



## MØTEPROTOKOLL

Dato: 10.05.2019

### PLANUTVALGET

09.05.2019 kl. 17:00 - 17:30

**Møteleder:**

Ole Kristian Udnes

Parti

H

**Følgende medlemmer møtte:**

Marianne Isabel Rieber-Mohn

Ida Ohme Pedersen

Terje Hegge

Roger Jensen

Parti

AP

FRP

H

Barnas representant

**Følgende medlemmer hadde gyldig forfall:**

Tiril Eid Barland

Parti

V

**Følgende varamedlemmer møtte:**

Karianne Thøger-Haaverstad

Parti

V

**Antall representanter: 5**

**Fra administrasjonen**

Jannike Hovland

Kjell Seberg

Sigurd Fahlstrøm

Terje Hansen

Alexander Hexeberg Dahl

**Tittel**

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Reguleringssjef

Avdelingsleder

Tjenesteleder

Bygningssjef

**Formøter på rådhusets møterom A-21**

Avdeling områdeutvikling v/ Kirsti Burheim og Kristin Utne orienterte om planprosessen på Høvik. Statens Vegvesen ved Grete Tvedt og Kjersti Sollerud Meland deltok også.

**Befaringer fra rådhusets borggård til**

Preståsen 17, Prof. Kohts vei 109, Terneveien 7, Blåknappen 8

Avtjerna snødeponi, Konvallveien 22.

## **SAKSLISTE**

<b>Saksnummer</b>	<b>Sakstittel</b>
066/19	Godkjenning av protokoll
067/19	Preståsen 17 - behandling av klage - tilbygg - omgjøring av enebolig til tomannsbolig
068/19	Blåknappen 8 - behandling av klage på bygningssjefens vedtak 18.01.2019 - tilbygg til enebolig
069/19	Terneveien 7 - behandling av klage - takoppløft på bygningens midtparti
070/19	Klage på bygningssjefens vedtak av 03.10.2018 om dispensasjon, og rammetillatelse for tilbygg/påbygg, fasadeendring, ombygging, bruksendring m.m. på eiendommen gbnr. 14/92, Prof. Kohts vei 109.
071/19	Konvallveien 22 - Klage på bygningssjefens vedtak av 07.01.2019 om avslag på søknad om tillatelse til oppføring av påbygg på eiendommen gbnr. 49/68, Konvallveien 22
072/19	Referatsaker
073/19	Avtjerna snødeponi detaljregulering med konsekvensutredning 1. gangs behandling

**Eventuelt**

## **066/19: Godkjenning av protokoll**

---

**Forslag til vedtak:**

Protokoll fra Planutvalgets møte 25.04.2019 godkjennes slik den foreligger.

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

Enstemmig godkjent.

**PLAN - 066/19 - 09.05.2019:****Vedtak:**

Protokoll fra Planutvalgets møte 25.04.2019 godkjennes slik den foreligger.

## **067/19: Preståsen 17 - behandling av klage - tilbygg - omgjøring av enebolig til tomannsbolig**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 29. januar 2019.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

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

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 067/19 - 09.05.2019:****Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 29. januar 2019.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

## **068/19: Blåknappen 8 - behandling av klage på bygningsjefens vedtak 18.01.2019 - tilbygg til enebolig**

---

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

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 18.1.2019.

Saken sendes Fylkesmannen som avgjørende organ.

### **Behandlingen i møtet:**

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

##### **Fellesforslag (alle partier)**

Etter befaring og en konkret vurdering tar Planutvalget klagen til følge og gir dispensasjon fra reguleringsplanen til et mindre tilbygg og utvidelse av verandaen, jf plan- og bygningsloven § 19-2.

Planutvalget vurderer at tiltaket ikke vil sette hensynene bak reguleringsplanen vesentlig til side, da tiltaket er lite og det også er åpnet opp for slike tilbygg i området. Hensynene til lys, luft og åpenhet reduseres i liten grad da utvidelse av verandaen er en åpen og lett konstruksjon. Planutvalget finner at tiltaket og fasadeendringene oppfyller lovens krav til visuelle kvaliteter da bebyggelsens enhetlige karakter endres i mindre grad. En finner at «spranget» i fasaden ivaretas ved at tilbygget kun dekker en mindre del av verandaen, mens naboen har fylt igjen hele spranget. Etter dette vurderer Planutvalget at det samlet sett foreligger en klar overvekt av fordeler som taler for å gi dispensasjon, når et lite tilbygg gir boligen bedre funksjonalitet og tilbygget gir klimakloke endringer med bedre isolasjon og innsetting av peis. Utvidelse av verandaen vil gi en mer brukervennlig og solrik uteplass, som bedrer uteoppholdsarealene.

### **Votering:**

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

#### **PLAN - 068/19 - 09.05.2019:**

##### **Vedtak:**

Etter befaring og en konkret vurdering tar Planutvalget klagen til følge og gir dispensasjon fra reguleringsplanen til et mindre tilbygg og utvidelse av verandaen, jf plan- og bygningsloven § 19-2.

Planutvalget vurderer at tiltaket ikke vil sette hensynene bak reguleringsplanen vesentlig til side, da tiltaket er lite og det også er åpnet opp for slike tilbygg i området. Hensynene til lys, luft og åpenhet reduseres i liten grad da utvidelse av verandaen er en åpen og lett konstruksjon. Planutvalget finner at tiltaket og fasadeendringene oppfyller lovens krav til visuelle kvaliteter da bebyggelsens enhetlige karakter endres i mindre grad. En finner at «spranget» i fasaden ivaretas ved at tilbygget kun dekker en mindre del av verandaen, mens naboen har fylt igjen hele spranget. Etter dette vurderer Planutvalget at det samlet sett foreligger en klar overvekt av fordeler som taler for å gi dispensasjon, når et lite

tilbygg gir boligen bedre funksjonalitet og tilbygget gir klimakloke endringer med bedre isolasjon og innsetting av peis. Utvidelse av verandaen vil gi en mer brukervennlig og solrik uteplass, som bedrer uteoppholdsarealene.

## **069/19: Terneveien 7 - behandling av klage - takoppløft på bygningens midtparti**

---

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

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 27. februar 2019.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

### **Behandlingen i møtet:**

#### **Forslag fremmet av Terje Hegge, H**

##### **Fellesforslag (alle partier):**

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak om avslag på takoppløft fra gavl til gavl på bygningens midtparti. Det gis tillatelse til dette tiltaket som omsøkt.

### **Begrunnelse**

Bygningssjefen og Rådmannen har i sine begrunnelser vist til at tiltaket ikke har gode visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde omgivelser, og vil bryte med eksisterende særpreg i området. Planutvalget har i større grad enn bygningssjefen vektlagt at det allerede er gjennomført mange tilsvarende tiltak innenfor planområdet, og er ikke enig med bygningssjefen i at det skal legges avgjørende vekt på hvorvidt midtpartiet er fremtrukket en annen retning enn på den omsøkte eiendommen.

Planutvalget har kommet til at omsøkte takoppløft fra gavl til gavl på bygningens midtparti har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde omgivelser, jf. pbl. § 29-2.

Bygningssjefen bes følge opp Planutvalgets vedtak ved behandlingen av klagers reviderte søknad på eiendommen.

### **Votering:**

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

### **PLAN - 069/19 - 09.05.2019:**

#### **Vedtak:**

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak om avslag på takoppløft fra gavl til gavl på

bygningens midtparti. Det gis tillatelse til dette tiltaket som omsøkt.

### **Begrunnelse**

Bygningssjefen og Rådmannen har i sine begrunnelser vist til at tiltaket ikke har gode visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde omgivelser, og vil bryte med eksisterende særpreg i området. Planutvalget har i større grad enn bygningssjefen vektlagt at det allerede er gjennomført mange tilsvarende tiltak innenfor planområdet, og er ikke enig med bygningssjefen i at det skal legges avgjørende vekt på hvorvidt midtpartiet er fremtrukket en annen retning enn på den omsøkte eiendommen.

Planutvalget har kommet til at omsøkte takoppløft fra gavl til gavl på bygningens midtparti har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde omgivelser, jf. pbl. § 29-2.

Bygningssjefen bes følge opp Planutvalgets vedtak ved behandlingen av klagers reviderte søknad på eiendommen.

## **070/19: Klage på bygningssjefens vedtak av 03.10.2018 om dispensasjon, og rammetillatelse for tilbygg/påbygg, fasadeendring, ombygging, bruksendring m.m. på eiendommen gbnr. 14/92, Prof. Kohts vei 109.**

---

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

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 03.10.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

### **Behandlingen i møtet:**

#### **Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **PLAN - 070/19 - 09.05.2019:**

#### **Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 03.10.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**071/19: Konvallveien 22 - Klage på bygningsjefens vedtak av 07.01.2019 om avslag på søknad om tillatelse til oppføring av påbygg på eiendommen gbnr. 49/68, Konvallveien 22**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 07.01.2019.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**Behandlingen i møtet:**

**Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 071/19 - 09.05.2019:**

**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 07.01.2019.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

**072/19 : Referatsaker**

---

**Forslag til vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Fylkesmannen har stadfestet vedtaket - Børs vei 15 - Lille Oust - krav om å få dekket saksomkostninger - regulering av fellesbrygge hestehagbukta
2.	Fylkesmannen i Oslo og Viken - kommunens vedtak stadfestes - Gimleveien 8 - pålegg om retting av ulovlig anlagt avkjørsel fra kommunal vei - Klage over vedtak
3.	Planutvalgets sak 070/19: Kommentar til Terneveien 7 - behandling av klage og Rådmannens forslag til vedtak

**Behandlingen i møtet:**

**Votering:**

Enstemmig godkjent.

**PLAN - 072/19 - 09.05.2019:****Vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

**073/19: Avtjerna snødeponi detaljregulering med konsekvensutredning 1. gangs behandling**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Forslag til offentlig reguleringsplan, detaljregulering med konsekvensutredning for Avtjerna snødeponi, planID 2013016, plankart dokument 43 22225 og bestemmelser, dokument 4244316, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.
2. Det må gjennomføres miljørisikoanalyse for utslipp av snøsmeltevann til resipient. En samlet plan for dette skal fremlegges forurensningsmyndigheten og Bærum kommune.
3. Før snødeponiet tas i bruk må renseanlegg eller annen løsning for håndtering av smeltevann være i drift slik at ikke vannkvalitet i Rustanbekken ikke forringes.
4. Fram til sluttbehandling skal avbøtende tiltak for å unngå negativ konsekvens for vilttrekket utredes.

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

Saken sendes tilbake. Rådmannen bes videreføre den gode dialogen med Statens Vegvesen med sikte på en løsning der smeltevannet håndteres inn på det kommunale avløpsnett (VEAS).

**Votering:**

Forslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

**PLAN - 073/19 - 09.05.2019:****Vedtak:**

Saken sendes tilbake. Rådmannen bes videreføre den gode dialogen med Statens Vegvesen med sikte på en løsning der smeltevannet håndteres inn på det kommunale avløpsnett (VEAS).



Ole Kristian Udnes  
utvalgsleder

Borgny Danielsen  
utvalgssekretær