



MØTEPROTOKOLL

Planutvalget

Dato: 06.06.2011 kl. 18:00
Sted: Formannskapssalen
Arkivsak: 11/00425

Tilstede: Mette Tønder (H), Tone Therese Johansen (Frp), Hilde Thorkildsen (Ap), Rune Aslaksen (H), Inge Hallgeir Solli (V), Mette Vangstad (Ap), Ole-Kristian Fiksdal (Verdipolitisk parti), Thor Ivar Kristiansen (Ap)

Møtende varamedlemmer: Per Christian Krogh (Frp) for Kristin By Woll

Forfall:

Andre: Rådmann Bitten Sveri, konsulent politisk sekretariat Gunn-Lise Sørpebøl, barnetalsmann Mona Sigvartsen Haugen, juridisk rådgiver Anne Borge Dahl, plansjef Gunnar Prøis, arealplanlegger Astrid Slettemoen Fortun og enhetsleder tekniske tjenester Kristin Hurthi.

Protokollfører: Gunn-Lise Sørpebøl

Da møte ble satt var, 9 av 9 representanter tilstede.

Møtet ble hevet kl. 18.23

SAKSKART			Side
<ul style="list-style-type: none">Innkallingen ble godkjent.Sakslisten ble godkjent.Møteprotokollen fra møte 09.05.2011 ble godkjent.			
Saker til behandling			
<u>22/11</u>	11/00827-2	Berg grustak 62/1, klage på vedtak 29.11.10	3
<u>23/11</u>	11/00104-11	1. gangs behandling av detaljreguleringsplan for felt B16 D i Kruttverket	4

<u>24/11</u>	11/01129-6	Mindre endring av reguleringsplan for Kruttverket	5
<u>25/11</u>	11/00033-27	2. gangs behandling av reguleringsplan for Hakkebakken II-Varingskollen	6
<u>26/11</u>	11/01873-1	Gnr. 41/113 - Hakkebakken II Varingskollen -parallel behandling av reguleringsplan og søknad om tillatelse til tiltak	7
<u>27/11</u>	11/01950-1	Varsel om oppstart av regulering og offentlig ettersyn av planprogram for utvidelse av Hakadal kirkegård	8
<u>28/11</u>	11/00336-19	2 gangsbehandling av områdereguleringsplan for Nittedal Stasjonsområde	9
<u>29/11</u>	11/01964-1	Utbyggingsavtale for Kruttverket - sluttbehandling med nytt pkt. 10 om energiløsning	11
Orienteringssaker			
<ul style="list-style-type: none"> • Plansjef Gunnar Prøis orienterte om regulering av gangvei i Holumskog. 			
Eventuelt			

Nittedal, 07.06.2011


Mette Tønder
ordfører

Gunn-Lise Sørpebøl
sekretær

22/11 Berg grustak 62/1, klage på vedtak 29.11.10

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	06.06.2011	22/11

INNSTILLING:

1. Klagen tas ikke til følge
2. Klagen oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse

Møtebehandling

Representanten Mette Vangstad (Ap) erklærte seg inhabil og fratrådte under behandling av saken.

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Klagen tas ikke til følge
2. Klagen oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse

23/11 1. gangs behandling av detaljreguleringsplan for felt B16 D i Kruttverket

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	06.06.2011	23/11

INNSTILLING:

I Medhold av Plan- og bygningsloven av 2008 § 12-11 legges forslag til detaljreguleringsplan for delfelt B16D med plankart datert 15.04.2011, reguleringsbestemmelser datert 15.04.2011 revidert 16.05.2011, illustrasjonsplan datert 15.04.2011 og planbeskrivelse, ut til offentlig ettersyn.

Møtebehandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

I Medhold av Plan- og bygningsloven av 2008 § 12-11 legges forslag til detaljreguleringsplan for delfelt B16D med plankart datert 15.04.2011, reguleringsbestemmelser datert 15.04.2011 revidert 16.05.2011, illustrasjonsplan datert 15.04.2011 og planbeskrivelse, ut til offentlig ettersyn.

24/11 Mindre endring av reguleringsplan for Kruttverket

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	06.06.2011	24/11

INNSTILLING:

I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas mindre endring av reguleringsplan for Kruttverket, datert 22.02.11 for etablering av nettstasjon.

Møtebehandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas mindre endring av reguleringsplan for Kruttverket, datert 22.02.11 for etablering av nettstasjon.

25/11 2. gangs behandling av reguleringsplan for Hakkebakken II-Varingskollen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	06.06.2011	25/11
2 Kommunestyret	20.06.2011	60/11

INNSTILLING:

I medhold til Plan- og bygningsloven § 12-11 vedtas forslag til reguleringsplan for Hakkebakken II- Varingskollen, plankart datert 18.12.10, revidert 11.01.11 med planbestemmelser datert 18.12.10, sist revidert 09.05.11 og planbeskrivelse, datert 18.12.10, revidert 11.05.2011.

Møtebehandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

I medhold til Plan- og bygningsloven § 12-11 vedtas forslag til reguleringsplan for Hakkebakken II- Varingskollen, plankart datert 18.12.10, revidert 11.01.11 med planbestemmelser datert 18.12.10, sist revidert 09.05.11 og planbeskrivelse, datert 18.12.10, revidert 11.05.2011

**26/11 Gnr. 41/113 - Hakkebakken II Varingskollen -parallel
behandling av reguleringsplan og søknad om tillatelse til tiltak**

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	06.06.2011	26/11
2 Kommunestyret	20.06.2011	61/11

INNSTILLING:

- 1) I medhold av § 21-2 i Plan- og bygningsloven og kap. 6-4 i Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften – SAK 10) innvilges søknad om rammetillatelse.
- 2) Rådmannen gis fullmakt til å behandle framtidig søknad om igangsettings-tillatelse, herunder å delegere denne fullmakten til Enhet for tekniske tjenester.

Møtebehandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

- 1) I medhold av § 21-2 i Plan- og bygningsloven og kap. 6-4 i Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften – SAK 10) innvilges søknad om rammetillatelse.
- 2) Rådmannen gis fullmakt til å behandle framtidig søknad om igangsettings-tillatelse, herunder å delegere denne fullmakten til Enhet for tekniske tjenester.

27/11 Varsel om oppstart av regulering og offentlig ettersyn av planprogram for utvidelse av Hakadal kirkegård

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	06.06.2011	27/11

INNSTILLING:

I medhold av Plan- og bygningsloven §12-8 varsles det om oppstart av reguleringsarbeid for utvidelse av kirkegård i Hakadal. Samtidig legges forslag til Planprogram datert 11.05.11 ut til offentlig ettersyn og sendes på høring iht. plan- og bygningsloven §§4-1 og 12-9.

Møtebehandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

I medhold av Plan- og bygningsloven §12-8 varsles det om oppstart av reguleringsarbeid for utvidelse av kirkegård i Hakadal. Samtidig legges forslag til Planprogram datert 11.05.11 ut til offentlig ettersyn og sendes på høring iht. plan- og bygningsloven §§4-1 og 12-9.

28/11 2 gangsbehandling av områdereguleringsplan for Nittedal Stasjonsområde

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	06.06.2011	28/11
2 Kommunestyret	20.06.2011	59/11

INNSTILLING:

1. Områdereguleringsplan for Nittedal stasjonsområde med planbeskrivelse datert 16.05.11, plankart og planbestemmelser datert 13.05.11 vedtas i medhold av Plan- og bygningsloven §12-12.
2. I medhold av plan- og bygningsloven §12-14 oppheves følgende planer:
 - Reguleringsplan for Nittedal Stasjonsområde vedtatt 12.10.55
 - Reguleringsplan for del av Nittedal Stasjonsområde tilhørende Nittedal Krudtværk AS vedtatt 23.10.58
 - Reguleringsplan for eiendommen gbnr. 14/86 vedtatt 30.03.77
 - Reguleringsplan for adkomstvei ved Sørli vedtatt 06.07.81
 - Reguleringsplan for kirketomt på Rotnes vedtatt 11.04.86
 - Reguleringsplan for Stasjonsveien vedtatt 07.02.86
 - Bebyggelsesplan for del av gbnr.15/8, Solli aktivitetssenter vedtatt 01.03.89
 - Reguleringsplan for eiendommen gbnr. 14/87 – Utheim vedtatt 21.06.89
 - Bebyggelsesplan for gbnr. 14/85 vedtatt 30.08.89
 - Reguleringsplan for Tajet vedtatt 15.04.96
 - Reguleringsplan for del av Sørli vedtatt 07.01.97
 - Reguleringsplan for kryss Stasjonsveien / Sagerudveien / Skolemesterveien med tilgrensende områder vedtatt 29.04.02
 - Bebyggelsesplan for Myhrerskauen vedtatt 07.06.04
 - Bebyggelsesplan for gbnr. 14/185, 188, Blindveien 3-5 vedtatt 04.10.04

Møtebehandling

Representanten Hilde Thorkildsen (Ap) fremmet følgende alternative forslag:
Planen vedtas med følgende unntak: Ny vei (OV1) fra krysset Stasjonsveien/Sørliveien og ned i dalen tas ut av planen. En eventuell ny vei bør vurderes i sammenheng med valg av trase for ny R4.

Votering

Innstilling uten endring ble satt opp mot innstilling med endring. Rådmannens innstilling uten endring ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer (Ap og V).

Vedtak

1. Områdereguleringsplan for Nittedal stasjonsområde med planbeskrivelse datert 16.05.11, plankart og planbestemmelser datert 13.05.11 vedtas i medhold av Plan- og bygningsloven §12-12.

2. I medhold av plan- og bygningsloven §12-14 oppheves følgende planer:
- Reguleringsplan for Nittedal Stasjonsområde vedtatt 12.10.55
 - Reguleringsplan for del av Nittedal Stasjonsområde tilhørende Nittedal Krudtværk AS vedtatt 23.10.58
 - Reguleringsplan for eiendommen gbnr. 14/86 vedtatt 30.03.77
 - Reguleringsplan for adkomstvei ved Sørli vedtatt 06.07.81
 - Reguleringsplan for kirketomt på Rotnes vedtatt 11.04.86
 - Reguleringsplan for Stasjonsveien vedtatt 07.02.86
 - Bebyggelsesplan for del av gbnr.15/8, Solli aktivitetssenter vedtatt 01.03.89
 - Reguleringsplan for eiendommen gbnr. 14/87 – Utheim vedtatt 21.06.89
 - Bebyggelsesplan for gbnr. 14/85 vedtatt 30.08.89
 - Reguleringsplan for Tajet vedtatt 15.04.96
 - Reguleringsplan for del av Sørli vedtatt 07.01.97
 - Reguleringsplan for kryss Stasjonsveien / Sagerudveien / Skolemesterveien med tilgrensende områder vedtatt 29.04.02
 - Bebyggelsesplan for Myhrerskauen vedtatt 07.06.04
 - Bebyggelsesplan for gbnr. 14/185, 188, Blindveien 3-5 vedtatt 04.10.04

29/11 Utbyggingsavtale for Kruttverket - sluttbehandling med nytt pkt. 10 om energiløsning

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	06.06.2011	29/11
2 Kommunestyret	20.06.2011	58/11

INNSTILLING:

I medhold av Plan- og bygningsloven kap. 17 vedtas følgende nytt punkt 10 i utbyggingsavtalen for Kruttverket:

- 1. Bestemmelsene om alternativ energi i Kruttverket omfatter 500 boliger lokalisert innenfor områdene som er innringet med rødt på vedlagte kartkopi datert 14.12.10.*
- 2. Den fornybare energiandelen for det opprinnelig planlagte fjernvarmeanlegget er beregnet til 73,9 %. Alternative energiløsninger som velges skal minst oppfylle dette målet.*
- 3. NCC har for hvert enkelt energianlegg plikt til å installere et tilstrekkelig antall energimålere/effektmaalere som gjør det mulig å avlese det faktiske energiforbruket som anlegget leverer, og i tillegg nødvendige målere for avlesning av forbruk til spisslast og elkraft til drift av anlegget.*
- 4. NCC engasjerer og bekoster konsulent som skal fungere som energirevisor. Energirevisor skal samle inn alle måleresultater og utarbeide en energirapport hvor den faktiske andelen fornybar energi er beregnet. Rapporten skal første gang utarbeides ett år etter at det første boligprosjektet er ferdigstilt og innflyttet, og deretter en gang pr år hvor både akkumulert resultat og endringer for revisjonsåret fremkommer. Når hele kruttverket er utbygget skal det akkumulerte resultatet minst tilsvare energimålet som fremgår av pkt 2.*
- 5. Målet for oppfyllelse av andel fornybar energi er angitt i pkt 2. Variasjoner i temperaturforhold og de enkelte beboernes forbruksvaner vil kunne medføre avvik fra det teoretiske beregningsgrunnlaget for andel fornybar energi som skal oppnås. Slike variasjoner er utenfor NCC sin påvirkning og kontroll. Energirevisor skal derfor foreta en sammenlignende beregning av den samme energimengden som om den var levert fra det planlagte fjernvarmeanlegget, og slik at den fornybare andelen som fremkommer av denne beregningen er det justerte måltallet for virkelig oppnådd resultat for den enkelte revisjonsperioden.*
- 6. Dersom NCC ikke oppnår måltallet for den fornybare energimengden når en revisjon er gjennomført, skal NCC for neste utbyggingsetappe sørge for at utbyggingsetappen får en fornybar andel energi som fører til at akkumulert oppnådd fornybar energimengde er à jour med måltallet når energirevisjon hvor den aktuelle utbyggingsetappen inngår er utført. Dersom måltallet ved denne revisjonen fortsatt ikke er oppnådd, kan NK nekte å gi IG til flere boliger inntil NCC har dokumentert og godtgjort på tilfredsstillende måte hvordan NCC*

skal komme à jour med energimålet. Om nødvendig kan NK kreve at to uavhengige konsulenter skal evaluere de tiltakene NCC foreslår, og hvor NCC pålegges å følge den strengeste evalueringen og konklusjonen.

- 7. For boligene som ikke er omfattet av bestemmelsene om alternativ energi forplikter NCC seg til å veilede og rådgi utbyggerne mht. alternative energiløsninger inkl. vannbåren varme. NCC forplikter seg i den anledning å tilby alle eneboligutbyggere inntil 4 timer gratis energirådgivning gjennom uavhengig konsulent som skal gi råd om energiløsninger og kostnadsestimer for aktuelle løsninger.*

Møtebehandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

I medhold av Plan- og bygningsloven kap. 17 vedtas følgende nytt punkt 10 i utbyggingsavtalen for Kruttverket:

- 1. Bestemmelsene om alternativ energi i Kruttverket omfatter 500 boliger lokalisert innenfor områdene som er innringet med rødt på vedlagte kartkopi datert 14.12.10.*
- 2. Den fornybare energiandelen for det opprinnelig planlagte fjernvarmeanlegget er beregnet til 73,9 %. Alternative energiløsninger som velges skal minst oppfylle dette målet.*
- 3. NCC har for hvert enkelt energianlegg plikt til å installere et tilstrekkelig antall energimålere/effektmaalere som gjør det mulig å avlese det faktiske energiforbruket som anlegget leverer, og i tillegg nødvendige målere for avlesning av forbruk til spisslast og elkraft til drift av anlegget.*
- 4. NCC engasjerer og bekoster konsulent som skal fungere som energirevisor. Energirevisor skal samle inn alle måleresultater og utarbeide en energirapport hvor den faktiske andelen fornybar energi er beregnet. Rapporten skal første gang utarbeides ett år etter at det første boligprosjektet er ferdigstilt og innflyttet, og deretter en gang pr år hvor både akkumulert resultat og endringer for revisjonsåret fremkommer. Når hele kruttverket er utbygget skal det akkumulerte resultatet minst tilsvare energimålet som fremgår av pkt 2.*
- 5. Målet for oppfyllelse av andel fornybar energi er angitt i pkt 2. Variasjoner i temperaturforhold og de enkelte beboernes forbruksvaner vil kunne medføre avvik fra det teoretiske beregningsgrunnlaget for andel fornybar energi som skal oppnås. Slike variasjoner er utenfor NCC sin påvirkning og kontroll. Energirevisor skal derfor foreta en sammenlignende beregning av den samme energimengden som om den var levert fra det planlagte fjernvarmeanlegget, og slik at den fornybare andelen som fremkommer av denne beregningen er det justerte måltallet for virkelig oppnådd resultat for den enkelte revisjonsperioden.*
- 6. Dersom NCC ikke oppnår måltallet for den fornybare energimengden når en revisjon er gjennomført, skal NCC for neste utbyggingsetappe sørge for at utbyggingsetappen får en fornybar andel energi som fører til at akkumulert*

oppnådd fornybar energimengde er å jour med måltallet når energirevisjon hvor den aktuelle utbyggingsetappen inngår er utført. Dersom måltallet ved denne revisjonen fortsatt ikke er oppnådd, kan NK nekte å gi IG til flere boliger inntil NCC har dokumentert og godtgjort på tilfredsstillende måte hvordan NCC skal komme å jour med energimålet. Om nødvendig kan NK kreve at to uavhengige konsulenter skal evaluere de tiltakene NCC foreslår, og hvor NCC pålegges å følge den strengeste evalueringen og konklusjonen.

- 7. For boligene som ikke er omfattet av bestemmelsene om alternativ energi forplikter NCC seg til å veilede og rådggi utbyggerne mht. alternative energiløsninger inkl. vannbåren varme. NCC forplikter seg i den anledning å tilby alle eneboligutbyggere inntil 4 timer gratis energirådgivning gjennom uavhengig konsulent som skal gi råd om energiløsninger og kostnadsestimater for aktuelle løsninger.*