



Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
06/26	Plan- og forvaltningsutvalet	27.01.2026

Detaljreguleringsplan Hafslo sentrum nord, planid 2026001 Oppstart av planarbeid

Kommunedirektøren si tilråding:

Plan- og forvaltningsutvalet i Luster kommune ber administrasjonen starte arbeidet med reguleringsplan Hafslo sentrum nord.

Plan- og forvaltningsutvalet 27.01.2026

Handsaming:

Orienteringar om områdeplanen vart gjennomgått før utvalet handsama saka. Kommunedirektøren si tilråding vart samrøystes vedteken.

PFU - 06/26 vedtak

Plan- og forvaltningsutvalet i Luster kommune ber administrasjonen starte arbeidet med reguleringsplan Hafslo sentrum nord.

Sammendrag:

Eigedomstilhøva mellom det gamle posthuset på Hafslo og eigedommen til Spar er no i all hovudsak eigd av Luster kommune og Sterri Eigedom AS (som leiger ut til Spar). Som grunneigarar er desse to partane i dialog om utvikling av denne delen av Hafslo til næring, bustadar, møteplassar og liknande. Det er i områdeplanen for Hafslo sentrum lagt opp til at det skal lagast detaljreguleringsplan for området kalla Sentrum 1. Det er denne reguleringa

kommunen no vil starte saman med tilgrensande areal, då ein også no har mulegheiten til å sjå gjennomføring saman med planlegginga.

Utval som har vedtaksmynde: Plan- og forvaltningsutvalet

Mynde til utvalet er gjeve i fylgjande lov, forskrift eller delegeringsmynde:

Delegeringsreglementet

Fakta:

Luster kommune har over tid jobba med ein områdeplan for Hafslo sentrum. Luster kommune har valt å halde områdeplanen i prosess, då det har vore faktorar som ikkje har vore klare til å konkludera på. Me ser no at fleire bitar byrjar å falle på plass, og at ein kan få ein plan som ein vonleg vil sjå resultat av relativt fort.

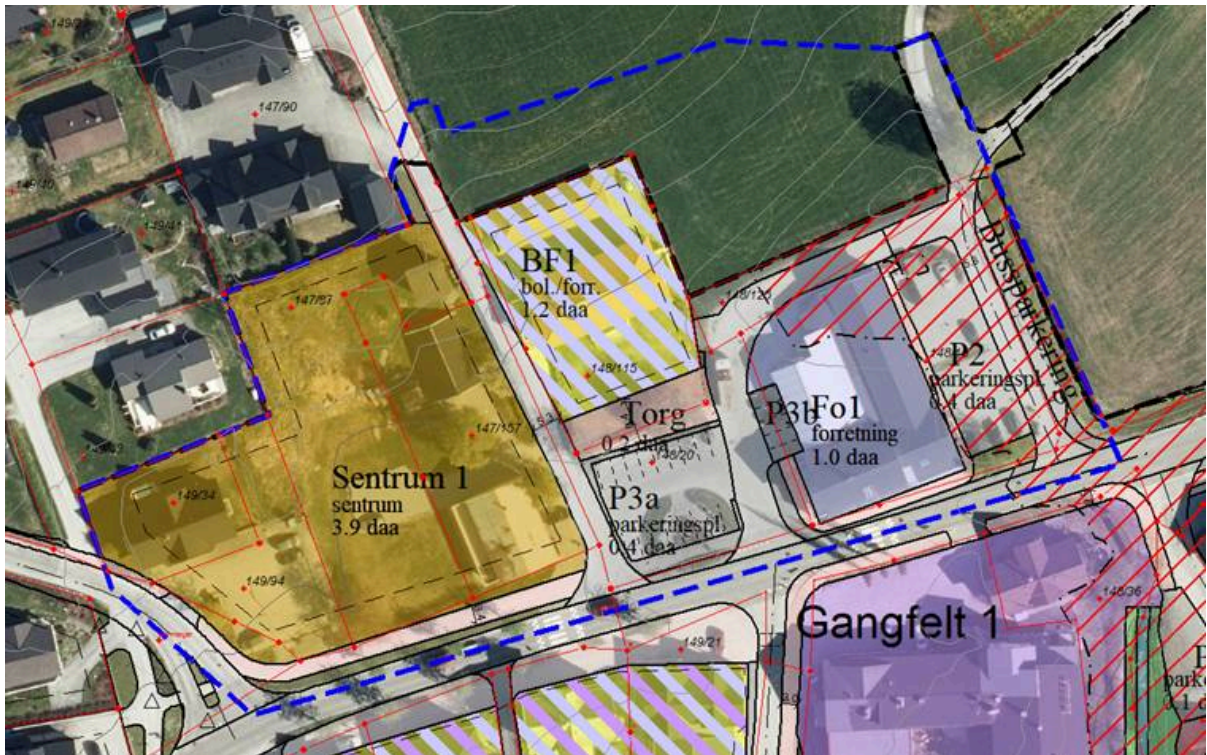
Sidan den overordna planen er ein områdeplan, så vil det for nokre område vere krav om detaljreguleringsplan etter områdeplanen. Eit av desse områda er arealet Sentrum 1 vest for Mobakken. Luster kommune har no kjøpt Fardalhuset – gbnr 147/157 -, og eig difor heile Sentrum 1 med unnatak av det gamle posthuset på gbnr 149/34. Kommunen eig også ein del av parkeringsarealet på austsida av Mobakken fram til Spar-butikken. Kommunen og Spar eig då det meste av arealet mellom det gamle Posthuset og vegen opp til Hess. Luster kommune har etablert ein dialog med Spar om utvikling av arealet som dei to partane eig mykje av. Spar er i prosess om utviding av sin butikk, og det vert no drøfta mulegheiten for etablering av heilt ny Sparbutikk på Sentrum 1, slik at ny butikk kan etablerast utan at ein treng å stenge eksisterande butikk. Dette medfører at ein også kan tenke nytt på Spareigedommen, og det er då naturleg at regulering av sentrum 1 også omfattar Spar-eigedommen.

Det arealet som no er omtalt, vert delt av vegen Mobakken. I forslag til ny kommuneplanens arealdel, er det lagt inn mulegheit for ny atkomst til Mobakken bakom Spar og Herradshuset. Planavgrensinga er teikna for å ha mulegheiten til å vurdere omlegging av vegen til Mobakken, og ikkje avgrense alternativa allereie i oppstartsfasen. Det vert vist til Illustrasjon 1-3 i saka. Når det gjeld muleg omlegging av veg, så veit kommunen at dette er krevjande med omsyn til både tap av dyrka mark og tilgang på areal. Det er også kostnads- og tidsmessig utfordrande, då me veit det kjem til å bli ganske omfattande kulturminneundersøkingar og potensielle utgravingar på det arealet som er dyrka mark.

Når kommundirektøren no ønskjer å setja i gang regulering av både Sentrum 1 og arealet til Spar, så er det for å sjå på etterbruk av Spartomta. Når ein no går i gang med detaljregulering av sentrumsarealet, så er bustader i form av leilegheiter, anna næringsareal, møteplassar, uteareal, parkering og anna infrastruktur/ trafikkareal viktige element, og noko av dette kan naturleg bli etablert der butikken ligg i dag.



Illustrasjon 1: Forslag til planavgrensning lagt på flybiletet.



Illustrasjon 2: Forholdet mellom planavgrensning og områdeplan.



Illustrasjon 3: Høyringsforslag til kommuneplanens arealdel.

Når det gjeld ressursar til dette planarbeidet, så ser komunedirektøren for seg at Luster kommune sjølv står for varsling av planarbeidet og forarbeidet. Det er likevel slik at her må ein ned på ganske høg detaljeringsgrad både med omsyn til trafikale forhold, arkitektur og liknande, slik at det må leigast inn noko fagkompetanse. Om dette vert i form av einskilde fagutgreiingar, eller om det vert heile planarbeidet, vil komunedirektøren bruke litt tid på før ein konkluderar.

Sett i forhold til planprogrammet som vart vedteke i forbindelse med budsjettprosessen, så er dette eit arbeid som ikkje er nemnt eller prioritert der. Dette er fordi dei mulegheitane som no har opna seg ikkje var på plass når planprogrammet vart skrive. Kommunedirektøren meiner likevel at dette planarbeidet er såpass viktig, at arbeidet bør startast opp og prioriterast.

Vurdering:

Kommunedirektøren ser eit muleg samarbeid med Sterri Eigedom/Spar som svært spennande med omsyn til utvikling av sentrum på Hafslo, noko som også var grunnen til at kommunen gjekk inn og kjøpte Fardalhuset. Det er difor no rett å starte eit formelt planarbeid for det arealet som vert skissert i illustrasjon 1 og 2. Dersom ein lukkast med ei satsing som medfører nye butikklokale, leilegheiter, møteplassar mm, så vil dette gje eit betydeleg løft for Hafslo sentrum.

Kommunedirektøren rår til at planarbeidet vert starta opp og prioritert.

