

## *Interpellasjon*

### *Tilgang til tomtar i Gaupne*

Me viser til reportasje i Sogn Avis 20.april der det vert referert sviktande omsetnad av tomtar i Luster kommune i 2016, samt årsrapporten for Luster kommune 2016.

Det er ei målsetting at det til ei kvar tid skal vera byggjeklare tomtar i alle bygder i kommunen. Det er svært stor etterspurnad etter tomtar i Gaupne, og særleg markant er mangelen på einebustadtomtar.

Etter tildeling på Verket 2 er situasjonen igjen slik at bustadbyggjarar står heilt utan tilbod i Gaupne. Dei klargjorte tomteområda er tildelte entreprenørar og dei fleste bustadane her vil verta leiligheiter i blokk eller rekkjehus. Dei få einebustadtomtane som var lagt til feltet er tildelte, og interesserte bustadbyggjarar står på nytt utan eit tilbod.

Bustadområdet Salen er oppkjøpt av entreprenør og det er usikkert når og i kva form feltet vert realisert.

Luster Arbeidarparti meiner arbeidet for å få på plass tomtar i Gaupne må no gjevast høgare prioritet. Etter mange år der tilgangen på tomtar i bygda har vore meir eller mindre på etterskot, bør tida vera inne for å gjennomføra tiltak som gjer at ein kjem i forkant av utviklinga. Tilbodet av tomteområde må vera både utbyggingsområde der entreprenørar kan byggja leiligheiter, og einebustadtomtar der interesserte bustadbyggjarar kan få kjøpt seg tomt og bygd seg eit eige hus. Dette må til om Gaupne skal halda fram å utvikla seg som bygd og eit framtidretta kommunesenter.

Det neste store tomtefeltet i bygda er etter prioriteringsrekkefølga til Luster kommune tomtefeltet Grindane, og dette feltet må etter vår meining så snart som råd regulerast til bustader med både einebustader og tettare utbygging. Sjølv om både jordvern og kulturminne kan vera ei utfordring må dette kunna vurderast i ein samfunnsmessig heilskap.

Kva vil ordføraren gjera framover for å imøtekoma det store behovet for tomtar i Gaupne, særleg tomtar til einebustader?

For Luster Arbeidarparti 25.04.17

Odd Atle Stegegjerdet

# Einebustadtomter i Gaupne.

## **Historie.**

Ved revidering av kommuneplanen sin arealdel i 2008, vart området Haugane – Tandle på om lag 44 daa, lagt ut som det nye store bustadområdet i Gaupne. Etterfølgjande, nøyaktige grunnundersøkingar, viste at det var kvikkleire i delar av området. Området vart etter dette uaktuelt som byggeområde.

I tillegg til Haugane – Tandle vart området Salen, mellom Gaupne kyrkje og Røselebakane, lagt ut som bustadområde for utbygging med einbustader. Området vart regulert av Luster kommune i 2013, til 6 tomter for einebustader. Grunneigaren selde seinare arealet til ein privat utbyggjar som har varsla omregulering til tettare utnytting. Etter det har dessverre saka stoppa opp. Kommunen har ikkje motteke reguleringsframlegg.

Det tredje området som vart lagt ut til bygging av bustader i arealdelen frå 2008, var Verket 2. Dette var ei flatt landbruksområde, her er det føresett tett utbygging, minimum 3 bueingar per daa.

Det siste større bustadområdet for einbustader i Gaupne, var Bukti, som no er fullbygt. Dette området må reknast som ei fortetting av område som tidlegare var småbruk/tomtebruk.

## **Situasjon i dag.**

Etter oppfylling til høgre nivå pga. flaumfare/klimaendringar, er no Verket 2 klart for utbygging. 4 einebustadtomter i dette området er tildelte, men ikkje utbygde. Det var totalt 4 søkarar til desse tomtane.

Andre delområde innan Verket 2 er tildelte til 3 entreprenørar, alle har vist interesse for tett utbygging, omlag som føresett i kommuneplan og reguleringsplan.

Det er per i dag ikkje kommunale einbustadtomter tilgjengelege i Gaupne. Det vil likevel vere slik at ein del einebustader vil det vere rom for å bygge i ein fornyings- og fortettingsstrategi i Gaupne, men kommunen har ikkje hånd om desse areala.

Gjeldande arealdel av kommuneplanen er frå 2015. Her er området «Grindane» teke med som nytt bustadområde. Området er på 44 daa.

I samsvar med krav frå overordna styresmakter er det i arealdelen sett som krav at det skal byggjast minst 110 bueiningar, dvs. 2,5 per daa. Dersom kravet skal oppfyllast med einebustader på ein del av området, må utnyttinga på resterande del aukast tilsvarande. Det er vidare sett som vilkår, frå overordna styresmakter, at Verket 2 og Salen skal vere ferdig utbygde før utbygging av Grindane kan starte.

I planleggingsprogrammet er det føresett at reguleringsarbeid her starte vinteren 2018. Når det gjeld Salen, er det uvisse knytt til kva tid området kan vere byggjeklart.

Kommunen kan, gjennom regulering bestemme korleis området skal utnyttast, men ikkje presse fram ei rask klargjering.

## **Anna.**

Entreprenørar har i seinare tid kjøpt opp sentrumsnære eigedomar i Gaupne for fortetting. Det er ikkje kome framlegg om utbygging av einebustader i slike tilfelle. Eigedomane er søkt omregulert til tett utnytting, fleirfamiliehus. Ein må rekne med at entreprenørane tilpassar seg marknaden, dette er noko kommunen ikkje rår med.

Men via oppføring av leilighetsbygg så er det pårekneleg at ein får ei intern flytting slik at eksisterande einebustader kjem på sal i større grad.

Dersom sentral politikk på området ikkje endrar seg, er det vanskeleg å sjå føre seg at det blir aktuelt å få regulert inn einebustadtomter på landbruksjord av høg bonitet, jf. dei vilkåra som vart sette i dei arealdelane frå 2008 og 2015.

Mykje tyder på at slike tomter må leggjast til mindre produktive landbruksareal, i Gaupne vil det seie i større fråstand frå sentrum.

Utan at kommunen har nokon god oversikt over etterspørsel så er det ein klår vridning med større etterspørsel etter leiligheiter. Pr dato ikkje nokon spurnad etter einebustadtomt/venteliste.

Det vil vere sentralt å drøfta nærare strategi for saka i kommuneplanarbeidet og planleggingsprogrammet for 2018.