



MØTEPROTOKOLL

Dato: 06.05.2022

PLANUTVALGET

05.05.2022 kl. 17:00 - 19:00

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

Orientering

- Leder by- og områdeutvikling Terje Hansen orienterte om status for planarbeid for Høvik sentrum og nytt lokalveisystem.

Befaringer

Befaring ble gjennomført tirsdag 3. mai 2022.

Møteleder:

Elisabeth Hegg Gjølme

Parti

H

Følgende medlemmer møtte:

Reidar Kleppe

Ida Ohme Pedersen

Elisabeth Hegg Gjølme

Ole Johan Aulie

Tone Strand Mølle

Kim Erik Zimmer

Anita Malmer Solli

Parti

Ap

Frp

H

H

H

MDG

SV

Følgende medlemmer hadde gyldig forfall:

Terje Hegge

Eirik Trygve Bøe

Parti

H

V

Følgende varamedlemmer møtte:

Tom Major Coward

Ole Andreas Lilloe-Olsen

Parti

H

V

Antall representanter: 9**Fra administrasjonen**

Alexander Hexeberg Dahl

Jan Erik Danielsen

Jannike Hovland

Terje Hansen

Tittel

Bygningssjef

Leder planjuridisk avdeling

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Tjenesteleder

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
080/22	Godkjenning av protokoll
081/22	Felles planprogram med byplangrep for Sandvika sjøfront og nytt lokalveisystem - 1. gangs behandling
082/22	Ankerveien 204 B - Klage på bygningssjefens vedtak av 22.10.2021 om avslag på søknad om tillatelse til bruksendring fra lager til treningslokale på eiendommen gbnr. 31/19, Ankerveien 204B.
083/22	Tors vei 7 - behandling av klage - garasje
084/22	Dr. Schmidts vei 24 - behandling av klage på bygningssjefens vedtak 03.02.2022 - avslag på søknad om balkong
085/22	Halden terrasse 6 - behandling av klage på reguleringsjefens vedtak av 7.1.2022 - avslått deling
086/22	Referatsaker
087/22	Henvendelser og innspill
088/22	Planlagte politiske saker 2. halvår 2022

Eventuelt

080/22: Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møte 21. april 2022 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 080/22 - 05.05.2022:

Vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møte 21. april 2022 godkjennes slik den foreligger.

081/22: Felles planprogram med byplangrep for Sandvika sjøfront og nytt lokalveisystem - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til «Felles planprogram med byplangrep for Sandvika sjøfront og nytt lokalveisystem», som vist i dokument 5837049, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 081/22 - 05.05.2022:

Innstilling:

Forslag til «Felles planprogram med byplangrep for Sandvika sjøfront og nytt lokalveisystem», som vist i dokument 5837049, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.

082/22: 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 Ole Johan Aulie, H

Fellesforslag H 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 nødvendig å gjennomføre en full planprosess.

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

Forslag fremmet av Ole Andreas Lilloe-Olsen, V

Planutvalget omgjør bygnings sjefens vedtak av 22. oktober 2021. Det gis tidsbegrenset midlertidig dispensasjon, som kommunen kan trekke tilbake, fra gjeldende arealplanformål (industri - lager) for bruksendring til padeltennisanlegg (næring).

Forslag fremmet av Reidar Kleppe, Ap

Ved behov gjennomføres det trafiksikringstiltak for å sikre myke trafikanter i veien inn til tiltaket.

Votering:

Kleppes forslag ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom fellesforslaget fremmet av Aulie og forslag fra Lilloe-Olsen, ble fellesforslaget vedtatt med 6 mot 3 stemmer (V, MDG, SV).

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

PLAN - 082/22 - 05.05.2022:**Vedtak:**

Planutvalget omgjør bygnings sjefens 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.

Bygnings sjefen 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.

Ved behov gjennomføres det trafiksikringstiltak for å sikre myke trafikanter i veien inn til tiltaket.

083/22: 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:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 083/22 - 05.05.2022:

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.

084/22: Dr. Schmidts vei 24 - behandling av klage på bygningsjefens 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:

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

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

Votering:

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

PLAN - 084/22 - 05.05.2022:**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.

085/22: Halden terrasse 6 - behandling av klage på reguleringsjefens vedtak av 7.1.2022 - avslått deling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 7.1.2022. Omsøkt deling utløser krav om reguleringsplan. Det gis ikke dispensasjon fra plankravet da vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 085/22 - 05.05.2022:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 7.1.2022. Omsøkt deling utløser krav om reguleringsplan. Det gis ikke dispensasjon fra plankravet da vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

086/22: Referatsaker

Forslag til vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Planutvalgets befaringer fra borggården tirsdag 3. mai kl. 09:00
2.	Statsforvalteren har opphevet vedtaket - Hans Øverlands vei 12 A - tilbygg til rekkehusbolig - terrengarbeid - rive garasje - Klage over vedtak
3.	Statsforvalteren har stadfestet kommunens vedtak - Halden Terrasse 12 D - påbygg - tilbygg . fasadeendring
4.	Vedtak i klagesak - Bankveien 20 - tilbygg
5.	Nytt vedtak i klagesak - Statsforvalteren omgjør eget vedtak - Kleivjordet 1 - garasje
6.	Møte i planutvalget 05.05.2022 - Tidsplan for videre arbeid med kommuneplanens arealdel

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 086/22 - 05.05.2022:

Vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

087/22: Henvendelser og innspill

Forslag til vedtak:

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Behandlingen i møtet:

Saken utgår.

088/22: Planlagte politiske saker 2. halvår 2022

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Oversikt over planlagte politiske saker 2.halvår 2022 tas til orientering.

Behandlingen i møtet:

Kommunalsjef Jannike Hovland orienterte innledningsvis om fremdriften for behandlingen av kommuneplanens arealdel 2021- 2042.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 088/22 - 05.05.2022:

Innstilling:

Oversikt over planlagte politiske saker 2.halvår 2022 tas til orientering.

Elisabeth Hegg Gjølme
utvalgsleder

Borgny Danielsen
utvalgssekretær