
Notat

Til : Rune Kjeldsen - SV

Fra : Rådmannen

Kopi :

Vår referanse
11/39 - 2

Arkivkode
070

Sted
DRAMMEN

Dato
31.03.2011

SPØRSMÅL OM BESTEMMELSE I REGULERINGSPLANER

SPØRSMÅL:

Med henvisning til juletidens trafikk kaos på Gulskogen i forbindelse med utvidelsen av senteret stilles følgende spørsmål som ønskes besvart i formannskapsmøte 25.01.2011 og legges ut på politikerspørsmål i etterkant.

Generelt sett:

Hvilke rutiner har drammen kommune for å sørge for at bestemmelsene i reguleringsplanene blir kontrollert og etterlevd?

Spesifikt om Gulskogen senter:

Hvordan kontrolleres det at reguleringsplanens bestemmelser blir overholdt. Hvilke tiltak kan være aktuelle for at reguleringsplanen etterleveres, gitt at den per i dag ikke er det?

SVAR:

- Siden revisjonen av Plan- og bygningsloven i 1997 har ansvaret for at reglene (inkludert forskrifter, vedtekter og planer m/bestemmelser) blir overholdt ligget hos ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende (arkitekter/konsulenter) og ansvarlig utførende (entreprenører). De bekrefter ved kontrollklæringer/samsvarserklæringer at alle krav er oppfylt. Hvis enkelte krav ikke kan oppfylles, kan de ansvarlige søke om dispensasjon. Erklæringene bekrefter i så fall at eventuelle vilkår for dispensasjonen som er gitt, også er oppfylt.
- Byggesaksbehandler gjennomgår likevel søknaden før godkjenning og stiller spørsmål til ansvarlig søker der det er tvil om bestemmelser er overholdt. Søknadene er ofte så omfattende at det ikke er realistisk at saksbehandleren går inn i alle detaljer. Dette er heller ikke forutsatt i loven.
- I kompliserte saker, eller der de ansvarlige ikke synes å ha "full kontroll", kan kommunen (v/byggesaksavdelingen) kreve uavhengig kontroll, det vil si at et annet firma med tilstrekkelig kompetanse kontrollerer den som har ansvar for prosjektering eller utførelse.

- Kommunen (v/byggesaksavdelingen) fører også tilsyn i byggesaker, spesielt der en får indikasjoner på at ikke alle forhold er i orden.
- Der reglene ikke er overholdt, kan det ikke gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, og det kan også gis pålegg om å rette/utbedre forhold som ikke er i samsvar med reglene.
- For Gulskogensenteret har Byggesaksavdelingen mottatt et arealregnskap som kan tyde på at reguleringsplanens grenser for handelsarealer ikke er overholdt. Kommunen har bedt om en nærmere redegjørelse for disse tallene. Med bakgrunn i denne nye redegjørelsen kan det være aktuelt å vurdere krav om uavhengig kontroll, eventuelt gjennomføring av tilsyn.