



## MØTEPROTOKOLL

Dato: 14.01.2019

### PLANUTVALGET

10.01.2019 kl. 17:00 - 18:15

#### Møteleder:

Ole Kristian Udnes

Parti

H

#### Følgende medlemmer møtte:

Marianne Isabel Rieber-Mohn

Ida Ohme Pedersen

Ole Kristian Udnes

Terje Hegge

Tiril Eid Barland

Roger Jensen

Parti

AP

FRP

H

H

V

Barnas representant

#### Antall representanter: 5

#### Fra administrasjonen

Jannike Hovland

Kjell Seberg

Sigurd Fahlstrøm

Terje Hansen

Kauko Leskinen

Tittel

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Reguleringssjef

Avdelingsleder

Tjenesteleder

Konst. bygningssjef

#### Formøter - rådhusets møterom A-217

Ekeberglia 61 - tiltakshaver informerte om prosjektet. Jfr sak 006/19 v/Geirr Jakobsen m.fl.

Coop v/ Annette Brun m. fl. v/ orienterte om prosjektet i Sandviksveien 73-75.  
Jfr sak 003/19.

Jeanette Nyseter fra Eiendom informerte om svømmeanlegget på Rud.

### **Befaringer til**

Holtekilveien, Njålveien 24B og C, Gamle Drammensvei 22, Øygardveien 64-72,  
Bauneveien 23, Bjørnsvikveien 28A og B.

## **SAKSLISTE**

<b>Saksnummer</b>	<b>Sakstittel</b>
001/19	Godkjenning av protokoll
002/19	Ringeriksbanen / FRE16 -Uttalelse til endring av reguleringsforslag i Bærum kommune
003/19	Sandviksveien 73 og 75 - detaljregulering - 2. gangs behandling
004/19	Området mellom Granstubben, Vestre Kjøyavei, Marstranderveien og Vollsveien - endring av reguleringsplan
005/19	Øygardveien 64-72 - prinsippavklaring
006/19	Ekeberglia 61-endring av reguleringsplan for nytt dobbeltspor Lysaker-Sandvika - 2. gangs behandling
007/19	Bauneveien 23 - behandling av klage - avslag på bruksendring og etablering av ny boenhet
008/19	Bjørnsvikveien 28 A og B - Klage på bygningsjefens vedtak av 01.11.2018 om pålegg om riving/retting av diverse tiltak på eiendommene gbnr. 53/88 og 53/123.
009/19	Klage på vilkår i bygningsjefens vedtak av 15.06.2018 om tillatelse til vesentlig reparasjon av bryggeanlegg på eiendommen gbnr. 14/220, Holtekilveien.
010/19	Gamle Drammensvei 22 - behandling av klage - avslag på søknad om påbygg - sekundærbolig over garasje

- 011/19** Njålveien 24 B og C - behandling av klage på bygningsjefens vedtak av 27.09.2018 - avslått støttemur
- 012/19** Gamle Ringeriksvei 56 - behandling av klage - avslag på søknad om midlertidig solfangerpark
- 013/19** Referatsaker
- Eventuelt**

## 001/19: Godkjenning av protokoll

---

### Forslag til vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 13.12.2018 godkjennes slik den foreligger.

### Behandlingen i møtet:

### Votering:

Enstemmig godkjent.

### PLAN - 001/19 - 10.01.2019:

#### Vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 13.12.2018 godkjennes slik den foreligger.

## 002/19: Ringeriksbanen / FRE16 -Uttalelse til endring av reguleringsforslag i Bærum kommune

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Bærum kommune viser til at de foreslåtte endringer i reguleringsforslag for Ringeriksbanen langt på veg er en forbedring av planforslaget som var gjenstand for høring medio 2018.
2. Bærum kommune ber om at de 11 forhold i rådmannens redegjøring legges til grunn for videre bearbeiding av planforslaget før statlige vedtak av planen.
3. Bærum kommune vil spesielt fremheve viktigheten av så langt som overhode mulig å skåne nærliggende bolig- og skolemiljøer på Jong /Bjørnegård mot støy- og støvplager og de trafiksikkerhetsulempene som anleggsdriften vil medføre. Anleggsdriften må legges opp slik at ulempene reduseres mest mulig. Det forutsettes at kommune og nærmiljø trekkes aktiv med i utforming av avbøtende tiltak.
4. Bærum kommune støtter de endringer som er foreslått for å muliggjøre etablering av en ressursbank på Avtjerna. Massehåndteringen på Avtjerna må legges opp slik at den kan muliggjøre en fremtidige byutvikling.
5. Det vises for øvrig til kommunens høringsuttalelse av 18.06.2018

### Behandlingen i møtet:

### Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Rådmannens punkt 2 side 5 endres til ... nytt område for ny plassering må tilbys av Bane NOR i samarbeid med Bærum kommune.

Rådmannens punkt 7 side 6 endres til: Ordet *bør* endres til *må* i 2. og siste setning.

**Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Pedersens endringsforslag *følger saken til formannskapet.*

**PLAN - 002/19 - 10.01.2019:****Innstilling:**

1. Bærum kommune viser til at de foreslåtte endringer i reguleringsforslag for Ringeriksbanen langt på veg er en forbedring av planforslaget som var gjenstand for høring medio 2018.
2. Bærum kommune ber om at de 11 forhold i rådmannens redegjøring legges til grunn for videre bearbeiding av planforslaget før statlige vedtak av planen.
3. Bærum kommune vil spesielt fremheve viktigheten av så langt som overhode mulig å skåne nærliggende bolig- og skolemiljøer på Jong /Bjørnegård mot støy- og støvplager og de trafikksikkerhetsulempene som anleggsdriften vil medføre. Anleggsdriften må legges opp slik at ulempene reduseres mest mulig. Det forutsettes at kommune og nærmiljø trekkes aktiv med i utforming av avbøtende tiltak.
4. Bærum kommune støtter de endringer som er foreslått for å muliggjøre etablering av en ressursbank på Avtjerna. Massehåndteringen på Avtjerna må legges opp slik at den kan muliggjøre en fremtidige byutvikling.
5. Det vises for øvrig til kommunens høringsuttalelse av 18.06.2018

## **003/19: Sandviksveien 73 og 75 - detaljregulering - 2. gangs behandling**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Sandviksveien 73 og 75, planID 2017003, plankart dokument 4241207 og bestemmelser, dokument 4247994, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

**Behandlingen i møtet****Forslag fremmet av Roger Jensen, barnas representant.**

Barnas representant er bekymret for sikkerheten ved krysning av Sandviksveien fra forretningen til nærområdet i syd. Det bør etableres en forhøyet fotgjengerovergang i tilknytning til midtrabatten som allerede er etablert. Dette bør være etablert i forkant av at forretningen tas i bruk.

**Votering:**

Rådmannens forslag ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (1H).

Jensens forslag *følger saken.*

**PLAN - 003/19 - 10.01.2019:****Innstilling:**

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Sandviksveien 73 og 75, planID 2017003, plankart dokument 4241207 og bestemmelser, dokument 4247994, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

**004/19: Området mellom Granstubben, Vestre Kjøyavei, Marstranderveien og Vollsveien - endring av reguleringsplan**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Forslag til endring av reguleringsplan for området mellom Granstubben, Vestre Kjøyavei, Marstranderveien og Vollsveien, planID 1983011, fremmes ikke, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

**Behandlingen i møtet:****Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H**

Saken utsettes i påvente av nye, oppklarende opplysninger.

**Votering:**

Forslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 004/19 - 10.01.2019:****Vedtak:**

Saken utsettes i påvente av nye, oppklarende opplysninger.

**005/19: Øygaardveien 64-72 - prinsippavklaring**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Det anbefales ikke at det igangsettes endring av reguleringsplan rjnr 1950130 Nadderud med tanke på påbygg på eksisterende boligblokker, jf. plan- og bygningsloven § 12.8 og 12.14.

**Behandlingen i møtet:****Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 005/19 - 10.01.2019:****Vedtak:**

Det anbefales ikke at det igangsettes endring av reguleringsplan rjnr 1950130 Nadderud med tanke på påbygg på eksisterende boligblokker, jf. plan- og bygningsloven § 12.8 og 12.14.

## **006/19: Ekeberglia 61-endring av reguleringsplan for nytt dobbeltspor Lysaker-Sandvika - 2. gangs behandling**

---

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Forslag til endring av reguleringsplan for reguleringsplan for nytt dobbeltspor Lysaker-Sandvika, planID 2005002, som vist på kart, dokument 4258302 fremmes ikke, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-11 og 12-14.

### **Behandlingen i møtet:**

#### **Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp**

Forslag til endring av reguleringsplan for reguleringsplan for nytt dobbeltspor Lysaker-Sandvika, planID 2005002, som vist på kart, dokument 4258302 fremmes.

#### **Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H**

##### **Fellesforslag H, Frp og Ap, tilleggsforslag:**

1. Det skal tinglyses en rett til turvei over eiendommen, gnr 8 bnr 58 ved den videre behandlingen av reguleringsplanen.
2. Bærum kommune undersøker muligheten for å overta naturområdet som i dag er en del av eiendommen.

### **Votering:**

Pedersens forslag ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V).

Fellesforslaget ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V).

### **PLAN - 006/19 - 10.01.2019:**

#### **Innstilling:**

Forslag til endring av reguleringsplan for reguleringsplan for nytt dobbeltspor Lysaker-Sandvika, planID 2005002, som vist på kart, dokument 4258302 fremmes med følgende tillegg:

1. Det skal tinglyses en rett til turvei over eiendommen, gnr 8 bnr 58 ved den videre behandlingen av reguleringsplanen.
2. Bærum kommune undersøker muligheten for å overta naturområdet som i dag er en del av eiendommen.

## 007/19: Bauneveien 23 - behandling av klage - avslag på bruksendring og etablering av ny boenhet

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 13.11.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

### Behandlingen i møtet:

#### Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H

##### Fellesforslag (alle partier):

Planutvalget slutter seg ikke til rådmannens begrunnelse, og omgjør vedtaket av 13.11.2018 og gir dispensasjon fra plankravet for etablering av en tredje boenhet som omsøkt.

Det generelle hensynet bak plankravet i kommuneplanbestemmelsene er at bruk av arealer, bruk av bygninger og utbygging av eiendommer skal vurderes grundig, helhetlig og overordnet, hvor hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning blir ivaretatt. Plankravet skal sikre at bruk og utbygging skjer forsvarlig og avgjøres av de folkevalgte organer. Gjennom reguleringsplan vil det kunne settes rammer for fortetting, arkitektur, byggemønstre, utearealer, trafikk, vern av bygninger og natur mv., det vil si alle de hensyn som en reguleringsplan eventuelt skal ivareta. Da tilbygget ble godkjent i 1958, inneholdt tilbygget et kontor, hybel, peisestue, WC, gang og bod, og har etter opplysninger fra ansvarlig søker vært benyttet som selvstendig boenhet siden 1960-tallet. Da leiligheten har vært benyttet til beboelse i over femti år, kan rådmannen vanskelig se at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette ene tilfellet.

Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Etter planutvalgets oppfatning vil en dispensasjon medføre svært begrenset med ulemper. Leiligheten har allerede vært bebodd i mange år, og en dispensasjon vil derfor ikke medføre en økt belastning på teknisk eller sosial infrastruktur. Tiltaket øker ikke kravet til parkering eller uteoppholdsareal, og leiligheten ble også godkjent som egen seksjon for mange år siden.

Etter en samlet vurdering hvor også de menneskelige hensynene er vektlagt, har planutvalget kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for å gi dispensasjon anses oppfylt.

Bygningssjefen bes behandle saken videre, herunder avvik/dispensasjon fra bestemmelser til TEK10.

### Votering:

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.



**PLAN - 007/19 - 10.01.2019:****Vedtak:**

Planutvalget slutter seg ikke til rådmannens begrunnelse, og omgjør vedtaket av 13.11.2018 og gir dispensasjon fra plankravet for etablering av en tredje boenhet som omsøkt.

Det generelle hensynet bak plankravet i kommuneplanbestemmelsene er at bruk av arealer, bruk av bygninger og utbygging av eiendommer skal vurderes grundig, helhetlig og overordnet, hvor hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning blir ivaretatt. Plankravet skal sikre at bruk og utbygging skjer forsvarlig og avgjøres av de folkevalgte organer. Gjennom reguleringsplan vil det kunne settes rammer for fortetting, arkitektur, byggemønster, utearealer, trafikk, vern av bygninger og natur mv., det vil si alle de hensyn som en reguleringsplan eventuelt skal ivareta. Da tilbygget ble godkjent i 1958, inneholdt tilbygget et kontor, hybel, peisestue, WC, gang og bod, og har etter opplysninger fra ansvarlig søker vært benyttet som selvstendig boenhet siden 1960-tallet. Da leiligheten har vært benyttet til beboelse i over femti år, kan rådmannen vanskelig se at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette ene tilfellet.

Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Etter planutvalgets oppfatning vil en dispensasjon medføre svært begrenset med ulemper. Leiligheten har allerede vært bebodd i mange år, og en dispensasjon vil derfor ikke medføre en økt belastning på teknisk eller sosial infrastruktur. Tiltaket øker ikke kravet til parkering eller uteoppholdsareal, og leiligheten ble også godkjent som egen seksjon for mange år siden.

Etter en samlet vurdering hvor også de menneskelige hensynene er vektlagt, har planutvalget kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for å gi dispensasjon anses oppfylt.

Bygningssjefen bes behandle saken videre, herunder avvik/dispensasjon fra bestemmelser til TEK10.

---

**008/19: Bjørnsvikveien 28 A og B - Klage på bygningssjefens vedtak av 01.11.2018 om pålegg om riving/retting av diverse tiltak på eiendommene gbnr. 53/88 og 53/123.****Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 01.11.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**Behandlingen i møtet:**

**Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H**

Saken stilles i bero til bygningssaken (rammetillatelsen) er endelig behandlet.

**Votering:**

Forslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 008/19 - 10.01.2019:**

**Vedtak:**

Saken stilles i bero til bygningssaken (rammetillatelsen) er endelig behandlet.

**009/19: Klage på vilkår i bygningssjefens vedtak av 15.06.2018 om tillatelse til vesentlig reparasjon av bryggeanlegg på eiendommen gbnr. 14/220, Holtekilveien.**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 15.06.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**Behandlingen i møtet:**

**Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 009/19 - 10.01.2019:**

**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 15.06.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**010/19: Gamle Drammensvei 22 - behandling av klage - avslag på søknad om påbygg - sekundærbolig over garasje**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 23.10.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**Behandlingen i møtet:****Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 010/19 - 10.01.2019:****Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 23.10.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**011/19: Njålveien 24 B og C - behandling av klage på bygningsjefens vedtak av 27.09.2018 - avslått støttemur**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 27.09.2018.

Saken sendes Fylkesmannen som avgjørende organ.

**Behandlingen i møtet:****Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H**

Saken utsettes i påvente av avklaringer fra administrasjonen.

**Votering:**

Forslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 011/19 - 10.01.2019:****Vedtak:**

Saken utsettes i påvente av avklaringer fra administrasjonen.

**012/19: Gamle Ringeriksvei 56 - behandling av klage - avslag på søknad om midlertidig solfangerpark**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 02.11.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**Behandlingen i møtet:****Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H**

Saken utsettes etter ønske fra tiltakshaver.

**Votering:**

Forslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 012/19 - 10.01.2019:****Vedtak:**

Saken utsettes etter ønske fra tiltakshaver.

**013/19: Referatsaker****Forslag til vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Fylkesmannen i Oslo og Akershus - kommunens vedtak stadfestes - Østenåsveien 3 A - garasje - påbygg - Klage over vedtak
2.	Fylkesmannen opphever vedtaket - Sandviksveien 155 - garasje for 4 biler - Klage over vedtak
3.	Vedtak i klagesak - Jenshaugveien 20 - garasje
4.	Vedtak i klagesak om overtredelsesgebyr for riving av enebolig og garasje - Homans vei 7
5.	Fylkesmannen stadfester vedtaket - Elias Smiths vei 20 m.fl - detaljregulering - klage over vedtak
6.	Fylkesmannen har stadfestet vedtaket - Borgenhaug 18 B - enebolig - klage over vedtak
7.	Fylkesmannen har opphevet vedtaket - Haugergrenda 1 - tak over balkong - Klage over vedtak
8.	Fylkesmannen har stadfestet kommunens vedtak - Løkebergveien 129 - ny garasje og riving av eksisterende - Klage over vedtak
9.	Fylkesmannen har stadfestet vedtaket - Lønnåsen 25 D - tilbygg - Klage over vedtak
10.	Fylkesmannens vedtak i klagesak - Sykehusveien 2 A - enebolig A med sekundærleilighet
11.	Vedtak i klagesak om fratakelse av ansvarsretter - Dicks vei 12 - brygge
12.	Kommentarer til merknader til klage på avslag - Gamle Ringeriksvei 56 - solfangerpark - Klage over vedtak
13.	Innspill til Planutvalgets sak 008/19 - Bjørnsvikveien 28 A og B - ulovlig sammenbygging av to eneboliger - klage over vedtak
14.	Innspill til Planutvalget sak 008/19- Bjørnsvikveien 28

15.	Ringeriksbanen og E16, Nordby - Høringsuttalelse fra Skui vel
-----	---

**Behandlingen i møtet:****Votering:**

Enstemmig godkjent.

**PLAN - 013/19 - 10.01.2019:****Vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

**Eventuelt****Høringsmøte**

Planutvalget gjennomførte høringsmøte om områdereguleringen for Fossum. Det var 6 påmeldte innledere: Fossum naboutvalg sammen med Eiksmarka Vel, Naturvernforbundet i Bærum, Eirik Verås Larsen, Fossum Idrettsforening, Bærum Elveforum og Lysakervassdragets venner, grunneier OBOS og Løvenskiold.

Tiril Barland (V) stilte følgende spørsmål:

Planutvalget vedtok 11. oktober 2018 ifm Gamle Drammensvei 48 at Fylkesmannen skal realitetsbehandle innholdet i klagen fra Vestre Stabekk Vel. Fylkesmannen har ved årsskiftet ikke mottatt en slik henvendelse fra Bærum kommune med en slik anmodning, og heller ikke en orientering om vedtaket i Planutvalget, så vidt jeg vet. Hvorfor er det ikke sendt noen slik henvendelse til Fylkesmannen og hvordan har Rådmannen tenkt at dette vedtaket skulle følges opp?

Avdelingsleder Sigurd Fahlstrøm besvarte spørsmålet.

Ole Kristian Udnes  
utvalgsleder

Borgny Danielsen  
utvalgssekretær