



## Innkalling

av

### Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

**Møtedato:** 15.02.2016  
**Møtestad:** Rådhuset, formannskapssalen  
**Møtetid:** 13:00 - 16:30

Eventuelle forfall må meldast til Margrethe Høyland per tlf. 56 37 51 61, sms til eller per epost til Margrethe.Hoyland@lindas.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

### Sakliste

Saknr	Tittel
001/16	Godkjenning av innkalling og sakliste
002/16	Godkjenning av møteprotokoll
003/16	1. gangs handsaming av reguleringsplan for Bjørnestø småbåthamn - plan-ID 1263-201401
004/16	1. gongs handsaming, Stølshaugane, gbnr. 141/1 og 141/3 m.fl.
005/16	1.gangs handsaming av reguleringsplan for Keilen småbåthamn, gbnr 125/44 m.fl.

3. februar 2016

Vetlemøy Wergeland  
møteleiar

Margrethe Høyland  
møtesekretær

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
001/16	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	15.02.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Margrethe Høyland	15/4115

## Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent

Saksopplysningar:

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
002/16	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	15.02.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Nora Gjerde	15/4115

## Godkjenning av møteprotokoll

32T

Protokoll - Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 30.11.2015

Møteprotokollen vert godkjent

**Saksopplysningar:**



## Møteprotokoll for Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

**Møtedato:** 30.11.2015  
**Møtestad:** Formannskapssalen.  
**Møtetid:** 13:00 - 14:30

Det skal veljast nestleiar i rådet.

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Vetlemøy Wergeland	KRF	Utvalseiar
Øystein Reidar Moldeklev	FRP	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Bente Orlen Westervik		Medlem
Terje Olav Olsen		Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Astrid Aarhus Rolland		

---

### Følgjande frå administrasjonen møtte:

Margrethe Høyland

---

Val av nestleiar vart utsett til neste møte då det berre var to fra rådet + ein vara som var på møtet.

### Sakliste

Saknr	Tittel
024/15	Godkjenning av innkalling og sakliste
025/15	Godkjenning av møteprotokoll
026/15	Framlegg til planprogram for kommunedelplan oppvekst
027/15	Framlegg til planprogram for revisjon av kommunedelplan for Idrett, friluftsliv og nærmiljø
028/15	Helse og omsorgsplan 2015 - 2017
029/15	Økonomiplan 2016-2019

## **024/15: Godkjenning av innkalling og saksliste**

Innkalling og saksliste vert godkjent

### **30.11.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE**

Vert godkjend med denne merknaden: Organisasjonane har vore trege med tilbakemeldingar på forslag på navn og framleis manglar det ein person til rådet.

Samrøystes vedteke.

#### **RMNF - 024/15 VEDTAK:**

Vert godkjend med denne merknaden: Organisasjonane har vore trege med tilbakemeldingar på forslag på navn og framleis manglar det ein person til rådet.

---

## **025/15: Godkjenning av møteprotokoll**

Møteprotokollen vert godkjent

### **30.11.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE**

Møte 9.nov gjekk ut pga at rådet ikkje var vald, så derfor ingen protokoll fra det møtet. Protokollen fra møtet 31/8-15 vart difor ikkje med innkallinga. Den vert teken med til godkjenning på neste møte.

Samrøystes vedteke.

#### **RMNF - 025/15 VEDTAK:**

Møte 9.nov gjekk ut pga at rådet ikkje var vald, så derfor ingen protokoll fra det møtet. Protokollen fra møtet 31/8-15 vart difor ikkje med innkallinga. Den vert teken med til godkjenning på neste møte.

---

## **026/15: Framlegg til planprogram for kommunedelplan oppvekst**

## **Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Planprogram for kommunedelplan oppvekst 2016-2028 blir vedteke slik det ligg føre.

### **30.11.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader og tek saka til etterretning.

Samrøystes vedteke.

#### **RMNF - 026/15 UTTALE:**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader og tek saka til etterretning.

---

### **027/15: Framlegg til planprogram for revisjon av kommunedelplan for Idrett, friluftsliv og nærmiljø**

## **Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Vedlagt utkast til planprogram vert sendt ut på høyring med høyringsfrist satt til 18.01 2016

### **30.11.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til utkastet.

Samrøystes vedteke.

#### **RMNF - 027/15 UTTALE:**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til utkastet.

---

**028/15: Helse og omsorgsplan 2015 - 2017**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Helse- og omsorgsplanen vert teke til orientering.

**01.09.2015 LEVEKÅRSUTVALET**

Rådmann Ørjan Raknes Forthun orienterte til saka.

Fagplan helse- og omsorg vert teke til orientering.

Samrøystes.

**LE - 057/15 VEDTAK/INNSTILLING/UTTALE:**

Fagplan helse- og omsorg vert teke til orientering.

**30.11.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne er enig med rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Samrøystes vedteke.

**RMNF - 028/15 UTTALE:**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne er enig med rådmannen sitt framlegg til vedtak.

---

**029/15: Økonomiplan 2016-2019**

### **Rådmannen gjer følgjande framlegg til vedtak:**

Investeringsbudsjettet for 2016 er basert på forventa framdrift på tidlegare vedtekte prosjekt i tillegg til nokre mindre nye prosjekt og rammer. Ut frå framdriftsplanen tar Lindås kommune ikkje opp nye lån på generelle investeringar i 2016. Lindås kommune tek opp lån på 57 500 000 kr på sjølvkostområdet (vann og avløp). Lånet har 30 årsnedbetalingstid.

Økonomiplan for 2016-2019 og årsbudsjett for 2016 blir vedteke. Årsbudsjettet for 2016 blir vedteke på sum netto driftsrammer for dei seks tenesteområda, jf. eigen tabell.

Rådmannen får fullmakt til å fordele sentralt avsett lønsauke og sentralt budsjettert innsparing til tenesteområda.

I medhald av eigedomsskattelova, §§ 2 og 3 bokstav c), skal det for skatteåret 2015 skrivast ut eigedomsskatt på verk og bruk. Eigedomsskattesatsen er 7 promille (jf. esktl. §11). Eigedomsskatten skal betalast i to terminar. Ved taksering og utskriving av eigedomsskatt bruker kommunen vedtekter for taksering av eigedomsskatt gjeldande frå 1.1.2013.

Formannskapet får fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak og nedsetting-/ettergjeving.

Kompensasjonen for meirverdiavgift vedrørande Lindås kyrkjelege fellesråd sine investeringar, skal refunderast til Lindås kommune.

Det vert gjeve ei ramme på 950 000 kr til kontrollutvalet.

Det skal overførast 200 000 kr frå generelt disposisjonsfond til næringsfond.

Det vert gjeve eit driftstilskot til Lindås kyrkjelege fellesråd på 10 700 000 kr.

Skatteøre vert sett lik maksimal sats i samsvar med Stortinget sitt vedtak om kommunalt skatteøre.

Godtgjersle til ordførar blir sett til kr 1 062 590 kr og til varaordførar kr 425 040 for 2016.

### **30.11.2015 RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til økonomiplanen.

Samrøystes vedteke.

### **RMNF - 029/15 UTTALE:**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til økonomiplanen.



---

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
169/15	Plan- og miljøutvalet	PS	02.12.2015
003/16	Eldrerådet	PS	16.02.2016
	Levekårsutvalet	PS	
003/16	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	15.02.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/2635

## 1. gangs handsaming av reguleringsplan for Bjørnestø småbåthamn - plan-ID 1263-201401

32T

2014087-Planskildring2014087-Reg-plan2014087-Vedtekter\_5\_11\_15

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Bjørnestø småbåthamn, gbnr 102/8 m.fl, plan-ID 1263-201401, ut på høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. Det skal leggjast til ein paragraf som omtalar utnytting for område N.
2. Endra § 1.2.2, fjerde kulepunkt: *Det skal etablerast minimum 4 boder i kvart naust.*
3. Ny § 2.3 (2.3.1): *Overvasshandtering: Det skal sikrast tilstrekkeleg overvasshandtering langs veg og på parkeringsplass.*
4. Ny § 2.2.2: *Eventuell oppfylling mot sjø askal avsluttast med naturstein og sikrast med gjerde om naudsynt.*

### Plan- og miljøutvalet - 169/15

#### **PM - behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Bjørnestø småbåthamn, gbnr 102/8 m.fl, plan-ID 1263-201401, ut på

høyring og offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

1. Det skal leggjast til ein paragraf som omtalar utnytting for område N.
2. Endra § 1.2.2, fjerde kulepunkt: *Det skal etablerast minimum 4 boder i kvart naust.*
3. Ny § 2.3 (2.3.1): *Overvasshandtering: Det skal sikrast tilstrekkeleg overvasshandtering langs veg og på parkeringsplass.*
4. Ny § 2.2.2: *Eventuell oppfylling mot sjø askal avsluttast med naturstein og sikrast med gjerde om naudsynt.*

### Saksopplysningar:

### Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

### Bakgrunn

#### Saka gjeld:

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om reguleringsplanen skal leggjast ut til offentleg ettersyn og sendast på høyring i medhald av plan- og bygningslova § 12-10. I samband med offentleg ettersyn går saka til uttale i Eldrerådet, Levekårsutvalet og Råd for menneske med nedsett funksjonsemne.

Reguleringsplanen er utarbeidd av ADU – Ingeniør Atle D. Utkilen for forslagsstillar Reidar Nesse. Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for utviding av eksisterande brygge til småbåthamn med totalt 20 plassar, i samsvar med areal avsett i kommuneplanen. I tillegg er det ynskje om å etablere vegtilkomst, parkering og naustboder for dei nye båtplassane. Området er i dag godkjent for flytebrygge inntil 12 meter, ca 8 båtplassar.

Planområdet ligg på Vabø, nedanfor Vabø bustadfelt. Småbåthamna vil ha avkøyrsløse frå den kommunale vegen som går gjennom området. Vegen har i dag 30 km/t fartsgrense og trafikksikringstiltak i form av fartsdumpar.

Ny veg ned til parkeringsområde og naustboder for småbåtanlegget vil etablerast over LNF-område. Parkeringsplass og naustboder vil også ligge i LNF-område. Området er i landbrukskart definert som innmarksbeite, men i høve forslagsstillar er området ikkje i drift av verken eigar eller naboar i dag. Behov for konsekvensutgreiing vart vurdert i oppstartsmøte, og det vart vurdert at konsekvensar av etablering av parkering og naustboder i LNF-område skulle utgreiast i planskildringa. Tiltaka som vert etablert i LNF-område vert av planfremjar vurdert som positive for nærmiljø, då ein betrar tilkomst til dagens brygge og ein legg til rette for at ein kan nytte strandsona i området. I tillegg legg ein til rette for at bebuarar i området

kan få tilgang til sjø.

Det er planlagt opp til 5 naustboder på maksimalt 40 m<sup>2</sup>. Kvar av naustbodene skal innreiast med opp til 4 boder til bruk for eigarane av båtplassane. Vidare er det lagt til rette for 7 parkeringsplassar, pluss ein parkeringsplass for tilpassa rørslehemma.

Det er ikkje planlagt noko VA-tilknytning for anlegget. Straum til flytebrygge er planlagt gjennom jordkabel frå kommunal veg. Det er heller ikkje laga noko plan for avfallshenting, då området berre skal nyttast til naust og småbåthamn.

## Vurdering

Planframlegget legg opp til etablering av småbåthamn med inntil 20 plassar, med tilhøyrande parkeringsareal og naustboder. I tillegg vert eksisterande naust og slipp regulert med same føremål som i dag.

I høve overordna plan er den regulerte småbåthamna i sjø i stor grad i samsvar med avsett føremål for småbåthamn. Det er mindre justeringar i høve avsett areal, men administrasjonen kan ikkje sjå at dette vil føre til nokre ulemper, då justeringane er av ein mindre karakter og området er i bruk til småbåthamn i dag. Vidare vil nye naust, nytt parkeringsareal og nytt vegareal ikkje vere i samsvar med føremål i kommuneplanen. Dette arealet er i kommuneplanen sett av til LNF-føremål, og den aktuelle utvidinga av småbåthamna var berre tiltenkt i sjø, jamfør konsekvensutgreiinga til kommuneplanen. Administrasjonen har likevel vurdert det som føremålstenleg at det vert etablert parkering og moglegheit til lagring av utstyr i samband med bryggeanlegget, då det er snakk om ei etablering på til saman 20 båtplassar i anlegget. Naustrekka som er tenkt etablert har i samråd med administrasjonen vorte trekt tilbake i terrenget, for å få ei mindre dominerande framtoning. I tillegg har ein opna opp området i framkant av nausta for parkering, slik at ålmenta kan få betre tilgang til strandsona i framkant av nausta. Det aktuelle området er i dag delvis skogkledd og ikkje i bruk til landbruk, og vil difor ikkje ha spesiell negativ verknad for landbruk i området. Vidare vil tiltaket betre tilkomst til sjø for brukarar av området. Etablering av naustrekke vil gje inngrep i terreng og vil kunne gje ei forringing av dagens situasjon i området, men administrasjonen meiner at bedra tilkomst og enklare tilgang på sjø, veg opp for ei eventuell forringing av landskap sett frå sjøen. Det har også vore ein gjennomgåande tanke i arbeidsmåla i kommuneplanen, knytt til etablering av småbåtanlegg, at ein skal ha moglegheit til parkering, oppbevaring og enkle servicefunksjonar i tilknytning til anlegga.

Når det gjeld nausta, er desse tenkt utforma i tråd med føresegnene for naust i gjeldande kommuneplan. Det er ikkje sett utnyttingsgrad for eventuell ny oppføring av naust innanfor område N. Administrasjonen vil tilrå at det vert knytt til ei føresegn for dette området, slik at det kan oppførast nytt naust innanfor byggegrensene i N. Når det gjeld fellesnaust, meiner administrasjonen at det er positivt at det vert lagt opp til fellesnaust for båtplassane, men at det må sikrast at nausta som vert ført opp faktisk vert oppført som fellesnaust for alle båtplassane, og ikkje som enkeltnaust. Administrasjonen vil endre føresegn 1.2.2 til at det skal etablerast minimum 4 boder i kvart naust, slik at ein sikrer at alle båtplassane skal få moglegheit til å få ei naustbod og at ikkje enkeltnaust vert privatisert og nytta til anna føremål enn fellesnaust for småbåthamna.

- Det skal leggjast til ein paragraf som omtalar utnytting for område N.

- Endra § 1.2.2, fjerde kulepunkt: *Det skal etablerast minimum 4 boder i kvart naust.*

Når det gjeld trafikktilhøve, er det lagt opp til at avkøyrsløse til småbåthamna skal knytast til eksisterande avkøyrsløse i området. Det er lagt opp til tilfredsstillande sikktilhøve og utforming av kryss. Det er ikkje vurdert at småbåthamna utløyser krav om ekstra trafikksikring i området. Området er allereie skilta med 30-sone og det er fartsdumpar på vegen i det aktuelle området.

Det er gjennomført ROS-analyse som viser ein viss fare knytt til ekstrem nedbør. Det er ikkje føreslått spesielle tiltak knytt til dette, utover at det i planskildringa vert omtalt at ein bør utforme grøfter på ein slik måte at ein tek unna større vassmengder og styrer desse mot terreng eller sjø. Administrasjonen meiner at dei planlagde tiltaka ikkje er av ein slik art at dei er spesielt utsett for overvatn, og det er heller ikkje andre områder nedstraums som vil kunne ta spesiell skade av eventuell flaum. Administrasjonen meiner likevel at ein bør dimensjonere grøfter langs vegar og naust-/parkeringsanlegg slik at ein har moglegheit til å ta unna overvatn som kjem i ein situasjon med ekstrem nedbør.

- *Ny § 2.3 (2.3.1): Overvasshandtering: Det skal sikrast tilstrekkeleg overvasshandtering langs veg og på parkeringsplass.*

Det er omtalt i planskildringa at eventuell fylling mot sjø for naustområdet skal avsluttast med naturstein og sikrast med gjerde. Dette er ikkje følgt opp i føresegnene, og administrasjonen rår til at det vert teke inn eit punkt for å sikre at dette vert følgt opp. Sidan nausta no er flytta lenger inn mot terrenget, vil eventuell fylling mot sjø gjelde for parkeringsområdet.

- *Ny § 2.2.2: Eventuell oppfylling mot sjø skal avsluttast med naturstein og sikrast med gjerde om naudsynt.*

Tilhøvet til naturmangfald er omtalt i planmaterialet, og administrasjonen kan ikkje sjå at dei planlagde tiltaka vil ha noko spesiell negativ effekt på naturmangfaldet i området. Vidare opnar planframlegget opp for at fleire kan ta i bruk sjøområde og strandsone, og administrasjonen vurderer planframlegget til å ha ein positiv effekt for folkehelse i området.

.....

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
113/15	Plan- og miljøutvalet	PS	02.09.2015
004/16	Eldrerådet	PS	16.02.2016
	Levekårsutvalet	PS	
004/16	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	15.02.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Trude Langedal	14/1898

## 1. gongs handsaming, Stølshaugane, gbnr. 141/1 og 141/3 m.fl.

32T

50514215A01 - IllplanPlankart StølshauganePlanskildring StølshauganeFøresegner Stølshaugane

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, vedtek Plan- og miljøutvalet å leggje reguleringsplan for Stølshaugane, gbnr 141/1 og 141/3 m.fl. ut til offentleg ettersyn, på følgjande vilkår:

Før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn må følgjande endringar være gjort:

1. Einebustadtomtene BE 12 - BE 15 og køyreveg KV04 skal takast ut av planframlegget
2. Føresegn 2.2.2 maks høgde på mur skal endrast til 1,5 meter
3. Krav til parkering for bustadane må innarbeidast i føresegnene
4. Arealet som er sett av til anna veggrunn må vera stort nok til at vegane kan prosjekterast innanfor Statens vegvesen si handbok 017.
5. Radius og dimensjonering på snuhammarane skal gå fram av plankartet.
6. LEIK 1 må få ei betre plassering i bustadfeltet og byte plass med BE3.
7. Det skal etablerast ein snarveg frå LEIK 1 til fortau GV5 aust i planområdet.
8. Gang-og sykkelveg GV5 skal forlengast langs heile KV03.
9. Konsekvensutgreiinga skal omfatte dei KU – tema som er vurdert i kommuneplanen

### Plan- og miljøutvalet - 113/15

PM - behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Rådmannen sitt framlegg fekk 2 røyster og fall (L.Brunborg-Ap, E.Foseid Aakre-Ap)

### **Framlegg frå Krf, H, Frp, SP:**

*Som rådmannen sitt framlegg med unntak av punkt 1. og 2.*

*8. Gangtilkomst mellom leik 2 og KV04 må sikrast ei god utforming. Gangveien skal være ferdig opparbeidd før igangsettingsløyve for BE15.*

Framlegget frå Krf, H, Frp, SP vart vedteke med 6 røyster (Kåre Romarheim-Krf, Alf Angelskår-Krf, Merete Vatnøy-Frp, Kjetil Gjerstad-Sp, Halvard Rydland-H, Jan-Erik Hope-H).

### **PM - vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, vedtek Plan- og miljøutvalet å leggje reguleringsplan for Stølshaugane, gbnr 141/1 og 141/3 m.fl. ut til offentlig ettersyn, på følgjande vilkår:

Før planen vert lagt ut til offentlig ettersyn må følgjande endringar være gjort:

1. Krav til parkering for bustadane må innarbeidast i føresegnene
2. Arealet som er sett av til anna veggrunn må vera stort nok til at vegane kan prosjekterast innanfor Statens vegvesen si handbok 017.
3. Radius og dimensjonering på snuhammarane skal gå fram av plankartet.
4. LEIK 1 må få ei betre plassering i bustadfeltet og byte plass med BE3.
5. Det skal etablerast ein snarveg frå LEIK 1 til fortau GV5 aust i planområdet.
6. Gang-og sykkelveg GV5 skal forlengast langs heile KV03.
7. Konsekvensutgreiinga skal omfatte dei KU – tema som er vurdert i kommuneplanen.
8. Gangtilkomst mellom leik 2 og KV04 må sikrast ei god utforming. Gangveien skal være ferdig opparbeidd før igangsettingsløyve for BE15.

### **Saksopplysningar:**

#### **Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

### **Saka gjeld**

Plan – og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggjast ut til offentlig ettersyn.

Majo eigedom AS er forslagsstiller og Arkoconsult AS har stått for utarbeiding av planen.

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for eit nytt bustadområde på Stølshaugane. Området ligg inne som felt B30 og er sett av til bustadføremål i kommuneplanen.

Planområdet ligg på Stølshaugane, aust for Fv 404 og sør for Erstadvegen. Området ligg om lag 1,6 km nord for Alversund som er lokalsenter med skule, kyrkje og bensinstasjon og ca 2,5 km frå daglegvarebutikk på Alverflaten. Avstand til Knarvik er ca 7 km.

Felt B30 er på 35 daa , området er kupert og til dels svært bratt. For å gje området tilkomst utan for store terrenginngrep vert det føreslege å utvide bustadområdet inn i LNF- området med ca 7 daa. Deler av B30 er svært bratt og kan ikkje utnyttast til bustadformål, dette arealet er avsett til friluftsområde i planframlegget.

Planområdet er totalt på 63 daa der ca 16 daa er avsett til bustad, 1,5 daa til leikeareal, 10 daa til veg og teknisk infrastruktur, 14 daa til friluftsområde og ca 22 daa vert vidareført som LNFR.

I planframlegget vert det lagt til rette for 12 einebustader, 3 tomannsbustader og 2 firmannsbustader. I tillegg vert det opna for sekundærbustader på 3 av tomtene. Totalt 29 nye bueingar innanfor planområdet.

Høgspenlinja som går gjennom området skal leggjast i kabel, dette er innarbeidd som krav i føresegn § 2.1.6.

Kollektivtilbodet er noko begrensa med 5-6 avganger på kvardager og noko mindre i helgene. Nedanfor bustadfeltet, på Fv 404 er det busshaldeplass i retning Alversund. Det er fortau langs Fv 404 til Alversund.

Avkøyrsløp til bustadområdet vil være frå Erstadvegen. I planframlegget er det lagt inn fortau langs Erstadvegen og eit stykke inn i bustadfeltet, slik at det verte sammanhengande fortau frå bustadfeltet til Alversund.

### Planstatus

Planområdet er i dag ikkje regulert, men arealet er avsett til bustadføremål i kommuneplanen.

Planframlegget er delvis i samsvar med overordna plan, deler av LNFR – området er føreslege regulert til bustadføremål, noko som utløyser krav om konsekvensutredning, KU. Det er utarbeidd ei forenkla konsekvensutredning for tema landbruk. Det vart avklart at det ikkje skulle utarbeidast planprogram for planarbeidet i oppstartsmøte med kommunen.

Reguleringsplan for *Friluftsområde Kvamsvågen* med planID 1263-25082004 grenser til planområdet i vest. Det pågår planarbeid for utbetring/ fortau langs FV 404 i reguleringsplan *Fv404 parsell Kvamme – til kryss ved veg til Fossevatnet*.

### Merknader

Det kom inn 6 merknader til oppstart av planarbeidet:

1. Fylkesmannen i Hordaland
2. NGIR
3. Hordaland fylkeskommune
4. NVE, Norges vassdrags – og energidirektorat
5. BKK Nett as
6. Statens vegvesen

### **Vurdering**



### Estetikk og naboforhold

Bustadfeltet er planlagt i eit ubebygd område, det er ein eksisterande einebustad innanfor planområdet og den ligg avskjema ca 10-18 meter lågare i terrenget i høve til ny busetnad. I nordaust er det ca 100 m til nærmaste nabo. Utbygginga vil ikkje kunne påvirke soltilhøva eller ta utsikt frå naboane. Terrenget er bratt og ulendt sæleg nord og vest i planområdet. Planframlegget medfører fleire stader store terrenginngrep i samband med vegframføring og tilrettelegging av tomter. Dette gjeld særskilt tilkomstveg KV04 og tomtene BE 12- BE 15, men òg leikearealet LEIK 01 og firmannsbustadane BKS 1- 2 ligg tungt i terrenget. I bakkant av KV04 er det vist 4-5 m høg skjering mot nabotomta i tillegg til at terrenget er terrassert i forkant av bustaden(BE14, snitt D) med 2 støttemurer i 2 meters høgde. Sjølv om bustadfeltet ikkje er særskilt eksponert vil store terrenginngrep være godt synleg frå omkringliggjande områder.

Administrasjonen foreslår følgjande endringer i planframlegget:

- Føresegn 2.2.2 høgde på mur skal endrast til 1,5 meter

### Frittligande og konsentrerte småhus

Utbygginga som er planlagt i området er 12 einebustader, 3 tomannsbustader, 2 firmannsbustader og 3 sekundærbustader. Totalt 29 nye bueingar. I oppstartsmøte for planarbeidet vart det stipulert ei utbygging på mellom 10-20 bustader, gjennom planprosessen har talet på einingar auka vesentleg.

Med bakgrunn i dei store terrenginngrepa deler av utbygginga medfører vil administrasjonen tilrå at at einebustadtomtene BE12-BE15 vert tatt ut av planframlegget.

Administrasjonen foreslår følgjande endringer i planframlegget:

- Einebustadtomtene BE 12 - BE 15 og køyreveg KV04 skal takast ut av planframlegget

### Trafikk og parkeringsforhold

Planområdet har avkjørsel frå Erstadvegen. Opprusting av Erstadvegen, krysset til Fv 404 og nytt fortau langs Erstadvegen er innarbeidd i planforslaget og lagt inn som rekkjeføljekrav i føresegnene. Utbetring av Erstadvegen og fortau skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for nye bustader. Internvegane i bustadområdet skal vera opparbeidd for igangsettingsløyve vert gitt.

Administrasjonen foreslår følgjande endringer i planframlegget:

- Gang-og sykkelveg f\_GV5 skal forlengast langs heile f\_KV03
- Krav til parkering for bustadane må innarbeidast i føresegnene
- Arealet som er sett av til anna veggrunn må vera stort nok til at vegene kan prosjekterast innanfor Statens vegvesen si handbok 017.
- Radius og dimensjonering på snuhammarane skal gå fram av plankartet.

### Barn og unge

Barn brukar området i dag til leik og samlingsstad , dette arealet vert ikkje utbygd eller gjort inngrep i og ligg inne i planframlegget som friluftsområde og LNFR. Stiar og tråkk gjennom området vert vidareført mellom anna som gangveg/ grøntkorridor(gjennom LEIK 2). Det er ein god kvalitet å knytte eksisterande snarvegar til bustadområdet, dette bør vidareførast gjennom bustadfeltet slik at leikeplassane vert knytt saman av ein snarveg som går gjennom heile bustadområdet.

Det er lagt inn to leikeplassar i planframlegget LEIK 1 og LEIK 2. Størrelsen på areala er i samsvar med føresegnene i kommuneplanen. Leik 2 er den største leikeplassen på ca 1 daa, den har fått ei god plassering mot vest og i tilknytning til snarvegen til Fv 404. Tilkomst frå øvre del av bustadområdet til leikeplassen er frå gangveg GV 6 som er universellt utforma. Frå bustadtomtene BE12-15 er det ca 10 m høgdeskilnad opp til leikeplassen, det er vist ei mogleg forbindelse frå B15 til LEIK 2, men den vil bli så bratt at det i beste fall kan

løysast med ei trapp.

LEIK 1 har ikkje fått ei tilfredstillande plassering i feltet, leikeplassen ligg søraustvendt, terrenget skråar opp mot vest og det vil verte fleire meter høgdeskilnad opp til tomtene BE2 og BE3.

Administrasjonen foreslår følgjande endringer i planframlegget:

- LEIK 1 må få ei betre plassering i bustadfeltet og byte plass med BE3.
- Det skal etablerast ein snarveg frå LEIK 1 til fortau GV5 aust i planområdet.

### Støy

Langs Fv 404 er det gul støysone som er vist som omsynssone på kartet, den kjem ikkje i konflikt med nye bustader eller leikeareal.

### LNFR, KU, konsekvensutgreiing

Deler av planområdet er avsett til LNFR i kommuneplanen og arealbruken vert vidareført i planframlegget. Ca. 7 daa av LNFR – området vert foreslått omregulert til bustadføremål. Endra arealføremål utløyser krav om konsekvensutredning. Det er gjort ei forenkla konsekvensutgreiing for tiltaket, der berre tema landbruk er utgreidd. Dette vert ikkje ei fullgod konsekvensutgreiing for endra arealbruk. KU- tema som vart vurdert i samband med arealdelen for kommuneplanen for Lindås (sjå planskildring til kommuneplanen s. 23) skal leggjast til grunn for konsekvensutgreiinga.

Administrasjonen foreslår følgjande endringer i planframlegget:

- Konsekvensutgreiinga skal omfatte dei KU – tema som er vurdert i kommuneplanen

### Friluftsområde

Friluftsområde ligg som ein buffer mellom fylkesvegen 404, eksisterande bustad og det nye bustadområdet. Det er mykje ulent og bratt terreng, men deler av området er opne og mindre bratte areal som eignar seg for leik og opphald. Det er ein god kvalitet at eksisterande stiar og tråkk vert innarbeidd i planframlegget.

### ROS

ROS-analysen er vedlegg til plandokumenta og er laga i tråd med Lindås kommune sine akseptkriterium. Resultatet viser to hendingar som slår ut i gul risikovurdering.

Den første er støy frå Fv 404. Eit belte på 20-30 frå Fylkesvegen er merka av som gul sone (55-65 dBA) i Statens vegvesen (SVV) sitt støykart på web. SVV har i uttale til oppstart gjort merksam på at det er 30 byggjegrænse til FV404. Avbøtande tiltak er at busetnaden ligg med god avstand til støysona.

Den andre er trafikkulykker på veg. Tiltaket vil føre til auka trafikk på vegnettet, avbøtande tiltak er utbetring av krysset mellom Erstadvegen og Fv 404, samt nytt fortau langs Erstadvegen og inn i byggjefeltet.

### Uteopphaldsareal

Tomtene BE1-BE11 vil kunne få gode uteopphaldsareal på eigen tomt. Tomtene BE12 – BE15 skråar bratt ned mot vest, her vil det være større utfordring å løyse krava til uteopphaldsareal på ein god måte. For firmannsbustadane BKS1 og BKS2 som er austvendt vil uteopphaldsarealet for bueiningane i 2. etasje òg vere krevjande å løyse på ein god måte.

### Universell utforming

I føresegnene heiter det at «2.3.1 Det skal leggjast til rette slik at flest mogleg bustader får trinnfri tilkomst for rørslehemma. Trafikkområde og leikeplassar skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel»

Det bør settast tydelegare krav til universell utforming i planframlegget.

#### Vurdering av miljøkonsekvensar

Planframlegget vil medføre inngrep i eksisterande natur i samband med utbygginga, men det er ikkje registrert raudlisteartar eller viktige naturtypar som vil bli råka av tiltaket. I Direktoratet for Naturforvaltnings sin database er området som grensar til planen i sør registrert som *lokalt viktig*.

I delar av planområdet er det fjell i dagen/ tynt jorddekke, her vil fordrøyning av overvatn være liten. Fordrøyning av overvatn vil inngå som del av VA-rammeplanen.

#### Oppsummering og tilråding

Området på Stølshaugane har mange gode kvalitetar som bustadområde, det ligg i hovudsak vestvendt, med god utsikt, nærleik til friluftsområde i Kvamsvågen, turområde på Erstafjellet og nærleik til lokalsenteret i Alversund. Hovedutfordringa er at terrenget er kupert og dels svært bratt i deler av planområdet. Utbygging i bratt og kupert terreng krev særskilt god tilpassing av tilkomstveggar og bustadtomter for å få ein god heilskap i feltet.

Administrasjonen meiner at dei brattaste tomtene må takast ut av planframlegget for å unngå store terrenginngrep og barrierar internt i bustadfeltet.

Administrasjonen vil tilrå at planframlegget vert lagt ut på offentleg ettersyn med følgjande endringar:

- Einebustadtomtene BE 12 - BE 15 og køyreveg KV04 skal takast ut av planframlegget
- Føresegn 2.2.2 maks høgd på mur skal endrast til 1,5 meter
- Krav til parkering for bustadane må innarbeidast i føresegnene
- Arealet som er sett av til anna veggrunn må vera stort nok til at vegane kan prosjekterast innanfor Statens vegvesen si handbok 017.
- Radius og dimensjonering på snuhammarane skal gå fram av plankartet.
- LEIK 1 må få ei betre plassering i bustadfeltet og byte plass med BE3.
- Det skal etablerast ein snarveg frå LEIK 1 til fortau GV5 aust i planområdet.
- Gang-og sykkelveg GV5 skal forlengast langs heile KV03.
- Konsekvensutgreiinga skal omfatte dei KU – tema som er vurdert i kommuneplanen

.....

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
167/15	Plan- og miljøutvalet	PS	02.12.2015
005/16	Eldrerådet	PS	16.02.2016
	Levekårsutvalet	PS	
005/16	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	15.02.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Line Thuen Waage	15/3380

## 1.gangs handsaming av reguleringsplan for Keilen småbåthamn, gbnr 125/44 m.fl.

32T

ReguleringsføresegnerPlanskildringillustrasjonsplanPlankartKeilen småbåthamn revidert kart

## Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Keilen småbåthamn, gbnr 125/44 m.fl. ut til offentlig ettersyn.

.....

### Plan- og miljøutvalet - 167/15

**PM - behandling:**

**Fellesframlegg:**

***Tillegg til rådmannen sitt framlegg:***

Nytt punkt 4.3.3 i føresegner

- *Innenfor SK1 eller SK2 skal det etablerast båtopptrekk som er tilgjengeleg for ålmenta.*

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

**PM - vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Keilen småbåthamn, gbnr 125/44 m.fl. ut til offentleg ettersyn.

Nytt punkt 4.3.3 i føresegner

- Innenfor SK1 eller SK2 skal det etablerast båtopptrekk som er tilgjengeleg for ålmenta.

## **Saksopplysningar: Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

## **Bakgrunn**

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggjast ut på høyring og offentleg ettersyn.

Oppdragsgjevar for reguleringsplanen er Marinett Eigedom AS, medan Ard AS er plankonsulent.

Hovudføremålet med planen er å leggje til rette for småbåthamn og lagring av småbåtar på land. Planforslaget legger opp til bygging av tre flytebryggar med plass til omtrent 35 båtar, fire naust, og lagerhallar for båtlagring og vedlikehald. I tillegg vert det foreslått etablert 25 parkeringsplassar innanfor planområdet. Planforslaget opnar opp for etablering av bølgedempar i sjø. Avgrensing av småbåthamn i sjø og eit mindre areal i sør til naust, vurderas justert noko i forhold til kommuneplan.

Planområdet ligger i Keila, og er i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (2010) avsette til anna byggeområde og hamn. Området er på om lag 28 daa, og av dette er om lag 8 daa på land og resten sjøareal. Planområdet grenser til sjøareal i vest, til spreidd eksisterande bustadareal i nord og aust, og til ubyggt areal i sør. På det ubygde arealet i sør ligg det føre ein pågåande reguleringsplan for Keilen vest som planlegger for nye bustader. Tilkomsten til planområdet er frå Keilevegen, som er en kommunal veg med fartsgrense 50 km/t. Keilevegen er ca. fem meter bred, asfaltert og utan noko tilbod for mjuke trafikantar. Det vert opplyst om at veggen i dag er lite trafikkert.

## **Vurdering**

Framlegget til reguleringsplan for Keilen småbåthamn har vore oppe til handsaming i administrasjonen, og administrasjonen sine vurderingar kjem fram under. Framlegget vert vurdert i høve ulike tema, og framlegg frå administrasjonen til endringar/justeringar i planframlegget vert presentert under kvart punkt.

### Tilhøvet til overordna plan

Planområdet ligg innanfor område sett av til anna byggeområde og hamn i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad og er i tråd med overordna plan. Eit mindre areal avsett til

LNf-område vert planlagt brukt til føremål naust og er soleis ikkje i samsvar med overordna plan. Administrasjonen vurderer dette som uproblematisk ettersom arealet er eit lite restareal og ser ikkje at utvidinga vil få vesentlig påverknad på verken miljø eller samfunn. Totalt sett meiner administrasjonen at planframlegget er i tråd med overordna planar og retningslinjer.

#### Bygg anlegg

BL er avsett til areal for lagerbygg. Her inngår fire eksisterande lagerbygg som vert planlagt vidareført i planen. Grad av utnytting for BL er satt til % -BYA= 60 %. Administrasjonen meiner dette er ein relativt høg grad av utnytting, og anbefalar forslagsstiller å vurdere material- og eventuell fargebruk på nybygg, samt opparbeiding av uteareal som tar omsyn til kringliggande naboar, fjernverknad frå sjø og framtidige brukarar av planområdet. Administrasjonen ønsker å utfordre forslagsstiller på dette fordi fysisk utforming har verknad for opplevinga av ein stad og korleis eit område blir tatt i bruk. Sidan planområdet omfattar strandsona må det sikrast gode løysingar for ålmentas tilkomst og tilgjenge til sjøen. Vurderingar som nemnt over må framkome tydeligare i planskildringa fram til 2.gongs handsaming.

#### Trafikk og parkeringstilhøve

Atkomst til planområde er via den eksisterande Keilavegen som er ein kommunal veg. Administrasjonen meiner at det ferdige planframlegget held ein tilfredsstillande standard på tilkomstvegen i høve storleiken på planforslaget og at vegframføring slik ein har kome fram til er ein akseptabel vegløyning for området.

Etablering av foreslått parkeringsplass vil medføre ei skjering i øst. Det ligg ikkje føre snitt eller profiler, derfor veit ikkje administrasjonen nøyaktig kor stor denne skjeringa kan bli. Det er difor sett inn eit krav til at rasfare og fare for steinsprang i skjeringa skal vurderast og dokumenterast av geolog eller anna fagkunnig i føresegn § 2.3.3. Tilstrekkeleg informasjon med illustrasjonar må ligge føre til 2.gongs handsaming.

#### Estetikk og nabotilhøve

Planforslaget legg opp til etablering av inntil fire naust innanfor felt BUN. Administrasjonen kan ikkje sjå at tema estetikk i tilknytning nausta er omtalt i planskildringa. Administrasjonen viser til § 4.32 i kdp for Lindåsneset med Mongstad som seier at «naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen». Dette med omsyn til naboar, fjernverknad frå sjøsida og framtidige brukarar.

#### ROS-analyse

Det er utarbeidd ROS-analyse for reguleringsplanen i tråd med Lindås kommune sine akseptkriterium. Resultatet av analysen viser sju hendingar som slår ut i gul risikovurdering og som er vurdert vidare. Det er sterk vind, springflod/stormflod, brannfare, eksplosjonsfare, sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande, kjemikalieutslepp og støy. Administrasjonen meiner dei skisserte tiltaka er tilstrekkeleg for å redusere risiko knytt til dei ulike faremomenta. Administrasjonen vil minne om at springflod kan førekome, og viser til § 4.34 i kdp for Lindåsneset med Mongstad at «planlegging og utbygging av område skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand (2,5-3 meter)».

#### Oppsummering

Administrasjonen har vurdert planframlegget, og meiner etter god dialog med forslagsstiller at planen er tilstrekkeleg gjennomarbeidd og kan leggjast ut til offentleg ettersyn.

.....

