



Møtebok for Kommunestyret

Møtedato: 26.04.2018
Møtestad: Konferansesalen
Møtetid: 09:00 - 15:00

Formannskapet er styringsgruppe for skisseprosjektet som Arkitektfirmaet HRTB har utarbeidd for kommunen. Det vert lagt opp til at vidare prosess i denne saka vert drøfta i møtet

Saka om regulering av nytt bustadområde vert handsama frå klokka 100:

-Plankonsulent Øystein Skofteland frå Norconsult vert med under heile handsaminga av denne saka. Skofteland var med på å utarbeide kommuneplanen for 2015 - 2026, og vil kunne svare på spørsmål om planprosessar og konsekvensar av ulike va og prioriteringar undervegs.

Agenda:

- Kort gjennomgang av kommuneplanen v/Skofteland
- Spørsmålsrunde
- Synfaring på områda Otterstad, Sæten, Kleivane og Trohaug
- Lunsj
- Drøfting i kommunestyret
- Vurdere om det skal utarbeidast ein områdeplan/reguleringsplan for Otterstad-Trohaug
- Vegen vidare

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle	Merknad
Tom Kristian Thorsen	SO	Ordfører	
Linda Neset	SO	Medlem	
Ann-Jorunn Farestveit	SO	Medlem	
Frank Stian Steinsland	SO	Medlem	
Håvard Engeseth	SO	Medlem	
Kristin Nåmdal	SA	Varaordfører	
Liv Anne Aanesen	SA	Medlem	
Kjetil Eikefet	SA	Medlem	
Svanhild Moberg Nordaas	SA	Medlem	
Roger Wilhelm Fure	SA	Medlem	
Anne Britt Almelid	SA	Medlem	

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle	Merknad
Sigmund Vikane	SO	Medlem	Meldt forfall
Robert Helland	SO	Medlem	Meldt forfall

Frå administrasjonen:	Funksjon:	Rolle	Merknad
Jo Bjarte Tømmerbakke	Rådmann	Møtesekretær	
Tone Selmer Skuggevik	Teknisk sjef	Administrasjon	

Sakliste

Saknr	Tittel
013/2018	Godkjenning av innkalling og sakliste
014/2018	Godkjenning av møtebok
015/2018	Orienteringssaker
016/2018	Søknad om fritak frå verv i råd for eldre og funksjonshemma
017/2018	Regulering av nytt bustadområde

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Jo Bjarte Tømmerbakke	FA - 033, TI - &17	18/108

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
013/2018	Kommunestyret	PS	26.04.2018

Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent

Saksopplysningar:

Kommunestyret - 013/2018

KS - behandling:

Samrøystes godkjent

KS - vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Anneli Vathe Lilletvedt	FA - 033, TI - &17	18/108

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
014/2018	Kommunestyret	PS	26.04.2018

Godkjenning av møtebok

Forslag til vedtak:

Møtebok vert godkjend slik ho ligg føre

Saksopplysningar:

Kommunestyret - 014/2018

KS - behandling:

Samrøystes godkjend

KS - vedtak:

Møtebok vert godkjend slik ho ligg føre

Vedlegg:

Protokoll - Kommunestyret - 22.03.2018

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Jo Bjarte Tømmerbakke	FA - 033, TI - &17	18/108

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
015/2018	Kommunestyret	PS	26.04.2018

Orienteringssaker

Forslag til vedtak:

Sakene vert tekne til orientering

Saksopplysningar:

Kommunestyret - 015/2018

KS - behandling:

Teknisk sjef Tone Selmer Skuggevik orienterte om strandryddedagen 4. mai, der alle elevar og tilsette ved Mo skule skal vere med. I tillegg til strandområda, skal det ryddast langs vegen frå Romarheim til Steinsland. Ordførar og teknisk sjef oppfordrar både private, bedrifter, politikarar og andre til å vere med på ryddeaksjonen denne dagen.

Roger Fure stilte spørsmål om status for oppgradering av det elektriske anlegget på flytebryggja, og om vi framleis disponerer kompensasjonsmidlene vi fekk frå Fylkeskommunen. Teknisk sjef Tone Selmer Skuggevik svarte at dette investeringsprosjektet ikkje er påbegynt enda. Ordførar svarte at det truleg ikkje er tidsbegrensing på kompensasjonsmidlane frå Fylkeskommunen, men at administrasjonen må sjekke opp i dette til neste møte.

Ordførar stilte spørsmål til kommunestyret om tidsbruken på kommunestyremøta, i forhold til om ein framleis skal prøve å estimere eit sluttetidspunkt, eller om ein skal setje fast møtetid klokka 0900 - 1500. Konklusjonen vart at møtetida i utgangspunktet vert sett frå klokka 0900 - 1500, og at ordførar vurderer om det skal bestillast lunsj utifrå kor mange saker det er og estimert møtetid.

Ordførar orienterte om status på skisseprosjektet, og at det vil bli invitert til folkemøte på Mo samfunnshus 23. mai klokka 1900, der ein presenterer skisseprosjektet. Målet er å få opp ei politisk

sak på dette til kommunestyremøtet 14. juni. Administrasjonen må lage saksutgreiing i henhold til dette. Ordførar gjekk og gjennom den politiske prosessen vidare dersom det i juni vert vedteke å byggje nytt nærings- og tenestesenter, og kva moment som ein må ta stilling til før ein gjer vedtak, og kva som ein evt kan ta stilling til og bestemme etter eit evt vedtak. Døme på moment som ein kan ta stilling til seinare i prosessen er endeleg vurdering av areal og arealbruk, plassering av bygget på tomten, parkering og uteområde, materialval og fleire kostnadsreducerande tiltak samt drift av kommunen i byggeperioden. Ting som må avklarast i saksutgreiinga før ein gjer vedtak er storleik på momskompensasjon og evt tilskot som er moglege å få. Ordførar tok og opp at økonomiske konsekvensar av eit evt nybygg er det politikarane som må ta stilling til i budsjettprosessar og arbeid med økonomiplanar i åra framover.

Teknisk sjef Tone Selmer Skuggevik svara på oppfølgingsspørsmål om inntekspotensiale på næringsdelen av bygget og materialval frå førre kommunestyremøte. Ho viste til at med ei leigeinntekt på 2000 kr/mnd pr kontor, vil det for 10 utleigekontor vere ei potensiell inntekt på 240 000 kr pr år, med fullt belegg. Potensialet for utleige er usikkert, og difor vanskeleg å budsjettere med i finansieringa. Når det gjeld materialval som alternativ til massivt tre, er dette noko som er naturleg å vurdere i eit evt forprosjekt.

Ann Jorunn Farestveit meinte at ein bør vurdere om ein skal ha utleigekontor, og om et er rett å ha næringsareal i eit kommunehus. Ho stilte og spørsmål ved om det er realistisk å få fullt belegg på utleigedelen.

Håvard Engeseth tok opp at ein må vurdere om det er rett å bruke så mykje pengar på eit nytt bygg, som vil gå ut over tenestetilbodet i kommunen. Kristin Nåmdal tok opp at det er viktig å sjå eit evt nytt bygg i samanheng med utviklinga av Modalen 20 - 30 år fram i tid, og at dette evt er eit samfunnshus og samlingsplass for heile kommunen.

Anne Britt Almelid stilte spørsmål om kostnadane ved å oppruste eksisterande kommunehus etter dagens standard. Ordførar svara at dette er tidlegare berekna til minst 30 mill kr, og er difor ikkje eit realistisk alternativ. Dersom det vert nei til å byggje nytt, må ein sjå på minimunsløysingar for oppussing og vedlikehald av dagens bygg.

Roger Fure bad om at ein måtte lage eit estimat på årleg vedlikehald som uansett må gjerast dei næraste åra. Liv Anne Aanensen stilte spørsmål ved om det er lovpålagt med universell utforming på offentlege bygg. Rådmannen svara at universell utforming er lovpålagt, men vi har ikkje fått tilsyn med pålegg om utbetring pr dags dato.

Håvard Engeseth kommenterte at han synes 40 års nedbetaling på eit nytt bygg er for lenge, og ba om at det og vart rekna på 30 års nedbetalingstid i saksutgreiinga.

KS - vedtak:

Sakene vert tekne til orientering

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Anneli Vatile Lilletvedt	FE - 033, FA - X42	15/283

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
016/2018	Kommunestyret	PS	26.04.2018

Søknad om fritak frå verv i råd for eldre og funksjonshemma

Forslag til vedtak:

Modalen kommunestyre velsom ny medlem av Råd for eldre og funksjonshemma resten av valperioden.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Geir Lundekvam ber om fritak frå sitt verv.

Råd for eldre og funksjonshemma vart oppretta av kommunestyret i møte 5. november 2015.
Rådet erstatta tidlegare Eldreråd og Råd for funksjonshemma.

Rådet skal ha fokus på to interesseområde:

1. Saker som gjeld levekåra for eldre
2. Saker som er viktige for menneske med nedsett funksjonsevne.

Faste medlemmer i rådet 2015 - 2019:

Nina Eidsnes, leiar vara Jostein Farestveit
Sigrunn Nesse vara Svanhild M. Nordaas
Geir Lundekvam vara Aslaug Farestveit.

Vurdering

Geir Lundekvam er ikkje lenger busett i Modalen kommune, og ber om fritak frå sitt verv i Råd for eldre og funksjonshemma resten av periode.

Konklusjon

Geir Lundekvam får fritak frå sitt verv i Rådet for eldre og funksjonshemma resten av perioden.

Kommunestyret - 016/2018

KS - behandling:

Ordfører lag fram forslag til nytt medlem og varamedlem til votering.
Forslaget vart samrøystes vedteke

KS - vedtak:

Modalen kommunestyre vel Aslaug Farestveit som ny medlem av Råd for eldre og funksjonshemma resten av valperioden.

Modalen kommunestyre vel Gunnar Eide som ny varamedlem for Aslaug Farestveit av Råd for eldre og funksjonshemma resten av valperioden.

Vedlegg:

Re Innkalling til møte i råd for eldre- og funksjonshemma

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Tone Selmer Skuggevik	FA - L12	17/263

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
061/2017	Formannskapet	PS	21.11.2017
059/2017	Kommunestyret	PS	14.12.2017
017/2018	Kommunestyret	PS	26.04.2018

Regulering av nytt bustadområde

Forslag til vedtak:

1. Modalen kommunestyre ønskjer å sette i gang regulering på Kleivane, på område allereie avsatt til boligområde.
2. Modalen kommunestyre vil ta vare på landbruksjord på Otterstad. Kommunestyret ynskjer å få ein sak tilbake der ein planlegg å tilbakeføre landbruksområde på Otterstad til LNF.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Arealplan og kommuneplanen 2015 – 2026 for Modalen kommune vart vedteken av kommunestyre i sak 033/2015, men med ein føresetnad av at det skulle utarbeidast ein områdeplan for Trohaug - Otterstad området.

Notat om vidare oppfølging av dette vart lagt fram for kommunestyret i møte den 10.03.2016 sak 009/2016. Grunna prioritert arbeid med kommunereforma vart vidare prosess utsett til andre halvår 2016.

Kommunestyret vedtok 22.09.2016 , sak 051/2016 å utarbeide ein mulighetstudie for « området mellom Trohaug og Nybrua", som ein første fase i planlegginga av ein områdeplan for Otterstad – Trohaug.

Mulighetstudie blei presentert i kommunestyret 20.04.2017. Kommunestyret tok orienteringa til vitande. Kommunestyret vedtok i sak 018/2017 at formannskapet drøftar ei vidare oppfølging av saka og legg fram si tilråding for kommunestyret.

Vidare i formannskapet 03.05.2017 :

Oppfølging av mulighetstudie Trohaug området: Ordføreren tok oppatt tråden frå Kommunestyret den 20.april 2017. Formannskapet slutta seg til at det ikkje er tida for å gå vidare med dette prosjektet no, og at ein fyrst bør ta i bruk dei tomtene som lett kan gjerast om til bustadtomter utan omfattande infrastruktur-tilrettelegging.

I formannskapet 01.06.2017, sak 035/2017 under orienteringssaker:

Vidare oppfølging blei drøfta: Administrasjonen i samråd med ordførar førebur og inviterer kommunen til eit møte med planavdelinga hos Hordaland fylkeskommune snarast råd etter ferien. Administrasjonen i lag med ordførar hadde møte med Hordaland fylkeskommune 25.09. 2017. Bakgrunnen for møte er at politikarane ikkje ynskjer å gå vidare med utbygging av Trohaug.

Vurdering

Administrasjonen har fått i oppgåve å undersøkje utvikling av nytt bustadområde i Sæten.

Alternativt er det også mogeleg å utvida bustadfeltet på Kleivane. Område på Kleivane er satt av som bustadområde i kommuneplanen.

Behov – Antall bustader i løpet av ein 10 års periode er ca. 15.

Utfordringar: – Sæten – rasfare – Kleivane –grunnforhold

Formannskapet ynskjer å få fylkeskommunen sitt syn i saka.

Rådet frå fylkeskommunen er at bustadområdet burde ligga så nært sentrum som mogeleg, og at det var gode solforhold der ein la bustadområde. Det vart og peika på området som ligg på Otterstad som er teke med i kommuneplanen. Dette området har dei kvalitetane som gjer at folk vil busetja seg.

Næringsfondet har bevilga tilskot til ein privat aktør som ynskjer å starte næring i Sæten.

Situasjonen har då endra seg. Diskusjonen om kvar ein då skal legga bustadområde må drøftast vidare i formannskapet.

Formannskapet må ta stilling til kva for eit område som skal regulerast til nytt bustadområde.

Konklusjon

Det vert tilrådd at formannskapet tek stilling til kva for eit område som skal regulerast til nytt bustadområde på Mo, og legg fram si tilråding for kommunestyret.

Administrasjonen kan då gå vidare med reguleringsarbeidet.

Saka vert lagt fram for formannskapet til drøfting utan framlegg til vedtak.

Formannskapet - 061/2017

FOR - behandling:

Kjetil Eikefet og Linda Neset erklærte seg ugild i saka, i samsvar med tidlegare handsaming av same sak. Frank Stian Steinsland kom inn som vara for Linda Neset. Det var ikkje kalla inn vara for Kjetil Eikefet.

Teknisk sjef Tone Selmer Skuggevik orienterte kort om bakgrunn og tidlegare arbeid med same sak. Administrasjonen ynskjer politisk prioritering av kva område ein skal arbeide vidare med å utvikle til bustadføre mål, både på kort og lang sikt.

Under diskusjonen vart det vurdert fordelar og ulemper med dei ulike aktuelle områda. Det kom i tillegg fram at det pr dags dato er 13 tomtar tilgjengeleg og regulert for bustadbygging totalt i kommunen. Av desse eig kommunen 4 tomtar.

Framlegg til vedtak vart utarbeidd av ordførar. Dette framlegget vart samrøystes vedteke.

FOR - vedtak:

Modalen kommune ser at verdian av dyrka mark er høg. Den dyrka marka vi har er av høg kvalitet. Modalen kommune ønsker ikkje å nytte dyrka mark til bustadbygging.

Modalen kommune ønsker å jobbe vidare med avsatt tomteland på Kleivane.

Mulighetsstudiet for Trohaug skal innarbeides i områdeplanen for Otterstad og Trohaug.

Sæten blir liggande som industriområde.

Administrasjonen jobber vidare med tydeliggjering av planprosess.

Kommunestyret - 059/2017

KS - behandling:

Linda Neset, Kjetil Eikefet og Håvard Engeseth erklærte seg ugild i saka, i samsvar med tidlegare handsaming av same sak. Sigrun Almelid Birkeland kom inn som vara.

Teknisk sjef Tone Selmer Skuggevik orienterte kort om bakgrunn og tidlegare arbeid med same sak. Administrasjonen ynskjer politisk prioritering av kva område ein skal arbeide vidare med å utvikle til bustadføre mål, både på kort og lang sikt. Ho introduserte plankonsulent Øystein Skofteland frå Norconsult, som var invitert til å vere for å kunne svare på spørsmål om planprosessar og konsekvensar av ulike val og prioriteringar undervegs. Skofteland var med på utarbeide kommuneplanen for 2015 - 2026, som vart vedteken i 2015, og kjenner såleis godt til dei fire alternative områda som er under vurdering. Han gjorde og rede for innhaldet i ein del plantekniske omgrep som vert nytta i slike saker.

Under diskusjonen vart det vurdert og diskutert fordelar og ulemper med dei ulike aktuelle områda. Anne Britt Almelid stilte spørsmål ved om ein mister Sæten som alternativt bustadområde på grunn av planane om campingplass der. Plankonsulenten svara at kommunen kan regulere området til boligføre mål dersom ynskjeleg, og at det kan være rom for både campingplass og boligar i området.

Kristin Nåmdal trakk fram at kommuneplanen for 2015 - 2026 er vedteken med eit forbehold om at det skraverte området i arealplanen skal regulerast med ein områdeplan eller reguleringsplan, og at det ikkje er teke stilling til kva føremål arealet skal nyttast til endå.

Ann-Jorunn Farestveit tok til orde for at det skraverte området i planen, merka til kombinert føremål, bør tilbakeførast til LNF område.

Sigmund Vikane fremma forslag om å utsetje saka, og formulerte framlegg til vedtak som vart teke til votering. Framlegget vart samrøystes vedteke.

Det vert lagt opp til synfaring på alle fire områda når saka skal handsamast på nytt, og administrasjonen inviterer plankonsulent Øystein Skofteland til å vere med på møtet.

KS - vedtak:

Saka vert utsett.

Kommuneplan for 2015 - 2026 vert sett opp som tema på eit kommunestyremøte tidleg våren 2018.

Det vert vurdert om det skal utarbeidast ein områdereguleringsplan for Otterstad - Trohaug, evt ein reguleringsplan for Kleivane.

Kommunestyret - 017/2018

KS - behandling:

Saka vart opna med at plankonsulent Øystein Skofteland frå Norconsult hadde ein kort gjennomgang av kommuneplanens arealdel. Kommunestyret og administrasjonen gjekk så på synfaring på alle dei fire aktuelle områda: Otterstad - Kleivane - Trohaug og Sæten.

Etter synfaringa vart det debatt om dei ulike områda.

Anne Britt Almelid opna med at Sæten etter hennar meining er det beste området å gå vidare med. Dette området er sentrumsnært, lett tilgjengelegt og lett å opparbeide.

Liv Anne Aanensen meinte at ein kunne sjå nærare på om det er mogleg å byggje fleire bustader på den eksisterande bustadrekka på Otterstad. Det vart kommentert at dette er privateigde tomtar, og at eit initiativ her burde i så fall komme frå grunneigarane sjølve.

Håvard Engeseth meinte at grøntområda på Otterstad bør tilbakeførast til LNF område. Han tok og til orde for at Trohaug kanskje var det beste alternativet på lang sikt, men at både Kleivane og Sæten er gode alternativ.

Kristin Nåmdal kommenterte at infrastrukturen, med til dømes veg, vatn og avlaup, er særskild kostbar i Trohaugen. Denne infrastrukturen må på plass uansett om ein legg opp til fleire utbyggingstrinn i dette området. Nåmdal vil og behalde grøntområda på Otterstad som LNF område, men ser og at det er mogleg å byggje fleire bustader på eksisterande bustadrekke og evt på området ved garasjen på Urdal.

Håvard Engeseth stilte spørsmål om kapasiteten for nye v/a påkoplingar på Kleivane. Teknisk sjef Tone Selmer Skuggevik svara at dette må ein kome tilbake til i ei evt utgreiing av området.

Ann Jorunn Farestveit tok til orde for å tilbakeføre Otterstad som LNF område. Håvard Engeseth støtte dette, og la til at det er viktig å ta vare på matjorda der for framtida.

Kristin Nåmdal meinte at det er lettast og mest attraktivt på Kleivane av dei områda som er mest realistisk å byrje med. Sæten bør foreløpig ventast med til det er avklart meir kva som skjer med etableringa av campingplass på området.

Ordfører foreslo pause med gruppemøte for å lage framlegg til vedtak som ein kunne einast om i saka. Ordføraren sitt framlegg til vedtak vart lagt fram til votering og vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

1. Modalen kommunestyre ønskjer å sette i gang regulering på Kleivane, på område allereie avsatt til boligområde.
2. Modalen kommunestyre vil ta vare på landbruksjord på Otterstad. Kommunestyret ynskjer å få ein sak tilbake der ein planlegg å tilbakeføre landbruksområde på Otterstad til LNF.