



## SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 23/942-12  
Saksbehandler Ole Tom Ørnevik

Trevanntoppen - mindre reguleringsendring - bearbeidet etter formannskapetets instruks

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet 2023-2027	31.10.2023	23/5

### **Formannskapet 2023-2027 har behandlet saken i møte 31.10.2023 sak 23/5**

#### **Møtebehandling**

Ingunn Fjærbu Roppestad (KrF) stilte spørsmål om sin habilitet i saken. Et enstemmig formannskap erklærte henne inhabil etter forvaltningsloven § 6 andre ledd. Harald Landa (KrF) trådte inn som vara for henne.

#### **Votering**

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Formannskapetets vedtak**

Formannskapet i Froland gir tillatelse til omsøkte reguleringsendring av delområde B2 slik at det på tomtene 5 og 7 legger til rette for rekke/kjedehus m/5 boenheter mottatt 06.10.2023. Tillatelsen gis med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14 2 ledd.

Formannskapet i Froland finner ikke at gjeldende reguleringsplan er vesentlig tilsidesatt ved endre regulert boligtyper fra eneboliger til å kunne oppføre rekke/kjedehus m/5 boenheter, da gjeldende reguleringsplan ellers kan råde.

Formannskapet i Froland mener det er en stor fordel å foreta reguleringsendring for å kunne tillate noe fortetning innenfor planområde for å utnytte den eksisterende, opparbeidet infrastrukturen i området, og for å få en progresjon i utbyggingsområdet. Ulempen naboene påpeker i form av lite forutsigbart utbygging og økt trafikkbelastning på adkomstveien, anser formannskapet å være betydelig mindre enn fordelene.

Vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

## **Trevanntoppen - mindre reguleringsendring - bearbeidet etter formannskapets instruks**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak**

Formannskapet i Froland gir tillatelse til omsøkte reguleringsendring av delområde B2 slik at det på tomtene 5 og 7 legger til rette for rekke/kjedehus m/5 boenheter mottatt 06.10.2023. Tillatelsen gis med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14 2 ledd.

Formannskapet i Froland finner ikke at gjeldende reguleringsplan er vesentlig tilsidesatt ved endre regulert boligtyper fra eneboliger til å kunne oppføre rekke/kjedehus m/5 boenheter, da gjeldende reguleringsplan ellers kan råde.

Formannskapet i Froland mener det er en stor fordel å foreta reguleringsendring for å kunne tillate noe fortetning innenfor planområde for å utnytte den eksisterende, opparbeidet infrastrukturen i området, og for å få en progresjon i utbyggingsområdet. Ulempen naboene påpeker i form av lite forutsigbart utbygging og økt trafikkbelastning på adkomstveien, anser formannskapet å være betydelig mindre enn fordelen.

Vedtaket er et enkelt vedtak som kan påklages.

### **Vedlegg**

Særutskrift - Trevanntoppen - mindre reguleringsendring  
Plankart\_Trevanntoppen-A2-L reguleringsendring  
Trevanntoppen planbestemmelser 2017-05-23\_revidert etter vedtak  
Mindre reguleringsendring\_revidert etter vedtak  
20230602-BENTE-HUNSHAMAR-SKORPEN  
20230605-JOAKIM-HENRIKSEN  
20230607-BEATE-DEPUI  
20230607-FINN-ROGER-FUGLSTAD  
20230609-ROALD-JOHANSEN  
20230609-ÅGE-SAGEDAL  
20230620\_Agder-Fylkeskommune  
20230630\_Statsforvalteren-Agder

### **Sammendrag**

Drag arkitektur og byggteknikk AS melder inn på vegne av Byggmester Dale og Tønnesen en revidert forslag til reguleringsendring av Trevanntoppen etter instruks fra formannskapet. Et mindre delområde legges til rette for oppføring av kjede-/rekkehus med 5 boenheter.

Kommunedirektøren fremmer forslag til formannskapet om å vedta planendringen

### **Bakgrunn (Fakta)**

Drag arkitektur og byggteknikk AS søkte på vegne av Byggmester Dale og Tønnesen på mindre reguleringsendring av reguleringsplanen for Trevanntoppen planid. 148 R3 vedtatt 07.04.2015.Reguleringsendringen bestod i at de 4 regulerte tomtene i delområdet B2 (tomt

1,3,5,7) nordøst i planområdet som er regulert til eneboligtomter omgjøres til 2-mannsboligtomter (tomt 1,3) og rekkehus m/ 5 boenheter (tomt 5,7).

Det forelagt nabo protesterer mot planendringen og var begrunnet med økt belastning av infrastrukturen i området, da især trafikk og økning av trafikkfare. Det ble protestert på et generelt nivå mot å endre vedtatte reguleringsplan.

Saken var oppe i formannskapsmøtet den 29.08.2023. Formannskapet vedtok å sende forslaget tilbake til administrasjonen for ytterligere bearbeiding. Instruksen fra formannskapet var at tomt 1 og 3 skulle beholdes som eneboligtomter, men at formannskapet var positive for å omgjøre tomt 5 og 7 for å kunne tillate kjede-/rekkehus m/ 5 boenheter.

Regulanten har nå sendt inn revidert planforslag etter instruksene fra formannskapet fra deres møte den 29.08.2023.

### **Vurderinger**

Planforslaget sendt inn den 06.10.2023 er helt i samsvar med instruksene som formannskapet gav den 29.08.2023. Kommunedirektøren fremmer derfor forslag om å vedta planendringen. Som følge av at det foreligger naboprotester på planendringen, må vedtaket avveie fordeler og bakdeler, og begrunne med at fordelene ansees størst.

### **Kommuneplanens føringer**

Slagord:

- Enkelt og nært

Verdier:

- Åpenhet
- Respekt
- Redelighet

Mål:

- God helse og livskvalitet
- God utdanning
- Bærekraftige byer og lokalsamfunn.

Arbeid som vektlegges:

- Vekst og økonomiske bærekraft
- Levekår, likestilling, inkludering og mangfold
- Klima og miljø

### **Driftsmessige konsekvenser**

Ingen

### **Alternative løsninger**

Ingen

### **Konklusjon**

Vedta planendringen.

03.11.2023