

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 20/1741 - 6

SAMLET SAKSFRAMSTILLING - OPPHEVING AV REGULERINGSPLANER

Saksbehandler: Signy Paalhaugen

Arkiv: PLN 294

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
257/20	FORMANNSKAPET	28.10.2020
161/20	KOMMUNESTYRET	04.11.2020
183/20	KOMMUNESTYRET	18.11.2020

Behandling/vedtak i KOMMUNESTYRET den 18.11.2020 sak 183/20**Vedtak:****Hamar Kommunestyre vedtar oppheving av følgende regulerings- og bebyggelsesplanplaner:**

- 1. Bebyggelsesplan for et område på Nedre Dalsløkka. Planen er vedtatt 13.08.1991 og har planident 316B.**
- 2. Reguleringsplan over en del av Hjellumhaugen. Planen er vedtatt 08.06.1977 og har planident 39V.**
- 3. Reguleringsplan for Gutulia. Planen er vedtatt 07.10.1980 og har planident 261. Opphevingen gjelder også 2 vedtak om senere endringer av reguleringsplanen, med registrerte planidenter 261MVE1 og 261MVE 2.**
- 4. Endret reguleringsplan for Gutulia. Planen er vedtatt 10.12.1986 og har planident 294.**
- 5. Endret reguleringsplan for et område begrenset av Edvard Munchs veg, Børstadalleen og Holsetgata. Planen er vedtatt 10.10.1980 og har planident 262.**
- 6. Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Holsjordet Syd. Planen er vedtatt 16.12.1980 og har planident 259MVE.**
- 7. Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Vangsvegens trase fra Disen bru til St.Olavs gate. Planen er vedtatt 22.09.1981 og har planident 250MVE.**
- 8. Reguleringsplan for Vognvegen fra kryss med Reinert Svendsens gate til kryss med Aluvegen. Planen er vedtatt 29.01.1982 og har planident 265.**
- 9. Reguleringsplan for Hjellum 3. Planen er vedtatt 31.06.1982 og har planident 48V.**
- 10. Endret reguleringsplan for Øvre Heggelia / Holsjordet Syd. Planen er vedtatt 21.08.1984 og har planident 274.**
- 11. Endret reguleringsplan for Prestrud-Furuberget Gård. Planen er vedtatt 08.11.1984 og har planident 277.**

Vedtak om oppheving omfatter også medfølgende reguleringsbestemmelser så langt de foreligger.

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig godkjent.

Behandling/vedtak i FORMANNSKAPET den 28.10.2020 sak 257/20

Vedtak:

Hamar Kommunestyre vedtar oppheving av følgende regulerings- og bebyggelsesplanplaner:

1. Bebyggelsesplan for et område på Nedre Dalsløkka. Planen er vedtatt 13.08.1991 og har planident 316B.
2. Reguleringsplan over en del av Hjellumhaugen. Planen er vedtatt 08.06.1977 og har planident 39V.
3. Reguleringsplan for Gutulia. Planen er vedtatt 07.10.1980 og har planident 261. Opphevingen gjelder også 2 vedtak om senere endringer av reguleringsplanen, med registrerte planidenter 261MVE1 og 261MVE 2.
4. Endret reguleringsplan for Gutulia. Planen er vedtatt 10.12.1986 og har planident 294.
5. Endret reguleringsplan for et område begrenset av Edvard Munchs veg, Børstadalleen og Holsetgata. Planen er vedtatt 10.10.1980 og har planident 262.
6. Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Holsjordet Syd. Planen er vedtatt 16.12.1980 og har planident 259MVE.
7. Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Vangsvegens trase fra Disen bru til St.Olavs gate. Planen er vedtatt 22.09.1981 og har planident 250MVE.
8. Reguleringsplan for Vognvegen fra kryss med Reinert Svendsens gate til kryss med Aluvegen. Planen er vedtatt 29.01.1982 og har planident 265.
9. Reguleringsplan for Hjellum 3. Planen er vedtatt 31.06.1982 og har planident 48V.
10. Endret reguleringsplan for Øvre Heggelia / Holsjordet Syd. Planen er vedtatt 21.08.1984 og har planident 274.
11. Endret reguleringsplan for Prestrud-Furuberget Gård. Planen er vedtatt 08.11.1984 og har planident 277.

Vedtak om oppheving omfatter også medfølgende reguleringsbestemmelser så langt de foreligger.

Behandling:

Det ble enstemmig vedtatt å legge saken fram for kommunestyret i samsvar med formannskapets innstilling.

Innstilling:

Hamar Kommunestyre vedtar oppheving av følgende regulerings- og bebyggelsesplanplaner:

1. **Bebyggelsesplan for et område på Nedre Dalsløkka. Planen er vedtatt 13.08.1991 og har planident 316B.**
2. **Reguleringsplan over en del av Hjellumhaugen. Planen er vedtatt 08.06.1977 og har planident 39V.**
3. **Reguleringsplan for Gutulia. Planen er vedtatt 07.10.1980 og har planident 261. Opphevingen gjelder også 2 vedtak om senere endringer av reguleringsplanen, med registrerte planidenter 261MVE1 og 261MVE 2.**
4. **Endret reguleringsplan for Gutulia. Planen er vedtatt 10.12.1986 og har planident 294.**
5. **Endret reguleringsplan for et område begrenset av Edvard Munchs veg, Børstadalleen og Holsetgata. Planen er vedtatt 10.10.1980 og har planident 262.**
6. **Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Holsjordet Syd. Planen er vedtatt 16.12.1980 og har planident 259MVE.**
7. **Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Vangsvegens trase fra Disen bru til St.Olavs gate. Planen er vedtatt 22.09.1981 og har planident 250MVE.**
8. **Reguleringsplan for Vognvegen fra kryss med Reinert Svendsens gate til kryss med Aluvegen. Planen er vedtatt 29.01.1982 og har planident 265.**
9. **Reguleringsplan for Hjellum 3. Planen er vedtatt 31.06.1982 og har planident 48V.**
10. **Endret reguleringsplan for Øvre Heggelia / Holsjordet Syd. Planen er vedtatt 21.08.1984 og har planident 274.**
11. **Endret reguleringsplan for Prestrud-Furuberget Gård. Planen er vedtatt 08.11.1984 og har planident 277.**

Vedtak om oppheving omfatter også medfølgende reguleringsbestemmelser så langt de foreligger.

Utredning:

VEDLEGG:

De aktuelle planene kan sees på kommunens nettsider under Plandialog eller på <http://tema.webatlas.no/hamar/planinnsyn>.

FAKTA:

Bakgrunn / kriterier for forslaget om oppheving av reguleringsplanene.

Hamar kommune vurderer for tiden oppheving av en rekke gamle reguleringsplaner. Dels på bakgrunn av politisk vedtak i forbindelse med gjeldende kommuneplan, og dels fordi en rekke planer forøvrig er gamle og uaktuelle eller utdaterte.

Hensikten med å oppheve gamle planer er å rydde opp og fjerne planer som i det alt vesentlige er gjennomført og utbygd i samsvar med de respektive planer, eller er i strid med overordnet plan, eller som anses å være utdaterte eller unødvendige. Noen planer kan også være delvis overlappet eller erstattet av nyere planer.

Det er en målsetting at dette arbeidet skal legge til rette for at digitale prosesser i plan- og byggesaker i større grad kan tas i bruk, og for at kommunens planverk skal bli mer entydig.

Kommuneplanens arealdel anses å inneholde et bedre og oppdatert plangrunnlag enn mange av de gamle reguleringsplanene, og er således et bedre styringsverktøy

for utbygging innenfor de respektive planområdene. Kommuneplanen vil derfor fortsatt være gjeldende for de planområdene hvor de gamle reguleringsplanene blir opphevet.

Plan- og bygningsloven har i en periode hatt bestemmelser om begrenset gyldighetstid for reguleringsplaner som er fremmet av private utbyggere. Selv om denne tidsbegrensningen nå er formelt opphevet, vil det fortsatt være slik at gamle planer som ikke er realisert etter lang tid, bør ses i lys av den tidligere bestemmelsen om begrenset gyldighet, og bør vurderes på nytt ved utbygging.

Vurdering av de gamle, kommunale reguleringsplanene som omtales i denne saken, vil være den samme.

Temaer som f.eks. barn og unges interesser, klima, transport, kultur- og jordvern hadde på ingen måte tilsvarende oppmerksomhet på tidspunktet for planvedtak av de gamle planene, sett i forhold til dagens realiteter.

Kommunedirektøren har vurdert de ovenstående reguleringsplanene og kommet til at de bør oppheves.

Bl.a er følgende kriterier i større eller mindre grad lagt til grunn for vurderingene:

- Reguleringsplanens innhold/reguleringsformål er ikke lenger aktuelt eller i samsvar med aktuell utvikling i de respektive områder, herunder også spørsmål om høyere tomteutnyttelse.
- Reguleringsplanen er ikke lenger et egnet styringsverktøy. Kommuneplanens arealdel er bedre egnet.
- Planområdet anses å være ferdig utbygget.
- Reguleringsplanen er blitt fragmentert og vanskelig å forvalte.
- Gamle reguleringsplaner kan ikke brukes som grunnlag for eventuell ekspropriasjon.

KORT OM INNHOLDET I DE ENKELTE PLANENE SOM ER FORESLÅTT OPPHEVET I DENNE SAKEN:

Det er i denne omgang sendt varsel om oppheving av i alt 11 planer til berørte grunneiere:

Bebyggelsesplan for et område på Nedre Dalsløkka.

Utgangspunktet for denne planen er reguleringsplan for Nedre Dalsløkka som ble vedtatt i 1990 og som i første rekke skulle gi plangrunnlag for oppføring av ny ishall til de olympiske vinterlekene i 1994.

Det ble knyttet planbestemmelser til reguleringsplanen, og her ble det bl.a. stilt krav om detaljert bebyggelsesplan før byggearbeider for ishallen kunne igangsettes.

Det er denne bebyggelsesplanen, med planbestemmelser som nå foreslås opphevet. Situasjonen er imidlertid slik at det alt vesentlige arealet i denne planen er erstattet av en nyere reguleringsplan – Detaljreguleringsplan for Hamar OL- Amfi – slik at opphevingen bare dreier seg om et «restareal» på østsiden av Gustav Heibergs gate.

Reguleringsplan over en del av Hjellumhaugen.

Reguleringsplan for Hjellumhaugen viser en mulig utbygging av fire nye boliger rundt et felles adkomstareal, på sydsiden av Glimmervegen, lengst mot øst i planområdet.

Vedtaket om regulering ble gjort i 1977, og det ble knyttet bestemmelser til plankartet. I 1982 ble det vedtatt nye bestemmelser som ble ytterligere endret i 1988, på grunnlag av uheldige utslag av nye byggeforskrifter om definisjon av begrepet «etasje», og for et ønske om en høyere maksimalt tillatt tomteutnyttelse. Tilsvarende endringer ble for øvrig gjort gjeldende for alle relevante reguleringsplaner i tidligere Vang kommune.

Reguleringsplan for Gutulia, med tillegg av 2 mindre endringer.

Reguleringsplan for Gutulia ble vedtatt i 1980 med grunnlag i et ønske om en konsentrert utbygging. Utgangspunktet for reguleringen var et ønske om en alternativ utbyggingsform, sett i forhold til den tradisjonelle blokkbebyggelsen eller større rekkehusprosjekter, som fram til da hadde vært vanlig i kommunen.

En målsetting for Gutulia-feltet var at hver beboer skulle eie sin egen tomt, uten at området skulle framstå som et «vanlig» eneboligområde. Etter utbygging av den nordre delen av feltet, i alt 72 boliger, ble gjennomsnittlig tomtestørrelse beregnet til litt i underkant av 300 m².

Første endring av reguleringsplanen ble vedtatt i april 1983. Av saksframlegget framgår det at det var vesentlig å legge til rette for en noenlunde lik behandling for alle tomteeiere, herunder også mulighet for noenlunde lik tomteutnyttelse. Dette resulterte i en reduksjon av maksimalt tillatt tomteutnyttelse (U-grad) for en del av planen, samtidig som antall tomter ble noe redusert.

Neste endring av reguleringsplanen omfattet flere justeringer av ulik størrelse og med ulik bakgrunn.

Siste endring av plankartet gjaldt en mindre tilpasning av to boligtomter inn mot etablert passasje mellom Nøtteliten og Steinrøysa og videre til det store garasjelegget.

Det er knyttet bestemmelser til reguleringsplanen

Endret reguleringsplan for Gutulia.

Dette er en endring av reguleringsplan for området som ble vedtatt i 1986, og som er behandlet som en egen reguleringsplan. Endringen dreier seg om bruk av regulert friområde syd for bebyggelsen i Nøtteliten 2,4,6 og 8.

Tidligere planbestemmelser ble videreført, så langt de ikke er i strid med endringen.

Endret reguleringsplan for et område begrenset av Edvard Munchs veg, Børstadalleen og Holsetgata.

Dette er en lite omfattende reguleringsplan som i sin tid ble utarbeidet for å legge til rette for ny, begrenset bebyggelse på et ledig tomteområde midt i et sentral boligområde, rett syd for Børstad idrettspark.

Planen må sies å være utdatert, og den er ikke gjeldende foran kommuneplanen. I den grad det kan bli snakk om ytterligere utbygging, vil kommuneplanen fortsatt være gjeldende for å bestemme arealbruk.

Det er knyttet bestemmelser til reguleringsplanen.

Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Holsjordet syd.

Utgangspunkt for denne planen er den store og omfattende reguleringsplanen for Furuberget Gård, som ble vedtatt i juni 1975.

Reguleringsplanen for Furuberget Gård omfattet et areal på ca 590 dekar, og i Fylkesmannens stadfestingsbrev ble det forutsatt utarbeidelse av detaljerte reguleringsplaner i takt med utbyggingen av planområdet.

En av disse planene gjelder Holsjordet syd. (Nedre Heggelia).

Denne planen er tidligere erstattet av endringer i form av mindre vesentlig endring av reguleringsplan, og det er disse endringene som nå fremmes for oppheving.

Det er ikke utarbeidet bestemmelser til endringene.

Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Vangsvegens trase fra Disen Bru til St.Olavs gate.

Denne planen er utarbeidet og behandlet som mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Vangsvegens trase fra Disen Bru til St.Olavs gate.

Hensikten med planendringen var å åpne Just Brochs gate for trafikk mot Vangsvegen. Planendringen omfatter bare 2 eiendommer, en på hver side av Just Brochs gate.

Reguleringsplan for Vangsvegen viser at Just Brochs gate er regulert til gang/sykkelveg mellom Vangsvegen og Dr.Waalers gate. Gjennomføring av reguleringsplanen førte til økt interntrafikk på Disenområdet, og denne konflikten endte med en endring av reguleringsplanen og gjenåpning av Just Brochs gate. Planendringen ble behandlet som mindre vesentlig endring av reguleringsplan. Det er ikke vedtatt reguleringsbestemmelser til planendringen.

Reguleringsplan for Vognvegen fra kryss med Reinert Svendsens gate til Aluvegen.

Reguleringsplan for Vognvegen ble utarbeidet først og fremst med sikte på å gi et plangrunnlag for utbygging av gang/sykkelveg og avkjørselsregulering langs Vognvegen, på den angitte strekningen. Planområdet ble svært omfattende med bakgrunn i et prinsipp på den tiden, om at plangrensen vanligvis ble lagt i eksisterende gater, og slik at berørte eiendommer, f.eks ved mindre eiendomsinngrep, ble tatt i planområdet i sin helhet.

Den gamle reguleringsplanen er etter hvert blitt erstattet av nyere planer for store deler av planområdet, og det synes nå naturlig og praktisk at den nå oppheves.

Planspørsmål som krever avklaring må løses ved hjelp av kommuneplanen eller andre, nyere planer som gjelder foran kommuneplanen.

Det er knyttet bestemmelser til den opprinnelige reguleringsplanen, men disse er ikke formelt videreført til den planen som nå fremmes for oppheving.

Kommuneplanen med bestemmelser vil uansett gjelde foran.

Reguleringsplan for Hjellum 3.

Reguleringsplan for Hjellum 3 omfatter området mellom Frognervegen og Skogstjernevegen, på østsiden av Hjellumvegen. Området er i sin helhet regulert til boligformål.

Vedtatt om opprinnelig plan ble fattet 11.02.1980. Etter dette er det vedtatt flere mindre endringer, og opprinnelig plan er ikke lenger gyldig.

Endringene er som følger:

MVE av Skogstjernevegen, vedtatt 06.11.1980

Justert vegføring for Frognervegen, vedtatt 21.06.1982

Gangveg mellom Frognervegen 29 og Skogstjernevegen 42, vedtatt 09,12.1982.

MVE – adkomstveg til Skogstjernevegen 5 og 7, vedtatt 10.11.1983.

Justert eiendomsgrense for 19/113, Frognervegen 9, vedtatt 05.07.1984.
Justert felles avkjørsel ved Skogstjernevegen 22, vedtatt 03.10.1985.

Det er tilknyttet planbestemmelser som opprinnelig er datert 11.02.1980.
I 1982 ble det vedtatt nye bestemmelser som siden ble endret i 1988, på grunnlag av uheldige utslag av nye byggeforskrifter om definisjon av begrepet «etasje», og for et ønske om en høyere maksimalt tillatt tomteutnyttelse.
Tilsvarende endringer ble for øvrig gjort gjeldende for alle relevante reguleringsplaner i tidligere Vang kommune.

Endret reguleringsplan for Øvre Heggelia / Holsjordet Syd, med tillegg av Mindre vesentlig endring for samme område.

Planendringene gjelder for nordre del av området, syd for Furubergvegen, mellom Alf Prøysens veg og friområdet øst for boligområdet.
Planene er vedtatt henholdsvis 21.08.1984 og 18.06.1985.

Utgangspunkt for denne planen er også den store og omfattende reguleringsplanen for Furuberget Gård, som ble vedtatt i juni 1975.

Reguleringsplanen omfattet et areal på ca 590 dekar, og i Fylkesmannens stadfestingsbrev ble det forutsatt utarbeidelse av detaljerte reguleringsplaner i takt med utbyggingen av planområdet.

En av disse planene gjelder Øvre Heggelia, som også senere er erstattet av endringer. Det er disse endringene som nå fremmes for oppheving.

Det er knyttet bestemmelser til den opprinnelige reguleringsplanen, men disse er ikke formelt videreført til den planen som nå fremmes for oppheving.

Kommuneplanen med bestemmelser vil uansett gjelde foran.

Endret reguleringsplan for Prestrud – Furuberget Gård.

Også denne planen har utgangspunkt i den store og omfattende reguleringsplanen for Furuberget Gård, som ble vedtatt i juni 1975.

Reguleringsplanen omfattet opprinnelig et areal på ca 590 dekar. Området som nå fremmes for oppheving omfatter en mindre del av det store planområdet, og var avsatt til offentlig formål. Området er i dag i bruk til barnehage og offentlige veier.
Kommuneplanen vil ivareta aktuelle planspørsmål i området.

Høring av berørte parter

Varsel om oppheving av de ovenstående reguleringsplanene er med bakgrunn i plan- og bygningslovens bestemmelser, jfr. de seneste revisjoner av lovverket, sendt til grunneiere innenfor de respektive planområdene.

Det er gitt en uttalefrist til 31.03.20.

Ved høringsfristens utløp er følgende merknader innkommet:

Bebyggelsesplan for et område på nedre Dalsløkka

Ingen merknader

Reguleringsplan over en del av Hjellumhaugen. Ingen merknader

Reguleringsplan for Gutulia.

Opphevingen gjelder også 2 vedtak om senere endringer av reguleringsplanen.

Varsel om oppheving av denne planen har ført til merknad fra Kristin Sletten, Lillebrors veg 20.

Sletten har ikke merknader til oppheving av planen.

Hun ber imidlertid om en vurdering hvorvidt det vil være mulig å overta en del av kommunens eiendom mot vest, inntil lysløypetraseen.

Statens vegvesen opplyser at de ikke har merknader til kommunens vurdering om oppheving av reguleringsplanen

Endret reguleringsplan for Gutulia.

Ingen merknader

Endret reguleringsplan for et område begrenset av Edvard Munchs veg, Børstadalleen og Holsetgata.

Ingen merknader

Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Holsjordet Syd.

Ingen merknader

Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Vangsvegens trase fra Disen bru til St.Olavs gate.

Ingen merknader

Reguleringsplan for Vognvegen fra kryss med Reinert Svendsens gate til kryss med Aluvegen.

Varsel om oppheving av reguleringsplan har ført til merknad fra Kazbek Keref og Aijona Zvezdilina - Kerefova, Kristin Lavransdatteres veg 39.

Klagerne er usikre på hvorvidt en oppheving av reguleringsplanen vil kunne påvirke bruken av naboeiendommen, Kristin Lavransdatters veg 41. Denne eiendommen er i dag i bruk til lager.

Statens vegvesen opplyser at de ikke har merknader til kommunens vurdering om oppheving av reguleringsplanen. Det tas imidlertid forbehold om at opphevingen ikke vil være til hinder for å gjennomføre mindre infrastrukturiltak innenfor planområdet.

Reguleringsplan for Hjellum 3

Varsel om oppheving av denne planen har ført til en merknad, fra Åge Hansen, Skogstjernevegen 40.

Hansen viser til generelle begrunnelser for oppheving av reguleringsplaner i kommunen, slik det er nevnt i kommunens varslingsbrev, og etterlyser en mer spesifikk begrunnelse for oppheving av reguleringsplanen for sin eiendom.

Endret reguleringsplan for Øvre Heggelia / Holsjordet Syd.

Statens vegvesen opplyser at de ikke har merknader til kommunens vurdering om oppheving av reguleringsplanen.

Endret reguleringsplan for Prestrud-Furuberget Gård.

Ingen merknader

VURDERING:**Generelt**

Kommunedirektørens generelle vurdering er at det alt vesentlige areal innenfor de aktuelle reguleringsplanenes begrensning er å anse som ferdig utbygget.

Grunnerverv synes ikke å være aktuelt. I den grad noe grunnerverv likevel skulle være aktuelt, vil dette måtte gjennomføres på grunnlag av en minnelig avtale mellom partene siden aktuell reguleringsplan uansett vil være for gammel til å kunne bli benyttet som grunnlag for en eventuell ekspropriasjon.

Eventuell strid om bruk av regulerte fellesarealer (f.eks. felles adkomstveger) vil måtte avgjøres mellom partene, basert på privatrettslige prinsipper.

Spesielt for planene som omfattes av denne behandlingen:Endret reguleringsplan for Gutulia

Merknaden fra Kristin Sletten dreier seg om bruk / erverv av kommunalt areal på vestsiden av hennes eiendom. Arealet er regulert til friområde. Sletten har bedt om en vurdering av muligheten for å kunne kjøpe en del av dette arealet.

Spørsmålet har ingen sammenheng med oppheving av reguleringsplan, og oversendes eiendomsavdelingen for videre vurdering.

Reguleringsplan for Vognvegen

Merknad fra eierne av Kristin Lavransdatters veg 39 gjelder bruken av naboeiendommen, og hvorvidt en oppheving av reguleringsplanen vil endre tillatt bruk av eiendommen.

Det er reguleringsplanen fra 1982 som foreslås opphevet, og i denne planen er Kristin Lavransdatters veg 41 regulert til boligformål, i samsvar med aktuell bruk på reguleringstidspunktet.

Det er senere gitt tillatelse til bruk for lagerformål. Oppheving av reguleringsplanen vil ikke ha betydning for hva eiendommen kan benyttes til, og vil heller ikke påvirke reguleringssituasjonen, siden kommuneplanen uansett gjelder foran reguleringsplanen. Kommuneplanen viser at eiendommen er regulert til boligformål. Klagerne viser ellers til en pågående klagesak om bruken av Vognvegen 51, hvor de stiller en rekke spørsmål om bestemmelser i kommuneplanen og forholdet til dagens bruk av eiendommen.

Kommunedirektøren vil henvise disse kommentarene til den pågående klagesaken, og anser at dette ikke har betydning for spørsmål om oppheving av reguleringsplan for Vognvegen.

Merknaden fra eierne av Kristin Lavransdatters veg 39 innledes da også med at oppheving av reguleringsplanen høres greit ut.

Merknaden fra Statens vegvesen tar forbehold om at en oppheving av planen ikke vil føre til vanskeligheter med å gjennomføre mindre infrastrukturiltak i planområdet.

Kommunedirektøren forutsetter at vegvesenets forbehold vil være uproblematisk.

Reguleringsplan for Hjellum 3

Merknad fra Åge Hansen gjelder årsaker til at reguleringsplan for Hjellum 3 foreslås opphevet. Det er gitt noen generelle begrunnelser i varselbrevet som ble sendt ut i forkant av behandlingen. Hansen etterlyser en nærmere forklaring for å kunne

forholde seg til eventuelle konsekvenser av en oppheving for reguleringsplanen for hans eiendom.

Varselbrevet som er utsendt er likelydende for alle eiendommer som blir berørt av opphevingsvedtak. Det vil føre for langt å gjøre en skriftlig forhåndsvurdering av hvilke følger et vedtak om oppheving vil føre til for en enkelt eiendom innenfor alle planområdene i forbindelse med varslingen..

Situasjonen er også slik at de planene som nå foreslås opphevet allerede er erstattet av nyere kommuneplan, selv om de gamle planen fortsatt eksisterer, og kan henvises til i spesielle tilfeller.

Når det gjelder reguleringsplan for Hjellum 3 spesielt, er planområdet i det alt vesentlige ferdig utbygget. Kommuneplanen gjelder foran og inneholder nødvendige bestemmelser og retningslinjer for nye tiltak. En oppheving av den gamle reguleringsplanen vil derfor ikke ha noen reell betydning for eiendommene innenfor planområdet.

Kommunedirektøren vil etter dette anbefale at formannskapet gjør vedtak om å oppheve 11 reguleringsplaner som er omtalt i denne saken.

Konsekvenser ved å oppheve reguleringsplanene:

Konsekvenser ved å oppheve de ovenstående reguleringsplanene vil være:

- Kommuneplanen alene vil bli retningsgivende for arealbruken innenfor planområdene. Virksomheter og anlegg som allerede er opparbeidet / igangsatt vil kunne opprettholdes og videreføres.
- Eventuelle nye tiltak/anlegg vil kreve ny planavklaring.

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Oppheving av reguleringsplanene har ikke negative konsekvenser for barn og unge.

KONSEKVENSER FOR KLIMA OG MILJØ:

Oppheving av reguleringsplanene har ikke negative konsekvenser for klima og miljø.

ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER:

Oppheving av reguleringsplanene har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser.