



Frogn kommune

## MØTEPROTOKOLL

### Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker

Møtetid: **16.11.2015 kl. 17:25 til kl. 19:00.**

Sted: **Møterommet "Fraunar", Frogn rådhus**

#### **Før formell møtestart:**

**Befaringer:** utvalget var på befaring til sak 107/15 og 108/15.

#### **Folkevalgtopplæring: Tema plan og byggesaksprosesser.**

v/ enhetsleder Ann-Mari Nylund, avdelingsleder Christian Ingolfsrud og avdelingsleder Randi Margrethe Tornås.

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 11 av 11 ved formell møtestart.

#### **Møtende medlemmer:**

##### **Fra Høyre/SP:**

Ståle Jensen (H)

Bente Heiersjø (H)

Siri Ombudstvedt (H)

Snorre Øynes (H)

Hanne Bøgild Alm (H)

##### **Fra AP/KrF:**

Jørn Barkenæs (AP)

Tone Merete Hansen (AP)

Balraj Singh (AP)

##### **Fra Venstre:**

Nicolay Corneliussen

##### **Fra Fremskrittspartiet:**

Lasse Botten

##### **Fra MdG/SV:**

Linda Byström

#### **Møtende varamedlemmer:**

Ingen

**Forfall:**

Ingen

**Fra administrasjonen møtte:**

Rådmann Harald K. Hermansen

**Møtesekretær:**

Guro Merlid, enhet for personal, organisasjon og politiske tjenester.

**Diverse merknader:**

Møtet ble kunngjort i kommunens informasjonsbilag 10.11.2015.

Møteinnkalling 1 og 2 ble sendt ut og publisert 6.11.2015.

Møteinnkalling 3 ble sendt ut og publisert 12.11.2015. Møteinnkalling 4 ble publisert 13.11.2015.

Det var ingen merknader til innkallingen.

Sakslisten: Sak 116/15 ble behandlet etter sak 108/15.

Det var ingen merknader til sakslisten.

Til å godkjenne protokollen sammen med utvalgsleder ble Hanne Alm (H) og Nicolay Corneliusen (V) oppnevnt.

Møteprotokoll godkjent 20.11.2015

.....  
Hanne Alm

.....  
Ståle Jensen

.....  
Nicolay Corneliusen

## Saksliste

Side

### **Orienteringer**

- [15/15](#) Rapport over delegerte vedtak i enhet samfunnsutvikling i perioden 3.10.2015 - 23.10.2015 5

### **Spørsmål og innspill fra innbyggerne**

### **Saker til behandling**

- [106/15](#) Referat til møte i hovedutvalget for miljø, plan og byggesaker 16.11.2015 6
- [107/15](#) Klage på avslag på søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd - Gnr 71 bnr 219 Sogstiveien 109 - tilbygg til bolig 6
- [108/15](#) Vestbyveien fra Skogveien til Odalen i Frogn - Reguleringsplan-førstegangs behandling 8
- [109/15](#) Gnr 59 Bnr 6, Bjellegrunna 11 - Dispensasjon fra reguleringsformål - Mindre avløpsanlegg. 10
- [110/15](#) Søknad om dispensasjon - gnr 59 bnr 716 - Svartlagsveien 36 - Tilbygg fritidsbolig 11
- [111/15](#) Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - dispensasjon fra krav til utarbeidelse av reguleringsplan - dispensasjon fra kommuneplanens arealformål - Gnr 86 bnr 935 Vindfangerveien 12 og 14 - Bruksendring og rehabilitering 12
- [112/15](#) Dispensasjon fra forbud mot tiltak nær vassdrag og dammer - Gnr 59 bnr 60 - Damholtet 7 - Tilbygg til fritidsbolig 14
- [113/15](#) Gnr 22 bnr 271, 414- Gylteåseveien 12- Mindre endring av reguleringsplanen Gylteåsveien 10og 12, Glosliveien 3- PLANID 022-0700 16
- [114/15](#) Handlingsprogram 2016-2019 Rådmannens forslag 16
- [115/15](#) Områderegulering Kolstad, Klommestein skog og Odalen Valg av trasé for Nordre tverrvei 18
- [116/15](#) Vannverksveien- reguleringsplan- endring av plan og midlertidig forbud mot tiltak 20
- [117/15](#) Klage på pålegg om retting og pålegg om stans- Gnr 50 bnr 3 Garderengveien 35 - næringsvirksomhet på landbrukseiendom 22

## Spørsmål fra medlemmene

## **Orienteringer**

Rådmannen opplyste om at spørsmål vedr. renovasjonsordningen i Solbukta er svart ut i notat til formannskapetets møte den 26.8.2015.

### **15/15 Rapport over delegerte vedtak i enhet samfunnsutvikling i perioden 3.10.2015 - 23.10.2015**

14/01330-13

Notatet ble tatt til orientering.

## **Spørsmål og innspill fra innbyggerne**

Det var ikke spørsmål og innspill fra innbyggerne.

## **Saker til behandling**

### **HMPB-106/15**

#### **Referat til møte i hovedutvalget for miljø, plan og byggesaker 16.11.2015**

##### **Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalget for miljø, plan og byggesaker tar følgende referat til orientering:

1. Brev av 27.10.2015 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus – avgjørelse om sakskostnader Fyrveien 29, gnr. 1 – bnr. 49.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

##### **Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Hovedutvalget for miljø, plan og byggesaker tar følgende referat til orientering:

1. Brev av 27.10.2015 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus – avgjørelse om sakskostnader Fyrveien 29, gnr. 1 – bnr. 49.

[Lagre]

### **HMPB-107/15**

#### **Klage på avslag på søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd - Gnr 71 bnr 219 Sogstiveien 109 - tilbygg til bolig**

##### **Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalg for miljø-, plan- og byggesaker har vurdert klage på vedtak, delegert sak 14/01922 -14 datert 18.06.2015, med avslag på dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd. Hovedutvalget finner ikke at det foreligger nye momenter i saken og kan ikke se at en dispensasjon som omsøkt vil medføre en bedre areal – og ressursdisponering på eiendommen. Hovedutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og konklusjon i saksutredningen.

Ved vurdering av klagen er det lagt særlig vekt på:

- Hensynet til naboen. En dispensasjon i denne saken vil forårsake støy og innsyn av en slik grad at tiltaket må anses som svært sjenerende.
- Forbudet i plan- og bygningsloven § 29-4 innebærer at lovgiver har tatt en avveining av interesser. Det må derfor utvises tilbakeholdenhet med å dispensere fra dette.
- Ved å innvilge en dispensasjon vil man åpne for en fravikelse fra lovens bestemmelser, som vil gi uheldige presedensvirkninger, og uthule de hensyn som ligger bak formålet og bestemmelsene.

Klage tas ikke til følge, vedtak om avslag i delegert sak 14/01922-14 datert 18.06.2015 opprettholdes og saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus For endelig avgjørelse.

### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

Utvalget var på befaring til stedet før møtet.

#### Forslag:

#### **Hanne Alm fremmet på vegne av Høyre saksutredningens alt. 3 slik:**

*«Hovedutvalget for miljø-, plan og byggesaker har vurdert klagen på vedtak om avslag på dispensasjon. Hovedutvalget finner at det foreligger nye momenter og at hensynet bak reglene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen som omsøkt. Det legges vekt på tiltakshavers argumenter om at det bl.a vil være vanskelig å bygge ut andre steder på eiendommen på grunn av sterke begrensninger og konflikt med plan – og bygningsloven § 29-4. Det legges også avgjørende vekt på at tiltaket slik den er omsøkt vil føre til minst mulig visuell påvirkning for naboene i området. Fordelene ved å innvilge dispensasjonen anses for å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering og vilkårene for å innvilge dispensasjon er dermed oppfylt.*

*Dispensasjonen gis på betingelse av at tilbygget gis en brannteknisk dimensjonering og utførelse mot brannspredning.»*

#### **Votering:**

Ved alternativ votering over innstillingen og Høyres forslag ble Høyres forslag vedtatt med 6 stemmer. 5 stemte for innstillingen (5= 3Ap, 1MdG, 1V).

### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Hovedutvalget for miljø-, plan og byggesaker har vurdert klagen på vedtak om avslag på dispensasjon. Hovedutvalget finner at det foreligger nye momenter og at hensynet

bak reglene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen som omsøkt. Det legges vekt på tiltakshavers argumenter om at det bl.a vil være vanskelig å bygge ut andre steder på eiendommen på grunn av sterke begrensninger og konflikt med plan – og bygningsloven § 29-4. Det legges også avgjørende vekt på at tiltaket slik den er omsøkt vil føre til minst mulig visuell påvirkning for naboene i området. Fordelene ved å innvilge dispensasjonen anses for å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering og vilkårene for å innvilge dispensasjon er dermed oppfylt.

Dispensasjonen gis på betingelse av at tilbygget gis en brannteknisk dimensjonering og utførelse mot brannspredning.

[Lagre]

## **HMPB-108/15**

### **Vestbyveien fra Skogveien til Odalen i Frogn - Reguleringsplan-førstegangs behandling**

#### **Rådmannens innstilling:**

Utkast til detaljregulering for Vestbyveien, med plankart av 02.10.2015, bestemmelser av 14.09.2015 og planbeskrivelse, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

Utvalget var på befaring til stedet før møtet.

#### Forslag:

**Nicolay Corneliusen fremmet følgende forslag på vegne av Venstre:**

«

1. *I forslag til reguleringsplan for Vestbyveien vist på plankart med tilhørende bestemmelser, datert 15.09.2015, gjøres følgende endringer:*
  - *Reguleringsbestemmelse § 5b: Utnyttelse endres fra 35 % BYA til 25% BYA.*
  - *Reguleringsbestemmelse § 6c: Utnyttelse endres fra 35 % BYA til 25% BYA.*
  - *Reguleringsbestemmelse § 7c: Utnyttelse endres fra 35 % BYA til 25% BYA*
  
2. *Felt BK1 og Felt B1 legges også ut på alternativ høring som offentlig område for fremtidig utvidelse av skolekapasitet ved Sogsti skole til skolebygg og/eller uteoppholdsareal/lek.*



3. *Med slike endringer sendes forslag til reguleringsplan for Vestbyveien, med tilhørende bestemmelser, datert 15.09.2015, på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.»*

**Linda Byström fremmet på vegne av MdG følgende forslag, saksutredningens alternativ 2 med et tillegg:**

*«Utkast til detaljregulering for Vestbyveien, med tilhørende bestemmelser datert 15.09.2015, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med følgende vilkår:*

- *Det skal lages mer detaljerte beskrivelser av boligområde B1, BK1 og BK2 som sendes på egen /separat høring før 2. gangs behandling*
- *I boligområde B1 skal areal benyttet til parkeringsplasser reduseres sammenlignet med tilgjengelige skisser.*
- *Utnyttelsesgraden beholdes på 23 %*
- *Tilrettelegging for bildeling skal vurderes som alternativ i stedet for stort antall private parkeringsplasser.*

*Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.»*

**Bente Heiersjø ba på vegne av Høyre om gruppemøte.** Det ble innvilget gruppemøte.

**Bente Heiersjø fremmet følgende forslag på vegne av Høyre:**

*«Saken sendes tilbake til rådmannen»*

**Nicolay Corneliussen fremmet følgende forslag på vegne av Venstre som tillegg til Høyres forslag:**

*«Venstres forslag pkt. 1 sendes tilbake rådmannen.»*

**Votering:**

Høyres forslag med Venstres tillegg ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Saken sendes tilbake til rådmannen. Det foretas en vurdering av Venstres forslag pkt. 1 og 2:

«1. I forslag til reguleringsplan for Vestbyveien vist på plankart med tilhørende bestemmelser, datert 15.09.2015, gjøres følgende endringer:

- Reguleringsbestemmelse § 5b: Utnyttelse endres fra 35 % BYA til 25% BYA.
- Reguleringsbestemmelse § 6c: Utnyttelse endres fra 35 % BYA til 25% BYA.

- Reguleringsbestemmelse § 7c: Utnyttelse endres fra 35 % BYA til 25% BYA.
2. Felt BK1 og Felt B1 legges også ut på alternativ høring som offentlig område for fremtidig utvidelse av skolekapasitet ved Sogsti skole til skolebygg og/eller uteoppholdsareal/lek.»

[Lagre]

## **HMPB-109/15**

### **Gnr 59 Bnr 6, Bjellegrunna 11 - Dispensasjon fra reguleringsformål - Mindre avløpsanlegg.**

#### **Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalget for miljø, plan- og byggesaker slutter seg til rådmannens vurdering og konklusjon og finner at fordelene med tiltaket i dette tilfellet er større enn ulempene, og at en dispensasjon som omsøkt ikke i vesentlig grad vil tilsidesette de hensyn som ligger til grunn i reguleringsplanen. Det innvilges dispensasjon fra arealformål i reguleringsplan «Del av Marikova, plan-id: 059-0200», vedtatt 10.5.1999, for å etablere omsøkt mindre avløpsanlegg tilpasset «fritidsbruk» til eksisterende bolig, som er brukt som fritidsbolig, på gnr 59 bnr 6, Bjellegrunna 11.

Det presiseres at fremtidig bruk av boligen som helårsbolig vil kreve oppgradering av avløpsanlegget til «boligstandard».

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

#### **Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Hovedutvalget for miljø, plan- og byggesaker slutter seg til rådmannens vurdering og konklusjon og finner at fordelene med tiltaket i dette tilfellet er større enn ulempene, og at en dispensasjon som omsøkt ikke i vesentlig grad vil tilsidesette de hensyn som ligger til grunn i reguleringsplanen. Det innvilges dispensasjon fra arealformål i reguleringsplan «Del av Marikova, plan-id: 059-0200», vedtatt 10.5.1999, for å etablere omsøkt mindre avløpsanlegg tilpasset «fritidsbruk» til eksisterende bolig, som er brukt som fritidsbolig, på gnr 59 bnr 6, Bjellegrunna 11.

Det presiseres at fremtidig bruk av boligen som helårsbolig vil kreve oppgradering av avløpsanlegget til «boligstandard».

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

[Lagre]

## **HMPB-110/15**

### **Søknad om dispensasjon - gnr 59 bnr 716 - Svartlagsveien 36 - Tilbygg fritidsbolig**

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for miljø-, plan- og byggesaker slutter seg til rådmannens vurdering og konklusjon og finner at en dispensasjon som omsøkt ikke i vesentlig grad vil tilsidesette de hensyn som ligger til grunn i kommuneplanens bestemmelser eller lovens formål. Fordelene med tiltaket anses også å være klart større enn ulempene.

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 6-3 og pbl § 1-8 om forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på eiendommen gnr 59 bnr 716.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

1. Tiltak på eiendommen må ikke overskride kommuneplanens bestemmelser mht areal og utnyttelse, jf § 17-2.
2. Det må sendes inn nøyaktig arealoversikt til behandling av byggesaken.

Ved avgjørelsen er det særlig lagt vekt på de forhold bestemmelsene i kommuneplanen skal ivareta. Dette gjelder særlig at omsøkt tiltak som plasseres i retning vekk fra sjøen, ikke vil forringe landskapsvirkningen sett fra sjøen eller føre til at området oppleves som mer privatisert eller hindre allmennhetens frie ferdsel.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

##### **Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Hovedutvalg for miljø-, plan- og byggesaker slutter seg til rådmannens vurdering og konklusjon og finner at en dispensasjon som omsøkt ikke i vesentlig grad vil tilsidesette de hensyn som ligger til grunn i kommuneplanens bestemmelser eller lovens formål. Fordelene med tiltaket anses også å være klart større enn ulempene.

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 6-3 og pbl § 1-8 om forbud mot bygging i 100-

metersbeltet langs sjøen, for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på eiendommen gnr 59 bnr 716.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

1. Tiltak på eiendommen må ikke overskride kommuneplanens bestemmelser mht areal og utnyttelse, jf § 17-2.
2. Det må sendes inn nøyaktig arealoversikt til behandling av byggesaken.

Ved avgjørelsen er det særlig lagt vekt på de forhold bestemmelsene i kommuneplanen skal ivareta. Dette gjelder særlig at omsøkt tiltak som plasseres i retning vekk fra sjøen, ikke vil forringe landskapsvirkningen sett fra sjøen eller føre til at området oppleves som mer privatisert eller hindre allmennhetens frie ferdsel.

[Lagre]

## **HMPB-111/15**

### **Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - dispensasjon fra krav til utarbeidelse av reguleringsplan - dispensasjon fra kommuneplanens arealformål - Gnr 86 bnr 935 Vindfangerveien 12 og 14 - Bruksendring og rehabilitering**

#### **Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalget for miljø-, plan og byggesaker har vurdert søknad om dispensasjon fra krav til utarbeidelse av reguleringsplan som følger av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel for etablering av nye boenheter i Vindfangerveien 12 og 14. Utvalget finner at hensynene bak krav om reguleringsplan ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Det legges vekt på at det vil være naturlig å se på området i en større sammenheng senere ved framtidig regulering.

Utvidelse i forhold til eksisterende bruk er beskjeden (etablering av to nye enheter), og det er ingen arealdisponerings hensyn som blir skadelidende ved en dispensasjon.

Utvalget finner videre at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene.

Det legges i denne vurderingen vekt på det samfunnsmessige behovet for boliger av denne typen og at bygningsmassen innvendig vil få en oppgradering av standard i forhold til i dag.

Hovedutvalget for miljø-, plan og byggesaker har videre vurdert søknad om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanens arealdel. Utvalget finner at hensynene bak arealformålet ikke vil bli satt vesentlig til side.

Det legges vekt på at eksisterende bruk er bolig og at den omsøkte bruken ikke skiller seg vesentlig fra eksisterende bruk. Selv om området er avsatt til fremtidig næringsformål i gjeldende arealplan vil det være naturlig å se på og avklare framtidig arealbruk på nytt når man ser på området i en større sammenheng. Tiltaket er av beskjedne art og vil ikke vanskeliggjøre at eiendommen i framtiden vil kunne benyttes til næringsformål.

Eiendommen oppfyller for øvrig alle øvrige i krav som stilles til en boligeiendom i kommuneplanens arealdel. Det legges videre vekt på det samfunnsmessige behovet for boliger av denne typen.

Etter en helthetsvurdering anser utvalget at fordelene ved å gis dispensasjon er klart større enn ulempene. Det gis dispensasjon fra krav til utarbeidelse av reguleringsplan og fra arealformålet i kommuneplanen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

##### **Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Hovedutvalget for miljø-, plan og byggesaker har vurdert søknad om dispensasjon fra krav til utarbeidelse av reguleringsplan som følger av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel for etablering av nye boenheter i Vindfangerveien 12 og 14. Utvalget finner at hensynene bak krav om reguleringsplan ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Det legges vekt på at det vil være naturlig å se på området i en større sammenheng senere ved framtidig regulering.

Utvidelse i forhold til eksisterende bruk er beskjedne (etablering av to nye enheter), og det er ingen arealdisponerings hensyn som blir skadelidende ved en dispensasjon.

Utvalget finner videre at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene.

Det legges i denne vurderingen vekt på det samfunnsmessige behovet for boliger av denne typen og at bygningsmassen innvendig vil få en oppgradering av standard i forhold til i dag.

Hovedutvalget for miljø-, plan og byggesaker har videre vurdert søknad om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanens arealdel. Utvalget finner at hensynene bak arealformålet ikke vil bli satt vesentlig til side.

Det legges vekt på at eksisterende bruk er bolig og at den omsøkte bruken ikke skiller seg vesentlig fra eksisterende bruk. Selv om området er avsatt til fremtidig næringsformål i gjeldende arealplan vil det være naturlig å se på og avklare framtidig arealbruk på nytt når man ser på området i en større sammenheng. Tiltaket er av beskjedne art og vil ikke vanskeliggjøre at eiendommen i framtiden vil kunne benyttes til næringsformål.

Eiendommen oppfylder for øvrig alle øvrige i krav som stilles til en boligeiendom i kommuneplanens arealdel. Det legges videre vekt på det samfunnsmessige behovet for boliger av denne typen.

Etter en helthetsvurdering anser utvalget at fordelene ved å gis dispensasjon er klart større enn ulempene. Det gis dispensasjon fra krav til utarbeidelse av reguleringsplan og fra arealformålet i kommuneplanen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

[Lagre]

## **HMPB-112/15**

### **Dispensasjon fra forbud mot tiltak nær vassdrag og dammer - Gnr 59 bnr 60 - Damholtet 7 - Tilbygg til fritidsbolig**

#### **Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker har vurdert søknad om dispensasjon fra § 6-2 i bestemmelser til Kommuneplan Frogn 2013-2025s arealdel, jf. plan- og bygningsloven § 11-11 vedrørende forbud mot tiltak i 50-meterssonen langs vann og dammer. Utvalget finner etter en samlet vurdering at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig satt til side dersom det gis dispensasjon som omsøkt, og at fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbolig nærmere dam enn 50 meter. Ved avgjørelsen er det særlig lagt vekt på at tilbygget er plassert øst for eksisterende fritidsbolig, det vil si vekk fra Svartlagsund-dammen, slik at arealet mellom fritidsboligen og dammen ikke blir mer nedbygd eller mer berørt enn eksisterende situasjon. Videre er det lagt vekt på de miljømessige fordelene ved at fritidsboligen blir koblet til et vann- og avløpsanlegg.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Tilbygget reduseres slik at fritidsboligens bruksareal med ferdig tilbygg ikke overskrider 90 m<sup>2</sup>. Reviderte tegninger og arealoversikt må innsendes før administrasjonen kan gi tillatelse til tilbygg.
2. Dispensasjon forutsetter at Akershus fylkeskommune ikke har vesentlige innvendinger mot at det gis dispensasjon for omsøkte tiltak.

3. Dersom man støter på et fornminne, skal anleggsarbeidet straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Akershus Fylkeskommunen skal må varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2.ledd.
4. Tiltak på eiendommen skal ikke overskride kommuneplanens bestemmelser med hensyn til areal og utnyttelse.
5. Tiltak på eiendommen må utføres på vinterstid (oktober til mars) av hensyn til storsalamandere i og rundt Svartlagsund-dammen.

### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

#### **Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker har vurdert søknad om dispensasjon fra § 6-2 i bestemmelser til Kommuneplan Frogn 2013-2025s arealdel, jf. plan- og bygningsloven § 11-11 vedrørende forbud mot tiltak i 50-meterssonen langs vann og dammer. Utvalget finner etter en samlet vurdering at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig satt til side dersom det gis dispensasjon som omsøkt, og at fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbolig nærmere dam enn 50 meter. Ved avgjørelsen er det særlig lagt vekt på at tilbygget er plassert øst for eksisterende fritidsbolig, det vil si vekk fra Svartlagsund-dammen, slik at arealet mellom fritidsboligen og dammen ikke blir mer nedbygd eller mer berørt enn eksisterende situasjon. Videre er det lagt vekt på de miljømessige fordelene ved at fritidsboligen blir koblet til et vann- og avløpsanlegg.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Tilbygget reduseres slik at fritidsboligens bruksareal med ferdig tilbygg ikke overskrider 90 m<sup>2</sup>. Reviderte tegninger og arealoversikt må innsendes før administrasjonen kan gi tillatelse til tilbygg.
2. Dispensasjon forutsetter at Akershus fylkeskommune ikke har vesentlige innvendinger mot at det gis dispensasjon for omsøkte tiltak.
3. Dersom man støter på et fornminne, skal anleggsarbeidet straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Akershus Fylkeskommunen skal må varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2.ledd.
4. Tiltak på eiendommen skal ikke overskride kommuneplanens bestemmelser med hensyn til areal og utnyttelse.
5. Tiltak på eiendommen må utføres på vinterstid (oktober til mars) av hensyn til storsalamandere i og rundt Svartlagsund-dammen.

[Lagre]

## **HMPB-113/15**

### **Gnr 22 bnr 271, 414- Gylteåseveien 12- Mindre endring av reguleringsplanen Gylteåsveien 10 og 12, Glosliveien 3- PLANID 022-0700**

#### **Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalg for miljø-, plan og byggesaker slutter seg til rådmannens vurdering. Reguleringsplanen Gylteåsveien 10 og 12, Glosliveien 3, Planid: 022-0700 endres ved at plankartet endres som følger:

- Eiendomsgrense mellom gnr/bnr 22/271 og 22/414 fjernes.
- Byggegrensene justeres slik at de to eiendommene kan utnyttes som én eiendom.

Endringene er vist på tegning A10-04, datert 29.10.2015.

Planendringen betraktes som en mindre endring av plan, og vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12- 14.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

#### **Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Hovedutvalg for miljø-, plan og byggesaker slutter seg til rådmannens vurdering. Reguleringsplanen Gylteåsveien 10 og 12, Glosliveien 3, Planid: 022-0700 endres ved at plankartet endres som følger:

- Eiendomsgrense mellom gnr/bnr 22/271 og 22/414 fjernes.
- Byggegrensene justeres slik at de to eiendommene kan utnyttes som én eiendom.

Endringene er vist på tegning A10-04, datert 29.10.2015.

Planendringen betraktes som en mindre endring av plan, og vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12- 14.

[Lagre]

## **HMPB-114/15**



## Handlingsprogram 2016-2019 Rådmannens forslag

### Rådmannens innstilling:

#### 1. Budsjett 2016 og økonomiplan 2016-2019

- a. Rådmannens forslag til årsbudsjett for 2016 og rådmannens forslag til økonomiplan 2016-2019 vedtas som netto rammer pr enhet slik det framgår av vedlegg 1 til Handlingsprogrammet. Investeringer vedtas og finansieres som vist i vedlegg 2.
- b. Gebyrer og avgifter vedtas som vist i vedlegg 9.
- c. Avdrag på kommunens lånegjeld betales/utgiftsføres slik det framgår av vedlegg 1. Det kan dog ikke betales mindre enn minimumsavdrag i henhold til kommuneloven.
- d. Gebyrer beregnes til 100 % av selvkost for områdene vann, avløp, byggesak, reguleringsplaner og oppmåling.
- e. Underskudd innenfor selvkost for byggesak, reguleringsplaner og oppmåling, til og med 2013, avskrives.
- f. Rådmannen gis fullmakt til å ta opp kassekreditt på inntil 50 millioner kroner ved behov.

#### 2. Veiledende rekkefølge for boligbygging 2016 – 2019

Veiledende rekkefølge for boligbygging 2016 - 2019 vedtas slik det framgår av vedlegg 4 i Handlingsprogrammet.

#### 3. Handlingsplan for idrett, friluft og nærmiljø

Handlingsplan for idrett, friluft og nærmiljø 2016-2019 vedtas som vist i vedlegg 7.

#### 4. Trafikksikkerhetsplan

Tiltaksplan for trafikksikkerhet vedtas som vist i vedlegg 6.

### Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:

#### Forslag:

#### **Nicolay Corneliussen fremmet følgende forslag på vegne av Venstre:**

«Saken tas til orientering»

#### **Linda Byström fremmet følgende forslag på vegne av MdG:**

«Miljøpartiet De Grønne ber om at rådmannen med konkrete forslag til hvordan arbeid innen klima, energi og miljø kan rapporteres til kommunestyret og befolkningen forøvrig.

Et konkret forslag som skal undersøkes er en årlig bærekraftsrapport og/eller klimaregnskap i forbindelse med budsjettbehandlingen. Uansett ber vi om at det redegjøres for hvordan kommunen regelmessig kan vise status, utfordringer og muligheter når det gjelder Frogn kommunes arbeid med klima, miljø, biologisk mangfold og relaterte områder spesifisert i handlingsprogrammet og melding om

*klima og energi. En forbedret rapportering bør være på plass før budsjettbehandlingen for 2017.*

*Det skal vurderes om det kan være hensiktsmessig å inngå et samarbeid med andre kommuner som allerede har, eller er på gang med å innføre lignende rapporteringsordninger.»*

**Votering:**

Venstres forslag ble enstemmig vedtatt.  
MdGs forslag følger saken uten votering.

**Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Saken tas til orientering.

[Lagre]

**HMPB-115/15**

**Områderegulering Kolstad, Klommestein skog og Odalen  
Valg av trasé for Nordre tverrvei**

**Rådmannens innstilling:**

Delutredning datert 3.11.2015 anbefaler traséalternativ C for Nordre tverrvei. Hovedutvalg for miljø, plan og byggesaker legger alle tre utredede alternative traséer for øvre del av Nordre tverrvei ut på begrenset høring i tre uker. Etter høringen vil hovedutvalget fastsette hvilke trasé som skal legges til grunn for videre arbeid med Områdeplan for Kolstad, Klommestein skog og Odalen.

**Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

E-post av 12.11.2015 fra Øystein Gjertsen på vegne av Frogmarkas Venner ble delt ut i møtet og ettersendt pr. e-post.

Forslag:

**Bente Heiersjø fremmet følgende forslag på vegne av Høyre:**

*«Første setning i innstillingen strykes».*

**Nicolay Corneliussen fremmet følgende forslag på vegne av Venstre:**

*«Hovedutvalg for miljø, plan og byggesaker legger traséalternativ A og B for øvre del av Nordre tverrvei ut på høring i seks uker. Etter høringen vil hovedutvalget fastsette hvilke trasé som skal legges til grunn for videre arbeid med Områdeplan for Kolstad, Klommestein skog og Odalen.»*

## **Linda Byström fremmet følgende primære forslag på vegne av MdG:**

*”Saken sendes tilbake til rådmannen for komplettering og videre bearbeiding. Høringsdokumentasjonen skal kompletteres og forbedres med følgende:*

- *Generelt enklere saksfremstilling.*
- *For å fremme forståelse og medvirkning i prosessen legges det frem digitale interaktive kart og/eller 3D-modeller av alle utredede alternativer. Alle utredete temaer skal vises som egne lag som kan sammenstilles. Eksisterende bebyggelse og volumskisser over den nye bygningsmassen slik den er tenkt plassert i de ulike alternativene skal kunne vises.*
- *Trafikkanalysen må kompletteres med tydelig informasjon om analysens svakheter og feilmarginer i forhold til konklusjoner rundt trafikkvekst. Det bør bestrebes å bruke tall som viser på lokale forskjeller i områdene det gjelder, i stedet for gjennomsnitt for kommunen.*
- *Det må belyses hvilke rammer trasévalget får for selve boligbyggingen, og muligheter for «grønn» utbygging, grønne lunger og grønne korridorer. Det skal markeres hvilke områder som er tenkt bevart til uberørte hundremeterskoger og sammenhengende grøntkorridorer.*
- *Informasjon fra Frogmarkas venner om faktisk stinett må inn i kartgrunnlaget og være del av analysen.*
- *I vurdering av antall gående og syklene skal generelle tall fra «landsgjennomsnitt» kompletteres med tall som gjelder for tilsvarende analyser for Drøbak.*
- *I høringsgrunnlaget skal det kommenteres hvordan løsningene påvirker måloppnåelse og tiltak i forhold til kommunens satsingsområder i kommuneplan og handlingsplan.*
  - o *Livskvalitet og folkehelse*
  - o *Klima og energi*
  - o *Stedsutvikling med gode stedskvaliteter, bo- og nærmiljø*
  - o *Næringsutvikling og verdiskaping»*

## **Linda Byström fremmet følgende sekundære forslag på vegne av MdG:**

*«Dersom forslaget om å sende saken tilbake til rådmannen faller, følger kulepunktene i forslaget saken».*

## **Tone Merete Hansen fremmet følgende forslag på vegne av Arbeiderpartiet følgende endringsforslag til innstillingen:**

*«Høringen settes til seks uker»*

**Votering:**

MdGs primære forslag falt med 9 mot 2 stemmer (2=1MdG, 1V).

Venstres forslag falt med 9 mot 2 stemmer (2=1MdG, 1V).

Aps forslag falt med 6 mot 5 stemmer (5=3Ap, 1V, 1MdG).

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

MdGs sekundære forslag følger saken uten votering.

**Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Hovedutvalg for miljø, plan og byggesaker legger alle tre utredede alternative traséer for øvre del av Nordre tverrvei ut på begrenset høring i tre uker. Etter høringen vil hovedutvalget fastsette hvilke trasé som skal legges til grunn for videre arbeid med Områdeplan for Kolstad, Klommestein skog og Odalen.

[Lagre]

**HMPB-116/15****Vannverksveien- reguleringsplan- endring av plan og midlertidig forbud mot tiltak****Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalget for miljø- plan- og byggesaker slutter seg til rådmannens vurdering av reguleringsplanen Vannverksveien, vedtatt 07.09.09. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12- 10 og 12-14 sendes følgende endringer på begrenset høring slik at berørte parter kan uttale seg til forslaget.

Planbestemmelse 2a endres til å lyde:

- På den enkelte tomt tillates det oppført en frittliggende enebolig med en hybelleilighet.
- På gnr/bnr 22/167 tillates det oppført inntil fire eneboliger.

Det legges til følgende rekkefølgekrav:

- Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent plan for håndtering av overvann.
- Før det gis rammetillatelse til boliger på gnr/bnr 22/167 skal kommunen godkjenne plan/tegninger for opparbeidelse av Gylteåsveien.
- Før det gis ferdigattest til boliger på gnr/bnr 22/167 skal Gylteåsveien være opparbeidet med eget areal for gående

I påvente av endelig vedtak om endring av planen innføres midlertidig forbud mot tiltak for eiendommene som inngår i reguleringsplanen Vannverksveien. Vedtak om midlertidig forbud nedlegges i medhold av plan- og bygningsloven § 13-1. Forbudet gjelder til planendring er endelig vedtatt.

## Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:

### Forslag:

#### **Snorre Øynes fremmet på vegne av Høyre følgende tilleggs forslag til rådmannens innstilling:**

*«Høyre foreslår et tillegg, to nye strekpunkter til Rådmannens innstillingen, alt 1:  
-I Vannverksveien 45 tillates det oppført inntil fire eneboliger  
-I Vannverksveien 47 tillates det oppført inntil fire eneboliger*

#### **Samt:**

*- Før det gis rammetillatelse til boliger på gnr/bnr 22/167, Vannverksveien 45 og 47 skal kommunen godkjenne plan/tegninger for opparbeidelse av Gylteåsveien.  
- Før det gis ferdigattest til boliger på gnr/bnr 22/167, Vannverksveien 45 og 47 skal Gylteåsveien være opparbeidet med eget areal for gående.»*

#### **Nicolay Corneliussen fremmet på vegne av Venstre saksutredningens alternativ 3:**

*«Saken sendes tilbake til rådmannen som varsler planendring, med full ny planprosess. I prosessen skal det vurderes lekearealer, trafikksikkerhet, overvannshåndtering, samt reforhandling av utbyggingsavtale. Det bør legges inn et rekkefølgekrav som sikrer opparbeidelse av vei.*

*I påvente av endelig vedtak om endring av planen innføres midlertidig forbud mot tiltak for eiendommene som inngår i reguleringsplanen Vannverksveien.*

*Vedtak om midlertidig forbud nedlegges i medhold av plan- og bygningsloven § 13-1. Forbudet gjelder til planendring er endelig vedtatt.»*

#### **Votering:**

Venstres forslag fikk 3 stemmer og falt (3=1V, 1MdG, 1FrP).

Høyres forslag ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (1=MdG).

## Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:

Hovedutvalget for miljø- plan- og byggesaker slutter seg til rådmannens vurdering av reguleringsplanen Vannverksveien, vedtatt 07.09.09. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12- 10 og 12-14 sendes følgende endringer på begrenset høring slik at berørte parter kan uttale seg til forslaget.

Planbestemmelse 2a endres til å lyde:

- På den enkelte tomt tillates det oppført en frittliggende enebolig med en hybelleilighet.
- På gnr/bnr 22/167 tillates det oppført inntil fire eneboliger.
- I Vannverksveien 45 tillates det oppført inntil fire eneboliger
- I Vannverksveien 47 tillates det oppført inntil fire eneboliger

Det legges til følgende rekkefølgekrav:

- Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent plan for håndtering av overvann.

- Før det gis rammetillatelse til boliger på gnr/bnr 22/167, Vannverksveien 45 og 47 skal kommunen godkjenne plan/tegninger for opparbeidelse av Gylteåsveien.
- Før det gis ferdigattest til boliger på gnr/bnr 22/167, Vannverksveien 45 og 47 skal Gylteåsveien være opparbeidet med eget areal for gående

I påvente av endelig vedtak om endring av planen innføres midlertidig forbud mot tiltak for eiendommene som inngår i reguleringsplanen Vannverksveien. Vedtak om midlertidig forbud nedlegges i medhold av plan- og bygningsloven § 13-1. Forbudet gjelder til planendring er endelig vedtatt.

[Lagre]

## **HMPB-117/15**

### **Klage på pålegg om retting og pålegg om stans- Gnr 50 bnr 3 Garderengveien 35 - næringsvirksomhet på landbrukseiendom**

#### **Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalget for miljø-, plan og byggesaker har vurdert klage på vedtak om opphør av virksomhet og retting. Utvalget finner at det i klagen fremkommer nye momenter som tilsier at vedtaket bør endres når det gjelder den del av klagen som gjelder virksomhetens forhold til arealplan. Utvalget finner å legge vekt på klagers argumenter om at dette spørsmålet er avklart i Fylkesmannens vedtak av 2.2.2015. Dette kan etter utvalgets syn ikke endres ved en presisering av vedtak. Av hensyn til at det foreligger motstridende interesser bør vedtaket sendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse med anbefaling om at den del av pålegget som gjelder virksomhetens forhold til arealplan endres. Den del av pålegget som er knyttet til søknadsplikt for utplassering av containere opprettholdes.

Klagesaken oversendes med disse anbefalinger til Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse.

#### **Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s behandling 16.11.2015:**

E-post av 15.11.2015 fra Grethe Tausvik og Per Chr Halvorsen ble delt ut i møtet og var ettersendt pr. e-post.

#### Forslag:

#### **Siri Ombudstvedt fremmet følgende forslag på vegne av Høyre:**

«*Saken utsettes*».

#### **Lasse Botten fremmet følgende forslag på vegne av FrP:**

«*Saken utsettes for befarig*».

**Votering:**

Høyre og FrPs forslag ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesaker 15-19s vedtak 16.11.2015:**

Saken utsettes for befaring.

[Lagre]

**Spørsmål fra medlemmene****Nicolay Corneliusen (V):**

I forbindelse med at utvalget var på befaring i Sogstiveien før dagens møte la han merke til noen hus i nærheten som han ber rådmannen undersøke om høyden er i samsvar med godkjent tillatelse.

**Lasse Botten (FrP):**

Ber om at det i saksfremstillingene vises større kartutsnitt.

**Linda Byström (MdG):**

Etterlyste kart for pågående planer i kartinformasjonen på internett.

Drøbak, den 17.9.2015.

Guro Merlid

Personal, organisasjon og politiske tjenester