



## Saksframlegg

| Saksnr. | Utvalg                                | Møtedato |
|---------|---------------------------------------|----------|
| 135/24  | Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk |          |

### Varsel om oppstart av planarbeid - oppheving av eldre reguleringsplaner

#### Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14 startes det opp reguleringsplanarbeid for oppheving av eldre reguleringsplaner.

#### Bakgrunn for saken:

Kommunen har satt i gang en prosess for å oppheve eldre reguleringsplaner i Moss kommune. Det er det i første omgang valgt ut 8 planer som bør kunne oppheves uten nevneverdige konsekvenser.

Et av hovedmålene i kommunens prosjekt Enklere hverdag var å «oppdatere planverk for å sikre lett tilgjengelig og korrekt kunnskap for innbyggere, utbyggere og saksbehandlere/veiledere» (sluttrapport, 30.11.2022). For å oppfylle dette målet varsles det nå om at kommunen starter opp planarbeid for å oppheve 8 eldre reguleringsplaner.

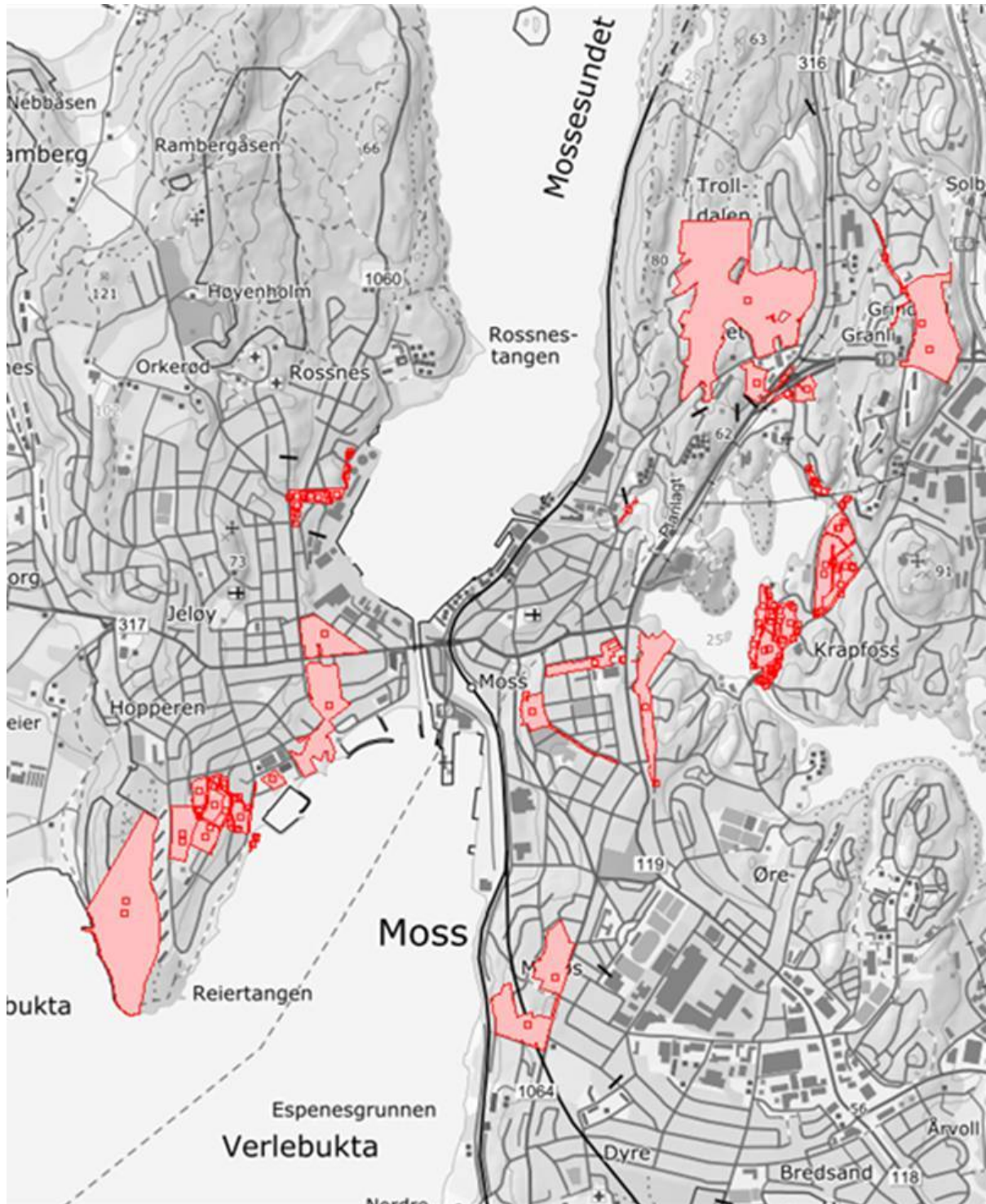
#### Redegjørelse for saken:

Reguleringsplanene som ønskes opphevet er planer som, ut fra alder eller innhold, er utdaterte og har liten verdi for kommunen eller innbyggere. Foreslåtte planer ligger bak kommuneplanens arealdel slik at kommuneplanen vil bli gjeldende etter at opphevingen er gjennomført.

Kommunen foreslår følgende planer for oppheving:

| plan ID | Plannavn   | Vedtatt    |
|---------|--|------------|
| 1       | Deler av Moss, Byggebeltet og Rygge Bygningskommune      | 05.05.1927 |
| 3       | Byplan   | 03.03.1937 |
| 6       | Mosseskogen  | 05.05.1939 |
| 7       | Krapfoss del av Krapfoss                                 | 06.06.1958 |
| 9       | Strøket Sverres Gate - Krossern                          | 25.05.1948 |
| 14      | Reguleringsplan for området Søly – Framnes – Reiertangen | 12.12.1952 |
| 43      | Framnes. Gnr. 3/7 – Tomt for folkehøyskole               | 16.06.1965 |
| 89      | Grinvold. Søndre del av Grinvold                         | 12.06.1973 |

Oversikt over planer som foreslås opphevet:



**Prosess:**

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 krever oppheving av reguleringsplan samme prosess som ny reguleringsplan: oppstart, offentlig ettersyn og vedtak av kommunestyret.

Planarbeidet vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning eller planprogram da opphevelsene ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2.

For nærmere beskrivelse av planprosessen, se vedlagt planbeskrivelse.

**Vurderinger:**

Kommunen har valgt ut de eldste planene som har minst verdi for kommunens saksbehandling, og som i all hovedsak ikke har bestemmelser om utnyttelsesgrad, byggehøyder eller annet som er relevant for utbygging i dag. De valgte reguleringsplanene er lite dokumentert i forhold til nasjonalt regelverk og innhold, og tilfredsstillende ikke kravene til teknisk innhold. Dette begrenser i vesentlig grad reguleringsplanenes anvendelsesområde.

De valgte planene har ingen styringsbestemmelser utover etasjeantall og byggegrenser, noe som blir ivare tatt gjennom krav til byggehøyder i kommuneplanens arealdel, og gjennom byggegrense mot vei nedfelt i kommuneplanens arealdel og i vegloven.

Oppheving av reguleringsplanene innebærer at planene som er foreslått opphevet mister sin rettsvirkning og fjernes som plangrunnlag på eiendommene. Et resultat av opphevingen er at eiendommene blir uregulerte. Dette vil forenkle plangrunnlaget til byggesaksbehandlingen, samtidig som det vil bidra til å redusere antall unødige dispensasjonsbehandlinger.

**Økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og handlingsplan:**

Ingen konsekvenser.

**Oppsummering/konklusjon:**

Kommunen vedtar å starte opp reguleringsplanarbeid for å oppheve inntil 8 eldre reguleringsplaner jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14.

Anja Fagereng Elind  
Enhetsleder Plan, byggesak og geodata  
Moss 27.03.2024

**Vedlegg i saken:**

|            |   |
|------------|---|
| 22.01.2024 | Varsel om oppstart av planarbeid - oppheving av eldre reguleringsplaner |
|            | Oversiktskart   |
| 06.02.2024 | Planbeskrivelse   |