

Saksnr  
Snr: 2011/836- 231

Arkivnr  
Lnr: 808/2013 Ark: 143 /DAR

## **Kommuneplanens arealdel - videre handtering**

Ved behandlingen av kommuneplanens arealdel 20.12.12 ble det vedtatt følgende tillegg til bestemmelsene:

**3. Forutsatt at det er juridisk holdbart legges følgende inn i kommuneplanen: Kommunestyret legger inn punkt b i kommuneplanens bestemmelse § 1 som ivaretar at tiltak i byggeområder og LNF-områder avsatt til spredt boligbygging kan gjenoppføres i samme form og størrelse etter brann og skade.**

**§1 B Gjenoppbygging etter brann og skade i områder for bebyggelse og anlegg, samt LNF-områder for spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse.**

**Bygninger og anlegg/tiltak som følge av brann eller skade trenger gjenoppbygging, kan gjenoppføres i sin opprinnelige form og størrelse, dersom dette ikke er til hinder for gjennomføring av eksisterende og/eller planlagt infrastruktur.**

Gjenoppbygging i områder for spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse er en kurant bestemmelse. I Søgne omfatter dette få områder med lite areal. Den legges inn i §11 i vedtatte bestemmelser.

Når det gjelder gjenoppbygging i områder for bebyggelse og anlegg, er bestemmelsene ukurant. Kommuneplanen legger opp til at reguleringsplaner skal gå foran kommuneplanens arealdel og i nesten alle områder for bebyggelse og anlegg skjer utbyggingen etter reguleringsplaner. Hvis en bygning i område for bebyggelse og anlegg brenner ned og det er vedtatt en reguleringsplan for området som ikke tillater gjenoppføring av bygningen, virker det ulogisk at bestemmelsene til kommuneplanens arealdel skal overstyre reguleringsplanen. I reguleringsplanene tar man normalt stilling til om bygninger skal kunne bygges opp etter brann.

Om en gjenoppbygging hindrer gjennomføring av eksisterende og eller planlagt infrastruktur kan være et skjønnsproblem. Kommuneplanbestemmelser skal ikke være skjønn og dette bør tas ut.

Administrasjonen vil foreslå at punktet om gjenoppbygging i områder for spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse består som vedtatt av kommunestyret. Bestemmelsen om gjenoppføring i områder for bebyggelse og anlegg foreslås tatt ut av bestemmelsene, men den bør heller tas med som retningslinje.

I Meieribakken var 2 bebygde og en ubebygde eiendom mellom E39 og Tangvallveien avsatt til boligformål i den gamle kommuneplanen. Ved en teknisk feil ble dette området vist som LNF-område på det kartet som ble lagt fram for kommunestyret 20.12.12. Kommunestyret voterte over om eiendommene skulle være område for bebyggelse og anlegg eller LNF. Det ble vedtatt at

området skulle være LNF. Administrasjonen antar at dette beror på en misforståelse, og vil ta dette opp igjen.

Vi regner med at det kan komme opp flere forhold som bør rettes opp på kommuneplankartet. Når fylkeskommunen har vedtatt meklingsprotokollen, vil det bli fremmet sak om oppretting av de forholdene som her er nevnt og om eventuelle andre forhold.

Dette notatet legges som referatsak til formannskapet 16.01.13.

Dag Arntsen  
plansjef