



Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 20/61591
Saksbehandler Anne Grindal Søbye

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.05.2025	113/25
2 Kommunestyret	11.06.2025	72/25

Kommuneplanens arealdel - sluttbehandling etter mekling

Kommunestyret har behandlet saken i møte 11.06.2025 sak 72/25

Møtebehandling

Saken ble behandlet med 53 kommunestyrerepresentanter til stede.

Innstilling fra formannskapet:

På grunnlag av meklingsprotokoll fra 06.02.2025 vedtas følgende endringer av kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17:

1. Endring av plankart for Åsenhagen (bolig), Heia (næring) og LNF-spredd boligbebyggelse LSB4 ved Enebakkneset som vist i sakens punkt 3 og i plankartet (sakens vedlegg 2)
2. Endring av bestemmelsene (kun tekst i fet stil er ny):
§ 1-3.1 Unntak fra plankrav
Unntak fra plankravet gjelder ikke for nye boenheter i boligformål ved Slettaveien/Guttarsrud og i LSB4 spredt bebyggelse ved Enebakkneset.
3. Tillegg til bestemmelsene:
§ 2-2.3.5 Felt for framtidig boligbebyggelse på Skedsmokorset
Felt B 81– Åsenhagen (område 31) –Tilgrensende grønnstruktur skal inngå i reguleringsplan og skogen skal bevares. Før boliger i felt B81 tas i bruk skal resterende grønnstrukturformål opparbeides med økt kvalitet som lekeareal. 7 daa grønnstruktur skal kompenseres utenfor planområdet i henhold til RPR BU. Kapasitet på VA- ledningsnett må oppgraderes.
Retningslinje: Konsentrert småhusbebyggelse – maksimalt 20 boenheter.

§ 2-5: Næring
Felt BN 29 Utvidelse av Heia næringsområde: Før rammetillatelse innenfor området kan gis skal det kun gjenstå igangsetting av maksimum 30 daa ubebygde tomt(er) for næringsbebyggelse på det regulerte kombinerte formålet i reguleringsplanen for Fet Næringspark del II.
Retningslinje: Området bør brukes til lager, industri og verksted

§ 6-1.4 LNF-områder der det tillates nye boenheter i spredt boligbebyggelse
6-1-4-8 Innenfor området Enebakkeset LSB4 kan det tillates inntil 12 nye boenheter i planperioden (12 år). Bebyggelse skal plasseres innenfor formål LSB4, men adkomstvei og tomtegrense kan plasseres utenfor på følgende vilkår: Kommuneplanens generelle bestemmelser om byggegrense skal følges. Avstand til dyrka jord skal være minst 20 meter.

4. Tilhørende oppdateringer av øvrige dokumenter.

Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak

På grunnlag av meklingsprotokoll fra 06.02.2025 vedtas følgende endringer av kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17:

1. Endring av plankart for Åsenhagen (bolig), Heia (næring) og LNF-spredt boligbebyggelse LSB4 ved Enebakkeset som vist i sakens punkt 3 og i plankartet (sakens vedlegg 2)
2. Endring av bestemmelsene (kun tekst i fet stil er ny):
§ 1-3.1 Unntak fra plankrav
Unntak fra plankravet gjelder ikke for nye boenheter i boligformål ved Slettaveien/Guttarsrud **og i LSB4 spredt bebyggelse ved Enebakkeset.**
3. Tillegg til bestemmelsene:
§ 2-2.3.5 Felt for framtidig boligbebyggelse på Skedsmokorset
Felt B 81– Åsenhagen (område 31) –Tilgrensende grønnstruktur skal inngå i reguleringsplan og skogen skal bevares. Før boliger i felt B81 tas i bruk skal resterende grønnstrukturformål opparbeides med økt kvalitet som lekeareal. 7 daa grønnstruktur skal kompenseres utenfor planområdet i henhold til RPR BU. Kapasitet på VA- ledningsnett må oppgraderes.
Retningslinje: Konsentrert småhusbebyggelse – maksimalt 20 boenheter.

§ 2-5: Næring
Felt BN 29 Utvidelse av Heia næringsområde: Før rammetillatelse innenfor området kan gis skal det kun gjenstå igangsetting av maksimum 30 daa ubebygde tomt(er) for næringsbebyggelse på det regulerte kombinerte formålet i reguleringsplanen for Fet Næringspark del II.
Retningslinje: Området bør brukes til lager, industri og verksted

§ 6-1.4 LNF-områder der det tillates nye boenheter i spredt boligbebyggelse
6-1-4-8 Innenfor området Enebakkeset LSB4 kan det tillates inntil 12 nye boenheter i planperioden (12 år). Bebyggelse skal plasseres innenfor formål LSB4, men adkomstvei og tomtegrense kan plasseres utenfor på følgende vilkår: Kommuneplanens generelle bestemmelser om byggegrense skal følges. Avstand til dyrka jord skal være minst 20 meter.

4. Tilhørende oppdateringer av øvrige dokumenter.