

Saksframlegg

Saksbeh. LIHAR Saksansv. Live Steen Haraldsen	Arkiv	Arkivsaknr. 18/1397
---	--------------	-------------------------------

Mindre endring av kommuneplanens arealdel for Råde kommune 2023-2037

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17, jf. Forvaltningsloven § 16, vedtas følgende endringer:

1. Overskrifter til bestemmelsene §§ 2.2.1, 2.2.2, 2.3.2, 2.5.1, 2.7.1 og 2.9.1 endres i henhold til tabell i saksfremlegget.
2. Stensrød (PlanID 3112 034) legges til på listen over hvilke eldre reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, men hvor kommuneplanens bestemmelse § 2.2.2 bokstav c), f) og h) skal gjelde foran.

Bakgrunn for saken og historikk:

Kommuneplanens arealdel for Råde kommune 2023-2037 ble vedtatt av kommunestyret 7. desember 2023. Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene for arealbruken i kommunen, og setter rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk.

Kommuneplanens arealdel har nå vært virksom i 10 måneder og administrasjonen ser behov for mindre endringer/rettelser i enkelte av overskriftene til bestemmelsene. Administrasjonen har gjennom behandlingen av konkrete byggesaker erfart at deler av planbestemmelsene ikke virker etter sin hensikt.

Saksopplysninger:

Overskrifter til bestemmelsene §§ 2.2.1, 2.2.2, 2.3.2, 2.5.1, 2.7.1 og 2.9.1

Planbestemmelsene og plankartet tilhørende kommuneplanens arealdel er juridisk bindende plandokumenter, og setter føringer for arealbruken i kommunen. Dokumentene henger sammen ved at man avsetter arealformål i plankartet som knyttes opp mot planbestemmelser for de ulike områdene.

I plankartet deler man arealformål inn i *eksisterende* og *fremtidig*, i henhold til kartforskriften. Denne inndelingen sier noe om tidligere arealformål. Områder avsatt som *eksisterende* er en videreføring av arealformål fra tidligere kommuneplan til ny kommuneplan, mens områder

avsatt som *fremtidig* signaliserer at arealformålet er endret fra tidligere kommuneplan. Dette være seg hvorvidt man har lagt inn nye utbyggingsområder, eller man har «ryddet opp» i formål og formålsgrenser, slik at formålet stemmer overens med faktisk arealbruk.

Råde kommune har gjort tilsvarende inndeling når det kommer til planbestemmelsene, hvor det der skiller på bestemmelser knyttet til *eksisterende* og *fremtidig* arealformål. Dette er i tråd med slik arealene vises i plankartet. Imidlertid ser administrasjonen at det ikke virker etter sin hensikt. Arealene som er å anse som nye utbyggingsområder er merket i plankartet med feltnummer og har tilhørende planbestemmelser. Arealene hvor kommunen har «ryddet opp» og valgt å endre arealformål i tråd med faktisk arealbruk står imidlertid, slik overskriftene i bestemmelsene lyder nå, uten bestemmelser. Intensjonen er at disse arealene skal behandles på lik linje som arealene avsatt som *eksisterende*, og således behandles etter de samme bestemmelsene.

Administrasjonen ser derfor et behov for å gjennomføre en mindre endring av overskriftene til enkelte av planbestemmelsene, slik at de er i tråd med det intensjonen for bruken av de er.

Følgende endringer av overskrifter til bestemmelsene §§ 2.2.1, 2.2.2, 2.3.2, 2.5.1, 2.7.1 og 2.9.1 foreslås:

Bestemmelse	Fra	Til
§ 2.2.1	Fremtidige områder for boligbebyggelse	Byggeområder for boligbebyggelse med feltnummer
§ 2.2.2	Eksisterende byggeområder for boligbebyggelse, jf. unntak fra plankrav i § 1.2.1	Områder for boligbebyggelse, jf. unntak fra plankrav i § 1.2.1
§ 2.3.2	Fremtidige områder for fritidsbebyggelse	Byggeområder for fritidsbebyggelse med feltnummer
§ 2.5.1	Områder for næringsbebyggelse	Byggeområder for næringsbebyggelse med feltnummer
§ 2.7.1	Eksisterende områder for fritids- og turistformål	Områder for fritids- og turistformål
§ 2.9.1	Fremtidig kombinert formål	Områder for kombinert formål med feltnummer

Bestemmelse § 1.1.1 Forhold mellom kommuneplanens arealdel og eldre reguleringsplaner

I bestemmelse § 1.1.1 er det en liste over hvilke eldre reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, men hvor kommuneplanens bestemmelse § 2.2.2 bokstav c), f) og h) skal gjelde foran. De opplistede reguleringsplanene er eldre planer der enkelte av bestemmelsene fører til utfordringer knyttet til behandling av byggesaker. Kommunen har derfor sett det nødvendig å legge føringer som vil føre til en likere og enklere behandling i byggesaker.

Reguleringsplan Stensrød (PlanID 3112 034) var ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn oppført på denne listen, og det har hele tiden vært administrasjonens hensikt at denne planen skal omfattes av de føringene som ligger i bestemmelse § 2.2.2. Det er usikkert hva som har ført til at den ikke lenger står oppført, men administrasjonen ønsker nå å legge den inn igjen.

Handlingsrom

I plan- og bygningslovens § 11-17 lyder følgende:

For endring og oppheving av planen gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.»

«Mindre endringer» er å forstå som mindre justeringer av kommuneplanens arealdel som ikke endrer planens hensikt. Dette kan f.eks. være arrondering av formålsgrenser, justering av linjeføringer for infrastrukturprosjekt, eller endringer av utbyggingsformål. En mindre endring må ikke komme i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn som ellers ville medført innsigelse til planen. Saken skal forelegges berørte myndigheter før det fattes vedtak, jf. forvaltningsloven § 16. Dersom berørte myndigheter er mot en slik endring, må planendringen behandles som ordinær planendring, og således følge ordinære saksbehandlingsregler.

Bestemmelsen åpner opp for at det kan foretas mindre endringer av kommuneplanens arealdel mellom større planrevisjoner. Bestemmelsens andre punktum sier at kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. I tråd med dette vil myndighet til å vedta mindre endringer i kommuneplanens arealdel kunne delegeres til henholdsvis formannskapet, jf. kommuneloven § 5-6 femte ledd, til faste utvalg (eksempelvis samfunnsutvalget), jf. 5-7, eller til administrasjonen, jf. kommuneloven § 13-1 sjette ledd.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17, jf. Forvaltningsloven § 16, varslet Råde kommune Østfold fylkeskommune og Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus ved brev 24.07.2024 om endringene. Kommunen mottok følgende tilbakemeldinger:

Utdrag fra merknaden fra Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus:

«Vi har vurdert endringene ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen vesentlige merknader til foreslåtte endringer.»

Utdrag fra merknaden fra Østfold fylkeskommune:

«Østfold fylkeskommune kan ikke se at planens formål og intensjon påvirkes av de endringer som Råde kommune ønsker å gjøre, og har ingen merknader til at endringene gjøres som mindre endring.»

Vurdering:

Administrasjonen mener at endringene/rettelsene ikke vil føre til endring av planens formål, men vil tydeliggjøre intensjonen bak bestemmelsene. Endringene er, slik administrasjonen ser det, heller ikke i strid med nasjonale eller regionale føringer, noe berørte myndigheter har bekreftet i sine uttalelser. Rettelsene vurderes derfor å kunne behandles som mindre endring, jf. plan- og bygningsloven § 11-17.

Medbestemmelse og konsekvenser for brukerne:

Ikke relevant.

