

# SAKSFRAMLEGG

---

Sakshandsamar: Arne Ingjald Lerum  
Arkivsaksnr.: 19/621-9

Arkiv:

---

## **Reguleringsplan Lundshaugen 2. (Utviding av Lundshaugen). PlanId 2020010. Avgrensing av reguleringsområdet**

### **Rådmannen si tilråding:**

Plan- og forvaltningsstyret vedtek at det blir starta reguleringsarbeid for eit område ved Lundshaugen, nord for Ekrevegen, med avgrensing om lag som vist i kart i saksutgreiinga. Vedtaket er gjort i samsvar med reglane i § 12-1, jf. § 12-8, i plan- og bygningslova.

## **Saksutgreiing:**

**Prenta vedlegg: 1. Notat av 10.02.2021. «Reguleringsplan Lundshaugen 2. Alternativ lokalisering av tomter på Indre Hafslo.»**

**Uprenta vedlegg: Ingen.**

## **Samandrag:**

Plan- og forvaltningsstyret bad i møte 10.12.2020 rådmannen om å greie ut lokalisering av eit mindre utvidingsareal ved Lundshaugen. I notat av 10.02.2020, har rådmannen lagt fram ei slik analyse. Det blir rådd til å starte reguleringsarbeid for eit område med plass til minimum 4 tomter, nord for Ekrevegen.

## **Utval som har vedtaksmynde:**

Plan- og forvaltningsstyret, jf. reglane i § 12-8 i plan- og bygningslova og politisk delegeringsreglement.

## **Fakta:**

Rådmannen viser til handsaming av utviding av Lundshaugen byggjefelt i plan- og forvaltningsstyret 10.12.2020, der det vart gjort slikt vedtak:

««1.) Saka vert utsett.

2.) Rådmannen vert bedd om å gjere ein nærare analyse av om det i og i nærliggjande areal til eksisterande plan for bustadfeltet er mulig å regulere inn 2-3 tomter utan å gå inn på gbnr.112/12.

3) Rådmannen vert bedd om å prioritere oppstart av reguleringsplanlegging av bustadfelt Marifjøra/Marheim.»»

I samsvar med dette vedtaket, utarbeidde rådmannen ein enkel analyse. Denne er lagt ved som vedlegg, vedlegg 1.

I analysen vart det vurdert 4 aktuelle område for utbygging av nokre få, 2 – 4 bustader på indre Hafslo.

## Plansituasjon



Fig 1. Utsnitt av arealdelen i kommuneplanen,

Biletet over viser plansituasjonen rundt Lundshaugen. Lundshaugen er regulert og fullbygd. Området Vinda er sett av til framtidig bustadbygging. Dei grøne områda er sett av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område).

### Vurdering:

#### Situasjon

Grunneigar på 112/12 vil ikkje friviljug avstå grunn og sjølv om det på mange måtar ligg best til rette med å utvide bustadfeltet her så kan utfordringar med grunnerverv vere grunn til å setje det alternativet på vent. Såleis og vedtak i PFU og vedlagt analyse.

På bakgrunn av analysen har rådmannen konkludert med at det bør kunne leggjast til rette for ei mindre utbygging i eit område som grensar opp mot bustadområdet Lundshaugen. Området, som er vist på kartutsnittet nedanfor, ligg på andre sida av den kommunale vegen, Ekreveggen. Her kan det bli plass til minimum 4 bustadtomter. Området vil bli avgrensa om lag som vist på kartet nedanfor. Området er i dag utmark, arealet er om lag 6 daa.

#### Eigedomstilhøve.

Grunnen er i privat eige, Luster kommune har vore i kontakt med eigarane av Vinda og Lunde. Eigaren av Vinda har ikkje innvendingar mot ei slik avgrensa utbygging, eigaren av Lunde avventar kommunen tilbakemelding frå. Ved telefonsamtale 23.03.2021 har ein også orientert Hans Moseng om at det kan bli aktuelt å ta avkøyrslar over vegen fram til Moseng. Tomteområdet på Vinda er i kommuneplanen sin arealdel lagt ut til framtidig bustadbygging. Tomteområdet på 112/2, Lunde er lagt ut som LNF-område.

### Infrastruktur.

Tomter kan koplatt til eksisterande kommunaltekniske anlegg for vatn og avløp. Tomtene må få tilkomst frå Ekreveggen eller den private vegen fram til Moseng.

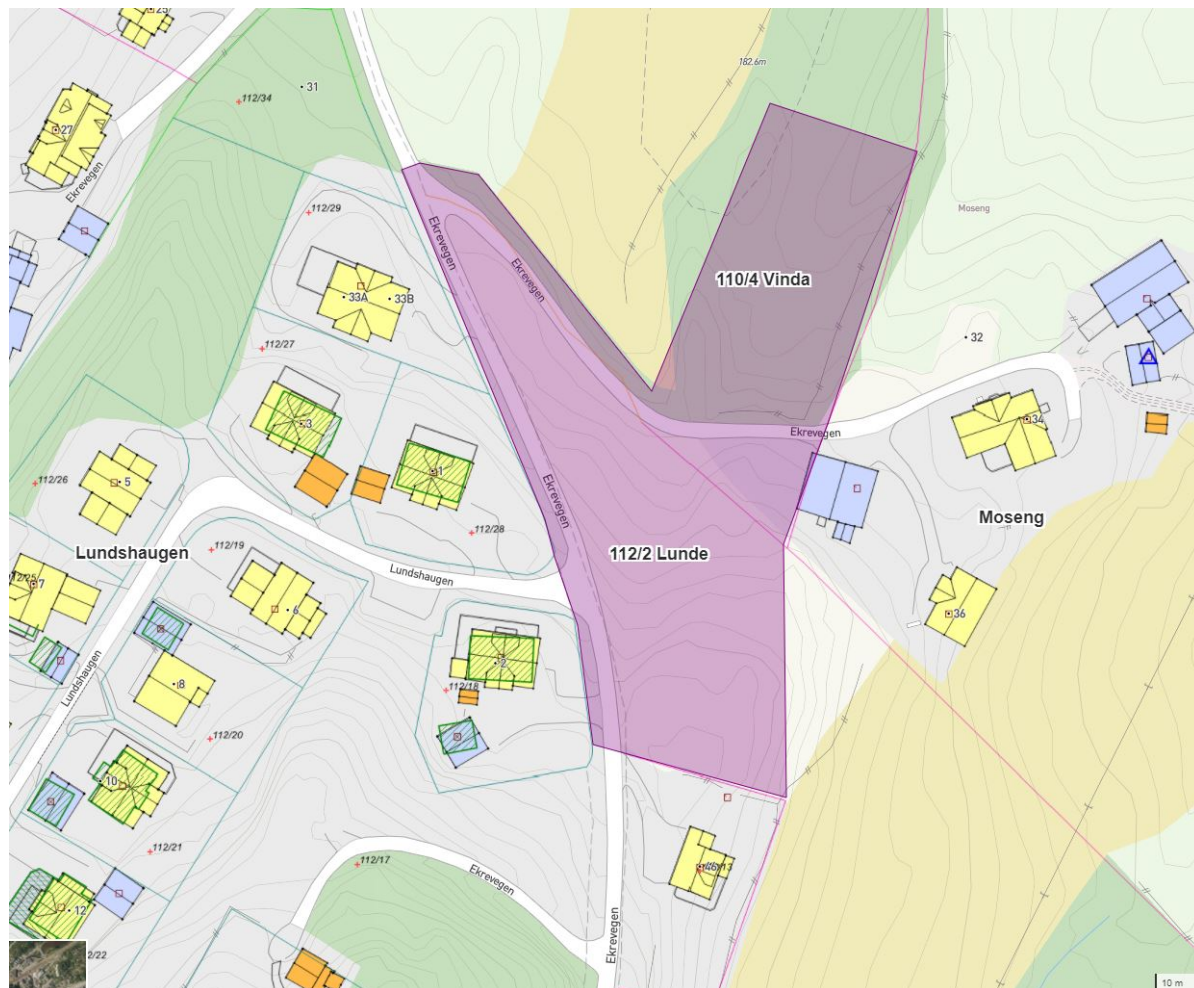


Fig 2. Aktuelt planområde.

### Formelle tilhøve

Området på 112/2 er ikkje med som byggjeområde i arealdelen av kommuneplanen. Rådmannen kan ikkje sjå at ei slik omdisponering av 2-3 daa areal vil medføre vesentlege verknader for miljø og samfunn, jf. § 4-1, 1. ledd i plan- og bygningslova. Det bør såleis ikkje vere nødvendig og aktuelt å utarbeide planprogram i samband med varsel om oppstart av planarbeidet. Det er heller ikkje aktuelt å utarbeide konsekvensutgreiing.

### **Korreksjon**

I notat av 10.02.2020 står det at avstanden mellom bustadområdet i Marifjøra og Gaupne skule er 3,0 km, målt på kart. Ved E-post av 05.03.2021, har Per Tore Molland gjort merksam på at han har målt avstanden med bil til å vere 3,6 km.

Dato: 23.03.2021.

Jarle Skartun  
rådmann

Knut Vidar Svanheld  
plansjef

---

Særutskrift skal sendast:  
m/kopi til: