



MØTEPROTOKOLL

Dato: 25.03.2022

PLANUTVALGET

24.03.2022 kl. 17:00 - 19:30

Møtet ble streamet, se møtet her: <https://baerum.kommunetv.no>

Befaringer

Befaringer fra rådhusets borggård tirsdag 22. mars.

Møteleder:

Elisabeth Hegg Gjølme

Parti

H

Følgende medlemmer møtte:

Reidar Kleppe

Ida Ohme Pedersen

Elisabeth Hegg Gjølme

Ole Johan Aulie

Terje Hegge

Tone Strand Mølle

Kim Erik Zimmer

Parti

Ap

Frp

H

H

H

H

MDG

Følgende medlemmer hadde gyldig forfall:

Anita Malmer Solli

Eirik Trygve Bøe

Parti

SV

V

Følgende varamedlemmer møtte:

Gjermund Skaar

Ole Andreas Lilloe-Olsen

Parti

SV

V

Antall representanter: 9

Fra administrasjonen

Jannike Hovland

Alexander Hexeberg Dahl

Jan Erik Danielsen

Kjell Seberg

Tittel

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Bygningssjef

Leder planjuridisk avdeling

Reguleringssjef

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
052/22	Godkjenning av protokoll
053/22	Caroline Øverlands vei 49 - fradeling av eiendom, arealoverføring - klage over vedtak
054/22	Lilleruts vei 19 - behandling av klage - tilbygg til enebolig
055/22	Vidars vei 7 B - Klage på bygningssjefens vedtak av 20.12.2021 om avslag på søknad om tillatelse til oppføring av tomannsbolig på eiendommen gbnr. 38/359.
056/22	Grini Næringspark 1 - behandling av klage på bygningssjefens vedtak av 17.11.2021 - næringsbebyggelse - avslått tilbygg - fasadeendring - innvendig ombygging
057/22	Bonnaveien 26 - heving av hovedtak og fasadeendring - behandling av klage
058/22	Snoveien 17-19 m.fl. - detaljregulering - ny 1. gangs behandling
059/22	Handlingsplan sykkel 2022-2025 - Rapportering 2021
060/22	Årsrapport 2021 - Byggesak
061/22	Referatsaker
062/22	Henvendelser og innspill

Eventuelt

052/22: Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møte 10. mars 2022 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 052/22 - 24.03.2022:

Vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møte 10. mars 2022 godkjennes slik den foreligger.

053/22: Caroline Øverlands vei 49 - fradeling av eiendom, arealoverføring - klage over vedtak

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 8. desember 2021. Vilåårene for å gi dispensasjon fra reguleringsplanen for arealoverføring og fradeling av ny eiendom er ikke oppfylt, da fordelene ikke er klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Planutvalget slutter seg ikke til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør vedtaket av 8. desember 2021

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og forslag fra Pedersen, ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 8 mot 1 (Frp) stemmer.

PLAN - 053/22 - 24.03.2022:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 8. desember 2021. Vilkårene for å gi dispensasjon fra reguleringsplanen for arealoverføring og fradeling av ny eiendom er ikke oppfylt, da fordelene ikke er klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

054/22: Lilleruts vei 19 - behandling av klage - tilbygg til enebolig

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 13.09.2021. Fordelene ved å gi dispensasjon fra krav om bebyggelsesplan anses ikke å være klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

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

Planutvalget slutter seg ikke til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør vedtaket av 13.09.2021.

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og forslag fra Pedersen, ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 8 mot 1 (Frp) stemmer.

PLAN - 054/22 - 24.03.2022:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 13.09.2021. Fordelene ved å gi dispensasjon fra krav om bebyggelsesplan anses ikke å være klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

055/22: Vidars vei 7 B - Klage på bygningsjefens vedtak av 20.12.2021 om avslag på søknad om tillatelse til oppføring av tomannsbolig på eiendommen gbnr. 38/359.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 20.12.2021 om å avslå søknad om dispensasjon for oppføring av tomannsbolig. Fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet er ikke klart større enn ulempene. Vedtak om avslag på søknad om rammetillatelse for tiltaket omgjøres ikke.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 055/22 - 24.03.2022:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 20.12.2021 om å avslå søknad om dispensasjon for oppføring av tomannsbolig. Fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet er ikke klart større enn ulempene. Vedtak om avslag på søknad om rammetillatelse for tiltaket omgjøres ikke.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

056/22: Grini Næringspark 1 - behandling av klage på bygningsjefens vedtak av 17.11.2021 - næringsbebyggelse - avslått tilbygg - fasadeendring - innvendig ombygging

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 17.11.2021 for å overskride utnyttelsesgraden for nytt tilbygg. Fordelene ved å gi dispensasjon fra regulert utnyttelse er ikke klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

**Forslag fremmet av Tone Strand Molle, H
Omgjøringsforslag - fellesforslag H, V og Frp**

Planutvalget omgjør bygningsjefens vedtak av 17. november 2021. Det gis dispensasjon fra § 3 i reguleringsbestemmelsene for overskridelse av utnyttelsesgrad. En dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Begrunnelse

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens vurdering av at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, men har kommet til et annet resultat når det gjelder vurderingen av om fordelene er klart større enn ulempene.

Søknadsdokumentene og befaringen viste at det er tale om en begrenset utvidelse av bygget på et areal som i dag primært er benyttet til en rampe for rullestol. Utvalget er enig med klager i at det er en relevant og viktig fordel at tilbygget vil gi bedre universell utforming som bedrer tilgjengeligheten for alle brukerne. En plassering av tilsvarende innenfor bygningsmassen anses ikke som et reelt alternativ, da det vil nødvendiggjøre en dels omfattende ombygging og endring.

Det følger av plan- og bygningsloven § 3-1 at det er et overordnet planhensyn å legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, dette må også kunne regnes som relevante momenter i en dispensasjonsvurdering. Tiltaket anses å gi en god funksjonell forbedring, til fordel for både næringsbygget og brukerne av dette. Samtidig anses ikke fortettingen som en ulempe av særlig vekt, da det er så begrenset av størrelse og opptar et areal som også i dag er inngangsparti.

Med bakgrunn i dette har Planutvalget kommet til at fordelene er klart større enn ulempene, og omsøkt dispensasjon gis.

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og fellesforslaget fremmet av Molle, ble fellesforslaget vedtatt med 7 mot 2 stemmer (MDG, SV).

PLAN - 056/22 - 24.03.2022:

Vedtak

Planutvalget omgjør bygningsjefens vedtak av 17. november 2021. Det gis dispensasjon fra § 3 i reguleringsbestemmelsene for overskridelse av utnyttelsesgrad. En dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Begrunnelse

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens vurdering av at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, men har kommet til et annet resultat når det gjelder vurderingen av om fordelene er klart større enn ulempene.

Søknadsdokumentene og befaringen viste at det er tale om en begrenset utvidelse av bygget på et areal som i dag primært er benyttet til en rampe for rullestol. Utvalget er enig med klager i at det er en relevant og viktig fordel at tilbygget vil gi bedre universell utforming som bedrer tilgjengeligheten for alle brukerne. En plassering av tilsvarende

innenfor bygningsmassen anses ikke som et reelt alternativ, da det vil nødvendiggjøre en dels omfattende ombygging og endring.

Det følger av plan- og bygningsloven § 3-1 at det er et overordnet planhensyn å legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, dette må også kunne regnes som relevante momenter i en dispensasjonsvurdering. Tiltaket anses å gi en god funksjonell forbedring, til fordel for både næringsbygget og brukerne av dette. Samtidig anses ikke fortettingen som en ulempe av særlig vekt, da det er så begrenset av størrelse og opptar et areal som også i dag er inngangsparti.

Med bakgrunn i dette har Planutvalget kommet til at fordelene er klart større enn ulempene, og omsøkt dispensasjon gis.

057/22: Bonnaveien 26 - heving av hovedtak og fasadeendring - behandling av klage

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 06.05.2021. Hensynene bak arealformål LNF i kommuneplanens arealdel vil ikke bli vesentlig tilsidesatt ved at dispensasjonen innvilges. Fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 057/22 - 24.03.2022:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 06.05.2021. Hensynene bak arealformål LNF i kommuneplanens arealdel vil ikke bli vesentlig tilsidesatt ved at dispensasjonen innvilges. Fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

058/22: Snoveien 17-19 m.fl. - detaljregulering - ny 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Snoveien 17-19 m.fl., planID 2017021, som vist på plankart, dokument 5677664, og i bestemmelser, dokument 5677646, fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

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

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Terje Hegge, H

Fellesforslag H og V

Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10 med følgende tillegg:

1. For å bedre estetiske kvaliteter brytes den lange sammenhengende blokkbebyggelsen mot jernbanen opp i tre deler med fysiske mellomrom og større variasjon i bebyggelsens fasader. Åpningene skal gi mer luft og lys inn i hagen og må sees i sammenheng med den bevarte eiendommen og hageanlegget.
2. Enden av den lange blokkbebyggelsen langs jernbanen ved undergangen bearbeides ytterligere for å dempe de høyere sprangene etter nedtrappet avslutning mot Terrasseveien.
3. Bebyggelsen inn mot Snoveien skal ikke overstige høyder som tilsvarer 4 etasjer, ut fra dagens terreng.
4. Villaen i Snoveien 19 er satt av til bevaring. For å få en best mulig bevaring av villaen åpnes det for bruk som næring (småvirksomhet), tjenesteyting (f.eks frisør, legekontor), servering eller annet. Alternativt kan det vurderes flere leiligheter i boligen.

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Saken sendes tilbake.

Fremskrittspartiet imøteser et forslag som ivaretar strøkets karakter bestående av småhus, rekkehus, townhouse og tomannsboliger. Lavblokk mot Høvik stasjon kan vurderes.

Votering:

Pedersens forslag om tilbakesendelse fikk 1 stemme (Frp) og falt.

Fellesforslaget, fremmet av Hegge, punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslaget, fremmet av Hegge, punkt 2 ble vedtatt med 5 (H, V) mot 4 stemmer (Ap, SV, MDG, Frp).

Fellesforslaget, fremmet av Hegge, punkt 3 ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

Fellesforslaget, fremmet av Hegge, punkt 4 ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer (SV, MDG).

Kommunedirektørens forslag ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer (SV, Frp, MDG).

PLAN - 058/22 - 24.03.2022:**Vedtak:**

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Snoveien 17-19 m.fl., planID 2017021, som vist på plankart, dokument 5677664, og i bestemmelser, dokument 5677646, fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10 med følgende tillegg:

1. For å bedre estetiske kvaliteter brytes den lange sammenhengende blokkbebyggelsen mot jernbanen opp i tre deler med fysiske mellomrom og større variasjon i bebyggelsens fasader. Åpningene skal gi mer luft og lys inn i hagen og må sees i sammenheng med den bevarte eiendommen og hageanlegget.
2. Enden av den lange blokkbebyggelsen langs jernbanen ved undergangen bearbeides ytterligere for å dempe de høyere sprangene etter nedtrappet avslutning mot Terrasseveien.
3. Bebyggelsen inn mot Snoveien skal ikke overstige høyder som tilsvarer 4 etasjer, ut fra dagens terreng.
4. Villaen i Snoveien 19 er satt av til bevaring. For å få en best mulig bevaring av villaen åpnes det for bruk som næring (småvirksomhet), tjenesteyting (f.eks frisør, legekantor), servering eller annet. Alternativt kan det vurderes flere leiligheter i boligen.

059/22: Handlingsplan sykkel 2022-2025 - Rapportering 2021

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Handlingsplan sykkel 2022-2025 vedtas.
2. Handlingsplan sykkel sin prioritering av sykkeltilretteleggingstiltak langs riks- /fylkesvei legges til grunn ved innspill til Nasjonal transportplan, Byveksttaltens handlingsplaner og Fylkeskommunens planer.
3. Handlingsplan sykkel sin prioritering av kommunal regulering av sykkelvei langs fylkesveier vedtas, selv om dette er fylkets ansvar.
4. Rapport «Prioritering av sykkeltiltak – Bærum kommune» tas til orientering.
5. Rapportering 2021 tas til orientering.

Behandlingen i møtet:**Forslag fremmet av Kim Erik Zimmer, MDG****Fellesforslag MDG, Ap og SV**

1. Det avsettes arealer til sykkelveier i kommunens arealplan som angitt i kommunens sykkelstrategi og handlingsplan for sykkel.
2. Det utarbeides reguleringsplaner for alle prioriterte sykkelveistrekninger i Bærum, uavhengig av hvem som har ansvar for realisering, og uavhengig om finansiering av

anleggsarbeidet er sikret eller ikke.

Votering:

Fellesforslaget, fremmet av Zimmer, *ble enstemmig oversendt formannskapet*.
Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 059/22 - 24.03.2022:**Innstilling:**

1. Handlingsplan sykkel 2022-2025 vedtas.
2. Handlingsplan sykkel sin prioritering av sykkeltilretteleggingstiltak langs riks-/fylkesvei legges til grunn ved innspill til Nasjonal transportplan, Byveksttaltens handlingsplaner og Fylkeskommunens planer.
3. Handlingsplan sykkel sin prioritering av kommunal regulering av sykkelvei langs fylkesveier vedtas, selv om dette er fylkets ansvar.
4. Rapport «Prioritering av sykkeltiltak – Bærum kommune» tas til orientering.
5. Rapportering 2021 tas til orientering.

Oversendes formannskapet

1. Det avsettes arealer til sykkelveier i kommunens arealplan som angitt i kommunens sykkelstrategi og handlingsplan for sykkel.
2. Det utarbeides reguleringsplaner for alle prioriterte sykkelveistrekninger i Bærum, uavhengig av hvem som har ansvar for realisering, og uavhengig om finansiering av anleggsarbeidet er sikret eller ikke.

060/22: Årsrapport 2021 - Byggesak

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Årsrapportene for byggesaksbehandling av byggesaker, tilsyn, klagesaker og ulovlighetssaker i 2021, samt tilsynsstrategi for 2022 tas til orientering slik de foreligger.

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 060/22 - 24.03.2022:**Vedtak:**

Årsrapportene for byggesaksbehandling av byggesaker, tilsyn, klagesaker og ulovlighetssaker i 2021, samt tilsynsstrategi for 2022 tas til orientering slik de foreligger.

061/22: Referatsaker

Forslag til vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Planutvalgets befaringer fra borggården tirsdag 22 mars 2022 fra kl. 09:00
2.	Klageavgjørelse - Strømstangveien 10 - flytebrygge - Klage over vedtak
3.	Statsforvalteren stadfester vedtaket - Anthon Walles vei 16 - støttemur - klage over vedtak
4.	Statsforvalteren har stadfestet vedtaket - Claude Monets Allè 21 - innglassing av balkong - fasadeendring - Klage over vedtak
5.	Statsforvalterens vedtak - kommunens vedtak stadfestes - Belsetveien 25 B - tilbygg - Klage over vedtak
6.	Vedtak i klagesak - kommunens vedtak stadfestes - Stokkerveien 17 - støttemur
7.	Statsforvalteren har stadfestet kommunens vedtak - Kløftaveien 6 B - tomannsbolig - støttemur
8.	E18 Ramstadsletta - Nesbru, Statens vegvesens anbefaling av konsept - orienteringssak
9.	Vedtak i klagesak - dispensasjon - terrassekonstruksjon - Bærum 8/1754

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 061/22 - 24.03.2022:

Vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

062/22: Henvendelser og innspill

Forslag til vedtak:

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
10.	Snoveien 17-19 mfl - detaljregulering, Høvik stasjon - oppsummering og kommentarer etter ny nabopresentasjon
11.	Supplerende merknader til klage på vedtak - Bonnaveien 26 - heving

	av hovedtak og fasadeendring
--	------------------------------

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Enstemmig godkjent.

PLAN - 062/22 - 24.03.2022:**Vedtak:**

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Elisabeth Hegg Gjølme
utvalgsleder

Borgny Danielsen
utvalgssekretær