

Kommuneplanens arealdel

Kommunestyrets vedtak og Kommunestyrets behandling – 17.06.2015 – sak 058/15

KOMMUNESRYRETS VEDTAK		
Nr	Område/tema	Forslag
1	Grorud – seniorboliger	Arealbruk endres til «nytt boligområde»
2	Frogner Berghoff	Arealbruk endres til «nytt boligområde»
3	Øverland (område 19)	Arealbruk endres til «nytt boligområde»
4	Holtekilen – kyststi	Kyststi fra Strandparken – Holtekilen tas ut.
5	Østre Jong/ Bjørnegård	Arealbruk endres til LNF. <i>Oversendes rådmannen:</i> Området ved Bjørnegård vurderes fortsatt som et tomtealternativ for ny barneskole i Sandvika. Området vurderes på nytt ved neste rullering.
6	Bærumsveien 108/ Jar stasjon	Arealbruk endres til «samferdselsanlegg» og «grønnstruktur». Området konsekvensutredes til neste kommuneplan.
Endringer i planbestemmelsene		
7	§ 14 Parkering	Endring av § 14.1 tabell 1. Ordet «maks» fjernes for krav til parkering til leilighet i A, B og C-områder, og for rekkehus i A og B områder.
8	Plankravet	Nytt punkt under unntaksbestemmelsen § 3.3 a) – <i>oppføring av 1 enebolig.</i> Planutvalget kan frafalle krav om plan for tomannsbolig etter konkret vurdering av prosjektet, gjennom ordinær dispensasjonsbehandling.

9	Tomtestørrelse tomannsboliger	Endring av § 23.1 – ny ordlyd: <i>tomt for eneboliger og tomannsboliger skal ikke være mindre enn henholdsvis 800m² og 1400m²</i>
10	Forbud mot å bygge mot nord og øst	Bestemmelsen i § 24.1 utgår. Den erstattes av en retningslinje, sålydende: <i>For blokkbebyggelse bør boenheter med ensidig beliggenhet mot nord eller øst unngås.</i>
11	Støybestemmelser	Nytt punkt § 20.7: <i>«§ 20.7 – reguleringsplan skal konkretisere støytiltak og vise plassering av disse.»</i>
12	Definisjon av småhus	§ 23 – definisjoner utvides med følgende setning: <i>Med frittliggende småhusbebyggelse menes eneboliger og tomannsboliger.</i>
14	Plankrav	Ny § 3.3 a) – <i>rivning og gjenoppbygging av bygninger som ikke er registrert som kulturminner/del av kulturmiljøer jf kommunens kartdatabase.</i> Punkt c) i § 3.3 i rådmannens forslag kan da tas ut.
15	Plankrav	§ 26.1 c) fjernes.
16	Rekkefølgekrav	§ 4.1 «Følgende rekkefølge legges til grunn for kommunens investeringer i samfunnsservice/skole...» fjernes. Utbyggingsrekkefølgen av områdene Bekkestua, Sandvika og Fossum kommer Rådmannen tilbake til i rulleringen av arealdelen i første del av neste periode etter en vurdering av en optimal avlastning av kommunens budsjetter gjennom OPS både på drift- og investeringssiden. (Bygging/drift av eiendommer).
17	Prof Kohts vei 85-87	Arealbruk endres til «bolig/næring».
18	§ 14	Ved alle større utbyggingsprosjekter (f.eks v/næringsbygg, borettslag/sameie, eneboliger knyttet til felles p-anlegg) skal alle P-plasser være tilrettelagt for lading av elbil.
19	Presiseringer til boligformål	§ 2.2 c) Siste setning skal lyde: I planer før 2009 kommer krav til antall parkeringsplasser på terreng i tillegg.

20	Presiseringer til boligformål	§ 2.2 e) Tillegg: høyde på bebyggelse maks 9 meter der fasadene er høyest mot vei eller nabo.	
21	Presiseringer til boligformål	§ 2.2 f) Tillegg: og maks 6 m der fasadene er høyest mot vei eller nabohøyde på bebyggelse maks 6 meter mot vei eller nabo.	
22	Arkitektur	§ 7.3 Tillegg:ivareta stedefen vegetasjon og tilpasses strøkets byggelinjer og øvrige bebyggelse i størrelse, retning, materialvalg, form og format.	
23	Senterstruktur	§ 16 Senterstruktur § 16.1 Nytt pkt. under Retningslinjer: Det skal avsettes rikelig med parkeringsplasser ved kollektivknutepunkter.	

Opprettinger (forslag fra Rådmannen)			
R 1	Avviksområde støy	Uoverensstemmelse mellom plankart og bestemmelser	§ 20.6 – avviksområdene endres fra #7-22 til #6-22
R 2	Hensynssone landskap	Feil henvisning	§ 35 - henvisning til § 34 endres til § 32
R 3	Parkering	Tabell 1 – benevning utelatt	Rett benevning skal være 100m2 BRA

Kommunestyret sluttet seg enstemmig til rådmannens forslag til opprettinger

Votering i kommunestyret 17.06.2015 sak 058/15 av formannskapetets innstilling

Kommuneplanens arealdel

Nr	Område/tema	Forslag
1	Grorud – seniorboliger Vedtatt med 50 mot 1 stemme	Arealbruk endres til «nytt boligområde»
2	Frogner Berghoff Vedtatt med 33 mot 18 stemmer	Arealbruk endres til «nytt boligområde»
3	Øverland (område 19) Vedtatt med 41 mot 10 stemmer	Arealbruk endres til «nytt boligområde»
4	Holtekilen – kyststi Vedtatt med 33 mot 18 stemmer	Kyststi fra Strandparken – Holtekilen tas ut.
5	Østre Jong/ Bjørnegård Første setning ble enstemmig vedtatt. Resten av forslaget ble enstemmig vedtatt oversendt rådmannen	Arealbruk endres til LNF. Området ved Bjørnegård vurderes fortsatt som et tomtealternativ for ny barneskole i Sandvika. Området vurderes på nytt ved neste rullering.
6	Bærumsveien 108/ Jar stasjon Enstemmig vedtatt	Arealbruk endres til «samferdselsanlegg» og «grønnstruktur». Området konsekvensutredes til neste kommuneplan.

Endringer i planbestemmelsene		
7	§ 14 Parkering Vedtatt med 33 mot 18 stemmer	Endring av § 14.1 tabell 1. Ordet «maks» fjernes for krav til parkering til leilighet i A, B og C-områder, og for rekkehus i A og B områder.
8	Plankravet Enstemmig vedtatt	Nytt punkt under unntaksbestemmelsen § 3.3 a) – <i>oppføring av 1 enebolig.</i> Planutvalget kan frafalle krav om plan for tomannsbolig etter konkret vurdering av prosjektet, gjennom ordinær dispensasjonsbehandling.
9	Tomtestørrelse tomannsboliger Vedtatt med 35 mot 16 stemmer	Endring av § 23.1 – ny ordlyd: <i>tomt for eneboliger og tomannsboliger skal ikke være mindre enn henholdsvis 800m² og 1400m²</i>
10	Forbud mot å bygge mot nord og øst Vedtatt med 44 mot 7 stemmer	Bestemmelsen i § 24.1 utgår. Den erstattes av en retningslinje, sålydende: <i>For blokkbebyggelse bør boenheter med ensidig beliggenhet mot nord eller øst unngås.</i>
11	Støybestemmelsene Enstemmig vedtatt	Nytt punkt § 20.7: <i>«§ 20.7 – reguleringsplan skal konkretisere støytiltak og vise plassering av disse.»</i>
12	Definisjon av småhus Enstemmig vedtatt	§ 23 – definisjoner utvides med følgende setning: <i>Med frittliggende småhusbebyggelse menes eneboliger og tomannsboliger.</i>
14	Plankrav Enstemmig vedtatt	Ny § 3.3 a) – <i>rivning og gjenoppbygging av bygninger som ikke er registrert som kulturminner/del av kulturmiljøer jf kommunens kartdatabase.</i> Punkt c) i § 3.3 i rådmannens forslag kan da tas ut.

15	Plankrav Vedtatt med 32 mot 19 stemmer	§ 26.1 c) fjernes.
16	Rekkefølgekrav Vedtatt med 33 mot 18 stemmer	§ 4.1 «Følgende rekkefølge legges til grunn for kommunens investeringer i samfunnsservice/skole...» fjernes. Utbyggingsrekkefølgen av områdene Bekkestua, Sandvika og Fossum kommer Rådmannen tilbake til i rulleringen av arealdelen i første del av neste periode etter en vurdering av en optimal avlastning av kommunens budsjetter gjennom OPS både på drift- og investeringssiden. (Bygging/drift av eiendommer).
17	Prof Kohts vei 85-87 Vedtatt med 38 mot 13 stemmer	Arealbruk endres til «bolig/næring».
18	§ 14 Enstemmig vedtatt	Ved alle større utbyggingsprosjekter (f.eks v/næringsbygg, borettslag/sameie, eneboliger knyttet til felles p-anlegg) skal alle P-plasser være tilrettelagt for lading av elbil.
19	Presiseringer til boligformål Enstemmig vedtatt	§ 2.2 c) Siste setning skal lyde: I planer før 2009 kommer krav til antall parkeringsplasser på terreng i tillegg.
20	Presiseringer til boligformål Vedtatt med 39 mot 12 stemmer	§ 2.2 e) Tillegg: høyde på bebyggelse maks 9 meter der fasadene er høyest mot vei eller nabo.
21	Presiseringer til boligformål Vedtatt med 39 mot 12 stemmer	§ 2.2 f) Tillegg: og maks 6 m der fasadene er høyest mot vei eller nabohøyde på bebyggelse maks 6 meter mot vei eller nabo.

22	Arkitektur Vedtatt med 39 mot 12 stemmer	§ 7.3 Tillegg: ..., ivareta stedefen vegetasjon og tilpasses strøkets byggelinjer og øvrige bebyggelse i størrelse, retning, materialvalg, form og format.	
23	Senterstruktur Enstemmig vedtatt	§ 16 Senterstruktur § 16.1 Nytt pkt. under Retningslinjer: Det skal avsettes rikelig med parkeringsplasser ved kollektivknutepunkter.	
Opprettinger (forslag fra Rådmannen)			
R 1	Avviksområde støy	Uoverensstemmelse mellom plankart og bestemmelser	§ 20.6 – avviksområdene endres fra #7-22 til #6-22
R 2	Hensynssone landskap	Feil henvisning	§ 35 - henvisning til § 34 endres til § 32
R 3	Parkering	Tabell 1 – benevning utelatt	Rett benevning skal være 100m2 BRA

Kommunestyret sluttet seg enstemmig til rådmannens forslag til opprettinger

Partienes forslag

Arbeiderpartiets forslag:		
Ap1	Plankrav (jfr H8) 12 stemmer	Nytt punkt under unntaksbestemmelsen § 3-3a) – oppføring av 1 enebolig eller 1 tomannsbolig.
Ap2 +Frp	Tomtestørrelse 16 stemmer	Endring av § 23.1 – ny ordlyd: tomt for eneboliger og tomannsboliger skal ikke være mindre enn henholdsvis 600 m ² og 1.000 m ² , i uregulerte områder.
Ap3	Boligpolitikk 12 stemmer	Endring av § 25.1 slik at vurderingen av tilliggende områders boligsammensetning tas ut.
Ap4	Kyststi 18 stemmer	Foreslått kyststi mellom Sarbuvollen og Holtekilen har vært på høring, kan legges inn i plankartet.
Ap5	Turvei Lomma Enstemmig vedtatt oversendt rådmannen	<p>Endringsforslag:</p> <p>Rådmannen bes utrede forslag på trasevalg for sammenhengende kultursti langs Lomma fra Glitredammen på Bærums Verk og videre innover i Lommedalen, i tråd med intensjoner skissert i dokumentet "Lommedalen Helhetsvurdering" arkiv: 501-97 og som skal vurderes lagt inn i høringsdokumentet for neste revisjon av kommunearealplanen.</p> <p><i>Begrunnelse:</i> Vårt opprinnelige forslag som fulgte høringen, har fått støtte av Bærum Elveforum og Bærum Naturvern Forbund. Krever en regulering dvs. endring av plankart, og må derfor ut på ny høring.</p>
Fremskrittspartiets forslag		
Frp1	Reguleringsplaner 4 stemme	§ 2.1 første strekpunkt tas ut
Frp2	Presiseringer til boligformål 4 stemmer	§ 2.2 A9 tas ut
Frp3	Presiseringer til boligformål 16 stemmer	For frittliggende småhusbebyggelse der det ikke foreligger detaljert plankart og der det foreligger / godkjent bebyggelsesplan (jf § 2.2 a, b, c over) kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 25%. Det samme gjelder for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse uten detaljert plankart hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.

Frp4	Presiseringer til boligformål 4 stemmer	§ 2.2 g) Der det er angitt maksimum størrelse på garasjer kan det tillates frittliggende garasje inntil 50 m2 BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og forholdene for øvrig ligger til rette.
Frp5	Krav om reguleringsplan 4 stemmer	§ 3.3 a) – oppføring av frittliggende småhus med inntil fire boenheter og tilbygg til frittliggende småhus med 1 boenhet
Frp6	Rekkefølgekrav 4 stemmer	§ 4 retningslinjer for etablering av samfunnsservice/skole tas ut
Frp7	Rekkefølgekrav 4 stemmer	§ 4.5 Før utbyggingsområdene Franzefoss/Hamang transformatorstasjon og Østre Jong/Bjørnegård kan bygges ut med boliger må ny E-16 Sandvika – Wøyen være etablert og tatt i bruk.
Frp8	Parkering 4 stemmer	Endre p-norm slik at alle områder er C-områder og alle krav er minimumskrav
Frp9	Handel 4 stemmer	§ 15.1, 3 og 4 vedrørende handel tas ut Bestemmelsesområder # 23-25 i plankartet må tas ut § 31.2 om plasskrevende handel tas ut
Frp 10	Uteoppholds-areal 16 stemmer	§ 26.2 a) nr. 1 til: enebolig og tomannsbolig; MUA per boenhet minimum 200 m2 § 26.2 a) nr. 2 til: konsentrert småhusbebyggelse: MUA per boenhet minimum 100 m2
Frp 11 + Ap	Småhus-bebyggelse 16 stemmer	§ 26.2 d) Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke overstige % BYA = 25 %
Frp 13	Bekkestua 4 stemmer	§ 7.4 Områdene rundt Bekkestua skal bygges ut med arkitektur som konsentrert småhusbebyggelse for å tilpasses strøkets karakter

Venstres forslag

Tillegg - utsettelse av rettsvirkning:

Kommuneplanens arealdel 2015-2030 med tilhørende planbeskrivelse (dokument 2754848), supplerende planbeskrivelse (dokument 2709816), plankart (dokument 2709545), bestemmelser og retningslinjer (dokument 2709715) vedtas. Områdene Skui/Kveise, Tanumbråten og boligområder langs Lysakervassdraget unntas rettsvirkning i påvente av avgjørelse i departementet. **Alle andre endringer i plankartet gis rettsvirkning fra 1.1.2016.**

Begrunnelse: Det sittende Kommunestyret behandler nå Kommuneplanen i sitt siste møte og skal ikke selv styre etter de vedtak som fattes. Stortinget skal vedta ny jordvernstrategi der det ligger an til innskjerpelser i anledningen til å dispensere fra jordloven. Kommuneplanens arealdel er et av de viktigste politiske styringsdokumentene for de folkevalgte og det påtroppende kommunestyre bør ha det siste ord i en plan de selv skal styre etter. Det er også flere kontroversielle valg Bærumssamfunnet blir stilt overfor i behandlingen av denne planen. Det er uenighet mellom administrasjonen og folkevalgte og det er uenighet mellom de folkevalgte. Av hensyn til ideene med folkestyret og demokratiets ånd bør befolkningen derfor kunne påvirke og si sin mening om også disse viktige valgene gjennom Kommunevalget. Forslaget gir nytt kommunestyre mulighet til å foreta endringer i plankartet før det settes i kraft. Forslag som krever eventuell ny begrenset høring skal høres frem til endelig behandling etter valget.

Forslaget fikk 7 stemmer

A. Arealdelen

V 1	Gjønnes gård 6 stemmer	(Grønt struktur) 74 dekar Tas ut av planen	
V 2	Ballerud gård 6 stemmer	(Bolig tjenesteyting) 41 dekar Tas ut av planen	
V 3	Solbergjordet 6 stemmer	Del (grøntstruktur) 41 dekar tas ut av planen	
V 4	Solbergjordet 6 stemmer	Del (idrett) 12,4 dekar tas ut av planen	
V 5	Trulsrud 6 stemmer	(Lommedalen-Idrett) 16,1 dekar Tas ut av planen	
V 6	Gjettum gård 6 stemmer	(Bolig) 13,4 dekar. Tas ut av planen	
I tillegg tilbakeføres følgende arealer til LNF: (<i>Dersom utsettelse ikke vedtas delegeres planutvalget myndighet til å foreta mindre endring ved å foreta tilbakeføring til gjeldende faktiske arealbruk etter pbl. 11-17 for følgende arealer (innebærer selvsagt vanlig prosess etter pbl og kommuneloven med høring, åpne møter etc.):</i>)			
V7	Smiejordet på Fossum 6 stemmer	(tjenesteyting) 98 dekar. Tilbakeføres til LNF	
V 8	Bjørnegård idrett 6 stemmer	Tilbakeføres til LNF i tråd med gjeldende bruk og grunneiers interesse.	
V 9	Bekkestumyra 6 stemmer	(Tidligere fremtidig vegformål – nå foreslått som bolig) Viktig fremtidig grøntområde for Bekkestuas befolkning og naturlig del av sammenhengende grøntdrag fra Bekkestua sentrum via Ballerud og Store Stabekk til Høvik.	
V 10	Øverland 6 stemmer	(Tjenesteyting) 15,6 dekar. Tilbakeføres til LNF	

Bestemmelser		
V 11	Presiseringer til boligformål 7 stemmer	§ 2.2 d) Tillegg og presiseringer til boligformål: Bestemmelser i gamle planer med U-grad, som kun begrenser innvendig utnyttelse av rom i egen bolig til eget bruk, gjelder ikke.
Kristelig Folkepartis forslag		
Krf 1	Arealstrategi 1 stemme	§7 Arkitektur, kulturminner og landskap Nytt pkt. under Retningslinjer: Fortetting skal organiseres på en annen måte enn ved «høyhus»
Krf 2	Arealstrategi/ blå og grønne verdier 18 stemmer	§ 30 Grønnstruktur Nytt pkt. under Retningslinjer: Grønne lunger som aktivt brukes som lekeplasser av barn til daglig skal i størst mulig grad skjermes.
Krf 3	Parkering 1 stemme	§ 14 Parkering § 14.1 Parkeringsbehov skal bestemmes i reguleringsplan. Nytt punkt under Retningslinjer: I boligområder skal det være en minimumsnorm for parkering som sikrer tilstrekkelig med parkeringsplasser for beboere og besøkende og hindrer fremmedparkering. Tabell 1. Parkeringsnorm for bolig, kontor og forretning Ordet <u>maksimum</u> erstattes med <u>minimum</u> ved parkeringsnorm i tabell 1 for leilighet og rekkehus. NB ikke for kontor og forretning.
Sosialistisk Venstreparti		
SV1	Primært: 1 stemme	Kommuneplanen utsettes til neste kommunestyreperiode
	Subsidiært:	
SV2	6 stemmer	All omdisponering av dyrkbar mark tas ut av kommuneplanen
SV3	1 stemme	Fossum tas helt ut av kommuneplanen
SV4	1 stemme	Skui/Kveise og Tanumplatået tas ut av kommuneplanen