

Arkivsak-dok. 23/04687-146
Saksbehandler Kjetil Hauger

Saksgang
Kommuneplanutvalget

Møtedato
09.04.2025

Orientering - Oversikt over avsatte byggeområder uten reguleringsplaninitiativ

Vedlegg:

1. Brev til grunneiere og utbyggere av arealer avsatt til utbygging, uten reguleringsinitiativ, datert 02.10.2024.
2. Liste over avsatte byggeområder uten reguleringsinitiativ.
3. Tilbakemelding fra grunneiere og utbyggere etter forespørsel.

Saksopplysninger:

Kommunestyret fattet i sak 61/24, den 18.09.2024, blant annet vedtak om at:

«Kommunedirektøren sørger for at det i løpet av høsten 2024 gjennomføres en kartlegging for å skaffe oversikt over:

- *Avsatte byggeområder uten reguleringsplaninitiativ.*
- *Hvorvidt det foreligger planer om reguleringsplaninitiativ for disse områdene i planperioden.».*

Det ble som følge av dette den 02.10.2024 sendt brev til grunneiere og utbyggere av 33 slike arealer (vedlegg 1 og 2) med spørsmål om tilbakemelding om status, tanker og planer knyttet til disse områdene.

Kommunen mottok etter denne forespørselen tilbakemelding fra grunneiere og utbyggere av 18 av disse områdene (vedlegg 3).

Tilbakemeldingene som er mottatt varierer fra ønsker om å tilbakeføre arealet til Landbruks-, Natur- og Friluftsmål, til ønsker om å videreføre arealet til byggeformål. Enkelte grunneiere og utbyggere viser også til at det foreligger konkrete planer om å fremme reguleringsplaninitiativ i kommende 12-årsperiode.

Vurderinger:

Kommunedirektøren anser det viktig å presisere at det er kommunestyret som er planmyndighet, og på fritt grunnlag har anledning til å ta stilling til ønsket arealbruk i kommunen for kommende planperiode. Kommunen vil ikke kunne komme i erstatningsansvar for en beslutning om å tilbakeføre et avsatt byggeområde til LNF-formål.

Grunneiere og utbyggers tilbakemeldinger om sine tanker og planer for et område kan likevel være nyttig informasjon å skjele til ved beslutninger om å videreføre eller ikke videreføre et avsatt byggeområde. Skal kommunen oppnå en ønsket utvikling, vil kommunen også være helt avhengig av at private utbyggere ønsker å realisere prosjekter kommunen ønsker at realiseres.