



MØTEPROTOKOLL

Dato: 22.04.2022

PLANUTVALGET

21.04.2022 kl. 17:00 - 22:15

Møtet ble streamet slik at allmennhetens tilgang til møtet er ivaretatt. Se møtet her: <https://baerum.kommunetv.no>

Orienteringer

- Jordvern. Hvordan unngå nedbygging av produktive arealer v/Gudbrand Teigen, Jordbrukssjef, og Olaug Eidet, By- og områdeutvikling i Bærum kommune.
- Leder by- og områdeutvikling Terje Hansen, Torkild Åkerset fra Statens vegvesen og Jørgen Bjørn fra Norconsult orienterte om kommende sak Felles planprogram med byplangrep for Sandvika sjøfront og nytt lokalveisystem. Kommer til behandling i planutvalget 5. mai.
- Claudia Christine Gheorghe fra kommunens avdeling for regulering og Daniell Banasiak fra Geodata orienterte om sak 068/22 Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor – og 3D visning.

Befaringer

Befaringer ble gjennomført tirsdag 19. april.

Seminar 4 om Kommuneplanens arealdel 2021- 2042 ble gjennomført tirsdag 19. april 2022 kl. 12 i rådhusets formannskapssal..

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

Møteleder:

Eirik Trygve Bøe

Parti

V (inhabil i sak 066/22)

Følgende medlemmer møtte:

Reidar Kleppe

Ida Ohme Pedersen

Parti

Ap

Frp

Elisabeth Hegg Gjølme	H
Ole Johan Aulie	H
Terje Hegge	H
Tone Strand Molle	H
Kim Erik Zimmer	MDG
Anita Malmer Solli	SV
Eirik Trygve Bøe	V

Følgende varamedlemmer møtte:

Karianne Thøger-Haaverstad

Parti

V (ifm inhabilitet sak 066/22)

Antall representanter: 9**Fra administrasjonen**

Alexander Hexeberg Dahl

Jan Erik Danielsen

Jannike Hovland

Kjell Seberg

Terje Hansen

Tittel

Bygningssjef

Leder planjuridisk

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Teguleringssjef

Tjenesteleder by- og områdeutvikling

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
063/22	Godkjenning av protokoll
064/22	Årsrapport 2021 Bærum kommune - Årsberetning – Finansrapport – Årsregnskap
065/22	Vei- og gatenormal - forslag til ny revidert normal etter offentlig ettersyn
066/22	Vollsveien 9-11 - privat detaljregulering - 1. gangs behandling
067/22	Ringeriksveien - Lorangmyr - mottaksanlegg
068/22	Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor - detaljregulering - 1. gangs behandling
069/22	Malurtveien 4 B - fasadeendring - påbygg - forslag om vedtak om midlertidig forbud mot tiltak

- 070/22** Fornebu brygge - detaljregulering - fastsetting av planprogram
- 071/22** Svaneveien 18 A og B - behandling av klage på bygnings sjefens vedtak av 4.12.2021 - avslått trappehus til takterrasse for to tomannsboliger
- 072/22** Peder Ankers vei 4 - behandling av klage - enebolig med garasje
- 073/22** Ringstabekkveien 18 C - Klage på bygnings sjefens vedtak av 04.11.2021 om avslag på søknad om oppføring av tilbygg og påbygg på eiendommen gbnr. 36/18.
- 074/22** Fossumveien - Klage på bygnings sjefens vedtak av 20.12.2021 om dispensasjon, og tillatelse til oppføring av midlertidig betonganlegg, på eiendommen gbnr. 31/12.
- 075/22** Ankerveien 204 B - Klage på bygnings sjefens vedtak av 22.10.2021 om avslag på søknad om tillatelse til bruksendring fra lager til treningslokale på eiendommen gbnr. 31/19, Ankerveien 204B.
- 076/22** Tors vei 7 - behandling av klage - garasje
- 077/22** Dr. Schmidts vei 24 - behandling av klage på bygnings sjefens vedtak 03.02.2022 - avslag på søknad om balkong
- 078/22** Referatsaker
- 079/22** Henvendelser og innspill

Eventuelt

063/22: Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møte 24. mars 2022 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 063/22 - 21.04.2022:

Vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møte 24. mars 2022 godkjennes slik den foreligger.

064/22: Årsrapport 2021 Bærum kommune - Årsberetning – Finansrapport – Årsregnskap

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Årsrapport 2021 inkl. årsberetning vedtas.
2. Årsregnskap 2021 vedtas.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Årsrapport 2021 inkl. årsberetning og årsregnskap 2021 tas til orientering innenfor planutvalgets ansvarsområder.

Votering:

Forslag fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 064/22 - 21.04.2022:

Innstilling:

Årsrapport 2021 inkl. årsberetning og årsregnskap 2021 tas til orientering innenfor planutvalgets ansvarsområder.

065/22: Vei- og gatenormal - forslag til ny revidert normal etter offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Vei- og gatenormal vedtas.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Tone Strand Molle, H

Tilleggsforslag fra Høyre, Venstre, Frp og Ap

Den viktigste målgruppen er grunneiere, (planleggere, forslagsstillere, byggherrer og utbyggere).

Forslag fremmet av Reidar Kleppe, Ap

Definisjonen på "ledelinjer" anbefales inkludert i kap.7.4 ordbok.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslaget fremmet av Molle ble enstemmig vedtatt.

Kleppes forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 065/22 - 21.04.2022:

Innstilling:

Vei- og gatenormal vedtas med følgende endringer og tillegg:

- Den viktigste målgruppen er grunneiere, (planleggere, forslagsstillere, byggherrer og utbyggere).
- Definisjonen på "ledelinjer" anbefales inkludert i kap.7.4 ordbok.

066/22: Vollsveien 9-11 - privat detaljregulering - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Vollsveien 9-11 fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

Før planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn justeres planforslaget i henhold til kommunedirektørens anbefaling og plankart og reguleringsbestemmelser bearbejdes.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H

Fellesforslag H og Ap

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Vollsveien 9-11 fremmes, jfr. Plan og bygningsloven §12-11.

Før planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn justeres planforslaget som følger:

- Bygningsvolumet mot Vollsveien reduseres til maksimalt fire etasjer med mulighet for tilbaketrukket femte etasje som vist i alternativ. Vedlegg nr. 5834254.
- Bygningsvolumet mot jernbanen reduseres med en etasje i forhold til innsendt planforslag.
- Planforslag justeres i tråd med dette, og plankart og reguleringsbestemmelser oppdateres.

- Før 2. gangs behandling må:

Fasadeuttrykket bearbeides og material- og fargebruk vurderes.

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H

Tilleggsforslag H og FrP

Tillegg til bestemmelsene §3.3 – siste setning (TILLEGG I STORE BOKSTAVER). «Det tillates ikke rekkverk eller tilrettelegging for opphold (takterrasse) på byggets øverste takflate – ELLER MOT VOLLSVEIEN.»

Forslag fremmet av Karianne Thøger-Haaverstad, V

Det må utredes et alternativ basert på VPOR hvor kollen er bevart. Dette er også i tråd med planprogrammet som er fastsatt av planutvalget.

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

De ulike bygningene skal ha maks 5 etasjer, kote høydene reduseres tilsvarende.

Bygningen mot Vollsveien tillates maks 4 etasjer, kote høydene reduseres tilsvarende.

Habilitetsvurdering - Eirik Bøe (V)

Bakgrunnen for at utvalgsleder Bøe har reist spørsmålet om egen habilitet i saken, er hans personlige relasjon til Line Janicke Musæus. Bøe og Musæus har vært kjærester i lengre tid. Musæus er tilknyttet arkitektfirmaet A-lab, som har inngitt det private reguleringsplanforslaget på vegne av sin oppdragsgiver Mustad Eiendom AS.

Representanten fratradte og varamedlem Karianne Thøger-Haaverstad (V) deltok i behandling av habilitetsvurderingen.

Etter en helhetsvurdering anser planutvalget representanten Bøe inhabil.

Votering:

Forslag fra Pedersen fikk 1 stemme (Frp) og falt.

Thøger-Haaverstads forslag fikk 4 stemmer (V, MDG, SV, Frp) og falt.

Fellesforslag H og Frp fremmet av Gjølme ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Ap).

Fellesforslag H og Ap fremmet av Gjølme ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

Kommunedirektørens forslag ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

PLAN - 066/22 - 21.04.2022:**Vedtak:**

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Vollsveien 9-11 fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

Før planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn justeres planforslaget i henhold til kommunedirektørens anbefaling og plankart og reguleringsbestemmelser bearbejdes som følger:

- Bygningsvolumet mot Vollsveien reduseres til maksimalt fire etasjer med mulighet for tilbaketrukket femte etasje som vist i alternativ. Vedlegg nr. 5834254.
- Bygningsvolumet mot jernbanen reduseres med en etasje i forhold til innsendt planforslag.
- Planforslag justeres i tråd med dette, og plankart og reguleringsbestemmelser oppdateres.
- Før 2. gangs behandling må: Fasadeuttrykket bearbejdes og material- og fargebruk vurderes.
- Tillegg til bestemmelsene §3.3 – siste setning (TILLEGG I STORE BOKSTAVER). «Det tillates ikke rekkverk eller tilrettelegging for opphold (takterrasse) på byggets øverste takflate – ELLER MOT VOLLSVEIEN.»

067/22: Ringeriksveien - Lorangmyr - mottaksanlegg

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bygningssjefens vedtak av 9. september 2020 omgjøres delvis. Vilkårene for å gi dispensasjon etter § 19-2 andre avsnitt er i utvalgets vedtak av 10.12.2020 vurdert som oppfylt. Etter en konkret helhetsvurdering av mulige tilleggsvilkår som kan knyttes til dispensasjonen for å ivareta Bane NOR/Nye Veiers interesser, har utvalget kommet til at midlertidig dispensasjon ikke kan gis etter § 19-2 første avsnitt.

Behandlingen i møtet:**Forslag fremmet av Reidar Kleppe, Ap**

Saken utsettes.

Forslag fremmet av Kim Erik Zimmer, MDG**Fellesforslag (alle partier)**

Planutvalget anmoder kommunens politiske og administrative ledelse om å løfte problemstillingen om delvis sambruk av Lorangmyr til masseforvaltning fra flere nasjonale samferdselsprosjekter til relevante departementer.

Begrunnelse:

Området på Lorangmyr er avsatt til masseforvaltning gjennom en statlig reguleringsplan for anlegg av Ringeriksbanen. Nye Veier som har fått ansvar for Byggingen av Ringeriksbanen har ikke fått rom innenfor sitt prosjektmandat til å ta større samfunnsmessige hensyn utover egne behov. Usikkerhet om finansiering, og derved

fremdrift, av Ringeriksbaneprosjektet gir rom for å ta et større samfunnsmessig perspektiv på bruken av areal på Lorangmyr, og det er i Bærums interesse at det skjer. Siden det større samfunnsmessige perspektivet ivaretas av departementene som oppdragsgivere og ikke de enkelte prosjektene er det naturlig at kommunen løfter problemstillingen dit.

Forslag fremmet av Ole Johan Aulie, H

Fellesforslag H og Frp

Saken returneres til bygningssjefen. Det bes om at den fremmes på nytt med oppdaterte vilkår og med innstilling i tråd med tidligere flertallsavgjørelse, til Planutvalgets møte 19.05.2022.

Votering:

Utsettelsesforslaget fra Kleppe fikk 2 stemmer (Ap, SV) og falt.

Fellesforslaget fremmet av Zimmer ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom fellesforslaget H og Frp fremmet av Aulie og kommunedirektørens forslag, ble fellesforslaget vedtatt med 7 mot 2 stemmer (V, Ap).

PLAN - 067/22 - 21.04.2022:

Vedtak:

Saken returneres til bygningssjefen. Det bes om at den fremmes på nytt med oppdaterte vilkår og med innstilling i tråd med tidligere flertallsavgjørelse, til Planutvalgets møte 19.05.2022.

Planutvalget anmoder kommunens politiske og administrative ledelse om å løfte problemstillingen om delvis sambruk av Lorangmyr til masseforvaltning fra flere nasjonale samferdselsprosjekter til relevante departementer.

Begrunnelse:

Området på Lorangmyr er avsatt til masseforvaltning gjennom en statlig reguleringsplan for anlegg av Ringeriksbanen. Nye Veier som har fått ansvar for Byggingen av Ringeriksbanen har ikke fått rom innenfor sitt prosjektmandat til å ta større samfunnsmessige hensyn utover egne behov. Usikkerhet om finansiering, og derved fremdrift, av Ringeriksbaneprosjektet gir rom for å ta et større samfunnsmessig perspektiv på bruken av areal på Lorangmyr, og det er i Bærums interesse at det skjer. Siden det større samfunnsmessige perspektivet ivaretas av departementene som oppdragsgivere og ikke de enkelte prosjektene er det naturlig at kommunen løfter problemstillingen dit.

068/22: Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor - detaljregulering - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, detaljregulering for Leif Tronstads plass 7 - Viken hovedkontor, planID 2021021, som vist i plankart dokument 5823746, og bestemmelser, dokument 5822736, 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 fra Høyre og AP

Tilleggsforslag: Det etableres en takhage som gjøres allment tilgjengelig

Forslag fremmet av Kim Erik Zimmer, MDG

Bygget kan maksimalt ha 12 etasjer, tilsvarende en kote +49,5 moh.

Begrunnelse:

Vedtatt planprogram for Sandvika fastsetter maksimal byggehøyde på denne tomten til 12 ett/kote +49,5. Det mulige unntaket om større høyder for å dekke arealbehovet til Viken fylkeskommune er mindre relevant etter at Viken har søkt om å bli oppløst og Storting og Regjering har gitt sterke signaler om at søknaden vil bli innvilget. Et eventuelt hovedkontor for Akershus fylkeskommune har ikke samme arealbehov som Viken og kan derfor ikke utløse unntaksbestemmelsen om maksimal høyde på bygget.

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Byggets høyde skal være maks 8 etasjer, kote høyden reduseres tilsvarende.

Votering

Pedersens forslag fikk 2 stemmer (Frp, SV) og falt.

Zimmers forslag fikk 2 stemmer (MDG, V) og falt.

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

Kommunedirektørens forslag ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer (SV, Frp).

PLAN - 068/22 - 21.04.2022:

Vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, detaljregulering for Leif Tronstads plass 7 - Viken hovedkontor, planID 2021021, som vist i plankart dokument 5823746, og bestemmelser, dokument 5822736, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10 med følgende tillegg:

Det etableres en takhage som gjøres allment tilgjengelig

069/22: Malurtveien 4 B - fasadeendring - påbygg - forslag om vedtak om midlertidig forbud mot tiltak

Kommunaldirektør Samfunn forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 13-1, og igangsatt detaljreguleringsplan for Malurtåsen, nedlegges midlertidig forbud mot tiltakene omfattet av søknad datert 22.12.2021, og tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6, herunder tiltakene nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, 1. ledd, på eiendommen gnr. 39, bnr. 90, Malurtveien 4 B.

Behandlingen i møtet:

Votering

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 069/22 - 21.04.2022:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 13-1, og igangsatt detaljreguleringsplan for Malurtåsen, nedlegges midlertidig forbud mot tiltakene omfattet av søknad datert 22.12.2021, og tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6, herunder tiltakene nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, 1. ledd, på eiendommen gnr. 39, bnr. 90, Malurtveien 4 B.

070/22: Fornebu brygge - detaljregulering - fastsetting av planprogram

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planprogram for reguleringsplan, detaljregulering for Fornebu brygge som vist i dokument 5798474 fastsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Planforslaget må inneholde en beskrivelse av hvordan skadereduserende tiltak skal utredes for å ivareta naturmangfold i reguleringsplanen.

Votering:

Forslag fra kommunedirektøren ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 070/22 - 21.04.2022:**Vedtak:**

Planprogram for reguleringsplan, detaljregulering for Fornebu brygge som vist i dokument 5798474 fastsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.

Planforslaget må inneholde en beskrivelse av hvordan skadereduserende tiltak skal utredes for å ivareta naturmangfold i reguleringsplanen.

071/22: Svaneveien 18 A og B - behandling av klage på bygningssjefens vedtak av 4.12.2021 - avslått trappehus til takterrasse for to tomannsboliger

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 4.12.2021. Vilkårene for å gi dispensasjon fra høydebestemmelser i henholdsvis plan- og bygningsloven og i kommuneplanens arealdel er ikke oppfylt, da fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Votering**

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 071/22 - 21.04.2022:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 4.12.2021. Vilkårene for å gi dispensasjon fra høydebestemmelser i henholdsvis plan- og bygningsloven og i kommuneplanens arealdel er ikke oppfylt, da fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

072/22: Peder Ankers vei 4 - behandling av klage - enebolig med garasje

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 15.12.2021. Tiltaket oppfyller ikke vilkår for unntak fra plankravet i KPA § 3.1. Fordelene ved å dispensere fra plankravet er ikke klart større enn ulempene. Tiltaket innehar heller ikke gode visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser, jf. pbl. § 29-2 og KPA §§ 7, 8 og 9.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Votering

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 072/22 - 21.04.2022:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 15.12.2021. Tiltaket oppfyller ikke vilkår for unntak fra plankravet i KPA § 3.1. Fordelene ved å dispensere fra plankravet er ikke klart større enn ulempene. Tiltaket innehar heller ikke gode visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser, jf. pbl. § 29-2 og KPA §§ 7, 8 og 9.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

073/22: Ringstabekkveien 18 C - Klage på bygningssjefens vedtak av 04.11.2021 om avslag på søknad om oppføring av tilbygg og påbygg på eiendommen gbnr. 36/18.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 04.11.2021 om å nekte plassering av tiltak nærmere nabogrense enn 4 meter.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ole Johan Aulie, H

Fellesforslag H og Frp

Planutvalget omgjør avslaget av 4. november 2021. Plassering som omsøkt godkjennes etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a). Tiltaket innehar etter utvalgets

vurdering gode visuelle kvaliteter både i forhold til seg selv og dets bygde omgivelser.

Bygningssjefen bes følge opp utvalgets vedtak ovenfor tiltakshaver.

Begrunnelse

Som kommunedirektøren påpeker i sin saksfremstilling foreligger det nabosamtykke til plassering av tiltaket som omsøkt, og det er i avslaget ikke foretatt en vurdering etter den forenklede godkjenningsordningen i pbl. §29-4 tredje ledd. Kommunedirektøren har foretatt en kort vurdering av dette i saksfremstillingen der det vises til at det er uønsket at deler av bygningsmassen blir liggende så tett inntil nabogrensen.

Planutvalget befarte eiendommen tirsdag 19. april 2022. Eksisterende bolig og tilbygg er allerede tett på deler av nabogrensen. Etter utvalgets vurdering vil ikke omsøkte tiltak forringe hensyn til lys eller luft mellom eiendommene. Det er stor avstand til bebyggelsen på nabotomt, og arealet tettest inntil omsøkte tiltak på naboeiendommen ligger noe lavere i terreng og brukes til biloppstillingsplass. Ut fra en konkret vurdering av boligens plassering og tomtens utforming mener utvalget at tiltaket kan godkjennes plassert som omsøkt.

Når det gjelder tiltakets visuelle kvaliteter mener utvalget etter gjennomført befaringsreise at disse vil være gode både i seg selv og i forhold til eksisterende bolig og de bygde omgivelsene. Det er stor variasjon i nabobebyggelsen, og tilbygget vil ikke skille seg vesentlig ut fra eksisterende tilbygg eller omgivelsene.

Votering

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og fellesforslaget fremmet av Aulie, ble fellesforslaget vedtatt med 5 mot 4 stemmer (V, Ap, MDG, SV).

PLAN - 073/22 - 21.04.2022:

Vedtak

Planutvalget omgjør avslaget av 4. november 2021. Plassering som omsøkt godkjennes etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a). Tiltaket innehar etter utvalgets vurdering gode visuelle kvaliteter både i forhold til seg selv og dets bygde omgivelser.

Bygningssjefen bes følge opp utvalgets vedtak ovenfor tiltakshaver.

Begrunnelse

Som kommunedirektøren påpeker i sin saksfremstilling foreligger det nabosamtykke til plassering av tiltaket som omsøkt, og det er i avslaget ikke foretatt en vurdering etter den forenklede godkjenningsordningen i pbl. §29-4 tredje ledd. Kommunedirektøren har foretatt en kort vurdering av dette i saksfremstillingen der det vises til at det er uønsket at deler av bygningsmassen blir liggende så tett inntil nabogrensen.

Planutvalget befarte eiendommen tirsdag 19. april 2022. Eksisterende bolig og tilbygg er allerede tett på deler av nabogrensen. Etter utvalgets vurdering vil ikke omsøkte tiltak forringe hensyn til lys eller luft mellom eiendommene. Det er stor avstand til bebyggelsen på nabotomt, og arealet tettest inntil omsøkte tiltak på naboeiendommen ligger noe

lavere i terreng og brukes til biloppstillingsplass. Ut fra en konkret vurdering av boligens plassering og tomtens utforming mener utvalget at tiltaket kan godkjennes plassert som omsøkt.

Når det gjelder tiltakets visuelle kvaliteter mener utvalget etter gjennomført befaringsat disse vil være gode både i seg selv og i forhold til eksisterende bolig og de bygde omgivelsene. Det er stor variasjon i nabobebyggelsen, og tilbygget vil ikke skille seg vesentlig ut fra eksisterende tilbygg eller omgivelsene.

074/22: Fossumveien - Klage på bygnings sjefens vedtak av 20.12.2021 om dispensasjon, og tillatelse til oppføring av midlertidig betonganlegg, på eiendommen gbnr. 31/12.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke bygnings sjefens vedtak av 20.12.2021 om dispensasjon, og tillatelse til oppføring av anlegg for betongproduksjon.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Reidar Kleppe, Ap

Forslag til omgjøring:

Planutvalget slutter seg ikke til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør bygnings sjefens vedtak av 20.12.2021 om dispensasjon, og tillatelse til oppføring av anlegg for betongproduksjon.

Planutvalget gir klagerne Syd-Fossum Sameie, Fossum Huseierforening, Fossum Boligsameie, Naturvernforbundet i Oslo og Akershus og Bærum Natur- og friluftsråd medhold i deres klager på bygnings sjefens vedtak av 20.12.2021.

Klagen fra Norconsult blir ikke lenger relevant da deres klage omhandler betingelsene i vedtaket som planutvalget omgjør.

Begrunnelse:

Planutvalget finner at alle de gitte dispensasjoner fra foreliggende reguleringsplans bestemmelser om krav om detaljregulering (jfr. planID 2012012, bestemmelsenes § 2.7.1), fra planformålene i nevnte plan (h.h.v.bolig- og veiformål) og bestemmelser om maksimal byggehøyde i plan- og bygningslovens § 29-4, alle avviker vesentlig fra foreliggende regulering, planbestemmelser og plan- og bygningsloven, og derfor ikke kan dispenseres fra.

Planutvalget mener også i den forbindelse at det foreligger betydelig risiko for

forsinkelser av NVO-prosjektet som igjen vil kunne medføre berettiget behov for forlengelser av drift. At anlegget da også over tid vil kunne få betydelig overkapasitet som også vil kunne føre til ønske om levering til andre prosjekter.

Planutvalget vurderer også risikoen for forurensning av Bogstadvannet og Lysaker vassdraget er tilstede, og mener at en i mangel av regulering med påfølgende ROS og konsekvensanalyser, må benytte føre var prinsippet for å beskytte de svært viktige naturverdiene som her foreligger. Vanntunnelprosjektet burde i sin regulering medtatt betongproduksjonsanlegget dersom det var tiltenkt plassert på Fossum jf Statsforvalterens brev av 01.07.2021.

Fra samme brev fra Statsforvalteren fremgår det:

I utgangspunktet mener vi at både denne dispensasjonssøknaden og søknaden om etablering av betongproduksjon på samme eiendom burde inngått i detaljreguleringen til vannforsyningstunnelen.

.... Det ville vært mest hensiktsmessig og vurdert tiltakene i en plan slik at man tydeligere kunne fått vurdert konsekvensene av disse samlet.

Uten at det har noe betydning for konklusjonen vil Planutvalget bemerke at de samfunnsmessige fordelene her kun omfatter klima og miljø gevinsten for den korte transportveien for ferdig betong. Hvor reell den gevinsten faktisk er uten at det foreligger en samlet plan for transportdistanser for betongens ingredienser, som ikke finnes på Fossum, er svært usikker. Ulempene for naboer og omgivelser er derimot svært godt avklart, og legger en til at det ikke forligger kunnskap om konsekvenser ved eventuelle utslipp som åpenbart også må være en ulempe, bør dette veie tyngst ved en vurdering av om det foreligger overvekt av fordeler jfr. dispensasjonsvilkårene i pbl § 19-2.

Etter planutvalgets mening er ikke viktigheten av NVO-prosjektet i seg selv gjenstand for samfunnsmessige fordelsvurderinger da de kan hente betongen sin fra hvilket som helst eksisterende betongproduksjonsanlegg. Det vil jo spare klima og miljøet for bygging av et midlertidig anlegg og ulemper for naboer og omgivelser rundt det midlertidig anlegg.

Votering

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og Kleppes forslag, ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Ap).

PLAN - 074/22 - 21.04.2022:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke bygningsjefens vedtak av 20.12.2021 om dispensasjon, og tillatelse til oppføring av anlegg for betongproduksjon.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

075/22: Ankerveien 204 B - Klage på bygningsjefens vedtak av 22.10.2021 om avslag på søknad om tillatelse til bruksendring fra lager til treningslokale på eiendommen gbnr. 31/19, Ankerveien 204B.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 22.10.2021 om å nekte dispensasjon fra arealplanformålet industri (jfr. planID 1969190), for bruksendring til padeltennisanlegg (næring). Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke vurdert som klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Terje Hegge, H

Fellesforslag fra Høyre og Frp

Planutvalget omgjør bygningsjefens vedtak av 22. oktober 2021. Det gis dispensasjon fra gjeldende arealplanformål (industri - lager) for bruksendring til padeltennisanlegg (næring).

Begrunnelse

Planutvalget viser til dokumentasjonen i saken, problemstillingen er hvorvidt fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene.

Bygningsjefen har i sitt vedtak om avslag vist til at økt trafikkbelastning vil utgjøre en stor ulempe for området. Planutvalget vil bemerke at dagens lovlig etablerte bruk (industri – lager) også har en potensiell trafikkbelastning på regulert atkomst til eiendommen. En bruksendring til treningsanlegg vil gjerne føre til en økning i antallet passerende trafikk, samtidig er det naturlig å legge til grunn at trafikken til et treningsanlegg vil være mer preget av personbiler der eksisterende formål (industri – lager) gjerne genererer «tyngre» transport. Med bakgrunn i dette kan vi ikke se at en dispensasjon vil medføre vektige ulemper i form av økt belastning på atkomstvei eller tilliggende friområder.

Når det gjelder fordeler har utvalget lagt vekt på at en bruksendring får en positiv virkning for kulturminnet ved at det holdes i aktiv bruk, vi viser til uttalelsen fra kommunens avdeling for kulturvern. Videre anses det som en fordel at man gjennom en dispensasjon legger til rette for verdiskapning og utvikling av arealene. Som kommunedirektøren påpeker i sin innstilling vil det normalt være riktig å ta dette gjennom en planprosess, men selv om dispensasjonsadgangen er snever skal den også gi en fleksibilitet i regelverket som muliggjør slike mindre endringer der det er unødvendig å gjennomføre en full planprosess.

Vilkårene for å gi dispensasjon er etter dette oppfylt, og dispensasjon gis etter pbl. § 19-2.

Behandlingen i møtet:

Saken ble ikke behandlet i møte, ref Reglementer for folkevalgte organers virksomhet § 3.3 "Møteleder bør normalt ikke åpne nye saker for behandling etter klokken 22".

076/22: Tors vei 7 - behandling av klage - garasje

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 24.11.2021. Fordelene ved å gi dispensasjon fra tillatt grad av utnyttelse er ikke klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Saken ble ikke behandlet i møte, ref Reglementer for folkevalgte organers virksomhet § 3.3 "Møteleder bør normalt ikke åpne nye saker for behandling etter klokken 22".

077/22: Dr. Schmidts vei 24 - behandling av klage på bygningssjefens vedtak 03.02.2022 - avslag på søknad om balkong

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 3. februar 2022. Fordelene ved å gi dispensasjon fra tillatt utnyttelse er ikke klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Saken ble ikke behandlet i møte, ref Reglementer for folkevalgte organers virksomhet § 3.3 "Møteleder bør normalt ikke åpne nye saker for behandling etter klokken 22".

078/22: Referatsaker

Forslag til vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Planutvalgets befaringer fra borggården tirsdag 19. april 2022 fra kl. 09:00
2.	Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 - områderegulering - tinglyst erklæring som sikrer allmenhetens rett til å ferdes på uteoppholdsarealer, friområder og torg
3.	Statsforvalteren har opphevet kommunens vedtak - Vollsveien 206 A - garasje
4.	Statsforvalteren har stadfestet kommunens vedtak - Vollsveien 206 A - tilbygg
5.	Statsforvalteren har stadfestet vedtaket - Gyssestadkollen 61 - enebolig med garasje - klage over vedtak
6.	Vedtak i klagesak - Statsforvalteren opphever Bærum kommunes vedtak - Oreligrenda 11 - tomannsbolig A
7.	Statsforvalteren har stadfestet kommunens vedtak - Emma Hjorth - fotballbane med flomlysanlegg og lagerbod
8.	Statsforvalteren har opphevet vedtaket - Belsetveien 25 B - tilbygg - Klage over vedtak
9.	Statsforvalteren har stadfestet kommunens vedtak - Delområde Fornebuporten - endring av områderegulering for metrotrasé Fornebu - Lysaker
10.	Statsforvalteren har opphevet kommunens vedtak - Bruksveien 51, 53A, 53B, 59 og 63 - sjøfront med murer, tredekker og terrengarbeid
11.	Statsforvalteren har stadfestet kommunens vedtak - Gjettumkollen 24 D - støttemur
12.	Statsforvalteren i Oslo og Viken har stadfestet vedtaker - Strømstangveien 1 C - basseng - mur - utomhusanlegg - Klage over vedtak
13.	Spørsmål om "oppetid" på sykkelveier/veier i Bærum
14.	Møte i planutvalget 21.04.2022 - spørsmål og svar
15.	Habilitetsvurdering planutvalgets leder - Vollsveien 9-11 - privat detaljregulering - 1. gangs behandling

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 078/22 - 21.04.2022:**Vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

079/22: Henvendelser og innspill

Forslag til vedtak:

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
16.	Innspill fra styremedlem ABHSF vedrørende næringsparker - realinnspill og innspill endret utnyttelse - Kommuneplanens arealdel 2022- 2042

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Enstemmig godkjent.

PLAN - 079/22 - 21.04.2022:**Vedtak:**

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Eirik Trygve Bøe
utvalgsleder

Borgny Danielsen
utvalgssekretær