Behandles av:	Møtedato:	Utv. Saksnr:
Plan- og miljøutvalget	13.06.2023	070/23
Bystyret	21.06.2023	068/23

Arkivnr: PlanType-21, K2-L10	Saksbehandler: Ida Haraldseid Gramstad	Dok.dato: 12.05.2023
Arkivsaksnr.: 23/244-13	Tittel: Arealplanlegger	

Oppheving av planer

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Lillesand bystyre opphever følgende reguleringsplaner i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 fjerde ledd:

- Lofthus (planID 19690001)
- Ole Olsen kvartalet (planID 19740002)
- E-18 senteret (planID 19870001)
- Kosvik hytteområde (planID 19820004)
- Dovrehei borettslag (planID 19880001)
- Hæstedsvingen gang og sykkelsti (planID 19970110)
- Dovre (planID 20010004)
- Åkerøya havn (planID 20010016)
- Kollers jorde (planID 20010019)
- Kokkenespynten (planID 20010031)
- Gang/sykkelvei Vestre Moland kirke – Åbåll (planID 20010035)
- Tomta Lillesand kommune (planID 20010037)
- Kommunedelplan for sentrum (planID 200139)
- Nordcape minerals (planID 20011381)
- Kjøbmannsvik (bebyggelsesplan) (planID 20020002)
- Vegkryss Kaldvell (planID 20052134)
- Stålhall til båtopplag Gnr. 102/3 Kjøbmannsv (planID 20032547)
- Reguleringsplan for rv. 402 Kollers jorde – Viadukten (planID 20060043)
- Reguleringsplan for Hotell Norge (planID 20061179)
- Reguleringsplan for Sørlandsparken øst (planID 20061709)
- Bebyggelsesplan gnr. 47, bnr. 76 m.fl. (planID 20062339)
- Kommunedelplan for akvakultur og småbåthavn (planID 2006002392)
- Reguleringsplan – Lunteviksletta – Endring av vedtatt plan (planID 2014001814)

Vedtak som innstilling fra Plan- og miljøutvalget, 13.06.2023 - 070/23
Plan- og miljøutvalgets innstilling:
Lillesand bystyre opphever følgende reguleringsplaner i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 fjerde ledd:

- Lofthus (planID 19690001)
- Ole Olsen kvartalet (planID 19740002)
- E-18 senteret (planID 19870001)
- Kosvik hytteområde (planID 19820004)

- Dovrehei borettslag (planID 19880001)
- Hæstedsvingen gang og sykkelsti (planID 19970110)
- Dovre (planID 20010004)
- Åkerøya havn (planID 20010016)
- Kollers jorde (planID 20010019)
- Kokkenespynten (planID 20010031)
- Gang/sykkelvei Vestre Moland kirke – Åbåll (planID 20010035)
- Tomta Lillesand kommune (planID 20010037)
- Kommunedelplan for sentrum (planID 200139)
- Nordcape minerals (planID 20011381)
- Kjøbmannsvik (bebyggelsesplan) (planID 20020002)
- Vegkryss Kaldvell (planID 20052134)
- Stålhall til båtopplag Gnr. 102/3 Kjøbmannsv (planID 20032547)
- Reguleringsplan for rv. 402 Kollers jorde – Viadukten (planID 20060043)
- Reguleringsplan for Hotell Norge (planID 20061179)
- Reguleringsplan for Sørlandsparken øst (planID 20061709)
- Bebyggelsesplan gnr. 47, bnr. 76 m.fl. (planID 20062339)
- Kommunedelplan for akvakultur og småbåthavn (planID 2006002392)
- Reguleringsplan – Lunteviksletta – Endring av vedtatt plan (planID 2014001814)

13.06.2023 Behandling i Plan- og miljøutvalget

Vedtak: Kommunedirektørens forslag **vedtas.**

PMU- 070/23
Plan- og miljøutvalgets innstilling:
Lillesand bystyre opphever følgende reguleringsplaner i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 fjerde ledd:

- Lofthus (planID 19690001)
- Ole Olsen kvartalet (planID 19740002)
- E-18 senteret (planID 19870001)
- Kosvik hytteområde (planID 19820004)
- Dovrehei borettslag (planID 19880001)
- Hæstedsvingen gang og sykkelsti (planID 19970110)
- Dovre (planID 20010004)
- Åkerøya havn (planID 20010016)
- Kollers jorde (planID 20010019)
- Kokkenespynten (planID 20010031)
- Gang/sykkelvei Vestre Moland kirke – Åbåll (planID 20010035)
- Tomta Lillesand kommune (planID 20010037)
- Kommunedelplan for sentrum (planID 200139)
- Nordcape minerals (planID 20011381)
- Kjøbmannsvik (bebyggelsesplan) (planID 20020002)
- Vegkryss Kaldvell (planID 20052134)
- Stålhall til båtopplag Gnr. 102/3 Kjøbmannsv (planID 20032547)
- Reguleringsplan for rv. 402 Kollers jorde – Viadukten (planID 20060043)
- Reguleringsplan for Hotell Norge (planID 20061179)
- Reguleringsplan for Sørlandsparken øst (planID 20061709)
- Bebyggelsesplan gnr. 47, bnr. 76 m.fl. (planID 20062339)
- Kommunedelplan for akvakultur og småbåthavn (planID 2006002392)
- Reguleringsplan – Luntevikslett a – Endring av vedtatt plan (planID 2014001814)

21.06.2023 Behandling i Bystyret

Vedtak: Plan- og miljøutvalgets innstilling **vedtas.**

BS- 068/23
Bystyrets vedtak:
Lillesand bystyre opphever følgende reguleringsplaner i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 fjerde ledd:

- Lofthus (planID 19690001)
- Ole Olsen kvartalet (planID 19740002)
- E-18 senteret (planID 19870001)
- Kosvik hytteområde (planID 19820004)
- Dovrehei borettslag (planID 19880001)
- Hæstedsvingen gang og sykkelsti (planID 19970110)
- Dovre (planID 20010004)
- Åkerøya havn (planID 20010016)
- Kollers jorde (planID 20010019)
- Kokkenespynten (planID 20010031)
- Gang/sykkelvei Vestre Moland kirke – Åbåll (planID 20010035)
- Tomta Lillesand kommune (planID 20010037)
- Kommunedelplan for sentrum (planID 200139)
- Nordcape minerals (planID 20011381)
- Kjøbmannsvik (bebyggelsesplan) (planID 20020002)
- Vegkryss Kaldvell (planID 20052134)
- Stålhall til båtopplag Gnr. 102/3 Kjøbmannsv (planID 20032547)
- Reguleringsplan for rv. 402 Kollers jorde – Viadukten (planID 20060043)
- Reguleringsplan for Hotell Norge (planID 20061179)
- Reguleringsplan for Sørlandsparken øst (planID 20061709)
- Bebyggelsesplan gnr. 47, bnr. 76 m.fl. (planID 20062339)
- Kommunedelplan for akvakultur og småbåthavn (planID 2006002392)
- Reguleringsplan – Luntevikslетta – Endring av vedtatt plan (planID 2014001814)

Sammendrag:
Det foreslås å oppheve kommunedel- og reguleringsplaner som er gamle og mangelfulle eller er erstattet av nyere planer. Gjennomgangen av planene i planregisteret er utløst av revidering av kommuneplanens arealdels forslag til endringer i bestemmelsene. Berørte grunneiere og festere er varslet og har fått mulighet til å komme med merknader og innspill. Det har kommet innspill fra fylkeskommunen og flere grunneiere på Kragsøya. På bakgrunn av innspillene anbefaler kommunedirektøren at kommunedel- og reguleringsplanene i saken, utenom reguleringsplanen for Kragsøya, oppheves.

Bakgrunn for saken:
I forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel er alle kommunedel- og reguleringsplaner i Lillesand kommune gjennomgått. Flere av planene er gamle og mangelfulle og er erstattet av nyere planer. Gjennomgangen er utløst av forslaget til bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2023-2035, om at kommunedel- og reguleringsplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel.

Saksopplysninger:
Oppheving av kommunedel- og reguleringsplaner er gjennomgått og vurdert som en del av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Lillesand kommune har mange gamle og mangelfulle reguleringsplaner som ikke er i henhold til dagens lovverk. Det er derfor ønskelig å oppheve de planene som er så mangelfulle at det ikke er hensiktsmessig å saksbehandle etter dem, eller planer som allerede er erstattet av andre planer og derfor kun trenger en formell oppheving.

Hver plan i planregisteret er vurdert individuelt etter om planens hovedformål er i tråd med overordnede føringer, om bestemmelsene er utfyllende og hensiktsmessige, og om plankartet er lesbart. 252 planer er gjennomgått.

Dersom planen som oppheves ikke er erstattet av en nyere reguleringsplan, vil kommuneplanens arealdel være eneste gjeldende plan.

Oversikt over planer som foreslås opphevet

Plan	Begrunnelse for oppheving
Lofthus (planID 19690001)	Erstattet av områderegulering for Lillesand sentrum (planID 2014000725).
Ole Olsen kvartalet (planID 19740002)	Erstattet av områderegulering for Lillesand sentrum (planID 2014000725).
E-18 senteret (planID 19870001)	Erstattet av reguleringsplan for Tingsaker-Gaupemyr (planID 20012680).
Kosvik hytteområde (planID 19820004)	Planen er ikke digitalisert og man kan ikke finne de fysiske plandokumentene. Det vurderes derfor at planen kan oppheves da dette er en eldre reguleringsplan som i praksis ikke er i bruk.
Dovrehei borettslag (planID 19880001)	Erstattet av områderegulering for Dovre (planID 20097754).
Hæstedsvingen gang og sykkelsti (planID 19970110)	Plankartet er ikke digitalisert og har dårlig lesbarhet. Det er ikke funnet bestemmelsene til planen. Det vurderes derfor ikke hensiktsmessig at planen skal være gjeldende da den i praksis ikke kan følges opp. Den regulerte gang-/sykkelveien er allerede opparbeidet (strekningen Høvåg skole – Hæstadsvingen).
Kragsøya (planID 20010007)	Reguleringsplanen er delvis i tråd med kommuneplanens arealdel, med unntak av regulerte hyttetomter. Det bør vurderes om planen kan oppheves, fordi den har vært urealisert i 20 år. Plankartet og bestemmelsene er lite detaljert i forhold til dagens standard, og utbyggingen vil ikke kunne realiseres etter planen. Gravminnet i reguleringsplanen er automatisk fredet, og kommunen vurderer derfor at oppheving av reguleringsplanen ikke vil få konsekvenser for kulturminnet.
Dovre (planID 20010004)	Erstattet av reguleringsplan for Dovre II (planID 20050392).
Åkerøya havn (planID 20010016)	Erstattet av reguleringsplan for Ågerøya (planID 20020001).
Kollers jorde (planID 20010019)	Erstattet av områderegulering for Lillesand sentrum (planID 2014000725).
Kokkenespynten (planID 20010031)	Erstattet av reguleringsplan Kokkenes (planID 20061671).

Gang/sykkelvei Vestre Moland kirke – Åbåll (planID 20010035)	Erstattet av detaljregulering for Viadukten-Møglestu (planID 20112161), m.fl.
Tomta Lillesand kommune (planID 20010037)	Erstattet av områderegulering for Lillesand sentrum (planID 2014000725).
Kommunedelplan for sentrum (planID 2001139)	Det vurderes at planen bør oppheves på bakgrunn av at kommuneplanens arealdel 2018-2030 gjelder foran kommunedelplanen (jf. kommuneplanens bestemmelser § 1 bokstav d). Det er derfor ikke tatt en egen vurdering av plankart eller bestemmelser, eller kommunedelplanens forhold til kommuneplanen. I 2016 ble det utarbeidet en områdeplan for sentrum, og store deler av kommunedelplanen er erstattet av områdeplanen, som gir mer detaljerte og oppdaterte føringer.
Nordcape minerals (planID 20011381)	Det vurderes at planen bør oppheves på bakgrunn av at kommuneplanens arealdel 2018-2030 gjelder foran reguleringsplanen (jf. kommuneplanens bestemmelser § 1 bokstav d). Det er derfor ikke tatt en egen vurdering av plankart eller bestemmelser, eller reguleringsplanens forhold til kommuneplanen.
Kjøbmannsvik (bebyggelsesplan) (planID 20020002)	Erstattet av reguleringsplan Kjøbmannsvig-Flesi B1-F2 (planID 20030009).
Vegkryss Kaldvell (planID 20052134)	Erstattet av reguleringsplan Rv420 Kaldvell gs-veg (planID 2011003411).
Stålhall til båtopplag Gnr.102/3 Kjøbmannsv (planID 20032547)	Erstattet av detaljreguleringen for Haugevikkilen hytteområde (planID 2012002685).
Reguleringsplan for rv. 402 Kollers jorde – Viadukten (planID 20060043)	Erstattet av områderegulering for Lillesand sentrum (planID 2014000725).
Reguleringsplan for Hotell Norge (planID 20061179)	Erstattet av områderegulering for Lillesand sentrum (planID 2014000725).
Reguleringsplan for Sørlandsparken øst (planID 20061709)	Erstattet av områderegulering for Sørlandsparken øst (planID 2014000725).
Bebyggelsesplan gnr. 47, bnr. 76 m.fl.	Erstattet av områderegulering for Lillesand sentrum (planID 2014000725).

(planID 20062339)	
Kommunedelplan for småbåthavn og akvakultur (planID 2006002392)	Det vurderes at planen bør oppheves på bakgrunn av at kommuneplanens arealdel 2018-2030 gjelder foran kommunedelplanen (jf. kommuneplanens bestemmelser § 1 bokstav d). Det er derfor ikke tatt en egen vurdering av plankart eller bestemmelser, eller kommunedelplanens forhold til kommuneplanen. Alle områdene for småbåthavn og akvakultur i kommunedelplanen er tatt inn i kommuneplanens arealdel.
Reguleringsplan – Luntevikslетta – Endring av vedtatt plan (planID 2014001814)	Erstattet av detaljregulering for Oskards gård, Luntevikslетta (planID 2015002797).

Tabell 1 Oversikt over planene til varsel om oppheving

Varsling av berørte grunneiere/festere

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 fjerde ledd, er berørte grunneiere/festere og naboer varslet med brev så langt det er mulig. Oversikten over planene med begrunnelse for oppheving (tabell 1) ble sendt ut til berørte parter sammen med varselsbrevet (vedlegg 1.). Det ble gitt en frist til 24.02.2023 for å komme med merknader eller innspill. Det kom inn 5 innspill. Det er et innspill fra Agder fylkeskommune og de resterende innspillene er fra grunneiere på Kragsøya.

Innspillene er oppsummert under og kommentert av kommunedirektøren under vurderinger. Innspillene i sin helhet kan leses i vedlegg 2.

Oppsummering av innspill

Agder Fylkeskommune 26.02.2023

Fylkeskommunen er positive til at kommunen rydder opp i utdaterte plandokumenter og har ingen merknader til at planer som er erstattet i sin helhet oppheves.

Oppheves plan som omfatter kulturminner vil vurdering om arkeologisk registering jf. kulturminneloven § 9 bli gjeldene ved ny reguleringsplan. Eksempel på Kragsøya.

Det forutsettes at sjøarealer som ikke er realisert fra kommunedelplan for småbåthavn og akvakultur, vurderes før disse innlemmes i ny kommuneplan. Kommunedelplanen er over 20 år, og arealer i denne planen bør ikke ukritisk videreføres.

Fylkeskommunen er enig i kommunes vurdering om å oppheve planen for Nordcape minerals

INNSPILL TIL KRAGSØYA PLANID 20010007

Marit Rosenberg, Randi Rosenberg Hall, Helga Rosenberg Grobæk, Kåre S. Rysstad 12.02.2023

Mener at oppheving av planen bygger på feil lovforståelse og at dette ikke er en plan som er i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Mener oppheving av denne planen må følge pbl § 12-14 første ledd og ikke kan tas som en forenklet prosess.

Er ikke enige i at det er grunnlag for å ta vekk planen på bakgrunn av at området er urealisert.

Mener oppheving av planen vil gi vesentlig økonomisk tap som kan sammenliknes med ekspropriasjon uten erstatning.

Eli Bentsen, Gunn Berit Risla Torkildsen, Åse Torkilsen Rygg brev mottatt 20.02.23 og epost 22.02.23 (to like innspill)

Stiller seg bak vurderingene i brevet fra *Marit Rosenberg, Randi Rosenberg Hall, Helga Rosenberg Grobæk, Kåre S. Rysstad* (innspill datert 12.02.23)

De ønsker at planen forblir gjeldene, og de har intensjon om å bygge hytter på sin eiendom på Kragsøya, og de har arbeidet med å få til en løsning som er overkommelig for de involverte parter.

Advokat Sverre Bragdø-Ellenes på vegne av Stina Skeie med familie 22.02.23
Skeie er negativ til å oppheve reguleringsplanen for Kragsøya.

Det vises til eierhistorikk og deres planer om å bygge ut.

Skeie mener oppheving av planen vil ha stor praktisk betydning for grunneiere, og at planen er gammel og lite detaljert ikke er grunnlag for å oppheve den.

Oppheving av planen kan ikke tas som en forenklet prosess og skal man oppheve må man følge full planprosess. Planen anses ikke som å være i vesentlig strid med overordnet plan.

Vurderinger:
Prosessen for oppheving av planer som er i vesentlig motstrid med kommuneplanen, følger plan- og bygningsloven § 12-14 fjerde ledd. Dette er en forenklet planprosess. Det er plan- og miljøutvalget som er vedtaksmyndighet i slike saker. Fordi opphevingen av planer gjøres i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel, fremmes saken også til bystyret som er vedtaksmyndighet for kommuneplanen.

Ifølge plan- og bygningsloven § 1-5 er det den nyeste planen som gjelder, med mindre annet er fastsatt i den nye planen. Gjeldene kommuneplan har bestemmelse som sier at:

a) Vedtatte bebyggelsesplaner, reguleringsplaner og kommunedelplaner gjelder så langt arealformålene i planene ligger innenfor hovedformålene i kommuneplanens arealdel.

b) Der reguleringsplan/bebyggelsesplan ikke angir arealformål, gjelder kommuneplanens formålsangivelse. Forrangen i 1. setning gjelder ikke der eldre plan angir grønne formål (fellesområde, friområde, park, kultur, natur, lek mv.) med mindre kommuneplan angir arealformål med status "framtidig" for samme areal.

Forslaget til kommuneplanens arealdel 2023-2035 har endret disse bestemmelsene og legger opp til at reguleringsplaner og kommunedelplaner alltid skal gjelde over kommuneplanen. Dette er for å gi en mer forutsigbar saksbehandling og en tydelighet over hvilken plan som faktisk gjelder.

Kommunedirektøren vurderer at planer som er erstattet, burde vært opphevet ved innføring av ny plan. Dette er noe som bør bli en standard praksis i kommunen ved vedtak av nye planer som erstatter eldre reguleringsplaner.

<u>Varsling av berørte grunneiere/festere</u>

Det er så langt det er mulig forsøkt å varsle berørte grunneiere/festere og naboer. Varsel om oppheving av planer ble sendt ut til 1918 mottakere. Det kom inn mange telefoner fra grunneiere som hadde spørsmål om man ble påvirket av oppheving av planene.

Det er ikke funnet plankartet til Kosvik hytteområde (planID 19720004), og det har derfor ikke vært mulig å finne ut hvilke eiendommer som er berørt. Ettersom det ikke finnes verken digitalt eller fysisk plankart som gjør at planen i praksis ikke kan følges opp, har kommunedirektøren vurdert at oppheving av reguleringsplanen i liten grad får konsekvenser for grunneierne.

Planer som er erstattet

Planene som foreslås opphevet fordi de i praksis allerede er erstattet av nyere planer, men ikke formelt opphevet, vil i praksis ikke utgjøre en endring for grunneierne. Grunnen til at kommunedirektøren ønsker å oppheve disse planene er for å unngå misforståelse og formelt rydde opp i planregisteret. Det samme gjelder for planene som ikke er digitalisert eller funnet i planarkivet, og derfor i ikke følges opp.

Kommunedirektøren har ved utsendelse av varsel om oppheving av planer vurdert at planene kan oppheves med en forenklet prosess etter §12-14 fjerde ledd. I lovens forarbeider står det at bestemmelsen omhandler oppheving av uaktuelle reguleringsplaner «som i det vesentlige er i strid med overordnet plan». Er en reguleringsplan ikke i vesentlig strid med overordnet plan må oppheving av reguleringsplan følge samme bestemmelser for utarbeidelse av ny plan jf. §12-14 første ledd. Planene som allerede har blitt erstattet av nyere planer eller ikke finnes, vurderes av kommunedirektøren som uaktuelle og som mulige å oppheve med en forenklet planprosess. Forholdene i disse planene som har vært hensiktsmessige å ivareta er videreført i de nyere planene.

Planer som er omtalt i gjeldene kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 har bestemmelse om at kommuneplanen gjelder foran kommunedelplan for sentrum, Nordcape Minerals og kommunedelplan for småbåthavn og akvakultur. Dette betyr at man har valgt å sette kommunedelplanen først og behandle etter den istedenfor reguleringsplan og kommunedelplaner. I praksis vil det bety at planene har blitt erstattet av kommuneplanen og er dermed ikke lenger relevante.

Nordcape minerals er en plan for steinbrudd og masseuttak fra 2003 som ikke har blitt realisert eller tatt inn i kommuneplanen. Den er i vesentlig motstrid med kommuneplanens LNF-formål og hensynssone for naturmiljø.

Kommunedelplanen for sentrum er også i store trekk erstattet av områdeplanen for sentrum (sentrumsplanen). Det er kun noen av boligområdene ved Kirkekleiva, Skolegata og Solheimsveien som vil forholde seg til boligformålet i kommuneplanen istedenfor kommunedelplanen. Dette er arealer som allerede er utbygget og kommuneplanen gir mer detaljerte bestemmelser for boligbebyggelse enn kommunedelplan for sentrum.

Kommunedelplan for småbåthavn og akvakultur har blitt innarbeidet i kommuneplanen ved tidligere rulleringer.

På bakgrunn av vurderingene ovenfor mener kommunedirektøren at disse planene bør oppheves

Innspill fra Fylkeskommunen

Fylkeskommunen informerte om at ved planer som omfatter kulturminner vil en vurdering om arkeologisk registering jf. kml. § 9 bli gjeldene ved ny reguleringsplan. Her trekkes Kragsøya frem som et eksempel. Kulturminnet på Kragsøya er et automatisk fredet kulturminne og har derfor et formelt vern uavhengig av reguleringsplanen. Kulturminnet er også regulert inn i reguleringsplanen for Kragsøya.

Fylkeskommunen forutsetter at arealene i fra kommunedelplanen for småbåthavn og akvakultur ikke ukritisk videreføres i ny kommuneplan. Kommunedirektøren vil påpeke at

arealene fra kommunedelplan for småbåthavn og akvakultur har ved tidligere rulleringer blitt tatt inn i kommuneplanens arealdel.

Kragsøya

Reguleringsplanen for Kragsøya (se vedlegg 3) er fra 1988. Arealene for fritidsbebyggelse er i strid med kommuneplanens arealdel, der området er avsatt til LNF (landbruks-, natur-, og friluftsformål.). Planen er etter gammelt lovverk og er mangelfull etter dagens planstandard. Planen sier noe om størrelse og materiale på hyttene, men ikke noe om tilkomst til hyttene eller hvordan de skal kobles til teknisk infrastruktur. Det vises til et område hvor det skal bygges et felles bryggeanlegg, men bestemmelsene sier ikke noe om størrelse eller opparbeidelse av dette anlegget. Det er ikke noe planbeskrivelse til planen som viser hvilke vurderinger som er gjort. Det er ikke utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Selv om hyttetomtene er plassert hovedsakelig utenfor 100 metersbeltet, vil bryggeanlegget og adkomst vil føre til inngrep i 100- metersbeltet. Planen vil føre til en ytterligere nedbygging og privatisering av Kragsøya.

Området regulert til friluftsformål er i tråd med kommuneplanen.

På bakgrunn av innkomne innspill og en grundigere gjennomgang av planen, vurderer kommunedirektøren at regulering for Kragsøya (planID 20010007) ikke bør oppheves etter en forenklet prosess. Kommunedirektøren mener fortsatt at planen er mangelfull i forhold til dagens standard, slik som vurdert i utsendt varsel om oppheving av planer. Ved byggesøknad på Kragsøya må det vurderes om planen i nødvendig grad er oppdatert jf. pbl §12-4 femte ledd. Skal planen oppheves må det gjøres gjennom en full planprosess jf. plan- og bygningsloven §12-14 første ledd.

Konklusjon:
Kommunedirektøren anbefaler at kommunedel- og reguleringsplanene i saken, utenom reguleringsplanen for Kragsøya, oppheves.