

Sakspapir

| | | |
|----------------------|---------------------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Ingrid Raniseth | Komnr - 1256, Gbnr - 22/4 | 17/2782 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| 130/2017 | Kommunestyret | PS | 13.12.2017 |
| 104/2017 | Utval for drift og utvikling | PS | 05.12.2017 |

Søknad om oppstart av planarbeid, gnr 22 bnr 4

Vedlegg:

Vedlegg

Søknad om endring av arealformålet i kommuneplanen GBNR 22/4

Søknad om oppstart av planarbeid B9 GBNR 22/4

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I samband med handsaming av oppstart av områderegulering for Dalstø/Mjåtveitstø i Formannskapet 20.09.2017, vart plangrensa til områdeplanen trekt tilbake etter merknad frå eigar av gbnr 22/4. Området som vart tatt ut, har krav om detaljregulering jf. kommuneplanens arealdel (KPA) og grunneigar vil no å gå i gong med reguleringa jf. brev datert 27.10.2017.

Området det gjeld er i dag avsett til framtidig bustad i KPA. Grunneigar ynskjer, i tillegg til bustader, å regulere eit område for oppføring av eit forsamlingslokale. Då forsamlingslokale ikkje er i tråd med arealformålet bustad, tilrår administrasjonen at det føreligg ei politisk avklaring før det vert varsla oppstart av planarbeid.

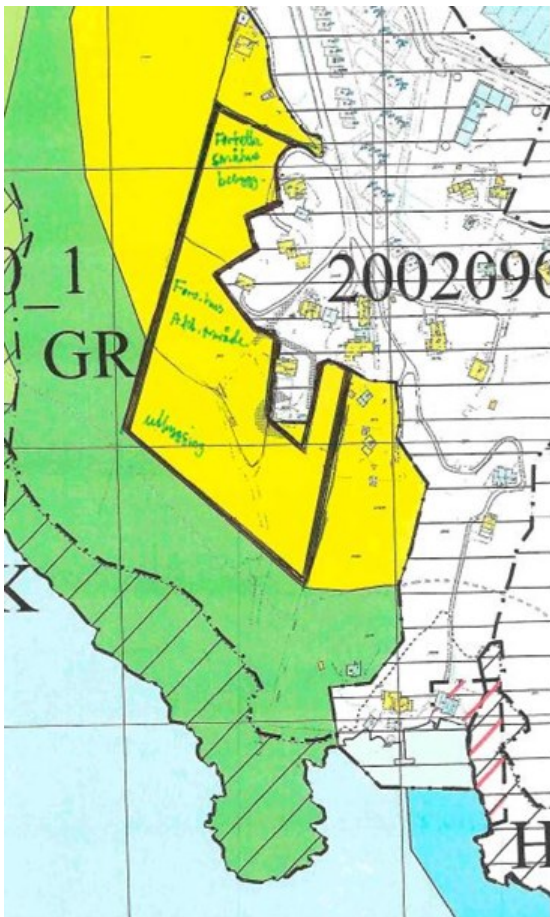
Vurdering

Området det gjeld ligg heilt sør i enden av Mjåtveitmarka og er del av B_8 i KPA. Sjå kart under.



Skravert felt syner den aktuelle tomta, gbnr. 22/4

Gbnr. 22/4 framgår i KPA som framtidig bustad og grønstruktur. Deler av arealet nærast sjø ligg innafør omsynsone for friluftsliv.



Utsnitt frå søknad der byggeområda er skissert

Forslagstiller ønskjer med planen å legge til rette for fortetta småhusbusetnad lengst nord, eit forsamlingslokale sentralt i planen og heilt sør vil ein legge til rette for ei mindre tett utbygging enn det kommuneplanen legg opp til. Området for forsamlingslokale vert på om lag 5-8 daa og i tilknytning til dette vil ein anleggje eit areal for utandørsaktivitetar. Detaljar kring dette må avklarast i reguleringsplan.

Forsamlingslokale med tilhørende aktivitetsområde er tenkt utvikla i samarbeid med Kristent Fellesskap Nordhordland. Viser til vedlagt søknad for meir detaljert informasjon om tiltaket.

I samband med innspel til KPA 2015-2026 vart det gjort framlegg om å legge gbnr. 22/4 ut til bustader samt med eit område for samfunnshus/forsamlingslokale. I konsekvensutgreiingar for kommuneplanens arealdel er innspelet vurdert og deler av tomta vart regulert til bustad. Vidare står det at «eit område for samfunnshus/forsamlingslokale eller liknande må planleggjast i reguleringsplan». Sjå utsnitt under, innspel 375.



Konklusjon: Adm. kjem med framlegg om å legge ut dette området, det er ein del av den alt etablerte Mjåtveitmarka og infrastruktur er tilrettelagt. Det er sentrumsnært, med attraktive, solrike tomter. Eit område for samfunnshus/forsamlingslokale eller liknande må planleggjast i reguleringsplan.

Administrasjonen slutter seg til at eit forsamlingslokale kan planleggast i ei detaljregulering utan at formålet er regulert i kommuneplan. Omdisponering til formålet offentleg, privat tenesteyting vil i liten grad gå på bekostning av bustadareal, då tiltaket ikkje er arealkrevjande samanlikna med størrelsen på resterande areal avsett til bustad i felt B_8 og B_9. Tomta er sentrumsnær og eit slikt tilbod finn ein ikkje i Frekhaugområdet i dag.

Ved etablering av forsamlingslokale må det påreknast at trafikkmønsteret gjennom Mjåtveitmarka vil endre seg, og det vil vere ein større del gåande og syklande til planområdet. Trafikktryggleik vert derfor eit viktig tema i planarbeidet og ei trafikkanalyse vil vere aktuelt. I planforslaget må det også takast høgde for talet parkeringsplassar det behov for i tilknytning til forsamlingshuset og plasseringa av denne lyt regulerast. Det vert også stilt krav til sykkelparkering.

Administrasjonen vil påpeike at Statens vegvesen har varsla at for framtidige reguleringsplanar i felta B_8 og B_9 er behov for å utbetre avkjørsel frå Fv. 564 Rosslandsvegen til Mjåtveitmarka. Eit rekkjefølgjekrav for opparbeiding av busslomme/venstresvingsfelt må påreknast i denne planen.

Folkehelse

Ikkje relevant på dette tidspunkt

Miljø

Ikkje relevant på dette tidspunkt

Økonomi

Ikkje relevant på dette tidspunkt

Konklusjon

På bakgrunn av vurderinga vil rådmannen tilrå at det kan varslast oppstart av planarbeid på gbnr 22/4 som omsøkt. Plangrensa vert avklart før varsel om oppstart, ein lyt mellom anna regulere tomta ned til sjø.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyre godkjenner at det vert starta opp planarbeid på gbnr 22/4 som omsøkt.»

Utval for drift og utvikling - 104/2017

UDU - behandling:

Utvalet var på synfaring før vedtak vart fatta.

Fredrik Seliussen, H, ba utvalet ta stilling til om han er ugild i saka då han er nabo til området og har næringsinteresser i området. Fredrik Seliussen fråtrådte møtet.

Røystinga viste at utvalet var einstemming i at Fredrik Seliussen var ugild i saka. Som vara for Fredrik Seliussen tiltrådte Baste Tveito - H, møtet ved handsaming av denne saka.

Etter ønskje frå AP vart det halde gruppemøte frå kl 18.55-19.00.

Framlegg til vedtak frå Baste Tveito, H:

1. "Saken utsettes.
2. UDU ber søker om å gjøre rede for om det søkes om et grendahus som er tilgjengelig for bomiljøet i nærmiljøet, eller om søknaden gjelder et større bygg med et større geografisk nedslagsfelt."

Utsettingsframlegget frå Baste Tveito, H, fekk 4 røyster for, 5 i mot (AP 2, SP, KrF, FrP) og fall. Framlegg til vedtak frå rådmannen fekk 9 røyster for, 0 i mot og er såleis vedteke.

UDU – samrøystes framlegg til vedtak:

«Kommunestyre godkjenner at det vert starta opp planarbeid på gbnr 22/4 som omsøkt.»

Kommunestyret - 130/2017

KS - behandling:

Fredrik Seliussen ville ha sin habilitet vurdert då han er nabo til eigedomen gnr. 22 bnr. 4og er eigar av gnr. 22 bnr. 226 som inngår i planområdet.

Vidare er han dagleg leiar i selskapet Furefjellet AS som utviklar delar av B8 og B9 i kommuneplanen sin arealdel gjennom ein områdeplan i samarbeid med Meland kommune.

Sølvi Knudsen ville ha sin habilitet vurdert då ho er mor til Bjørn Knudsen som er styremedlem i Drømmehagen barnehage og styremedlem i Furefjellet AS.

Fredrik Seliussen og Sølvi Knudsen gjekk frå ved handsaming av habilitetsspørsmålet.

Terje Larsen og Bente O. Sagstad tok sete ved handsaming av habilitetsspørsmålet.

Avrøysting:

Med tilvising til Forvaltningsloven § 6 1. ledd bokstav e) vart Fredrik Seliussen samrøystes erklært inhabil.

Sølvi Knudsen vart samrøystes erkært habil.

Deretter tok Sølvi Knudsen sete. Terje Larsen tok sete ved handsaming av saka.

Tilleggsframlegg frå Nils Marton Aadland, H:

I planprosessen må de avklarast om tiltakshavar planlegg grendahus som er tilgjengeleg for bumiljøet i nærområdet, eller om søknaden gjeld eit større geografisk nedslagsfelt.

Avrøysting:

UDU sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Tilleggsframlegget frå Nils Marton Aadland fekk 12 røyster for, (5 H, 2 SP, 2 V, 2 MDG, 1 BF), 15 røyster mot, (7 AP, 4 FrP, 3 KrF, 1 SP), og fall.

KS - samrøystes vedtak:

Kommunestyre godkjenner at det vert starta opp planarbeid på gbnr 22/4 som omsøkt.