

Saksframlegg

Styre, utvalg, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.
Samfunnsutvalget	21.03.2024	010/24
Kommunestyret	18.04.2024	014/24

Saksbeh.	Arkiv	Arkivsaknr.
LIHAR Saksansv. Live Steen Haraldsen		24/4987

Opphevelse av eldre reguleringsplaner - Oppstart av planarbeid

Kommunestyret - Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14 startes det opp reguleringsplanarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner.
2. Varsel om oppstart av arbeid med opphevelse av eldre reguleringsplaner sendes ut til berørte parter.

Samfunnsutvalget - Innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14 startes det opp reguleringsplanarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner.
2. Varsel om oppstart av arbeid med opphevelse av eldre reguleringsplaner sendes ut til berørte parter.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14 startes det opp reguleringsplanarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner.
2. Varsel om oppstart av arbeid med opphevelse av eldre reguleringsplaner sendes ut til berørte parter.

Bakgrunn for saken og historikk:

Oppheving av eldre reguleringsplaner er en del av oppryddingen i kommunens planregister og plangrunnlag. Bakgrunnen for arbeidet er at det i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel ble foretatt en gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner i kommunen, se vedlegg 1. Det ble da vurdert at 6 eldre reguleringsplaner skal oppheves på bakgrunn av at disse ikke lenger fungerer som gode styringsverktøy for kommunen i byggesaksbehandling.

Råde kommune vedtok den nye kommuneplanens arealdel i desember 2023, hvor kommunestyret samtidig vedtok at 6 eldre reguleringsplaner skal oppheves. Det betyr imidlertid ikke at planene gjennom vedtak av kommuneplanens arealdel ble opphevet. For oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan; oppstart, høring og offentlig ettersyn og vedtak i kommunestyret., jf. plan- og bygningsloven § 12-14 første ledd.

Saksopplysninger:

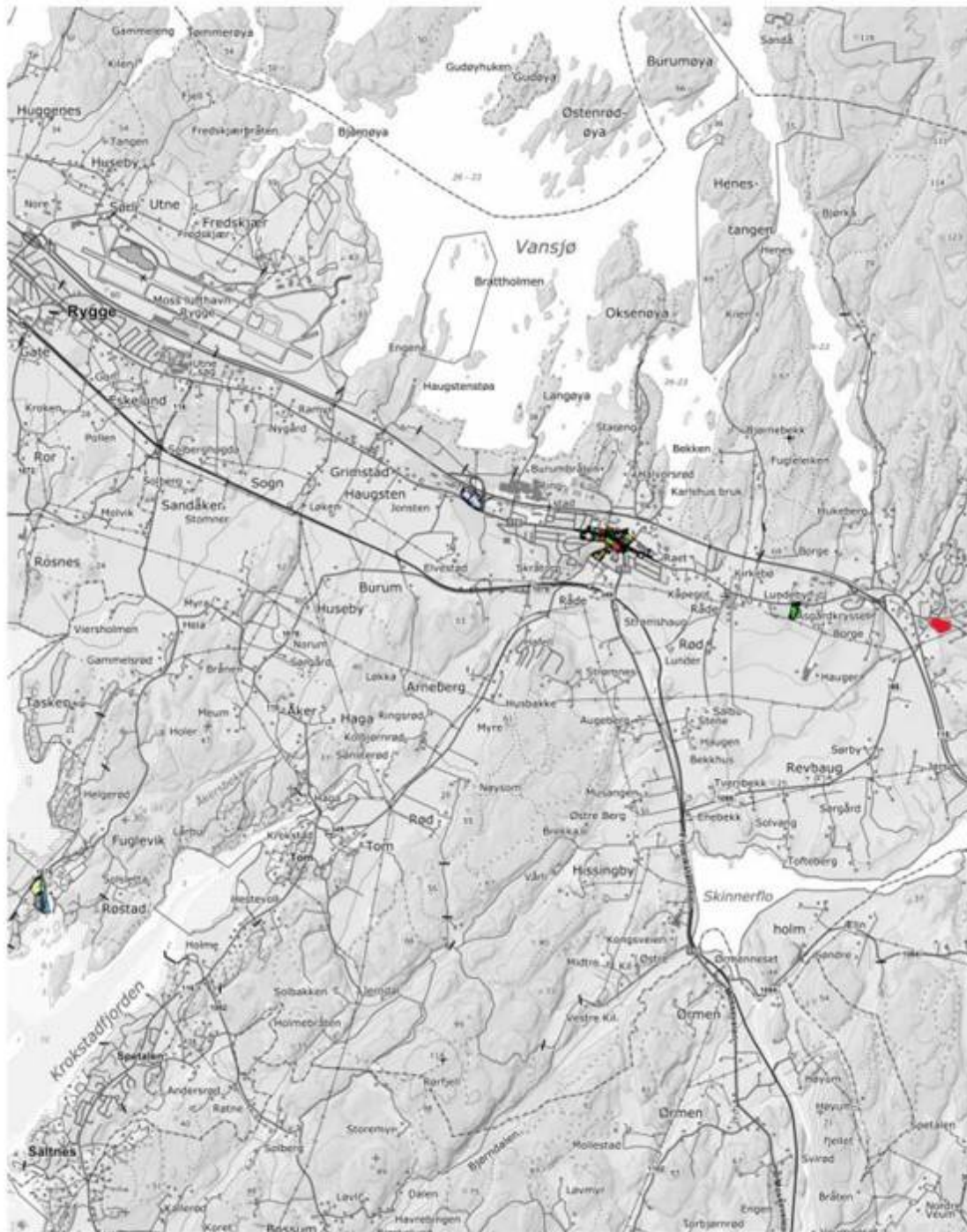
Saken gjelder oppstart av planarbeid for oppheving av flere eldre reguleringsplaner som ikke lenger er aktuelle, som ikke er utbygget helt i samsvar med plan, og planer som er utdatert, planer som er erstattet/overlappes av andre planer og/eller ikke er blitt realisert.

De eldre reguleringsplanene er vedtatt etter lov av 1985, og tilsvarer reguleringsplaner (detaljregulering og områderegulering) etter plan- og bygningsloven av 2008.

Følgende eldre reguleringsplaner foreslås opphevet:

- 32B Karlshusjordet, planID 3112032B, vedtatt 1975
- 37 Jonsten, planID 3112037, vedtatt 1986
- 39 Lundeby motell, planID 3112039, vedtatt 1979
- 60 Småbåthavn i Ovensundet, planID 3112060, vedtatt 1986
- 76 Hanslien, planID 3112076, vedtatt 1986
- 86 Karlshus sentrum, planID 3112086, vedtatt 1995

Oversiktskart over planene som foreslås opphevet er vist i figur 1 og i vedlegg 2. Reguleringsplan 76 Hanslien har ikke blitt digitalisert, og vi har dermed ikke SOSI-fil av reguleringsplanen. Planomriss er derfor tegnet inn manuelt. Se vedlegg 3-X for hver enkelt reguleringsplan.



Figur 1. Oversiktskart over plassering av planene som foreslås opphevet i dette planarbeidet.

Det er totalt 6 planer som foreslås opphevet, med vedtaksdato fra 1975 til 1995.

Oppheving av reguleringsplanene innebærer at planene mister sin rettsvirkning og fjernes som plangrunnlag for eiendommene. Et resultat av opphevingen er at eiendommene blir uregulert. Dette forenkler plangrunnlaget til byggesaksbehandlingen. Når planene er opphevet, vil det i hovedsak være kommuneplanens arealdel 2023-2037, og eventuelt nyere arealplaner som gjelder ved behandling av byggesaker.

Vurdering:

Det er et nødvendig arbeid å oppheve de 6 eldre reguleringsplanene for å sikre en oversiktlig plansituasjon og et godt styringsverktøy for eiendommene det gjelder.

Det er ingen faglige, økonomiske, miljømessige og personmessige konsekvenser.

Medbestemmelse og konsekvenser for brukerne:

Berørte parter skal bli varslet og informert i de ulike fasene i prosessen. Varsel om oppstart av arbeid med opphevelse av eldre reguleringsplaner sendes derfor ut til berørte parter. Videre skal planene sendes på samlet høring til berørte parter.

Konklusjon:

De eldre reguleringsplanene nevnt i saken fungerer ikke lenger som gode styringsverktøy i byggesaksbehandling, og kommunedirektøren anbefaler å oppheve disse. Administrasjonen arbeider videre med prosessen med å oppheve disse planene.

Møtebehandling:

Behandling i Kommunestyret 18.04.2024:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Samfunnsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - Kommunestyret - 18.04.2024

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14 startes det opp reguleringsplanarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner.
2. Varsel om oppstart av arbeid med opphevelse av eldre reguleringsplaner sendes ut til berørte parter.

Behandling i Samfunnsutvalget 21.03.2024:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - Samfunnsutvalget - 21.03.2024

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14 startes det opp reguleringsplanarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner.
2. Varsel om oppstart av arbeid med opphevelse av eldre reguleringsplaner sendes ut til berørte parter.

Vedlegg:	Tittel
Dok. dato	
1. 11.03.2024	Vedlegg 1 - Planer som skal gjelde og oppheves kommuneplanens arealdel, datert 07.12.2023
2. 11.03.2024	Vedlegg 2 - Planer som skal oppheves oversiktskart
3. 11.03.2024	Vedlegg 3 - 32b Karlshusjordet
4. 11.03.2024	Vedlegg 4 - 37 Jonsten
5. 11.03.2024	Vedlegg 5 - 39 Lundeby motell
6. 11.03.2024	Vedlegg 6 - 60 Småbåthavn i Ovensundet
7. 11.03.2024	Vedlegg 7 - 76 Hanslien
8. 11.03.2024	Vedlegg 8 - 86 Karlshus sentrum