



Tore Kr. Kateraas

Negarden  
4865 ÅMLI

## Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Åmli sentrum. - Endring av utnyttingsgraden innom byggeområde B7 og B9.

### **VEDTAK I PLANUTVALET DEN 31.08.2010:**

Planutvalet vedtek å endre utnyttingsgrad i reguleringsplan for Åmli sentrum av 18.6.2009 for byggeområde B7 og B9. Utnytting av den enskilde tomt skal liggje innanfor følgjande utnyttingsgrad:

- B7: Minimum 30%, maksimum 50% BYA, minimum 3 etasjar, maksimum 4 etasjar.
- B9: Minimum 30%, maksimum 50% BYA, minimum 2 etasjar, maksimum 3 etasjar.

Vedtaket er fatta i medhald av plan- og bygningslova § 12-14.

-----  
Tore Kr. Kateraas

Dette til orientering.

Med helsing

Tor Hallvard Taxerås  
saksbehandlar

Likelydande brev sendt til eksterne mottakarar:  
Tore Kr. Kateraas Negarden 4865 ÅMLI

Kopi til interne mottakarar:  
Sigmund Tveit Teknisk avdeling  
Olav Vehus Plan- og næringsavdelinga  
Bjarte Nordås Rådmannen  
Tellef Olstad Ordføreren



Utv.saknr:	Møtedato:	Utval:
10/23	17.08.2010	Planutvalet
10/27	31.08.2010	Planutvalet

Arkivref: 2008/218 - 66  
Saksbeh.: Tor Hallvard Taxerås, saksbehandlar  
Avdeling: Plan- og næringsavdelinga  
Dir.tlf.: 37 18 52 55  
E-post: tor.hallvard.taxeras@amli.kommune.no

Saksordførar: #

## Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Åmli sentrum. - Endring av utnyttingsgraden innom byggeområde B7 og B9.

### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG:

Planutvalet vedtek å endre utnyttingsgrad i reguleringsplan for Åmli sentrum av 18.06.2009 for byggeområde B7 og B9. Utnytting av den einskilde tomt skal liggje innanfor følgjande utnyttingsgrad:

- B7: Minimum 30%, maksimum 50% BYA, minimum 3 etasjar, maksimum 4 etasjar.
- B9: Minimum 30%, maksimum 50% BYA, minimum 2 etasjar, maksimum 3 etasjar.

Vedtaket er fatta i medhald av plan- og bygningslova § 12-14.

### BEHANDLING I PLANUTVALET DEN 17.08.2010

Nytt framlegg frå rådmannen:

Saka blir utsatt til 31.8.2010.

Avrøysting:

Samrøystes for rådmannen sitt framlegg.

### TILRÅDING I PLANUTVALET DEN 17.08.2010:

Saka blir utsatt til 31.8.2010.

### BEHANDLING I PLANUTVALET DEN 31.08.2010

Framlegg frå Reidar Saga:

Planutvalet vedtek å endre utnyttingsgrad i reguleringsplan for Åmli sentrum av 18.6.2009 for byggeområde B7 og B9. Utnytting av den einskilde tomt skal liggje innanfor følgjande utnyttingsgrad:

- B7: Minimum 30%, maksimum 50% BYA, minimum 2 etasjar, maksimum 4 etasjar.
- B9: Minimum 30%, maksimum 50% BYA, maksimum 3 etasjar.

Vedtaket er fatta i medhald av plan- og bygningslova § 12-14.

Avrøysting:

Ved alternativ votering over rådmannen sitt framlegg og framlegget frå Reidar Saga, vart rådmannen sitt framlegg vedteke med 5 mot 2 stemmer.

### VEDTAK I PLANUTVALET DEN 31.08.2010:

Planutvalet vedtek å endre utnyttingsgrad i reguleringsplan for Åmli sentrum av 18.6.2009 for byggeområde B7 og B9. Utnytting av den einskilde tomt skal liggje innanfor følgjande utnyttingsgrad:

- B7: Minimum 30%, maksimum 50% BYA, minimum 3 etasjar, maksimum 4 etasjar.
- B9: Minimum 30%, maksimum 50% BYA, minimum 2 etasjar, maksimum 3 etasjar.

Vedtaket er fatta i medhald av plan- og bygningslova § 12-14.

## **SAKSVEDLEGG:**

Ingen.

## **ANDRE SAKSDOKUMENT:**

Reguleringsplan for Åmli sentrum, vedteke 18.06.2009.

## **KORT OM SAKA:**

Kommunestyret godkjente 18.06.09 reguleringsplan for Åmli sentrum. Reguleringsplanen viser mellom anna minimum og maksimum utnyttingsgrad på dei ulike byggeområda i planen. Utnyttingsgraden er angitt i % BYA (pst. bebygd areal). For byggeområda B7 og B9 gjeld følgjande; minimum 50% BYA, maksimum 70% BYA. Område B7 kan utbyggast i inntil 4 etasjar og B9 inntil 3 etasjar. Det er ikkje gitt bestemmelsar om minimum etasjetal.

Etter nærmare utrekning viser det seg at det blir vanskelig å utnytte byggeområda så mykje som 50-70% BYA, noko som og eigar av nemnte område har tatt opp med kommunen. Administrasjonen ønskjer difor å endre utnyttingsgraden til 30-50% BYA. Samtidig set ein krav om minimum etasjetal for å sikre ei tilstrekkeleg utnygging av områda.

Saka er ikkje oversendt sektormyndigheitar for uttale av di endringa gjeld ein lågare utnyttingsgrad enn eksisterande utnyttingsgrad. I motsatt fall med ønske om ein høgare utnyttingsgrad ville ein ha innhenta uttale før ein fatta vedtak i saka.

Planutvalet kan etter delegert mynde jfr. delegasjonsreglement<sup>1</sup> pkt. 4.2.5, jf. pbl § 12-14, 2.ledd 1. setning, vedta mindre vesentleg endring i reguleringsplan. Endringa treng såleis ikkje godkjennast av kommunestyret.

## **MERKNADER/VURDERING:**

Kommuneplanens føringar for saka: ingen spesielle.

Då endringa er ei lemping av utnyttingsgraden i områda ser ein ikkje behov for å høyre sektormyndigheiter, grunneigar eller naboar om endringa. Grunneigar i området har sjølv peika på at området har for høg utnyttingsgrad.

Ved å redusere utnyttingsgraden til 30-50% BYA og samtidig stille krav om minimum etasjehøgde vil ein framleis oppretthalde ei akseptabel utnytting av områda.

Planavdelinga har ingen øvrige merknader til endringa.

Ein tilrår difor at minste utnyttingsgrad for byggeområde B7 og B9 endrast til minimum 30% BYA og maksimum 50% BYA. For område B7 minimum 3 etasjar og maksimum 4 etasjar. For område B9 minimum 2 etasjar og maksimum 3 etasjar.

Administrasjonen har planar om å sjå nærare på utnyttingsgraden for dei øvrige byggeområda i sentrumsplanen og om nødvendig endre dei viss det er grunn til det.