrethe Høyland
møtesekretær

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
016/15	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	08.06.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Margrethe Høyland	15/2300

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
017/15	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	08.06.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Margrethe Høyland	15/2300

Godkjenning av møteprotokoll

32T

Protokoll - Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 27.04.2015

Møteprotokollen vert godkjent

Saksopplysningar:



Møteprotokoll for Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Møtedato: 27.04.2015
Møtestad: Formannskapssalen.
Møtetid: 13:00 - 15:00

Kristin Moe.
Orientering v/Roar Hansen, Helsehuset.
Reidun Sæbdal, budsjett psyk.helse.

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Vetlemøy Wergeland	KRF	Utvalsleiar
Solveig Johnsen		Medlem
Bente Orlen Westervik		Medlem
Øystein Reidar Moldeklev	FRP	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Svein Arne Vabø		Nestleiar

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Astrid Aarhus Rolland		

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Margrethe Høyland, Kommunalsjef oppvekst Kristin Moe.

Bente Orlen Westervik forlet møte kl. 14.45.

Kristin Moe orienterte kort om sin stilling og kva einingar ho har ansvar for.

Roar Hansen, prosjektleiar NUI IKS, orienterte om Helsehuset og framgangen der. Huset vert på 12000m² + parkering. Huset skal innehalde Spesialhelsetenesta, kommunale tenester Lindås kommune, interkommunale tenester og andre funksjoner.

Prosjektmilepel: Skisseprosjekt klart i mai.

Plan ferdigstilles 28.aug. Oppstart mai-2016. Ferdig 2.kvartal 2018.

Rådet etterlyste terapibasseng, men det er ikkje plass til det det i Fase 1.

Sakliste

Saknr	Tittel
011/15	Godkjenning av innkalling og sakliste
012/15	Godkjenning av møteprotokoll
013/15	Helsehus – Innhald Lindås kommune
014/15	Områdeplan for Knarvik sentrum til uttale
015/15	Politisk styringsstruktur og reglement-evaluering

011/15: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent

Samrøystes vedteke.

27.04.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE

RMNF - 011/15 VEDTAK.

Innkalling og saksliste vert godkjent.

012/15: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Samrøystes vedteke.

27.04.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE

RMNF - 012/15 VEDTAK.

Møteprotokollen vert godkjent.

013/15: Helsehus – Innhald Lindås kommune

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

.....

27.04.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne ynskjer sterkt at det vert prioritert å få plass til eit terapibasseng, Dette for rehabilitering og habilitering.

Samrøystes vedteke-

RMNF - 013/15 UTTALE:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne ynskjer sterkt at det vert prioritert å få plass til eit terapibasseng, Dette for rehabilitering og habilitering.

014/15: Områdeplan for Knarvik sentrum til uttale

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

27.04.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne meiner det må sikrast universell utforming i det vidare arbeid med detaljplanar for områdeplanen, Knarvik sentrum.

Samrøystes vedteke.

RMNF - 014/15 UTTALE:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne meiner det må sikrast universell utforming i det vidare arbeid med detaljplanar for områdeplanen, Knarvik sentrum.

015/15: Politisk styringsstruktur og reglement-evaluering

Arbeidsgruppa legg fram saka til uttale

27.04.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til "Politisk styringsstruktur og reglemenet-evaluering.

Rådet har diskutert eldrerådet sitt syn/uttale om samanslåing av RMNF og eldrerådet. Råd for menneske med nedsett funksjonsevne går i mot dette.

Samrøystes vedteke.

RMNF - 015/15 UTTALE.

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til "Politisk styringsstruktur og reglemenet-evaluering.

Rådet har diskutert eldrerådet sitt syn/uttale om samanslåing av RMNF og eldrerådet. Råd for menneske med nedsett funksjonsevne går i mot dette.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
043/15	Plan- og miljøutvalet	PS	29.04.2015
	Eldrerådet	PS	
041/15	Levekårsutvalet	PS	21.05.2015
018/15	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	08.06.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Julie Daling	14/1695

Detaljregulering for Keilen Vest, del av gnr.125 bnr.6 og 10.

32T

2010323-Plankart2010323-Regplan-

VEDTEKTER_24_3_15_RevA2010323_Planskildring_24_03_2015_RevA2010323_DokA2_illustrasjoner
24_3_15-12010323-veg-f_V1-tegn-203

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegget til reguleringsplan for Keilen Vest, del av gnr.125 bnr.6 og 10, kan leggst ut til offentlig ettersyn i medhald av Pbl § 12-10, men på vilkår om at følgjande vert endra av planfremjar før utlegging:

1. Føremål BF6, BF7 og BF8 vert teke ut av planen og omgjort til grønnstruktur (o_G).
2. Det vert utarbeidd KU for småbåthavn med omsyn til tema landskap, friluftsliv, naturmangfald, havbottilhøve, gjennomstrøyming i sundet ved etablering av bølgedempar, omsyn til fiskarar og sjøtrafikk gjennom sundet og samordning med eit framtidig småbåtanlegg på tilgrensande eigedom 125/44.
3. Justere tomtegrensene for tomt 06 og tomt 11 slik at den følgjer funksjonell strandsone og unngår unødvendig store terrenginngrep.
4. For bustadområda BK1 og BK2 må utnyttingsgraden maks BYA 20% markerast på plankartet.
5. I føresegn § 1.3 må det presiserast kor mange m² leikeareal pr. bueining som skal avsetjast i BK-områda.
6. Rekkefølgjekravet i § 0.3.3 må presiserast nærmare og spesifisere kva tomter som er knytt med krav om opparbeiding for kvart enkelt f_Lek – område.
7. Føresegn §1.1 må tilføyast ei setning om at for terreng brattare enn 1:3 må det velgast ein hustype med kjellar som kan ta opp store nivåforskjellar.
8. Føresegn §1.1 må tilføyast ei setning om at tilkomst til fellesområde skal ha ei universell utforming.
9. Gangveggar må avsetjast med benevning i plankartet og knytast opp med rekkefølgjekrav for opparbeiding i § 0.3.2.
10. Opparbeiding av universelt utforma tilkomst til N1, N2, S1, S2 og S5 må inn som rekkefølgjekrav i § 0.3.2.

Plan- og miljøutvalet - 043/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Framlegget til reguleringsplan for Keilen Vest, del av gnr.125 bnr.6 og 10, kan leggest ut til offentlig ettersyn i medhald av Pbl § 12-10, men på vilkår om at følgjande vert endra av planfremjar før utlegging:

1. Føremål BF6, BF7 og BF8 vert teke ut av planen og omgjort til grønnstruktur (o_G).
2. Det vert utarbeidd KU for småbåthavn med omsyn til tema landskap, friluftsliv, naturmangfald, havbotntilhøve, gjennomstrøyming i sundet ved etablering av bølgedempar, omsyn til fiskarar og sjøtrafikk gjennom sundet og samordning med eit framtidig småbåtanlegg på tilgrensande eigedom 125/44.
3. Justere tomtegrensene for tomt 06 og tomt 11 slik at den følgjer funksjonell strandsone og unngår unødvendig store terrenginngrep.
4. For bustadområda BK1 og BK2 må utnyttingsgraden maks BYA 20% markerast på plankartet.
5. I føresegn § 1.3 må det presiserast kor mange m² leikeareal pr. bueining som skal avsetjast i BK-områda.
6. Rekkefølgjekravet i § 0.3.3 må presiserast nærmare og spesifisere kva tomter som er knytt med krav om opparbeiding for kvart enkelt f_Lek – område.
7. Føresegn §1.1 må tilføyast ei setning om at for terreng brattare enn 1:3 må det velgast ein hustype med kjellar som kan ta opp store nivåforskjellar.
8. Føresegn §1.1 må tilføyast ei setning om at tilkomst til fellesområde skal ha ei universell utforming.
9. Gangveggar må avsetjast med benevning i plankartet og knytast opp med rekkefølgjekrav for opparbeiding i § 0.3.2.
10. Opparbeiding av universelt utforma tilkomst til N1, N2, S1, S2 og S5 må inn som rekkefølgjekrav i § 0.3.2.

Levekårsutvalet - 041/15

LE - behandling:

Ingen merknader.

Samrøystes.

LE - vedtak:

Uttale i Levekårsutvalet - 21.05.2015:

Ingen merknader.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggst ut til offentleg ettersyn.

Saka skal til uttale i Eldreråd, Råd for menneske med nedsett funksjonsevne og Levekårsutvalet.

Bakgrunn

Reguleringsplanen er utarbeidd av ingeniør Atle D. Utkilen på vegne av grunneigar Geir Kjeilen. Planområdet er på om lag 192 daa. I planen ønskjer ein å etablere 39 einebustader og 3-4 fleirmannsbustader. Totalt maksimalt 51 nye bueiningar. Innanfor planen er det også lagt til rette for småbåthamn i eksisterande naustområde. Byggjegransa mot sjø er vurdert av planfremjar ut ifrå topografien i området og med vekt på at husa i minst mogleg grad skal vere synlege frå sjøen.

Planen vart kunngjort oppstarta 13.04.2011. Det er halde 2 fellesmøte med naboar og grunneigarar i området. Oppsummering frå møta er at naboar og grunneigarar er positive til planane slik dei ligg føre. Planfremjar meiner at planen sikrar gode tomter utan at ein øydelegg strandsona eller turstiar. Årsaka til at planfremjar har teke tiltak i strandsona, er knytt til at eit så stort byggjefelt alikevel vil påverke bruken langs sjøen.

Det kom inn 4 merknadaer frå regionale mynde:

1. Bergen og Omland Havnevesen, mottatt 05.07.2011
2. Fiskarlaget Vest, mottatt 05.07.2011
3. NGIR, mottatt 26.05.2011
4. Hordaland Fylkeskommune, Kultur- og idrettsavdelinga, datert 19.10.2011
5. Hordaland Fylkeskommune, Kultur- og idrettsavdelinga, datert 23.03.2013

Merknadene er kommentert av planfremjar i planskildring datert 24.03.2015 (sjå vedlagt).

Administrasjonen i Lindås kommune har hatt 2 mottakskontrollar på planen. Tema som spesielt er blitt utfordra er terrengtilpassing, ålmenta si tilgjenge i strandsona og utforming av føresegner.

Vurdering

FORHOLD TIL OVERORDNA PLAN

Planframlegget er delvis støtta opp av overordna kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (2010-2022) innanfor framtidig bustadområde B-1. Planfremjar har valgt å foreslå bustader og småbåthavn i strandsona som i kommunedelplanen (KDP) er avsett til funksjonell strandsone. Det er utarbeidd ei «illustrasjonsmappe – A2» som argumenterer for og skildrar nærmare dei tiltaka som er tenkt i strandsona. Føremåla BF6, BF7, S1, S2 og S5 er ikkje i samsvar med overordna KDP.

Det vart utarbeidd ei konsekvensutgreiing (KU) i samband med kommunedelplanprosessen for Lindåsneset med Mongstad i 2009. Det vert viktig å ta med seg dei tilrådingane som kom ut av dette overordna arbeidet. KU'en konkluderer med at «etablering av bustadområde med 30-40 bustader samla sett vil medføre *liten negativ konsekvens*.

Dei negative konsekvensane gjeld:

-Landskap – strandsone og landskapet langs Bakkøysundet

-Friluftsliv – som ovanfor

Konsekvensane kan reduserast til ubetydelege ved å gjennomføre avbøtande tiltak som å trekke bustadområde bakover i terrenget slik at det ikkje vert dominerande sett frå Bakkøysundet. I høve lokalsamfunnet er det viktig at området vert utbygd i eit forsiktig tempo som gjev god integrering»

FUNKSJONELL STRANDSONE

Plan- og bygningslova har generelt eit byggeforbud i 100-metersbeltet langs strandsona. Planfremjar har utgreidd tilhøvet til funksjonell strandsone i illustrasjonsmappe A2.

Lindås kommune har gjennom kommunedelplanarbeidet gjort ei grundig analyse for fastsetjing av funksjonell strandsone. I samband med handsaming av detaljreguleringsplanen er det i tillegg gjort synfaring i felt. Det vart då registrert ein tydeleg sti heile vegen langs strandsona. Denne eksisterande stien har planfremjar foreslått å flytte på framsida av dei private einebustadtomtene i BF6 og BF7 (jf. illustrasjonsmappe A2 s.6). All erfaring viser at strandsona rett framfor private einebustadtomter, har ein tendens til å verte oppfatta som privatisert. Det krev ei tydeleg tilrettelegging av tursti framfor BF6 og BF7 for at dette skal fungere for ålmenta. I tilfelle må ny trasè leggest som føremål turveg og med rekkjefølgjekrav for opparbeiding i føresegnene.

KDP sin KU har tilrådd avbøtande tiltak for å ta omsyn til landskap og friluftsliv. Planfremjar har i illustrasjonsheftet A2 s.8 vist gjennom ein 3d modell korleis byggefeltet ligg nokså tilbaketrukket sett frå hovudfarleia. Administrasjonen vurderer tilrettelegging for bustader i funksjonell strandsone som ei inngripen i høve ålmenta sin bruk av strandsona, og vil fraråde bustader i BF6, BF7 og BF8.

SMÅBÅTHAVN

Illustrasjonsmappe A2 s.9 viser korleis utbyggar ser for seg ei småbåthavn i form av båtbrytter langs Brattholmen og bølgebrytar ut mot farleia. Planfremjar legg opp til naust/fellesnaust og båtøptrekk. Tilkomst til Brattholmen er tenkt via ei mindre bru eller

ylling og kulvert/rør.

Innspelet om småbåthavn vart også vurdert i kommunedelplan-prosessen i 2009: «Etablering av naust og småbåthamn vil medføre *middels negativ konsekvens*. Dei negative konsekvensane gjeld:

-Landskap – strandsone og landskapet langs Bakkøysundet

-Friluftsliv – som ovanfor

Konsekvensane kan reduserast ved å gjennomføre avbøtande tiltak som å trekke naust- og småbåthavnområdet nordover til industriområdet som er alt teke i bruk». I samband med kommunedelplanprosessen vart innspel om småbåthavn på eigedom 125/6 silt ut, med argument om at tilgrensande eigedom 125/44 vil høve betre då det allereie er teke i bruk med kai, naust og båthallar (jf. Norconsult sin KU kap.1.16 og 1.18).

I planskildringa sitt kapittel 3.3 har det skjedd ei mistyding av Lindås kommune sine signal. Det er rett at det gjennom kommunedelplanen er gjort ein KU av innspel om småbåthavn. Dette innspelet vart gjennom KU forkasta og ikkje avsett til føremål småbåthavn i kommunedelplanen. Administrasjonen har prøvd å formidle i undervegs møte at dersom utbyggjar ønskjer å ta inn i reguleringsplanen eit føremål som er i strid med overordna plan, så vil det automatisk kome eit krav om konsekvensutgreiing i samsvar med § 3 i forskrift om konsekvensutgreiing (FOR-20014-12-19-1726).

Administrasjonen har stor forståing for at folk som vel å bu i eit kystnært område som Keilen Vest, ønskjer å ha tilgang på båtplass i nærmiljøet. Konsekvensutgreiinga som er gjort i samband med KDP for Lindåsneset med Mongstad, har tilrådd å lokalisere småbåthavn lenger nord i eit allereie etablert industriområde. Det er nyleg oppstarta ein detaljreguleringsplan for Keilen Båthavn (PlanID:1263-201404) som er i samsvar med KDP for Lindåsneset med Mongstad. Det ideelle hadde vore om dei to tiltakhavarane kunne samarbeide om utvikling av ei felles båthavn, sett frå administrasjonen sin ståstad.

Planfremjar for bustadfeltet Keilen Vest argumenterer med at det allereie er etablert naustområde i føremål N1 og N2 på gbnr.125/6 og at det vil vere naturleg å utvikle dette vidare til eit felles naust og kaiområde. «Eit godt planlagt naustmiljø vil vere positivt for alle som bur i området og hindra eventuelle konflikter med dei som alt har naust».

Administrasjonen går inn for å la tiltakshavar få prøve ut ei etablering av småbåthavn på sin eigedom og meiner dette er vist på ein tiltalende måte i illustrasjonsmappa. Det smale sundet er ikkje hovudfarleia for båtar, men det er framleis viktig å sikre at det er mogeleg å segle igjennom med mindre farkostar. Då tiltaket ikkje er i samsvar med overordna plan, vert det tilrådd å utarbeide ein grundig konsekvensutgreiing i høve tiltak i sjø. Det må utgreiast eventuell verknader for naturmangfald, havbotn, gjennomstrøyming i sundet ved etablering av bølgedempar, samt konsekvensar for landskap og friluftsliv. Planfremjar må også vise korleis ei småbåthavn forhold seg til ei tilgrensande ny småbåthavn på eigedom 125/44.

INNKOMNE MERKNADER

Administrasjonen har vurdert planfremjar si handsaming av merknadene som kom inn ved varsel om oppstart. Det kan sjå ut til at omsyn til fiskarar og sjøtrafikk gjennom sundet, er noko ein må følgje opp vidare. Fylkesmannen i Hordaland har ikkje gjeve merknad ved oppstart av plan.

UTBYGGINGSMØNSTER

Når det gjeld utbyggingsmønster er dette teke stilling til i overordna KDP for Lindåsneset med Mongstad. Keilen Vest er avsett til framtidig bustadområde i overordna plan. Lindås kommune sin strategi når det gjeld bustadutvikling i kommunen, er at vi skal byggje opp om eksisterande senter. For Keilen Vest vil det vere relativt langt til Lindås som nærmaste senterområde (ca 14km). På den andre sida vil bustadfeltet liggje nært arbeidsplassar og servicetilbod kring Mongstad og Mongstadkrysset (2km til lokalbutikken). Nærmaste barnehage og barneskule ligg på Kaland i Austrheim kommune (ca 3km unna).

OMSYN TIL KULTURMINNE

Hordaland Fylkekommune har gjennomført arkeologiske registreringar i området i 2012. To automatisk freda kulturminne er i planforslaget avsett med omsynssone H_730 med tilhøyrande føresegn § 6.3 (Sjå kap.6.8 i planskildringa for nærmare utgreiing).

TERRENGTILPASSING

Planfremjar har gjennom snitt og 3d illustrasjonar vist korleis byggefeltet kan tilpassast terrenget.

Terrengtilpassing er omtala i kap.6.2.1 i planskildringa. Her er mange gode intensjonar. Omsynet til terrengtilpassing vert diverre ikkje vurdert til å vere godt nok heimla i føresegnene. Planfremjar ønskjer at mest mogeleg av terrengtilpassing og utforming av kvar enkelt tomt vert overført til byggesøknad. I føreseng §1.1 er det krav om situasjonsplan og terrengprofilar. For å ivareta terrengtilpassing, må det leggest til ei setning til §1.1 som seier at for terreng brattare enn 1:3, må det velgast ein hustype med kjellar.

Snitt HH i illustrasjonsmappe A2 viser diverre ikkje korleis vegane er tenkt lagt i terrenget. Det er relativt mange høgdemeter i dette snittet. På bakgrunn av synfaring i området og vurdering av snitt, vil administrasjonen ikkje tilrå å bygge ut tomt 06 og tomt 11. Administrasjonen konkluderer med at tomtgrensa må justerast i høve funksjonell strandsone for å unngå unødvendig store terrenginngrep. Det bør takast omsyn til fjellryggen i sør som ein markert terrengformasjon. Her bør det vere krav til at bygg vert lagt med kjellar og spesialtilpassa det bratte terrenget for å unngå for høge murar mellom eigedomane.

GRAD AV UTNYTTING OG BYGGEHØGDER

Grad av utnytting er påført plankartet for BF-områda. For dei konsentrerte bustadområda BK1 og BK2 er utnyttingsgraden sett til maks BYA 20%. Dette må også påførast i plankartet før offentleg ettersyn. Byggehøgde er oppført som maks mønehøgde i moh (meter over havet).

MUA OG KRAV TIL LEIKEAREAL

I medhald av kommunedelplanen sine føresegner § 4.23 skal det setjast av min 50 m² til felles leikeareal pr.bueining og dette skal vere opparbeidd før bustaden vert teken i bruk. Ut ifrå planskildringa sine arealrekneskap kan det sjå ut til at kravet til leikeplassareal er innfridd i planforslaget for Keilen Vest.

Rekkefølgekravet i § 0.3.3 må presiserast nærmare. Med omsyn til vidare handsaming i byggesak, er det for upresist å vise til ei illustrasjonsmappe. Her må rekkefølgekravet

knyttast opp til ei definert gruppe av bustader på spesifiserte tomter.

Det er i illustrasjonsmappe A2 s.12 vist at det i BK1 og BK2 er avsett ca 650 m² leikeareal pr delområde. Dette framkjem korkje i plan eller føresegn. Administrasjonen vil setje krav om at det i føresegn § 1.3 vert presisert kor mange m² leikeareal pr. buening som skal avsetjast i BK-områda.

UNIVERSELL UTFORMING

Planen treng ha meir fokus på universell utforming(UU). Sjølv om UU er eit krav i Tek 10, treng ein eit fokus på dette spesielt m.o.t til fellesområde. Det er viktig for gjennomføringsevna til planen at stigningsforholda for tilkomst til fellesområda vert avklart allereie i reguleringsplanfasen. Dette gjeld spesielt tilkomst til felles naustområde og felles leikeplassar. Opparbeiding av tilkomst til felles naustområde og leikeområde må inn som rekkefølgekrav i føresegn § 0.3.2.

OMSYNSSONE JOHAN SVERDRUP

Trasèen for rørledningen frå Johan Sverdrup er i planforslaget lagt inn som omsynssone H_190. Restriksjonar innanfor sikringssona er teke inn i føresegn §6.5. Planskildringa sitt kap.6.9 synleggjer at planlagt tunnell vil krysse gjennom/under mange av dei eksisterande borehola i området. Dette kan føre til at mange mister vassforsyninga dei har i dag. Planfremjar meiner at det vil vere naturleg å avklare løysingar knytt til vassforsyning i samarbeid med ansvarleg for Sverdrup-anlegget. Då det er ein risiko at tunnelen frå Johan Sverdrup vil kunne påverke grunnvatnet i område, vil administrasjonen tilrå at det ikkje vert lov å etablere private brønnar og borehol i planområdet. Administrasjonen ser at rekkjefølgjekrav i § 0.3.2 set krav om at teknisk plan for veg, vatn og avlaup skal vere godkjent av kommunen før ein kan starte bygging av infrastruktur. Tilrettelegging for offentleg vatn vert ivareteke i denne handsaminga.

ROS

Risiko for senking av grunnvatn i samband med Johan Sverdrup oljeleidning gjennom området, burde vore omtala i ROS-kapitelet.

Konklusjon:

Planforslaget vert vurdert til å vere tilnærma godt nok til framlegging for offentleg ettersyn.

Administrasjonen vil ikkje støtte forslaget om å leggje bustader i funksjonell strandsone då det er i strid med overordna kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. Det vert elles vist til vurderinga ovanfor når det gjeld andre framlegg til justering av plan.

Før utlegging til offentleg ettersyn vert det sett krav om at:

- føremål BF6, BF7 og BF8 vert teke ut av planen og omgjort til grønstruktur (o_G).
- det vert utarbeidd KU for småbåthavn med omsyn til tema landskap, friluftsliv, naturmangfald, havbottilhøve, gjennomstrøyming i sundet ved etablering av bølgedempar, omsyn til fiskarar og sjøtrafikk gjennom sundet og samordning med eit småbåtanlegg på tilgrensande eigedom 125/44.
- justere tomtegrensene for tomt 06 og tomt 11 slik at den følgjer funksjonell strandsone og unngår unødvendig store terrenginngrep.
- For bustadområda BK1 og BK2 må utnyttingsgraden maks BYA 20% markerast på

plankartet.

- I føresegn § 1.3 må det presiserast kor mange m² leikeareal pr. bueining som skal avsetjast i BK-områda.
- Rekkfølgekravet i § 0.3.3 må presiserast nærmare og spesifisere kva tomter som er knytt med krav om opparbeiding for kvart enkelt f_Lek – område.
- Føresegn §1.1 må tilføyast ei setning om at i terreng brattare enn 1:3 må det velgast ein hustype med kjellar som kan ta opp store nivåforskjellar.
- Føresegn §1.1 må tilføyast ei setning om at tilkomst til fellesområde skal ha ei universell utforming.
- Gangveggar må avsetjast som føremål med benevning og knytast opp med rekkfølgekrav for opparbeiding i § 0.3.2.
- Opparbeiding av universelt utforma tilkomst til N1, N2,S1,S2 og S5 må inn som rekkfølgekrav i § 0.3.2.