



MØTEPROTOKOLL

Dato: 23.03.2018

PLANUTVALGET

22.03.2018 kl. 17.00 - 19.00

Møteleder:

Ole Kristian Udnes

Parti

H

Følgende medlemmer møtte:

Odd Willy Lørstad

Ida Ohme Pedersen

Terje Hegge

Tiril Eid Barland

Roger Jensen

Parti

AP

FRP

H

V

Barnas representant

Antall representanter: 5**Fra administrasjonen**

Jannike Hovland

Hanne Høybach

Kjell Seberg

Sigurd Fahlstrøm

Tittel

Kommunalsjef plan, miljø og kultur

Bygningssjef

Reguleringssjef

Avdelingsleder

Formøter i rådhusets møterom A 217

Styrerepresentanter Kirsti Berdal og Knut Johannessen fra Eilif Boligsameie og styreleder Arnstein boligsameie Paal Ludvik Jørgensen orienterte vedrørende detaljregulering av Oksenøyveien og planprogram for Oksenøyveien Nord.

Detaljregulering Staversletta forberedes til 2. gangs behandling. Forslagsstiller Erling Staver og Lena K. Simonsen samt Kirsti Hansen m. fl. fra Tag Arkitekter presenterte 3D visning av det bearbejdede forslaget.

Vestre Stabekk Vel v/Jan Christian Mollestad m. fl. viste Stabekkkfilmen.

Jfr. Planutvalgets sak 064/18 Stabekk sentrum - områderegulering - 2. gangsbehandling

Kommunalsjef Jannike Hovland orienterte om Fylkesmannens forventningsbrev.

Befaringer

Befaringer fra rådhusets borggård til Jenshaugveien 3, Johs Faales vei 3 og Stabekk sentrum

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
062/18	Godkjenning av protokoll
063/18	Høring - Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus
064/18	Stabekk sentrum - områderegulering - 2. gangsbehandling
065/18	Nesveien 15 - detaljregulering - 2. gangs behandling
066/18	Nadderud idrettspark - forslag til planprogram
067/18	Rammesøknad tre boligblokker med næring - Elias Smiths vei
068/18	Sandvika sentrum - boligparkeringskrav og bilpoolordning
069/18	Høring: Frivillig vern av skog - Eine - avgrensing og bestemmelser
070/18	Johs Faales vei 3 - behandling av klage - avslag på søknad om innbygging av inngangsparti
071/18	Jenshaugveien 2 - behandling av klage - tilbygg med ny boenhet - avslag på søknad om ny avkjørsel
072/18	Referatsaker

Eventuelt

062/18: Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 8. mars 2018 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 062/18 - 22.03.2018:

Vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 8. mars 2018 godkjennes slik den foreligger.

063/18: Høring - Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus

Rådmannens forslag til vedtak:

Høringsutkast til Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus tas til orientering.

Rådmannens saksfremstilling med vurdering oversendes Akershus fylkeskommune som Bærum kommunes høringsuttalelse.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H

Saken utsettes til planutvalgets møte 5. april og deretter i formannskapet 10. april. Flere innspill til saken er ventet.

Votering:

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 063/18 - 22.03.2018:

Vedtak:

Saken utsettes til planutvalgets møte 5. april og deretter i formannskapet 10. april. Flere innspill til saken er ventet.

064/18: Stabekk sentrum - områderegulering - 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak

Forslag til områderegulering for Stabekk sentrum planID 2014007, plankart dokument 3653080 og bestemmelser, dokument 3653082, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Odd Willy Lørstad, Ap

Fellesforslag (alle partier)

Ved detaljregulering av felt S13 og S14 skal det ses på muligheten for å etablere en gang- og sykkelforbindelse under Gamle Drammensvei mot jernbanen mellom feltene S13 og S14.

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Fellesforslag Frp og Høyre

1. Felt S7 (bestemmelsene § 12.1) maks etasjehøyde 5 etasjer.
2. Felt S8 (bestemmelsene § 13.1) maks etasjehøyde 5 etasjer.
3. Felt S14 (bestemmelsenes § 19.1). Det etableres townhouses mot Nyveien. Maks etasjehøyde 4 etasjer mot jernbanen.

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Paragraf 2.2

1. Det etableres ikke kantstopp for buss. Busslommer beholdes.
2. Svingen i Jernbaneveien og innkjøring til OG/S må utbedres for å imøtekomme økt innkjøring til OJ1.
3. Gateparkering inntil felt S12 på stasjonsområdet samt siden beholdes.

Tillegg i paragraf 3.1

Det skal utarbeides detaljregulering også for felt S5 (Svingen).

Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H

Parkløsning

Lommeplanen med små parker og torg innenfor de enkelte utbyggingsfeltene legges til grunn som hovedgrep.

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Vern

Landhandelen og Stabekkroa i felt S13 rives ikke.

Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H**Parkering**

Høy parkeringsdekning med minst 85% under bakken for parkering til bolig og kontor. Det etableres tilstrekkelig med overflateparkering for forretningene.

Alle partier tar forbehold om partigruppenes behandling av saken.

Votering:

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslaget fra Frp og H ble vedtatt med 3 (H, Frp) mot 2 (V, Ap) stemmer.

Pedersens forslag punkt 1 ble vedtatt med 3 (H, Frp) mot 2 (V, Ap) stemmer

Pedersens forslag punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

Pedersens forslag punkt 3 ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V)

Pedersens forslag til § 3.1 ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Udnes vedrørende parkløsning ble votert alternativt mot rådmannens forslag, forslag fra Udnes ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V).

Pedersens forslag om vern ble votert alternativt mot rådmannens forslag, rådmannens forslag ble vedtatt med 3 (H, Ap) mot 2 stemmer (Frp, V).

Forslag fra Udnes vedrørende parkering ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V)

Rådmannens forslag til områderegulering, med vedtatte endringer, ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 064/18 - 22.03.2018:**Innstilling:**

Forslag til områderegulering for Stabekk sentrum planID 2014007, plankart dokument 3653080 og bestemmelser, dokument 3653082, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endringer og tillegg:

Ved detaljregulering av felt S13 og S14 skal det ses på muligheten for å etablere en gang- og sykkelforbindelse under Gamle Drammensvei mot jernbanen mellom feltene S13 og S14.

Felt S7 (bestemmelsene § 12.1) maks etasjehøyde 5 etasjer.

Felt S8 (bestemmelsene § 13.1) maks etasjehøyde 5 etasjer.

Felt S14 (bestemmelsenes § 19.1). Det etableres townhouses mot Nyveien. Maks etasjehøyde 4 etasjer mot jernbanen.

Paragraf 2.2

Det etableres ikke kantstopp for buss. Busslommer beholdes.

Svingen i Jernbaneveien og innkjøring til OG/S må utbedres for å imøtekomme økt innkjøring til OJ1.

Gateparkering inntil felt S12 på stasjonsområdet samt siden beholdes.

Tillegg i paragraf 3.1

Det skal utarbeides detaljregulering også for felt S5 (Svingen).

Parkløsning

Lommeparkplanen med små parker og torg innenfor de enkelte utbyggingsfeltene legges til grunn som hovedgrep.

Vern

Landhandelen og Stabekkroa i felt S13 rives slik rådmannen foreslår.

Parkering

Høy parkeringsdekning med minst 85% under bakken for parkering til bolig og kontor. Det etableres tilstrekkelig med overflateparkering for forretningene.

065/18 : Nesveien 15 - detaljregulering - 2. gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Privat forslag til detaljregulering for Nesveien 15, planID 2016013, plankart dokument 3913466 og bestemmelser, dokument 3900826, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandlingen i møtet:**Forslag fremmet av Terje Hegge, H****Fellesforslag (H, Frp, V)**

Bestemmelsenes § 49 deles i 2 og skal lyde:

1. Det skal være grønne tak på bygg B1.
2. Det tillates ikke etablert takterrasser.

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslagets punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslagets punkt 2 ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Ap).

PLAN - 065/18 - 22.03.2018:**Innstilling:**

Privat forslag til detaljregulering for Nesveien 15, planID 2016013, plankart dokument 3913466 og bestemmelser, dokument 3900826, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endring:

Bestemmelsenes § 49 deles i 2 og skal lyde:

1. Det skal være grønne tak på bygg B1.
2. Det tillates ikke etablert takterrasser.

066/18: Nadderud idrettspark - forslag til planprogram

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til planprogram for detaljregulering for Nadderud stadion, dokument 3931676, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H

Alternativ 4 legges ikke ut på høring.

Forslag fremmet av Roger Jensen, Barnas representant

Barnas representant har tidligere kommentert bruken av dette arealet. Det er sårbart, da det i dag benyttes både sommer og vinter av barn og unge. Minner derfor om de rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, Punkt 5 d, som sier at det ved omdisponering av arealer som er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet til lek, skal skaffes fullverdig erstatning.

Erstatningsareal skal også skaffes dersom omdisponering av areal egnet for lek gjør at de ikke lengre oppfyller de krav som stilles til arealer i nærmiljøet i retningslinjene, punkt 5 b, som omhandler at det i nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir mulighet for ulike typer lek på ulike årstider.
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Disse føringene, samt føringer som sier at barn og unge skal involveres i planleggingen må sikres i det videre arbeidet.

Det blir ofte hevdet at det ikke er størrelsen på arealet som barn og unge benytter som er det viktigste, men kvaliteten. Til det ønsker jeg å påpeke at det er plass til mer kvalitet på et større område enn et mindre. Om det er slik at kvaliteten på dagens arealer er dårlig utviklet, bør det gripes tak i slik at det holder den kvaliteten en ønsker det skal ha.

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fra Roger Jensen *følger saken*.

PLAN - 066/18 - 22.03.2018:

Vedtak:

Forslag til planprogram for detaljregulering for Nadderud stadion, dokument 3931676, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-9 med følgende endring:

Alternativ 4 legges ikke ut på høring.

067/18: Rammesøknad tre boligblokker med næring - Elias Smiths vei

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget er positiv til rammesøknader for tre boligblokker med næring i Elias Smiths vei. Planutvalget overlater til bygnings sjefen å gi rammetillatelse og stille nødvendige vilkår.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Planutvalget gir ikke dispensasjon i forhold til støyskjerming av uteoppholdsarealer på bakkeplan.

Planutvalget gir ikke dispensasjon på høydekravet.

Forslag fremmet av Roger Jensen, Barnas representant

Barnas representant ønsker å påpeke sin bekymring vedr. barn og unges uteoppholdsareal i denne rammesøknaden.

Utearealet er lite og store deler av det er støysatt. I tillegg har BaneNor varslet en mulig utvidelse, som også vil gå på bekostning av avsatt uteareal.

Med tanke på de nasjonale målene for å sikre barn og unges oppvekstmiljø, bør det reflekteres over om denne utbyggingen bidrar til å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og om det har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unge.

Ivaretar denne utbyggingen det offentliges ansvar for å sikre barn og unge de tilbud om muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn? (Hentet fra Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen punkt 1 a og 1 b).

Votering:

Ved alternativ votering mellom rådmannens forslag og Pedersens forslag, ble rådmannens forslag vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Frp).

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fra Roger Jensen *følger saken*.

PLAN - 067/18 - 22.03.2018:

Vedtak:

Planutvalget er positiv til rammesøknader for tre boligblokker med næring i Elias Smiths vei. Planutvalget overlater til bygnings sjefen å gi rammetillatelse og stille nødvendige vilkår.

068/18: Sandvika sentrum - boligparkeringskrav og bilpoolordning

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget stiller seg positiv til at det etableres forpliktende miljøvennlig bilpoolløsninger innenfor sentrumsområdene i Sandvika.
2. Ved etablering av forpliktende bilpool ordninger kan det antall boligparkeringsplasser som må etableres i henhold til krav i vedtatte reguleringsplaner reduseres.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Fellesforslag Frp og Terje Hegge (H)

Nytt punkt 2: På bakgrunn av rådmannens informasjon om vanskelige grunnforhold og da manglende areal reduseres parkeringsdekningen til 0,8 per 100 m2 BRA. Miljøvennlig bilpoolløsning kommer i tillegg.

Punkt 3: Saken sendes formannskapet og kommunestyret.

Votering:

Rådmannens punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom fellesforslaget og rådmannens punkt 2, ble rådmannens forslag vedtatt med 3 (1H, Ap, V) mot 2 stemmer (1H, Frp).

Fellesforslagets punkt 3 ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 068/18 - 22.03.2018:

Vedtak:

1. Planutvalget stiller seg positiv til at det etableres forpliktende miljøvennlig bilpoolløsninger innenfor sentrumsområdene i Sandvika.
2. Ved etablering av forpliktende bilpool ordninger kan det antall boligparkeringsplasser som må etableres i henhold til krav i vedtatte reguleringsplaner reduseres.
3. Saken sendes formannskapet og kommunestyret

069/18: Høring: Frivillig vern av skog - Eine - avgrensing og bestemmelser

Rådmannens forslag til vedtak:

Bærum kommune tar høring om Frivillig vern av skog 2018 til orientering. Kommunens bemerkninger (i brev av 30.03.17 – 17/74142 og brev av 06.04.17 – 17/83113) bes ivaretatt i den videre verneprosessen.

Behandlingen i møtet:**Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H**

Bærum kommune tar høring om Frivillig vern av skog 2018 til orientering. Kommunens bemerkninger (i brev av 30.03.17 – 17/74142 og brev av 06.04.17 – 17/83113) med følgende presiseringer bes ivaretatt i den videre verneprosessen:

1. Verneforslaget bør avgrenses til de deler som ligger nord for det eksisterende skianleggets traseer.
2. Bærum kommune forutsetter at verneplanen og forskrifter ikke skal være til hinder for det kan etableres ny skitråse som omtalt i kommunens brev av 6. april 2017.
3. Verneforskriftene bør endres slik:

§ 4e endres til

«Merking, rydding og vedlikehold av eksisterende stier, skiløyper og gamle ferdselsveier.»

I § 7c innarbeides «... oppgradering ...»

I § 7 innarbeides nytt punkt om «Anleggelse av nye stier og løyper, hvis tiltaket ikke strider mot verneformålet.» og som også listes opp i bestemmelsen om motorferdsel i § 7 f.

Votering:

Forslag fra Udnes ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 069/18 - 22.03.2018:**Innstilling:**

Bærum kommune tar høring om Frivillig vern av skog 2018 til orientering. Kommunens bemerkninger (i brev av 30.03.17 – 17/74142 og brev av 06.04.17 – 17/83113) med følgende presiseringer bes ivaretatt i den videre verneprosessen:

1. Verneforslaget bør avgrenses til de deler som ligger nord for det eksisterende skianleggets traseer.
2. Bærum kommune forutsetter at verneplanen og forskrifter ikke skal være til hinder for det kan etableres ny skitråse som omtalt i kommunens brev av 6. april 2017.
3. Verneforskriftene bør endres slik:

§ 4e endres til

«Merking, rydding og vedlikehold av eksisterende stier, skiløyper og gamle ferdselsveier.»

I § 7c innarbeides «... oppgradering ...»

I § 7 innarbeides nytt punkt om «Anleggelse av nye stier og løyper, hvis tiltaket ikke strider mot verneformålet.» og som også listes opp i bestemmelsen om motorferdsel i § 7 f.

070/18: Johs Faales vei 3 - behandling av klage - avslag på søknad om innbygging av inngangsparti

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 1. februar 2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Fellesforslag (Frp og Høyre)

Planutvalget slutter seg ikke til rådmannens begrunnelse og omgjør vedtaket av 1. februar 2018 og gir dispensasjon for å bygge inn inngangspartiet som omsøkt.

Hensikten med en bebyggelsesplan er å fastsette bebyggelsens plassering og størrelse, plassering av veier, parkeringsplasser fellesarealer/grøntarealer, lekeplasser mv. På den måten sikrer man at et område bygges ut etter en enhetlig plan og man sikrer ivaretagelsen av gode boområder. Boligen er ett av 3 i samme rekke. Samtlige 3 hus har inntrukket inngangsparti med søyler. Omsøkte tiltak vil medføre at et særtrekk ved bygningen blir fjernet, men ut fra tiltakets størrelse og plassering kan planutvalget ikke se at hensynene bak bebyggelsesplanen settes vesentlig til side med det omsøkte tiltaket.

Det vil være en ulempe at en dispensasjon kan skape presedens og svekke bebyggelsesplanen som styringsverktøy. Da en innbygging som omsøkt vil gi et mer funksjonelt og praktisk inngangsparti, og da tiltaket heller ikke endrer boligens fotavtrykk eller bygningens visuelle uttrykk i særlig grad, er planutvalget av den oppfatning at fordelene ved en dispensasjon i dette tilfellet etter en samlet vurdering er klart større enn ulempene.

Bygningssjefen bes behandle søknaden videre.

Votering:

Ved alternativ votering mellom rådmannens forslag og fellesforslaget, ble fellesforslaget vedtatt med 3 (H, Frp) mot 2 stemmer (Ap, V).

PLAN - 070/18 - 22.03.2018:

Vedtak

Planutvalget slutter seg ikke til rådmannens begrunnelse og omgjør vedtaket av 1. februar 2018 og gir dispensasjon for å bygge inn inngangspartiet som omsøkt.

Hensikten med en bebyggelsesplan er å fastsette bebyggelsens plassering og størrelse, plassering av veier, parkeringsplasser fellesarealer/grøntarealer, lekeplasser mv. På den

måten sikrer man at et område bygges ut etter en enhetlig plan og man sikrer ivaretagelsen av gode boområder. Boligen er ett av 3 i samme rekke. Samtlige 3 hus har inntrukket inngangsparti med søyler. Omsøkte tiltak vil medføre at et særtrekk ved bygningen blir fjernet, men ut fra tiltakets størrelse og plassering kan planutvalget ikke se at hensynene bak bebyggelsesplanen settes vesentlig til side med det omsøkte tiltaket.

Det vil være en ulempe at en dispensasjon kan skape presedens og svekke bebyggelsesplanen som styringsverktøy. Da en innbygging som omsøkt vil gi et mer funksjonelt og praktisk inngangsparti, og da tiltaket heller ikke endrer boligens fotavtrykk eller bygningens visuelle uttrykk i særlig grad, er planutvalget av den oppfatning at fordelene ved en dispensasjon i dette tilfellet etter en samlet vurdering er klart større enn ulempene.

Bygningssjefen bes behandle søknaden videre.

071/18: Jenshaugveien 2 - behandling av klage - tilbygg med ny boenhet - avslag på søknad om ny avkjørsel

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 29.11.2017.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

PLAN - 071/18 - 22.03.2018:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 29.11.2017.

072/18: Referatsaker

Forslag til vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
1.	Uttalelse vedrørende Høring - Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus fra Asker og Bærum handels- og servicebedrifters forening
2.	Uttalelse fra Skiforeningen til forslag om verneplanarbeid
3.	Opprettelse av Eine naturreservat
4.	Eine: Innspill Haslum langrenn
5.	Høring: Frivillig vern av skog - Eine - avgrensing og bestemmelser
6.	Innspill til kommuneplanen vedrørende Kirkerudbakken - Åses vei
7.	Innspill ang. akvarieplaner beskrevet i Kommunedelplan 3 Fornebu
8.	Fylkesmannen fastholder vedtaket - Wilhelm Wilhelmsens vei 13 A - tilbygg til rekkehus - Klage over vedtak

Behandlingen i møtet:

Votering:

Enstemmig godkjent.

PLAN - 072/18 - 22.03.2018:

Vedtak:

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Ole Kristian Udnes
utvalgsleder

Borgny Danielsen
utvalgssekretær