



Midlertidig forbud mot tiltak Gnr 1 Bnr 87 og Gnr 11 Bnr 98 - IKEA

Saksbehandler: Bente Lise Stubberud	Saksnr.: 19/01050-2
Behandlingsrekkefølge	Møtedato
Plan- og miljøutvalget	29.04.2019
Kommunestyret	20.05.2019

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 13-1 nedlegges midlertidig forbud mot oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, innenfor gnr. 1 bnr. 87 og gnr. 11 bnr. 98. Forbudet gjelder også tiltak som ikke er søknadspliktige og midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Varsel om midlertidig forbud mot tiltak, gnr. 1 bnr. 87 og gnr. 11 bnr 98

Vedlegg 2 - Kart Ikeajordet

Vestby kommune

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtok 18.03.2019 ny kommuneplan for Vestby 2019-2030, med innsigelser. I vedtaket, bokstav h) heter det: «*Det startes umiddelbart en begrenset rullering av kommuneplanen med sikte på å tilbakeføre «Ikeajordet» til LNF. Samtidig bes rådmannen fremme en sak om bygge- og deleforbud for samme område».*

Lovgrunnlag

Det går fram av plan- og bygningsloven § 13-1 at dersom kommunen finner 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. Etter plan- og bygningslovens § 13-2 gjelder forbudet i inntil fire år. § 13-3 åpner for en ytterligere fristforlengelse. Et vedtak om midlertidig forbud mot tiltak er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven som kan påklages.

Vurdering:

Det aktuelle området er avsatt til et IKEA-varehus i reguleringsplan for IKEA, egengodkjent av Vestby kommunestyre 22.06.2015. Tatt i betraktning IKEAs avgjørelse om at de ikke ønsker å bygge flere varehus i Norge, mener rådmannen det er riktig å tilbakeføre området til landbruks-, natur- og friluftsmål. I forbindelse med behandlingen av Vestby kommuneplan 2019-2030, var det også en forutsetning for at Statens vegvesen skulle trekke sin innsigelse at dette området blir tilbakeført.

I reguleringsplanen for IKEA er område J1 i Vestby og J2 på Kjenn, områder for henholdsvis fyllområde/midlertidig anleggsområde og mottak av jordsmonn. Rådmannen mener ikke det er nødvendig å samtidig nedlegge midlertidig forbud mot tiltak innenfor disse områdene, da det kan være hensiktsmessig å ha tilgang på slike områder i forbindelse med annen utbygging.

Berørte parter ble i brev datert 28.03.2019 varslet om at kommunen ønsker å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak for «Ikeajordet» mens området undergis ny planlegging, jf. forvaltningsloven § 16. Kart som viser avgrensning av området som foreslås omfattet av midlertidig forbud mot tiltak fulgte brevet. Partene er gitt frist til 22.04.2019 for å komme med eventuelle merknader. Dersom det kommer inn merknader vil disse kommenteres av rådmannen og ettersendes medlemmene i plan- og miljøutvalget, evt. legges på bordet i utvalgets møte den 29.04.2019.

Rådmannen har med dette fulgt opp kommunestyrets vedtak av 18.03.2019.

Alternativer:

Etter rådmannens oppfatning finnes det ikke alternativer i denne saken, dersom kommunestyrets vedtak skal gjennomføres.

Vestby kommune

Konklusjon:

Kommunedelplan for Vestby nord åpnet for bygging av et varehus for IKEA. Dette ble fulgt opp av en reguleringsplan for IKEA. Hensikten med disse planene var å legge til rette for bygging av et varehus for IKEA på et areal med dyrka mark. Nylig vedtatt kommuneplan for Vestby legger opp til en streng politikk hva gjelder jordvern. Når IKEA nå meddeler at de likevel ikke ønsker å bygge varehus i Vestby er det naturlig å sette i gang en prosess for bevaring av dyrka mark i dette området.

Kommunestyret har gjennom vedtak av Kommuneplan for Vestby 2019-2030 bedt om at området «Ikeajordet» skal undergis ny planlegging. Rådmannen anbefaler at plan- og miljøutvalget beslutter å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak på «Ikeajordet» inntil området er tilbakeført til LNF-formål. En slik tilbakeføring gjøres gjennom en begrenset rullering av kommuneplanen.