



Møteprotokoll

Utvalg:	Planutvalget
Møtested	Haugestad
Dato:	24.01.2017
Tidspunkt:	18:00 - 2015

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara
Morgan E. Langfeldt	Leder	FRP	
Geir Cato Kristiansen	Nestleder	V	
Gry Anette Fossum Lund	Medlem	H	
Adnan Afzal	Medlem	H	
Arne Jørstad	Varamedlem	H	Helene Justad (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
Thorger Bjerknæs	Plan- og bygningssjef
André Braa Hotvedt	Juridisk rådgiver

Diverse tatt opp under møtet:

Befaring:

Før møtet var planutvalget på befaring på Kiwi Gullaug, (sak 7), Vestsideveien 274, (sak 6).

Spørsmål fra publikum:

- Lars Nilsen fra Bergø Eiendom AS hadde merknader til sak 2.
- Tormod Tveten hadde merknader til sak 11.

Andrè Braa Hotvedt
Utvalgssekretær

SAKSLISTE:

Saksnr

- 1/2017 Godkjenning av protokoll fra møte 06.12.2016
- 2/2017 Sluttbehandling - Detaljregulering for Saga - Gjellebekk, Pillefabrikken
- 3/2017 Sluttbehandling - Detaljregulering for utvidelse av Mester Grønn
- 4/2017 Førstegangsbehandling - Detaljregulering for Torstad
- 5/2017 Førstegangsbehandling - Detaljregulering for Gjellebekk sør (N3)
- 6/2017 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av eiendom, oppføring av bolig, garasje og støttemur. Gnr. 81 bnr. 115, Vestsideveien 274. Tiltakshaver: Tore Lund og Lars Gunnestad
- 7/2017 Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommunens bestemmelser for etablering av midlertidig atkomstvei på Gullaug, gnr. 113 bnr. 42 m.fl.
- 8/2017 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av 3 boenheter på eiendommen gnr. 50 bnr. 64, Hegsbroveien 10Og fradeling av to parseller fra gnr. 50 bnr. 64 og 293 samt oppføring av en ny boenhet.
- 9/2017 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen arealdel for fradeling av tomt til fritidsformål. Gnr.58 bnr.1. Tiltakshaver Trond S.Justad
- 10/2017 160/10 Ulvenveien 13 - Dispensasjon for riving av eksisterende hytte og oppføring av ny bolig
- 11/2017 Klage på planutvalgets vedtak i klagesak. Oppføring av frittstående bod, tilbygg til garasje og steinsetting i vannkant. Gnr. 49 bnr. 34, Eikseterveien 228. Klager: Tormod Tveten
- 12/2017 Klage på avslag på søknad om midlertidig dispensasjon for bruksendring fra kontor til hybler. Gnr. 116 bnr. 6, Røykenveien 68. Klager: Røykenveien 68 AS
- 13/2017 Klage på detaljregulering for Engersand havn syd. Klager: Lene Bjørnerud
- 14/2017 34/4 Stoppenveien 26 - Riving av bygg - Tiltakshaver: Jul Andrew Gundersen
- 15/2017 Meldinger
- 1/2017 *Orientering - ønske om etablering av tiltak i Lier kommune*
- 2/2017 *Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Pålegg om fjerning av brakke og tvangsmulkt. Gnr. 39 bnr. 94, Årkvislaveien (Lagertomta). Klager: Vivelstad Eiendom AS*
- 3/2017 *Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Tillatelse til oppføring av påbygg på og tilbygg til eksisterende enebolig. Gnr. 151 bnr. 54, Groflata 4. Klagere: Leva Pauliukeviciute og Linas Kaminskas*
- 4/2017 *Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering.*

1/2017 Godkjenning av protokoll fra møte 06.12.2016

Planutvalgets vedtak:

Protokoll fra møte 06.12.2016 godkjennes forutsatt at følgende avsnitt tas ut av forslaget til vedtak fra Kathy Lie (SV), Aud-Harriet Kolberg (AP) og Inger Marie Nygård (AP) i sak 100:

Konsekvenser

Konsekvensene av disse vedtakene er, forutsatt samme søknad, at det sannsynligvis kan oppføres 12 av de 14 boligene, og videre at plassering kan bli som omsøkt, forutsatt at bestemmelser i kommuneplanens arealdel for kvalitet på uteoppholdsareal og lekeareal oppfylles. Det siste er imidlertid noe usikkert pga. stor skyggevirkning av boligene mot hverandres uteoppholdsareal. Dette må beregnes for hver enkelt bolig, jf. bestemmelsene i kommuneplanen.

Arealet utenfor byggegrensa mot naturreservatet blir naturtomt, ikke hage. Tilførselsvei til 4 boliger må legges 4 m fra naboeiendom, evt. flyttes til en ny plassering det er mulighet for det på feltet BK.

Lekeplass (100 m²) må sannsynligvis flyttes til et sted med bedre solforhold.

Planutvalgets behandling:

Protokoll fra møte 06.12.2016 ble godkjent enstemmig forutsatt at følgende avsnitt tas ut av forslaget til vedtak fra Kathy Lie (SV), Aud-Harriet Kolberg (AP) og Inger Marie Nygård (AP) i sak 100:

Konsekvenser

Konsekvensene av disse vedtakene er, forutsatt samme søknad, at det sannsynligvis kan oppføres 12 av de 14 boligene, og videre at plassering kan bli som omsøkt, forutsatt at bestemmelser i kommuneplanens arealdel for kvalitet på uteoppholdsareal og lekeareal oppfylles. Det siste er imidlertid noe usikkert pga. stor skyggevirkning av boligene mot hverandres uteoppholdsareal. Dette må beregnes for hver enkelt bolig, jf. bestemmelsene i kommuneplanen.

Arealet utenfor byggegrensa mot naturreservatet blir naturtomt, ikke hage. Tilførselsvei til 4 boliger må legges 4 m fra naboeiendom, evt. flyttes til en ny plassering det er mulighet for det på feltet BK.

Lekeplass (100 m²) må sannsynligvis flyttes til et sted med bedre solforhold.

2/2017 Sluttbehandling - Detaljregulering for Saga - Gjellebekk, Pillefabrikken

Planutvalgets innstilling til kommunestyret:

Forslag til detaljregulering for Saga – Gjellebekk, Pillefabrikken, datert 05.01.2017 med tilhørende bestemmelser, sist justert 06.01.2017, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12. Følgende punkt fra førstegangsbehandlingen opprettholdes i tråd med rådmannens anbefaling:

1. Vegetasjonsskjerm (GV1) langs Drammensveien og byggegrensen i BKB1 opprettholdes med henholdsvis 25 og 30 meter fra midtlinje vei.
2. Vegetasjonsskjerm (GV2) langs Drammensveien og byggegrensen i BKB2 opprettholdes med henholdsvis 20 og 25 meter fra midtlinje vei.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

3/2017 Sluttbehandling - Detaljregulering for utvidelse av Mester Grønn

Planutvalgets innstilling til kommunestyret:

Forslag til detaljregulering for utvidelse av Mester Grønn med tilhørende bestemmelser sist justert 05.12.2016, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

4/2017 Førstegangsbehandling - Detaljregulering for Torstad

Planutvalgets vedtak:

Forslag til detaljregulering for Torstad, som vist i plankart datert 17.10.16, med bestemmelser datert 17.10.16, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

Planutvalgets behandling:

Kathy Lie (SV) fremmet følgende forslag til vedtak:

«Forslag til detaljregulering for Torstad, som vist i plankart datert 17.06.16, med bestemmelser datert 17.10.16, avvises.

Omsøkte område tilbakeføres til LNF-område, da formålet i gjeldende reguleringsplan ikke lenger er aktuelt og hensynene til vern av dyrka mark må stå sterkere enn boligbygging på dette arealet.»

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt med 5 stemmer (3H, FRP og SP) mot 4 stemmer (2AP, SV og V) avgitt for Kathy Lie (SV) sitt forslag til vedtak.

5/2017 Førstegangsbehandling - Detaljregulering for Gjellebekk sør (N3)

Planutvalgets vedtak:

Forslag til detaljregulering for Gjellebekk Sør (N3), som vist på plankart datert 02.01.2017 med bestemmelser datert 05.01.2017, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

Planutvalgets behandling:

Morgan Langfeldt (FRP) fremmet følgende forslag til vedtak:

«Forslag til detaljregulering for Gjellebekk Sør (N3), som vist på plankart datert 02.01.2017 med bestemmelser datert 05.01.2017, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.»

Forslaget ble vedtatt med 6 stemmer (3H, FRP, SP og V) mot 3 stemmer (2AP og SV) avgitt for rådmannens forslag til vedtak.

6/2017 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av eiendom, oppføring av bolig, garasje og støttemur. Gnr. 81 bnr. 115, Vestsideveien 274. Tiltakshaver: Tore Lund og Lars Gunnestad

Planutvalgets vedtak:

Planutvalget finner at vilkårene for dispensasjon er oppfylt og har vurdert at fordelene er klart større enn ulempene.

Følgende vilkår legges til grunn for godkjenningen:

1. Parsellene kan bebygges med enebolig eller enebolig med hybelleilighet på inntil 70 m².
2. Framtidig bebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett.
3. Bebyggelsen skal plasseres minimum 4 meter fra grensen mot dyrkbar/dyrket mark.
4. Anbefalingene i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442 «Støy i arealplanlegging» skal legges til grunn ved behandling av søknaden om fradeling og oppføring av boligbebyggelse. Det skal foreligge tillatelse til tiltak for nødvendige støyskjermingstiltak før det gis tillatelse til deling og oppføring av bolig.

Planutvalgets behandling:

Tone B. Bergflødt (SP) fremmet følgende forslag til vedtak som ble vedtatt enstemmig:

«Planutvalget finner at vilkårene for dispensasjon er oppfylt og har vurdert at fordelene er klart større enn ulempene.

Følgende vilkår legges til grunn for godkjenningen:

1. Parsellene kan bebygges med enebolig eller enebolig med hybelleilighet på inntil 70 m².
2. Framtidig bebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett.
3. Bebyggelsen skal plasseres minimum 4 meter fra grensen mot dyrkbar/dyrket mark.
4. Anbefalingene i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442 «Støy i arealplanlegging» skal legges til grunn ved behandling av søknaden om fradeling og oppføring av boligbebyggelse. Det skal foreligge tillatelse til tiltak for nødvendige støyskjermingstiltak før det gis tillatelse til deling og oppføring av bolig.»

7/2017 Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommunens bestemmelser for etablering av midlertidig atkomstvei på Gullaug, gnr. 113 bnr. 42 m.fl.

Planutvalgets vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens § 7-5 Krav om regulering for vesentlig terrenginngrep (pbl. § 11-9 nr. 1) og LNF formålet med bestemmelsene om hensynsone naturvern for midlertidig atkomstvei fram til prosjektkontoret og riggområdet for Rv 23 Dagslett-Linnes, på følgende vilkår:

1. Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er høyst nødvendig for tiltaket. Fjerning av vegetasjon skal godkjennes av kommunen før tiltaket igangsettes.
2. Overflatevann må håndteres slik at det ikke ledes direkte ut i naturområdet.
3. Veien plasseres så nærme grense mot gnr. 113 bnr. 114 (Kiwi) som mulig.
4. Tiltaket fjernes når Rv 23 er ferdig utbygget i henhold til godkjent reguleringsplan for Rv 23.

Hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse vil ikke bli vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering er fordelene med å gi dispensasjon klart større enn ulempene med følgende begrunnelse:

- Tiltaket er midlertidig og vil i en svært begrenset grad påvirke naturreservatet negativt.
- Trafikksikkerheten og fremkommeligheten på eksisterende Rv 23 vil bedres betraktelig i anleggsperioden.

Planutvalgets behandling:

Tone Elisabeth Svendsen (AP) fremmet følgende forslag til vedtak:

«Det gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 7-5 krav om regulering for vesentlig terrenginngrep, eller LNF-formålet, hensynssone naturvern, for bruk av det omsøkte arealet til veiformål.

Linnesstranda naturreservat, med de regulerte hensynssonene er i ferd med å bli svært presset pga. utbygging av ny rv. 23 og andre tiltak i reservatets umiddelbare nærhet.

Naturreservatets grenser og hensynssoner må respekteres.

Statens vegvesens adkomstutfordringer vil kunne finne sin løsning ved andre grep eller tiltak enn bygging av vei i naturreservatets hensynssone.»

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt med 6 stemmer (3H, FRP, V og SP) mot 3 stemmer (2AP og SV) avgitt for Tone Elisabeth Svendsen (AP) sitt forslag til vedtak.

Tone Elisabeth Svendsen (AP) anket planutvalgets vedtak inn for kommunestyret.

8/2017 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av 3 boenheter på eiendommen gnr. 50 bnr. 64, Hagsbroveien 10 Og fradeling av to parseller fra gnr. 50 bnr. 64 og 293 samt oppføring av en ny boenhet.

Planutvalgets vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Planutvalgets behandling:

Kathy Lie (SV) fremmet følgende forslag til vedtak som ble vedtatt enstemmig:

«Saken utsettes for befaring.»

9/2017 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen arealdel for fradeling av tomt til fritidsformål. Gnr.58 bnr.1. Tiltakshaver Trond S.Justad

Planutvalgets vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en tomt på ca. 4000 m² til fritidsformål fra gnr.58 bnr.1 på følgende vilkår:

1. Det tillates ikke oppføring av nytt skogshusvære på landbrukseiendommen.

Hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse vil ikke bli vesentlig tilsidesatt. Landbruksformålet vil ikke bli vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering er fordelene med å gi dispensasjon klart større enn ulempene

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

10/2017 160/10 Ulvenveien 13 - Dispensasjon for riving av eksisterende hytte og oppføring av ny bolig

Planutvalgets vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Planutvalgets behandling:

Tone Elisabeth Svendsen (AP) fremmet følgende forslag til vedtak som ble vedtatt enstemmig:

«Saken utsettes for befaring.»

11/2017 Klage på planutvalgets vedtak i klagesak. Oppføring av frittstående bod, tilbygg til garasje og steinsetting i vannkant. Gnr. 49 bnr. 34, Eikseterveien 228. Klager: Tormod Tveten

Planutvalgets vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Planutvalgets vedtak av 07.06.2016 opprettholdes, og klagen oversendes til Fylkesmannen i Buskerud for videre behandling.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

12/2017 Klage på avslag på søknad om midlertidig dispensasjon for bruksendring fra kontor til hybler. Gnr. 116 bnr. 6, Røykenveien 68. Klager: Røykenveien 68 AS

Planutvalgets vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Administrasjonens vedtak av 19.10.2016 opprettholdes og klagen oversendes til Fylkesmannen i Buskerud for videre behandling.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

13/2017 Klage på detaljregulering for Engersand havn syd. Klager: Lene Bjørnerud

Planutvalgets innstilling til kommunestyret:

Klagen tas ikke til følge. Kommunestyrets vedtak av 11.10.2016 i sak 78/2016 opprettholdes, og klagen oversendes til Fylkesmannen i Buskerud for videre behandling.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

14/2017 34/4 Stoppenveien 26 - Riving av bygg - Tiltakshaver: Jul Andrew Gundersen

Planutvalgets vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-4 godkjennes søknad om tillatelse til tiltak for riving av bygg, mottatt 12.09.2016

Vilkår for tillatelsen:

- Arbeidene kan ikke igangsettes før klagefristen er utløpt. Jf. forvaltningslovens § 42.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

15/2017 Meldinger

1/2017 Orientering - ønske om etablering av tiltak i Lier kommune

Planutvalgets vedtak:

Melding nr. 1: Orientering - ønske om etablering av tiltak i Lier kommune, tas til orientering.

Planutvalgets behandling:

Meldingen ble tatt til orientering.

2/2017 Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Pålegg om fjerning av brakke og tvangsmulkt. Gnr. 39 bnr. 94, Årkvislaveien (Lagertomta).

KLager: Vivelstad Eiendom AS

Planutvalgets vedtak:

Melding nr. 2: Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Pålegg om fjerning av brakke og tvangsmulkt. Gnr. 39 bnr. 94, Årkvislaveien (Lagertomta). Klager: Vivelstad Eiendom AS, tas til orientering.

Planutvalgets behandling:

Meldingen ble tatt til orientering.

3/2017 Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Tillatelse til oppføring av påbygg på og tilbygg til eksisterende enebolig. Gnr. 151 bnr. 54, Groflata 4. Klagere: Leva Pauliukeviciute og Linas Kaminskas

Planutvalgets vedtak:

Melding nr. 3: Orientering om fylkesmannens vedtak i klagesak. Tillatelse til oppføring av påbygg på og tilbygg til eksisterende enebolig. Gnr. 151 bnr. 54, Groflata 4. Klagere: Leva Pauliukeviciute og Linas Kaminskas, tas til orientering.

Planutvalgets behandling:

Meldingen ble tatt til orientering.

4/2017 Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering.

Planutvalgets vedtak:

Melding nr. 4: Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering, tas til orientering.

Planutvalgets behandling:

Meldingen ble tatt til orientering.