

# KLAGE PÅ DETALJREGULERING NR 0605\_358 HØNENGATA 18-20

Arkivsaksnr.: 10/2780

Arkiv: REG 258

**Saksnr.: Utvalg**

16/14 Formannskapet  
/ Kommunestyret

**Møtedato**

14.01.2014

**Forslag til vedtak:**

1. Kommunestyret finner ikke grunn til å ta klagen fra Fortidsminneforeningen i Ringerike og omegn, datert 04.02.2013, til følge.
2. I henhold til plan – og bygningslovens 12-12, jf 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Klagen sendes Fylkesmannen i Buskerud med følgende uttalelse:  
*Kommunestyret slutter seg til rådmannens vurdering, slik det fremgår av dette saksframlegget*
3. Klagen gir utsatt iverksettelse av kommunestyrets reguleringsvedtak jf. Forvaltningslovens § 42, på de deler av planen som fysisk berører bygget.
4. Tiltakshaver bærer selv risikoen for eventuelle kostnader ved igangsetting før klagen er endelig avgjort.

**Sammendrag**

Det er innkommet en klage på detaljregulering nr. 358 Hønengata 18-20. Klagen er mottatt fra Fortidsminneforeningen i Ringerike og omegn, datert 04.02.13. Foreningen er ansett å ha rettslig klageinteresse i saken, og rådmannen mener at klagen derfor bør realitetsbehandles. Klagen er i hovedsak rettet mot rivning av verneverdig hus og garasje med høy verneverdi i Jugendstil, i Hønengata 20. Klageren anfører også at ny bebyggelse bryter sterkt med strøkskarakteren.

Rådmannen mener i likhet med tidligere behandlinger og vedtak i sak nr. 29/12 og nr. 132/12 at hensynet til kulturminner har blitt tilstrekkelig vurdert. Det konkluderes med at nødvendigheten av å rive Hønengata 20 er godt nok dokumentert i løpet av planprosessen, og at klagen derfor ikke bør tas til følge.

**Bakgrunn**

Kommunestyret vedtok i møte 29.11.12, sak 134/12, reguleringsplan nr. 358 "Hønengata 18-20". Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn klage på vedtaket, fremsatt av Fortidsminneforeningen i Ringerike og omegn ved Knut L. Ridderhus.

Det ønskes at Hønergaten 20 reguleres til spesialområde bevaring, at Hønergaten 20 makeskiftes med tilgrensende grunn og at det i reguleringsplanen stilles tydelige krav til estetikk, volum, materialer og farger

### Beskrivelse av saken

Den innkomne klagen er mottatt innenfor klagefristen. Ved oppstart av planen mottok Ringerike Kommune ved areal- og byplankontoret 7 innkomne merknader til planen. Merknad fra Kari Grethe Svensøy, kulturvernkonsulent hos Buskerud fylkeskommune skriver i epost datert: 25.08.11 at «*Hønergaten 20 bør bevares og innarbeides i planen.*» Videre skriver Buskerud Fylkeskommune i sitt brev av dato 16.08.11 om Hønergaten 20:

«Denne bygningen er en del av gatebildet i Hønergata og bør bevares og innarbeides i planområdet». Buskerud Fylkeskommune varslet allikevel ikke innsigelse til planen under oppstart.

Ved 1. gangs behandling av saken i hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning, sak 29/12 heter det:

*Interessemotsetninger i forhold til å rive verneverdig bolig i Hønergata 20 må særlig belyses og høres.*

Ved offentlig ettersyn og høring etter 1. gangs behandling kom det inn totalt 10 merknader til planforslaget. Det kom ikke inn innspill til planforslaget fra Buskerud fylkeskommune i denne runden. Og det kom ikke spesielle merknader eller innsigelse i forhold til rivning av huset. Den 03.11.11 ble det avholdt et møte mellom konsulent, forslagsstiller og kommunen, med gjennomgang av innkommende kommentarer. Signaler som ble gitt i møtet var blant annet:

- Fylkeskommunens innspill, i to omganger, per epost og brev, ble spesielt drøftet. Tiltakshaver ønsker fortsatt å rive Hønergaten 20, og har merket seg at det ikke er varslet innsigelse.
- Kommunen ønsker bevaring, og ber om at det dokumenteres alternativer som viser hvorfor tiltakshaver ikke kan ivareta bevaring av dette bygget.
- Begrunnelsen for valgene som blir gjort i reguleringsplanforslaget må tas med inn i planbeskrivelsen.

I planarbeidet ble det utredet flere alternativer der hensynet til det verneverdige objektet ble spesielt utredet. Det viste seg vanskelig å få til en god løsning på trafikale problemer, parkering og varelevering uten å måtte rive Hønergaten 20. Konklusjonen ble at Hønergaten 20 må rives, noe som 2. gangsbehandlingen i kommunen bekreftet.

### Juridiske forhold

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, jf §1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Departementet er klageinstans for enkeltvedtak etter denne lov. I vedtatt delegeringsreglement er formannskapet det ordinære klageorganet i klagesaker i Ringerike kommune. Klage på reguleringsvedtak forelegges derfor

formannskapet. Formannskapet legger saken frem for kommunestyret og deretter sendes saken til Fylkesmannen.

### **Tidligere behandlinger og vedtak**

Klagesaken er ikke behandlet før, men det er i saken til kommunestyret møte 29.11.12, sak 134/12, reguleringsplan nr. 358 "Hønengata 18-20", orientert om forholdene som klagen tar opp knyttet til vernespørsmålet.

### **Rådmannens vurdering**

Under hele planprosessen har det vært opplyst at Hønengata 20 er et verneverdig objekt og at dette huset planlegges revet ved en regulering. Dette ble spesielt hørt i det offentlige ettersynet med eget vedtakspunkt. Det er Fortidsminneforeningen i Ringerike og omegn ved Knut L. Ridderhus som er klager og denne foreningen er ikke part, men anses allikevel å kunne ha rettslig klageinteresse i saken. Organisasjoner kan ofte ha rettslig klageinteresse i saker som berører ideelle interesser som organisasjonen har som formål å ivareta.

Rådmannen mener at det ikke er kommet noe nytt inn i denne saken og at klagens innhold ved 2. gangs behandling er blitt vurdert underveis i saken av rette vernemyndighet. Rådmannen anbefaler at klagen ikke tas til følge.

### **Vedlegg**

Vedlegg med stjerne og lenker er tilleggsinformasjon og trykkes ikke i papirversjon. De foreligger på Ipad og kommunens internettsider. Kontakt servicetorget ved behov for papirutskrift.

1. Brev fra Fortidsminneforeningen i Ringerike og omegn, datert 04.02.13.
2. Foreløpig svar – klage vedr. Hønengata 18-20, datert 04.06.2013

Ringerike kommune, 30.12.2013

Knut Helland  
konstituert rådmann

leder: Gunnar Hallsteinsen  
saksbehandler: Grethe Tollefsen