

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for areal og samfunnsplanlegging	7/14	13.02.2014
Kommunestyret	10/14	24.02.2014

**Ny 2. gangs behandling av 201212 - Detaljregulering for Sjølystvegen 24-32**

## Vedlegg:

1. Særutskrift - 1. gangs behandling av 201212 - Detaljregulering for Sjølystvegen 24-32. Møtedato 14.2.2013. 7 sider.
2. Særutskrift - 2. gangs behandling av Planid 201212 - Detaljregulering for Sjølystvegen 24-32. Møtedato 22.8.2013. 6 sider.
3. Plankart alternativ 1. Sist revidert 6.8.2013. 1 side.
4. Planbestemmelser Alt 1. Datert 5.8.2013. 3 sider.
5. Planbeskrivelse Alt 1. Sist revidert 4.10.2013. 9 sider.
6. Plankart Alt 2. Sist revidert 17.10.2013. 1 side.
7. Planbestemmelser Alt 2. Datert 4.10.2013. 3 sider.
8. 201212 Planbeskrivelse Alt 2. Sist revidert 4.10.2013. 9 sider.
9. Oversiktskart over planområdet. 1 side.
10. Alternative plasseringer for gjesteparkering innenfor planavgrensninga. Datert 18.6.2013. 2 sider.
11. Uttalelse fra beboerne i Sjølystvegen 24. Datert 3.2.2013. 4 sider.
12. Uttalelse fra beboerne i Sjølystvegen 24 til alternativ plassering av gjesteparkering innenfor planområdet. Datert 23.7.2013. 3 sider.
13. Brev fra beboerne i Sjølystvegen 26, 28, 30 og 32; Vedrørende gjesteparkering, garasjer og fortau. Datert 18.4.2013. 1 side.
14. Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Datert 9.4.2013. 1 side.
15. Klage over vedtak om å legge planforslaget ut på høring etter 1. gangs behandling. Ført av advokat Skjønhs, på vegne av beboere i Sjølystvegen 24. Datert 5.3.2013. 3 sider.
16. Kommunens svar på klage av 5.3.2013 (vedlegg 15). Datert 15.4.2013. 2 sider.
17. Advokat Skjønhs svar til kommunens brev av 15.4.2013 (vedlegg 16). Datert 20.6.2013. 1 side.
18. Kommunens svar på advokat Skjønhs sitt brev av 20.06.13 (vedlegg 17). Datert 27.6.2013. 2 sider.
19. Tilbakemelding til gjesteparkering utenfor planområdet fra Sjølystvegen 26-32. Datert 31.10.2013. 2 sider.
20. Kart som viser alternativ plassering av gjesteparkering, A og B, utenfor planområdet. 1 side.
21. Skjøte/tinglyste rettigheter til eiendom tilhørende Nedre Sjølyst grendalag. Tinglyst

- 2.12.1997. 2 sider.
22. Utfyllende e-post fra Sjølystvegen 26-32, viser til e-post av 31.10.2013 (vedlegg 19). Datert 9.11.2013. 5 sider.
23. Avtale om overføring av grunn til Nedre Sjølyst grendalag. Signert av Nedre Sjølyst grendalag v/styreleder. 1 side.
24. Avtale om kjøp av tomteareal ved Bunnpris Hundhammeren, for overføring til Nedre Sjølyst grendalag. Signert av Trond Lykke. Datert 15.1.2014. 2 sider.

### **Saksdokumenter (ikke vedlagt)**

[Kommuneplanens arealdel 2010-2021, vedtatt i kommunestyret 20. juni 2011](#)

Reguleringsplan for Sjølyst, felt B (PlanId [42G](#)), vedtatt 20.3.1995

Reguleringsplan Sjølyst (PlanId [42](#)), vedtatt 21.3.1988

Dokumenter i saken kan sees i kommunens karttjeneste *Planinnsynet*,

[www.malvik.kommune.no/plan](http://www.malvik.kommune.no/plan), søkeord: [201212](#)

### **Saksopplysninger**

Sak: Ny 2.gangsbehandling av planID 201212

Formålet: Utarbeide reguleringsplan for område med uoversiktlig plansituasjon hvor det har vært uenighet om benyttelse av grunn til felles parkering.

Grunneier: Flere private og Nedre Sjølyst grendalag.

Lokalisering: Sjølystvegen i Malvik kommune.

Planstatus: Regulert til boligområde.

Forslagsstiller: Malvik kommune.

Saken ble sist behandlet i planutvalget den 22.8.2013 med følgende vedtak:

*"Saken utsettes.*

*Merknad til saken fra V, FRP, H:*

*Tvisten anses som et privatrettslig anliggende. Vi anser ikke at det er kommunens anliggende å starte en prosess som påtvinger grunneier en løsning."*

Rådmannen ble av utvalget bedt om å utrede alternative løsninger til ekspropriasjon.

Før siste vedtak om utsatt behandling ble saken sist behandlet i utvalg for areal og samfunnsplanlegging den 14.2.2013, utvalgssak 6/13, med følgende vedtak:

*"Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-10 legges reguleringsplan for detaljregulering for Sjølystvegen 24-32 ut til offentlig ettersyn."*

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10, varslet kommunen gjennom dagspressen (februar 2013) om offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Sjølystvegen 24-32. Samtidig ble det sendt skriftlig varsel til offentlige og kommunale instanser, samt rettighetshavere.

### **Dette er gjort siden vedtak om utsatt behandling ble fattet**

Det er gjennomført undersøkelser som har ført til at rådmannen kan vise alternative løsninger for gjesteparkeringsplasser for Sjølystvegen 24-32.

**Alternativ A** er å kjøpe deler av tomta, tilhørende I.K. Lykke eiendom, som Bunnpris Hundhamaren ligger på. Her kan det anlegges 3 langsgående parkeringsplasser langs Sjølystvegen (se vedlegg 20, alternativ A). Det er oppnådd avtale med I.K. Lykke eiendom som har resultert i at kommunen skal betale 10 000 kroner for det aktuelle området om dette alternativet blir valgt (se vedlegg 24). Det er også oppnådd avtale med Nedre Sjølyst grendalag om overføring av deler av grunn tilhørende I.K. Lykke eiendom (underskrift i vedlegg 25).

**Alternativ B** gis gjennom reguleringsplan 42, Reguleringsplan for Sjølyst, hvor et område avsatt til boligformål er blitt "til overs". Det finnes ledig areal hvor det kan opparbeides gjesteparkering. Det må i så fall anlegges plass for 5 parkeringsplasser slik at gjesteparkering også for Sjølystvegen 34-40 dekkes opp. Totale kostnader for dette er forespeilet saksbehandler å ligge i underkant av 400000 og opp til 500000, avhengig av størrelsen på arealet. Det har vært e-postveksling med leder i Nedre Sjølyst grendalag angående denne løsningen. Leder i Nedre Sjølyst grendalag har vært i samtaler med andre medlemmer av styret, ingen har vært direkte negative til en slik mulig løsning, men det har vært et ønske om å få tilsendt mer detaljerte skisser enn det de har fått oversendt. Skisser som så langt er oversendt viser bare størrelsen på området som er mulig å benytte til gjesteparkering (vedlegg 20).

### Offentlig ettersyn – merknader

Planen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 21.2.2013 - 19.4.2013, og følgende merknader er mottatt og bearbeidet (det er bare alternativ hvor gjesteparkering løses innenfor planområdet som har vært på høring):

Innspill fra	Rådmannens kommentar
<b>Fylkesmannen i Sør-Trøndelag</b> 1. Ut fra hensynet til landbruk og bygdeutvikling, miljøvern, barn og unge, sosial og helse, universell utforming og samfunnssikkerhet, har Fylkesmannen ingen merknader. Ingen vilkår for egengodkjenning.	1. Tas til orientering.

<b>Beboere i Sjølystvegen 24 og deres advokat</b>	<b>Alternativ 1 (fremmet forslag til opprinnelig 2 gangs behandling av planforslaget)</b>	<b>Alternativ 2 (alternativ hvor felles gjesteparkering løses utenfor planområdet)</b>
<p>1. Mener at eiendommen tilhørende Sjølystvegen 24 ikke er egnet som felles parkeringsområde/gjesteparkeringsplass for Sjølystvegen 26-32.</p> <p>2. Det er for kort avstand fra veg til eiendommens hage. Deler av bilene blir ved parkering stående ut i vegbanen. Dette skaper uoversiktlige og farlige trafikale forhold. Dette fører også til redusert fremkommelighet for blant annet renovasjonsbil og brøytebil.</p> <p>3. Beboernes barn leker ofte i hagen og de er bekymret for trafikksikkerheten om barn beveger seg ut fra hagen, mellom parkerte biler og videre ut i vegbanen. De er svært bekymret for sine barns sikkerhet ved ferdsel på egen eiendom. De er også bekymret for at barn kan være uheldige og skade parkerte biler ved ferdsel inn og ut av hagen.</p> <p>4. Renovasjonsstativet ble lovlig oppført sommeren 2005. Parkering hindrer tilgang til søppeldunker både for renovasjonspersonell og huseier. Beboerne påpeker at avstand fra renovasjonsstativ til veg er kun 3,9 meter, noe som i følge kommunen ikke tilfredsstiller kravene til parkering.</p> <p>5. Samtlige hus i Sjølystvegen 24-32 har utgang mot hage. For nummer 24 sin del medfører tiltenkt parkeringsplass redusert fremkommelighet for barnevogn og bevegelseshemmede mm. Parkering har tidligere tidvis blokkert utgang fra hage. Dette har gjort det umulig å komme ut med barnevogn. Beboerne har av og til besøkende som er avhengig av gåstol og rullestol. Dersom det parkeres foran porten kan de besøkende ikke benytte hagen. Beboerne påpeker også at de, om de havner i samme situasjon ved</p>	<p>1. Formålet er fra opprinnelig plan ikke tenkt å brukes som felles parkeringsområde, men felles gjesteparkering for Sjølystvegen 24-32. Formålet skal dermed ikke benyttes som en ekstra parkeringsplass for beboere, kun for besøkende. Det er vanskelig å se for seg en annen plassering av gjesteparkering innenfor planområdet, slik den ble tegnet inn tidlig på 90-tallet.</p> <p>2. Renovasjonsstativet er i planforslaget forutsatt revet eller flyttet. Det virker som at det er dette som er årsak til at bilene i dag vil stå delvis parkert i vegbanen.</p> <p>3. Vegen som går forbi er ikke høyt belastet og innbyr ikke til høy fart.</p> <p>4. Forslaget forutsetter at renovasjonsstativet flyttes eller rives.</p> <p>5. For å bøte på dette bør beboerne i Sjølystvegen 24-32 komme til enighet om i hvilke rekkefølge gjesteparkeringsplassene skal benyttes i situasjoner hvor flere besøkende har behov for å benytte gjesteparkeringen.</p>	<p>Det tas hensyn til beboerne i Sjølystvegen 24 sine synspunkt og betraktninger. Gjesteparkering foreslås lagt utenfor planområdet.</p>

<p>ulykke, eller alderdom, vanskeliggjør deres tilgang til egen hage. Beboerne føler de mister retten til å ferdes fritt på egen eiendom.</p> <p>6. Det er på eiendommen oppført el- og kabelskap for området. Parkering foran dette blokkerer tilgjengelighet til skapene hvis reparasjoner eller vedlikehold er nødvendig.</p> <p>7. Beboerne i Sjølystvegen 24 ber om at Malvik kommune tar hensyn til deres synspunkter og betraktninger.</p> <p>8. I e-post til kommunen, datert 23.7.2013, ga beboerne i Sjølystvegen 24 tilbakemelding på foreslåtte alternativer til hvordan gjesteparkering kan løses innenfor planområdet. Alternativer som ble lagt frem for dem av kommunen var etter deres mening enda dårligere løsninger for dem.</p>	<p>6. Da formålet er gjesteparkering vil den som har parkert foran el- og kabelskapet sannsynligvis være i nærheten og tilgjengelig for å flytte bil som eventuelt blokkerer for nødvendig tilgang.</p> <p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Rådmannen tar dette til etterretning og fremmer ikke alternativer til allerede foreslått løsning for gjesteparkeringen, innenfor planområdet.</p>	
<p><b>Beboere i Sjølystvegen 26-32</b></p> <p>1. Påpeker at bygninger og uteareal ble tatt i bruk i 1993 og at gjesteparkeringen hele tiden har vært brukt av beboerne i nr. 24-32. Beboerne i Sjølystvegen 26-32 mener gjesteparkeringene er nær ved å bli tatt på hevd.</p> <p>2. Beboerne krever at garasjene tinglyses sammen med hvert enkelt gårds/bruksnummer på husene.</p>	<p>Alternativ 1</p> <p>1. Bruken av arealet til gjesteparkering er kjent av kommunen. Gjesteparkeringen har foregått på privat grunn, men denne bruken har som kjent vært omstridt etter siste eierskifte. Rettigheten til en slik bruk av arealet er i dag ikke juridisk sett til stede. Derfor har kommunen gått til det skritt å utforme en ny reguleringsplan for dette området i tråd med opprinnelig hensikt i gammel plan. Rådmannen tviler forøvrig på at beboerne i Sjølystvegen 26-32 kan benytte Hevdslova i dette tilfellet.</p> <p>2. Tinglyst rett til parkering og en garasjeplass eksisterer. Det</p>	<p>Alternativ 2</p> <p>1. Bruken av arealet til gjesteparkering er kjent av kommunen. Gjesteparkeringen har foregått på privat grunn, men denne bruken har som kjent vært omstridt etter siste eierskifte. Rettigheten til en slik bruk av arealet er i dag ikke juridisk sett til stede. Gjesteparkering foreslås flyttet utenfor planområdet. Rådmannen tviler forøvrig på at beboerne i Sjølystvegen 26-32 kan benytte Hevdslova i dette tilfellet.</p> <p>2. Tinglyst rett til parkering og en garasjeplass eksisterer. Det</p>

<p>3. Peker på at det var et krav om fortau fra Sjølystvegen nummer 32 til og med nummer 24. Fortauet stopper i dag ved nummer 26. Nummer 24 har dette arealet til privat bruk. Beboere i nummer 26-32 krever at fortau videreføres rundt eiendommen til nummer 24, slik at de slipper å bruke gata som gangfelt. Mener fortauet må reguleres inn i planen.</p> <p>4. Beboerne i Sjølystvegen 26-32 mener de siden 2006 har følt stort ubehag på grunn av Malvik kommunes unnvikende og slette behandling av saken.</p>	<p>virker som at denne retten er avhengig av at parkeringsplasser og garasje ligger på tomt tilhørende Nedre Sjølyst grendalag.</p> <p>3. Annen veggrunn er i forslaget lagt mellom eiendomsgrense og vegkant. Krav fra kommunens side var fortau langs gaten fra adkomstvegen og frem til siste bolig mot nord. Det ser i dag ut som at plen på forsida tilhørende Sjølystvegen 24 går ut over tomtegrense og inn på Nedre Sjølyst Grendalag sin grunn. Areal for gangadkomst er nå lagt fra adkomstveg og nordover til nummer 30.</p> <p>4. Det er beklagelig at beboerne føler det slik. Saken viste seg å være mer komplisert enn det ble antatt tidligere i prosessen. Kommunen håper nå at man med denne reguleringsplanen får en løsning som er til det beste for alle parter.</p>	<p>virker som at denne retten er avhengig av at parkeringsplasser og garasje ligger på tomt tilhørende Nedre Sjølyst grendalag.</p> <p>3. Annen veggrunn er i forslaget lagt mellom eiendomsgrense og vegkant. Krav fra kommunens side var fortau langs gaten fra adkomstvegen og frem til siste bolig mot nord. Det ser i dag ut som at plen på forsida tilhørende Sjølystvegen 24 går ut over tomtegrense og inn på Nedre Sjølyst Grendalag sin grunn. Areal for gangadkomst er nå lagt fra adkomstveg og nordover til nummer 30.</p> <p>4. Det er beklagelig at beboerne føler det slik. Saken viste seg å være mer komplisert enn det ble antatt tidligere i prosessen. Kommunen håper nå at man med denne reguleringsplanen får en løsning som er til det beste for alle parter.</p>
---	---	---

Det ble fra advokat til nummer 24 klaget på saksbehandlingsfeil ved vedtak om å legge ut planforslaget til høring den 14.2.2013, det ble også påpekt inhabil byggesaksbehandler. Habilitetsspørsmålet er vurdert av nærmeste leder, og byggesaksbehandler er ikke vurdert til å være inhabil i saken. Klagen på saksbehandlingsfeil ble ikke fra kommunen sendt til fylkesmannen, da dette ikke var et vedtak som kunne påklages. Når advokaten klager på at hans klienter ikke er blitt hørt til første gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging er dette på grunn av at han, eller hans klienter, ikke har forholdt seg til fristen for å komme med innspill til planarbeidet. Det ble gitt mulighet til å komme med innspill etter befaring på eiendommen, men disse ble først sendt til kommunen 3.2.2013. Saksbehandlers skrivefrist for ferdigstilling av saksframlegget til første gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging var 4. februar. Det viser seg at grunnen til at innspillet kom såpass sent beror på en misforståelse av hva som ligger i betydningen skrivefrist. Der saksbehandler har

dette som sin frist til å ferdigstille en sak til utvalgsmøte, ble dette av høringspart tolket som deres frist til å komme med innspill. Innspillene er nå tatt med til andre gangs behandling.

Rådmannen har sendt skisser av alternative løsninger for gjesteparkeringen innenfor planområdet til beboere i nummer 24, samt deres advokat, for om mulig å komme frem til en bedre løsning på gjesteparkeringen. Tilbakemeldingene var negative, da alternativene ble ansett for å være dårligere enn forslaget som ble vist til første gangs behandling. Rådmannen presiserer at selv om beboerne i nummer 24 har kommentert alternativene og vist til hva som vil fungere best for dem, så er ikke dette en aksept av at deler av deres tomt reguleres til gjesteparkering. De er av samme oppfatning som de var av før denne planprosessen startet.

### **Oppfølging av og endringer siden vedtaket fra 1.gangsbehandling**

#### **Alternativ 1 (tidligere fremmet forslag til opprinnelig andre gangs behandling 22.8.2013):**

I kartet er følgende endret siden første behandling i utvalg ARESAM:

- a) Areal til gjesteparkering er redusert. Det skal fortsatt være plass til tre personbiler i bredden. Reduksjonen av arealet ble gjort for å gi adkomst til bod under veranda og utendørs vannkran for Sjølystvegen 24.
- b) Formål mellom veg og tomtegrenser endret fra Annen veggrunn – tekniske anlegg til Gangareal, fra nummer 30 fram til nummer 24. Fra nummer 30 mot nordvest er fortsatt formålet Annen veggrunn – tekniske anlegg.

I bestemmelsene er følgende endret siden første gangs behandling i utvalg for ARESAM (endringer vist med rød skrift og understrekning, slettinger er vist med rødt og gjennomstrekning):

- c) I bestemmelse §2. Formålet med reguleringsplanen, er formålet Gangareal (G) tatt inn. Det er gitt nærmere bestemmelse knyttet til formålet i §5.5 Gangareal (2016). Formålet G ligger fra adkomstveg og nordover til gnr/bnr 1/490.
- d) Bestemmelse §3.3 Fellesområder. Endret ordlyd: Områder som er felles for boligene innenfor planområdet er gjesteparkering (f\_P) og gangveg (f\_G) langs Sjølystvegen slik det er vist i reguleringsplankartet. fra garasjer til hage eller inngangsparti.
- e) §7. Rekkefølgekrav. "Før f\_P tas i bruk skal eiendomsforholdene, i henhold til plankartet, være ordnet opp i matrikkelkartet." er erstattet av "Før f\_P tas i bruk skal området være fradelte fra eiendom med gnr/bnr 1/545, i henhold til plankartet."

I planbeskrivelsen er følgende endret siden siste behandling i utvalg for ARESAM:

- f) Redegjort for endringer gjort etter første gangs behandling og satt inn høringsuttalelser.

#### **Alternativ 2 (nytt forslag hvor Sjølystvegen 24 ikke avstår mer grunn enn det som i dag benyttes til parkering det er enighet om blant alle boligeiere innenfor planområdet):**

Alternativ 2 kom til som en følge av at utvalg for areal- og samfunnsplanlegging vedtok å utsette behandlingen av saken. Dette for at rådmannen skulle utrede alternative løsninger som ikke var avhengig av at eiere av nummer 24 må avstå fra grunn til felles gjesteparkering, uten at de er enige i dette.

Endringene som er gjort i alternativ 2 er likt de som er gjort i det opprinnelige alternativ 1, men det som har med område for felles parkering (gjesteparkering) er tatt ut og erstattet med boligformål.

I planbeskrivelsen er det sagt at gjesteparkering må løses utenfor planområdet.

For mer detaljer og bakgrunn for planarbeidet henvises det til vedlagt planbeskrivelse, samt saksframlegget fra 1.gangsbehandling.

### **Vurdering av alternativ 1 (fremmet forslag til opprinnelig andre gangs behandling den 22.8.2013)**

Det er vurdert alternativ plassering av gjesteparkeringen i samråd med beboere i Sjølystvegen 24. De mente at, på tross av at de er uenige i foreslått bruk av arealet, opprinnelig forslag fremstår som det alternativet som vil virke minst negativt inn for dem.

Med en reduksjon av bredde på gjesteparkeringen, kan beboere i nummer 24 fortsatt få tilgang til bod og vannkran under egen terrasse.

#### *Andre forhold*

Som skrevet i saksframlegget til første gangs behandling av planforslaget kan reguleringsplanen nyttes til å gjennomføre en ekspropriasjon av det området som i sin tid ble feil oppmålt. Om man oppnår en minnelig avtale for å overføre området det er snakk om til Nedre Sjølyst grendalag trenger man ikke noe senere vedtak om ekspropriasjon.

### **Vurdering av alternativ 2, som ikke er avhengig av ekspropriasjon av grunn til gjesteparkering**

Rådmannen har kommet frem til to alternativer for plassering av gjesteparkering utenfor planområdet, som kan anses som gjennomførbare og akseptable i forhold til trafikksikkerhet. I begge alternativ tas område f\_P ut av planforslaget og ny tomtegrense trekkes langs garasjens østlige kortvegg. Gjesteparkering for området må derfor løses utenfor planområdet.

Beboere i Sjølystvegen 24-32 har etter at de ble informert kommet med to e-poster (vedlegg 19 og 22), hvor de viser at de er uenige i at gjesteparkering skal løses utenfor planområdet.

#### **Alternativ A, gjesteparkering utenfor planområdet**

Kjøp av del av tomt tilhørende I. K. Lykke (Bunnpris). Dette framstår som det mest rimelige av de to alternativene rådmannen har vurdert for å løse gjesteparkeringen for Sjølystvegen 24-32 utenfor planområdet. En slik løsning vil plassere gjesteparkeringsplassene omtrent 70 meter fra boligrekkens garasje. Beboere i Sjølystvegen 26-32 mener dette ikke er en god løsning (se vedlegg 19 og 22). Men, for plasser avsatt til gjesteparkering er det ikke nødvendig at disse ligger i umiddelbar nærhet til boligen. Er det behov for at personer som er dårlige til bens kommer på besøk, er det mulig å flytte bil til gjesteparkering for å frigjøre plass til den besøkende. Et problem med denne løsningen kan være at de blir vanskelige å holde fri for fremmedparkering. Dette betyr at det må opp tydelig skilting som viser at disse plassene er avsatt til gjesteparkering for Sjølystvegen 24 – 32.

#### **Alternativ B, gjesteparkering utenfor planområdet**

Ta i bruk ubrukt del, avsatt til boligformål, av reguleringsplan 42 Reguleringsplan for Sjølyst. Dette virker som det dyreste alternativet og krever omfattende bearbeiding av terrenget.

Alternativet vil på den annen side gi en god trafikksikker løsning for gjesteparkering for boligene i Sjølystvegen 24-40. Nedre Sjølyst grendalag har ikke tatt opp dette formelt i styret enda, da rådmannen ikke har utarbeidet detaljerte skisser. Rådmannen vil ikke bruke ytterligere ressurser på dette alternativet uten vedtak om finansiering.



## **Vurdering uavhengig av planforslag**

For retten til parkering og garasje er det nødvendig at arealet som er avsatt til dette formålet er i Nedre Sjølyst grendalag sitt eie. Tinglyst rettighet (se vedlegg 21) gjelder gnr/bnr 1/488, 1/489, 1/490, 1/491, 1/492, 1/493, 1/494, 1/495 og 1/545 som er tomter tilliggende Sjølystvegen 24. Rettigheten gir eiere av disse eiendommene "[...]hver for seg rett til på den del av fellesarealet som grenser inn til eiendommene å disponere 2 parkeringsplasser, hvorav 1 parkeringsplass kan etableres i garasje hvor eierne hver for seg eller samlet har rett til å sette opp på angjeldende del av fellesarealet". Det virker som denne rettigheten til garasjebygg er avhengig av at eiendommen som garasje og parkering ligger på er i Nedre Sjølyst grendalag sin eie for at den skal være gyldig. Nå har nåværende eier sagt at de ikke er i mot dagens bruk av deler av deres tomt, men i verste fall kan det tenkes at framtidige eiere kan motsette seg denne bruken. Det er derfor viktig å få gjennomført en grensejustering, for å unngå en slik situasjon i fremtiden.

## **Oppsummering**

Da planforslaget bare delvis er i tråd med gjeldende plan for området, skal forslaget til plan sluttbehandles i kommunestyret, jf delegasjonsreglementet. Planforslaget er derfor meldt opp til både utvalget for areal og samfunnsplanlegging (ARESAM) og kommunestyret. Vedtaket fra utvalg ARESAM oversendes med saken for kommunestyrebehandling.

## **Rådmannens innstilling**

Rådmannen innstiller på at alternativ 2-A vedtas. Alternativ 2-A er å ta ut f\_P fra forslag til reguleringsplan for Sjølystvegen 24-32 og løse problematikken knyttet til gjesteparkering ved kjøp av del av tomt tilhørende I. K. Lykke, slik det er forespeilet over.

Rådmannen vurderer alternativ 2-A til totalt sett å være det beste alternativet.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Sjølystvegen 24-32 på følgende vilkår:

Rådmannen innarbeider endringer før vedtaket kunngjøres.

## **Behandling i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 13.02.2014**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

## **Innstilling til kommunestyret fra Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 13.02.2014**

Rådmannen innstiller på at alternativ 2-A vedtas. Alternativ 2-A er å ta ut f\_P fra forslag til reguleringsplan for Sjølystvegen 24-32 og løse problematikken knyttet til gjesteparkering ved kjøp av del av tomt tilhørende I. K. Lykke, slik det er forespeilet over.

Rådmannen vurderer alternativ 2-A til totalt sett å være det beste alternativet.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Sjølystvegen 24-32 på følgende vilkår:

Rådmannen innarbeider endringer før vedtaket kunngjøres.

### **Behandling i Kommunestyret - 24.02.2014**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **Vedtak i Kommunestyret - 24.02.2014**

Rådmannen innstiller på at alternativ 2-A vedtas. Alternativ 2-A er å ta ut f\_P fra forslag til reguleringsplan for Sjølystvegen 24-32 og løse problematikken knyttet til gjesteparkering ved kjøp av del av tomt tilhørende I. K. Lykke, slik det er forespeilet over.

Rådmannen vurderer alternativ 2-A til totalt sett å være det beste alternativet.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Sjølystvegen 24-32 på følgende vilkår:

Rådmannen innarbeider endringer før vedtaket kunngjøres.