



Notat

Til
Kopi til:

Saksbehandlar: Kommunedirektør/Åse Elin Myking
Vår referanse: 21/1202 - 21/8628
Dato: 17.09.2021

Emne: Oversikt bustadareal

Karta som ligg ved viser ledige bustadtomter/bustadareal med reguleringsplan eller kommuneplan i bakgrunn. Områda inkluderer kommunale og private tomter. Karta viser desse områda:

Stavenes/Sandvik
Boge/Vaksdal
Stanghelle
Dale/Dalegarden
Stamnesområdet
Eidsland/Myster

Gule område er bustadområde, og enkelttomter er skravert med raudt.

Der det er større areal som er avsett til bustadføre mål, som Stanghelle vest, er området berre ringa inn. Blant tomtene som er vist på karta kan det vera areal som ikkje lenger vil vere aktuelt som bustadtomter på grunn av nye krav til flaum/skred eller i konflikt med K5-utbygginga eller anna.

Vaksdal/Boge:

Her er det ein del tomter fordelt jamt utover i bygda.

Ein del tomter er på Jamne og Perabakkane (nedanfor kyrkja), men det er også nokre på eller Tveitane/Tvesporvegen, Brualeitet, Botn, Fossdalsbakkane (ved sida av leilegheitsbygget) og på Boge.

Stanghelle:

Reguleringsplanen for Stanghelle vest legg opp til 150-200 nye bueiningar.

Fordelinga av bueiningar er tenkt slik:

90 i rekkehus

23 i einebustad (+10 eksisterande hytter som kan bli hus)

50 i leilegheit

10 i einebustad i kjede.

Til no er det bygt ut 14 og neste trinn er selt til utbyggjar og er i oppstart.

Vidare utbygginga av området må vurderast i samband med budsjett- og økonomiplan.

På austsida av Stanghelle er det få tomter og deler av arealet er i konflikt med K5 utbygginga .

Dale:

Det er få bustadtomter her, men nokre spreidde tomter i Hestavollen, Lia, Holhovden og Dalseiddalen. Nokre sentrumsbygg kan nok byggjast ut med fleire bueiningar.

Stamnes:

Det er nokre få bustadtomter her; oppe ved barnehagen, og heilt i utkanten av bygda (før ungdomshuset) og på Otterstadneset. II

I LNF-spreidd-område i kommuneplanen er det område som kan byggjast ut utan reguleringsplan.

5.2.2. LNF-område for spreidd bustad kan i planperioden byggjast ut med det tal bustader som kjem fram av tabellen:

Område	Maks tal bustadar	Område	Maks tal bustadar
LSB-1: Skreia	2	LSB-8: Kallestad	2
LSB-2: Dæmring	3	LSB-9: Eidsland	4
LSB-3: Lunde	3	LSB-10: Høvik	3
LSB-4: Sanden	5	LSB-11: Trefall	1
LSB-5: Leiren	3	LSB-12: Lavik	4
LSB-6: Stamnes	5	LSB-13: Berge	3
LSB-7: Hagen	2	Totalt	40

5.4.2. LNF-område for spreidd bustad/fritidsbustad kan i planperioden byggjast ut med det tal bustadar/ fritidsbustader som kjem fram av tabellen:

Område	Maks tal Bustadar og/eller fritidsbustadar	Område	Maks tal bustadar og/eller fritidsbustadar
LS-1: Langhelle	2	LS-4: Høvik	2
LS-2: Nese	2	LS-5: Lid	4
LS-3: Nesheim	3	Totalt	13

I enkelte område vil det vera krav om reguleringsplan, bl.a Helle, Sædalen.

I kommuneplanen er det «sentrumsområde» på Stanghelle, Vaksdal og Dale. Her er det mogelegheiter for fortetting. Det er også opna for fleire bueiningar innafor eksisterande bustadområde.

Arbeidet med områdeplanane for Vaksdal og Stanghelle, som har hatt stans i påvente av statleg plan for K5, vert no vidareført. Arealbruk og fortetting er sentralt i dette arbeidet.

Oversikta over ledige tomter vil verte tilrettelagt og publisert på nettsidene til kommunen og i eventuelle andre kanalar.

Vurdering av vidare utvikling på Tettaneset er aktuelt i samband med budsjett og økonomiplan. Det kan vera aktuelt å etablere eit prosjekt med formål å kartlegge og vurdere aktuelt areal nærare i dialog med private grunneigarar.

