

# Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FE-033, TI-&75	22/463

Saknr	Utval	Type	Dato
003/2023	Eldrerådet	PS	29.03.2023
003/2023	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	29.03.2023

## Høyring - reguleringsplan for Hosteland Vest

### Vedlegg:

#### Journalposttittel

	Dato
Planskildring Hosteland vest 03.01.2023 på høyring	21.03.2023
Føresegner 03.01.2023 reguleringsplan for Hosteland Vest - på høyring	21.03.2023
Hosteland vest - Plankart på høyring	21.03.2023

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Til drøfting i rådet:

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn og fakta:

Føretaket ABO Plan & Arkitektur AS har på vegne av oppdragsgjevar Masfjorden kommune sendt inn framlegg til reguleringsplan for Hosteland Vest. Planen har fått plan – ID 463420210003.

Formannskapet i Masfjorden kommune har i møte den 02.02.2023, sak 007/2023, gjort vedtak om å leggje 1. gangs framlegg til reguleringsplan for Hosteland Vest ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.

Arealet er i hovudsak avsett til bustad i kommuneplanen sin arealdel (2018-2030), og noko av arealet er avsett til LNF. Arealet avsett til bustad utgjer ein stor del av bustadreserven i Masfjorden sin kommuneplan. Tilkomst til feltet vil vere via Fv570 Fensfjordvegen. Vestland fylkeskommune har delteke på synfaring og gjeve tilbakemelding på kva løysing på tilkomst til området som kan akseptrast.

Formålet med reguleringsforslaget er å leggja til rette for bygging av om lag 50 bustader i form av einebustader og fleirmannsbustader, samt friluftsområde mot sjø og bryggjer. Planområdet består i dag av skogsområde og bart fjell. Planområdet er på ca. 212 dekar, og inkluderer deler av riksvegen i

nord. Det er eit vassdrag i nord som går gjennom planområdet, og deler dette opp i ein austleg del og ein vestleg del

Frå bustadområdet er det planlagd snarveg for mjuke trafikantar i retning sentrumsområdet på Hosteland via kommunal veg til Træet. Planforslaget opnar kort oppsummert for følgjande tiltak:

- Bustader, ca. 50 nye
- Småbåtanlegg, 2 nye med til saman ca. 50 plassar.
- Tursti/-veg mot kommunal veg Træet
- Tilførselsvegar med og utan fortau
- Busslommer langs Fv570
- Friområde/uteopphaldsareal ved sjø
- Leike- og uteopphaldsareal
- Kommunalteknisk infrastruktur

Tomteutnyttinga er sett til 35 % BYA for frittliggjande småhus, og 45 % for konsentrerte småhus, og byggjehøgda er sett til maksimum 7,5 meter over planert areal. Til planområdet er det definert mange rekkjefølgjekrav i § 5 i føresegnene, som skal ivareta viktige kvalitetar og tryggleik m.v.

Det vert vist til vedlagde planskildring, med plankart og føresegner.

### **Vurdering**

Saka er på høyring, og det er opp til rådet om ein vil koma med merknad til reguleringsplanen, som no er ute til offentleg ettersyn.

### **Eldrerådet - 003/2023**

#### **ER - behandling:**

Assisterande rådmann Sveinung Toft orienterte og saka vart drøfta.

#### **ER - vedtak:**

**Eldrerådet har ingen merknadar til reguleringsplanen**

### **Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 003/2023**

#### **RMNF - behandling:**

Saka vart drøfta.

**RMNF - vedtak:**

RMNF er nøgde med at det vert tilrettelagt nytt bustadfelt i nær tilknytning til barnehage, skule og sentrumsfunksjonar. Det er positivt at arealet er tenkt nytta til menneske med ulike behov og i ulike livsfasar.

Konkrete innspel til planen:

- Gangsti til Træet og til den eine båthavna må tilretteleggjast for universell tilkomst. Dette er viktig for menneske med barnevogn, rullestol og g hjelpemiddel. Bratt terreng bør ikkje vera eit hinder for det. Strekningen langs fylkesvegen mot Fensfjordbygg må få fortau. Borna i dette feltet kjem til å nytta gangvegen til skulen, og har behov for trygg skuleveg. Viser til Traffikksikringsplan for Masfjorden kommune, og kommunen sitt mål om å verte ein trafiksikker kommune.
- Fortaua inne i byggefeltet kan med fordel vere eit markert felt på same nivå som bilveg slik at brøyting og strøing lettare vert ivareteke. Kryssing av vegene vert også lettare utan oppbygd fortau.
- Fleirbrukstomtene må ha tilstrekkeleg areal til nokon parkeringsplasser som er dimensjonert for rullestolbil med sidemontert eller bakmontert heis.