

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref. 20/03673-4	Saksbehandler Stine Irene Mikkelborg Sandholtet	Dato 24.02.2021
-------------------	-------------------------------	--	---------------------------

Gnr 110 bnr 23 - Kjellveien 11 - Varsel om midlertidig forbud mot tiltak

Det vises til at kommunen mottok rammesøknad for oppføring av to nye eneboliger på gnr. 110 bnr. 23 den 08.02.2021.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for boligområde ved Kjellveien, Kjærnes, R-218.

Kommunen har i tidligere brev av 08.12.2020 gitt uttrykk for at det kan bli nedlagt midlertidig forbud mot tiltak hvis det søkes om fortetting av eiendommen.

Basert på en lignende sak på gnr. 109 bnr 90 har kommunen fått prøvd ordlyden i en tilstøtende reguleringsplan som har samme formulering. Kommunens intensjon med denne planen og den som gjelder for denne eiendommen er at ytterligere fortetting på eiendommene ikke er ønskelig. Ordlyden i reguleringsplanen er ikke klar nok til å bruke som avslagshjemmel, selv om intensjonen bak planen er klar.

Kommunen har derfor sett seg nødt til å se på om planene skal endres eller om dette kan avklares i forbindelse med den pågående rulleringen av kommuneplanen. Dette for at intensjonen bak planene skal komme tydelig frem, altså at det kun skal være en enebolig eller en enebolig med sekundærleilighet per tomt.

Plan- og bygningslovens § 13-1 første ledd gir kommunen hjemmel til å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak i områder som skal undergis ny planlegging:

Postadresse
Postboks 195
1431 Ås
post@as.kommune.no

Besøksadresse
Skoleveien 1
www.as.kommune.no

Telefon 64 96 20 00
Telefaks

Org.nr. 964 948 798
Bankgiro 1654.07.99605

«Finner kommunen eller vedkommende myndighet 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 pbl. § 13-1, annet ledd skal søker varsles innen saksbehandlingsfristen om at kommunen vil nedlegge midlertidig forbud, dvs. innen 3 uker ved ett-trinns søknader der det ikke er innkommet nabomerknader, og 12 uker ved ramme- og dispensasjonssøknader.

Varsel om midlertidig forbud mot tiltak

I medhold av pbl. § 13-1 varsles det herved om at kommunen vil nedlegge midlertidig forbud mot tiltak på eiendommen gnr. 110 bnr. 23. Årsaken er at det er innkommet søknad om tiltak på eiendommen som vil vanskeliggjøre pågående planarbeid. Det pågår en prosess med å sikre at planbestemmelsene blir tydelige på at det kun tillattes en enebolig eller en enebolig med sekundærleilighet per eiendom.

Pbl. § 13-1 gir kommunen mulighet til å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak på eiendommer der det innkommer søknader som berører forhold som skal vurderes i planarbeid. Midlertidig forbud mot tiltak vil gjelde søknader om tiltak som ikke er avgjort og eventuelle fremtidige tiltak etter § 1-6 som kan vanskeliggjøre planarbeidet.

Midlertidig forbud mot tiltak er ikke å anse som et avslag, men innebærer at søknadene om tiltak på eiendommen, sak 20/03673, ligger i bero til reguleringsplanen er endret eller forholdet er adressert i kommuneplanen. Deretter vil søknaden bli behandlet etter det nye plangrunnlaget.

Midlertidig forbud mot tiltak vil kun gjelde frem til planspørsmålet er endelig avgjort. Dersom planspørsmålet ikke er endelig avgjort senest fire år etter at forbudet er nedlagt, faller forbudet bort.

Midlertidig forbud mot tiltak vil være et enkeltvedtak som kan påklages.

Tiltakshaver har anledning til å uttale seg før vedtaket treffes. Frist for uttalelse settes til 19.03.2021, jf. forvaltningslovens § 16.

Vi gjør oppmerksom på at tiltakshaver har anledning til å trekke søknaden.

Med hilsen

Arve Bekkevard
Enhetsleder Byggesak og geodata

Stine Irene Mikkelborg Sandholtet
Juridisk rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten håndskrevne signaturer

Mottakere:

Sivilingeniør Jan Sigurd Pettersen, Sundøyveien 212, 8892 SUNDØY

Kopi:

Kari Syversen, Dr. Sørdrings vei 8, leilighet 12, 1430 ÅS