
Notat

Til : Ragnhild Røed, Ap

Fra : Rådmannen

Kopi :

Vår referanse
10/6 - 8

Arkivkode
070

Sted
DRAMMEN

Dato
19.08.2010

KLAGESAK BUSKERUDVEIEN 217, GBNR 117/948 SPØRSMÅL FRA RAGNHILD RØED, AP

Jeg viser til svar fra Fylkesmannen datert 26.04.2010 vedr. klagesak Buskerudveien 217, gbnr 117/948 til Drammen kommune.

Hva er status i denne saken nå?

Svar

Fylkesmannen opphevet Drammen kommunes rammetillatelse av 16.12.09 med den begrunnelse at reguleringsplanens bestemmelser om høyder var ugyldig.

I planbestemmelsene for Reguleringsplan for Buskerudveien 217-219 finner man bestemmelser som sier noe om hvilke punkter på bygninger som skal danne utgangspunkt for beregningen av gesimshøyde og mønehøyde. Disse bestemmelsene fant Fylkesmannen at ikke var i samsvar med teknisk forskrift (**statlig**), som har egne bestemmelser om hvilke punkter som skal danne utgangspunkt for denne beregningen. Siden kommunen ikke hadde brukt de samme punkter for beregningen som teknisk forskrift foreskriver, fastslo Fylkesmannen at reguleringsbestemmelsene var ugyldig. Som konsekvens av at Fylkesmannen mente reguleringsbestemmelsene var ugyldige, måtte også rammetillatelsen gitt med bakgrunn i reguleringsplanen anses for ugyldig.

Da Fylkesmannens begrunnelse for opphevelse ble oppfattet som **noe** spesiell, **ble** Fylkesmannen **tilskrevet** og anmodet om en revurdering av vedtaket. Etter kommunens vurdering er det oppsiktsvekkende at en ni år gammel reguleringsplansbestemmelse oppheves som ugyldig med en slik begrunnelse. Kommunen presiserte at det innenfor planområdet gjennom årenes løp er oppført flere bygg i samsvar med reguleringsplanens høydebestemmelser. Desto mer oppsiktsvekkende er det at Fylkesmannen allerede i 2004 stadfestet reguleringsplanen, etter at den var påklaget fra naboene og da spesielt med tanke på høyde.

Kommunens ”appell” førte ikke fram, og Fylkesmannen fant ikke grunn til å ta kommunens anmodning til følge. I brev av 31.05.10 kreves reguleringsplanen endret.

Da reguleringsbestemmelsen om høyde ikke lenger kan anses gyldig, er det de generelle høydebestemmelsene i kommuneplan og plan- og bygningsloven som gjelder for tiltak i Buskerudveien 217-219. Kommunen har derfor gjort tiltakshavere i området oppmerksom på at det må søkes om dispensasjon fra disse bestemmelsene for å bygge det som er i samsvar med intensjonene i reguleringsplanen. Kommunen har ikke mottatt noen ny søknad angående felt J,K og L, men har mottatt en dispensasjonssøknad angående felt E og F. Denne saken er oversendt Fylkesmannen til uttalelse.