

Saksframlegg

Styre, utvalg, komité m.m.
Formannskapet

Møtedato
30.01.2025

Saksnr.
002/25

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

Oppheve eldre reguleringsplaner - Høring og offentlig ettersyn

Formannskapet - Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-14 legges planbeskrivelse for opphevelse av eldre reguleringsplaner med vedlegg ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-14 legges planbeskrivelse for opphevelse av eldre reguleringsplaner med vedlegg ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Bakgrunn for saken og historikk:

Råde kommune vedtok den nye 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.

Saksopplysninger:

Administrasjonen har utarbeidet et planforslag som omhandler hvilke planer som foreslås opphevet. Antallet planer er nedjustert etter at oppstart av planarbeidet ble varslet.

På bakgrunn av vurderingene gjort i evalueringsskjemaet har administrasjonen vurdert det slik at en av de seks reguleringsplanene ikke bør oppheves likevel, og har derfor ikke inkludert denne planen i det videre arbeidet. Dette gjelder reguleringsplanen for Jonsten

(PlanID: 3112 037). Videre inkluderer planforslaget heller ikke reguleringsplan for Karlshus sentrum (PlanID: 3112 086), da denne ble erstattet av den nylig vedtatte reguleringsplanen Områderegulering for Karlshus sentrum (PlanID: 3112 2016 05).

Saken gjelder dermed utleggelse av planforslag for opphevelse av følgende fire eldre reguleringsplaner til høring og offentlig ettersyn i seks uker:

Plannavn	PlanID	Vedtatt
Karlshusjordet	3112 032B	05.09.1975
Lundeby motell	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 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:

Berørte parter vil bli varslet og informert ved brev. Det varsles i tillegg i Moss avis og Fredrikstad blad samt på kommunens nettsider. Det vil være anledning til å komme med merknader.

Planene blir sendt samlet på høring til berørte parter.

Konklusjon:

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

Administrasjonen legger plandokumentene ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Møtebehandling:

Behandling i Formannskapet 30.01.2025:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - Formannskapet - 30.01.2025

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-14 legges planbeskrivelse for opphevelse av eldre reguleringsplaner med vedlegg ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Vedlegg:	Tittel
Dok. dato	
1. 08.01.2025	Planbeskrivelse, datert 30.01.2025.pdf
2. 08.01.2025	Vedlegg 1 Evalueringsskjema, datert 30.01.2025.pdf
3. 08.01.2025	Vedlegg 2 Administrasjonens vurderinger av innkomne innspill til planoppstart, datert 30.01.2025.pdf
4. 08.01.2025	Vedlegg 3 Samling av innspill, datert 30.01.2025.pdf
5. 08.01.2025	Vedlegg 4 Oversiktskart, datert 30.01.2025.pdf