



--

Arkiv saknr:	2016/1102
Løpenr.:	22756/2016
Arkivkode:	151/3

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet	14.12.2016	16/177

Sakshandsamar: Lotte Næss

## Detaljregulering for Kjellingnut - mindre endring - grad av utnytting - klage

### Vedlegg:

#### Dokument i saka:

Detaljregulering for Kjellingnut, vedteken 2014  
Plm-vedtak 02.11.16, sak 16/147  
Vinje kommune brev om vedtak 18.11.16  
Halvor Lognvik epost 18.11.16  
Vinje kommune epost 23.11.16

#### Bakgrunn:

Plan- og miljøutvalet vedtok ei mindre endring i føresegnene for reguleringsplan Kjellingnut i møte 02.11.16. Grad av utnytting blei endra frå 100 + 30 m2 BYA til 20 % BYA. Vedtaket blei sendt ut til grunneigar og naboar i brev 18.11.16, med informasjon om klagefrist mm.

Grunneigar Halvor Lognvik sender epost same dag. Eposten er å rekne som ei klage. Då han søkte, rekna han med at 20 % BYA ikkje inkluderte areal til parkering. Dersom parkering skal vere med i 20 % BYA, blir det for lite.

#### Vurdering:

I rettleiar om grad av utnytting står i § 5-7 :

*"Søknad om tiltak skal vise hvordan parkeringen løses. Parkeringsareal går inn i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting....."*

Og vidare :

*" Areal som er nødvendig for å dekke parkeringsbehovet på en tomt, skal medregnes i bebygd areal og i bruksareal som legges til grunn ved beregning av grad av utnytting. Dette gjelder uavhengig av om parkeringsbehovet dekkes ved parkering innomhus, oppføring av garasjeanlegg og carport, eller om parkering skjer på terreng uten overbygging. Nødvendig parkeringsareal skal ikke medregnes flere ganger i grad av utnytting.*

*Bakgrunnen for at også parkeringsareal medregnes, er at man allerede ved beregningen av grad av utnytting skal kunne ta høyde for senere behov for garasje eller carport på tomte. I tillegg vil parkeringsareal-/biloppstillingsplasser oppta tomteareal, og gjøre dette tomtearealet udisponibelt for annet formål. "*

I Vinje kommune har det vore praktisert at areal til parkering skal reknast med dersom det ikkje står noko anna når grad av utnytting er gitt i % BYA. Dersom grad av utnytting vert gitt i m<sup>2</sup> i form av td "Hovudbygg kan vere maks 100 m<sup>2</sup> BYA, og anneks 30 m<sup>2</sup> BYA", kjem areal til parkering i tillegg.

Me kjenner ikkje til nokon reguleringsplan der grad av utnytting er gitt i % BYA, og der det står at parkering ikkje er inkludert. Dette ville vere sterkt i strid med intensjonen bak rettleiaren (forskrifta).

Dersom plan- og miljøutvalet er samde med Halvor Lognvik i at 20 % BYA inkludert areal til parkering er for lite, bør % BYA aukast. Vinje kommune reknar 18 m<sup>2</sup> pr bil til parkering.

Saka blir lagt fram utan innstilling.

### ***Rådmannens framlegg til vedtak:***

--

Rådmannen,

Jan Myrekrok, rådmann /s/

### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet 14.12.2016:**

Plan- og miljøutvalet vedtok samrøystes at Halvor Lognvik (Frp) var ugild i saka, jf. FVL § 6a).

Ingen kom inn som vara.

### **Framlegg frå H v. Arne Skogheim:**

Detaljregulering for Kjellingnut vert endra i medhald av pbl § 12 – 14, 2.ledd, slik at grad av utnytting vert auka 24 % BYA, inkludert parkering.

Framlegget frå Skogheim blei samrøystes vedteke.

**Detaljregulering for Kjellingnut vert endra i medhald av pbl § 12 – 14, 2.ledd, slik at grad av utnytting vert auka 24 % BYA, inkludert parkering.**