

**Arkiv:** FA-L12  
**JournalpostID:** 24/15026  
**Saksbehandler:** Gunn Elin Rudi  
**Dato:** 27.02.2024

## Saksframlegg

Saknr.	Utvalg	Møtedato
43/2024	Utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester	14.03.2024

### Oppheve reguleringsplan for Folkvang - Hunndalen (plan-id 05020103), sluttbehandling

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Gjøvik kommune opphever reguleringsplan for Folkvang-Hunndalen (plan-id 05020103) med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Begrunnelsen for å oppheve reguleringsplanen er gitt i saksframleggets kap. 1.1.

#### Vedlegg i saken:

29.02.2024      05020103 Reguleringsplan for Folkvang - Hunndalen (plan-id 05020103)

#### Utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester 14.03.2024:

#### Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### SBT- 43/2024 Vedtak:

Gjøvik kommune opphever reguleringsplanen for Folkvang-Hunndalen (plan-id 05020103) med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Begrunnelsen for å oppheve reguleringsplanen er gitt i saksframleggets kap. 1.1.

### 1. Fakta

#### 1.1 Bakgrunn og hensikt

Gjennom et eget prosjekt har vi hittil opphevet 52 eldre arealplaner. I tillegg har enkeltplaner blitt fortløpende opphevet i forbindelse med vedtak av nye reguleringsplaner.

Pr. 27. februar 2024 er det hele 299 vedtatte bebyggelses- og reguleringsplaner som er ført i planregisteret og som ligger i webkartet vårt. Det er behov for å oppheve eldre arealplaner for å:

- Gjøre det enklere for innbyggere, utbyggere og oss selv (kommunen) å finne gjeldende arealplan
- Skape en entydig og oppdatert plansituasjon
- Redusere behovet for dispensasjoner
- Redusere behovet for å dobbeltbehandle saker etter både detaljplan og kommuneplan
- Forberede framtidig automatisk regelsjekk i dele- og byggesaker

Denne saken omhandler å oppheve reguleringsplan for Folkvang-Hunndalen (plan-id 05020103) som

ble vedtatt 28. august 1980.

## 1.2 Planstatus

I utgangspunktet gjelder nyeste vedtatte arealplan (kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan) foran en eldre arealplan uavhengig av plantype. Kommuneplanens arealdel 2020-2032, sist revidert 14. september 2023, har imidlertid bestemmelser om at 103 av tidligere vedtatte reguleringsplaner skal gjelde foran den nye kommuneplanen. De resterende reguleringsplanene som er vedtatt før kommuneplanvedtaket, slik som planen for Folkvang-Hunndalen, gjelder *kun* så langt de ikke er i motstrid med kommuneplanens arealdel eller ikke inneholder bevaringsformål.

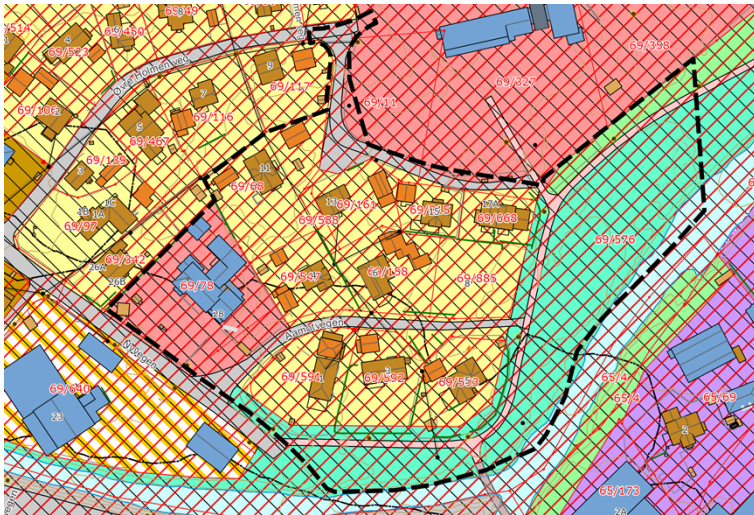
Reguleringsplan for Folkvang-Hunndalen ble vedtatt i bygningsrådet 5. september 1980 som en endring av reguleringsplan for Fredheim-Hunndalen (stadfestet 25. juli 1965). Planen har plankart som viser arealformål og byggegrenser, men den har ingen bestemmelser.

Hva gjelder i området i dag?

- Der arealformålene er like i reguleringsplanen og kommuneplanen, gjelder begge plantyper.
- Der arealformålene er i motstrid med hverandre i reguleringsplan og kommuneplan, er det kommuneplanen som gjelder alene
- Byggegrenser langs offentlige veger/gs-veger blir styrt av reguleringsplanen
- Øvrige byggegrenser er styrt av kommuneplanen
- Kommuneplanbestemmelsene styrer utnyttning og bruken av arealene



Figur 1. Reguleringsplan for Folkvang-Hunndalen (plan-id 05030103)



Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2020-2032

### 1.3 Planprosess

Reglene om å oppheve planer etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 fjerde ledd, er brukt i denne saken. Dette fordi den gamle reguleringsplanen i stor grad er overstyrt av kommuneplanens arealdel og at kommunen med det betrakter reguleringsplanen til å være i vesentlig strid med overordnet plan. Ved å oppheve etter forenklet prosess, er det krav om at eiere og festere av eiendommer som er direkte berørt får mulighet til å uttale seg før kommunen fatter vedtak. Direkte varsel er sendt til berørte grunneiere i området med en merknadsfrist 19. januar 2024. Kommunen har ikke mottatt merknader ved fristens utløp.

## 2. Egenvurderinger

### 2.1 Generelt

Det er et nødvendig arbeid for å sikre en oversiktlig og oppdatert plansituasjon i Gjøvik at mange av de eldste og irrelevante planene blir opphevet. Mange sliter med å finne rett planstatus, og de gamle planene er heller ikke egnet for framtidig, automatisk regelsjekk. Den primære kilden for å finne riktig planstatus er å gå via reguleringsplanbasen i webkartet, men der ligger det i dag et betydelig antall detaljplaner som er helt eller delvis overstyrt av kommuneplanens arealdel. Dersom det ikke finnes reguleringsplan i et område, vil de aller fleste søke seg direkte til kommuneplanen for å finne korrekt planstatus.

Det er ikke tydelig i delegeringsreglementet hvem som har myndighet til å oppheve planer. Parallellen til å oppheve planer etter forenklet prosess, er vedtak av mindre reguleringsendringer. Vedtaksmyndigheten er for de sakene lagt til Utvalg for samfunnsutvikling (nå Utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester) så lenge planen er i samsvar med rammer i kommuneplanens arealdel og det er mindre enn fire år siden planen ble vedtatt i kommunestyret. Kommunedirektøren anbefaler at delegeringsreglementet revideres slik at det blir tydelig hvem som har myndigheten til å fatte vedtak om å oppheve planer både etter ordinær og forenklet prosess. I denne saken er det uansett merknader som gjør det naturlig å sluttbehandle i utvalget.

### 2.2 Konsekvenser av å oppheve planen

Når reguleringsplanen for Folkvang-Hunndalen er opphevet, er det kommuneplanens arealdel 2020-2032 som fullt og helt gjelder. Dette vil være situasjonen inntil det blir vedtatt ny kommuneplan eller reguleringsplan i området.

Langs offentlige veger og gs-veger vil byggegrenser fastsatt i kommuneplanen på 10m fra vegmidt bli gjort gjeldende i stedet for byggegrensene vist i reguleringsplankartet. Ved tilbygg på eksisterende lovlig etablert bygg som ligger nærmere veg enn dette, er det vegglivet som er byggegrense.

### 2.3 Økonomiske og administrative konsekvenser

Det å oppheve reguleringsplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser. Plansituasjonen blir imidlertid mer ryddig og entydig der den gamle planen blir fjernet, og det bør ha den effekten at det blir enklere og mer tidseffektivt for innbyggere, utbyggere og grunneiere å finne fram til korrekt plangrunnlag selv. I så tilfelle bidrar dette til å avlaste kommunen noe.

### **3. Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler å oppheve reguleringsplan for Folkvang-Hunndalen (plan-id 05020103). Kommunen vil innimellom annet planarbeid jobbe videre med å oppheve flere eldre planer for å skape en mest mulig oversiktlig og oppdatert plansituasjon i Gjøvik.