

Saksframlegg

Arkivnr.	Saksnr. 2017/3657-1	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Ola Hage

Prinsippavklaring - bygningsomriss i arealplaner

Dokumenter i saken:

- 1 S Prinsippavklaring - bygningsomriss i arealplaner

Ingress

Prinsippavklaring av kommunal planmyndighet vedrørende bygningsomriss i arealplaner

Saksopplysninger

I flere eldre arealplaner er plankartene utarbeidet med bygningsomriss. Dette er i ulik grad vært brukt for eksisterende bebyggelse da planen ble utarbeidet eller tegnet inn som fremtidig bebyggelse. Uavhengig av dette er bygningsomriss i arealplaner juridisk bindende for anvendelsen av planen. Dette medfører at bygninger som skal oppføres med hjemmel i plan må ha en bygningsfasong som samsvarer med bygningsomrisset i planen. Ved eventuelt avvik mellom byggeprosjekt og bygningsomriss vil en byggesak være betinget av at forholdet planavklares ved reguleringsendring eller dispensasjon.

Det faktum at bygningsomriss i arealplaner er juridisk bindende har vært gjenstand for ulik etterlevelse. Dette medfører at flere tiltak er realisert uten at det er krevd planavklaring.

Denne saken legges frem som en prinsippavklaring for å avklare anvendelsen av bygningsomriss i arealplaner for ettertiden.

Vurdering

Rådmannen vurderer at det vil være lite hensiktsmessig å starte en strengere etterlevelse av anvendelsen av bygningsomriss på nåværende tidspunkt. Dette da forholdet i svært liten grad har vært gjenstand for planavklaringer eller vurderinger tidligere. Videre vurderer Rådmannen at det har vært liten bevissthet rundt anvendelsen av bygningsomriss i utarbeidelsen av planer. På bakgrunn av dette foreslår Rådmannen at bygningsomriss i arealplaner som er vedtatt før 2010 unntas rettsvirkning.

Rådmannens innstilling

Bygningsomriss i arealplankart vedtatt før 2010 unntas rettsvirkning.