

Saksansvarlig Stian Aspaas Haugen

Kommunestyret

13.12.2022

PS 112/22

Rådmannens innstilling

Behandling i Kommunestyret

13.12.2022 PS 112/22

Anja Sterten bes vurdert sin habilitet i saken. Sterten vurderes etter fvl § 6 annet ledd. Hun er ikke tilgrensende nabo til området Hun har ikke levert merknader og har ingen økonomiske interesser i saken. Man kan ikke se at Sterten oppnår fordeler/ ulemper i saken. Sterten erklæres habil i saken.

Forslag fra Ap, KrF, SV, MdG, PP v/ forslagsstiller Einar Gimse- Syrstad
Kommunestyret vedtar å sende sak 112/22 om detaljregulering av Nyløkkja til behandling i Formannskapet.

Forslag fra SP v/ forslagsstiller Fritz- Arne Haugen

I utbyggingssaker i sentrumsområder bør prinsippet være at man ikke bygger ned dyrka mark før det er avklart i overordnet plan.

Forslag fra H v/ forslagstiller Stine Estenstad/ Merethe MoumMelhus kommunestyre fremmer saken og legger detaljreguleringsplan for Nyløkkja, gnr. 208, bnr. 17 (plan-id: 2021002) ut til høring og offentlig ettersyn etter plan og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

1. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende detaljregulering for Mosløkkja, Lundamo (2013014), vedtatt 20.01.15, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljreguleringsplan for Nyløkkja, gnr. 208, bnr. 17 (plan-id: 2021002).

Votering:

Forslag v Estenstad/ Moum fikk 10 stemmer og falt

Forslag v Haugen ble vedtatt med 25 stemmer (9AP, 1UAVH, 1KRF,1PP, 1MDG, 1SP, 11SP)

Forslag v Gimse- Syrstad ble vedtatt med 25 stemmer (9AP, 1UAVH, 1KRF,1PP, 1MDG, 1SP, 11SP)

Vedtak:

I utbyggingssaker i sentrumsområder bør prinsippet være at man ikke bygger ned dyrka mark før det er avklart i overordnet plan.

Kommunestyret vedtar å sende sak 112/22 om detaljregulering av Nyløkkja til behandling i Formannskapet.

Bakgrunn for saken:

Den 27.9 ble detaljreguleringsplan for Nyløkkja på Lundamo lagt fram for formannskapet som planutvalg for 1. gangs behandling. Formannskapet gjorde et slikt vedtak med 7 mot 4 stemmer: (sak 116/22)

«Formannskapet vedtar å avvente detaljreguleringsplan for Nyløkkja, gnr 208, bnr 17 til etter at sentrumsplan for Lundamo foreligger»

Vedtaket er ikke et enkeltvedtak, men et prosessuelt vedtak og kan dermed ikke påklages. Regulanten har likevel i brev av 20. oktober til formannskap, kommunestyret og ordfører anmodet om at saken legges fram for kommunestyret, da de mener saken er av prinsipiell karakter som ikke bare vil ha betydning for den foreliggende sak, men også for store deler av de ulike sentrumsområdene i Melhus kommune.

Formannskapet tok saken opp til vurdering i formannskapsmøte den 6.12 og gjorde slikt vedtak med 6 mot 5 stemmer: (sak 152/22)

Melhus formanskaps vedtak i sak 116/22 den 27.9.22; «om å avvente å legge detaljregulering Nyløkkja ut til offentlig ettersyn i påvente av overordnet plan i Lundamo sentrum», oppheves. Saken sendes kommunestyret for behandling

Dette begrunnes med at saken anses å ha sentral betydning for spørsmål om utvikling av sentrumsområdene i Melhus, og Lundamo spesielt. Samt at det forventes å komme flere saker av samme karakter- og at det da vil være behov for en prinsippavgjørelse. Blant annet for å sikre likebehandling. Saken er derfor av en slik prinsipiell karakter at en avgjørelse må sikres forankring i kommunestyret som kommunen øverste folkevalgte organ.

Saksutredning:

Det vises til vedlagte saksutredning i sak 116/22, brev fra ADNOR av 20.10.22 samt saksutredning i sak 152/22.

Saken legges fram uten innstilling fra rådmannen.

Dersom kommunestyret velger å gå for rådmannens opprinnelige innstilling i saken og legge detaljreguleringsplan for Nyløkkja ut til offentlig ettersyn og høring, vil reguleringsprosessen etter dette gå som normalt med 2. gangs behandling i formannskap etter høring og endelig vedtak i kommunestyret etter det.

Dersom kommunestyret velger å avvise planforslaget slik formannskapet gjorde ved 1. gangs behandling er det viktig med en klar begrunnelse. Alle enkeltsaker skal behandles individuelt, men det er viktig med en forutsigbarhet for utbyggerne og at like saker behandles likt. En generell begrunnelse om å avvente områdeplan vil gi et signal om at alle reguleringsplansaker som ikke er i tråd med kommuneplanen i Lundamo sentrum skal avventes til denne foreligger. Dersom begrunnelsen derimot er f.eks jordvern eller andre forhold som er grunnlaget for avvisningen er det viktig at det kommer fram i vedtaket.

Konsekvenser for folkehelse:

Vurdert i reguleringsplansaken

Konsekvenser for klima og miljø:

Vurdert i reguleringsplansaken

Rådmannens vurdering og konklusjon:

Rådmannen ser det som positivt at vi får en debatt i kommunestyret om behandling av detaljreguleringsplaner i sentrumsområder som ikke har vedtatte områdeplaner, spesielt når reguleringsplanforslag ikke er i tråd med overordna plan.

Vedlegg:

Samlet saksfremstilling formannskap sak 116/22

Anmodning om behandling i kommunestyret datert 20.10.22 fra ADNOR advokat

Saksfremlegg formannskap sak 152/22

Saksprotokoll formannskap sak 152/22

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:

Øvrige vedlegg i sak 116/22