



## Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø	2015/68	10.11.2015

Utsendte vedlegg	
1	Varsel om oppstart av planarbeid datert 030715
2	Uttalelser innkommet ved varsel om oppstart
3	Bestemmelser datert 100413, revidert 230915
4	Plankart datert 200413, revidert 230915
5	Formannskapet sak PS 2015/61

Ikke utsendte vedlegg	

### Oppheving av del av Detaljregulering for Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter, 1. gangs behandling

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

#### Sammendrag av saken:

Formålet med denne reguleringsplanen var å legge til rette for en utvidelse av Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter. Kommunen ville i den sammenheng erverve et areal tilhørende en naboeiendom.

Endrede forutsetninger har ført til at den planlagte utvidelsen av arbeids- og aktivitetssenteret ikke lenger er aktuelt. For at arealet som var planlagt ervervet ikke lenger skal være båndlagt til offentlig formål for grunneier, oppheves den delen av planen som omfatter dette arealet og planområdet innskrenkes tilsvarende. Kommuneplanens arealdel vil da gi arealbruksformålet (bebyggelse og anlegg - eksisterende) for det arealet som tas ut av reguleringsplanen.

Administrasjonen legger forslaget om oppheving av del av «Detaljregulering for Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter», nasjonal plan-ID: G-682, fram for vedtak om utlegging til høring og offentlig ettersyn.

#### Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø å legge forslag til oppheving av del av «Detaljregulering for Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter» (nasjonal plan-ID G-682) ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene består av plankart og bestemmelser datert 10.04.2013, sist revidert 23.09.2015.

## Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø - 10.11.2015

### Behandling:

#### Erlan Aastebøl (H) fremmet rådmannens innstilling.

Ved votering ble forslaget fra Aastebøl enstemmig vedtatt.

### Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø å legge forslag til oppheving av del av «Detaljregulering for Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter» (nasjonal plan-ID G-682) ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene består av plankart og bestemmelser datert 10.04.2013, sist revidert 23.09.2015.

### Saksutredning:

#### *Bakgrunn og vurdering*

I formannskapetets møte 11.06.2015 sak PS 2015/61 ble det fattet følgende vedtak: *Rådmannen gis fullmakt til å fremforhandle en løsning med grunneieren av Båstadlundveien 36, tidligere GNR 64 BNR 331.*

På bakgrunn av dette gikk administrasjonen i dialog med grunneier og tilbød kr 800 000,- for nevnte tomt. Det ble da presentert et motbud på 1,2 mkr som kommunen takket nei til. Kommunen fremmet da forslag om opphevelse av den delen av planen som ligger på eiers grunn. Dette var noe grunneier var positiv til.

Planseksjonen ble deretter bedt om å igangsette arbeidet med oppheving av den delen av «Detaljregulering for Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter» som omfatter dette arealet. Bakgrunnen for saken forutsettes kjent og en går derfor ikke nærmere inn på dette i denne saksframstillingen (se vedlegg - sak PS 2015/61 for mer informasjon).

Jfr. plan- og bygningslovens § 12-14 gjelder samme bestemmelser for endring og oppheving av en reguleringsplan som for utarbeidelse av en ny plan. Vanlige prosessregler for reguleringsarbeid må dermed følges. Oppstart av planarbeidet ble således varslet i brev av 03.07.2015 til naboer og offentlige etater, og ved kunngjøring i lokalavisen 08.07.2015. Det har kommet inn 3 uttalelser til varselet; Fra Østfold fylkeskommune, Statens vegvesen, og Fylkesmannen i Østfold. Disse har ingen motforestillinger til forslaget om å ta det aktuelle arealet ut av planen.

Planavgrensningen er justert slik at den aktuelle delen av eiendommen gnr/bnr 64/16 ikke lenger er inkludert i planen. Formålsflaten med feltbenevnelse O er dermed redusert i størrelse fra 5836m<sup>2</sup> til 4457m<sup>2</sup>. Arealangivelsen på kartet er justert i samsvar med dette. Bestemmelsenes § 6 nr. 5 er gitt et tillegg og har nå følgende ordlyd (tillegg i kursiv): «Trafo tillates plassert innenfor området i samråd med netteier. *Det tillates opparbeidet adkomst over området fram til gnr/bnr 64/16 eller parsell som fradeles fra denne*». Planbeskrivelsen er utformet med bakgrunn i det som har vært hensikten med denne reguleringen, tilrettelegging for utvidelse av arbeids- og aktivitetssenteret. Når dette ikke lenger er aktuelt er planen kun en regulering av gjeldene situasjon. En har ikke funnet det hensiktsmessig å omarbeide hele planbeskrivelsen i forbindelse med den endringen som er foretatt.

#### *Konklusjon*

Forslag om oppheving av del av «Detaljregulering for Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter» legges fram for vedtak om høring og offentlig ettersyn.

---

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

Ulf Ellingsen

Morten Høvik