

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
104/16	Plan- og miljøutvalet	PS	31.08.2016
024/16	Eldrerådet	PS	18.10.2016
063/16	Levekårsutvalet	PS	18.10.2016
031/16	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	17.10.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	15/2610

1. gangs handsaming av reguleringsplan for Eikhovden, plan-id 1263-201511

Vedlegg :

15017_Eikhovden_2D illustrasjon_11.07.2016_

A215017_Eikhovden_planføresegner_juli201615017_Eikhovden_Plankart_09_11.07.2016_

A115017_Eikhovden_Snitter_11.07.2016Eikhovden_planskildring_11.7.2016Innleveringsbrev_Eikhovden_juli_201615017_Eikhovden_merknad_SVV_19.1.201615017_Eikhovden_merknad_Robert_Loranger_Hansen_25.2.2016.pdfFra nord-vestFra nord-vest_01Fra nord-østFra nord-øst_01Fra sørFra sør_01Fra sør-vestFra sør-vest_01Fra sør-østFra sør-øst_01Fra vestFra vest_01Fra østFra øst_01snapshot 01snapshot 02snapshot 03snapshot 04snapshot 05snapshot 06snapshot 07snapshot 08snapshot 09snapshot 10snapshot 11snapshot 12snapshot 13

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Eikhovden, plan-ID 1263-201511, ut til høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. Nytt rekkefølgekrav: Gang- og sykkelveg mellom Ostereidet senter og Ostereidet skule skal fullførast langs heile strekninga eller vere sikra opparbeidd gjennom avtale med vegeigar før det vert gjeve bruksløyve til bustader i planområdet.
2. Tillegg til § 3.9: Fortau o_SF5 skal vere ferdig opparbeidd før bruksløyve for bustadar i BFS3-6 med tilkomst frå o_SV3.
3. Tillegg til § 3.10: Fortau o_SF4 skal vere ferdig opparbeidd før bruksløyve for bustadar med tilkomst frå o_SV4.
4. Ny 4.2.6: Del av leikeplassar og del av leikeområde innanfor f_BUT1 som grensar mot trafikkareal og anna vegareal skal sikrast med gjerde.
5. Tillegg til § 4.4.1: Det kan førast opp skjermvegg for avfallsdunkar innanfor områda.
6. Mogleg løysing for vatn og avlaup, inkludert overvasshandtering, må omtalast i planskildringa kapittel 8. Planskildringa 6.13 må rettast.
7. Plantekniske tilhøve som nemnt i vurderinga må rettast.

.....

Plan- og miljøutvalet - 104/16

PM - behandling:

Fellesframlegg:

Endring til rådmannen sitt framlegg:

Rådmannen sitt framlegg, unnateke punkt 1 vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Eikhovden, plan-ID 1263-201511, ut til høyring og offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

1. Tillegg til § 3.9: Fortau o_SF5 skal vere ferdig opparbeidd før bruksløyve for bustadar i BFS3-6 med tilkomst frå o_SV3.
2. Tillegg til § 3.10: Fortau o_SF4 skal vere ferdig opparbeidd før bruksløyve for bustadar med tilkomst frå o_SV4.
3. Ny 4.2.6: Del av leikeplassar og del av leikeområde innanfor f_BUT1 som grensar mot trafikkareal og anna vegareal skal sikrast med gjerde.
4. Tillegg til § 4.4.1: Det kan førast opp skjermvegg for avfallsdunkar innanfor områda.
5. Mogleg løysing for vatn og avlaup, inkludert overvasshandtering, må omtalast i planskildringa kapittel 8. Planskildringa 6.13 må rettast.
6. Plantekniske tilhøve som nemnt i vurderinga må rettast.

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 031/16

RMNF - behandling:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne tek planen til orientering, Viktig at loven om universell utforming vert følgd.

Samrøystes vedteke.

RMNF - vedtak:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne tek planen til orientering, Viktig at loven om universell utforming vert følgd.

Eldrerådet - 024/16

ER - behandling:

Eldrerådet har ingen merknader til rådmannen sitt framlegg.

Samrøystes vedteke.

ER - vedtak:

Eldrerådet har ingen merknader til rådmannen sitt framlegg.

Levekårsutvalet - 063/16

LE - behandling:

Christian H. Reinshol-arealplanlegger orienterte til saka.

Ingen merknader.

Samrøystes.

LE - vedtak:

Uttale i Levekårsutvalet - 18.10.2016:

Ingen merknader.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

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

Forslagsstillar for reguleringsplanen er NHB Bolig AS og plankonsulent har vore Ard arealplan AS.

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for etablering av bustader på gards- og bruksnummer 233/6 m.fl. på Eikhovden ved Ostereidet skule. Det vert lagt opp til 28 nye eine- og tomannsbustader fordelt på 22 einebustader og 3 tomannsbustader, med moglegheit for sekundær eining i 10 av bustadane. Totalt 38 nye bueiningar innanfor planområdet. Det er sett av tilstrekkeleg med leikeareal fordelt på fire leikeområder og eit større område sett av til uteopphaldsareal. Planområdet er lagt til rette med gjennomgåande gangvegar og turvegar. Det er i tillegg lagt inn rekkefølgekrav om oppgradering av Eidavegen med fortau for å sikre trygg skuleveg.

Området som vert regulert er på om lag 38 dekar og er i kommuneplanen sett av til bustadføremål. Planframlegget er soleis i samsvar med arealføremål i overordna plan. Delar av området (B6) har i kommuneplanen krav om opparbeiding av gang- og sykkelveg mellom Ostereidet senter og Ostereidet skule for utbygging av området. Dette rekkefølgekravet er ikkje teke med i planframlegget. Planfremjar viser til at det er teke inn ei større utviding av Eidavegen frå planområdet fram til Ostereidet skule og at utbygginga på inntil 38 bueiningar ikkje er stor nok til å kunne stette rekkefølgekravet om opparbeiding av gang- og sykkelveg frå Ostereidet senter til skuleområdet.

Det vert opna for til saman 38 nye bustadeiningar innanfor området, fordelt på 22 einebustader, 3 tomannsbustader og opp til 10 sekundærbustader på 10 av tomtane. Dette opnar opp for at det kan verte etablert nokre mindre einingar i tillegg til større einebustader på tomtene, noko som gjer at det kan bli meir mangfold i bustadtypar innanfor planområdet. I høve utforming er det sett ein maks høgde på bygga på 10 meter over overknat golv kjellar eller første etasje. Dette vil gjere handsaming av byggesaker enklare då ein går vekk i frå måleregiane knytt til gjennomsnittleg planert terreng. Det er vidare sett krav til terrengtilpassing av bygga, og i tilfelle der opphavleg terreng er brattare enn 1:3 er det krav om bygningstype som tek opp nivåforskjellar i terrenget. Dette er for at ein ikkje skal flatsprengje tomter og lage store inngrep i terrenget med høge skjeringar og sår i landskapet.

Det er sett utnytingsgrad på 30 % BYA for alle tomtene innanfor planområdet. Alle tomtene er i tillegg over minimumskravet som ligg i kommuneplanen for eine- og tomannsbustader. Dette legg til rette for ei god utnytting av området og sikrar at bustadane for tilstrekkeleg med nyttbart uteareal på eigen tomt. Det er i tillegg sett krav om universell utforming på til saman ni tomtar innanfor planområdet. Dette vil sikre universell utforming på om lag 40 % av dei nye hovudbueiningane i området. Grunna terrenget i området vil det vere utfordrande å få til universell utforming på fleire av hovudbueiningane.

Det er sett krav om 2 parkeringsplassar per bueining i området, og dette stettar krava sett i kommuneplanen knytt til parkeringsdekning. Parkeringsplassar for sekundære husvære har vorte unntatt frå utrekninga av BYA. Det skal ikkje vere noko problem å etablere tilstrekkeleg uteopphaldsareal på dei ulike eigedomane sjølv om parkering for sekundærbustader er unnateke. Det er vidare sikra i føresegnene at det kan opparbeidast garasje og det er sett eigne krav til utforming og plassering av desse.

Vegtilkomsten vil vere frå Eidavegen, og det er planlagt 3 nye avkøyrslar til dei nye

bustadane. Ein har prøvd å få til utvida bruk av dagens avkøyrsløse til eksisterande bustader i området for utbygginga av den nordlegaste delen av feltet, men dette lot seg ikkje gjere grunna store høgdeforskjellar. Internvegane i feltet vil vere på 3,5 meter med møteplassar. Det er lagt inn snuhammar i enden av internvegane, dimensjonert for lastebilar. I tillegg er det lagt inn fortau i området som bitt saman med største delane av bustadfeltet og sikrar trygg ferdsle mellom øvre og nedre del og mellom leikeplassar. Det er i tillegg lagt opp til ei utbetring av Eidavegen fram til skulen, der det mellom anna skal etablerast fortau gjennom heile planområdet og fram til skulen. Dette er ei viktig utbetring som naboane i området har ytra ynskje om på informasjonsmøter som har vorte halde for planarbeidet.

Leikeareala er fordelt på 4 ulike leikeområde i planen, tre på nordsida og eitt på sørsida av Eidavegen. I tillegg er det regulert eit større område ned mot skuleområdet som skal nyttast til uteopphaldsareal. Leikeareala som er sett av på nordsida av Eidavegen er i utgangspunktet litt for små for å stette krava som ligg i kommuneplanen. Det er difor teke inn i føresegnene at minimum 450 m² av uteopphaldsarealet f_BUT1 skal opparbeidast som naturleikeområde med eksempelvis gapahuk, slengdisser, klatrenett og andre naturleikeplasstiltak. Leikeplassen på sørsida av Eidavegen skal opparbeidast som områdeleikeplass. Det er lagt opp til koplingar mot gangaksar i naboplanen Dyrhovden, slik at ein skal kunne kome til leikeområdet også frå nabofeltet som har lite areal opparbeidd til leik. Elles så er det ikkje sett av eige areal til balleik, då planområdet ligg så tett på idrettsarealet og uteareala til Ostereidet skule og dei tilboda som fins der.

Det er utarbeidd vurderingar knytt til naturmangfald naturverdiar og det er ikkje funne spesielle verdiar som må takast i vare innanfor planområdet. Det er heller ikkje vurdert at planframlegget vil føre til negativ endring for folkehelse i området. ROS-analyse viser at det er nokre tema som kjem i gul sone, men det er ikkje vurdert at det er naudsynt med spesielle tiltak for å senke risiko knytt til dei ulike tema som vart identifisert.

Vurdering

Framlegget til reguleringsplan for Eikhovden er vurdert av administrasjonen og administrasjonen sine vurderingar kjem fram under. Framlegget vert vurdert i høve ulike tema og framlegg til endringar og justeringar i planframlegget er presentert under kvart punkt.

Tilhøvet til overordna plan:

Planområdet ligg innanfor område sett av til arealkategori bustad i kommuneplanen og er soleis i samsvar med overordna plan. Delar av planområdet omfattar område B6 i kommuneplanen, som har knytt rekkefølgjekrav til seg. Rekkefølgjekravet set krav om at gang- og sykkelveg mellom Ostereidet sentrum og Ostereidet skule skal fullførast før det vert sett i gang utbygging av mellom anna B6 på Ostereidet. Planframlegget legg ikkje opp til at dette rekkefølgjekravet vert stetta, på bakgrunn av at planframlegget legg opp til ei stor utviding av Eidavegen frå om lag avkøyrsløse til Dyrhovden og fram til skulen, der det per i dag ikkje er fortau. I tillegg vert det peika på at ei utbetring av den gjenståande strekka utan gang- og sykkelveg vil vere ein for stor kostnad for eit prosjekt med inntil 38 bueiningar å bere. Administrasjonen er i utgangspunktet einig i at denne planen åleine vanskeleg kan bere ei utbetring av den aktuelle strekka. Vidare er det som det vert peika på, planlagt ei større utbetring av Eidavegen som følgje av planframlegget. Administrasjonen meiner likevel

at rekkefølgekravet bør innarbeidast i reguleringsplanen, men som eit krav om at rekkefølgekravet kan vere sikra opparbeidd. Med sikra opparbeidd meines då at rekkefølgekravet er å ansjå om stetta dersom det er utarbeidd utbyggingsavtale eller annan avtale som sikrar at strekket vert opparbeidd og at ein bidrar inn i opparbeidinga av strekket. Ein har då høve til å verte einig med kommune/Statens vegvesen om ei mogleg løysing for denne strekka som ikkje nødvendigvis set ein stoppar for utbygginga av området. Med tanke på at utbygginga i utgangspunktet ikkje er avhengig av oppgradering av strekka for å sikre trygg skuleveg, meiner administrasjonen at dette kan vere ei akseptabel løysing.

Bustadstruktur:

Det vart lagt opp til ei utbygging hovudsakleg med einebustader innanfor området, med i tillegg 3 tomannsbustader og moglegheit til sekundærbustad på 10 av tomtene. Totalt er utbyggingspotensialet då på 38 bueiningar. Ved å opne opp for sekundærbueining for einebustadane legg ein til rette for ei differensiering i bustadtypar innanfor planområdet, noko som er positivt. Om ein får sekundærbustader vil vere opp til den enkelte utbygger i området, men potensialet vil vere sikra. Administrasjonen meiner at talet på bustader vil vere ei god utnytting av området.

Vidare er det lagt opp til ei utnytting på 30 % BYA innanfor feltet, med tomtar som jamt over er større enn minstekrava som er sett i kommuneplanen. Dette sikrar at det skal vere overkommeleg å stette krava knytt til parkering og snuplass på eigen grunn og uteopphald på 200 m² for hovudbustadeiningane. For sekundærbustadane er parkeringsareal utelatt ffrå utrekning av BYA, og krav om 50 m² uteopphaldsareal teke inn i føresegnene. Administrasjonen kan ikkje sjå at det skal vere noko problem å stette krav om uteopphaldsareal på tomtene med dei storleikane som det er lagt opp til i planframlegget.

Når det gjeld utforming av bygningane er det sett maksimal mønehøgd på 10 meter frå overkant golv i kjellar eller 1. etg. I tillegg er det sett maksimal mønehøgd for kvar einskild tomt, som skal sikre ei god tilpassing til nabotomter og innad i feltet. Kravet til maks mønehøgd er sett i samråd med administrasjonen og skal bidra til ei enklare byggesakshandsaming og meir oversiktleg utbygging. Det er i tillegg teke inn krav om terrengtilpassing av bygg i området. Administrasjonen meiner denne tilnærminga opnar opp for ein fleksibilitet i val av hustypar innanfor området, samstundes som den sikrar klare avgrensingar for bustadtypar.

Estetikk og nabotilhøve:

Det er opna opp for ulike bygningstypar innanfor planområdet og det er ikkje noko heilskapleg uttrykk for heile området under eitt utover at garasjar skal underordne seg hustype på dei enkelte tomter. Det vil kunne vere ein kvalitet ved å sette nokre krav knytt til dei ulike områda om spesifikke hustypar for å få ein større feltvis samanheng og tilpassa hustypar til dei ulike delområda, men administrasjonen vil likevel ikkje tilrå at ein skal bitte seg til noko spesiell type bustader i feltet. Det er opna opp for å etablere bustader innanfor maksimalkrava som er sett i kommuneplanen, og området ligg relativt eksponert til, slik at bustader som vert etablert innanfor maksimalkrav kan virke dominerande på avstand. Illustrasjonane som er lagt ved saka illustrerer i volum korleis området kan bli sjåande ut etter utbygging.

Når det gjeld nabotilhøve vil ei utbygging føre til endra tilhøve for naboane i området. Mesteparten av utbygginga vil kome i bakkant og høgare enn dagens situasjon, og dei fleste eksisterande bustadane har utsikt orientert mot sørvest. Tomannsbustadane innanfor BFS12 og BFS11 er etter administrasjonens vurdering dei bustadane som vil kunne vere mest skjenerande ved utbygging av området. Administrasjonen vil gjere ei vurdering etter høyringa om det bør vurderast noko lågare mønehøgde på desse.

Trafikk og parkeringstilhøve:

Det er lagt opp til etablering av 3,5 meter køyreveg internt i feltet, med møteplassar på o_SV3 og o_SV4 i den nordre delen av feltet. Dette vil vere tilfredsstillande vegstandard etter administrasjonens vurdering. Det er i tillegg lagt opp til samanhengande gangforbindelsar internt i feltet, men det er ikkje lagt inn fortau i heile feltet langs køyvegane. Administrasjonen meiner at det er sikra ei god trafikkavvikling og sikkerheit for mjuke trafikantar med den valde løysinga. Det er ikkje teke med rekkefølgekrav for etablering av fortau langs o_SV3 og o_SV4 i planføresegnene og dette må rettast opp.

- *Tillegg til § 3.9: Fortau o_SF5 skal vere ferdig opparbeidd før bruksløyve for bustadar i BFS3-6 med tilkomst frå o_SV3.*
- *Tillegg til § 3.10: Fortau o_SF4 skal vere ferdig opparbeidd før bruksløyve for bustadar med tilkomst frå o_SV4.*

Tilkomst til planområdet er tenkt via Eidavegen, som skal oppgraderast med fortau frå rundkøyringa ved skuleområdet og fram forbi avkøyrsla til den nordre delen av planområdet. Eidavegen skal ha 5 meter vegbreidde på strekka. Administrasjonen meiner dette er ei viktig oppgradering som er naudsynt for utbygginga av området, som også vil gane dei andre tilliggande bustadområda i nærleiken.

Når det gjeld parkering er det sikra tilstrekkeleg tal på parkeringsplassar i høve krava i kommuneplanen. Det er også sikra at det skal vere moglegheit for å sne på eigen tomt. Det er opna opp for garasjar og det er sett krav til plassering av desse. Administrasjonen meiner parkeringsløyvingane for området er tilfredsstillande.

Leike- og uteopphaldsområde:

Planområdet er delt opp i to områder som er delt av Eidavegen. På nordsida av Eidavegen er det sett av 793 m² leikeareal. I tillegg kjem uteopphaldsareal på f_BUT1 som skal opparbeidast som naturleikeplass. Totalt skal dette stette krava som er satt i kommuneplanen om leikeareal for denne typen bustader. Det vil ligge til rette for variert leik innanfor planområdet. Det er ikkje sett krav til areal for balleik, då det er gode moglegheiter for dette på tilgrensande idretts- og skuleareal. Administrasjonen ser ikkje noko problem knytt til at ein ikkje legg spesifikt til rette for ballplass innanfor dette området, då tilbodet er godt på nærliggande areal til dette føremålet. På sørsida av Eidavegen er det sett av areal til områdeleikeplass som vil kunne tilby ulike typar leikeaktivitetar. Dette arealet vil også kunne nyttast av tilgrensande bustadområde der det er avgrensa areal som er opparbeidd til leik. Det har kome innspel knytt til samanhengande tilkomst mellom dei to områda, men administrasjonen meiner at reguleringsplan for Eikhovden ikkje kan sikre tilstrekkeleg tilkomst frå Dyrhovden, utover å tilpasse seg gjeldande reguleringsplan for Dyrhovden. Ein har lagt gangtilkomst for leikeområde f_BLK4 slik at ein kan knyte seg til tursti som er vist i

reguleringsplan for Dyrhovden.

Leikeområde f_BLK skal sikrast med gjerde mot snuhammar, men det er ikkje teke inn noko krav til sikring av dei andre leikeplassane i planområdet. Administrasjonen meiner det må takast inn i føresegnene at leikeplassar skal sikrast med gjerde mot vegareal og anna veggrunn, inkludert eventuelt leikeareal innanfor f_BUT1 som vil grense mot snuhammar og vegareal.

- *Ny 4.2.6: Del av leikeplassar og del av leikeområde innanfor f_BUT1 som grensar mot trafikkareal og anna vegareal skal sikrast med gjerde.*

Når det gjeld uteopphaldsareal på dei enkelte bustadtomtene, så er fleire av tomtene relativt bratte, så det kan vere naudsynt med noko tilpassing for å kunne oppnå krava til uteopphaldsareal på enkelte tomter. Administrasjonen meiner likevel at tomtene er såpass store at det ikkje skal vere spesielle utfordringar knytt til å etablere tilstrekkeleg uteopphaldsareal sjølv med sekundærbueining på nokre av tomtene.

Eksisterande tursti frå skuleområdet er tenkt vidareført i stor grad gjennom planområdet og det er lagt til rette for at denne skal grusast og opparbeidast med breidde på inntil 2 meter. Dette vil sikre gode kvalitetar for bebuarane i området, både for dagens brukarar av turstien og framtidig ny utbygging.

Renovasjon og kommunaltekniske anlegg:

Det er satt av tilstrekkeleg areal for renovasjon innanfor planområdet, og areala er sett av på sentrale stader slik at det vert kort veg for å plassere avfallsdunkar for bustadane. Det er ikkje opna opp for etablering av skjermvegg i tilknytning til renovasjonsareala, dette meiner administrasjonen bør takast inn i føresegnene for å sikre at det er mogleg å etablere dette. Administrasjonen vil fram mot andre gangs handsaming vurdere om skjermvegg skal vere eit krav til bossoppstillingsplassane, då skjermvegg hindrar at avfallsdunkar vert teke av vind og legg til rette for å samle dunkane.

- *Tillegg til § 4.4.1: Det kan førast opp skjermvegg for avfallsdunkar innanfor områda.*

Når det gjeld tilkomst for renovasjonsbilar, så virkar tilkomst til f_BKT6 og f_BKT5 noko smal i høve krav til snuplass for lastebil, men administrasjonen meiner at tilkomsten kan vere tilstrekkeleg for renovasjonsbilar. Dette vil vere eit vurderingstema fram til andre gangs handsaming.

Når det gjeld løysingar for vatn og avlaup, er desse ikkje omtalt godt nok i planskildringa. Korleis ein har tenkt å løyse vasstilkopling og avlaup må skildrast, men det er ikkje naudsynt med ein full VA-rammeplan. Løysing for overvatn er omtalt i planskildringa, men kan gjerne omtalast i same avsnitt som VA-løysing. Det er også ein mindre feil i omtalen av dagens status for planområdet i planskildringa 6.13 som må rettast.

- *Mogleg løysing for vatn og avlaup, inkludert overvasshandtering, må omtalast i planskildringa kapittel 8. Planskildringa 6.13 må rettast.*

ROS-analyse, naturmangfald og folkehelse:

Lindås kommune sine akseptkriterier er lagt til grunn for ROS-analyse i planframlegget. ROS-analyse viser at trafikkulykker på veg kan vere eit risikomoment ved planen, og her er det teke inn utbetring av Eidavegen som risikoreduserande moment. Når det gjeld naturmangfald er det ikkje registrert nokre spesielle verdiar i området som medfører spesielle tiltak. Dette samsvarer med administrasjonen si vurdering. Når det gjeld folkehelse, så ligg planområdet godt til for allsidig aktivitet og har gangaksar gjennom heile planområdet. Det er gode koplingar mot turområde og eksisterande turveg frå skuleområdet og opp mot Eikhovden vert vidareført. Det er også kort veg til aktivitetar på skule- og idrettområdet. Vidare er det lagt opp til kopling mot Dyrhovden via tursti som er vist i reguleringsplanen for Dyrhovden. Dette kan gje moglegheit for å skape ein snarveg mot skulen og leikeområde 4 i reguleringsplanen. Planframlegget har alt i alt gode løysingar knytt til folkehelse.

Terrenghandsaming:

Terrenghandsaming har vore mykje drøfta gjennom planprosessen so langt, og det er teke inn formuleringar i føresegnene som skal sikre god terrengtilpassing av bygg og avtrapping av murar der dette vert naudsynt. Mellom anna er det krav om bygg som tek opp nivåforskjellar der opphavleg terreng er brattare enn 1:3. Administrasjonen meiner grepa som er teke i høve terrengtilpassing er gode og stettar målsettinga som ligg i kommuneplanen.

Planteknisk:

Planskildringa sitt avsnitt 9.7 må rettast opp med riktig tekst knytt til rekkefølgekrav for opparbeiding av Eidavegen. Vidare må det inn ein tekst i § 1.1.2 i føresegnene om at tiltaka som kjem utanfor byggegrensene ikkje skal kome i konflikt med friskt for trafikkareal. Føresegnene § 5.1.4 omtalar feil tal på møteplassar (2, skal vere 1, jf plankart) og har feil nemning på vegen i siste setning.

Oppsummering:

Administrasjonen har gått gjennom planframlegget og har nokre presiseringar og framlegg til mindre justeringar av planframlegget. I det heile er det eit godt gjennomarbeidd planframlegg som ligg føre, med gode tilpassingar til terreng og gode byggetomter. Utnyttinga i området er føremålstenleg og har mykje same struktur som naboområda. Planframlegget stettar dei fleste krav som ligg i kommuneplanen, men har ikkje teke inn over seg rekkefølgekrav knytt til opparbeiding av gang- og sykkelveg mellom Ostereidet sentrum og skuleområdet. Administrasjonen har eit framlegg til mogleg løysing knytt til rekkefølgekravet, der det vert teke inn at rekkefølgekravet kan vere sikra utarbeidd gjennom avtale med Statens vegvesen eller kommunen. På denne måten kan ein truleg verte einig om eit bidrag frå området inn i bygginga av gang- og sykkelvegen. Det er vidare positivt at ein legg inn ei oppgradering av Eidavegen frå planområdet mot skulen. Administrasjonen meiner at planframlegget med dei skisserte endringane kan leggast ut til høyring og offentleg ettersyn.

