



Dato: 08.01.2021 Arkivkode: N-010.1 Bilag nr: Arkivsak ID: 16/37785 J.post ID: 20/176393
Saksbehandler: Terje Hansen
Saksansvarlig: Jannike Hovland

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	28.01.2021	020/21
Formannskapet	17.02.2021	050/21
Kommunestyret	03.03.2021	028/21

Mindre endring av Kommuneplanens arealdel 2017-2035 Oppfølging av departementets vedtak om Avtjerna

Kommunestyret-03.03.2021- 028/21

Vedtak:

1. Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-2035 som følger av plankart dokument 5153472 vedtas iht. plan- og bygningslovens § 11-17.
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse om å ta ut Avtjerna som fremtidig boligområde tas til orientering.
3. Klima- og miljødepartementets avgjørelse om å tillate utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda tas til orientering.

Formannskapet-17.02.2021- 050/21

Innstilling:

1. Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-2035 som følger av plankart dokument 5153472 vedtas iht. plan- og bygningslovens § 11-17.
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse om å ta ut Avtjerna som fremtidig boligområde tas til orientering.
3. Klima- og miljødepartementets avgjørelse om å tillate utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda tas til orientering.

Planutvalget-28.01.2021- 020/21

Innstilling:

1. Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-2035 som følger av plankart dokument 5153472 vedtas iht. plan- og bygningslovens § 11-17.
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse om å ta ut Avtjerna som fremtidig

- boligområde tas til orientering.
3. Klima- og miljødepartementets avgjørelse om å tillate utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda tas til orientering.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-2035 som følger av plankart dokument 5153472 vedtas iht. plan- og bygningslovens § 11-17.
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse om å ta ut Avtjerna som fremtidig boligområde tas til orientering.
3. Klima- og miljødepartementets avgjørelse om å tillate utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda tas til orientering.

SAKEN I KORTE TREKK

Kommunedirektøren legger i denne saken frem forslag om mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-35. Behovet for endringen har oppstått som følge av Kommunal- og moderniseringsdepartementets vedtak om å ta ut Avtjerna som utbyggingsområde i kommuneplanen.

Videre orienterer kommunedirektøren kort i saken om innsigelsesprosessene knyttet til Avtjerna og Steinshøgda, samt om noen mindre tekniske justeringer av kommuneplanens arealdel.

Tidligere behandling

Kommuneplanens arealdel ble sluttbehandlet av kommunestyret i Bærum den 4.4.2018. Arealdelen ble vedtatt med innsigelser knyttet til områdene Bjørnegård, Grorudenga, Brekkeski og Avtjerna. Det ble også vedtatt en arealendring innenfor Marka, nærmere bestemt utvidelse av massedeponiet på Steinshøgda. Fylkesmannen frarådet utvidelsen.

Prosser med innsigelsesmyndighetene førte frem til omforente løsninger for områdene Bjørnegård, Grorudenga og Brekkeski. Disse ble vedtatt i kommunestyret 19.6.2019. Innsigelser knyttet til områdene Avtjerna og Steinshøgda ble oversendt departementet for avgjørelse.

Bakgrunn

Kommunal- og moderniseringsdepartementets endelige avgjørelse angående arealbruk på Avtjerna forelå 15. juni 2020. Departementet godkjente ikke at boligområder på Avtjerna videreføres i kommuneplanens arealdel.

Vedtaket innebærer at områdene som tidligere har ligget inne som nye boligområder på Avtjerna omdisponeres til LNFR-områder i kommuneplanens arealdel.

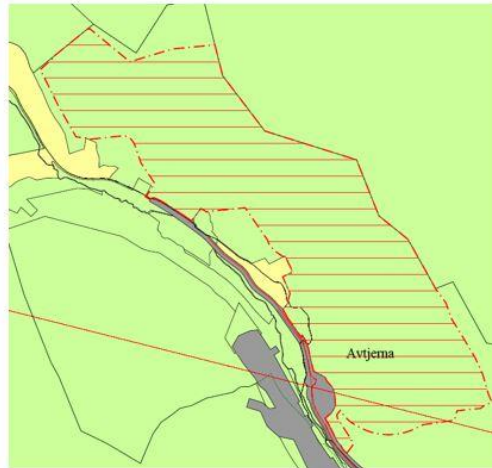
Avtjerna - behov for mindre endring av kommuneplanens arealdel

Departementets vedtak medførte at LNFR-formålet ble gjeldende arealbruk for de tidligere boligområdene på Avtjerna. Imidlertid er deler av Avtjerna omfattet av statlig reguleringsplan for Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 (FRE16). Denne planen ble vedtatt 27.3.2020. Ut fra prinsippet om at sist vedtatte plan gjelder, medførte departementets vedtak av 15.3.2020 om Avtjerna at LNFR-formålet i kommuneplanen overstyrer den statlige reguleringsplanen.

Etter dialog med departementet og berørte etater (Statens vegvesen og Bane Nor) ble det fastslått at det ikke var departementets intensjon å tilsidesette den statlige reguleringsplanen. Videre var det enighet om at intendert planstatus kunne gjenopprettes ved å innføre en hensynssone i kommuneplanens arealdel. Hensynssonen fastlegger at underliggende reguleringsplan (den statlige reguleringen), gjelder innenfor hensynssonen. Innføring av hensynssonen krever en mindre endring av kommuneplanens arealdel.

Kartutsnittet viser hensynssonens utstrekning. Hensynssonen sikrer at statlig reguleringsplan for Ringeriksbanen og E16 gjelder til tross for at kommuneplanen viser Avtjerna som LNFR-område.

Forslaget om mindre endring er forelagt Statens vegvesen og Bane Nor. Begge instanser støtter forslaget.



Kommunedirektøren anbefaler at den mindre endringen av kommuneplanens arealdel vedtas, slik at den statlige reguleringsplanen gjelder også innenfor Avtjernaområdet.

Nærmere om avgjørelse av innsigelsesprosessene i kommuneplanen – Avtjerna

Det fremtidige utbyggingsområdet på Avtjerna utgjør ca. 2700 dekar og har ligget inne i kommuneplanens arealdel siden 1998. I kommuneplanens arealstrategi er Avtjerna utpekt som en langsiktig boligreserve med utbygging etter 2040.

I forbindelse med høring av kommuneplanen i 2018 fremmet både Statens vegvesen og Fylkesmannen innsigelse til utbygging av Avtjerna. Innsigelsene ble begrunnet med at utbygging av Avtjerna vil være i strid med Regional plan for areal og transport (RPAT) og statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging.

Ved sluttbehandling av kommuneplanen 4.4.2018 vedtok kommunestyret enstemmig at Avtjerna skal ligge inne som en langsiktig, fremtidig boligreserve for Bærum. Innsigelsesmyndighetene fastholdt sine innsigelser gjennom meglingen og etterfølgende prosesser knyttet til innsigelsene. Kommunen ba i brev datert 22.8.2019 Fylkesmannen i Oslo og Viken oversende innsigelsesspørsmålet til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse.

Departementet mottok oversendelsen 13. desember 2019.

Departementet arrangerte høringsmøte og befaring 3. mars 2020 med representanter for Bærum kommune, Viken fylkeskommune, Fylkesmannen i Oslo og Viken, Samferdselsdepartementet, Statens vegvesen, Klima- og miljødepartementet, Miljødirektoratet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Representanter fra Sollihøgda plussby var også med på møtet og befaringen.

Departementets beslutning forelå 15. juni 2020. Departementet godkjente ikke at boligområdene på Avtjerna videreføres i kommuneplanens arealdel. Departementets vedtak lyder:

«Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner ikke at boligområder på Avtjerna videreføres i kommuneplanens arealdel. Boligformål på Avtjerna er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Det er heller ikke behov for arealene innenfor planperioden. Dersom kommunen på et senere tidspunkt mener det er behov for å ta områdene inn i kommuneplanen, må det avklares i forbindelse med at den regionale areal- og transportplanen revideres. Det må også

dokumenteres at et fullverdig kollektivtilbud er realistisk.»

Kommunedirektøren har fulgt opp departementets beslutning ved at områder på Avtjerna avsatt til fremtidig boligbygging nå er endret til LNFR-områder i kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren har også endret bestemmelsene til kommuneplanens arealdel ved å ta ut rekkefølgebestemmelsen som gjelder Avtjerna (§ 4.4).

Steinshøgda

Utvidelse av området for masseuttak på Steinshøgda med ca. 170 dekar ble vedtatt av kommunestyret i forbindelse med sluttbehandling av kommuneplanens arealdel 4.4.2018.

Utvidelsen berører Marka der Klima- og miljødepartementet er vedtaksmyndighet.

Fylkesmannen uttalte i sin høringsuttalelse til kommuneplanen at utvidelsen ikke var i tråd med markaloven. Fylkesmannen ville derfor ikke anbefale utvidelsen overfor departementet.

Fylkesmannen oversendte kommuneplanen til Klima- og miljødepartementet for stadfesting etter markaloven 13. desember 2019. Departementets avgjørelse forelå 18. mars 2020:

«Klima- og miljødepartementet stadfester utvidelse av Steinskogen pukkverk i kommuneplanens arealdel 2017-2035 for Bærum kommune. Departementet viser til at denne steinressursen har spesiell verdi for Osloregionen og at det innenfor dagens reguleringsgrense kun er grunnlag for drift i 10 til 12 år frem i tid. Av hensyn til forutsigbarhet når det gjelder tilgang på kvalitetsmasser i regionen, finner departementet det riktig å ta stilling til spørsmål om utvidelse nå. På bakgrunn av beliggenhet, plassering i terrenget og planlagte avbøtende tiltak, finner departementet at tiltaket ikke vil gi vesentlige negative konsekvenser for friluftsliv og naturopplevelse.»

Kommunedirektøren har fulgt opp departementets beslutning ved at utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda er gitt rettsvirkning i kommuneplanens arealdel.

Tekniske justeringer

Kommunedirektøren har i tillegg gjort noen tekniske rettelser i plankartet. Hensynsoner som gjelder for kommunedelplanene for Tanumplatået og Sandviksvassdraget hadde ved en feil falt ut av kommuneplankartet. Disse er nå lagt inn. Videre er kommuneplankartet justert i grensesnittet mot kommunedelplan for E18.

Beslutningspunkter:

1. Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-2035 som følger av plankart dokument 5153472 vedtas iht. plan- og bygningslovens § 11-17.
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse om å ta ut Avtjerna som fremtidig boligområde tas til orientering.
3. Klima- og miljødepartementets avgjørelse om å tillate utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda tas til orientering.

Vedlegg:

Endringskart til høring av mindre endring av Kommuneplanens arealdel 2017-2035	5153472
Vedlegg til mindre endring av KPA 2017-2035 - samlede innspill til høringen av Mindre endring av KPA 2017-2035	5186758
Plankart revidert etter Departementets avgjørelse den 15 juni 2020	5056762
Bestemmelser - revidert etter Departementets avgjørelse 15 juni	5056771

2020

Vedlegg til mindre endring av KPA 2017-2035 - Departementenes avgjørelser i Avtjerna og masseuttaket på Steinshøgda	5186756
Endringer gjort i kartet - illustrasjon	5212924

Behandlingen i møtet 03.03.2021 Kommunestyret

Votering:

Innstillingen ble vedtatt mot 1 stemme (Pp).

Kommunestyret-03.03.2021- 028/21:

Vedtak:

1. Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-2035 som følger av plankart dokument 5153472 vedtas iht. plan- og bygningslovens § 11-17.
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse om å ta ut Avtjerna som fremtidig boligområde tas til orientering.
3. Klima- og miljødepartementets avgjørelse om å tillate utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda tas til orientering.

Behandlingen i møtet 17.02.2021 Formannskapet

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet-17.02.2021- 050/21:

Innstilling:

1. Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-2035 som følger av plankart dokument 5153472 vedtas iht. plan- og bygningslovens § 11-17.
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse om å ta ut Avtjerna som fremtidig boligområde tas til orientering.
3. Klima- og miljødepartementets avgjørelse om å tillate utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda tas til orientering.

Behandlingen i møtet 28.01.2021 Planutvalget

Habilitetsvurdering Tone Strand Molle (H)

Før behandling av saken ble habilitetsspørsmålet vedrørende Tone Strand Molle (H) vurdert. Store deler av arealet til Bane Nor leies i dag av dødsbo etter Gerd Thune som er under skifte i dag. Molle har på vegne av Gerd Thune som tidligere grunneier, representert henne under grunneiermøter med agenda som utvikling av området i hennes tid. Arealene som nå ligger i dødsboet, skal fordeles hennes nevøer som arvinger og representanten Molle har ingen interesser i dette i dag. Store deler av arealet til Bane Nor leies i dag av dødsbo etter Gerd Thune som er under skifte i dag.

Representanten har på vegne av Gerd Thune som tidligere grunneier, representert henne under grunneiermøter med agenda som utvikling av området i hennes tid. Arealene som nå ligger i dødsboet, skal fordeles hennes nevøer som arvinger og representanten har ingen interesser i dette i dag.

På bakgrunn av representantens opplysninger vil det i dette tilfelle være forvaltningsloven § 6, annet ledd som kommer til anvendelse. Det blir da å vurdere om forholdet faller inn under denne skjønsmessige regelen. Ifølge denne bestemmelse vil man være inhabil når «andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal det legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelsen er reist av en part.»

I dette tilfelle bør det kort nevnes at saken egentlig er en formalitet. I saken fremkommer følgende: «Departementets vedtak medførte at LNFR-formålet ble gjeldende arealbruk for de tidligere boligområdene på Avtjerna. Imidlertid er deler av Avtjerna omfattet av statlig reguleringsplan for Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 (FRE16). Denne planen ble vedtatt 27.3.2020. Ut fra prinsippet om at sist vedtatte plan gjelder, medførte departementets vedtak av 15.3.2020 om Avtjerna at LNFR-formålet i kommuneplanen overstyrer den statlige reguleringsplanen. Etter dialog med departementet og berørte etater (Statens vegvesen og Bane Nor) ble det fastslått at det ikke var departementets intensjon å tilsidesette den statlige reguleringsplanen. Videre var det enighet om at intendert planstatus kunne gjenopprettes ved å innføre en hensynssone i kommuneplanens arealdel. Hensynssonen fastlegger at underliggende reguleringsplan (den statlige reguleringen), gjelder innenfor hensynssonen. Innføring av hensynssonen krever en mindre endring av kommuneplanens arealdel.» På bakgrunn av ovennevnte blir det en vurdering om hvorvidt det foreligger forhold som er «egnet til å svekke tilliten til hennes upartiskhet». Det må foretas en objektiv vurdering av hvordan forholdet vil fremstå utad for partene og for offentligheten generelt. Representanten opplyser at det er flere år siden hun var involvert i det nevnte forhold og har forøvrig ingen interesse av dette i dag.

Dette tilfelle er ikke opplagt, men representanten kan anses for å være habil. Etter en samlet vurdering ut fra sakens karakter og oppgitte opplysninger vurderer Planutvalget av representanten Molle er habil i saken.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Planutvalget-28.01.2021- 020/21:

Innstilling:

1. Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2017-2035 som følger av plankart dokument 5153472 vedtas iht. plan- og bygningslovens § 11-17.
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse om å ta ut Avtjerna som fremtidig boligområde tas til orientering.
3. Klima- og miljødepartementets avgjørelse om å tillate utvidelsen av masseuttaket på Steinshøgda tas til orientering.

