



Saksframlegg

Sakshandsamar:	Planavdelinga	Christian H. Reinshol
	Arkivnr.: 14/5524	Klassering:

Søknad om tildeling av 6 bueiningar frå ekstrapotten i bustadbyggjeprogrammet 2013-2016

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet tildeler Fløssvika Utvikling DA inntil 25 bueiningar frå bustadbyggjeprogrammet 2013-2016, for utbygging innanfor reguleringsplan for Fløssvika, plan-id 1263-201009.

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Fløssvika Utvikling DA har søkt om tildeling av 6 bueiningar frå ekstrapotten i bustadbyggeprogrammet 2013-2016. Søknaden gjeld utbygging innanfor reguleringsplan for Fløssvika, som i perioden ikkje er tildelt noko utbyggingstakt i bustadbyggeprogrammet, jamfør tabellen under.

Leiknes barneskulekrins	Restpotensiale i krinsen	2013	2014	2015	2016	SUM
Midtgård/Leiknes gnr. 196/4	14 bueiningar	5	5	4		14
Midtgård-Leiknes	18 bueiningar	10	8			18
Helleåsen	48 bueiningar	10	7	12	10	39
Leiknes skule med omkringl. areal	9 bueiningar			4	5	9
Apalen sør	28 bueiningar ?				8	8
Fløssvika	32 bueiningar ?					0
SUM	ca 157 bueiningar	25	20	20	23	88

Det vert vist til søknaden for grunngeving for søknaden.

I etterkant av at søknaden vart sendt inn, har Fløssvika Utvikling DA bedt plan- og miljøutvalet vurdere om det er rom for å utvide søknaden til 25 bueiningar. Det vert vist til vedlegg for grunngeving.

Vurdering

Bustadbyggeprogrammet for perioden 2013-2016 har som Fløssvika Utvikling DA viser til, ein ekstrapott for bygging av bustader som plan- og miljøutvalet skal administrere etter søknad. Det har vore noko usikkert korleis ein slik søknad skal handsamast, då det ikkje har vore oppe førespurnader på dette tidlegare. Planavdelinga har no teke ansvaret for å skrive sak til plan- og miljøutvalet for søknaden.

Søknaden gjeld oppstart av utbygging av reguleringsplan for Fløssvika som vart godkjent i kommunestyret 17.12.2015 og stadfesta av Fylkesmannen etter klage 06.10.2016. Reguleringsplanen er i bustadbyggeprogrammet ikkje tildelt noko utbyggingstakt for perioden 2013-2016.

Bustadbyggeprogrammet skal regulere at kommunale servicetilbod og infrastruktur er tilstrekkeleg til å ta i mot auke i folketalet som følgje av nybygging i kommunen. Det vert difor sett avgrensingar i utbygging av bustadfelt i kommunen for at ein ikkje skal sprengje kapasiteten i dei kommunale tilboda, då spesielt barnehage og skule.

For Leiknes barneskulekrins vart det fastsett utbyggingstakt for dei aktive reguleringsplanane som sokna til krinsen. Totalt vart det opna opp for 88 bueiningar i perioden. To av planane, Midtgård-Leiknes og Midtgård/Leiknes gnr 196/4 har vorte bygd ut i stor grad. Dei tre resterande planane i området, Helleåsen, Apalen Sør og Leiknes skule med omkringliggjande areal har hatt svært låg utbygging i høve potensialet som har lagt i planane.

Med omsyn til at ein no er i slutten av perioden det var satt utbyggingstakt for er det naturleg å sjå på kor mykje som er bygd ut for å vurdere om det er fornuftig å tildele fleire bustader frå ekstrapotten til utbygging av Fløssvika. Helleåsen er i perioden tildelt inn til 39 bueiningar, Leiknes skule med kringliggjande areal er tildelt inn til 9 bueiningar, medan Apalen sør er tildelt 8 bueiningar. Etter det administrasjonen kan sjå, er det etablert eit fåtall av bueiningar og tomtar innanfor Helleåsen og Apalen sør, som samla har eit potensiale på 47 bueiningar. Det ligg også tunge rekkefølgjekrav på områda som enno ikkje har vorte løyst, noko som tilseier at full utbygging framleis kan ta noko tid. Reguleringsplan for Leiknes skule med kringliggjande areal har heller ikkje vorte bygd ut i perioden.

Fløssvika ligg nært skule og barnehage og har god tilkomst til desse tilboda utan at det er naudsynt med spesiell utbetring av gang- og sykkelveg eller veg for å sikre trygg tilkomst. Planområdet ligg også nærare desse tilboda enn det Helleåsen og Apalen sør gjer. På bakgrunn av manglande utbygging innanfor Helleåsen og Apalen sør kan ikkje administrasjonen sjå at det vil vere problematisk å tildele Fløssvika Utvikling DA inn til 25 bueiningar frå bustadbyggeprogrammet 2013-2016 då perioden programmet er utarbeidd for no er tilnærma utgått.

.....

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost