



Byggmester Steinar Thunold

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/395 - 17/3483

Saksbehandlar:
Rolf Raknes
rolf.raknes@radoy.kommune.no

Dato:
16.03.2017

Byggesak Gbnr 45/466 manger - mindre endring frå reguleringsplan - attendemelding på søknad

Viser til søknad motteke 6/2-2017.

Søknaden gjeld ynskje om mindre planendring for oppføring av tomannsbustad i staden for einebustad med utleigeining som gjeldande plan for Selfallet PlanID: 12602006000400.

Her utsnitt frå gjeldande plan der tomt nr 3 no er den frådelte Gnr/Bnr 45/466



Med følgjande føresegner knytt til kartet:

§ 3 BYGGJEOMRÅDE

3.1 Bustader

3.1.1. Områda skal nyttast til bustader med tilhøyrande anlegg.

3.1.2. Bygningane skal utførast som frittliggjande småhus

3.1.3. I einebustadene kan det innreist ei buening nr. 2 med bruksareal inntil 75 m²

3.1.4. Tomannsbustader kan oppførast der dette er illustrert på plankartet

3.1.5. Firemannsbustader kan oppførast der dette er illustrert på plankartet.

3.1.6. Tilleten tomteutnytting TU, rekna som bruksareal (BRA) i prosent av tomtearealet, er påført

plankartet.

3.1.7. For underetasje (etasje med delvis tilfylt yttervegg) kan BRA ved utrekning av TU reduserast tilsvarande

3.1.8. Minste uteopphaldsareal pr. bueining (MUA) skal vera 100 m²

For Gnr/Bnr 45/466 gjev gjeldande plan heimel for å byggje einebustad med mogeleg bueining nr2 på 75m². Utnyttinga må ikkje overstige TU=40% . Eigedomen er etter grensejustering 13.10.2016 oppgjeve til 950,4 m².

Planendring:

Reglane for planendring finnast i Plan og bygningslova

§ 12-14: Endring og oppheving av reguleringsplan:

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegera myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innanfor hovodtrekkene i reguleringsplanen.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

I regjeringa sin lovkommentar vert dette utdjupa:

Saken skal forelegges berørte myndigheter før det treffes slikt vedtak, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket skal gis anledning til å uttale seg. Hensikten er at for å avklare om en endring kan regnes som «mindre», skal de myndigheter som er berørt og eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av endringene, ha hatt anledning til å uttale seg. Dersom det foreligger innvendinger til endringene fra de berørte myndigheter eller private, vil ikke endringene kunne anses som «mindre». Da vil saken måtte behandles som vanlig reguleringsendring.

Dykkar sak :

Det er varsla planendring via nabovarsel til eigarane av Gnr/Bnr 45/7, 45/440 og 45/465.

- Kommunen vil peike på at det vert litt for snevert å berre varsle eigedomar med felles grense her. Gjenbuuarar på andre side av veg vil nok vera part i slik plansak.

Berørde mynde er ikkje forelagt endringa.

- Det er krav om at mynde som fylkesmann, fylkeskommune, m.fl. vert høyrd i slike saker.

Det føreligg merknad frå 45/465.

- Merknaden vil kunne føre til at planendringa ikkje lenger kan reknast som mindre. (jfr lovkom.) Noko som kan føre til at saka må handsamast som vanleg reguleringsendring med full prosess.

Kommunen rår til at det vert sett igong ny prosess for mindre planending der saka (med relevante dokument) vert sendt til naboar (med gjenbuarar) og relevante mynde på ettersyn og høyring. Når slikt ettersyn og høring er gjennomført sendast planendingsforslaget med eventuelle merknader til kommunen for handsaming. Kommunen vil då vurdere om saka kan gå vidare som mindre planending eller om det vil kjevjust full planprosess.

Ved mindre planending vert saka fremja for Hovudutval for plan, teknisk og landbruk for slutthandsaming.

Nositasjon:



Bør varslast:



Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Rolf Raknes
arealplanleggjar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Stian Gripsgård

Mottakarar:

Byggmester Steinar Thunold