Seljord
Samfunnsutvikling og drift

Seljord | Samfunnsutvikling og drift

Forretning - Reguleringsplan for Nordbygdi

Reguleringsplanen blei utarbeidd i 2009

1 Bakgrunn

Seljord kommune er i ein fase med mykje aktivitet på næringssida, spesielt tettstaden Seljord merkar dette. Det er no lite regulert areal att kring sentrum, som kan brukast til å etablere nye verksemder eller der eksisterande verksemder med utvidingsbehov kan flytte til. Området mellom sentrum og Dyrskuplassen er i ferd med å bli tetta att og ein ynskjer ikkje alle typar næring hit. Også Dyrskuplassen utviklar seg og det er tydeleg at tettstaden ekspanderar vestover.

På bakgrunn av dette valte kommunen å satse meir aktivt på Nordbygdi. Her er det ledige areal, som er uregulerte. Samstundes er det noko eksisterande aktivitet frå før av og infrastrukturen inntil området er upåklageleg. Kommunen ynskja eit heilskapleg konsept for området som skulle munne ut i ein aktiv plan for teigar til verksemder og infrastruktur med eit attraktivt preg. Plankontoret Hallvard Homme AS vart spurt om bistand i planarbeidet.

Seljord

Seljord | Samfunnsutvikling og drift

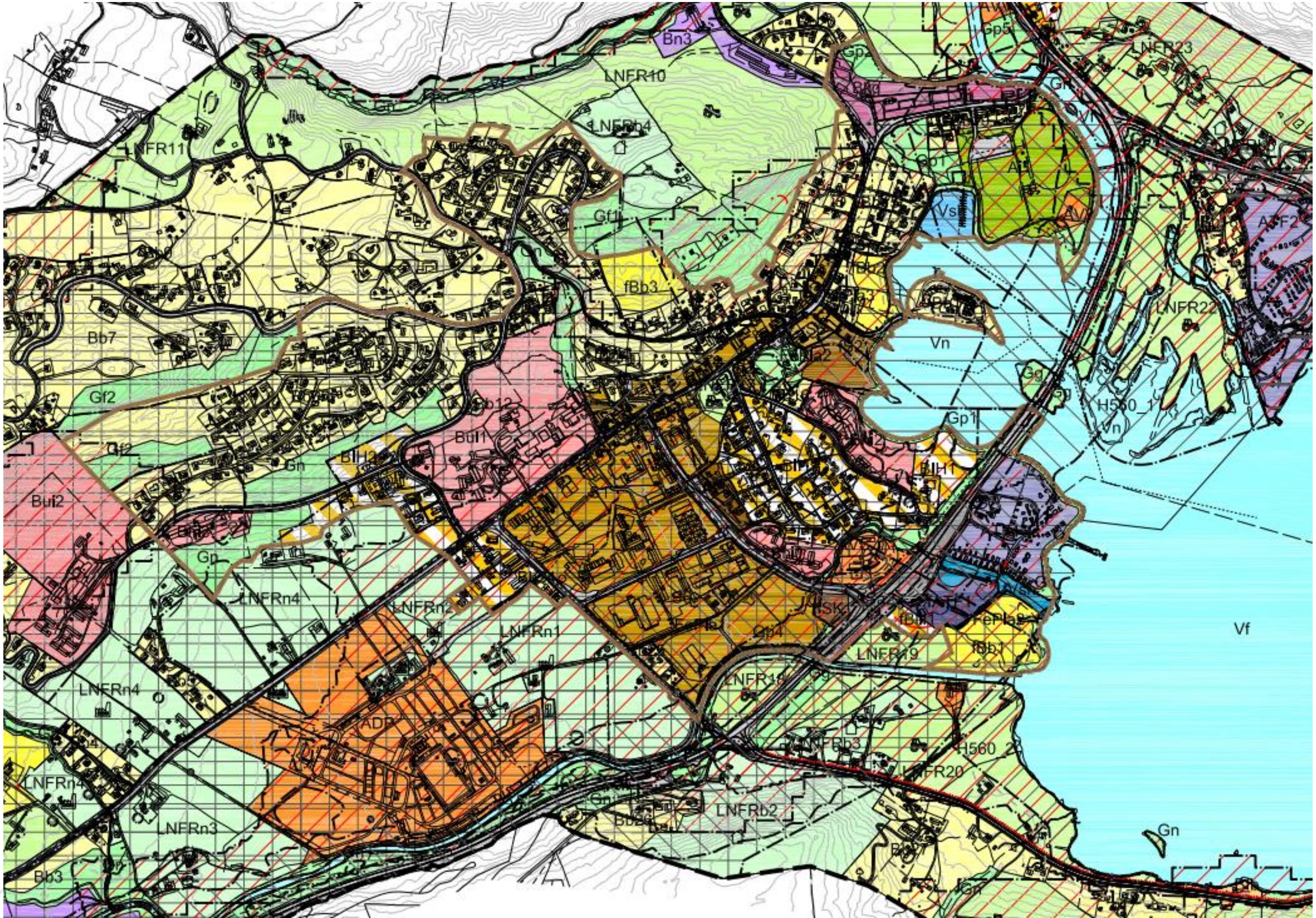
Reguleringsplan for Nordbygdi, frå 2009 - revidert sist i 2022. Området er regulert til industri og forretning. Gjeld før kommunedelplan for sentrum frå 2017.

Kommunedelplanen for sentrum seier at ved endring av plan som i dag gjeld før kdp, skal føremål og føresegner i kdp leggast til grunn.

I kdp er detaljhandel avgrensa til Seljord sentrum/Vekan.

Oppsummering av uttale til offentleg ettersyn	Rådmannens kommentar og skildring av korleis uttala er håndtert i plan
Regionale og kommunale mynde	
Fylkesmannen i Telemark, brev av 11.01.2017 Viser til at regional plan gir føresegner om avgrensing av tettstad og sentrumssone skal definerast i kommuneplanane sine arealdelar. Regional plan gir og føringar om at 70% av bustadbygginga skal skje innanfor tettstadsgrensa, og med krav til tettheit. Fylkesmannen kan ikkje sjå at kommunedelplan for Seljord sentrum viser tettstadavgrensing, noko ATP-Telemark gir føringar om. Fylkesmannen v/landbruksdirektøren har **motsegn** til kommunedelplan for Seljord sentrum fordi tettstadavgrensinga ikkje er definert omkring Seljord sentrum. Det må vidare gjennomførast	Det blei avhalde eit administrativt møte med Fylkesmannen den 17.februar der tema var Fylkesmannens motsegn og merknader til planen. I høve til tettstad og sentrumssone, var det ein feil i forslag til plan som låg på høyring. Det som i planen var kalla sentrumsavgrensing er det ein ynskjer å definere som tettstadsavgrensing. Dette er endra i revidert plan. Sentrumssonen i planen er areal avsett til sentrumsføremål. Fylkesmannen har gitt signal om at dei trekk motsegn til dette punktet når tettstadgrense er definert i plan.

Seljord


Bn3
LNFR10
LNFR23
LNFR11
Gf1
fBb3
Bb7
Vn
LNFR22
Gf2
Gp1
Bui1
Bui2
BIH1
LNFRn4
LNFRn1
LNFR19
fBb1
Vf
ADR
LNFRn3
LNFRb2
LNFR20
Gn
Bb3

eljord

Seljord | Samfunnsutvikling og drift

I dag opnar reguleringsplanen for:

Industri og forretning - forretning = all handel, men ikkje bevertning/servering, overnatting, kino, offentleg kontor, kjøpesenter o.l

Rådmannen sitt forslag:

Avgrense handel til plasskrevende varer: Der det dominerende vareutvalet er plasskrevende, (men ikkje heile vareutvalet.) Areal- og transportplan for Telemark definerer dette som butikkar som sel bilar, landbruksmaskiner, trelast og byggvarer, hagesenter og planteskular.

Detaljhandel: matvareforretning, bøker, klær, sko, sportsartikler, husholdningsartiklar o.l

Hovedregel i areal- og transportplan

- Handel skal vere i sentrum: styrke og utvikle sentrum, gå og sykle, miljøvennlieg transport/kollektiv.

- Dersom det skal opnast for handel utanfor sentrum skal den ligge i randsona til sentrum – ha gang/sykkelveg – primært plasskrevjande verksemder.

- Dette er i tråd med areal og- transportplan for Telemark og med sentrumsplanen som seier at detaljhandel skal ligge i sentrum.

Seljord

Erstatningskrav?

Høyesterett 2019

Høyesterett stadfestet det rettslige utgangspunktet om at grunneiere må finne seg i rådighetsreguleringer uten at det utløser krav på erstatning, og at eventuelle vilkår bare kan settes innenfor rammen av plan- og bygningsloven

Avgjørelsen stadfester også at domstolenes kompetanse ved overprøving av reguleringsvedtak er begrenset, og at valg av reguleringsformål og hvilke områder som omfattes av reguleringen, faller inn under kommunenes frie skjønnsutøvelse.

Seljord