



MØTEPROTOKOLL

Dato: 31.01.2022

PLANUTVALGET

27.01.2022 kl. 14:00 - 20:00

På grunn av Covid 19-situasjonen behandles møtet som fjernmøte via Microsoft Teams i medhold av § 3-16 i Bærum kommunes reglement for folkevalgte organers virksomhet, jf. kommuneloven § 11-7. Møtet ble streamet slik at allmennhetens tilgang til møtet er ivaretatt. Se møtet her: <https://baerum.kommunetv.no>

Seminar om Kommuneplanens arealdel 2021- 2042

Seminar ble gjennomført tirsdag 25. januar 2022 digitalt på Teams med tema Kommuneplanens arealdel 2021- 2042

Seminaret ble streamet og kan ses her: <https://baerum.kommunetv.no>

Orienteringer

- Aker v/ Torstein Storækre, arkitekt Fredrik Lyth og Jan Åge Fjørtoft presenterte Aker Tech House.
- Reviderte skisser av forslag til nytt hovedkontor for Viken fylkeskommune. Innledning v/Tom Kristian Hansen (avdelingsleder Eiendomsavdelingen i Viken fylkeskommune). Presentasjon av skisseprosjekt v/ Knut Longva (Longva Arkitekter). Saken forventes til behandling i planutvalget 10.03.2022.
- Forslagstiller Arcanum Eiendom As v/Lars Windfeldt og Mille Windfelt og fagkyndig Kristin Jarmund fra Kristin Jarmund Arkitekter orienterte om Magnus Poulssons vei 7 m.fl. – detaljregulering. Ola Helle og Line Hellum Fomenko var også tilstede og svarte på spørsmål.
- Eiksmarka Vel v/ Sivilarkitekt Espen Pedersen orienterte om planutvalgets sak 019/21 Niels Leuchsvei 41 med flere Eiksmarka - detaljregulering - 2. gangs behandling. Jørgen Nygaard Andreassen, ansvarlig for byggesaker i Eiksmarka vel, deltok også.

- Scandinavian Property Group v/ Line Graff Nesse og Henrik Tingdal Tune orienterte om planutvalgets sak 021/22 Vallerveien 146 - detaljregulering - 1. gangs behandling.
- Skogbrukssjef Nils-Erik Hirsch og saksbehandler Grethe K Løvald orienterte om planutvalgets sak 022/22 Helårs turveitrasè i Vestmarka - detaljregulering - 1. gangs behandling.

Befaringer

Befaringer ble gjennomført fra rådhusets borggård tirsdag 25. januar.

Møteleder:

Eirik Trygve Bøe

Parti

V

Følgende medlemmer møtte:

Reidar Kleppe

Ida Ohme Pedersen

Elisabeth Hegg Gjølme

Ole Johan Aulie

Terje Hegge

Tone Strand Mølle

Kim Erik Zimmer

Anita Malmer Solli

Eirik Trygve Bøe

Parti

Ap

Frp

H

H

H

H

MDG

SV

V

Følgende varamedlemmer møtte:

Tom Major Coward

Parti

H (deler av sak 016/22)

Antall representanter: 9

Fra administrasjonen

Alexander Hexeberg Dahl

Jan Erik Danielsen

Jannike Hovland

Kjell Seberg

Terje Hansen

Tittel

Bygningssjef

Leder

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Reguleringssjef

Tjenesteleder

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
015/22	Godkjenning av protokoll
016/22	Kommuneplanens arealdel – Innledende vurderinger av forslag til endring av arealbruk – anbefaling for videre arbeid
017/22	Elvia - ny Koksa transformatorstasjon - konsesjonssøknad - uttalelse fra Bærum kommune
018/22	Midlertidig forbud mot tiltak - Utsiktsveien 14 - enebolig med sekundærleilighet og garasjekjeller og Blåsen 11 - tilbygg
019/22	Niels Leuchsvei 41 med flere Eiksmarka - detaljregulering - 2. gangs behandling
020/22	Otto Ruges vei 24 - behandling av klage - levegg
021/22	Vallerveien 146 - detaljregulering - 1. gangs behandling
022/22	Helårs turveitrasè i Vestmarka - detaljregulering - 1. gangs behandling
023/22	Referatsaker
024/22	Henvendelser og innspill
025/22	Grorudenga 36 –38 prinsippavklaring rundt antall boliger og deres plassering

Eventuelt

015/22: Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møte 13.01.2022 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 015/22 - 27.01.2022:

Vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møte 13.01.2022 godkjennes slik den foreligger.

016/22: Kommuneplanens arealdel – Innledende vurderinger av forslag til endring av arealbruk – anbefaling for videre arbeid

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Innspill til endring av arealbruk, som presisert i vedlegg, dokument 564412, avvises/tas ikke til følge i videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Øvrige innspill til endring av arealbruk, vil følge saken videre og konsekvensutredes i henhold til *Forskrift om konsekvensutredninger*.

Behandlingen i møtet:

Habilitetsvurdering Ole Johan Aulie (H)

Aulie har konkrete økonomiske interesser i at bestemte områder kan få endret sitt formål gjennom behandlingen av denne saken. Det gjør representanten inhabil i behandlingen av saken, i hvert fall så langt den gjelder det området hvor han har private interesser, jf. kommuneloven § 11-10 første ledd jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd om at det foreligger andre særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet.

For representanten Aulie knytter habilitetsspørsmålet seg til følgende områder: Innspill nr. 64 Avtjerna og Sollihøgda.

For å unngå at representanten er inhabil i hele sak 016/22 åpner planutvalget først for en isolert behandling av de områdene gjengitt ovenfor, avslutter debatten av disse områdene og voterer særskilt over disse.

Representanten fratradte og varamedlem Tom Major Coward (H) deltok i behandling av habilitetsvurderingen.

Etter en helhetsvurdering anser planutvalget representanten Aulie inhabil i deler av nevnte sak, jf. forvaltningsloven § 8 annet ledd.

Etter behandling og votering av område 64 gjeninntrodte representanten i møtet og deltok i behandlingen av øvrige områder i saken.

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H
Avvisningsforslag – fellesforslag H, FrP, V, SV, MDG

- Plathejordet
- Solvikveien 25-27-29
- Terrasseveien
- Snoveien
- Michelets vei 39-53
- Solhaugveien 9
- Sverrestien 61

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H
Avvisningsforslag - fellesforslag H, V, SV, MDG

- Søndre Berger/Gml Rykkinvei 20
- Einerveien 10 m.fl.
- Østre Jong og Bjørnegård

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H
Avvisningsforslag - fellesforslag H, Frp,SV, MDG

- Vestliveien 4 og 4B, Nesveien 3, 3B og 5

Forslag fremmet av Kim Erik Zimmer, MDG

Følgende forslag avvises og tas ikke med i videre behandling av endringer i arealplanen:

- Kirkeveien 58
- Bjørnum skog
- Brenna gård
- Dønskiveien 12 og 14
- Johs Haugeruds vei 16
- Johs Haugeruds vei 20
- Løxaveien 11
- Ringeriksveien 193 og 201
- Ringeriksveien 219
- Jongsåsveien 54-62
- Kjørbokollen
- Konvallveien 4 og 6
- Niels Leuchs vei 99
- Otto Ruges vei 75 og 77

Forslag fremmet av Anita Malmer Solli, SV

- Godthaab
- Avtjerna (Avtjerna og Sollihøgda)
- Bjørum skog
- Brenna gård
- Ringeriksveien 193 og 201
- Ringeriksveien 219
- Jongsåsveien 54-62
- Kjørbokollen
- Konvallveien 4 og 6
- Otto Ruges vei 75 og 77

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Tas ut av listen for videre behandling:

Forslag fremmet av Godthaab Park Boligsameie tas ut:

Adresse: Avløs/ Øverland: Gamle Ringeriksvei 148, Godthaab

Fra bolig framtidig til Grønnstruktur.

Votering:

Innspill nr. 64 Avtjerne og Sollihøgda ble vedtatt å følge saken videre og konsekvensutredes i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger mot 3 stemmer (V, SV, MDG).

Pedersens forslag fikk 1 stemme (Frp) og falt.

Fellesforslag H, FrP, V, SV, MDG fremmet av Gjørme ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Ap).

Fellesforslag H, V, SV, MDG fremmet av Gjørme ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer (Ap, Frp).

Fellesforslag H, Frp, SV, MDG fremmet av Gjørme ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer (Ap, V).

Forslag fra Zimmer fikk 2 stemmer (MDG, SV) og falt.

Forslag fra Solli fikk 2 stemmer (SV, MDG) og falt.

Kommunedirektørens forslag med vedtatte endringer ble vedtatt med 8 mot 1 (Ap) stemmer.

PLAN - 016/22 - 27.01.2022:**Innstilling**

Innspill til endring av arealbruk, som presisert i vedlegg, dokument 564412, avvises/tas ikke til følge i videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel med følgende endringer:

Følgende forslag avvises og tas ikke med i videre behandling av endringer i arealplanen:

- Plathejordet
- Solvikveien 25-27-29

- Terrasseveien
- Sroveien
- Michelets vei 39-53
- Solhaugveien 9
- Sverrestien 61
- Søndre Berger/Gml Rykkinvei 20
- Einerveien 10 m.fl.
- Østre Jong og Bjørnegård
- Vestliveien 4 og 4B, Nesveien 3, 3B og 5

Øvrige innspill til endring av arealbruk, vil følge saken videre og konsekvensutredes i henhold til *Forskrift om konsekvensutredninger*.

017/22: Elvia - ny Koksas transformatorstasjon - konsesjonssøknad - uttalelse fra Bærum kommune

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Bærum kommune fremmer innsigelse til at det omsøkte tiltaket plasseres slik som vist på oversendt materiale, av hensyn til landskap, grønnstruktur og naturmangfold.
2. Bærum kommune ber om at Elvia AS arbeider videre med plassering og utforming av tiltaket slik at den eksisterende kollen med viktige naturtyper og rødlistearter ikke blir påvirket av inngrepet og blir bevart for ettertiden.

Behandlingen i møtet:

Habilitetsvurdering Elisabeth Hegg Gjølme (H)

Pga naboskap med tiltaket. Representanten fratrådte under habilitetsvurderingen. Etter en helhetsvurdering anser planutvalget representanten Gjølme habil og hun gjeninntrådte i møtet.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 017/22 - 27.01.2022:

Vedtak:

1. Bærum kommune fremmer innsigelse til at det omsøkte tiltaket plasseres slik som vist på oversendt materiale, av hensyn til landskap, grønnstruktur og naturmangfold.
2. Bærum kommune ber om at Elvia AS arbeider videre med plassering og utforming av tiltaket slik at den eksisterende kollen med viktige naturtyper og rødlistearter ikke blir påvirket av inngrepet og blir bevart for ettertiden.

018/22: Midlertidig forbud mot tiltak - Utsiktsveien 14 - enebolig med sekundærleilighet og garasjekjeller og Blåsen 11 - tilbygg

Kommunaldirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget legger ned midlertidig forbud mot tiltak på eiendommer Utsiktsveien 14 og Blåsen 11 i påvente av at det utarbeides reguleringsplan for Malurtåsen, planID 2021025.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 018/22 - 27.01.2022:

Vedtak:

Planutvalget legger ned midlertidig forbud mot tiltak på eiendommer Utsiktsveien 14 og Blåsen 11 i påvente av at det utarbeides reguleringsplan for Malurtåsen, planID 2021025.

019/22: Niels Leuchsvei 41 med flere Eiksmarka - detaljregulering - 2. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Niels Leuchs vei 41 med flere Eiksmarka planID 2916023, som vist på plankart dokument 5665837 og i bestemmelser, dokument 5665863, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Illustrasjonsplanen for offentlige rom på Eiksmarka, som vist i dokument 5491051, legges til grunn ved opparbeidelse av Niels Leuchs vei og Snaret.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Saken behandles over 2 møter.

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Kommunedirektøren bes fremlegge et notat om status for gangforbindelsen.

Votering:

Forslag fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

Pedersens forslag *oversendes kommunedirektøren for oppfølging.*

PLAN - 019/22 - 27.01.2022:**Vedtak:**

Saken behandles over 2 møter.

Oversendes kommunedirektøren

Kommunedirektøren bes fremlegge et notat om status for gangforbindelsen.

020/22: Otto Ruges vei 24 - behandling av klage - levegg

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 01.11.2021. Etter en skjønnsmessig vurdering kan ikke leveggen godkjennes plassert med omsøkt avstand til nabogrense, jf. pbl. § 29-4 andre ledd. Tiltaket innehar heller ikke gode visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser, jf. pbl. § 29-2.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 020/22 - 27.01.2022:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 01.11.2021. Etter en skjønnsmessig vurdering kan ikke leveggen godkjennes plassert med omsøkt avstand til nabogrense, jf. pbl. § 29-4 andre ledd. Tiltaket innehar heller ikke gode visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser, jf. pbl. § 29-2.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

021/22: Vallerveien 146 - detaljregulering - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Vallerveien 146, med bestemmelser, dokument 5562344, og plankart, dokument 5562351, fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

Endring av reguleringsplan for Valler sentrum (planID 1958090), som utvider Vallerveien til fortau på østsiden langs foreslått boligbebyggelse, som vist på kart, dokument 5564262, fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

Reguleringsplanforslagene sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Saken behandles over 2 møter.

Votering:

Forslag fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 021/22 - 27.01.2022:

Vedtak:

Saken behandles over 2 møter.

022/2: Helårs turveitrasè i Vestmarka - detaljregulering - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, detaljregulering for Helårs turveitrasè i Vestmarka, planID 2019008, som vist på plankart, dokument 4848850, og i bestemmelser, dokument 4848214, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Saken behandles over 2 møter.

Votering:

Forslag fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 022/22 - 27.01.2022:**Vedtak:**

Saken behandles over 2 møter.

023/22 : Referatsaker

Forslag til vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Kommuneplanens arealdel 2022-42 - Innspill til endring av arealbruk som anbefales tatt med for videre utredning i kommende planprosess
2.	Grorudenga 36 og 38 - detaljregulering
3.	Planutvalgets befaringer fra borggården tirsdag 25. januar kl. 09:00
4.	Statsforvalteren har opphevet kommunens vedtak - Østre del av Scheens vei og Nicolaysens vei - retting av matrikkelen
5.	Statsforvalteren har opphevet vedtaket - Ekebergveien 9 C - enebolig med garasje - ny avkjørsel - Klage over vedtak
6.	Statsforvalteren har opphevet vedtaket - Kleivjordet 1 - garasje - Klage over vedtak
7.	Møte i Planutvalget 27.01.2022 - Spørsmål og svar
8.	Nye Fornebu Arena- status januar 2022
9.	Planutvalgets leders møtelogg - Møter avholdt i perioden april 2021 til og med januar 2022 mellom eksterne og planutvalgets leder

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Enstemmig godkjent.

PLAN - 023/22 - 27.01.2022:**Vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

024/22: Henvendelser og innspill

Forslag til vedtak:

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
10.	Innspill fra Jan Åge Fjørtoft vedrørende Widerøeveien - 1617 Aker Tech House
11.	Innspill fra Indigo Arkitekt - Grorudenga 36 –38 prinsippavklaring rundt antall boliger og deres plassering
12.	Innspill fra Magne Skovli og Tron Skovli - KOMMUNEPLANENS AREALDEL- Omdisponering av område ved E16 på Økri til stasjon for lading av elektriske kjøretøy
13.	Magnus Ankarstrand (på vegne av nabogruppen Terrasseveien/Snoveien) - Vern av Terrasseveien / Snoveien
14.	Innspill fra Terje Finholdt og Pål Persen - innspill til KDP 2022-204, anmodning om videre vurdering av tomt eiet av Terje Finholdt
15.	Bærum Natur- og Friluftsråd - innspill til planutvalgets sak 022/22 Helårs turveitrase i Vestmarka - detaljregulering - 1. gangs behandling
16.	Uttalelse fra Eiksmarka Tomtesameie til planutvalgets sak 019/22 Niels Leuchsvei 41 med flere Eiksmarka - detaljregulering - 2. gangs behandling
17.	Uttalelse fra Eiksmarka Vel - Niels Leuchs vei 41 med flere Eiksmarka - detaljregulering
18.	Melding om at innspill mangler i oversikten som skal behandles - Godthaab park boligsameie
19.	Fra Holt Eiendom a.s. - innspill til kommuneplanens arealdel Østre Frogner seniorboliger - planutvalgets sak 016/22 Kommuneplanens arealdel – Innledende vurderinger av forslag til endring av arealbruk – anbefaling for videre arbeid
20.	Fra Tanum Vel - Nedre Åsvei 36 – bruksendring til 4-mannsbolig
21.	Innspill fra forslagsstiller til planutvalgets sak 019/22 Niels Leuchsvei 41 med flere Eiksmarka - detaljregulering - 2. gangs behandling

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 024/22 - 27.01.2022:

Vedtak:

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

025/22: Grorudenga 36 –38 prinsippavklaring rundt antall boliger og deres plassering

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Det vises til innsendt planforslag datert 17.07.2020, og justert illustrasjon med færre boliger av 05.07.2021 .

Følgende må justeres for at planforslaget kan fremmet, jf. plan og bygningslovens § 12-8.:

- Områder som ikke tidligere er bearbeidet (tilrettelagt for bygninger, parkering eller veier), men består av natur, skal ikke bebygges.
- Det tillates oppført inntil 25 boliger (boenheter) i form av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus.
- Ny vei mellom Linderudveien og Grorudenga med 5 m's kjørebanebredde legges til grunn som adkomstvei til det nye boligfeltet.

- En sone på 10m på hver side av bekken skal holdes fri for all bebyggelse inkludert parkeringsplasser og veier. Der vegetasjonen i sonen er borte, skal det replantes.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Reidar Kleppe, Ap

Fellesforslag Ap og Frp

Tilleggsforslag:

Til 1.gangs behandling av planforslag bes forslagstiller å fremme et alternativ forslag med inntil 35 boenheter slik at både det og Kommunaldirektørens forslag kan bli vurdert.

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H

Fellesforslag H og V

Kommunedirektøren bes vurdere hvordan kommunen kan medvirke i den fremtidige veiløsningen for å skape en trafiksikker situasjon for de myke trafikantene i området, herunder vurdere ny vei mellom Linderudveien og Grorudenga med 5 m's kjørebanebredde.

Votering:

Fellesforslag H og V fremmet av Gjølme ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer (MDG, Frp, Ap, SV).

Fellesforslag Ap og Frp fremmet av Kleppe fikk 2 stemmer (Ap, Frp) og falt.

Kommunedirektørens forslag med vedtatte endringer ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer (MDG, SV).

PLAN - 025/22 - 27.01.2022:**Vedtak:**

Det vises til innsendt planforslag datert 17.07.2020, og justert illustrasjon med færre boliger av 05.07.2021 .

Følgende må justeres for at planforslaget kan fremmet, jf. plan og bygningslovens § 12-8.:

- Områder som ikke tidligere er bearbeidet (tilrettelagt for bygninger, parkering eller veier), men består av natur, skal ikke bebygges.
- Det tillates oppført inntil 25 boliger (boenheter) i form av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus.
- Kommunedirektøren bes vurdere hvordan kommunen kan medvirke i den fremtidige veiløsningen for å skape en trafiksikker situasjon for de myke trafikantene i området, herunder vurdere ny vei mellom Linderudveien og Grorudenga med 5 m's kjørebanebredde.
- En sone på 10m på hver side av bekken skal holdes fri for all bebyggelse inkludert parkeringsplasser og veier. Der vegetasjonen i sonen er borte, skal det replantes.

Eventuelt

Tone Strand Molle (H) stilte spørsmål om Gjettimkollen 24 D, jfr referatsak nr. 7 «Møte i Planutvalget 27.01.2022 - Spørsmål og svar».

Bygningssjef Alexander Hexeberg Dal besvarte spørsmålet.

Eirik Trygve Bøe
utvalgsleder

Borgny Danielsen
utvalgssekretær