

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
	Kommunestyret	PS	

Regulering av nytt bustadområde

Forslag til vedtak:

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: Ordføraren 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 svarta 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.