



Saksframlegg

Arkivsak-dok. PLAN-26/00024-1
Saksbehandler Mark Ian Hovden

Utvalg	Møtedato
Teknikk-, plan- og naturutvalget	28.01.2026
Kommunestyret 2023-2027	11.02.2026

Forslag til reguleringsendring områderegulering Grenstøl 115_1

Kommunedirektørens forslag til vedtak

I henhold til plan- og bygningsloven §12-14 sendes forslag til reguleringsendring for A67 Tvedestrand næringspark på høring til naboer og myndigheter i 4 uker for uttalelse. Formålet med planendringen er å rette opp unntaksbestemmelsen som omhandler sykehus. Sykehus blir da erstattet med helsetjenester.

Tvedestrand kommunestyre gir Tvedestrand kommune delegasjon til å fatte vedtak i saken etter endt høring.

Vedlegg

Bestemmelser Grenstøl, sporing

Saksutredning:

Tvedestrand kommune anmoder om reguleringsendring etter plan- og bygningsloven (heretter PBL) §12-14 for områderegulering Grenstøl.

Tvedestrand kommune v/ forvaltning og plan som planfaglig konsulent søker på vegne av tiltakshaver Tvedestrand kommune ved sektor for samfunn og infrastruktur om reguleringsendring etter forenklet prosess i henhold til PBL §12-14.

Endringene er som følger:

Planbestemmelse (endringer i rødt):

§2.9 Handel og Tjenesteyting:

Det tillates ikke etablert eller utvidet handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på mer enn 3000 m2 innenfor planområdet. Innenfor planområdet tillates det ikke etablert eller utvidet offentlig tjenesteyting med høy besøksfrekvens slik som NAV-tjenester, tinghus, skattekontor osv. Unntatt fra denne bestemmelsen er **helsetjenester** og utrykningsetater.

Bakgrunn for endring

Bakgrunnen for endringen er at kommunen selv mener at sykehus ikke er passende for hva som kommer til å bli etablert på stedet. Alternativt til formulering om sykehus bør være helsetjenester. Paragrafen søkes derfor endret fra «sykehus» til «helsetjenester», som da vil være innenfor arealstørrelser satt i planen.

Unntaksbestemmelsen vedr utrykningsetater blir stående i bestemmelsen. Den vil f. eks. gjelde for å etablere brannstasjon, ambulanse, politi med videre.

Kommunedirektørens vurdering av foreslåtte løsninger:

Kommunedirektøren vurderer det dithen at å planlegge for å etablere sykehus ikke er aktuelt på sikt.

Ved å forandre «sykehus» til helsetjenester så vil det samstemme med behov inn i framtiden.

Kommunedirektøren ønsker med den foreslåtte endringen å fjerne «sykehus» som et enkelt unntak, og heller erstatte dette med «helsetjenester».

Kommunedirektøren vurderer også at planendringene er i tråd med formålet i loven. Endringen holder seg innenfor hoveddrammene fastsatt i planen, og berører heller ikke lokale eller regionale interesser i vesentlig grad.

Forhold til naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven §7 forteller at §8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet og vurderinger som skal fremgå av beslutningen. Området er tidligere kartlagt etter MI-instruksen, og det er ikke avdekket noen naturtyper av nasjonale forvaltningsinteresse på områder som er avsatt til bebyggelse. Kommunedirektøren anser dermed at forholdet til naturmangfoldloven er tilstrekkelig ivaretatt.

Oppsummering og konklusjon

Formålet med planendringen er å gi en mer realistisk utforming av gjeldende unntaksbestemmelser satt i planbestemmelse § 2.9.

Slik kommunedirektøren vurderer forholdene knyttet til regionale og nasjonale interesser, vil en slik endring være positivt for at unntakene i § 2.9 er realistiske.

Kommunedirektøren anbefaler at planen sendes på høring og kan vedtas administrativt da dette er en mer formålstjenlig presisering av unntaket satt i § 2.9.