



MØTEPROTOKOLL

Dato: 07.06.2019

PLANUTVALGET

06.06.2019 kl. 17:00 - 18:00

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

Alexander Hexeberg Dahl

Tittel

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Reguleringssjef

Avdelingsleder

Tjenesteleder

Bygningssjef

Båtbefaringer

Båtbefaringer fra Rigmorbryggen til Hans Haagensens vei 71 og Børs vei 8 på Oustøya.

Formøter rådhusets møterom A-217

Grunneiergruppen på Høvik orienterte om sitt syn på planprosessen på Høvik v/ Arne S. Eriksen. Høvik vel v/ Petter Ingeberg m. fl var også tilstede.

Helse Sørøst v/ arkitekt fra Arkitema, Oslo universitetssykehus og prosjektleder Rikard Tveiten presenterte to alternative reguleringsplanforslag for Regional sikkerhetsavdeling på Ila. Representanter fra Ila borettslag var også være til stede.

Befaringer

Befaringer fra rådhusets borggård til Malurtveien 6, Voll Terrasse 28, Voll Terrasse 33, Berghoff, del av Frogner gård.

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
084/19	Godkjenning av protokoll
085/19	Borgenhaug - Kristian Kølles vei - detaljregulering - fornyet 2. gangs behandling
086/19	Tjernsmyrområdet - del av lokalveinett - endring av reguleringsplan for E18 Lysaker - Ramstadsletta m.fl. - 2.gangsbehandling
087/19	Nordjordet Rjnr 1949057- Endring av reguleringsplan
088/19	Regulering av Berghoff, del av Frogner gård – prinsippavklaring
089/19	Malurtveien 6 - behandling av klage - avslag på dispensasjon for støttemur
090/19	Hans Haagensens vei 71 - behandling av klage - avslag på arealoverføring
091/19	Klage på bygningssjefens vedtak av 31.01.2019 om tillatelse til endret plassering av bolighus m.m. på eiendommen gbnr. 37/443, Voll Terrasse 28.
092/19	Voll Terrasse 33 - behandling av naboklage på bygningssjefens vedtak av 12.4.2019 - godkjent garasje
093/19	Referatsaker
094/19	Rammesøknad med dispensasjoner - Forneburingen 300 - midlertidig skolepaviljong

Eventuelt

084/19: Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 23. mai.2019 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Til sak 077/19 Olaf Bryns vei 12 - detaljregulering - 1. gangs behandling:

Også Venstre var med på fellesforslaget som ble fremmet av Ida Ohme Pedersen.

Votering:

Protokoll fra Planutvalgets møte 23. Mai 2019, med foreslått endring, ble enstemmig godkjent.

PLAN - 084/19 - 06.06.2019:

Vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 23. Mai 2019, med foreslått endring, godkjennes slik den foreligger.

085/19: Borgenhaug - Kristian Kølles vei - detaljregulering - fornyet 2. gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Alternativ 1 (med avtale om gangrett på plass):

Forslag til offentlig detaljregulering for Borgenhaug- Kristian Kølles vei, planID 2016026, plankart dokument 4453401 og bestemmelser, dokument 4452738, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Dette forslaget forutsetter at det foreligger avtale om gangrett over eiendommene Strømstangveien 10, gnr.43/bnr 197 og Strømstangveien 12, gnr. 43/ bnr 199 før behandling av saken.

Alternativ 2 (uten avtale om gangrett på plass):

Forslag til offentlig detaljregulering for Borgenhaug- Kristian Kølles vei, planID 2016026, plankart dokument 4453408 og bestemmelser, dokument 4452741, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H

Forutsetningen for at Planutvalget støtter alternativ 1, er at det foreligger en undertegnet avtale også om gangrett med eierne i Strømstangveien 12, når formannskapet/kommunestyret behandler saken.

Dersom det ikke foreligger slik avtale, anbefaler Planutvalget alternativ 2.

Votering:

Rådmannens alternativ 1 ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Frp).

Tilleggsforslag fra Udnes ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Frp).

PLAN - 085/19 - 06.06.2019:**Innstilling:****Alternativ 1 (med avtale om gangrett på plass):**

Forslag til offentlig detaljregulering for Borgenhaug- Kristian Kølles vei, planID 2016026, plankart dokument 4453401 og bestemmelser, dokument 4452738, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Dette forslaget forutsetter at det foreligger avtale om gangrett over eiendommene Strømstangveien 10, gnr.43/bnr 197 og Strømstangveien 12, gnr. 43/ bnr 199 før behandling av saken.

Forutsetningen for at Planutvalget støtter alternativ 1, er at det foreligger en undertegnet avtale også om gangrett med eierne i Strømstangveien 12, når formannskapet/kommunestyret behandler saken.

Dersom det ikke foreligger slik avtale, anbefaler Planutvalget alternativ 2.

086/19: Tjernsmyrområdet - del av lokalveinett - endring av reguleringsplan for E18 Lysaker - Ramstadsletta m.fl. - 2.gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan for E18 Lysaker – Ramstadsletta med tverrforbindelsen Gjønnes – Fornebu, planID 2014012, plankart dokument 4429 767, 442 8150, 4429 769, og bestemmelser, dokument 4428 314, samt endring av reguleringsplan Fagerhøy terrasse v/Fagerhøyveien planID 1996033, plankart dokument 4429 806 og endret bestemmelse dokument 4248254, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 086/19 - 06.06.2019:**Inntilling:**

Forslag til endring av reguleringsplan for E18 Lysaker – Ramstadsletta med tverrforbindelsen Gjønnes – Fornebu, planID 2014012, plankart dokument 4429 767, 442 8150, 4429 769, og bestemmelser, dokument 4428 314, samt endring av reguleringsplan

Fagerhøy terrasse v/Fagerhøyveien planID 1996033, plankart dokument 4429 806 og endret bestemmelse dokument 4248254, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

087/19: Nordjordet Rjnr 1949057- Endring av 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.

Behandlingen i møtet:

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).

PLAN - 087/19 - 06.06.2019:

Vedtak:

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

088/19: Regulering av Berghoff, del av Frogner gård - prinsippavklaring

Rådmannens forslag til vedtak:

Reguleringsarbeidet for Berghoff, del av Frogner gård, avsluttes og areal avsatt til fremtidig boligbebyggelse tilbakeføres til landbruks-, natur og friluftsområde (LNFR) ved neste rullering av kommuneplanens arealdel, jf. § 12-8 i plan og bygningsloven.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H

Saken oversendes kommunestyre til orientering og eventuell forføyning.

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Frp).
Tilleggsforslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 088/19 - 06.06.2019:

Innstilling:

Reguleringsarbeidet for Berghoff, del av Frogner gård, avsluttes og areal avsatt til fremtidig boligbebyggelse tilbakeføres til landbruks-, natur og friluftsområde (LNFR) ved

neste rullering av kommuneplanens arealdel, jf. § 12-8 i plan og bygningsloven.

Saken oversendes kommunestyre til orientering og eventuell forføyning.

089/19: Malurtveien 6 - behandling av klage - avslag på dispensasjon for støttemur

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 8. april 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 dispensasjon for støttemur. Det gis tillatelse til tiltaket som omsøkt.

Begrunnelse

Bygningssjefen og Rådmannen har kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon til tiltaket ikke er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette er begrunnet med at tiltaket medfører konkrete ulemper ved å redusere lys, luft og åpenhet for naboeiendommen.

Når det gjelder muren mot sør vil denne i liten grad være synlig for naboeiendommen, og ikke gi fjernvirkninger. Etter gjennomført befaring vurderer Planutvalget det slik at tiltaket som omsøkt ikke vil føre til ulemper for naboen. Samtidig vil omsøkte plassering gi muren en god forankring i fjell. Tiltaket vil tilføre eiendommen objektive fordeler i form av økte utearealer.

Når det gjelder muren mot vest har Planutvalget kommet til at denne heller ikke vil gi ulemper for nabo. Tiltaket vil gi konkrete fordeler ved at utearealene på tiltakseiendommen forbedres.

Etter en samlet vurdering har Planutvalget kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4 for tiltaket er klart større enn ulempene. Det er ikke funnet andre forhold i strid med regler gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og det gis tillatelse til tiltaket som omsøkt.

Vedtaket fra Planutvalget er enstemmig.

Planutvalget ber bygningssjefen følge opp vedtaket overfor søker.

Votering:

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 089/19 - 06.06.2019:**Vedtak**

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak om avslag på dispensasjon for støttemur. Det gis tillatelse til tiltaket som omsøkt.

Begrunnelse

Bygningssjefen og Rådmannen har kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon til tiltaket ikke er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette er begrunnet med at tiltaket medfører konkrete ulemper ved å redusere lys, luft og åpenhet for naboeiendommen.

Når det gjelder muren mot sør vil denne i liten grad være synlig for naboeiendommen, og ikke gi fjernvirkninger. Etter gjennomført befarings vurderer Planutvalget det slik at tiltaket som omsøkt ikke vil føre til ulemper for naboen. Samtidig vil omsøkte plassering gi muren en god forankring i fjell. Tiltaket vil tilføre eiendommen objektive fordeler i form av økte utearealer.

Når det gjelder muren mot vest har Planutvalget kommet til at denne heller ikke vil gi ulemper for nabo. Tiltaket vil gi konkrete fordeler ved at utearealene på tiltakseiendommen forbedres.

Etter en samlet vurdering har Planutvalget kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4 for tiltaket er klart større enn ulempene. Det er ikke funnet andre forhold i strid med regler gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og det gis tillatelse til tiltaket som omsøkt.

Vedtaket fra Planutvalget er enstemmig.

Planutvalget ber bygningssjefen følge opp vedtaket overfor søker.

090/19: Hans Haagensens vei 71 - behandling av klage - avslag på arealoverføring

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 15. august 2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Terje Hegge, H**Fellesforslag H og Frp**

Planutvalget omgjør reguleringsjefens vedtak om avslag på arealoverføring. Det gis tillatelse til arealoverføring som omsøkt.

Begrunnelse

Reguleringsjefen og Rådmannen har i sine begrunnelser vist til at en arealoverføring er i strid med reguleringsplanen. Planutvalget har kommet til at arealoverføring ikke er i strid med plan. Begrunnelsen for dette er at overføringen er et rent eierskifte fra en privat eier til en annen og at arealet vil være underlagt de samme begrensninger som tidligere da arealformålet ikke endres.

Da arealoverføringen ikke er i strid med reguleringsplanen, og for øvrig er i tråd med reglene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven godkjennes søknaden.

Votering:

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

PLAN - 090/19 - 06.06.2019:**Vedtak**

Planutvalget omgjør reguleringsjefens vedtak om avslag på arealoverføring. Det gis tillatelse til arealoverføring som omsøkt.

Begrunnelse

Reguleringsjefen og Rådmannen har i sine begrunnelser vist til at en arealoverføring er i strid med reguleringsplanen. Planutvalget har kommet til at arealoverføring ikke er i strid med plan. Begrunnelsen for dette er at overføringen er et rent eierskifte fra en privat eier til en annen og at arealet vil være underlagt de samme begrensninger som tidligere da arealformålet ikke endres.

Da arealoverføringen ikke er i strid med reguleringsplanen, og for øvrig er i tråd med reglene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven godkjennes søknaden.

091/19: Klage på bygningsjefens vedtak av 31.01.2019 om tillatelse til endret plassering av bolighus m.m. på eiendommen gbnr. 37/443, Voll Terrasse 28.

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 31.01.2019.

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 omgjør bygningssjefens vedtak av 31.01.2019, slik at endret plassering for tiltaket avslås.

Planutvalget finner ikke å kunne godkjenne tiltakets reviderte plassering ca 2 meter nærmere veien. Det er vektlagt at boligen er høy med 3 etasjer ut mot veien, og at den endrete plasseringen vil gi naboeiendommen betydelig ulempe med tap av sol, utsikt, lys og luft. Ut fra tiltakets størrelse vurderer Planutvalget at det heller ikke er ønskelig med en ytterligere fortetting mot veien, som vil redusere åpenheten langs veien i strid med hensynene bak veilovens avstandskrav.

Votering:

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 091/19 - 06.06.2019:**Vedtak:**

Etter befaring og en konkret vurdering tar Planutvalget klagen til følge og omgjør bygningssjefens vedtak av 31.01.2019, slik at endret plassering for tiltaket avslås.

Planutvalget finner ikke å kunne godkjenne tiltakets reviderte plassering ca 2 meter nærmere veien. Det er vektlagt at boligen er høy med 3 etasjer ut mot veien, og at den endrete plasseringen vil gi naboeiendommen betydelig ulempe med tap av sol, utsikt, lys og luft. Ut fra tiltakets størrelse vurderer Planutvalget at det heller ikke er ønskelig med en ytterligere fortetting mot veien, som vil redusere åpenheten langs veien i strid med hensynene bak veilovens avstandskrav.

092/19: Voll Terrasse 33 - behandling av naboklage på bygningssjefens vedtak av 12.4.2019 - godkjent garasje

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 12.4.2019.

Saken sendes Fylkesmannen som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 092/19 - 06.06.2019:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 12.4.2019.

Saken sendes Fylkesmannen som avgjørende organ.

093/19: Referatsaker

Forslag til vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Fylkesmannen i Oslo og Viken - kommunens vedtak stadfestes - Vestmarka - hundekjøreløype - Klage over vedtak
2.	Innspill fra Aksel Anton Molle - Berghoffveien - Frogner gård - detaljregulering
3.	Notat vedrørende revidert rammesøknad med dispensasjon - midlertidig skolepaviljong - Forneburingen 300

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Enstemmig godkjent

PLAN - 093/19 - 06.06.2019:**Vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

094/19: Rammesøknad med dispensasjoner - Forneburingen 300 - midlertidig skolepaviljong

Rådmannens forslag til vedtak:

Administrasjonen gis fullmakt til å behandle søknad om midlertidige dispensasjoner fra byggegrense, grad av utnyttning og krav til bebyggelsesplan fastsatt i reguleringsplan for Storøya Grendesenter, planID 2006038, i forbindelse med oppføring av ny midlertidig skolepaviljong.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H

Bygningssjefen behandler saken videre.

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 094/19 - 06.06.2019:

Vedtak:

Administrasjonen gis fullmakt til å behandle søknad om midlertidige dispensasjoner fra byggegrense, grad av utnyttning og krav til bebyggelsesplan fastsatt i reguleringsplan for Storøya Grendesenter, planID 2006038, i forbindelse med oppføring av ny midlertidig skolepaviljong.

Bygningssjefen behandler saken videre.

Eventuelt

Ole Kristian Udnes (H) og Ida Ohme Pedersen (Frp) stilte spørsmål om

2 tomter på Grorudenga ifm kommuneplanen og avklaring av innsigelser, jfr sak 118/19 til formannskapet 12. juni 2019.

Tjenesteleder områdeutvikling Terje Hansen besvarte spørsmålet.

Ole Kristian Udnes
utvalgsleder

Borgny Danielsen
utvalgssekretær