



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/13044-319  
Saksbehandler Martin Due-Tønnessen

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

## Endring av formål - Områdeplan for Lyngør

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

< Kommunestyret vedtar å gjøre følgende endring i Områdeplan for Lyngør. Området som er regulert til LNF-n, angitt som LNA6 i plankartet, omreguleres til grønnstruktur – friområde.

Følgende ordlyd tas inn i bestemmelsene i nytt kapittel 5.2:

«Det tillates ikke inngjerding av eiendommer eller andre privatiserende tiltak.

Det kan gjøres endringer i området ved Grendehuset som vil fremme mer funksjonell bruk, som en samlingsplass for Lyngør-samfunnet også i fremtiden.»>

### Vedlegg

Klagebehandling av statsforvalteren av 6 saker i Lyngør

Reviderte bestemmelser etter klagebehandling

### Bakgrunn for saken (fakta)

Det er behandlet 6 klagesaker i Lyngør, og det er bare en sak der Statsforvalter ikke gir kommunen helt medhold. Området som saken gjelder ligger ved Grendehuset og er et mindre grøntområde inne i bebyggelsen. Det ble vedtatt at dette området skulle reguleres til LNF-natur. Statsforvalter har opphevd denne delen av vedtaket og sagt at kommunen må finne et nytt formål, siden man ikke kan regulere denne typen areal til LNF.

### Problemstilling

Kommunen må finne et nytt formål for området som i gjeldende plan er regulert til LNF innenfor LNA6.

### Faglige merknader/historikk

Området som er regulert til LNF ved grendehuset ble påklaget av huseier, som ønsker at området skal reguleres til boligformål.

Saken er behandlet av Statsforvalter som mener at LNF er feil formål slik området ligger. Kommunestyret må derfor finne et mer passende formål. Planformålet er opphevet av Statsforvalter, opphevingen kan ikke påklages. Saken bes derfor vurdert på nytt av kommunen.

Kommunedirektøren mener at det er hensiktsmessig å regulere området til grønnstruktur.



Kartutsnittet viser eiendommen gnr 81 bnr 149 som er regulert til LNF-n. Eiendommen ligger mellom grendehuset og gangveien på Odden.

I veilederen «planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder» står det at grønnstruktur kan være naturinnslag og vegetasjon, blant annet i privathager og fellesarealer i boligområder.

Administrasjonen mener at dette er et hensiktsmessig formål ut fra administrasjonens tidligere signaler, og de politiske ønskene for arealet.

Administrasjonen peker på at underformål friområde vil være et riktig formål. Underformålet gir ikke rett til ekspropriasjon så lenge det ikke angis som offentlig friområde. Under formålet gis heller ikke rett til innløsning så lenge det ikke angis som offentlig friområde.

Da planen var på høring var området foreslått regulert til grønnstruktur. Vi kan derfor ikke se behovet for å sende dette ut på ny høring.

Før Områdeplanen for Lyngør ble vedtatt var det en annen reguleringsplan som gjaldt for dette området. I denne planen var området regulert til Friområde. Da dette ble vedtatt ga dette formålet rett til ekspropriasjon de første 10 årene etter vedtak, arealet ble da ikke innløst.

Endringen innebærer at det må gjøres en endring i bestemmelsene.

Følgende bestemmelse foreslås flyttet fra kap 6 LNF til et nytt kap 5.2 Grønnstruktur-friområde:

*«Det kan gjøres endringer i området ved Grendehuset som vil fremme mer funksjonell bruk, som en samlingsplass for Lyngør-samfunnet også i fremtiden».*

I tillegg legges det inn en bestemmelse om at inngjerding eller annen privatisering av eiendommen ikke er tillatt. Denne bestemmelsen brukes på alle grønne områder.

Vedlagt ligger bestemmelser der endringene er vist med rødt.

## Konklusjon

Området LNA6 som er behandlet i klagen bør reguleres til grønnstruktur – friområde.

Tvedestrand, 16.10.2023

Kommunedirektøren