



MØTEPROTOKOLL

Dato: 09.04.2019

PLANUTVALGET

04.04.2019 kl. 17:00 - 17:30

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

Sigurd Fahlstrøm

Aud Frøystein

Tittel

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Avdelingsleder

Byggesak

Befaringer til

Langoddveien 67 A og Kveldsroveien 4.

SAKSLISTE

Saksnummer

056/19

Sakstittel

Godkjenning av protokoll

057/19

Årsrapport 2018 Bærum kommune

**058/19 Omdisponering av jordbruksareal - Vestmarkveien 320
- driftsbygning - enebolig**

**059/19 Langoddveien 67 A - Klage på bygningssjefens vedtak
av 29.08.2018 om avslag på søknad om tillatelse til
oppføring av garasje på eiendommen gbnr. 41/222.**

**060/19 Kveldsroveien 4 - behandling av klage - avslag på
søknad om tomannsbolig**

061/19 Referatsaker

Eventuelt

056/19: Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 04.03.2019 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 056/19 - 04.04.2019:

Vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 04.03.2019 godkjennes slik den foreligger.

057/19: Årsrapport 2018 Bærum kommune

Rådmannens forslag til vedtak:

Årsrapporten for 2018 tas til orientering.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 057/19 - 04.04.2019:

Innstilling:

Årsrapporten for 2018 tas til orientering.

058/19: Omdisponering av jordbruksareal - Vestmarkveien 320 - driftsbygning - enebolig

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av jordlovens 9 avslås søknad om omdisponering av jordbruksareal for oppføring av stabbur, jfr. merknad på kart i rådmannens redegjørelse.

I medhold av jordlovens § 9 godkjennes søknad om omdisponering av jordbruksareal begrenset til areal for plassering av bolig og driftsbygning og med tilhørende uteareal og kjøreareal. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tiltakshaver må sette i stand nye landbruksarealer til minimum beiteareal eller overflatedyrket areal. Arealet skal være ferdigstilt sammen med oppføring av nye bygninger.
- Skiløype som berøres må erstattes. Dette skal skje i dialog med Bærum kommune.

I medhold av markalovens § 14 andre ledd, godkjennes plassering og utforming av kårbolig og driftsbygning med bakgrunn i at tiltakene er funnet å være i samsvar med kommuneplanens § 33, jf. markalovens § 7 første ledd nr 1.

I medhold av plan og bygningslovens § 20-1 gis tillatelse til plassering og utforming av kårbolig, sak 18/30420 og driftsbygning, sak 18/30386. Søknad om oppføring av stabbur, sak 18/30387 avslås. Bygningssjefen fatter eget vedtak etter plan- og bygningsloven i disse byggesakene.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 058/19 - 04.04.2019:

Vedtak:

I medhold av jordlovens 9 avslås søknad om omdisponering av jordbruksareal for oppføring av stabbur, jfr. merknad på kart i rådmannens redegjørelse.

I medhold av jordlovens § 9 godkjennes søknad om omdisponering av jordbruksareal begrenset til areal for plassering av bolig og driftsbygning og med tilhørende uteareal og kjøreareal. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tiltakshaver må sette i stand nye landbruksarealer til minimum beiteareal eller overflatedyrket areal. Arealet skal være ferdigstilt sammen med oppføring av nye bygninger.
- Skiløype som berøres må erstattes. Dette skal skje i dialog med Bærum kommune.

I medhold av markalovens § 14 andre ledd, godkjennes plassering og utforming av kårbolig og driftsbygning med bakgrunn i at tiltakene er funnet å være i samsvar med kommuneplanens § 33, jf. markalovens § 7 første ledd nr 1.

I medhold av plan og bygningslovens § 20-1 gis tillatelse til plassering og utforming av kårbolig, sak 18/30420 og driftsbygning, sak 18/30386. Søknad om oppføring av stabbur, sak 18/30387 avslås. Bygningssjefen fatter eget vedtak etter plan- og bygningsloven i disse byggesakene.

059/19: Langoddveien 67 A - Klage på bygningsjefens vedtak av 29.08.2018 om avslag på søknad om tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gbnr. 41/222.

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 29.08.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Planutvalget slutter seg ikke til rådmannens begrunnelse, og omgjør vedtaket av 29.08.2018 og gir dispensasjon fra tillatt grad av utnytting som omsøkt.

Tiltaket er i strid med reguleringsbestemmelse § 2 vedrørende maksimal tillatt utnytting og kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2. Pbl § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt: Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Grad av utnytting ivaretar hensynet til samme forholdsmessighet mellom bebygd og ubebygd areal i planområdet, og sikrer enhetlig utbygde byggeområder hvor hver tomt forholdsmessig er like mye utnyttet. Avhengig av strøkets karakter skal grad av utnytting også sikre landskapskvaliteter, og visuelle fjernvirkninger. Kommunen er restriktiv i forhold til å dispensere fra bestemmelser om tillatt utnytting, men planutvalget kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette ene tiltaket. Da overskridelsen er forholdsvis liten, og da deler av garasjen delvis ligger under terreng og lite synlig for omgivelsene, vil ulempene ved en dispensasjon i dette tilfellet bli svært beskjedne. Tiltaket vil ikke gå ut over lys, luft og åpenhet, og ingen av naboene har hatt bemerkninger til bygget eller klaget på det siden oppførelsen i 2004. Da en dispensasjon vil rydde opp i tidligere feilberegninger som lå til grunn for den opprinnelige tillatelsen og som tiltakshaver ikke er ansvarlig for, og da det vil være en fordel at en dispensasjon vil bidra til en funksjonell garasje, finner planutvalget at fordelene ved en dispensasjon fra tillatt grad av utnytting i dette tilfellet er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Bygningsjefen bes følge opp saken videre.

Votering:

Ved alternativ votering mellom rådmannens forslag og Pedersens forslag, ble Pedersens forslag vedtatt med 3 (Frp, H) mot 2 (V, Ap) stemmer.

PLAN - 059/19 - 04.04.2019:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg ikke til rådmannens begrunnelse, og omgjør vedtaket av 29.08.2018 og gir dispensasjon fra tillatt grad av utnytting som omsøkt.

Tiltaket er i strid med reguleringsbestemmelse § 2 vedrørende maksimal tillatt utnytting og kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2. Pbl § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt: Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Grad av utnytting ivaretar hensynet til samme forholdsmessighet mellom bebygd og ubebygd areal i planområdet, og sikrer enhetlig utbygde byggeområder hvor hver tomt forholdsmessig er like mye utnyttet. Avhengig av strøkets karakter skal grad av utnytting også sikre landskapskvaliteter, og visuelle fjernvirkninger. Kommunen er restriktiv i forhold til å dispensere fra bestemmelser om tillatt utnytting, men planutvalget kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette ene tiltaket. Da overskridelsen er forholdsvis liten, og da deler av garasjen delvis ligger under terreng og lite synlig for omgivelsene, vil ulempene ved en dispensasjon i dette tilfellet bli svært beskjedne. Tiltaket vil ikke gå ut over lys, luft og åpenhet, og ingen av naboene har hatt bemerkninger til bygget eller klaget på det siden oppførelsen i 2004. Da en dispensasjon vil rydde opp i tidligere feilberegninger som lå til grunn for den opprinnelige tillatelsen og som tiltakshaver ikke er ansvarlig for, og da det vil være en fordel at en dispensasjon vil bidra til en funksjonell garasje, finner planutvalget at fordelene ved en dispensasjon fra tillatt grad av utnytting i dette tilfellet er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Bygningssjefen bes følge opp saken videre.

060/19: Kveldsroveien 4 - behandling av klage - avslag på søknad om tomannsbolig

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 12.02.2019

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 060/19 - 04.04.2019:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 12.02.2019

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

061/19: Referatsaker**Forslag til vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

| Dokumentnummer | Tittel |
|----------------|---|
| 1. | Fylkesmannen har stadfestet vedtaket - Myrvollveien 7 - garasje med atelier/praktikantdel - klage over vedtak |
| 2. | Fylkesmannen stadfester vedtak i klagesak - Grinistubben 6 - påbygg |
| 3. | Fylkesmannen stadfester vedtaket - Gamle Drammensvei 22 - påbygg - sekundærbolig over garasje - Klage over vedtak |
| 4. | Fylkesmannen stadfester vedtaket - Gjønnnesveien 6 - tilbygg - klage over vedtak |

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Enstemmig godkjent.

PLAN - 061/19 - 04.04.2019:**Vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Ole Kristian Udnes
utvalgsleder

Borgny Danielsen
utvalgssekretær