



Møteprotokoll

Utvalg:	Planutvalget
Møtested	Haugestad
Dato:	23.08.2016
Tidspunkt:	18:00 – 19:00

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara
Morgan E. Langfeldt	Leder	FRP	
Geir Cato Kristiansen	Nestleder	V	
Helene Justad	Medlem	H	
Gry Anette Fossum Lund	Medlem	H	
Adnan Afzal	Medlem	H	
Håkon Haglund Norstrand	Medlem	A	
Tone Elisabeth Svendsen	Medlem	A	
Kathy Lie	Medlem	SV	
Tone Birgitte Bergflødt	Medlem	SP	

Følgende fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Einar Jørstad	Kommunalsjef
Thorgeir Bjerknæs	Plan- og bygningssjef
André Braa Hotvedt	Juridisk rådgiver

Diverse tatt opp under møtet:

Før møtet var planutvalget på befaring på Lierskogen, Gml. Drammensvei 119 (sak 68) og Gml. Drammensvei 6 (sak 69).

André Braa Hotvedt
Utvalgssekretær

SAKSLISTE:

Saksnr

- 66/2016 Godkjenning av protokoll fra møte 07.06.2016
- 67/2016 Førstegangsbehandling - Detaljregulering for Saga - Gjellebekk, Pillefabrikken
- 68/2016 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tillatelse til oppføring av to eneboliger. Gnr. 159 bnr. 125, Gamle Drammensvei 119.
Klager: Tonny Tollefsen Eiendom AS
- 69/2016 Klage på avslag på søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av boligtomt. Gnr. 121 bnr. 47, Gamle Drammensvei 6.
Klagere: Hans Nielsen Hauge og Ingrid Røsrud Gundersen
- 70/2016 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje, tilbygg til bolig og bruksendring av eksisterende garasje. Gnr. 145 bnr. 471, Slåttebråtan 9. Klagere: Merethe og Alexander Abelseth
- 71/2016 Klage på vedtak om mindre endring av reguleringsplan for Nordal.
Klager: Eirik Horjen
- 72/2016 Klage på avvisningsvedtak vedrørende innkreving av påløpt tvangsmulkt. Gnr. 195 bnr. 13, Svangshavna 8. Klager: Olivier Ntibarufata
- 73/2016 Klage på tillatelse til oppføring av påbygg på eksisterende enebolig. Gnr. 151 bnr. 54, Groflata 4. Klagere: Leva Pauliukeviciute og Linas Kaminskas
- 74/2016 Meldinger
- 25/2016 *Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Rammetillatelse for oppføring av påbygg på eksisterende enebolig. Gnr. 113 bnr. 33, Kvernbakken 49. Klagere: Stig Førreisdal og Tore Reppesgård*
- 26/2016 *Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Klage på vedtak om fastsettelse av tiltaksklasse for ansvarlig søker. Gnr. 159 bnr. 149, Solvang boligområde. Klager: Arkitektstua Mikkelsen AS*
- 27/2016 *Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering.*

66/2016 Godkjenning av protokoll fra møte 07.06.2016

Planutvalgets vedtak:

Protokoll fra møte 07.06.2016 godkjennes.

Planutvalgets behandling:

Protokoll fra planutvalgets møte 07.06.16 ble godkjent enstemmig.

67/2016 Førstegangsbehandling - Detaljregulering for Saga - Gjellebekk, Pillefabrikken

Planutvalgets vedtak:

Forslag til detaljregulering for Saga – Gjellebekk, Pillefabrikken, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, forutsatt at følgende endres før offentlig ettersyn:

1. Hensynssoner (H550) langs elgråkk, erstattes med 10 meter bred vegetasjonsskjerm.
2. Over elgråkk legges hensynssone H560, bevaring naturmiljø, jf. kommuneplanen. Følges opp i bestemmelsenes § 4-1 a) som endres til hensynssone H560.
3. Kart oppdateres med alle feltnavn og forkortelser, der dette mangler.
4. Vegetasjonsskjerm mellom Drammensveien og BK/BI/BL/BF 1 utvides med 5 meters bredde. Byggegrensen mot Drammensveien økes til totalt 30 meter fra midtlinje vei.
5. Byggegrense for BK/BI/BL/BF 2 økes til totalt 25 meter fra midtlinje vei.
6. Ny bestemmelse § 2-1-2 c) Før det gis igangsettingstillatelse, skal det være utarbeidet en miljøoppfølgingsplan for anleggs- og driftsfase.
7. Ny bestemmelse i § 2-1-3: Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for næringsbygg innenfor området, skal vegetasjonsbeltene mot Drammensveien være ferdig beplantet.
8. Ny § 2-2 d): Fasader mot Drammensveien skal inndeles i ulike fasadepartier, med variert farge- og/eller materialbruk.
9. § 2-5 c) endres til: Støttemurer med høyde over 1 meter, skal oppføres i annet materiale enn plastøst betong.
10. § 2-6 a) endres til: Av hensyn til vannkvaliteten i Damtjern, skal det innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordøyning, rensing og infiltrasjon av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Det må planlegges tilstrekkelig areal til dette.
11. § 2-6 e) endres til: Kommunen har ikke funnet permanente vannsig i planområdet som aktuelle å prøveta. Det kan på et senere tidspunkt likevel bli aktuelt å kreve prøvetaking dersom det oppstår mistanke om forurensning.
12. § 3-1 b) og § 3-2 c) endres til: Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 70 %.
13. § 3-2 a) endres til: I områdene BK/BI/BL/BF kan det oppføres bebyggelse for forretning – handel med plasskrevende varer med tilhørende anlegg, industri, kontor og lager.
14. § 3-2 d) endres til: For de nærmeste 2 meter fra byggegrensen for fasader mot Drammensveien, skal maksimal gesimshøyde ikke overskride 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng. For øvrig skal ikke gesimshøyden overskride 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

15. § 3-4 a) flyttes til ny § 3-5 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Formålet endres til Naturformål LNA, i tråd med plankart.
16. § 3-4 b) skal tilføyes vegetasjonsskjermer langs elgtråkket i overskriften. Bredden varierer og fjernes derfor fra bestemmelsene.
17. Planbeskrivelsen oppdateres i tråd med endringer i kart og bestemmelser.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

68/2016 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tillatelse til oppføring av to eneboliger. Gnr. 159 bnr. 125, Gamle Drammensvei 119. Klager: Tonny Tollefsen Eiendom AS

Planutvalgets vedtak:

Klagen tas til følge og administrativt vedtak av 20.11.2015 oppheves.

Det gis dispensasjon for oppføring av to eneboliger i Gamle Drammensvei 119, gnr. 159 bnr. 125 som omsøkt.

Følgende vilkår settes:

Det skal utføres avbøtende tiltak for å tilfredsstille støykravene i gjeldende reguleringsplan og T- 1442/2012 i 1 rom med støyfølsom bruk i 2 etasje i bolig 1, og for alle rom med støyfølsom bruk i 2 etasje i bolig 2. Tiltakene skal gjennomføres før ferdigattest utstedes.

Planutvalget anser at fordelene er klart større enn ulempene og begrunner sitt vedtak slik:

- Uteoppholdsarealene tilfredsstiller kravene for støy i reguleringsplanen og T-1442/2012 når støyskjerming er gjennomført.
- Hensynene i lovens formålsbestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt.
- Byggehøydene er innenfor gjeldende begrensning i kommuneplanen.
- Lierskogen er et svært attraktivt område for boligbygging og det er et stort behov for nye boliger i området.

Planutvalgets behandling:

Helene Justad (H) fremmet følgende forslag til vedtak som ble vedtatt enstemmig:

Klagen tas til følge og administrativt vedtak av 20.11.2015 oppheves.

Det gis dispensasjon for oppføring av to eneboliger i Gamle Drammensvei 119, gnr. 159 bnr. 125 som omsøkt.

Følgende vilkår settes:

Det skal utføres avbøtende tiltak for å tilfredsstille støykravene i gjeldende reguleringsplan og T- 1442/2012 i 1 rom med støyfølsom bruk i 2 etasje i bolig 1, og for alle rom med støyfølsom bruk i 2 etasje i bolig 2. Tiltakene skal gjennomføres før ferdigattest utstedes.

Planutvalget anser at fordelene er klart større enn ulempene og begrunner sitt vedtak slik:

- *Uteoppholdsarealene tilfredsstiller kravene for støy i reguleringsplanen og T-1442/2012 når støyskjerming er gjennomført.*
- *Hensynene i lovens formålsbestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt.*
- *Byggehøyden er innenfor gjeldende begrensning i kommuneplanen.*
- *Lierskogen er et svært attraktivt område for boligbygging og det er et stort behov for nye boliger i området.*

69/2016 Klage på avslag på søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av boligtomt. Gnr. 121 bnr. 47, Gamle Drammensvei 6. Klagere: Hans Nielsen Hauge og Ingrid Rørud Gundersen

Planutvalgets vedtak:

Klagen tas til følge og administrativt vedtak av 22.02.2016 oppheves.

Det innvilges dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av boligtomt. Gnr. 121 bnr. 47 i Gamle Drammensvei 6. Klagere: Hans Nielsen Hauge og Ingvild Rørud.

PU anser at fordelene er klart større enn ulempene og begrunner sitt vedtak slik:

- Fradelingen av denne tomta vil ikke medføre vesentlig tilsidesettelse av overordnede hensyn bak LNF-formålet.
- Avstand til bussforbindelse er på kun 200 m.
- Skoleveien er tryggere enn det framkommer i saksframlegget, da de sogner til Heia skole på Lierskogen.
- Det etableres nå G/S-vei langs Joseph Kellers vei.
- Veien forbi omsøkte tomt er en etablert turvei.
- Naturbasen har ingen opplysninger eller registreringer om prioriterte naturtyper i nærheten.
- Det er et etablert boområde videre mot Lierskogen.
- I 2004 ble den omsøkte eiendommen innvilget omdisponering fra LNF etter jordloven.

Planutvalgets behandling:

Adnan Afzal (H) anmodet om at hans habilitet ble vurdert. Planutvalget vedtok enstemmig at han er vurdert habil og kan delta under behandling av saken.

Helene Justad (H) fremmet følgende forslag til vedtak som ble vedtatt enstemmig:

Klagen tas til følge og administrativt vedtak av 22.02.2016 oppheves.

Det innvilges dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av boligtomt. Gnr. 121 bnr. 47 i Gamle Drammensvei 6. Klagere: Hans Nielsen Hauge og Ingvild Rørud.

PU anser at fordelene er klart større enn ulempene og begrunner sitt vedtak slik:

- *Fradelingen av denne tomta vil ikke medføre vesentlig tilsidesettelse av overordnede hensyn bak LNF-formålet.*
- *Avstand til bussforbindelse er på kun 200 m.*

- *Skoleveien er tryggere enn det framkommer i saksframlegget, da de sogner til Heia skole på Lierskogen.*
- *Det etableres nå G/S-vei langs Joseph Kellers vei.*
- *Veien forbi omsøkte tomt er en etablert turvei.*
- *Naturbasen har ingen opplysninger eller registreringer om prioriterte naturtyper i nærheten.*
- *Det er et etablert boområde videre mot Lierskogen.*
- *I 2004 ble den omsøkte eiendommen innvilget omdisponering fra LNF etter jordloven.*

**70/2016 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje, tilbygg til bolig og bruksendring av eksisterende garasje. Gnr. 145 bnr. 471, Slåttebråtan 9.
Klagere: Merethe og Alexander Abelseth**

Planutvalgets vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling, og det anbefales at administrasjonen og tiltakshaver forsøker å revidere tiltaket slik at BYA kan reduseres til et akseptabelt nivå.

Planutvalgets behandling:

Helene Justad (H) fremmet følgende forslag til vedtak som ble vedtatt enstemmig:

Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling, og det anbefales at administrasjonen og tiltakshaver forsøker å revidere tiltaket slik at BYA kan reduseres til et akseptabelt nivå.

**71/2016 Klage på vedtak om mindre endring av reguleringsplan for Nordal.
Klager: Eirik Horjen**

Klagen ble trukket før møtet.

**72/2016 Klage på avvisningsvedtak vedrørende innkreving av påløpt tvangsmulkt. Gnr. 195 bnr. 13, Svangshavna 8.
Klager: Olivier Ntibarufata**

Planutvalgets vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Administrasjonens vedtak av 05.07.2016 opprettholdes, og klagen oversendes til Fylkesmannen i Buskerud for videre behandling.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

73/2016 Klage på tillatelse til oppføring av påbygg på eksisterende enebolig. Gnr. 151 bnr. 54, Groflata 4.

Klagere: Leva Pauliukeviciute og Linas Kaminskas

Planutvalgets vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Administrasjonens vedtak av 31.03.2016 opprettholdes, og klagen oversendes til Fylkesmannen i Buskerud for videre behandling.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

74/2016 Meldinger

25/2016 Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Rammetillatelse for oppføring av påbygg på eksisterende enebolig. Gnr. 113 bnr. 33, Kvernbakken 49.

Klagere: Stig Førriisdal og Tore Reppesgård

Planutvalgets vedtak:

Melding nr. 25: Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Rammetillatelse for oppføring av påbygg på eksisterende enebolig. Gnr. 113 bnr. 33, Kvernbakken 49. Klagere: Stig Førriisdal og Tore Reppesgård, tas til orientering.

Planutvalgets behandling:

Meldingen ble tatt til orientering.

26/2016 Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Klage på vedtak om fastsettelse av tiltaksklasse for ansvarlig søker. Gnr. 159 bnr. 149, Solvang boligområde. Klager: Arkitektstua Mikkelsen AS

Planutvalgets vedtak:

Melding nr. 26: Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Klage på vedtak om fastsettelse av tiltaksklasse for ansvarlig søker. Gnr. 159 bnr. 149, Solvang boligområde. Klager: Arkitektstua Mikkelsen AS, tas til orientering.

Planutvalgets behandling:

Meldingen ble tatt til orientering.

27/2016 Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering.

Planutvalgets vedtak:

Melding nr. 27: Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering, tas til orientering.

Planutvalgets behandling:

Meldingen ble tatt til orientering.