



Møteprotokoll

Utvalg:	Planutvalget
Møtested	Haugestad
Dato:	04.12.2018
Tidspunkt:	18:00 – 19:15

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara
Morgan E. Langfeldt	Leder	FRP	
Helene Justad	Medlem	H	
Frode Sundseth	Medlem	H	
Adnan Afzal	Medlem	H	
Bård Strand	Medlem	A	
Lorna Reberg Nilsen	Medlem	A	
Arne Christian Rødby	Varamedlem	UF	Kathy Lie (SV)
Tone Birgitte Bergflødt	Medlem	SP	
Ole Andreas Myhre	Varamedlem	SP	Geir Cato Kristiansen (V)

Følgende fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Sikke Næsheim	Kommunalsjef
Thorger Bjerknæs	Plan- og bygningssjef
André Braa Hotvedt	Juridisk rådgiver

Diverse tatt opp under møtet:

Publikums kvarter:

- Tore Lunde fra Plankompaniet AS hadde kommentarer til sak 104.
- Tegbir Singh Bath hadde kommentarer til sak 102.
- Ingar Heien hadde kommentarer til sak 106.

André Braa Hotvedt
Utvalgssekretær

SAKSLISTE:

Saksnr

- 101/2018 Godkjenning av protokoll fra møte 13.11.2018
- 102/2018 34/1 - Nøsteveien 65 - Søknad om to tilbygg, paviljong og trapp i terreng
- 103/2018 Søknad om etablering av behandlingssenter på Gilhus gård
- 104/2018 Klage på avslag på søknad om dispensasjon. Gnr. 82 bnr. 41, Vestsideveien 348. Klager Plankompaniet.
- 105/2018 Bruksendring av lager/næringsbygg
- 106/2018 Klage på avslag på dispensasjon fra LNF-formål, gnr. 159, bnr. 2. Klager Steinar Sørensen
- 107/2018 Detaljregulering for nytt sykehus i Drammen - med Drammen helsepark
Fastsettelse av revidert planprogram
- 108/2018 Klage på vedtak om tvangsmulkt. Gnr. 38 bnr. 6 - Nybruveien 39. Klager Bjørn Ivar Marthinsen
- 109/2018 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNF-formålet) for oppføring av ny enebolig på ubebygget tomt. 178/21. Tiltakshaver: Aud Vogt Johansen
- 110/2018 Meldinger
- 29/2018 *Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering.*

101/2018 Godkjenning av protokoll fra møte 13.11.2018

Planutvalgets vedtak:

Protokoll fra møte 13.11.2018 godkjennes.

Planutvalgets behandling:

Protokoll fra møte 13.11.2018 ble godkjent enstemmig.

102/2018 34/1 - Nøsteveien 65 - Søknad om to tilbygg, paviljong og trapp i terreng

Planutvalgets vedtak:

RAMMETILLATELSE:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 jf. § 20-3 godkjennes søknaden om rammetillatelse, datert og mottatt 15.05.2018, for oppføring av tilbygg til eksisterende våningshus, paviljong og trapp i terreng.

VILKÅR FOR TILLATELSEN:

1. Plassering i horisontalplanet:

Den faktiske plasseringen av tiltaket kan justeres med inntil 0,20 meter i forhold til tegningsgrunnlaget (toleransegrense). Dette gjelder imidlertid ikke mot kritiske avstander som for eksempel regulerte byggegrenser og minimumsavstand til nabogrense. Større endringer enn 0,20 meter må på forhånd godkjennes av kommunen.

Dokumentasjon på tiltakets plassering skal sendes inn samtidig med søknaden om brukstillatelse, enten ved innmålte koordinatverdier eller ved inntegning på situasjonsplan.

2. Høydeplassering:

Den faktiske høydeplasseringen kan justeres med inntil 0,20 meter i forhold til tegningsgrunnlaget (toleransegrense). Dette gjelder imidlertid ikke mot kritiske høyder som for eksempel regulerte kotehøyder på gesims og møne. Større endringer enn 0,20 meter må på forhånd godkjennes av kommunen.

3. Vilkår for igangsetting:

- a. Arbeidene kan ikke igangsettes før kommunen har gitt igangsettingstillatelse.
- b. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før de ansvarlig prosjekterende foretakene har sendt erklæring om ansvar til kommunen.

4. Andre vilkår:

- a. Før eventuelle gravearbeider igangsettes må det undersøkes om det ligger ledninger og kabler i grunnen (kontakt VIVA IKS og se gravemelding.no/kartportal).
- b. Hvis det oppdages automatisk fredete kulturminner under arbeidet, må arbeidet stanses straks og utviklingsavdelingen i Buskerud fylkeskommune varsles, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

- c. Dyrkbar mark skal ikke berøres av utbyggingen.

Planutvalgets behandling:

Tone Birgitte Bergflødt (SP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes for befarings.

Forslaget falt med 2 stemmer for (SP og Uavh.) og 7 stemmer mot (3H, 2AP, SP og FRP).

Rådmannens forslag til vedtak ble deretter fremmet og vedtatt enstemmig.

103/2018 Søknad om etablering av behandlingssenter på Gilhus gård

Saken ble trukket

104/2018 Klage på avslag på søknad om dispensasjon. Gnr. 82 bnr. 41, Vestsideveien 348. Klager Plankompaniet.

Planutvalgets vedtak:

Klagen tas til følge. Administrasjonens vedtak av 04.07.18 oppheves. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av tre eneboliger innvilges.

Vilkårene for dispensasjon iht Pbl § 19-2 er oppfylt og hensynene til lovens formålsbestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Etter en samlet vurdering anser planutvalget at fordelene er klart større enn ulempene, og begrunner sitt vedtak slik:

- Landbrukskontoret uttaler at deler av tomten ligger i byggeområde, og de stiller seg derfor ikke negative til tiltaket.
- Det er ikke krav om reguleringsplan for 3 tomter i Kommuneplanen.
- Deler av tomten, 564 m², er allerede avsatt i Kommuneplanen som boligbebyggelse.
- Tomten er frittstående og grenser ikke direkte til annet landbruksareal.
- Boligbebyggelse på denne tomten medfører ikke nedbygging av dyrkbar eller dyrket mark. Det resterende tomtearealet er ikke drivverdig.
- Boligtomtene har god størrelse på mellom 897-1000m² og området preges av etablerte eneboliger. Dette ivaretar områdets strøkkarakter.
- Tomtene har god plassering i forhold til dagens ønskede utbyggingsmønster. Det er kun 400 m avstand til Gifstadåsen og dette anses for å være en meget kort avstand i Lier.
- Tomtene er tilgrensende til Oddevall skole. Det er en meget trafikksikker skolevei som er på gangvei og intern boligvei.
- Det er ønskelig med økt elevgrunnlag på Oddevall skole.
- Tilgangen til kollektiv er meget god da det er bussforbindelse i begge retninger rett utenfor tomten.
- Egen støyrapport vil bli fremlagt i forbindelse med fradelings- og byggesak.

- Avkjøringsløsningen skal være felles med eksisterende avkjøring. Det er tilfredsstillende sikt i begge retninger. Vestsidveien har liten trafikk. ÅDT er på 1500 biler pr. døgn.

Planutvalgets behandling:

Helene Justad (H) fremmet følgende forslag til vedtak:

Klagen tas til følge. Administrasjonens vedtak av 04.07.18 oppheves. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av tre eneboliger innvilges.

Vilkårene for dispensasjon iht Pbl § 19-2 er oppfylt og hensynene til lovens formålsbestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Etter en samlet vurdering anser planutvalget at fordelene er klart større enn ulempene, og begrunner sitt vedtak slik:

- Landbrukskontoret uttaler at deler av tomta ligger i byggeområde, og de stiller seg derfor ikke negative til tiltaket.
- Det er ikke krav om reguleringsplan for 3 tomter i Kommuneplanen.
- Deler av tomten, 564 m², er allerede avsatt i Kommuneplanen som boligbebyggelse.
- Tomten er frittstående og grenser ikke direkte til annet landbruksareal.
- Boligbebyggelse på denne tomten medfører ikke nedbygging av dyrkbar eller dyrket mark. Det resterende tomtearealet er ikke drivverdig.
- Boligtomtene har god størrelse på mellom 897-1000m² og området preges av etablerte eneboliger. Dette ivaretar områdets strøkkarakter.
- Tomtene har god plassering i forhold til dagens ønskede utbyggingsmønster. Det er kun 400 m avstand til Gifstadåsen og dette anses for å være en meget kort avstand i Lier.
- Tomtene er tilgrensende til Oddevall skole. Det er en meget trafiksikker skolevei som er på gangvei og intern boligvei.
- Det er ønskelig med økt elevgrunnlag på Oddevall skole.
- Tilgangen til kollektiv er meget god da det er bussforbindelse i begge retninger rett utenfor tomten.
- Egen støyrapport vil bli fremlagt i forbindelse med fradelings- og byggesak.
- Avkjøringsløsningen skal være felles med eksisterende avkjøring. Det er tilfredsstillende sikt i begge retninger. Vestsidveien har liten trafikk. ÅDT er på 1500 biler pr. døgn.

Bård Strand (AP) fremmet rådmannens forslag til vedtak med følgende tillegg:

Tiltakshaver inviteres til å fremme privat planforslag for området.

Helene Justad (H) sitt forslag til vedtak ble vedtatt med 6 stemmer (3H, 2SP og FRP) mot 3 stemmer (2AP og Uavh.) avgitt for Bård Strand (AP) sitt forslag til vedtak.

105/2018 Bruksendring av lager/næringsbygg

Planutvalgets vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 19-3 godkjennes søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av deler av lagerbygg på gnr. 19 bnr. 82 på følgende vilkår;

1. Dispensasjonen gis midlertidig på ubestemt tid. Kommunen kan når som helst trekke tilbake dispensasjonen.
2. Tiltakshaver plikter å tilbakeføre tiltaket for egen regning og uten kostnad for kommunen dersom dispensasjonen trekkes tilbake.
3. Det skal tinglyses en erklæring på eiendommen hvor vilkårene gjøres bindende for nåværende og fremtidige eiere. Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Lier kommune.

Hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse vil ikke bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon med de fastsatte vilkårene. I tillegg er fordelene med dispensasjon klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

106/2018 Klage på avslag på dispensasjon fra LNF-formål, gnr. 159, bnr. 2. Klager Steinar Sørensen

Planutvalgets vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Planutvalgets behandling:

Morgan Langfeldt (FRP) fremmet følgende forslag til vedtak som ble vedtatt enstemmig:

Saken utsettes for befaring.

107/2018 Detaljregulering for nytt sykehus i Drammen - med Drammen helsepark. Fastsettelse av revidert planprogram

Planutvalgets vedtak:

Forslag til revidert planprogram for detaljregulering for nytt sykehus i Drammen – med Drammen helsepark, datert 14.11.2018, fastsettes i henhold til Plan- og bygningsloven § 11-13.

Planutvalget ber tiltakshaver og aktuelle grunneiere om raskt vurdere delområdet «Odden» med tanke på videre utvikling i tråd med sykehusets og helseparkens behov nå og i fremtiden.

Planutvalgets behandling:

Bård Strand (AP) fremmet rådmannens forslag til vedtak med følgende tillegg:

Planutvalget ber tiltakshaver og aktuelle grunneiere om raskt vurdere delområdet «Odden» med tanke på videre utvikling i tråd med sykehusets og helseparkens behov nå og i fremtiden.

Forslaget fra Bård Strand (AP) ble vedtatt enstemmig.

108/2018 Klage på vedtak om tvangsmulkt. Gnr. 38 bnr. 6 - Nybruveien 39. Klager Bjørn Ivar Marthinsen

Planutvalgets vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Administrasjonens vedtak av 12.10.18 opprettholdes, og klagen oversendes Fylkesmannen i Buskerud for videre behandling.

Planutvalgets behandling:

Morgan Langfeldt (FRP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Tvangsmulkten settes til 75 000 kr.

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt med 6 stemmer (3H, 2AP og SP) mot 3 stemmer (FRP, SP og Uavh.) avgitt for Morgan Langfeldt (FRP) sitt forslag til vedtak.

109/2018 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNF-formålet) for oppføring av ny enebolig på ubebygget tomt. 178/21. Tiltakshaver: Aud Vogt Johansen

Planutvalgets vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknaden om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for oppføring av ny enebolig på ubebygget tomt.

Tiltaket medfører en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak LNF-formålet. Fordelene med dispensasjon er heller ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Eiendommen er avsatt til landbruk. Videre er tiltaket i strid med retningslinjene for spredt boligbygging og tettstedstrategien fastslått i kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen i Buskerud har uttalt seg i saken, og ber kommunen vurdere tiltaket i forhold til tilstøtende områder avsatt til boligbebyggelse. Samtidig ber Fylkesmannen om at kommunen vurderer tiltaket opp mot uheldige presedensvirkninger, mot ivaretagelse av areal-, bolig-, og transportplanlegging, samt hensynet til barn og unge. Landbrukskontoret har uttalt seg negativt, da tiltaket berører en ikke privatisert landbrukseiendom. Kommunen slutter seg til dette og det foreligger ikke tilstrekkelig hensyn for dispensasjon som kan oppveie de sterke offentlige hensyna som taler mot dispensasjon.

Planutvalgets behandling:

Morgan Langfeldt (FRP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for oppføring av enebolig.

Tiltaket ligger ikke på dyrket eller dyrkbar mark. Tiltaket ligger i direkte tilknytning til byggefeltet Fagerliåsen og kan ses på som en mindre utvidelse av nevnte sted.

Det er ikke registrert prioriterte naturtyper og vil ikke få konsekvenser for naturmangfoldet. Eiendommen skal benyttes av dagens eiere og vil ikke føre til økt transportbehov og det er kun 350 meter til nærmeste stoppested for buss. Veien til bussholdeplassen er 40km/t med farts humper, og er relativt lite trafikkert.

Huset plasseres slik at resterende eiendom kan benyttes til tiltenkt formål i fremtiden.

Rådmannen konkluderer i saken med at hensynene bak LNF-formålet og hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Rådmannen sier også at denne eiendommen bebygges med enebolig ikke vil medføre en bebyggelse som framstår som et fremmedelement i omgivelsene.

Hensynene bak LNF-formålet og hensynene i lovens formålsbestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene.

Før byggetillatelse gis skal 178/21 sammenføres med søkers øvrige eiendom.

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt med 6 stemmer (3H, 2AP og Uavh.) mot 3 stemmer (2SP og FRP) avgitt for Morgan Langfeldt (FRP) sitt forslag til vedtak.

110/2018 Meldinger

29/2018 Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering.

Planutvalgets vedtak:

Melding nr. 29: Orientering om vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering, tas til orientering.

Planutvalgets behandling:

Meldingen ble tatt til orientering.