



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
105/20	Formannskapet	31.08.2020

Politisk avklaring angående arealdisponering i strid med overordna kommuneplan - utviding av planområde på Brekkane

Samandrag:

Detaljregulering for Brekkane, planID 20180002, hadde oppstartsmøte i desember 2018. Oppstart av planarbeidet var varsla i midten av januar 2019. I løpet av høyringsperioda vart det avholdt eit møte mellom kommunen, Trelast AS (no Hadarhus AS) og nabo og grunneigar Per Dimmen. I møtet vart det einigheit om å utvide planavgrensinga. Området som vart omfatta av utvidinga var i kommuneplanens arealdel satt av til arealførmålet offentleg og privat tenesteyting. Det utløyste behov for politisk avklaring om kor vidt det var ønskeleg å endre arealførmålet frå offentleg og privat tenesteyting til bustad. Saka vart handsama av Hareid formannskap 06.05.2019. Formannskapet godtok utvidinga av planområdet, med føresetnad ved utvidinga av planavgrensinga at 15 daa vart avsatt til offentleg tenesteyting (her av 10 daa til barnehageføremål og 5 daa til velferdsføremål). I slutten av mai 2019 vart det varsla om utvida oppstart. I august 2020 kom eit nytt ønske om utviding. Dette omhandla utviding av bustadførmålet innanfor eksisterande planområde. Sjølve planområdet skal ikkje utvidast. Området som er ønskja utvida til bustadføremål er i kommuneplanens arealdel sett av til offentleg og privat tenesteyting, tiltenkt framtidig skuleutbygging, barnehage og omsorgsbustadar. Det er derfor behov for ei politisk avklaring om kor vidt det er ønskeleg å endre arealet frå offentleg og privat tenesteyting til bustadføremål.

Formannskapet 31.08.2020:

Nye framlegg:

Behandling:

FSK- 105/20 Vedtak:

Hareid formannskap aksepterar forslagsstillars ønske om å endre arealførmålet frå offentleg og privat tenesteyting, som det er sett av til i kommuneplanens arealdel, til bustadføremål.

Rådmannen

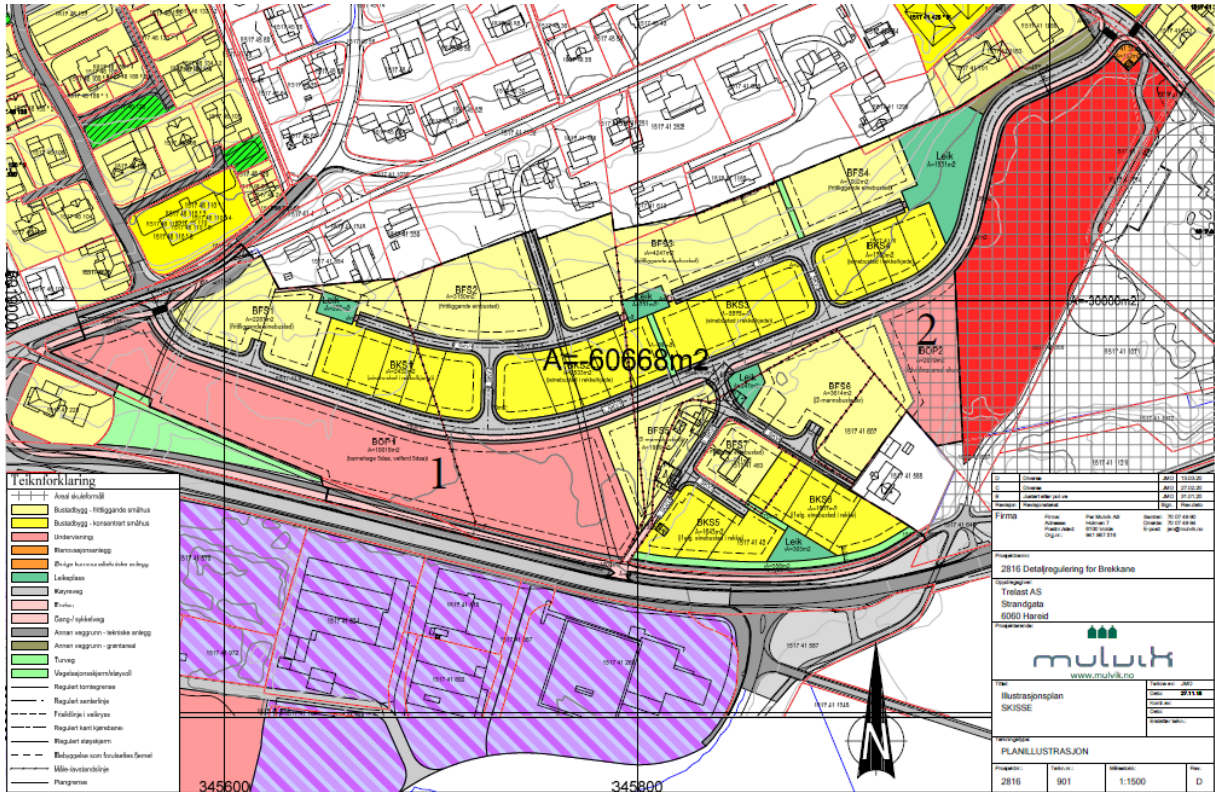
si

tilråding:

Hareid formannskap aksepterar forslagsstillars ønske om å endre arealførmålet frå

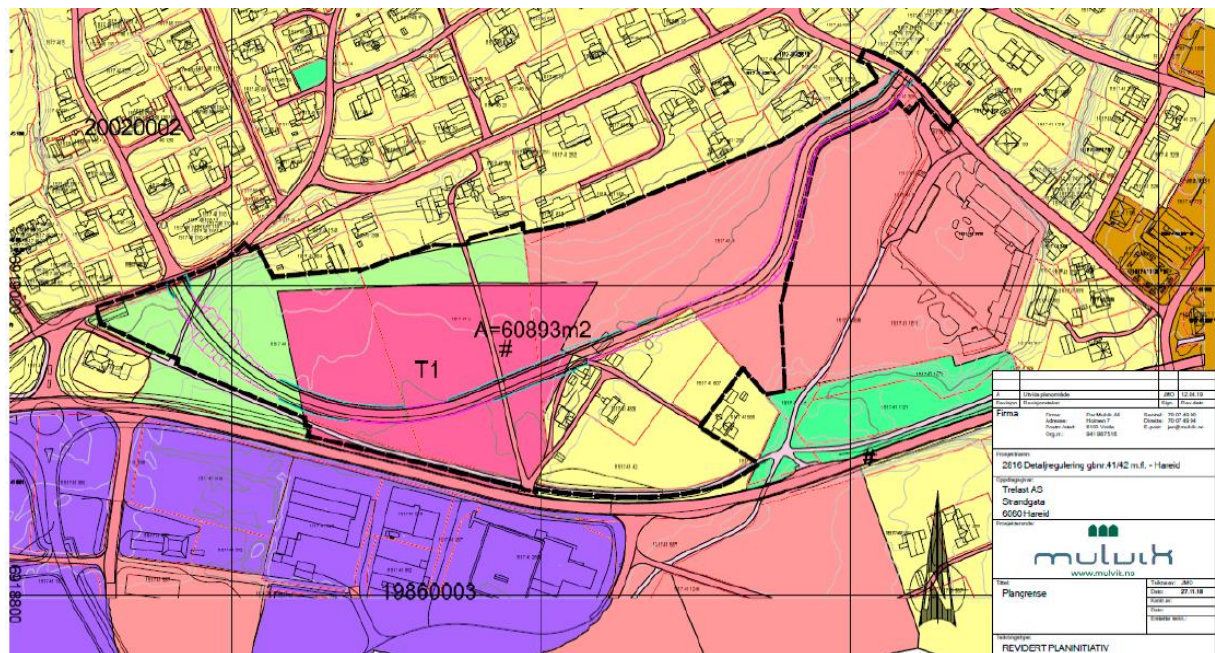
offentleg og privat tenesteyting, som det er sett av til i kommuneplanens arealdel, til bustadføremål.

Saksopplysningar:



Illustrasjon 1 Planen viser korleis utbygginga er tenkt, samt kva område forslagsstillar ser for seg blir omgjort til bustad.

Illustrasjonsplanen syner korleis forslagsstiller ser for seg at området markert med 1 og 2 vert omgjort til BSF (frå offentlig og privat tenesteyting til bustadformål). Område markert med 1 er tiltenkt barnehageformål (ca 5 da) og omsorgsbustadar (ca. 5 da), medan område markert med 2 er tiltenkt utviding av skulen (ca. 2 da). Endring i arealføremålet innanfor planområdet er ønskeleg for forslagsstillar då det er mogleg å få fleire bustadar til å dekke infrastrukturen som skal etablerast.



Illustrasjon 2 Kommunepanens arealdel og planavgrensing for Brekkane

detaljregulering..

Illustrasjonsplanen syner planområde i høve til kommuneplanens arealdel. Område T1 vil verte heilt borte ved ei utviding til bustadføre mål slik forslagsstiller ønskjer.

Vurdering og konklusjon:

Dersom ein skal få til ei utviding innanfor planområdet til bustadføre mål forsvinn området som i dag er satt av til offentleg og privat tenesteyting. Området som er tiltenkt utviding av skule (området merka som 2 på illustrasjon 1) vert forminska med 2 daa. I dag er det sett av 30 da. Dersom endringa av arealfør målet vert gjennomført vert det 28 da igjen til skuleføre mål. Dei vurderingane som tidlegare er gjennomført viser til at 30 da er dimensjonert for å kunne bygge bygningsmasse og uteområde til samtlege grunnskuleelevar (1.- 10. klasse) i heile Hareid kommune, med forventa befolkningsvekst dei neste 40 åra. Det er da eit spørsmål om ein kan avsjå 2 da, slik at det vert 28 da og ikkje 30 da til utviding av skulen. Rådmannen sin vurdering er at det skal gå fint med 2 da mindre, då areal til skuleutbygginga var avsatt med god margin.

Området markert som 1 på illustrasjon 1 er tiltenkt barnehage og omsorgsbustadar. Dette er det einaste området i Hareid kommune som er avsatt til framtidig barnehage. Forsvinn dette arealet må ein truleg finne andre areal i kommunen der ein kan bygge barnehage. Det er ikkje utarbeidd analyse eller vurderingar for behovet for nye barnehage eller omsorgsbustadar. Ein må då vurdere eventuelle nye områder i kommunen dersom dette området på Brekkane verte omgjort til bustadar. Lokalisering som er føremålsteneleg med etablering av barnehage og omsorgsbustadar er derfor eit viktig tema i denne vurderinga, og er noko kommunen bør ta stilling til i planprosessen knytt til kommuneplanens arealdel.

Med bakgrunn i at utviding av skulen antakleg vil gå fint, dersom 2 da vert omgjort til bustad og at det ikkje er gjort vurderingar av behovet for barnehage og omsorgsbustadar i kommunen rår difor rådmannen Hareid formannskap til å godta omgjeringa av arealfør målet. Det vil gi prosjektet betre økonomi, då det vert etablert fleire bustadtomter som vil vere med å dekke infrastrukturen.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende.

Konsekvensar for folkehelsa: Vert avklara i plan.

Miljøkonsekvensar: Ingen kjedne

Økonomiske konsekvensar: Ein må truleg finne anna erstatningsareal for offentleg tenesteyting. Arealet som ein no frigir er ikkje i kommunens eige per i dag, det er difor ikkje sikkert at det likevel utgjør nokon økonomisk konsekvens.

Beredskapsmessige konsekvensar: Vert avklara i plan

Konsekvensar for barn og unge: Vert avklara i plan

Ragnhild Velsvik Berge
rådmann

Kai-Rune Bjørke
Kommunalsjef

