

## Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Sveinung Toft	FA - L12	15/308

<b>Saknr</b>	<b>Utval</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
043/2015	Formannskapet	PS	21.04.2015
	Kommunestyret	PS	

### Gjeld regulering av tilleggsområde ved Giljane bustadfelt

#### Vedlegg:

Område som skal regulerast.

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

**Rådmannen legg saka fram til drøfting i formannskapet.**

#### Saksopplysningar:

##### Bakgrunn og fakta:

Administrasjonen har vore i møte med Erlend Kvamsdal, som ønskjer at bustadfeltet på Giljane vert utvida, med mål å få regulert inn ein 5- 7 nye einebustadtomter.

Han har etter møte med kommunen innhenta tilbod frå to konsulentføretak for utarbeiding av reguleringsplan. Tilbodet er inndelt i to hovudfaser, der fase 1 er å få kartlagt om føremålet let seg realisere. Detaljert reguleringsplanarbeid kjem først fase 2. Det potensielle bustadområdet har

i følgje framleggstillar allereide fleire interessentar, som alle ønskjer å etablere seg med bustadtomter i dette området.

Han ønskjer ein modell der kommunen er eigar og tek kostnaden med planarbeidet, og der han sjølv seinare skal stå for utbygginga etter at området er godkjent regulert. I møte med kommunen har han vist til liknande samarbeid knytt til fleire private reguleringsplaner/bustadområde andre stadar i kommunen, mellom anna Skjelsundet bustadfelt, Giljane bustadfelt, felt på Einestrand, og tomteområde på Haugsvær. Han meiner dette difor ikkje er noko ny framgangsmåte, og at dette er ein god måte å sikre Masfjorden kommune gode tomter og nye innbyggjarar.

Tilboda frå to konsulentføretak viser at dei eksterne kostnadane med det private reguleringsarbeidet kan koma opp i rundt 200.000,-. I tillegg vil planarbeidet krevja administrative ressursar.

### **Vurdering**

Det at dette er ei utviding av eksisterande bustadområde medfører at kostnader knytt til utbygging av infrastruktur vert rimlegare i høve andre nye bustadfelt utan slik nærleik til eksisterande felt.

Fordelen med å regulera denne staden er difor at området ligg nært opp til viktig infrastruktur som veg, vatn og avlaup m.v. På den andre sida ligg området i eit landbruk, natur og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanen, og det vil difor vera ein risiko for at området ikkje let seg realisere, t.d. ved at det kan koma motsegn frå andre styresmakter i samband med planarbeidet. På den andre sida har ein i tilbods brevet avgrensa den økonomiske risikoen ved at tilboda er delt i to faser, slik at planarbeidet kan stoppast når oppstartsfasen er ferdig, og ein har fått vurdert innspel frå regionale styresmakter. Då unngår ein å bruka plankostnader knytt til det faglege og mest kostnadskevjaende arbeidet med plankart, planskildring og føresegner, om ein ser at planarbeidet ikkje vil føra fram.

Kommunestyret hadde i juni 2013 oppe sak om prioriterte planoppgåver for perioden 2013 til 2016. Denne reguleringsplanen var ikkje drøfta i denne saka, då saka først og fremst drøfta behovet for offentlege planar som var bestemt i planstrategidokumentet frå kommunestyremøte den 30.10.2012. Planarbeidet som no er spelt inn er difor ikkje vorte vurdert i tidlegare saker i formannskapet eller kommunestyret. På den andre sida har rådmannen stor forståing for ønsket om at kommunen bidreg i planarbeid knytt til å få på plass nye bustadtomer i dette området. Sidan det ikkje ligg føre overordna dokument eller andre styringssignalar legg ein saka fram til formannskapet til drøfting. Eventuelle planmidlar må løyvast frå disposisjonskontoen.

### **Konklusjon**

#### **Formannskapet - 043/2015**

##### **FS - behandling:**

Ordførar Karstein Totland gjekk gjennom saka.

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak frå formannskapet:

Det vert sett i gang prosjekteringsarbeid med finansiering over kraftfondet budsjettpost bustadføremål.

**Røysting:**

Framlegg til vedtak frå formannskapet vert sammrøystes tilrådd til kommunestyret

**FS - vedtak:**

**Det vert sett i gang prosjekteringsarbeid med finansiering over kraftfondet budsjettpost bustadføremål**