



Rødberg : 25.01.2013  
Arkiv : 109/6  
Saksmappe : 2011/141  
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk  
Saksbehandler : Målfrid Toeneiet

## SÆRUTSKRIFT

### Mindre endring av reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm som følge av klagebehandling

MØTEBEHANDLING:		
<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	14.02.2013	5/13

#### **Saken gjelder:**

Vedtak av mindre endring av reguleringsplan som følge av klagebehandling av reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm.

#### **Fakta:**

Reguleringsplan Gravikstrøm ble vedtatt av kommunestyret 25.06.12. Vedtaket ble påklaget av Advokat Bjørn Gullaker på vegne av sin klient Oddvar Danielsen i brev 24.08.12.

Klagen ble behandlet i hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk 18.10.12, og følgende vedtak ble fattet:

*"I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 jf § 1-9, samt forvaltningslovens kapittel VI tas klagen delvis til følge. Reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm del av § 4 foreslås endret til (utheving viser endring):*

*"Tomt 6 og gnr 110/31; grad av utnyttning BRA = 176 m<sup>2</sup>. Hvorav 36 m<sup>2</sup> er øremerket parkering. Hovedhytte tillates inntil BRA = 120 m<sup>2</sup>. I tillegg kan det oppføres ett separat uthus på maksimalt 20 m<sup>2</sup> BRA"*

*Endringen begrunnes med likebehandling i tilsvarende saker.*

*Kommunen finner ikke grunnlag for å endre byggegrense mot Tunhovdfjorden fra 8 meter til 7 meter. Dette er i tråd med praksis i tilsvarende saker.*

*Bekken som er omtalt i klagen blir ivaretatt gjennom vann- og avløpsplan for reguleringsplan Gravikstrøm. Kommunen vurderer det ikke hensiktsmessig med ytterligere vern av bekken gjennom reguleringsplanen.*

*Endringen ansees som en mindre endring av reguleringsplan Gravikstrøm, jf plan- og bygningslovens § 12-14, og saken forelegges berørte parter og myndigheter til uttalelse før endelig vedtak."*

Den foreslåtte endringen av reguleringsplanen ble forelagt berørte parter og myndigheter i brev datert 22.11.12. Følgende uttalelser er mottatt:

*Statens Vegvesen uttalte i brev datert 03.12.12 at de ikke vil motsette seg slik endring for dette området.*

*Fylkesmannen i Buskerud utalte seg til den foreslåtte endringen i brev datert 12.12.12. Fylkesmannen viser til allmenne natur- og friluftsinnteresser knyttet til vassdraget, og anbefaler at reguleringsplanen ikke endres.*

Det opplyses for øvrig om at endring av vedtak til gunst for klager kan utløse krav om dekning av kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket jf forvaltningslovens § 36. Advokat Bjørn Gullaker har på vegne av sin klient fremmet krav om dekning av sakskostnader.

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Ved behandling av klage på reguleringsplan Gravikstrøm vedtok hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk at maksimal størrelse hytte på tomt nr 6 og gnr 110 bnr 31 kunne økes fra 100 m<sup>2</sup> BRA til 120 m<sup>2</sup> BRA. Vedtaket ble begrunnet med likebehandling. Endringen ble vurdert å være en mindre endring av reguleringsplan Gravikstrøm, og saken måtte forelegges berørte parter og myndigheter før godkjenning, jf plan- og bygningslovens § 12-14. Endringen legges med dette fram for hovedutvalget for vedtak med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 jf § 12-12.

I Fylkesmannens uttalelse til den foreslåtte endringen anbefales kommunen ikke å endre planen. Administrasjonen står imidlertid fortsatt for vurderingen som ble gjort i klagebehandlingen (sitat):

*"Kommunen har behandlet mange dispensasjoner for utvidelse av eksisterende hytter langs Tunhovdfjorden i uregulerte områder avsatt til LNF-formål i kommuneplanen. Flere av disse hyttene er innvilget større utnyttelsesgrad enn 100 m<sup>2</sup> BRA. Gnr 110 bnr 31 ligger på en liten odde og har byggegrense mot høyspentlinje i bakkant. Eksisterende byggegrenser begrenser mulighetene for å utnytte tomten. Det kan allikevel argumenteres for at utnyttelsesgraden på gnr 110 bnr 31 bør kunne økes til 120 m<sup>2</sup> for hovedhytte med tanke på likebehandling av tilsvarende saker. Tomt 6 er mindre eksponert fra Tunhovdfjorden enn gnr 110 bnr 31, noe som taler for at tomt 6 også bør kunne få en utnyttelsesgrad på 120 m<sup>2</sup> for hovedhytte."*

Administrasjonen anbefaler at reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm endres slik at utnyttelsesgraden for hovedhytte økes fra 100 m2 BRA til 120 m2 BRA for gnr 110 bnr 13 og tomt 6.

***Rådmannens forslag til vedtak:***

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 jf § 12-12 godkjennes endring av reguleringsplan Gravikstrøm slik at utnyttelsesgraden for hovedhytte økes fra 100 m2 BRA til 120 m2 BRA for gnr 110 bnr 13 og tomt 6.

Reviderte bestemmelser er datert 25.01.13

**Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 14.02.2013:**

Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 6 mot 1 stemme.

**Vedtak Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 14.02.2013:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 jf § 12-12 godkjennes endring av reguleringsplan Gravikstrøm slik at utnyttelsesgraden for hovedhytte økes fra 100 m2 BRA til 120 m2 BRA for gnr 110 bnr 13 og tomt 6.

Reviderte bestemmelser er datert 25.01.13

Vedlegg:

Fylkesmannen 12.12.12

Særutskrift NMK-sak 74/12

Reguleringsbestemmelser datert 25.01.13

Plankart datert 13.04.12

Saksdokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

**Rett utskrift**  
**Nore og Uvdal kommune**  
18/2 -13 UW