

Dykkar ref.

Vår ref.
26/20374-1

Dato:
17.09.2026

**Varsel om mogleg oppheving av reguleringsplan - Plannamn: 5-0 RP
Hjelteryggen I (38,39,40)**

PlanID: 124619740002

Du får dette brevet fordi du er registrert som grunneigar eller festar innanfor planområde til ein reguleringsplan som kommunen vurderer å oppheve. Det kjem fram av tittelen på brevet kva reguleringsplan varselet gjeld.

Når vi no lagar den nye arealdelen til kommuneplanen, må vi samstundes vurderer om alle reguleringsplanane samsvarar med målsettinga kommunen har for samfunnsutvikling. Vi skal også vurderer om desse reguleringsplanane er i tråd med dagens kunnskap, politikk og lovverk, om vi skal ta dei med oss vidare, eller om dei er aktuelle for oppheving. Dette vert ofte omtala som «planvask».

Ein reguleringsplan har eit juridisk bindande plankart og føresegner. Plankartet viser kva arealformål som gjeld, til dømes kor det kan byggjast ut med bustader, og kor det skal etablerast leikeplass. Føresegner er reglar som styrer kva som kan gjerast innanfor eit arealformål, til dømes kor høg ein bustad kan vere eller kor stor garasje du kan bygge.

Kva inneber oppheving av ein reguleringsplan?

Når vi opphevar ein reguleringsplan, betyr det at den ikkje lenger vil gjelda og vi tek den ut av plankartet til kommunen, og arealdelen til kommuneplanen vert gjeldande for område vidare. Arbeidet med å vurderer kva reguleringsplanar vi skal oppheve, skjer difor samstundes som at vi lagar den nye arealdelen til kommuneplanen.

Konsekvensen av at vi opphevar ein plan vil kunne få ulikt utfall. Dette vil variere ut i frå om det er bygd bustader, naust eller ligg andre bygningar i området i dag, eller om området ikkje er bygd i. Dersom det til dømes alt ligg ein bustad her, vil vi sikra at den vert liggande i eit bustadformål i den nye arealdelen. Er området ikkje bygd i, vil utfallet kunne bli at området blir sett av til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF), og det vert då ikkje opna for bygging i denne planperioden.

Besøksadresse
Øygarden rådhus
Foldnesvegen 1
5354 STRAUME

Postadresse
Postboks 33
5331 RONG

Kontonummer
6130.05.01590
Organisasjonsnummer
922 53 0890

E post
postmottak@oygarden.kommune.no
Telefon
56 16 00 00

Målet med «planvask» er å rydde i kommunen sine vedtekne reguleringsplanar. Eldre planar medfører ofte behov for dispensasjon for nye tiltak. Dette vil kunne forlenge behandlingstida av søknaden om bygging og medfører høgare gebyr. Kommunen håper at oppheving av gamle reguleringsplanar vil føre til at vi kan unngå unødvendige dispensasjonar og ei føreseieleg saksbehandling.

Her kan du få meir informasjon om «planvask», og få tilgang til informasjon om kvifor vi vurderer oppheving av planen de er varsla om: [Planvask - Øygarden kommune](#).

Har du merknader til varslina?

Dersom du er einig i at reguleringsplanen kan opphevast behøver du ikkje å gjere noko. Har du merknadar til at kommunen vurderer å oppheve planen, kan du senda desse på e-post til postmottak@oygarden.kommune.no, eller som brev til Øygarden kommune, Ternholmvegen 2, 5337 Rong. Vi ber om at du merkar e-posten eller brevet med namnet på planen vi har varsla om.

Frist for å kome med merknader er 09.10.2026.

På kommunen si nettside finn du generell informasjon om planvask og arbeidet med arealdelen til kommuneplanen. [Arealdelen til kommuneplanen 2027 - 2039 - Øygarden kommune](#).

Vidare prosess

Plan- og bygningslova § 12-14 første ledd er førande for korleis kommunen gjennomfører oppheving av reguleringsplanar. Etter at fristen for å kome med merknad til varslina er gått ut, vil kommunen vurdere desse. Dersom kommunen ønskjer å oppheva planen, vil eit slik forslag verta lagt fram for politisk behandling i haust/vinter.

Forslag til ny arealdel vil bli lagt på høyring i oktober 2026. I høyringsforslaget vil du kunne sjå kva arealformål som vert gjeldande for din eigedom i arealdelen til kommuneplanen. Dersom det vert gjort politisk vedtak om å gå vidare med oppheving av planen, vil du få varsel om slikt vedtak, og du vil då på nytt kunne kome med merknader. Endeleg vedtak om oppheving vert gjort samstundes som kommunestyret vedtek den nye arealdelen til kommuneplanen 2027-2039, innan sommaren 2027.

Har du Spørsmål?

Er det noko du lurar på om varselet du har fått? Har du spørsmål til grunngjevinga som er gjort av reguleringsplanen vi vurderer å oppheva? Eller har du andre spørsmål, eller treng hjelp til å finna ut av kartløysinga vi viser til? Då kan du treffa oss på innbyggartorget og biblioteket på Straume, 01. oktober kl. 12.00-18.00.

Med helsing

Tonje Kyrkjeeide Åsebø
jurist

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur

