



Dato: 28.05.2019 Arkivkode: GBR-36/382, N-515, PLANID-2017029 Bilag nr: Arkivsak ID: 17/18732 J.post ID: 19/105429  
Saksbehandler: Anne Sofie Bjørge  
Saksansvarlig: Jannike Hovland

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	06.06.2019	087/19

---

## Nordjordet Rjnr 1949057- Endring av reguleringsplan

### Planutvalget-06.06.2019- 087/19

#### Vedtak:

Saken sendes tilbake til rådmannen. Planutvalget ber om en reguleringsplan.

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan for Nordjordet, Rjnr 1949057, som vist på kart, dokument 4415102, fremmes ikke, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-11 og 12-14.



### **SAKEN I KORTE TREKK**

Det private forslaget har til hensikt å endre arealformål i gjeldende reguleringsplan for Nordjordet, Rjnr 1949057, fra felles garasjeanlegg for fem boliger til tomt for en enebolig. Forslaget innebærer at parkering for de fem eiendommene må løses på de enkelte tomtene.

Forslagsstiller foreslår at kommuneplanens bestemmelser legges til grunn for den nye boligtomten og for parkering på de enkelte eiendommene.

### **Rådmannens redegjørelse**

Rådmannens vurdering er at forslaget til endring av reguleringsplan er i strid med rammene i gjeldende kommuneplan og reguleringsplan. Dette området på Eiksmarka er et eksisterende småhusområde der fortetting skal begrenses. Området er ferdig utbygd i tråd med en detaljert reguleringsplan.

Felles garasjetomter er en del av strukturen for parkering i reguleringsplanene for Eiksmarka. Det samme gjelder mange andre reguleringsplaner i Bærum, både for småhusområder og blokkområder.

Rådmannen påpeker at det er viktig å holde på de grunnleggende strukturene i reguleringsplanene, som grøntstruktur, tomtstruktur, bebyggelsesstruktur og også hovedgrep for parkering av biler. Parkering på hver enkelt tomt vil medføre at areal må avsettes til biloppstilling. Dette går på bekostning av uteoppholdsareal og grønt og medfører en høyere utnyttelse av de enkelte tomtene. Forslaget om endring av denne reguleringsplanen er av prinsipiell betydning da tilsvarende endringer vil kunne være aktuelle i mange andre boligområder i kommunen, avgjørelsen vil derfor skape en uheldig presedens.

Rådmannen anbefaler derfor at forslaget ikke blir å fremme.

**Vedlegg:**

Endring av reguleringsplan for Nordjordet Rjnr 1949057 - 1. gangs behandling	4456876
Forslagsstillers plankart	4415102
Forslagsstillers bestemmelser	4415103
Forslagsstillers beskrivelse	4415101
Illustrasjonsplan for området	4415104
Illustrasjonsplan for eiendommen	4415105
Illustrasjoner	4415108
Terrengsnitt med bygninger	4415106
Fasade øst og sør	4415161
Fasade	4415160
Plan 1	4415162
Plan	4415163
Nabomerknader	4415110
ROS-analyse	4415109

**Behandlingen i møtet 06.06.2019 Planutvalget****Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp**

Saken sendes tilbake til rådmannen. Planutvalget ber om en reguleringsplan.

**Votering:**

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

**Planutvalget-06.06.2019- 087/19:****Vedtak:**

Saken sendes tilbake til rådmannen. Planutvalget ber om en reguleringsplan.