



Møtebok for Formannskapet

Møtedato: 30.01.2019
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 09.40 - 14.30

Møtet vart styrt av ordførar Øyvind H. Oddekalv, AP.

Medlemmene var innkalla i skriv dat. 22.01.2019 og møtet var kunngjort i pressa 12.12.2018.

Ved opprop av 6 medlemmer til stades, møtande varafolk medrekna.
Sigmund Larsen hadde meldt forfall. Det lukkast ikkje å få inn varamedlem.

I starten av møtet orienterte plankonsulent Alexander Helle om planar for lokalvegtrasé på Flatøy.

Formannskapet hadde pause frå kl. 10.50 - 11.00, frå kl. 11.35 - 12.00 og frå kl. 13.05 - 13.10.

Møtedeltakarar	Parti	Rolle
Øyvind H. Oddekalv	AP	Ordførar
Nils Marton Aadland	H	Varaordførar
Anne Grete Eide	AP	Medlem
Marit Samnøy Jøssang	KRF	Medlem
Sølvi Norunn Knudsen	SP	Varamedlem
Leif Johnsen	MDG	Varamedlem

Forfall meldt frå følgjande medl.	Parti
Per Kristian Holmetun	SP
Sigmund Larsen	FrP
Silje Ingelin Sæterstøl	V

Desse møtte frå administrasjonen: Rådmann Martin W. Kulild, personal- og organisasjonssjef Kari Anne Iversen. Bygg- og eigedomsforvaltar Erik Knag Johannessen møtte til sak 08/2019. Plankonsulent Alexander Helle møtte til sak 09/2019.

Protokollførar: Randi Hilland

1. februar 2019

Øyvind H. Oddekalv
Ordførar

Randi Hilland
konsulent

Sakliste

Saknr	Tittel
01/2019	Godkjenning av innkalling og sakliste
02/2019	Godkjenning av møteprotokoll
03/2019	Referatsaker
04/2019	Aktuelle saker
05/2019	Orientering av rådmannen
06/2019	Orientering om status Alver kommune
07/2019	Debattheft 2019 - KS spør
08/2019	Førespunad om utskilling av grunn til gamalt naust på Holmeknappen
09/2019	Offentleg områdereguleringsplan for Rylandshøgda, orientering før 1. gongshandsaming

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2765

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
01/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Formannskapet - 01/2019

FS - behandling:

FS - samrøystes vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2765

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
02/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Formannskapet - 28.11.2018

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå møte 28.11.2018 vert godkjent.

Formannskapet - 02/2019

FS - behandling:

FS - samrøystes vedtak:

Møteprotokoll frå møte 28.11.2018 vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2765

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
03/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
03/2019.1	Kopi av skriv sendt til NGIR Renovasjon - Praksis for inndriving av ikkje betalt renovasjonsavgift
03/2019.2	Krafttak mot Kreft - søknad om støtte til kreftforeningens innsamlingsaksjon 2019
03/2019.3	Møteutskrift 03.12.2018, årsplan 2019
03/2019.4	Protokoll frå Representantskap 2-2018 Region Nordhordland Helsehus IKS, 07.12.2018

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

Formannskapet - 03/2019

FS - behandling:

Marit Jøssang, KrF refererte skriv nr. 1. Meiner det er positivt endra praksis for inndriving av ikkje betalt renovasjonsavgift.

FS - samrøystes vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Øyvind H. Oddekalv		18/2765

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
04/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Formannskapet - 04/2019

FS - behandling:

Ordførar:

- Møte i formannskapet 4. september vert flytta til 11. september grunna næringskonferanse på Mongstad.
- Sambandet Vest - Fått midlar til å setje i gang arbeid med planprogram og silingsrapport. Skrive kontrakt med Norconsult. Politisk og administrativ gruppe er i gang.
- Nordhordlandspakken: Strekkningen Fosse-Moldekleiv vert dyrare enn budsjettert. Må sjå på ulike kostnadssparande tiltak.
- Arbeidet med undergang på Holme går etter planen. Opning til skulestart hausten 2019. Planlagt fortau opp til Blåklukka barnehage. Kan søkje om midlar til å utbetring av køyreveg opp til barnehagen. Punktutvikling av område - restpott på 20 mill. kr.
- Fløksand-Vikebø - planen vert lagt ut på 1. gongs høyring i løpet av året.
- Fylkeskommunen har opna for at det kan krevjast inn bompengar på utsleppsfrie bilar. Forslag på at dei skal betale 1/2 pris av rabattert pris.
- Forseinka start av bompengEinnskrevjing grunna forseinka levering av utstyr. Mogeleg oppstart 1. desember i år. Tak på 50 passeringar per månad.

Sølvi Knudsen:

- Har blitt kontakta av innbyggjarar som køyrer strekkningen Fosse-Moldekleiv som er uroa for at det verte ei utsetjing på arbeidet. Ordførar opplyste at det ikkje er kome tilbakemelding på at framdriftsplanen er endra.

FS - samrøystes vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulild		18/2765

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
05/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Orientering av rådmannen

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Formannskapet - 05/2019

FS - behandling:

Rådmannen:

- Fullt belegg på sjukeheimen. Overbelegg på kort-tidsavdelingen. Ein utskrivingsklar pasient ligg på sjukehus
Radøy og Modalen kan ikkje ta imot pasientar.
- Tiltak sett i vert for å få ned høgt sjukefråvær innan pleie og omsorg
- Utbygging av breiband lagt ut på anbod
Håpar å kome raskt i gang.

Anne Grete Eide:

- Ønskte status omsorgsbustader pluss
Rådmann sa at planar med rundkøyring stoppar utbyggingplanar inntil vidare.
- Ønskte oversikt over bruk av vikarbyrå 2018

Marit Jøssang:

- Status på arbeidet med skuleplassen på Sagstad
Rådmannen svarte at det ikkje er kome tilbakemelding på at ikkje arbeidet er i rute.
Nils Marton Adland refererte til referat frå SU på Sagstad der rektor skriv at prosjektet var forseinka grunna arbeid med vatn og avlaup.
Rådmann synte til at dette vart drøfta i 2018, og at det ikkje er ytterlegare forseinkingar.

Sølvi Knudsen:

- Er vorte kjent med at profesjonelle aktørar er inviterte til å lage logo/namn på Meieribygget
Er uroa over at det kan bli dyrt.
Rådmannen svarte at det ikkje er varsla overskriddingar.

FS - samrøystes vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulid		18/2765

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
06/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Orientering om status Alver kommune

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Formannskapet - 06/2019

FS - behandling:

Ordførar refererte frå siste møte i Fellesnemnda:

- Vedtok 2 prosjektmandat - Økonomisk politikk og handlingsreglar og gebyrregulativ for Alver kommune
- Vedtok politisk reglement for fellesnemnda og utval

Skal arbeide med økonomiplan og budsjett utover våren.

Arbeid i gang med planstrategi - kva skal administrasjonen prioritere i ny kommune.

Dette skal opp som sak i Fellesnemnda.

Møte i nettverk for petroleumskommunane.

FS - samrøystes vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kari Anne Iversen	FE - 512	19/35

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
07/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Debattheft 2019 - KS spør

Vedlegg:

Debattheft 2019 - KS spør

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I utsendt debatheft 2019 frå KS vert det tatt opp ei rekkje sentrale problemstillingar:

- Korleis skape auka gjennomføringskraft i digitaliseringsarbeidet? (Spørsmål 1 og 2, s. 5)
- Kva bør prioriterast ved mellomoppgjeret i 2019? (Spørsmål 3 og 4, s. 12)
- Korleis sikre nødvendig kompetanse i åra framover for å levere gode tenester til kommunane? (Spørsmål 5, s. 16)
- Korleis sikre lokal tilpassa tenester, men også redusere uønska variasjon? (Spørsmål 6 og 7, s. 21)

Desse 4 problemstillingane og dei konkrete spørsmåla frå KS inneheld aspekt som er både av administrativ og politisk karakter, dvs. ei blanding av arbeidsgjevarpolitiske problemstillingar og interessepolitiske problemstillingar. Rådmannen har vald å konsentrere saksframstillinga og tilrådinga kring dei to temaa mellomoppgjeret og kompetanse. Bakgrunnen for dette er dels at desse spørsmåla har ei hovudtyngde inn mot det administrative området, dels at saksbehandlarkapasiteten for tida er noko avgrensa, - dette med bakgrunn i det pågåande samanslåingsarbeidet.

Formannskapet vert samstundes invitert til å uttale seg om dei meir interessepolitiske problemstillingane i debatheftet. KS legg også stor vekt på at medlemmane behandlar politisk dei spørsmåla som er knytta opp mot lønsforhandlingane.

Kva bør prioriterast ved mellomoppgjeret i 2019?

Fordeling av tilgjengeleg ramme mellom sentralt avsette lønsmidlar og midlar til lokal pott står sentralt ved dei alle fleste lønnsoppgjer. Den lokale potten har fått ei litt anna rolle etter at garantilønssystemet vart innført. Det har m.a. vist seg meir problematisk å bruke potten på ein fornuftig måte. Under minstelønssystemet måtte ein i stor grad bruke potten til å rette opp skeivheiter som følge av sentralt oppgjer. Garantilønssystemet har sikra dei store gruppene ei god og føreseieleg lønsutvikling. Ved å framforhandle endringar gjennom bruk av lokal pott, er det no lett for å lage lokale skeivheiter for desse gruppene.

For dei direkte plasserte stillingane (arbeidsleiar, fagleiarleiar og leiarkodane i kap. 4) er situasjonen ein annan, her fungerer lokal pott på ein god måte.

Dersom sentrale partar går inn for lokal pott i 2019, bør det takast omsyn til den spesielle situasjonen alle samanslåingskommunar no står i. Det er på det rene at også vår kommunesamanslåing frå 01.01.20 vil medføre lønsmessige utfordringar. Når Alver kommune er etablert som organisasjon, med leiarstruktur på alle nivå, oppgåvedeling, ansvar og fullmakter, vil det bli reist spørsmål kring harmonisering av løn. I denne situasjonen ville det vere føremålstenleg å kunne nytte avsette pott-midlar. Alternativet er at Alver vil måtte bruke såkalla «friske midlar», noko som kan representere ein betydeleg kostnad for den nye kommunen.

Det vil vere uråd å løyse harmoniseringsspørsmålet i pottforhandlingar hausten 2019, medan vi framleis har 3 ulike kommunar. Ein lokal pott, innretta mot harmonisering av løn, bør difor få gjennomføringsfrist ein gitt dato i løpet av 1. halvår 2020. Ordninga kan eventuelt kompensast med ein noko høgare prosentsats.

Dersom sentrale partar ikkje ønskjer å gå inn på ei ordninga med utsette pott-forhandlingar, ønskjer vi ikkje lokal pott i det heile, - dette for å unngå at vi lagar vanskar for den seinare lønsharmoniseringa.

Korleis sikre nødvendig kompetanse i åra framover for å levere gode tenester til brukarane?

Kommunesektoren har på generelt grunnlag ein del kompetansemessige utfordringar, og Meland kommune er ein del av dette biletet. Vi kan kjenne oss igjen i dei faktaskildringane som kjem fram i debattheftet på s. 17.

Kompetanseutvikling bør skje både lokalt på arbeidsplassen og gjennom ekstern kursing/opplæring. Det har dei seinare åra vore eit omfattande sentralt initiert fokus på formalkompetanse hos undervisningsgruppene, og dette er eit område som vi no opplever er godt dekkja. Kan hende bør sentrale partar drøfte eit tilsvarande løft innan helse- og omsorgsområdet. Det må leggjast endå betre til rette for både helsefagarbeidarutdanning, påbygging/fagskule, desentralisert og fleksibel høgskuleutdanning inkl. aktuelle påbyggingsfag. Det bør understrekast at kommunen over fleire år har hatt god nytte av dei kompetansemidlane som har vore kanaliserte via fylkesmannen.

Kommunen ser også behovet for digital kompetanseheving, og då innan fleire område. KS kan her bidra med prosjektorientert arbeid, spesielt inn mot kommunar som har problem med å etablere slikt utviklingsarbeid på eiga hand. Det er viktig å unngå element av A- og B-lag av kommunar innan digitaliseringsområdet, slik dette også er drøfta på s. 3 i debattheftet.

KS bør også sjå strategisk kompetanseutvikling som eit sentralt virkefelt og bidra til å få fram mest mogleg treffsikre analysar av dei framtidige kompetansebehova i kommunesektoren. Kontakt og samhandling med utdanningsinstitusjonane må stå sentralt.

Gjennom NAV-systemet kan kommunane bli flinkare til å utvikle kompetansen hos dei gruppene som står utanfor arbeidslivet. Kommunane bør ikkje berre vere ein praksisarena for desse gruppene, men også ein reell arbeidsmarknad. Då må imidlertid etterspurt og riktig kompetanse for dei ledige jobbane i kommunen vere på plass hos den enkelte jobbsøklar. KS kan understøtte dette arbeidet, m.a. gjennom kontaktmøta med nasjonale styresmakter.

Folkehelse: Ikkje aktuelt i saka.

Miljø: Ikkje aktuelt i saka.

Økonomi: Lønsoppgjeret har økonomiske konsekvensar for kommunen

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Meland ber om at det vert sett ein utsett frist til våren 2020 for eventuelle pottforhandlingar ved dette mellomoppgjeret. Formannskapet ber elles KS merke seg dei synspunkt som kjem fram gjennom saksframstillinga.

Formannskapet - 07/2019

FS - behandling:

FS - samrøystes vedtak:

Formannskapet i Meland ber om at det vert sett ein utsett frist til våren 2020 for eventuelle pottforhandlingar ved dette mellomoppgjeret. Formannskapet ber elles KS merke seg dei synspunkt som kjem fram gjennom saksframstillinga.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Erik Knag Johannesen	Gbnr - 10/3	18/1169

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
119/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	
08/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Førespunad om utskilling av grunn til gammalt naust på Holmeknappen GBNR 10/3 Meland kommune

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Brita Sagstad søker Meland kommune om å få frådelt parsell, frå gnr. 10 bnr. 3, til sitt naust på Holme (Holmeknappen). Det aktuelle naustet er det sørligaste i rekkje av tre naust på vestsiden av Holmeknappen. Meland kommune er eigar av hovudbruket bnr. 3, som omfattar store delar av strandområdet på Holme. Kommunen må såleis som gunneigar vurdere frådelling og avhending av den omsøkte naustparsellen.

I tidlegare tider er det ført opp fleire naustbygningar (gardsnaust) i strandområdet på bnr. 3 på Holme, tilhøyrande gardar som ikkje sjølve eigde strandline der det er tilkomst til sjøen.

Sagstad har framlagt fleire kjøpekontraktar der naustretten er avhenda som eit lausøyre gjennom fleire ledd, utan at det har vore skrive ut noko skøyte. Det er også dokument som viser til at det tidlegare har blitt betalt festeavgift. Dette kan tyde på at naustrettar har vore avtalt som punktbeste. Det har ikkje vore mogeleg å framskaffa dei originale festeavtalane som er inngåtte mellom tidlegare eigar av bnr. 3 for det enkelte naust. Ein kan dermed ikkje sikkert vite kva som er avtalt, mellom anna om festaren skal ha innløysingsrett. Kommunen er ikkje kjend med at det i kommunens eige tid har vore betalt festeavgift.

Det har tidlegare vore fremja liknande sakar for kommunestyret. I saknr 007/02 fekk Ture Andersen skilt frå eit naust som også stod på bnr. 3. Dette naustet var imidlertid ikkje eit tradisjonelt gardsnaust, men har tilhøyrt bustadeigedomen gnr. 10 bnr. 8 på Holmeknappen. Dette naustet ligg på austsida av Holmeknappen, og har i dag bnr. 188.

Det blei også i 2010 skilt ut eit naust i vest, på gnr. 10 bnr. 3. Dette naustet vart rekna å vere Meland kommune sitt, og blei etter kommunestyrets vedtak i sak 010/10 lyst ut og seld til høgstbydande. Dette naustet blei overskøyta til ny eigar i 2012 for kr. 330.000,- pluss omkostningar.

Vurdering

Spørsmålet er om og på kva vilkår, Sagstad skal få høve til å overta grunnen til det aktuelle naustet. Dei økonomiske verdiane i saka er avgrensa til verdien av grunnen naustet står på.

Saka har i hovudsak to alternativ. Det eine er at kommunen tilbyr utskilling av naustegrunnen og at denne blir selt/innløyst for ein sum. Alternativt at kommunen ikkje godtar utskiljing, og at sal/innløysing dermed ikkje er aktuelt.

Dersom kommunen skal tilby innløysing, vil neste problemstilling knyte seg til kva vilkår dette tilbodet skal innehalde. Slik rådmannen ser det, har noverande situasjon sitt opphav i ein avtale om punkt feste av naust. Då det ikkje har vore råd å framskaffe den opprinnelege feateavtalen, har ein ingen konkrete opplysningar om løpetid og innløysing, difor vil ein tolkning av det eksisterande avtaleforholdet måtte leggjast til grunn.

Etter tomtefestelova § 37 om innløysing av festetomt til hus eller fritidsbustad, skal festesummen ver 25 gonger den årlege festeavgifta etter justering.

Etter det som kjem fram i saka, er det betalt 80 øre i årleg festeavgift i 1945. Ved å nytte Statistisk sentralbyrå sin priskalkulator, utgjør dette om lag kr 17,50 i dag. Dette vil uansett vere urimeleg lågt.

Etter tomtefestelova § 15, 4. leddet kan det ved lenging av eit festeforhold krevjast ei festeavgift tilsvarande 2% av marknadsverdien for festegrunnen. Ettersom festeforholdet her nok er meir enn 99 år, må det vere rimeleg å nytte dette prinsippet. I sak ved sal av anna naust, nemnt innleiingsvis, vart tomteverdien i 2012 vurdert til kr 250.000,-. Legg ein dette til grunn i denne saka vil ei festeavgift på 2% då utgjere kr 5.000,-. Innløysingssum blir då kr 125.000,-.

Ved ei eventuell innløysing vil også festar/kjøpar måtte bere kostnader til oppmåling og utskiljing av naustegrunnen.

Etter Plan og bygningslova § 1-8 annet ledd siste pkt. gjeld ikkje regelen om byggje- og delingsforbod i strandsona, ved innløysing av tomtefeste. Naustegrunnen kan dermed skilsjast frå utan å komme i konflikt med denne regelen.

Folkehelse
Miljø
Økonomi

Konklusjon

Naustegrunn er blitt svært atraktiv eigedom i dag. Det er i saka liten tvil om kven som er eigar til naustet og korleis retten til naustegrunnen er oppstått. Det er her rimeleg å leggje til grunn eit punkt feste av grunnen, og nytte prinsippa i tomtefestelova til innløysing av dette.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at Brita Sagstad får tilbod om innløysing av festa naustegrunn på Holmeknappen for kr 125.000,- pluss kostnader til oppmåling og utskiljing av naustegrunnen.

Formannskapet - 119/2018

FS - behandling:

Sigmund Larsen ville ha sin habilitet vurdert, då søkjar sin mann er onkel til kona hans.

Sigmund Larsen gjekk frå ved handsaming av habilitetsspørsmålet.

Avrøysting:

Med tilvsnning til forvaltningsloven § 6 b vart Sigmund Larsen samrøystes erklært habil.

Framlegg til vedtak frå Sigmund Larsen, FrP:

Saka vert utsett til nytt møte.

Avrøysting:

Utsetjingsframlegget vart samrøystes vedteke.

FS - samrøystes vedtak:

Saka vert utsett til nytt møte.

Formannskapet - 08/2019

FS - behandling:

Bygg- og eigedomsforvaltar Erik Knag Johannessen orieterte og svarte på spørsmål.

Framlegg til tillegg frå AP, H, SP, KrF:

Kommunestyret anser ikkje denne saka som tilsvarande sak nr. 007/02.

Framlegg til vedtak frå Leif Johnsen, MDG:

Kommunestyret godkjenner at Brita Sagstad får tilbod om innløyasing av festa naustegrunn på Holmeknappen for kr 30.000,- pluss kostnader til oppmåling og utskiljing av naustegrunnen, meir på linje med prisen i siste liknande sak på Holmeknappen, overdraginga av nabonausttomten i 2002, sak 007/02.

Avrøysting:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak med tillegg frå AP, H, SP og KrF fekk 5 røyster for, (2 AP, H, SP, KrF), 1 røyst mot, og er såleis vedteke.

Framlegg til vedtak frå Leif Johnsen fekk 1 røyst for, (MDG), 5 røyster mot, og fall.

FS – framlegg til vedtak (mot 1 røyst):

Kommunestyret godkjenner at Brita Sagstad får tilbod om innløyasing av festa naustegrunn på Holmeknappen for kr 125.000,- pluss kostnader til oppmåling og utskiljing av naustegrunnen.

Kommunestyret anser ikkje denne saka som tilsvarande sak nr. 007/02.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Alexander Helle	FA - L12	16/928

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
09/2019	Formannskapet	PS	30.01.2019

Offentleg områdereguleringsplan for Rylandshøgda, orientering før 1. gongshandsaming

Vedlegg:

Plankart_Rylandshøgda_A0_18.01.19
18.01.19_utkast_Planomtale_Rylandshøgda
18.01.19_utkast_føresegner_rylandshøgda
10208610-PLAN-ROS-analyse Rylandshøgda
VA-rammeplan Rylandshøgda - Fagnotat
VA-rammeplan_G001
VA-rammeplan_GH001
Områdeplan for Rylandshøgda, Bakgrunnsnotat 07.04.16

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Formannskapet i Meland vedtok i møte 20.04.2016, saksnr. 41/2016 at det skal utarbeidast ein offentlig områdereguleringsplan for Rylandshøgda i Meland. Målet med reguleringsarbeidet er å leggje til rette for utvikling av områdesenter Vikebø/Rossland.

Innanfor planområdet er det regulert for bustader ved etablering av nye bustadfelt og fortetting av eksisterande bustadområde. I områdereguleringa har det vore særleg fokus på løysningar for infrastruktur, felles friareal, rammer for utbygging og oppdeling av utbyggingsområder med rekkjefølgjekrav.

Planframlegget legg opp til mindre nabolag/bustadfelt i grønne omgjevnadar. Det er regulert samanhengande grønstruktur gjennom planområdet og til friområda omkring, noko som er positivt for folk, plante- og dyreliv. Sentralt i planområdet er det regulert offentlig parkeringsplass til friområdet Rylandsneset. Rylandsvassdraget er ivareteke med grønstruktur mellom Rosslandsvegen og vassdraget.

Formannskapet vart orientert om rådmannens framlegg til områdeplan for Rylandshøgda i møte 28.11.18, saksnr. FS 120/2018. Formannskapet vedtok i møtet å be administrasjonen innarbeide innspel i planen som kom fram i møtet, og om å få saka opp til handsaming i nytt møte. Innspele frå formannskapet handla om tema rekkjefølgjekrav og bustadsosiale tiltak.

Vurdering

Rekkjefølgjekrav knytt til trafikksikring og utbetring av veg

Planområdet har tilkomst via fv. 564, som generelt har låg standard. Det vart i 2016-2017 utført grundige grunnboringar og grunnundersøkingar langs fylkesvegen. Desse undersøkingane avdekkja særskild dårlege grunntilhøve ved Fløksand-Leiro, med djup leire og lang avstand ned til fast fjell. Det er geoteknikkar sin vurdering at fylkesvegen toler dagens bruk, men at den ikkje vil tole vesentleg auke i trafikk og det vil difor ikkje vere mogleg å bygge om vegen forbi Leiro utan at det er fare for grunnbrot. Dette kan medføre stenging av veg. Det finst ingen omkøyringsveg i området. Utbetring av fv. 564 er under planlegging.

Som ein del av planarbeidet har rådmannen fått utarbeida rapporten «Risiko- og sårbarheitsanalyse for områdereguleringsplan for Rylandshøgda» av ekstern konsulent. Denne vurderer risikoen for eit uønskt hending ved Leiro som sannsynleg. Rapporten tilrår risikoreduserande tiltak i form av rekkjefølgjekrav til utbetring av fv. 564 før det kan etablerast nye bustader i byggeområde for konsentrerte bustader.

Rådmannen vurderer det difor slik at etablering av nye bustader i område for frittliggjande småhus ikkje vil føre til ein vesentleg auke i trafikken, og at desse tomtene kan utviklast parallelt med planarbeidet for omlegging av fv. 564. For byggeområde for konsentrerte bustader vert det tilrådd rekkjefølgjekrav om utbetring av fv. 564 ved Leiro for igangsetting av tiltak.

Fv. 248 Eiklandsvegen gjennom planområdet har også låg standard, med mange uoversiktlege kryss, og manglar gang- og sykkelveg/fortau. Oppgradert veg til dagens standard, med gang- og sykkelveg og fortau er regulert i plankartet. Risiko- og sårbarheitsanalyse tilrår mellom anna at det vert stilt rekkjefølgjekrav om å samle avkøyrslar, utbetra kryss og fv. 248 og fv. 564 gjennom planområdet.

Rådmannen tilrår at det nye byggeområde for frittliggjande småhus vest for fv. 248 i planområdet vert knytt rekkjefølgjekrav til utbetring av eksisterande kryss mellom den kommunale vegen Rylandshøgda og fv. 248 Eiklandsvegen, og til opparbeiding av snarveg mellom nye byggeområde som alternativ gangveg mot Rossland skule, vist som illustrasjonslinjer i plankartet.

For byggeområde med konsentrerte bustader vert det gjort framlegg til rekkjefølgjekrav om mellom anna utbetring av fv. 248 med gang- og sykkelveg, samt etablering av nytt kryss og ny tilkomstveg til nye byggeområde aust for fv. 248

Bustadsosiale tiltak

Manglande lokalt tenestetilbod og dårleg kollektivtilbod gjer at ein har vurdert planområdet som lite eigna for bustadsosiale tiltak retta inn mot spesifikke utsette grupper. Området er derimot svært velegna for nyetablerte, fyrstegongskjøparar og barnefamiliar. Rådmannen tilrår difor at det vert regulert for rimelegare husvære i planområdet i form av rekkjehus. Meland kommune, gjennom Meland utbyggingsselskap AS, er grunneigar av storparten av byggeområda der det gjennom føresegnene vert opna for bygging av rekkjehus, og ein har her såleis eit godt utgangspunkt for bustadsosiale prosjekt i regi av til dømes kommunen, husbanken, private, eller ein kombinasjon av desse.

Konklusjon

Om formannskapet tilsluttar seg hovudlinjene til utkast til plankart og plandokument slik dei vert presentert i møtet vil administrasjonen sluttføre planframlegget. Det står at noko arbeid, i all hovudsak knytt til detaljar i planføresegnene. Områdeplanen vil så sendast til administrativ førebuing for fyrstegongshandsaming i Utval for drift og levkår. I samband med fyrstegongshandsaming vil

grunneigarar og naboar bli invitert til informasjonsmøte.

Rådmanen rår til at formannskapet sluttar seg til framlegg til områderegulering av Rylandshøgda i Meland. Bakgrunnsnotat datert 07.04.2016 har lagt til grunn for arbeidet, og formannskapet finn at planframlegget er i samsvar med rammene som vart lagt for planarbeidet.

Framlegg til vedtak:

«Formannskapet tek framlegg til områdeplan for Rylandshøgda til vitande. Presentert planarbeid er i tråd med føringar gjeve ved oppstart, plankrav i kommuneplanens arealdel godkjent 17.06.2015 og statlege og regionale føringar. Planarbeidet kan sluttførast og sendast til fyrstegongshandsaming»

Formannskapet - 09/2019

FS - behandling:

Plankonsulent Alexander Helle orienterte.

FS - samrøystes vedtak:

Formannskapet tek framlegg til områdeplan for Rylandshøgda til vitande. Presentert planarbeid er i tråd med føringar gjeve ved oppstart, plankrav i kommuneplanens arealdel godkjent 17.06.2015 og statlege og regionale føringar. Planarbeidet kan sluttførast og sendast til fyrstegongshandsaming.