

## MØTEREFERAT

OPPDRAK	<b>Langheiane detaljregulering</b>	DOKUMENTKODE	10213619-PLAN-REF-
EMNE	<b>Nabomøte</b>	TILGJENGELIGHET	Åpen
MØTELEDER	Christian Frønsdal	REFERAT NR	
MØTESTED	Hagellia 6/Dampen	MØTEDATO	18. juni 2020
REFERENT	Multiconsult	REFERAT DATO	22. juni 2020

Navn	Adresse/Firma	Tilstede	Kopi til
Frank Henriksen	Langheiane 34	X	
Frode Jarland	Langheiane 26	X	
Kjetil Soltveit	Langheiane 24	X	
Øystein Husebø	Langheiane 30	X	
Cato Henriksen	Langheiane 32	X	
Hege Torvund Nilsen	Langheiane 36	X	
Frode Dahl	Langheiane 38	X	
Roy Erik Veland	Langheiane 18		X
Malin Andvik	Utval for areal, plan og miljø	X	
Trond Lomsøy	Lindås tomteselskap	X	
Christian Frønsdal	Multiconsult	X	
Torunn Åsheim	Multiconsult	X	

SAK	TEKST
1	<p><b>Sammendrag</b></p> <p>Møtet ble holdt for å informere naboene i eneboligfeltet om det påbegynte planarbeidet for nytt boligfelt i Langheiane.</p> <p>Trond Lomsøy fra Lindås tomteselskap ønsket velkommen.</p> <p>Christian Frønsdal fra Multiconsult (prosjektleder for utarbeiding av reguleringsplanen) orienterte om planarbeidet så langt.</p> <p>Området er satt av som nytt boligområde (B6) i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund 2019-2031 som ble vedtatt 15.10.2019.</p> <p>Foreløpig er det skissert å bygge i to områder, langs øverste del av Langheiane og på flaten mot de boligene som er under bygging. 100 - meters skogen som brukes av barnehagene mm, skal forbli grøntområde og sikres for allmennheten. Tilgangen og stiene til turområdene kan bli endret, men tilgangen skal fortsatt være god og helst bedre enn i dag. I nedre del er det foreløpig skissert bygg langs terrenget i nord og noen bygg på nedre del av flaten. Innkjørsel er skissert omtrent der dagens snuhammer er. Byggene i øvre del er også skissert å ha innkjørsel ved dagens snuhammer, og vil så kjøre inn i en parkeringskjeller. Boligene er skissert å ligge langs Langheiane fra snuhammeren til enden av veien.</p>

## Drøfting av trafikk- og adkomstproblemstillinger

SAK	TEKST
2	<b>Spørsmål og drøfting:</b>
A	<p><b>Skal en bygge i området eller ikke?</b></p> <p><i>Naboene:</i></p> <p>Området bør ikke bygges ut. Liker ikke planen. Det grønne må ikke tas.</p> <p>Skissert løsning griper inn i haugen og vil endre den og privatisere resten av lekeområdene.</p> <p>Det er mange barn som leker i området i dag, også der det er skissert boliger langs Langheiane.</p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i></p> <p>Området er satt av som byggeområde i kommunedelplanen og kan utbygges.</p>
B	<p><b>Hele situasjonen og forhold til Lonane</b></p> <p><i>Naboene:</i></p> <p>Hvorfor bygges det på dette området og ikke i Lonena? Det kunne vært felt for førstegangsetablerere i Lonena-planen. Området bør sees under ett, Lonena og dette området.</p> <p>Det har vært byggeplass i området hele tiden. Ikke positivt at det forlenges og at byggingen kommer nærmere eneboligfeltet.</p> <p>Det var ikke snakk om boliger i dette området da eneboligtomtene ble kjøpt, det var bare snakk om Lonena-planen.</p> <p>Vil boligaltet i Lonena reduseres tilsvarende det boligaltet som bygges her?</p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i></p> <p>Det er andre eiere og utviklere i Lonena. Tomteselskapet har ikke noe med den planen å gjøre, men har dette området.</p> <p><i>Leder i Areal, plan og miljø utvalet i Alver kommune:</i></p> <p>Lonena har begrensninger når det gjelder trafikk. Flere enn 500 boliger vil utløse tunge rekkefølgekrav. Det er ikke bestemt antall boliger i Lonena-planen.</p>
C	<p><b>Hva er antall nye boliger?</b></p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i></p> <p>Foreløpig er det skissert ca. 100 boenheter totalt for hele planområdet.</p>
A	<p><b>Trafikk</b></p> <p><i>Naboene:</i></p> <p>Det blir mye trafikk med 100 nye boliger i denne planen og flere hundre i Lonena. Nederste del av veien har problemer i dag, spesielt når det er begravelser.</p> <p>FAU (foreldrenes arbeidsutvalg på skolen) har varslet om trafikkproblemer med dagens situasjon. Ofte kommer trafikksikring sist ved utbygging. Det er viktig hvordan trafikk regnes. Trafikkanalysen for Lonena-planen gir ikke riktige tall. Det er ikke buss her og alle kjører. Det bør telles i krysset med dagens situasjon.</p> <p>Kan trafikken deles? At de nederste feltene får veg via boligene som nå er under bygging?</p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i></p> <p>Trafikk og trafikksikkerhet vil være et viktig tema i planarbeidet.</p>

## Drøfting av trafikk- og adkomstproblemstillinger

SAK	TEKST
	Tilkomst kan vurderes videre, men umiddelbart ser det ut som om det er vanskelig pga. høydeforskjeller.
E	<p><b>Byggestil og uteareal</b></p> <p><i>Naboene:</i></p> <p>Eneboligfeltet hadde svært strenge rammer for utforming, bla krav om mønetak og vinkel på taket. Eneboligfeltet blir et fremmedelement når det ligger mellom blokker med flatt tak.</p> <p>Boligene øverst i Langheiane kommer så nær eneboligfeltet at byggeskikken bør tilpasses eneboligene.</p> <p>Hvorfor må det bygges blokker? Kan det ikke bygges rekkehus?</p> <p>Uteområdene må bli bedre enn de som nå bygges.</p> <p>Det bør planlegges for en ballbinge.</p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i></p> <p>Dette er en ny reguleringsplan og den vil ikke i utgangspunktet følge kravene i reguleringsplanen for eneboligfeltet.</p> <p>Boligtallet er viktig. Parkeringskjeller gir noen føringer for boligtype. Foreløpig er planen i skissefase og rekkehus er ikke utelukket.</p> <p>Ballbinge skal vurderes, men det er ikke så vanlig lenger pga. støyproblemer med ballbinger i boligstrøk.</p>
F	<p><b>Plassering av boligene</b></p> <p><i>Naboene:</i></p> <p>Er det økonomiske grunner til at boligene er plassert i framkant av skråningen? Kan de flyttes lengre bak og vekk fra eneboligfeltet?</p> <p>Rart at det foreslås å bygge oppe på skråningen. Eneboligene måtte bygges lavt og sprenges ned for å ikke bli for høye i terrenget.</p> <p>Eneboligfeltet blir innebygget med boliger på alle kanter. Boligene i nedre felt kan ta fra eneboligen utsikten til horisonten.</p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i></p> <p>Boligene skal være rimelige siden det er boliger for førstegangskjøpere. Plasseringen i skråningen er delvis for å spare 100-meters skogen, grøntområdene og terrengtilpasning (i motsetning til å sprenges ned), samt å ha kort tilkomst til parkeringskjeller og ikke ha veg opp i haugen.</p> <p>Boligene i nedre del ligger langt fra eneboligene. Det kan eventuelt gjøres en utsiktsanalyse.</p>
G	<p><b>Målgruppe</b></p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i> Førstegangsetablerere og barnefamilier</p> <p><i>Naboene:</i> Vil det tinglyses at det skal bo unge der? Hva vil skje om noen år? Er det fritt salg?</p> <p>Beste måten å sikre unge boligkjøpere, er å ikke ha heis og ha dårlig parkeringsdekning.</p> <p>Boligene må reguleres slik at det blir for førstegangskjøpere og ikke for boligspekulanter.</p> <p>Utfordrende å få barnefamilier hit når de ikke har klart det i de feltene som bygges nå.</p>

## Drøfting av trafikk- og adkomstproblemstillinger

SAK	TEKST
	<p>Hvor mange barn bor det i Hordasmia (felt for 1. gangskjøpere som Lindås tomteselskap tidligere har bygd ut)?</p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i> Det er flere måter å styre det på og en vil for eksempel vurdere om en må bo et visst antall år eller tilbakekjøpsrett.</p> <p>Det er 20 boliger i Hordasmia og de fleste er barnefamilier.</p>
H	<p><b>Medvirkning og videre prosess</b></p> <p><i>Naboene:</i></p> <p>Er det reell innvirkning?</p> <p>Et godt formål, som førstegangskjøpere, kan føre til at lokale protester blir overkjørt.</p> <p>Naboene er imot hele planen og kommer til å kjempe for å unngå bygging og hva som skal bygges hvis det ikke kan unngås.</p> <p>Hvordan kan en komme med formelle innspill?</p> <p>Er det vanlig med felles innspill/uttalelser eller fra hver enkelt grunneier?</p> <p>Det bør være et møte også med barnehagen og skolen om bruken av grøntområdet og trafiksikkerhet.</p> <p><i>Tomteselskapet/konsulent:</i></p> <p>Foreløpig er planen i startfasen. Når det har vært oppstartsmøte med kommunen, vil det varsles oppstart av planen og alle naboer vil få et brev i posten og mulighet til å komme med skriftlige innspill innen en gitt frist. Det er en tilsvarende varsling når planforslaget er utarbeidet og planen er lagt ut på offentlig høring.</p> <p>Det er vanlig med fellesinnspill og også fra hver enkelt nabo. Det gjør man som man synes er best selv.</p>