

SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 23/00791-1
Saksbehandler Nina Elise Nissestad

Forslag til midlertidig forbud mot tiltak for arealer som inngår i planområdet til reguleringsplan for ny E39

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Forvaltningsutvalget	17.08.2023	26/23

Forvaltningsutvalget har behandlet saken i møte 17.08.2023 sak 26/23

Møtebehandling**Votering**

Enstemmig vedtatt

Forvaltningsutvalgets vedtak

Kommunedirektøren gis myndighet til å igangsette prosessen med innføring av midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 13, for arealer som inngår i planområdet til detaljregulering for E39 Lyngdal vest - Kvinesdal.

Forslag til midlertidig forbud mot tiltak for arealer som inngår i planområdet til reguleringsplan for ny E39

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren gis myndighet til å igangsette prosessen med innføring av midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 13, for arealer som inngår i planområdet til detaljregulering for E39 Lyngdal vest - Kvinesdal.

Vedlegg

Saken kort fortalt

Saken gjelder forslag om å igangsette arbeid med å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak (bygge- og deleforbud) etter plan- og bygningsloven (pbl) § 13-1 for arealer som inngår i planområdet til detaljregulering for E39 Lyngdal vest – Kvinesdal. Formålet med det midlertidige bygge- og deleforbudet er å hindre at det iverksettes tiltak som kan vanskeliggjøre regulering og videre realisering av ny veiløsning.

Bakgrunn

Arbeidet med detaljregulering for E39 Lyngdal vest – Kvinesdal startet opp i september 2021. I juni i år ble reguleringsplanforslaget oversendt kommunen til politisk behandling, se egen sak om førstegangs behandling av planforslaget på sakslisten til dagens møte.

Fremdriftsplanen for reguleringsplanarbeidet er av Nye Veier skissert slik:



Reguleringsplanen er forventet vedtatt i løpet av vinteren 2023/2024.

I tillegg til å regulere arealer til veianlegget for ny E39, regulerer detaljregulering for E39 Lyngdal vest – Kvinesdal også arealer til midlertidige bygge- og anleggsområder. De midlertidige bygge- og anleggsområdene er arealer som er helt nødvendige for å kunne bygge veianlegget. Disse områdene skal benyttes til riggområder, anleggsdrift og midlertidig lagring av jord- og steinmasser. Områdene vil opphøre som midlertidige bygge- og anleggsområder når kommunen mottar melding om at veianlegget er ferdig, eller senest 1 år etter ferdigstilling. De midlertidige bygge- og anleggsområdene griper inn i følgende arealplaner:

PlanID	Plannavn
10372012001	Kommuneplanens arealdel Kvinesdal kommune 2015-2027
10372014002	Kommunedelplan for Øyesletta
10371998001	Reguleringsplan for Øye Havn og Industriområde – endring 1
10372005002	Reguleringsplan for Storheim steinbrudd
10372006001	Reguleringsplan for Opofta næringsområde
10372009008	Reguleringsplan for Opofta Nord
10372009002	Reguleringsplan for del av Opofta, del av 37/6
10372009005	Detaljregulering for del av 34/1 – Opofta steinbrudd

Oversikten over arealplaner overfor vil være gjenstand for kvalitetssikring i saken knyttet til førstegangs behandling av reguleringsplanforslaget for ny E39.

I løpet av kort tid har kommunen mottatt byggesøknad med dispensasjon (1), høringssak fra NVE (1) og forespørsel (1) om tiltak for areal som inngår i planforslaget til detaljregulering for E39 Lyngdal vest – Kvinesdal. Dette har tydeliggjort at gjennomføring av tiltak innenfor planområdet kan vanskeliggjøre planarbeidet og en videre realisering av utbygging av ny E39. Dette gjelder særlig arealer som i planforslaget er avsatt til midlertidige bygge- og anleggsområder. Arealer som er helt nødvendige for å kunne bygge veianlegget. Frem til reguleringsplanen er vedtatt vil det være arealbruken som er nedfelt i gjeldende arealplaner som er styrende for tillatt arealbruk. Det innebærer at det kan være fullt lovlig å etablere tiltak som vil kunne vanskeliggjøre planarbeidet og realisering av utbyggingen av ny E39. I tillegg vil det være mulig å søke om dispensasjon fra gjeldende planer etter bestemmelsene i pbl kapittel 19. Det er ikke rettslig grunnlag for å fatte vedtak med vilkår knyttet til det pågående reguleringsplanarbeidet for ny E39. Det er på denne bakgrunnen av

kommunedirektøren vurderer at et midlertidig forbud mot tiltak vil være hensiktsmessig. Det vil gi kommunen rett til å stille søknader i bero inntil reguleringsplanen er vedtatt. Når den statlige kommunedelplanen for E39 Lyngdal Vest – Sandnes ble vedtatt, ble det som del av planen vedtatt en båndleggingssone i påvente av reguleringsplan. Båndleggingssonen fungerer som et midlertidig forbud mot tiltak inntil kommunene langs strekningen har vedtatt reguleringsplaner for sine respektive strekninger.

Det følger av *Delegeringsreglement for Kvinesdal kommune* av 20. april 2022 at myndigheten til å fastsette midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 13 er delegert til forvaltningsutvalget, jf. punkt 3.3.3 i reglementet.

Rettslig utgangspunkt

Hjemmel for vedtak om midlertidig forbud mot tiltak finnes i pbl § 13-1, første ledd og lyder slik:

«Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.»

I begrepet «ny planlegging» inngår også arbeid med utarbeiding av ny reguleringsplan.

Forbudet vil ramme ethvert tiltak som omfattes av den alminnelige tiltaksdefinisjonen i pbl § 1-6. Bestemmelsen lyder slik:

«Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.»

Forbudet gjelder uavhengig av om tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter pbl §§ 20-5 eller 20-6.

Av § 13-1, første ledd følger det at også «andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet» omfattes av forbudet.

Virkningen av forbudet innebærer at det ikke er adgang til å iverksette nye tiltak innenfor forbudsområdet, og at søknader om tillatelser til tiltak kan stilles i bero inntil planspørsmålet som begrunner forbudet, er avklart, eller inntil forbudet bortfaller som følge av tidsbegrensingen som følger av § 13-2, dvs. 4 år fra vedtakstidspunktet. Forbudet gir ikke grunnlag for å avslå søknader om tiltak, men suspenderer kommunens plikt til å behandle søknadene innenfor de frister som ellers gjelder, jf. § 21-7.

Pbl § 13-1, tredje ledd åpner for at kommunen kan samtykke til gjennomføring av tiltak som etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen. Bestemmelsen gir kommunen adgang til å gjøre unntak fra forbudet. Med mindre noe annet er fastsatt av kommunestyret, vil myndigheten til å gjøre unntak ligge hos det samme kommunale organ som har nedlagt forbudet.

Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Reglene i forvaltningsloven om forhåndsvarsling, begrunnelse, underretning av vedtak og klage kommer til anvendelse. Det betyr at parter innenfor forbudsområdet skal varsles og gis mulighet til å komme med merknader før forvaltningsutvalget eventuelt vedtar et forbud.

Vurdering

E39 mellom Kristiansand og Stavanger er en del av nasjonal transportkorridor 3 Oslo - Kristiansand – Stavanger, og inngår i det transeuropeiske transportnettverket (TEN-T) via fergeforbindelsen Kristiansand – Hirtshals. Dagens E39 har dårlig standard i forhold til funksjonen som overordnet riksveg og europaveg, med tanke på fremkommelighet og trafiksikkerhet. Målet er at ny E39 skal bedre fremkommeligheten for gods- og persontrafikk, øke trafiksikkerheten og redusere reisetiden. Ny E39 vil ha samfunnsøkonomisk verdi og er viktig både på nasjonal-, regional- og lokalt nivå.

Selv om midlertidig forbud mot tiltak er et sterkt virkemiddel som legger begrensninger på et område, er det kommunedirektørens vurdering at det i påvente av reguleringsplan for ny E39 er viktig å unngå at det gjennomføres tiltak som vanskeliggjør regulering og videre realisering av ny veiløsning. Mottar kommunen søknader om tiltak i samsvar med gjeldende arealplaner, men der den pågående reguleringsplanprosessen legger opp til en annen arealbruk, midlertidig eller varig, har kommunen ingen virkemidler. Søknader skal avgjøres innenfor plan- og bygningslovens saksbehandlingsfrist ut fra det rettsgrunnlag/planverk som gjelder på søknadstidspunktet. Ved et midlertidig forbud mot tiltak vil planarbeidet kunne gjennomføres uten at det oppstår eventuelle konflikter med pågående byggesaker.

Dersom midlertidig forbud mot tiltak vedtas, kan kommunen likevel godkjenne tiltak hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen. Selv om kommunen ved et midlertidig forbud mot tiltak kan stille søknader i bero inntil reguleringsplanen er vedtatt, mener kommunedirektøren at det likevel bør foretas en konkret vurdering av søknader for å vurdere om det kan gjøres unntak fra forbudet, og at kommunedirektøren ved fastsettelse at et eventuelt forbud gis myndighet til å behandle eventuelle unntak.

Kommunedirektøren anbefaler at Kvinesdal kommune igangsetter prosess med sikte på å vedta midlertidig forbud mot tiltak avgrenset til arealer som inngår i planområdet til detaljregulering for E39 Lyngdal vest – Kvinesdal (forbudsområdet), jf. egen sak om reguleringsplanen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forvaltningsutvalget gir kommunedirektøren myndighet til å igangsette prosessen med nedlegging av midlertidig forbud mot tiltak for arealer som inngår i planområdet til detaljregulering for E39 Lyngdal vest – Kvinesdal.

RETT UTSKRIFT

DATO 18.august.2023