



MØTEPROTOKOLL

Dato: 17.06.2022

PLANUTVALGET

16.06.2022 kl. 14:00 - 18:30

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

Orienteringer i møtet:

- Kommunedirektøren v/ leder by og områdeutvikling Terje Hansen orienterte om kommuneplanens arealdel, planutvalgets sak 131/22.
- Orientering vedrørende Bedrehjem v/ Partner BedreHjem AS Knut Allum og Magnus Eikrem Rynning-Tønnesen Sivilarkitekt MNAL / Partner, Stein Halvorsen Arkitekter AS. Bedrehjem AS er en mellomstor aktør med en visjon om å utvikle grønne boliger med fokus på Bærum og Asker.
- Anthon Eiendom v/ Magne Ridderholt og Fredrik Baumann samt Dyrvik Arkitekter v/planarkitekt Hedda Leivestad orienterte om planutvalgets sak 128/22 Endring av Fornebuveien 42-50 og to andre planer – etter forenklet prosess

Befaringer

Befaringer ble gjennomført fra rådhusets borggård tirsdag 14. juni.

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

Parti

Ap

Frp

H

H

H

H

Kim Erik Zimmer
Eirik Trygve Bøe

MDG
V

Følgende medlemmer hadde gyldig forfall:

Anita Malmer Solli

Parti
SV

Følgende varamedlemmer møtte:

Tom Major Coward
Bjørn A. Leidalen Christensen

Parti
H (sak 120/22)
R

Antall representanter: 9

Fra administrasjonen

Alexander Hexeberg Dahl
Arthur Wøhni
Jan Erik Danielsen
Kjell Seberg
Terje Hansen

Tittel

Bygningssjef
Kommunaldirektør samfunn
Leder planjuridisk avdeling
Reguleringssjef
Tjenesteleder by og
områdeutvikling

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
117/22	Godkjenning av protokoll
118/22	Fornebu - Planprogram med byplangrep for flytårnområdet - 1. gangs behandling
119/22	Fornebu som nullutslippsområde - definisjon og handlingspunkter for videre arbeid
120/22	Klage på vedtak - kommunestyremøte 2. mars 2022 - kommuneplanens arealdel 2022- 2042
121/22	Helårs turveitrasé i Vestmarka gbnr. 78/5 m.fl.- detaljregulering - 2. gangs behandling
122/22	Preståsen 2 - behandling av klage på reguleringssjefens vedtak av 2.3.2022 - opprettelse av grunneiendom (deling av eiendom)
123/22	Preståsen 15 - behandling av klage - riving av to boenheter og bygging av 4 boenheter med kjellergarasje

- 125/22 Gjønnesjordet 30 m.fl. nytt gang- og sykkel bru - detaljregulering - 1. gangs behandling
- 126/22 Underhaugsbakken 15 – endring av reguleringsplan
- 127/22 Fridtjof Nansens vei 12 - behandling av klage - garasje
- 128/22 Endring av Fornebuveien 42-50 og to andre planer – etter forenklet prosess
- 124/22 Ing. Hoels vei 28 - behandling av klage - garasje som tilbygg til bolig
- 129/22 Prestegårdsveien 2 B - Klage på bygningssjefens vedtak av 24.02.2022 om avslag på søknad om tillatelse til bruksendring, oppdeling av boenhet og oppføring av tilbygg på eiendommen gbnr. 15/36.
- 130/22 Prestegårdsveien 2 B - Klage på bygningssjefens vedtak av 24.02.2022 om avslag på søknad om tillatelse til hovedombygging av uthus til enebolig på eiendommen gbnr. 15/36.
- 131/22 Kommuneplanens arealdel 2022-2042 1. gangsbehandling
- 132/22 Referatsaker
- 133/22 Henvendelser og innspill
- 134/22 Ringeriksveien - Lorangmyr - mottaksanlegg

Eventuelt

117/22: Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møt 2. juni 2022 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 117/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Protokoll fra planutvalgets møt 2. juni 2022 godkjennes slik den foreligger.

118/22: Fornebu - Planprogram med byplangrep for flytårnområdet - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til offentlig planprogram med byplangrep for flytårnområdet, planID 2019006, 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

Fellesforslag fra Venstre, Høyre

Det er ca. 7500 parkeringsplasser i tilknytning til næringsarealene på Fornebu. De representerer en betydelig ressurs.

Det bes om at Bærum kommune tar kontakt med de ulike eierne av parkeringsarealer på Fornebu for å få vurdert om og i hvilket omfang det kan være aktuelt å ta dem i bruk som parkeringsarealer for de ny boligområdene.

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H

Fellesforslag H og FrP

Til 2.gangs behandling utarbeides en alternativ parkeringsløsning i henhold til KDP3 med parkeringsnorm 1 per 100 m² bolig, hvor 0,75 avsettes til private parkeringsplasser og inntil 0,25 til delebilløsninger.

Til 2.gangs behandling ber vi om en redegjørelse om ulike modeller for delebil-ordninger – og hvordan sikre langsiktige gode løsninger.

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H**Fellesforslag H og FrP**

Varelevering på døren (som pizzabud, matkasser eller andre netthandelsvarer) tillates – krav om omlasting i vareleveringshub utgår.

Til 2.gangs behandling bes kommunen vurdere om og hvordan det kan stilles krav til at vareleveranser skjer med utslippsfrie, bytilpassede kjøretøy innenfor planområdet.

Det settes av arealer til felles hentepunkter/pakkebokser o.l. for vareleveranser på lett tilgjengelig steder hvor innbyggerne kan hente selv
(Dette ligger allerede inne i planene, men kan være behov for å presisere ettersom det er noe annet enn vareomlasting).

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslag fra V og H fremmet av Bøe ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

Fellesforslag H og Frp fremmet av Gjølme vedrørende parkering ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer (Ap, R, MDG).

Fellesforslag H og Frp fremmet av Gjølme vedrørende varelevering ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer (Ap, R, MDG).

PLAN - 118/22 - 16.06.2022:**Vedtak:**

Forslag til offentlig planprogram med byplangrep for flytårnområdet, planID 2019006, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10 med følgende tillegg:

- Det er ca. 7500 parkeringsplasser i tilknytning til næringsarealene på Fornebu. De representerer en betydelig ressurs.
Det bes om at Bærum kommune tar kontakt med de ulike eierne av parkeringsarealer på Fornebu for å få vurdert om og i hvilket omfang det kan være aktuelt å ta dem i bruk som parkeringsarealer for de ny boligområdene.
- Til 2.gangs behandling utarbeides en alternativ parkeringsløsning i henhold til KDP3 med parkeringsnorm 1 per 100 m² bolig, hvor 0,75 avsettes til private parkeringsplasser og inntil 0,25 til delebilløsninger.
- Til 2.gangs behandling ber vi om en redegjørelse om ulike modeller for delebilordninger – og hvordan sikre langsiktige gode løsninger.
- Varelevering på døren (som pizzabud, matkasser eller andre netthandelsvarer) tillates – krav om omlasting i vareleveringshub utgår.
Til 2.gangs behandling bes kommunen vurdere om og hvordan det kan stilles krav til at vareleveranser skjer med utslippsfrie, bytilpassede kjøretøy innenfor planområdet.
Det settes av arealer til felles hentepunkter/pakkebokser o.l. for vareleveranser på lett tilgjengelig steder hvor innbyggerne kan hente selv

(Dette ligger allerede inne i planene, men kan være behov for å presisere ettersom det er noe annet enn vareomlasting).

119/22: Fornebu som nullutslippsområde - definisjon og handlingspunkter for videre arbeid

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Følgende definisjon legges til grunn for Fornebu som nullutslippsområde:
«Etablering av Fornebu som et nullutslippsområde innebærer at utslipp av klimagasser knyttet til utviklingen og bruken av Fornebu, skal gå mot null gjennom området levetid. For Fornebu som område betyr det reduksjon i direkte og indirekte utslipp. I tillegg skal området ha et betydelig bidrag gjennom lokal, fornybar energiproduksjon og bevaring av grøntarealer for karbonopptak og tiltak for økt karbonopptak, for at utslippene gjennom levetiden kompenseres»
2. Kommunen skal frem mot 2027 sikre seg kompetanse, ressurser, systemer, metodikk og verktøy for å gjøre de nødvendige prioriteringene. Kommunens handlingsrom som planmyndighet, innkjøper, byggherre, drifter og samfunnsutvikler må utvides frem mot 2027.
3. Som en del av kommunens klimabudsjett skal det utarbeides et klimabudsjett for Fornebu som helhet. Inntil egnet budsjettet er utarbeidet bør planer og byggeprosjekter ha klimamål i henhold til FutureBuilt Zero.
4. Kommunaldirektøren bes ha spesielt fokus på utslippsfrie bygge og anleggsplasser og utforske handlingsrommet i bestemmelser og avtaler for å sikre reduksjon i klimagassutslipp fra bygge og anleggssektoren.
5. Parkeringspolitikken brukes aktivt som virkemiddel for å nå målene om nullutslipp.
6. Mulighetene for produksjon av fornybar energi på Fornebu kartlegges. Kommunen styrker samarbeidet med næringsliv, forskning og private utbyggere, for å vurdere hvilke tiltak som er mulige og nødvendige for å sikre kommunens nullutslippsmål.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Terje Hegge, H

Fellesforslag fra Høyre og Venstre

Kommunedirektørens punkt 5 endres til

Nullutslippsbilen, er sammen med gode løsninger for kollektiv, sykkel og gange, en sentral del av løsningen for fremtidens mobilitet.

Kommunedirektøren bes utrede og komme med forslag til hvordan kommunen kan bidra til å forsere og stimulerer til raskere omstilling til nullutslippskjøretøy, økt bruk av kollektivt, sykkel og gange. Det gjelder alle grupper, men at det særlig legges til rett for at barn og unge kan håndtere byen.

Parkeringspolitikken kan i noen grad brukes som virkemiddel for å nå målene om nullutslipp.

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V og Kim Zimmer, MDG Endringsforslag fra MDG, Venstre og Høyre

I tillegg deles pkt. 6 i to nye punkter slik

1. Mulighetene for produksjon av fornybar energi på Fornebu kartlegges.
2. Kommunen styrker samarbeidet med næringsliv, forskning og private utbyggere, for å vurdere hvilke tiltak som er mulige og nødvendige for å sikre kommunens nullutslippsmål.

Forslag fremmet av Reidar Kleppe, Ap

7. Innbyggere, foreninger, næringsliv og andre relevante aktører skal involveres i prosjektet og dets mål slik at det er godt forankret i og skaper engasjement for hele Fornebusamfunnet.

8. Kommunedirektøren bes senest i forbindelse med revidering av klimastrategien 2024 fremlegge et notat hvordan man sikrer kompetanse, ressurser osv for fremdriften av Fornebu som nullutslippsområde i 2027.

9. Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak som forklarer og begrunner rammene for de kompensierende tiltakene.

Votering:

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

Fellesforslag MDG, V og H fremmet av Bøe og Zimmer ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

Forslag fra Kleppe ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

Kommunedirektørens forslag, med vedtatte endringer og tillegg, ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

PLAN - 119/22 - 16.06.2022:**Innstilling:**

1. Følgende definisjon legges til grunn for Fornebu som nullutslippsområde:
«Etablering av Fornebu som et nullutslippsområde innebærer at utslipp av klimagasser knyttet til utviklingen og bruken av Fornebu, skal gå mot null gjennom områdets levetid. For Fornebu som område betyr det reduksjon i direkte og indirekte utslipp. I tillegg skal området ha et betydelig bidrag gjennom lokal, fornybar energiproduksjon og bevaring av grøntarealer for karbonopptak og tiltak for økt karbonopptak, for at utslippene gjennom levetiden kompenseres».

2. Kommunen skal frem mot 2027 sikre seg kompetanse, ressurser, systemer, metodikk og verktøy for å gjøre de nødvendige prioriteringene. Kommunens handlingsrom som planmyndighet, innkjøper, byggherre, drifter og samfunnsutvikler må utvides frem mot 2027.

3. Som en del av kommunens klimabudsjett skal det utarbeides et klimabudsjett for Fornebu som helhet. Inntil egnet budsjettet er utarbeidet bør planer og byggeprosjekter ha klimamål i henhold til FutureBuilt Zero.

4. Kommunaldirektøren bes ha spesielt fokus på utslippsfrie bygge og anleggsplasser og utforske handlingsrommet i bestemmelser og avtaler for å sikre reduksjon i klimagassutslipp fra bygge og anleggssektoren.

5. Nullutslippsbilen, er sammen med gode løsninger for kollektiv, sykkel og gange, en sentral del av løsningen for fremtidens mobilitet.

Kommunedirektøren bes utrede og komme med forslag til hvordan kommunen kan bidra til å forsere og stimulerer til raskere omstilling til nullutslippskjøretøy, økt bruk av kollektivt, sykkel og gange. Det gjelder alle grupper, men at det særlig legges til rett for at barn og unge kan håndtere byen.

Parkeringspolitikken kan i noen grad brukes som virkemiddel for å nå målene om nullutslipp.

6. Mulighetene for produksjon av fornybar energi på Fornebu kartlegges. Kommunen styrker samarbeidet med næringsliv, forskning og private utbyggere, for å vurdere hvilke tiltak som er mulige og nødvendige for å sikre kommunens nullutslippsmål.

7. Innbyggere, foreninger, næringsliv og andre relevante aktører skal involveres i prosjektet og dets mål slik at det er godt forankret i og skaper engasjement for hele Fornebusamfunnet.

8. Kommunedirektøren bes senest i forbindelse med revidering av klimastrategien 2024 fremlegge et notat hvordan man sikrer kompetanse, ressurser osv for fremdriften av Fornebu som nullutslippsområde i 2027.

9. Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak som forklarer og begrunner rammene for de kompensierende tiltakene.

120/22: Klage på vedtak - kommunestyremøte 2. mars 2022 - kommuneplanens arealdel 2022- 2042

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 5. mai 2022 om avvisning av klage.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Habilitetsvurdering Tone Strand Molle (H)

Før behandlingen startet vurderte planutvalget representanten Strand Moles habilitet. Molle fratradte under habilitetsvurderingen og vara Tom Major Coward (H) tiltrådte. Representanten Strand Molle ble etter en helhetsvurdering ansett inhabil etter kommuneloven § 11-10 første ledd jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd til å delta i behandlingen av klagen over avvisningsvedtaket under henvisningen til at klageren har brukt en påstått habilitet hos Strand Molle som direkte grunnlag for klagen.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 120/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 5. mai 2022 om avvisning av klage.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

121/22: Helårs turveitrasé i Vestmarka gbnr. 78/5 m.fl.- detaljregulering - 2. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, detaljregulering for Helårs turveitrasé i Vestmarka gbnr. 78/5 m.fl., planID 2019008, som vist på plankart dokument 5883131 og i bestemmelser, dokument 5875715, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Saken utsettes. Behandling avventes til etter at hovedutvalg miljø, idrett og kultur har behandlet saken.

Votering:

Utsettelsesforslaget fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 121/22 - 16.06.2022:**Vedtak:**

Saken utsettes. Behandling avventes til etter at hovedutvalg miljø, idrett og kultur har behandlet saken.

122/22: Preståsen 2 - behandling av klage på regulerings sjefens vedtak av 2.3.2022 - opprettelse av grunneiendom (deling av eiendom)

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 2.3.2022. Fradeling er i strid med reguleringsplanen, og vilkårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V****Omgjøringsforslag**

Vi ber om at denne saken sendes tilbake til kommunedirektøren for ny vurdering.

Votering:

Forslag fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 122/22 - 16.06.2022:**Vedtak:**

Saken sendes tilbake til kommunedirektøren for ny vurdering.

123/22: Preståsen 15 - behandling av klage - riving av to boenheter og bygging av 4 boenheter med kjellergarasje

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 25.1.2022. Vilkaene for å gi dispensasjon fra arealformålet «frittliggende småhusbebyggelse» i reguleringsplanen og i kommuneplanens arealdel, er ikke oppfylt. Tiltaket vurderes heller ikke å overholde høydebestemmelsene og kravet til visuelle kvaliteter.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 123/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 25.1.2022. Vilåårene for å gi dispensasjon fra arealformålet «frittliggende småhusbebyggelse» i reguleringsplanen og i kommuneplanens arealdel, er ikke oppfylt. Tiltaket vurderes heller ikke å overholde høydebestemmelsene og kravet til visuelle kvaliteter.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

124/22: Ing. Hoels vei 28 - behandling av klage - garasje som tilbygg til bolig

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 17. mars 2022. Vilåårene for å gi dispensasjon fra regulert gesimshøyde og avstandskrav til nabogrense er oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 124/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 17. mars 2022. Vilåårene for å gi dispensasjon fra regulert gesimshøyde og avstandskrav til nabogrense er oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

125/22: Gjønnestjordet 30 m.fl. nytt gang- og sykkel bru - detaljregulering - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, detaljregulering for Gjønnestjordet 30 m. fl. Gang og sykkel bru, planID 2021017, Alternativ A som vist i plankart dokument 5880742, og bestemmelser, dokument 5880804 og Alternativ B som vist i plankart dokument 5880738, og bestemmelser, dokument 5880803, 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

Det bes om at det legges vekt på bruas arkitektoniske uttrykk og formgivning i dette prosjektet.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.
Tilleggsforslaget fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 125/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, detaljregulering for Gjønnestjordet 30 m. fl. Gang og sykkel bru, planID 2021017, Alternativ A som vist i plankart dokument 5880742, og bestemmelser, dokument 5880804 og Alternativ B som vist i plankart dokument 5880738, og bestemmelser, dokument 5880803, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10 med følgende tillegg:

Det bes om at det legges vekt på bruas arkitektoniske uttrykk og formgivning i dette prosjektet.

126/22: Underhaugsbakken 15 – endring av reguleringsplan

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan for Underhaugsveien 55A, planID 1976011, som vist på kart, dokument 5888797, vedtas, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 126/22 - 16.06.2022:**Vedtak:**

Forslag til endring av reguleringsplan for Underhaugsveien 55A, planID 1976011, som vist på kart, dokument 5888797, vedtas, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

127/22: Fridtjof Nansens vei 12 - behandling av klage - garasje

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 17.02.2022. Fordelene ved å gi dispensasjon fra § 3.2 a) i reguleringsplan for Lagåsen er ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 127/22 - 16.06.2022:**Vedtak:**

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 17.02.2022. Fordelene ved å gi dispensasjon fra § 3.2 a) i reguleringsplan for Lagåsen er ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

128/22: Endring av Fornebuveien 42-50 og to andre planer – etter forenklet prosess

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplanene for Fornebuveien 42-50, planID 1999003, Lilløyveien 1, 4, 6, 8 og Skogsvingen 9, 11, planID 1979040 og Fornebu område 1.2 og 1.3 med omlagt bane, planID 2005032, som vist på kart, dokument 5872365, samt endrete reguleringsbestemmelser dokument 5886402, vedtas, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Behandlingen i møtet:**Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H****Avvisningsforslag H og V:**

Forslag til endring av reguleringsplanen for Fornebuveien 42-50 avvises. Gjeldende regulering hjemler ikke hotellformål – eller pendlerboliger. Eiendommen er innlemmet i planprogram for Oksenøyveien nord og Forenbeveien 35/Teleplanbyen og bruksendring til hotell eller andre formål bør håndteres videre i eventuell fremtidig regulering av området – i henhold til kommunedirektørens anbefaling i Kommuneplanens arealdel (KPA).

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og fellesforslaget fremmet av Gjølme, ble fellesforslaget vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

PLAN - 128/22 - 16.06.2022:**Vedtak:**

Forslag til endring av reguleringsplanen for Fornebuveien 42-50 avvises. Gjeldende regulering hjemler ikke hotellformål – eller pendlerboliger. Eiendommen er innlemmet i planprogram for Oksenøyveien nord og Forenbeveien 35/Teleplanbyen og bruksendring til hotell eller andre formål bør håndteres videre i eventuell fremtidig regulering av området – i henhold til kommunedirektørens anbefaling i Kommuneplanens arealdel (KPA).

129/22: Prestegårdsveien 2 B - Klage på bygningsjefens vedtak av 24.02.2022 om avslag på søknad om tillatelse til bruksendring, oppdeling av boenhet og oppføring av tilbygg på eiendommen gbnr. 15/36.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 24.02.2022 om å nekte tillatelse til bruksendring, oppdeling av boenhet og oppføring av tilbygg. En viser til at etablering av en tredje boenhet i bolighuset på den aktuelle eiendommen må anses i strid med kommuneplanens avsetning av eiendommen til arealformålet «*frittliggende småhusbebyggelse*».

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V****Omgjøringsforslag fra Høyre, Frp og Venstre**

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak av 24. februar 2022. Det gis dispensasjon fra arealformål, regulert utnyttelsesgrad og krav til minste uteoppholdsareal for tiltaket som omsøkt.

Bygningssjefen bes behandle saken videre med bakgrunn i de gitte dispensasjoner.

Begrunnelse

Slik Planutvalget vurderer saken er det sentrale problemet i saken opprettelsen av en ny boenhet, som fører til at det totale antallet boenheter i bygningen blir tre, som faller utenfor arealformålet «frittliggende småhusbebyggelse/villamessig bebyggelse». Behovet for dispensasjon fra utnyttelsesgrad, og krav til minste uteoppholdsareal oppstår som en konsekvens av økningen i antall boenheter, ettersom det i liten grad er tale om økning av bygningsmassen i seg selv, tiltaket er primært innenfor eksisterende bygning. Utover det rent generelle ved at man får en bruksmessig fortetting, kan ikke utvalget se at en dispensasjon fra arealformålet innebærer særskilte ulemper når det ikke innebærer endringer på selve huset. Vertikaldelingen i tillegg til tidligere horisontaldeling gir et naturlig skille i bygget.

Oppdelingen i ny boenhet gir en hensiktsmessig bruk av et SEFRAK-registrert kulturminne fra 1901, og vil etter utvalgets syn gi gode leiligheter med gode bomiljøer. Boligtomten er på 1380 m2 og er i utgangspunktet i tråd med kommunens retningslinjer for tomt for tomannsbolig. Samtidig fremstår eiendommen som romslig, og er plassert i et tettbebygde område. Hensynet bak en avsettelse til frittliggende småhusbebyggelse er primært å styre boligtypologien. Som nevnt vil ikke opprettelsen av en ekstra boenhet her føre til endringer i selve bygningen. Med bakgrunn i dette har utvalget kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformål er klart større enn ulempene, og at en dispensasjon ikke fører til at hensynene bak arealformålet blir vesentlig tilsidesatt.

Når det gjelder regulert utnyttelsesgrad har utvalget lagt avgjørende vekt på at tiltaket ikke innebærer en bygningsmessig fortetting, men at utnyttelsen primært øker som en følge av økte krav til parkeringsplasser. Ulempene ved å gi dispensasjon fra regulert utnyttelse anses som svært beskjedne, og fordelene ved at man får etablert en ekstra boenhet med god bokvalitet gjør seg gjeldende også her. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak regulert utnyttelsesgrad blir vesentlig tilsidesatt.

Tomtens uteoppholdsarealer anses som gode og tilstrekkelige, selv om kravet til minste uteoppholdsareal (MUA) for frittliggende småhusbebyggelse ikke er oppfylt. Som klager viser til vil en dispensasjon fra arealformålet frittliggende småhusbebyggelse i realiteten medføre at det etableres konsentrert småhusbebyggelse i bygningen. Planutvalget finner ikke at en dispensasjon fra krav til MUA gir særlige ulemper, samtidig som det er en fordel at man får etablert en ekstra boenhet med god bokvalitet. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak krav til MUA blir vesentlig tilsidesatt.

Med bakgrunn i dette har Planutvalget kommet til at de omsøkte dispensasjoner kan gis, og ber bygningssjefen følge opp saken videre ovenfor tiltakshaver.

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og fellesforslaget fremmet av Bøe, ble fellesforslaget enstemmig vedtatt.

PLAN - 129/22 - 16.06.2022:**Vedtak:**

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak av 24. februar 2022. Det gis dispensasjon fra arealformål, regulert utnyttelsesgrad og krav til minste uteoppholdsareal for tiltaket som omsøkt.

Bygningssjefen bes behandle saken videre med bakgrunn i de gitte dispensasjoner.

Begrunnelse

Slik Planutvalget vurderer saken er det sentrale problemet i saken opprettelsen av en ny boenhet, som fører til at det totale antallet boenheter i bygningen blir tre, som faller utenfor arealformålet «frittliggende småhusbebyggelse/villamesig bebyggelse». Behovet for dispensasjon fra utnyttelsesgrad, og krav til minste uteoppholdsareal oppstår som en konsekvens av økningen i antall boenheter, ettersom det i liten grad er tale om økning av bygningsmassen i seg selv, tiltaket er primært innenfor eksisterende bygning. Utover det rent generelle ved at man får en bruksmessig fortetting, kan ikke utvalget se at en dispensasjon fra arealformålet innebærer særskilte ulemper når det ikke innebærer endringer på selve huset. Vertikaldelingen i tillegg til tidligere horisontaldeling gir et naturlig skille i bygget.

Oppdelingen i ny boenhet gir en hensiktsmessig bruk av et SEFRAK-registrert kulturminne fra 1901, og vil etter utvalgets syn gi gode leiligheter med gode bomiljøer. Boligtomten er på 1380 m2 og er i utgangspunktet i tråd med kommunens retningslinjer for tomt for tomannsbolig. Samtidig fremstår eiendommen som romslig, og er plassert i et tettbebygde område. Hensynet bak en avsettelse til frittliggende småhusbebyggelse er primært å styre boligtypologien. Som nevnt vil ikke opprettelsen av en ekstra boenhet her føre til endringer i selve bygningen. Med bakgrunn i dette har utvalget kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformål er klart større enn ulempene, og at en dispensasjon ikke fører til at hensynene bak arealformålet blir vesentlig tilsidesatt.

Når det gjelder regulert utnyttelsesgrad har utvalget lagt avgjørende vekt på at tiltaket ikke innebærer en bygningsmessig fortetting, men at utnyttelsen primært øker som en følge av økte krav til parkeringsplasser. Ulempene ved å gi dispensasjon fra regulert utnyttelse anses som svært beskjedne, og fordelene ved at man får etablert en ekstra boenhet med god bokvalitet gjør seg gjeldende også her. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak regulert utnyttelsesgrad blir vesentlig tilsidesatt.

Tomtens uteoppholdsarealer anses som gode og tilstrekkelige, selv om kravet til minste uteoppholdsareal (MUA) for frittliggende småhusbebyggelse ikke er oppfylt. Som klager viser til vil en dispensasjon fra arealformålet frittliggende småhusbebyggelse i realiteten medføre at det etableres konsentrert småhusbebyggelse i bygningen. Planutvalget finner ikke at en dispensasjon fra krav til MUA gir særlige ulemper, samtidig som det er en fordel at man får etablert en ekstra boenhet med god bokvalitet. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak krav til MUA blir vesentlig tilsidesatt.

Med bakgrunn i dette har Planutvalget kommet til at de omsøkte dispensasjoner kan gis, og ber bygningssjefen følge opp saken videre ovenfor tiltakshaver.

130/22: Prestegårdsveien 2 B - Klage på bygningssjefens vedtak av 24.02.2022 om avslag på søknad om tillatelse til hovedombygging av uthus til enebolig på eiendommen gbnr. 15/36.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 24.02.2022 om å nekte tillatelse til bruksendring av uthus til bolig. En viser til at etablering av bolig i det aktuelle uthuset må anses i strid med KPA § 2.2b, om forbud mot etablering av boligheter «... ut over det reguleringsplanen åpner for».

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Omgjøringsforslag fra Høyre, Frp og Venstre

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak av 24. februar 2022. Det gis dispensasjon fra følgende bestemmelser for bruksendring av uthus til enebolig:

- Regulert utnyttelse (planens § 8)
- Krav til minste uteoppholdsareal (§ 27.2 a i kommuneplanens arealdel)
- Kommuneplanens § 2.2 b om opprettelse av nye boenheter
- Krav til 4 meter avstand til nabogrense (pbl. § 29-4)

Bygningssjefen bes følge opp saken med bakgrunn i gitte dispensasjoner.

Begrunnelse

Det er søkt om bruksendring av eksisterende oppført uthus, til bolig/hoveddel. Tiltaket betyr også at det opprettes en ny boenhet. Eksisterende bygningsmasse vil bestå, endringene skjer innenfor etablert fotavtrykk. Når det gjelder krav til dispensasjon fra regulert utnyttelse har utvalget lagt avgjørende vekt på at tiltaket ikke innebærer en

bygningsmessig fortetting, men at utnyttelsen primært øker som en følge av økte krav til parkeringsplasser. Ulempene ved å gi dispensasjon fra regulert utnyttelse anses som svært beskjedne, og fordelene ved at man får etablert en ekstra boenhet med god bokvalitet gjør seg gjeldende. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak regulert utnyttelsesgrad blir vesentlig tilsidesatt.

Tomtens uteoppholdsarealer anses som gode og tilstrekkelige, selv om kravet til minste uteoppholdsareal (MUA) for frittliggende småhusbebyggelse ikke er oppfylt som følge av antall boenheter på eiendommen. Som klager viser til vil en dispensasjon fra arealformålet frittliggende småhusbebyggelse for hovedhuset i realiteten medføre at det etableres konsentrert småhusbebyggelse i den bygningen. Planutvalget finner ikke at en dispensasjon fra krav til MUA for bruksendring av uthuset gir særlige ulemper, samtidig som det er en fordel at man får etablert en ekstra boenhet med god bokvalitet. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak krav til MUA blir vesentlig tilsidesatt.

En bruksendring fra uthus til bolig vil også være avhengig av dispensasjon fra avstandskravet på 4 meter i plan- og bygningsloven § 29-4, selv om bygningen som sådan blir stående slik den allerede er lovlig etablert. Dette er blant annet lagt til grunn av departementet i deres sak 16/4200, 15/5579 og 18/3838. Planutvalget vil bemerke at selv om avstanden til nabogrense er forholdvis liten, er avstanden til bolighus på nabotomtene stor. Vi kan ikke se at tiltaket innebærer særlige ulemper knyttet til lys, luft eller brannkrav. Det legges til grunn at krav i teknisk forskrift oppfylles. Fordelen ved å gi dispensasjon fra avstandskravet er at man får etablert en boenhet innenfor eksisterende bygningsmasse, som også er hensiktsmessig plassert på tomten i forhold til hovedhuset. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak avstandskrav til nabogrensen blir vesentlig tilsidesatt.

Angående kommuneplanens § 2.2 b) vil utvalget bemerke at det tidligere er stilt spørsmål fra klageinstansen hvorvidt denne er holdbar som avslagshjemmel. Dette er også lagt til grunn av bygningssjefen. Vi går av den grunn ikke nærmere inn på en vurdering av dette eventuelle dispensasjonsforholdet.

Avslutningsvis vil utvalget vise til at det er søkt om dispensasjon fra byggegrense mot vei, ettersom det ikke er angitt byggegrense i plan vil byggegrensen i veiloven anses innfortolket i plan. Siden kun innebærer bruksendring og ikke oppføring av nye tiltak innenfor byggegrensen, fremstår det som uklart hvorvidt tiltaket er avhengig av slik dispensasjon. Ettersom det ikke er noen reell endring vurdert opp mot veihensyn, og heller ingen merknader fra fagavdeling for Vei- og trafikk, anses ikke tiltaket som problematisk sett opp mot byggegrensen. Bygningssjefen bes vurdere om forholdet skal behandles ved oppfølging av saken.

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og fellesforslaget fremmet av Bøe, ble fellesforslaget vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

PLAN - 130/22 - 16.06.2022:**Vedtak:**

Planutvalget omgjør bygningsjefens vedtak av 24. februar 2022. Det gis dispensasjon fra følgende bestemmelser for bruksendring av uthus til enebolig:

- Regulert utnyttelse (planens § 8)
- Krav til minste uteoppholdsareal (§ 27.2 a i kommuneplanens arealdel)
- Kommuneplanens § 2.2 b om opprettelse av nye boenheter
- Krav til 4 meter avstand til nabogrense (pbl. § 29-4)

Bygningsjefen bes følge opp saken med bakgrunn i gitte dispensasjoner.

Begrunnelse

Det er søkt om bruksendring av eksisterende oppført uthus, til bolig/hoveddel. Tiltaket betyr også at det opprettes en ny boenhet. Eksisterende bygningsmasse vil bestå, endringene skjer innenfor etablert fotavtrykk. Når det gjelder krav til dispensasjon fra regulert utnyttelse har utvalget lagt avgjørende vekt på at tiltaket ikke innebærer en bygningsmessig fortetting, men at utnyttelsen primært øker som en følge av økte krav til parkeringsplasser. Ulempene ved å gi dispensasjon fra regulert utnyttelse anses som svært beskjedne, og fordelene ved at man får etablert en ekstra boenhet med god bokvalitet gjør seg gjeldende. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak regulert utnyttelsesgrad blir vesentlig tilsidesatt.

Tomtens uteoppholdsarealer anses som gode og tilstrekkelige, selv om kravet til minste uteoppholdsareal (MUA) for frittliggende småhusbebyggelse ikke er oppfylt som følge av antall boenheter på eiendommen. Som klager viser til vil en dispensasjon fra arealformålet frittliggende småhusbebyggelse for hovedhuset i realiteten medføre at det etableres konsentrert småhusbebyggelse i den bygningen. Planutvalget finner ikke at en dispensasjon fra krav til MUA for bruksendring av uthuset gir særlige ulemper, samtidig som det er en fordel at man får etablert en ekstra boenhet med god bokvalitet. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak krav til MUA blir vesentlig tilsidesatt.

En bruksendring fra uthus til bolig vil også være avhengig av dispensasjon fra avstandskravet på 4 meter i plan- og bygningsloven § 29-4, selv om bygningen som sådan blir stående slik den allerede er lovlig etablert. Dette er blant annet lagt til grunn av departementet i deres sak 16/4200, 15/5579 og 18/3838. Planutvalget vil bemerke at selv om avstanden til nabogrense er forholdsvis liten, er avstanden til bolighus på nabotomtene stor. Vi kan ikke se at tiltaket innebærer særlige ulemper knyttet til lys, luft eller brannkrav. Det legges til grunn at krav i teknisk forskrift oppfylles. Fordelen ved å gi dispensasjon fra avstandskravet er at man får etablert en boenhet innenfor eksisterende bygningsmasse, som også er hensiktsmessig plassert på tomten i forhold til hovedhuset. Fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene, og en dispensasjon vil ikke føre til at hensynene bak avstandskrav til nabogrensen blir vesentlig tilsidesatt.

Angående kommuneplanens § 2.2 b) vil utvalget bemerke at det tidligere er stilt spørsmål

fra klageinstansen hvorvidt denne er holdbar som avslagshjemmel. Dette er også lagt til grunn av bygnings sjefen. Vi går av den grunn ikke nærmere inn på en vurdering av dette eventuelle dispensasjonsforholdet.

Avslutningsvis vil utvalget vise til at det er søkt om dispensasjon fra byggegrense mot vei, ettersom det ikke er angitt byggegrense i plan vil byggegrensen i veiloven anses inntolket i plan. Siden kun innebærer bruksendring og ikke oppføring av nye tiltak innenfor byggegrensen, fremstår det som uklart hvorvidt tiltaket er avhengig av slik dispensasjon. Ettersom det ikke er noen reell endring vurdert opp mot veihensyn, og heller ingen merknader fra fagavdeling for Vei- og trafikk, anses ikke tiltaket som problematisk sett opp mot byggegrensen. Bygnings sjefen bes vurdere om forholdet skal behandles ved oppfølging av saken.

131/22: Kommuneplanens arealdel 2022-2042 1. gangsbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommuneplanens arealdel med tilhørende planbeskrivelse (dok. 5909111), plankart (dok. 5904038), bestemmelser og retningslinjer (dok. 5908287) med tilhørende temakart legges ut til offentlig høring/ ettersyn.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Saken behandles over 2 møter. Debatt og realitetsbehandling i ekstraordinært møte 25. august kl. 17:00.

Votering:

Forslag fra Bøe ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 131/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Saken behandles over 2 møter. Debatt og realitetsbehandling i ekstraordinært møte 25. august kl. 17:00.

132/22: Referatsaker

Forslag til vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Planutvalgets befaringer fra borggården tirsdag 14. juni 2022
2.	Frivillig vern av skogsområde ved Godthåp, del av gnr./bnr. 1/507 og 1/109
3.	Møteplan 2023 endelig versjon
4.	Statsforvalteren har stadfestet kommunens vedtak - Anton Tschudis vei 37 B - takterrasse
5.	Statsforvalterens vedtak - kommunens vedtak oppheves - Storengveien 71 A - opprettelse av grunneiendom (deling av eiendom) - Klage over vedtak
6.	Vedtak i klagesak - kommunens vedtak stadfestes - Myrvollveien 25 - støttemurer med terrengoppfylling
7.	Statsforvalteren har opphevet vedtaket - Dr. Høsts vei 20 - tilbygg - påbygg - fasadeendring - klage over vedtak
8.	Statsforvalteren har opphevet kommunens vedtak - Ørneveien 50 - enebolig med garasje
9.	Vedtak i klagesak - kommunens vedtak stadfestes - Ekebergveien 9 C - enebolig med garasje - ny avkjørsel
10.	Planutvalget 16. juni 2022 - Spørsmål og svar
11.	Stedstilpasset målstyring for mobilitet i Bærum kommune - Kommuneplanens arealdel 2022-2042

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 132/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

133/22: Henvendelser og innspill

Forslag til vedtak:

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
12.	Innspill til planutvalgets sak 127/22 Fridtjof Nansens vei 12 - behandling av klage - garasje
13.	Innspill fra Holt Eiendom a.s. vedrørende kommuneplanens arealdel og å endre formålet for Granåsen 2
14.	Innspill vedrørende verneprosess for Lysakervassdraget
15.	Innspill fra Nye Veier vedrørende Informasjon angående behandling av dispensasjonssøknad på Lorangmyr - planutvalgets sak 134/22
16.	Innspill fra Nye Veier med kommentarer til vilkår og Informasjon angående behandling av dispensasjonssøknad på Lorangmyr - planutvalgets sak 134/22
17.	Innspill til Planutvalget vedrørende Nadderud Gård, Ola Valdrisvei 10 b

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 133/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

134/22: Ringeriksveien - Lorangmyr - mottaksanlegg

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-3 gis det midlertidig dispensasjon for etablering av mottaksanlegg for steinmasser på eiendom gnr/bnr 89/534. Vilkårene for å gi dispensasjon fra punkt 6.1 i bestemmelsene til statlig reguleringsplan for Ringeriksbanen og E16 Høgstet – Hønefoss er oppfylt, og det gis midlertidig dispensasjon jf. pbl § 19-3.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Dispensasjon gis midlertidig fram til Fellesprosjektets (Ringeriksbanens) behov for området som midlertidig anleggsområde, og maksimalt inntil 16.06.2024 fra dette vedtakets dato.

2. Ved dispensasjonstidens utløp, eller når kommunen krever det, må tiltaket opphøre og arealet skal være ryddet og istandsatt, jf. Plan- og bygningslovens § 19-3. Frist for avvikling og rydding ved tidlig opphør skal skje innen 3 måneder. Istandsetting kan være annet enn opprinnelig tilstand dersom dette medfører at avviklingen kan skje hurtigere, og under forutsetning av at det er gjort avtale med ny/etterfølgende tiltakshaver om å forlate området uten at dette er tilbakeført, og at ny/etterfølgende tiltakshaver overtar tilbakeføringsansvaret.
3. Bane Nor og Statens vegvesens bygg-/anleggsprosjekter skal ikke hindres av anlegget. Det må innsendes en plan som viser hvordan anlegget/virksomheten kan utvikles for å frigjøre eiendommen til bruk for Bane Nor/Statens vegvesen. Plan må sendes inn før rammetillatelse kan gis.
4. Veiplan/veiskisse for nytt kryss fra E16 til område L1/#1-5 (Lorangmyr) skal være godkjent av Statens vegvesen før rammetillatelse for omsøkt tiltak kan gis. Midlertidig tiltak i krysset skal være gjennomført jf. reguleringsbestemmelse § 7.2.
5. Før rammetillatelse kan gis må det sendes inn en plan med redegjørelse for bruken av brakkeriggen før Vann- og avløpsenheten kan vurdere og evt. godkjenne kravet til slokkevann.
6. Det må sendes inn en plan for overvannshåndtering og avrenning fra området, før rammetillatelse kan gis, jf. uttalelse fra Vann- og avløpsenheten
7. Det må sendes inn søknad om utslippstillatelse der det skal redegjøres nærmere for avløpsløsningen, jf. uttalelse fra Vann- og avløpsenheten. [Skjema finnes her](#)
8. Driftstid inkludert inn og utkjøring begrenses til hverdager kl. 07:00 – 1800.
9. Støy på uteoppholdsareal, eller utenfor vindu til støyfølsomt bruk, skal ikke overskride Lden 50 dBA gjeldende ved impulsstøy, eller grenseverdiene uten impulslyd, jf. retningslinjer T1442-2016. Det settes krav til støymålinger i driftsfasen og utarbeidelse av måleprogram.
10. Svevestøv PM10 skal ikke overstige timesmiddel PM10 på 120 µg/m³ på lokaliteter hvor folk bor eller oppholder seg. Utslipp av støv skal begrenses slik at virksomheten i minst mulig grad utgjør en ulempe for omgivelsene. Nødvendige støvreduserende tiltak skal gjennomføres. Støvkonsentrasjon skal måles og det skal utarbeides et måleprogram. Rutine for overvåking av støv og iverksetting av avbøtende tiltak må foreligge. For håndtering av luftkvalitet i bygg- og anleggsfasen skal retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, kap. 6 legges til grunn, jf. reguleringsbestemmelse §2.3.4.
11. I henhold til forurensningsforskriften § 30-11 må ansvarlig søker sende inn opplysninger om virksomheten til Fylkesmannen i god tid før oppstart, jf. uttalelse fra Miljørettet helsevern. Anlegg som etableres nærmere enn 200 meter til nabo må legge en støvvurdering med meldingen.

12. Plan-, snitt- og fasadetegninger for brakkerigg skal sendes inn før rammetillatelse kan gis.

13. MOP (miljøoppfølgingsplan) må sendes inn før rammetillatelse kan gis.

Bygningssjefen fatter etterfølgende vedtak om rammetillatelse i saken.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ole Johan Aulie, H

Saken utsettes.

Kommunedirektørens har følgende forslag til vedtak:

«I medhold av plan- og bygningslovens § 19-3 gis det midlertidig dispensasjon for etablering av mottaksanlegg for steinmasser på eiendom gnr/bnr 89/534. Vilåårene for å gi dispensasjon fra punkt 6.1 i bestemmelsene til statlig reguleringsplan for Ringeriksbanen og E16 Høgkastet – Hønefoss er oppfylt, og det gis midlertidig dispensasjon jf. pbl § 19-3.»

Kommunedirektøren har i henhold til forespørsel fra Planutvalget utarbeidet forslag til vilkår for dispensasjonen.

Behandlingen foreslåås utsatt til planutvalget er gitt en nærmere redegjørelse i saken fra Bærum ressursbank, Nye Veier og VIMAS. Partene inviteres til møte i planutvalget for å gi sine synspunkter.

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og forslag fra Aulie, ble forslag fra Aulie enstemmig vedtatt.

PLAN - 134/22 - 16.06.2022:

Vedtak:

Saken utsettes.

Kommunedirektørens har følgende forslag til vedtak:

«I medhold av plan- og bygningslovens § 19-3 gis det midlertidig dispensasjon for etablering av mottaksanlegg for steinmasser på eiendom gnr/bnr 89/534. Vilåårene for å gi dispensasjon fra punkt 6.1 i bestemmelsene til statlig reguleringsplan for Ringeriksbanen og E16 Høgkastet – Hønefoss er oppfylt, og det gis midlertidig dispensasjon jf. pbl § 19-3.»

Kommunedirektøren har i henhold til forespørsel fra planutvalget utarbeidet forslag til vilkår for dispensasjonen.

Behandlingen utsettes til Planutvalget er gitt en nærmere redegjørelse i saken fra Bærum ressursbank, Nye Veier og VIMAS. Partene inviteres til møte i planutvalget for å gi sine synspunkter.

Eventuelt

Elisabeth Hegg Gjølme (H) stilte spørsmål om regulering/byggesak vil fremskynde behandlingen av Ballerud golfklubbs forespørsel slik at en forhåndskonferanse/oppstartmøte kan gjennomføres før sommeren?
Bygningssjef Alexander Hexeberg Dahl besvarte spørsmålet.

Eirik Trygve Bøe
utvalgsleder

Borgny Danielsen
utvalgssekretær