

Saksframlegg

Styre, utvalg, komité m.m.
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
22.05.2025
05.06.2025

Saksnr.
030/25
026/25

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

Oppheve eldre reguleringsplaner - Sluttbehandling

Vedtak - Kommunestyret - 05.06.2025

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14 oppheves følgende fire reguleringsplaner:

- PlanID: 3112 032B Karlshusjordet
- PlanID: 3112 039 Lundeby motell
- PlanID: 3112 060 Småbåthavn i Ovensundet
- PlanID: 3112 076 Hanslien,

Formannskapet - Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14 oppheves følgende fire reguleringsplaner:

- PlanID: 3112 032B Karlshusjordet
- PlanID: 3112 039 Lundeby motell
- PlanID: 3112 060 Småbåthavn i Ovensundet
- PlanID: 3112 076 Hanslien,

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14 oppheves følgende fire reguleringsplaner:

- PlanID: 3112 032B Karlshusjordet
 - PlanID: 3112 039 Lundeby motell
 - PlanID: 3112 060 Småbåthavn i Ovensundet
 - PlanID: 3112 076 Hanslien,
-

Bakgrunn for saken og historikk:

Råde kommune vedtok kommuneplanens arealdel i desember 2023. I forbindelse med rullering av kommuneplanen ble det foretatt en gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner i kommunen. Det ble da vurdert at seks eldre reguleringsplaner skulle oppheves.

Imidlertid betød ikke vedtak av kommuneplanens arealdel at planene automatisk ble opphevet. For oppheving av reguleringsplan gjelder samme prosess som for utarbeiding av ny plan; oppstart, høring og offentlig ettersyn og vedtak i kommunestyret, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 første ledd.

Kommunen varslet oppstart av planarbeid 22.04.2024, hvorpå kommunen mottok fem merknader til planarbeidet. Administrasjonen har i vedlegg 2 vurdert innkomne merknader, samt gjennomgått og evaluert (vedlegg 1) planene som ble foreslått opphevet. På bakgrunn av vurderingene gjort i evalueringsskjemaet anbefalte administrasjonen at kommunen kun skulle gå videre i prosessen med opphevelse av fire av de seks reguleringsplanene.

Kommunen utarbeidet deretter plandokumenter, som ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn 04.02.2025, med høringsfrist 21.03.2025. Kommunen mottok 6 uttalelser, som administrasjonen har gjennomgått og vurdert. Se vedlegg 6 for kommunedirektørens anbefaling. Kommunen mottok ingen høringsuttalelser som har ført til at plandokumentene er endret. Administrasjonen har derfor kun oppdatert planbeskrivelsen med informasjon om høringsperioden. Vedlegg 1-4 er dermed like slik de forelå ved forrige politiske behandling. Vedlegg 5 til 7 er nye vedlegg.

Saksopplysninger:

Administrasjonen har utarbeidet et planforslag som belyser hvilke planer som foreslås opphevet. Se plandokumenter for nærmere redegjørelse.

Saken gjelder vedtak av opphevelse av følgende fire reguleringsplaner:

Plannavn	PlanID	Vedtatt
Karlshusjordet	3112 032B	05.09.1975
Lundeby hotell	3112 039	14.12.1979
Småbåthavn i Ovensundet	3112 060	20.05.1986
Hanslien	3112 076	05.06.1987



Figur 1. Oversiktskart over plassering av planene som foreslås opphevet i dette planarbeidet. Oversiktskartet er også vist i vedlegg 4.

De eldre reguleringsplanene er vedtatt etter lov av 1965 og lov av 1985, og tilsvarer reguleringsplaner (detaljregulering og områderegulering) etter plan- og bygningsloven av 2008.

Planene som foreslås opphevet er planer 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.

Vurdering:

Det er et nødvendig arbeid å oppheve de fire 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:

Før det treffes vedtak om opphevelse av reguleringsplaner, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 tredje ledd. Dette ble gitt ved høringsperioden, hvor berørte parter ble varslet og informert ved brev. Det ble i tillegg varslet i Moss avis og Fredrikstad blad samt på kommunens nettsider.

Konklusjon:

De eldre reguleringsplanene saken berører fungerer ikke lenger som gode styringsverktøy i byggesaksbehandling, og kommunedirektøren anbefaler å oppheve disse.

Møtebehandling:

Behandling i Kommunestyret 05.06.2025:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - Kommunestyret - 05.06.2025

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14 oppheves følgende fire reguleringsplaner:

- PlanID: 3112 032B Karlshusjordet
- PlanID: 3112 039 Lundeby hotell
- PlanID: 3112 060 Småbåthavn i Ovensundet
- PlanID: 3112 076 Hanslien,

Behandling i Formannskapet 22.05.2025:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - Formannskapet - 22.05.2025

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14 oppheves følgende fire reguleringsplaner:

- PlanID: 3112 032B Karlshusjordet
- PlanID: 3112 039 Lundeby hotell
- PlanID: 3112 060 Småbåthavn i Ovensundet
- PlanID: 3112 076 Hanslien,

Vedlegg: Dok. dato

Tittel

- | | |
|---------------|--|
| 1. 23.04.2025 | Planbeskrivelse, datert 05.06.2025 |
| 2. 23.04.2025 | Vedlegg 1 Evalueringsskjema, datert 30.01.2025.pdf |
| 3. 23.04.2025 | Vedlegg 2 Administrasjonens vurderinger av innkomne innspill til planoppstart, datert 30.01.2025.pdf |

Vedlegg:	Tittel
Dok. dato	
4. 23.04.2025	Vedlegg 3 Samling av innspill, datert 30.01.2025.pdf
5. 23.04.2025	Vedlegg 4 Oversiktskart, datert 30.01.2025.pdf
6. 23.04.2025	Vedlegg 5 Saksfremlegg politisk behandling, datert 30.01.2025
7. 23.04.2025	Vedlegg 6 - Administrasjonens vurderinger av innkomne uttalelser ved høring og offentlig ettersyn, datert 05.06.2025
8. 23.04.2025	Vedlegg 7 - Samling av høringsuttalelser, datert 05.06.2025