



Til alle mottakere

Liten reguleringsplanendring 401R-6 Frydenbergåsen Endring av tomt 9 og 21 for universell utforming

Kongsberg kommune har sendt deg dette brevet for å informere om at det er gjort et administrativt vedtak på søknaden om endring av reguleringsbestemmelsene knyttet til hvilke tomter som skal avsettes for universell utforming. Planendringen går ut på at tomt 9 skal slippe kravet om universell utforming og at tomt 21 heller skal få dette kravet.

Du får dette brevet enten som tiltakshaver for planområdet eller som tomteeier for en av de berørte tomtene. Bjørnar Dokka er søker og tiltakshaver for denne reguleringsendringen, og har også fått fullmakt som representant for de andre hjemmelshaverne av tomt 9.

Hvis du har leietakere, sameiere eller andre rettighetshavere til eiendommen din, må du også informere disse om innholdet i dette brevet.

Administrativt vedtak:

1. Forslag til liten reguleringsendring 401R-6 Frydenbergåsen, endring av tomter for universell utforming, fremmes etter plan- og bygningsloven § 12-11.
2. Forslag til liten reguleringsendring 401R-6 Frydenbergåsen, endring av tomter for universell utforming, med bestemmelser vedtatt 7.2.2019 vedtas som en detaljregulering i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

Bakgrunn og fakta

Bjørnar Dokka har på vegne av tiltakshaver Frydenbergåsen AS utarbeidet forslag til liten reguleringsendring innenfor reguleringsplan 401R Frydenbergåsen. I forbindelse med salg av tomt 9 har det for denne tomta oppstått ønske om endring av kravet til universell utforming. Kjøper av tomt 9 ønsker å bygge en annen type bolig som ikke oppfyller kravene til universell utforming. I sist vedtatte reguleringsbestemmelser 401R-5, vedtatt 24.09.2018 har tomt 9 krav om universell utforming.

Hva slags tomter som har krav om universell utforming innenfor planområdet, reguleres i bestemmelsene § 5.1 g). Denne bestemmelsen lyder før planendringen:

Boliger på tomtene 2, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 33, 34, 41, 42, 43, 44 og 45 som er særlig godt egnet for universell utforming, skal ha alle hovedfunksjoner på boligens inngangsplan og være universelt utformet og slik dette er beskrevet i teknisk forskrift TEK 10 kap. 12.

**)12.06.13: Tomt 11 får krav om universell utforming, mens kravet utgår for tomt 19.*

10.07.14: Tomtene 12 – 13 får krav om universell utforming, mens kravet utgår for tomtene 10 og 20.

24.09.18: Tomt 54 får krav om universell utforming, mens kravet utgår for tomt 42.

Tiltakshaver Frydenbergåsen AS foreslår nå at tomt 9 slipper kravet om universell utforming. Det foreslås i stedet at tomt 21 skal få krav om universell utforming. Totalt vil antall tomter med kravet om universell utforming være det samme etter reguleringsendringen.

I forbindelse med denne søknaden har det blitt laget en fullmakt fra alle hjemmelshaverne av tomt 9. Gjennom denne fullmakten er alle eierne av tomt 9 orientert om tiltaket og ingen av disse har merknader til planforslaget.

Vurderinger

Forslaget til reguleringsendring 401R-6 vil bare føre til endring av bestemmelsene § 5.1 g). Endringen av planbestemmelsen er i samsvar med gjeldene kommuneplan.

Det er innenfor planområdet tidligere akseptert reguleringsendringer hvor man internt har endret på hvilke boliger som skal ha krav om universell utforming. I denne siste reguleringsendringen er det altså ønske om at tomt 9 tas ut av bestemmelsene § 5.1 g), og heller erstattes med tomt 21. Dermed vil det fremdeles være likt antall tomter som er universelt utformet. Det vurderes at tomt 21 egner seg godt for universell utforming i og med at denne er tilnærmet flat – i motsetning til tomt 9 som har stor høydeforskjell. Reguleringsendringen vil ikke medføre negative konsekvenser for området. Det vurderes at reguleringsendringen kan aksepteres som omsøkt.

Økonomiske konsekvenser / utbyggingsavtale:

Planforslaget innebærer ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Annet:

Vedlegget (reguleringsbestemmelsene av 7.2.2019) er ajourført med endringene som er omtalt i saken. Reguleringsbestemmelsene av 7.2.2019 vil erstatte tidligere bestemmelser.

Mulighet for å klage på vedtaket

Du har mulighet for å klage på vedtaket av reguleringsplanen. Hvis du vil klage, må du innen tre uker fra du har mottatt dette brevet sende klagen skriftlig til Kongsberg kommune, postboks 115, 3602 Kongsberg, eller til postmottak@kongsberg.kommune.no. Det er viktig at klagen inneholder en beskrivelse av hva du ønsker å få endret i planen og en begrunnelse for dette. Du kan finne mer informasjon om mulighetene for å klage og videre saksgang i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 1-9, forvaltningsloven kap. VI og i vedlagte skjema «Melding om rett til å klage».

Krav om erstatning

Dersom planvedtaket vil innskrenke dine framtidige muligheter for utbygging, kan du ha visse muligheter for å kreve innløsning av ubebygd (del av) eiendom eller erstatning. Hvis du vil komme med et slikt krav, må du sende dette skriftlig til Kongsberg kommune innen 3 år. Nærmere opplysninger om mulighetene for erstatning og innløsning kan du finne i plan- og bygningsloven §§ 15-2 og 15-3.

Gebyr

Planendringens forslagsstiller vil få ettersendt faktura for saksbehandlingsgebyr, som for liten endring er et standardbeløp på kr. 18 400,-. Gebyret skal være betalt innen 30 dager etter fakturadato. Saksbehandlingsgebyr er hjemlet i plan- og bygningslovens § 33-1, og gebyrenes størrelse er fastsatt av kommunestyret. Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets vedtak av gebyrregulativ. Men dersom gebyret i en enkeltsak er fastlagt på bakgrunn av en skjønnsmessig vurdering, kan det være klagerett. Ved klage skal forvaltningslovens regelverk følges. Vi viser til gebyrregulativets bestemmelser.

Mer informasjon

Dersom du trenger flere opplysninger eller veiledning i tilknytning til saken eller saksbehandlingen, kan du kontakte saksbehandler eller vårt servicekontor. Servicekontoret for byggesak ligger i 1.etasje i rådhuset og har åpningstid mandag og torsdag kl. 1000-1400. Servicekontoret kan også kontaktes på tlf. 408 23 700 mandag-tirsdag og torsdag-fredag kl. 1000-1400, alternativt på

servicekontoret@kongsberg.kommune.no.

Kommunens saksbehandler for dette planarbeidet har epost-adresse jan.holte@kongsberg.kommune.no.

Vennligst oppgi plannummer ved alle henvendelser.

Med vennlig hilsen

Med hilsen

Rune Fredriksen
seksjonsleder
seksjon plan, bygg og landbruk

Jan Holte
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i Kongsberg kommune, og sendes uten underskrift

Vedlegg:

- Planbestemmelser vedtatt 07.02.2019
- Gebyrregulativet for 2019
- Melding om rett til å klage