



**HTM-sak 41/10**  
**ÅRSMELDING 2009**

Saksbehandler: Ellen Grepperud	Arkivnr: 145 &14	Saksnr.: 10/1213
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Administrasjonsutvalget	6/10	29.04.2010
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	11/10	28.04.2010
Hovedutvalg for helse og sosial	/	28.04.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	41/10	29.04.2010
Formannskapet	/	28.04.2010
Kommunestyret	/	

**Rådmannens innstilling:**  
Årsmelding 2009 tas til orientering.

Ås, 21.04.2010

(*sign.*)  
Per A. Kierulf  
Rådmann

**Avgjørelsesmyndighet:**  
Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**  
Administrasjonsutvalget  
Hovedutvalg for oppvekst og kultur  
Hovedutvalg for helse og sosial  
Hovedutvalg for teknikk og miljø  
Formannskapet  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:**  
Årsmelding 2009

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**  
Handlingsprogram 2009 – 2012

**Utskrift av saken sendes til:**  
Ingen

**SAKSUTREDNING**

Årsmeldingen er en tilbakerapportering på målsettinger i vedtatt handlingsprogram og økonomiplan (2009 – 2012). Den beskriver status for år 2009. Årsmeldingen er bygd

opp etter samme struktur som handlingsprogrammet. I årsmeldingen rapporteres det på følgende:

- Handlingsprogrammets fokusområder samfunn, brukere, økonomi og medarbeidere
- Oppfølging av politiske vedtak
- Planoversikt

Nedenfor gis et kort sammendrag av sentrale saker i 2009.

#### Kommunens økonomiske situasjon

Den økonomiske analysen for 2009 viser at Ås kommune har fått en redusert gjeldsbelastning, og høyere skatteinntekter pr. innbygger enn i 2008. Imidlertid har vi fortsatt en gjeldsbelastning godt over gjennomsnittet i Follo og skatteinntekter pr. innbygger som ligger lavere enn gjennomsnittet i Follo. Ut fra at omgivelsenes forventninger til hva Ås kommune skal levere må antas å være ganske sammenfallende med de øvrige Follokommunene, innebærer denne situasjonen en betydelig utfordring for kommunen. Situasjonen vil sannsynligvis ikke endres de nærmeste årene. Det betyr at skal Ås kommune få et netto driftsresultat på linje med andre kommuner i Follo, må vi ha en del lavere utgiftsnivå enn disse kommunene i tiden framover. Et positivt netto driftsresultat er viktig for å bygge opp reserver.

Totalt sett var det et betydelig merforbruk i 2009 både på helse- og sosialetaten og teknisk etat i 2009. Dette ble ikke avdekket ved 2. tertial, men varslet i en egen sak i januar 2010. Resultatet er at man ikke evnet å øke kommunens økonomiske reserver slik som det var forutsatt. Uansett om det er faktorer som kan forklare deler av budsjettavviket så er merforbruket som har vært i 2009 uakseptabelt. Forholdet har ledet til en gjennomgang og skjerping av rapporteringsrutiner, budsjettfokus og konkretisering av tiltak på kort og lang sikt for å styrke styring og kontroll samt korrigere utviklingen.

Skal Ås kommune klare å bygge opp reserver i tilstrekkelig grad må følgende skje:

- Økonomistyringen må være bedre enn det den har vært i 2009
- Kommunens utgiftsnivå må trolig reduseres ved kommende rullering av økonomiplan.

#### Klima og energiplanen er vedtatt

Klima- og energiplan for Ås kommune ble vedtatt av kommunestyret 23. september 2009. Prioriterte områder i planen er å innarbeide klimaaspekter i arealplanlegging og byggesaksbehandling, samt redusere utslipp fra kommunal virksomhet. Følgende tiltak er gjennomført som oppfølging av planen:

- Klima er lagt inn som et viktig tema ved rulleringen av kommuneplanen.
- I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Dyster Eldor II er det startet opp en utredning av klimavennlig arealutvikling og boligbygging, som ferdigstilles 1. kvartal 2010.
- Søråsteigen barnehage ble miljøfyrtårnsertifisert i juni 2009 og sertifiseringen av de øvrige barnehagene startet opp høsten 2009 med planlagt sertifisering i løpet av våren 2010.
- Fire nye butikker i Vinterbroseieret og firmaet H. Fjeldstad ble miljøfyrtårnsertifisert i 2009.

- Arbeidet med å få på plass ny renovasjonsavtale for kommunal virksomhet med økt grad av kildesortering startet opp høsten 2009, med sikte på å få på plass avtalen i løpet av våren 2010.
- Det ble søkt og gitt tilsagn om midler fra Transnova til etablering av ladepunkter for ladbar motorvogn i november 2009. Etablering vil skje våren 2010.
- Høsten 2009 ble det søkt om midler fra Enova til energieffektivisering og omlegging i kommunale bygg, men søknadene ble ikke innvilget.

#### Rullering av kommuneplanen er i gang

Arbeidet med rullering av kommuneplanen i gjeldende kommunestyreperiode startet opp høsten 2009. Formannskapet vedtok på møte 26.08.09 prosjektplan og milepælplan for arbeidet. Disse dokumentene beskriver bakgrunn, mål, framdrift og budsjett for arbeidet, samt hvordan arbeidet skal organiseres. Milepælplanen er utarbeidet med sikte på å få kommuneplanen vedtatt i inneværende valgperiode, i løpet av 1. tertial 2011.

Kommunestyret behandlet forslag til planprogram for arbeidet med kommuneplan i oktober 2009 og det ble sendt på høring i perioden november og desember. Kommunen fikk inn 56 innspill. De fleste innspillene var forslag til arealbruksendringer. I forbindelse med høringen ble det arrangert folkemøte i Ås sentralområde og i Nordby.

#### Kvalitetskommuneprogrammet er avsluttet

En rekke prosjekter og aktiviteter er gjennomført som del av kvalitetskommuneprogrammet i skolene, barnehagene og i enhet for pleie og omsorgstjenester, bl.a.:

- Det er utarbeidet 21 lokale helseplaner og en helseplan for kommunen
- Friskvernombud er utpekt i alle barnehagene, skolene og i enhet for pleie- og omsorgstjenester, i alt 26.
- Friskvernuke for ansatte ble arrangert 22.09.08 – 26.09.08
- Prosjekt "Rett person på rett plass i pleie og omsorg" er gjennomført
- Prosjekt "Heltid eller deltid – frihet til å velge" er gjennomført
- Det er arrangert kontaktmøter mellom ansatte og administrativ og politisk ledelse
- Presentasjoner i kommunestyret av ulike tjenesters møte med brukerne
- Ansattes helse er innarbeidet som tema i medarbeidersamtalen
- Freskuka ble arrangert i tidsrommet 7.09.09 - 13.09.09

De aktivitetene som er gjennomført i regi av kvalitetskommuneprogrammet har gitt gode resultater, selv om målet om reduksjon i sykefravær ikke er nådd. Sykefraværet er ikke redusert med 20 % i forhold til 2007, men var i 2009 lavere enn året før, og arbeidet med sykefravær må ses som et langsiktig arbeid. Målet om bedre helse hos ansatte kan heller ikke måles på kort sikt. Vi vet bl.a. at fysisk aktivitet er en faktor som på sikt kan gi bedre helse og redusert sykefravær og dermed kan gi effekter i form av bedre arbeidsmiljø, høyere effektivitet og kvalitet på tjenesten.

Kvalitetskommuneprogrammet har bidratt til å sette fokus på betydningen av å ha en helsefremmende arbeidsplass og den enkelte ansattes og arbeidsgivers ansvar for å utvikle en slik arbeidsplass. Ansattes helse har som følge av programmet blitt et viktig tema i kommunens styringsdokumenter og det vil bli jobbet systematisk med helse som et strategisk satsingsområde i årene framover. Det er lagt til grunn en forståelse i organisasjonen for at ansattes helse er en viktig faktor for et godt arbeidsmiljø. De

prosessene som er gjennomført i forbindelse med utarbeidelsen av helseplanene og oppfølgingen av disse, har økt forståelsen av at helse både er et individuelt og et felles anliggende.

#### Barnehagekapasitet

Regjeringens definisjon av full barnehagedekning er at alle barn som har søkt til hovedopptaket og er fylt ett år (født før 1. september) har rett til plass. Kommunen hadde derfor i 2009 full barnehagedekning.

Kommunen har allikevel ventelister. Mange barn kommer tilflyttende i løpet av året og mange foreldre som har barn født på høsten (men etter 1. september) ønsker barnehageplass. I tillegg er det noen foreldre som kun ønsker en spesifikk barnehage. Mange foreldre i Nordby-området ønsker ikke barnehageplass i sentralområdet og finner heller andre løsninger i påvente av ledig plass i nærområdet.

I 2009 ble Frydenhaug barnehage rehabilitert, og i august stod 2 nye avdelinger ferdig. Barnehagen har nå plass til ca 100 barn. Inntil Solberggtunet barnehage åpner høsten 2010 er det mangel på barnehageplasser i Nordby. I sentralområdet har kommunen overkapasitet og har siden august 2009 holdt en avdeling i Frydenhaug barnehage og en avdeling i Tunveien barnehage stengt.

#### Ungdomspolitikken evaluert

Prosjektet hadde mye av klubbenes fokus i første del av 2009. Rapporten viser bl.a. at ungdom etterspør den type muligheter som blir gitt gjennom fritidstilbudene, men at mange allikevel ikke bruker dem. Dette har ført til mer informasjonsarbeid og møter med ungdom også utenfor klubbkveldene, bl.a. i skolene. Rapporten peker også på behov for noe omorganisering i fritidstiltakene. Dette arbeides det videre med.

#### Massevaksinasjon av kommunens innbyggere – "Svineinfluensa"

Verdens helseorganisasjon (WHO) varslet den 24. april 2009 om den nye influensaen, influensa A (H1N1), og 11. juni 2009 hevet WHO beredskapsnivået til fase 6. Altså en pandemi.

Fra 28.10.2009 gjennomførte kommunen ukentlige vaksinasjonsdager ved Moer sykehjem. Først var dette et tilbud til personer i risikogrupperne, og etter hvert var det åpent for alle. Siste vaksinasjon i 2009 var 15.12, og da hadde alle innbyggere fått flere tilbud om vaksine.

Pr 31.12.2009 var 40 % av innbyggerne i Ås kommune vaksinert. Det ble lagt ned ca 1200 kommunale arbeidstimer og 350 frivillige timer i vaksinasjonsarbeidet i 2009. Kommunen høstet mange nyttige erfaringer både i forhold til kommunikasjon, organisering av ekstraordinære tiltak og beredskap med dette arbeidet i 2009. Ut fra de tilbakemeldinger som er registrert evnet kommunen å gjennomføre og håndtere situasjonen godt.

#### Temaplan for helse og omsorg 2009 – 2015 er vedtatt

Temaplan for helse og omsorg 2009 – 2015 har som mål å sette kommunen i stand til å møte veksten i behovet for pleie-, omsorg- og rehabiliteringstjenester sett i sammenheng med den demografiske utviklingen. Antall brukere innen ovennevnte tjenester vil øke i løpet av de neste ti årene. Det vil bli en vekst av eldre, og dermed flere omsorgsoppgaver for kommunen.

Arbeidet med temaplan ble gjennomført i helse og sosialetaten første halvår av 2009, og planen ble vedtatt 2. halvår 2009. Planarbeidet ble organisert med en hovedprosjektplan og 6 delprosjektplaner. Arbeidet var i sin helhet gjennomført med etatens/kommunens egen kompetanse og arbeidskraft, og det ble benyttet til sammen ca 2 årsverk til planarbeidet i prosjektperioden.

#### Vurdering av kommunens eiendomsavdeling

Kommunestyret vedtok i handlingsprogrammet at det skulle foretas en vurdering av kommunens eiendomsavdeling. Prosjektplanen ble vedtatt av formannskapet i møte 26.8.2009. Det ble nedsatt en arbeidsgruppe bestående av politikere og administrasjon og det ble engasjert konsulent som rådgiver og sekretær. Gruppen la fram statusrapport rundt årsskiftet. Rapporten peker på at det blir utført mye godt praktisk arbeid fra eiendomsavdelingen, men avdelingen lider under mangel på eiendomssjef. Det er mangelfull kommunikasjon mellom eiendomsavdelingen og brukere av bygningsmassen og mellom eiendomsavdelingen og kommunestyret som eier av bygningsmassen.

#### Regjeringens tiltakspakke mot finanskrisen

Som et ledd i regjeringens tiltakspakke mot finanskrisen ble det vedtatt å gjennomføre nødvendig brannsikring av rådhuset slik at bruken av huset kunne opprettholdes. Det ble senere også vedtatt å ta opp lån med rentekompensasjon for å gjennomføre omfattende vedlikehold/rehabilitering ved aktivitetsbyggene ved Ås ungdomsskole og Rustad skole.

Plankomiteen utarbeidet skisseprosjekt/forprosjekt med kostnadsoverslag. Kostnadene var vesentlig større enn bevilgningen gitt gjennom tiltakspakken, men kommunestyret økte kostnadsramma og bevilget nødvendige midler til å gjennomføre prosjektet.

Før årsskiftet ble det klart for rådmannen at prosjektene skulle gjennomføres før utgangen av april. Kulturhuset ble da delt i to der fase en skulle være ferdig før fristen. Fase 1 består i å montere ventilasjonsaggregat på taket og legge nødvendige ventilasjonskanaler. En del midler ble overført til utbedring av aktivitetsbygget ved Ås ungdomsskole.

Fase 1 ved kulturhuset forventes ferdig innen utgangen av april, fase 2 begynner umiddelbart etter og vil ferdigstilles innen utgangen av 2010. Arbeidene ved Ås ungdomsskole vil være ferdig i løpet av april 2010.

#### Sykefravær i 2009

Sykefraværet er høyere enn målsettingen. Vi har hatt en økning siden 2007, men en liten nedgang i forhold til 2008. Vi ligger under gjennomsnittet i kommune-Norge. Fraværet har økt i kommunene fra 2008 – 2009 og økningen har fortsatt gjennom 2009. Det betyr likevel at det er store variasjoner mellom kommunene og (store) endringer i enheter innad i den enkelte kommune – slik også i Ås. Sammenlignet med de øvrige Follo-kommunene har Ås et noe lavere sykefravær enn enkelte av disse, men dette kan være uttrykk for naturlige variasjoner. Det er små forskjeller og det varierer fra det ene året til det andre.

Det legges store ressurser i arbeidet for å redusere fravær og følge opp den enkelte. Det er ingen entydige årsaksforklaringer verken ved økning eller reduksjon i fraværet. Likevel tror vi at det over tid vil gi resultater at det i større grad settes ressurser inn på faktorer vi mener fremmer god helse. Godt arbeidsmiljø og god helse oppnås ved å styrke de positive ressurser hos de ansatte. Jobbtilfredshet, engasjement og nærvær oppnås ikke kun fordi negative forhold er fraværende, men fordi positive faktorer og opplevelser er tilstede. Derfor er det nødvendig å se målet om et fravær på 7,5 % over et lengre tidsperspektiv, og fortsette innsatsen med uforminsket styrke.

**HTM-sak 42/10**  
**BUDSJETTREGULERING TEKNIKK OG MILJØ VÅREN 2010**

Saksbehandler: Marit Øien Kristoffersen

Arkivnr: 153

Saksnr.: 10/1256

---

**Utvalg**

**Sak nr.**

**Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

42/10

29.04.2010

**Teknisk sjefs innstilling:**

Budsjettregulering foretas i henhold til tabell 1.

Ås, 21.04.2010

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

**Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

**Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Tabell 1 Budsjettreguleringer og rapporter februar/mars.

**Utskrift av saken sendes til:**

Økonomiavdelingen  
Etatsjef  
Revisor

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

I F-sak 21/10 er rutiner for budsjettoppfølging beskrevet. Rådmannen ønsker å involvere hovedutvalgene mer i budsjettoppfølgingen enn det som i praksis har vært de siste årene. I den pressede økonomiske situasjonen Ås kommune er i må avvik som oppstår i utgangspunktet som sagt dekkes innenfor etatens rammer. Budsjettreguleringer før 1. og 2. tertial vil bli forelagt hovedutvalgene for behandling, der også eventuelle konsekvenser for kvaliteten i tjenesteproduksjonen skal fremkomme.

Hovedfokuset for økonomistyringen overfor enhetene har tidligere vært rammestyring. Rådmannen vil nå også ha større fokus på at også enkeltposter er i samsvar med budsjett. Dette vil innebære en større grad av administrative



budsjettreguleringer. Et eksempel på dette er disponering av sykepenger på vikarposter/overtid/kjøp av vikarbyrå som vil bli gjort jevnlig gjennom året.

Saken er basert på tilbakerapporteringen fra enhetslederne etter to måneder samt vurderinger fra økonomiavdelingen. Rapporteringen fra enhetene baserer seg på et periodisert budsjett og alle vesentlige utgifts- og inntektsposter skal være ført ved rapportering. Vedlagt følger hovedtallene for februar samt status pr mars som nå er sendt ut til lederne for rapportering.

### **Vurdering av saken:**

Etaten ser ut til å få et merforbruk på 5,86 mill kroner pga strøm og renhold NAV-kontoret.

### Lønn inkl sykepenger

Det er noen vakante stillinger som gir et mindreforbruk pr april på om lag 0,4 mill kroner. Teknikk og miljøandel av 0,3 % reduksjon (f-sak 6/10) er lagt på lønn vedlikehold.

### Selvkostområder

Det er rapportert om mulig svikt i inntekter både på bygningsvesenet og VAR-sektoren (tilknytningsgebyr) på om lag 2,5 mill kroner. Bygningsvesenet og VAR-sektoren er selvkostområder og svikt i inntekter her dekkes i utgangspunktet inn av fondsmidler og gir ingen resultat effekt for 2010. Differanser vil imidlertid gi seg utslag i budsjettet nettodriftsresultat, og man vil derfor gjøre budsjettreguleringer der man ser det er aktuelt.

Det tas sikte på å budsjettregulere beløp litt senere på året.

### Kommunalteknisk

Overtidsgodtgjørelse er belastet med 72 % av budsjetttrammen pga vintervedlikeholdet, noe som medfører at overtidsarbeid resten av året må begrenses til ekstraordinære hendelser.

### Eiendomsavdelingen

Kommunen vil få et betydelig merforbruk på energikostnader i 2010 – 5,7 mill kroner. Merforbruket kan rubriseres i tre hovedkategorier:

- Differanse budsjett 2010 og regnskap 2009. I budsjettanslaget for 2010 er det forutsatt en innsparing på en mill kroner samt lavere energipris med 0,5 mill kroner. Når man ser på sluttregnskapet for 2009 på energi (strøm og olje) så viser dette en utgift på 15,271 mill kroner, mens budsjett 2010 er 11,608 mill kroner – dette gir en differanse på 3,663 mill kroner.
- Forbruk januar - mars i 2010 sammenholdt med januar – mars 2009 gir et merforbruk på 1,34 mill kroner. Dette som følge av økt nettleie, høy strømpris tidlig på året og en kald vinter. Man har som følge av høy strømpris brukt mer olje i perioden, men det gir seg likevel utslag i en merutgift.
- Forutsatt et forbruk videre gjennom året på nivå med 2009 (til tross for større arealer - nye barnehager), vil økt nettleie og høyere strømpris gi en merutgift på 0,7 mill kroner.

Utgifter til rengjøring av arealer på NAV-kontoret (0,227 mill kroner) dekkes forholdsmessig av kommunen og fylkeskommunen i henhold til avtalen mellom partene. Det ble ikke avsatt budsjettmidler til dette i budsjett 2010. Utgiften anslås til netto 0,16 mill kroner. Renhold for øvrig er i henhold til budsjett.

Husleieinntektene ser så langt ut til å gi en merinntekt på 0,7 mill kroner for 2010. Om leiligheter selges som forutsatt i budsjettet kan merinntekten bli lavere.

Det er så langt brukt 22 % av vedlikeholdsbudsjettet på kontoer knyttet til vedlikeholdsprosjekter.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Budsjettregulering foretas i henhold til tabell 1.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

Budsjettregulering foretas når protokoll fra hovedutvalgets behandling foreligger.

## VEDLEGG 1

## Rapport 201002 (februar) Teknikk og miljø

	Beskrivelse	Regnsk. hittil i år	Rev. budsjett hiå	Avvik i kr	Rev. årsbudsjett	Regn i % av rev. årsbud	Regnskap hiå i fjor	Prognose årsavvik
	Netto drift	10 085	10 623	-538	60 765	16,60	10 205	1 000
	Lønn og sosiale utgifter	7 866	8 169	-303	45 360	17,34	7 817	0
	Andre driftsutgifter	18 351	15 588	2 763	94 209	19,48	22 454	0
	Andre inntekter	-16 027	-12 922	-3 105	-77 531	20,67	-19 786	1 000
	Sykepengeref.	-105	-212	108	-1 273	8,21	-279	0
	<b>I alt</b>	<b>10 085</b>	<b>10 623</b>	<b>-538</b>	<b>60 765</b>	<b>16,60</b>	<b>10 205</b>	<b>1 000</b>

Dette er tallmaterialet enhetene har rapportert på pr februar.

## Rapport 201003 (mars) Teknikk og miljø

	Beskrivelse	Regnsk. hittil i år	Rev. budsjett hiå	Avvik i kr	Rev. årsbudsjett	Regn i % av rev. årsbud	Regnskap hiå i fjor	Prognose årsavvik
	Netto drift	26 125	16 762	9 363	58 192	44,89	20 056	0
	Lønn og sosiale utgifter	11 795	12 223	-428	45 224	26,08	12 038	0
	Andre driftsutgifter	32 147	24 883	7 264	94 345	34,07	29 449	0
	Andre inntekter	-17 650	-20 026	2 376	-80 104	22,03	-20 934	0
	Sykepengeref.	-167	-318	151	-1 273	13,10	-497	0
	<b>I alt</b>	<b>26 125</b>	<b>16 762</b>	<b>9 363</b>	<b>58 192</b>	<b>44,89</b>	<b>20 056</b>	<b>0</b>

## Kommentar:

Under Andre driftsutgifter er det pr mars betalt ut to kvartal til interkommunale selskaper (Brann og feiervesen, renseanlegg) mens budsjettet er periodisert på 1/12 pr mnd.

Konto	Beskrivelse	Ansvar	Regnskap - 09	Oppr budsjett	Rev. budsjett	Endring	Nytt rev.budsjet
126000	Kjøp renholdstjenester	7300	1 025 000	1 236 000	1 236 000	227 000	1 463 000
173000	Refusjon fylkeskommunen	7300	0	0	0	-67 000	-67 000
16*	Husleieinntekter	7000	-12 878 000	-12 652 000	-12 652 000	-160 000	-12 812 000

**HTM-sak 43/10****R-235 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
PUKKVERK VED VINTERBRO**

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen	Arkivnr: REG R-235	Saksnr.: 05/494
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	43/10	29.04.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	/	
Kommunestyret	/	

**Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 29.04.2010:**

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av § 12-10 i plan- og bygningsloven av 2008 vedtar Hovedutvalget for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn privat forslag til reguleringsplan for pukkverk ved Vinterbro, som vist på kart datert 04.03.2010, med reguleringsbestemmelser, datert 04.03.2010.

Planforslaget, sammen med konsekvensutredningen, sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Ås, 21.04.2010

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringssjef

**Tidligere politisk behandling:**

Kommuneplanen, arealdelen 2007 – 2019, vedtatt av kommunestyret 20.06.2007.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø 1. gang  
Offentlig ettersyn  
Hovedutvalget for teknikk og miljø 2. gang  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Oversiktskart – utsnitt av kommuneplankart
2. Reguleringskart
3. Reguleringsbestemmelser
4. Planbeskrivelse, datert 03.03.2010
5. Konsekvensutredning, datert 03.03.2010
6. Skjema for risikoanalyse/sårbarhet
7. Kvalitet på vann fra Franzefoss Pukk, brev datert 18.02.2010

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Sakens øvrige dokumenter

**Utskrift av saken sendes til:**

- Franzefoss Pukk AS, Høyungsletta 7, 1407 VINTERBRO
- Rambøll Norge AS, Postboks 427 Skøyen, 0213 OSLO
- Fred Hallager Juul, Nøstvedt, 1407 VINTERBRO
- Andre berørte parter

**SAKSUTREDNING:****Sakens forhistorie:**

Franzefoss Pukk AS driver pukkverk ved Vinterbro. Grunneier ønsker at fremtidig uttaksområde skal endres, slik at videre uttak skjer i nordlig retning, ikke mot sør og vest. Hensikten er å unngå at uttaksområdet åpnes for innsyn, idet åsryggen mellom uttaksområdet og E6/E18 da vil beholdes som en skjerm.

Det er gjennomført konsekvensutredning av tiltaket.

**Beskrivelse av planområdet:**

Området ligger rett øst for Vinterbrokrysset, på Nøstvet gård. Terrenget består opprinnelig av en skogbevokst åsrygg som skråner bratt ned mot E6/E18 i vest og mot Vinterdalen i sør. Mot nord og øst grenser planområdet til Nøstvetmarka.. Adkomst skjer via Vinterbrokrysset.

**Reguleringsmessige forhold:**

Området er i arealdelen av kommuneplanen for Ås 2007 – 2010, vedtatt av kommunestyret 20.06.2007, disponert til masseuttak – pukkverk.

**Beskrivelse av planforslag:**

Planforslaget er utarbeidet av konsulentfirmaet Rambøll Norge AS på vegne av Franzefoss Pukk AS.

Oppstart av planarbeid ble varslet 11.02.2005, samtidig med varsling av forslag til utredningsprogram for konsekvensutredning.

Til regulerings-saken er det innkommet forhåndskommentarer fra Hafslund Nett AS, Statens vegvesen, Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Akershus fylkeskommune og Naturvernforbundet i ÅS.

Planområdet har et samlet areal på 337,5 dekar og foreslås regulert til industri/lager, steinbrudd/masseuttak med sikringsone, skogbruk.

Det vises ellers til detaljer i vedlegg 4 – Planbeskrivelse - og i vedlegg 5 – Konsekvensutredning.

**Vurdering av saken, med konklusjon og begrunnelse:**

Saken har vært gjennom flere drøftelser med Ås kommune ved blant annet plan- og utvikingssjefen og bygnings- og reguleringsjefen. Ås kommune vedtok dessuten ved kommuneplanrulleringen i 2007 å vise endret uttaksretning for pukkverket, slik at reguleringsforslaget er i samsvar med kommuneplanen. Ås kommune har således på dette tidspunkt ikke vesentlige innvendinger mot planen, som innebærer en

miljøforbedring ved at åsryggen mot E6/E18 beholdes som en visuell skjerm. Utvidelsen mot nord berører ikke de viktige delene av Nøstvetmarka. Planavgrensningen mot E6/18 bør under den videre behandlingen justeres, slik at ikke industridelen av planen reguleres helt ut til veikanten langs E6/E18. Dessuten bør det vurderes om planavgrensningen mot sør i Vinterdalen skal justeres etter klarere naturlige skiller/avgrensninger.

Konsekvensutredningen synes å inneholde de aktuelle konsekvenser av planen. I tillegg er det utarbeidet skjema for risikoanalyse/sårbarhet, samt en nærmere beskrivelse av kvalitet på vann fra Franzefoss Pukk. Se vedlegg 6 og 7.

Teknisk sjef anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes berørte parter til uttalelse, sammen med konsekvensutredningen.

# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 44/10

HTM-sak 44/10

## R-200/1M - MINDRE ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN FOR BREKKEVEIEN 21 OG 23 - KLAGE PÅ ÅS KOMMUNES VEDTAK

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen

Arkivnr: R-200/1M

Saksnr.: 09/2680

---

**Utvalg****Sak nr.****Møtedato**

---

Hovedutvalg for teknikk og miljø

107/09

17.12.2009

Hovedutvalg for teknikk og miljø

44/10

29.04.2010

### **Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 29.04.2010:**

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av § 1-9 i plan- og bygningsloven av 2008 opprettholder Hovedutvalget for teknikk og miljø sitt vedtak av 17.12.2009, sak 107/09 om mindre endring av del av reguleringsplanen for Brekkeveien 21 og 23. Klagen fra nabo Finn Johan Dahl tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse

Ås, 21.04.2010

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringssjef

---

### **Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 17.12.2009:**

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 17.12.2009:**

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven av 2008 godkjenner hovedutvalget for teknikk og miljø privat forslag til mindre endringer av del av reguleringsplan for Brekkeveien 21 og 23, ved at bestemmelsene om parkering i pkt. 5 endres, og ved at punkt 9 om nærbutikk på inntil 50 m<sup>2</sup> utgår.

---

### **Tidligere politisk behandling:**

Ås kommunestyre 30.01.2002 – reguleringsplan for Brekkeveien 21 og 23

Hovedutvalget for teknikk og miljø 17.12.2010 – mindre endring av reguleringsplanen

### **Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø (kommunalt nivå)

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (endelig avgjørelse)

**Behandlingsrekkefølge:**

1. Hovedutvalget for teknikk og miljø
2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus

**Vedlegg som følger saken trykt:**

- A. Utskrift av møtebok for hovedutvalget for teknikk og miljø, i møte 17.12.2009, med saksutredning og vedlegg.
- B. Klage datert 28.01.2010 fra Finn Johan Dahl
- C. Brev datert 29.01.2010 fra Ås kommune til Skanska Bolig og Filter Arkitekter AS
- D. Brev datert 18.03.2010 fra Filter arkitekter AS

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Sakens øvrige dokumenter

**Utskrift av saken sendes til:**

- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Postboks 8111 Dep., 0032 OSLO
- Finn Johan Dahl, Burum, 1430 ÅS
- Filter Arkitekter AS, Postboks 7126 Majorstua, 0307 OSLO
- Skanska Bolig AS, Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO

**SAKSUTREDNING:**

**Bakgrunn:**

Ås kommunestyre vedtok 30.01.2002 privat forslag til reguleringsplan for Brekkeveien 21 og 23. Planen innebærer at Brekkeveien kan bebygges med boligblokker i inntil 4 etasjer, med mulighet for å bygge inntil ca. 70 leiligheter. Parkering forutsettes i henhold til planen å skje under terreng. Skanska Bolig AS har siden overtatt Brekkeveien 21 og planlegger isteden å bygge 30 leiligheter i rekkehus og med parkering på terreng. Dette krevde en mindre justering av reguleringsbestemmelsenes § 5. Dessuten var det foreslått å slette bestemmelsen i § 9 om å tilrettelegge for en mindre nærbutikk.

Endringene ble godkjent av Hovedutvalget for teknikk og miljø 17.12.2009.

Se vedlegg A.

**Klage:**

Vedtaket ble kunngjort for berørte parter i brev av 08.01.2010.

Nabo Finn Johan Dahl påklaget vedtaket i brev av 28.01.2010. Klagen er knyttet til følgende forhold:

1. Mangelfull og kritikkverdig saksbehandling fra Ås kommune, jfr. hans brev av 12.10.2009
2. Krav om erstatning for tap ved reguleringsplan og bebyggelsesplan
3. Krav om godkjenning av hans forslag til endringer til reguleringsplan.

Se vedlegg B.

Klagen ble oversendt Filter Arkitekter og Skanska Bolig i brev av 29.01.2010. Filter Arkitekter svarte i brev av 18.03.2010. Se vedlegg C og D.



**Vurdering av saken - konklusjon:**Ang. saksbehandling:

Reguleringsplan for Brekkeveien 21 og 23 ble behandlet og vedtatt i 2002. Finn Johan Dahl ble underrettet på alle stadier i saksbehandlingen, men kommunen mottok ingen kommentarer eller klager fra Dahl.

Vanligvis vil en endring som gir mulighet for en vesentlig lavere utnyttelse enn opprinnelig regulert, oppfattes som en fordel for naboskapet, og kommunen fant ikke grunn til å kommentere i detalj de punktene som Finn Johan Dahl anførte i sine kommentarer til endringsforslaget, også på grunn av at de til dels lå på siden av det kommunen skulle ta stilling til.

I uttalelsen fra Finn Johan Dahl av 12.10.2009, og som han nå viser til i sin klage av 28.01.2010, påpekte han at det nye utbyggingsforslaget med bakkeparkering ville gi lite grøntareal innenfor boligeiendommen og dermed økt slitasje i hans skog. Dette kan muligens være riktig, men når leilighetstallet reduseres til under det halve av hva planen gir anledning til, må dette gå opp i opp. Det må dessuten påpekes at kommunen ikke behandlet en utbyggingssøknad, men vedtok å justere planbestemmelsene slik at det blant annet gis mulighet for bakkeparkering. Først ved en byggesøknad vil kommunen konkret ta stilling til hus, parkering og utearealer. Men det kan føyes til at kommunen i nylig avholdt forhåndskonferanse om byggesaken sterkt har anbefalt utbygger å sørge for et bedre gjerde mot skogeiendommen, slik at unødig slitasje kan unngås.

Ang. krav om erstatning:

Krav om erstatning kan fremmes, dersom det er grunnlag for det, slik det står i underretningen til partene. Erstatningssummen må i så fall konkretiseres og eventuelt avgjøres av skjønnsmyndighetene.

Ang. krav om godkjenning av endringsforslag

Dette dreier seg om gjerde og praktiske ordninger med bortledning av overvann, dekking av kostnader, tilgang til plandokumenter, eventuelle permanente heftelser m.m. Se brev av 12.10.2009. Slike ting blir til dels løst gjennom en ordinær byggesaksbehandling, dels er det privatrettslige forhold som kan avtales mellom nabo og utbygger, og som neppe hører hjemme i en reguleringsplan.

Teknisk sjef finner at endringsforslaget er behandlet i henhold til lovverket, og at endringen ikke medfører vesentlige ulemper for naboen. Eventuelle tilleggskrav som naboen har fremsatt, kan tas opp i forbindelse med byggesaken. Det anbefales at klagen ikke tas til følge, og at klagen ikke gis oppsettende virkning på gjennomføring av byggesaken.

**HTM-sak 45/10****GNR 78 BNR 1 - VESTBRÅTE - MASSEDEPONI**

Saksbehandler: Erik Martinsen

Arkivnr: GB 78/1

Saksnr.: 09/2220

**Utvalg****Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

45/10

29.04.2010

**Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 29.04.2010:**

- A. Under henvisning til saksutredningen gir Hovedutvalg for teknikk og miljø i medhold av plan- og bygningslovens § 7 midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedrørende massedeponi i LNF-område.
- B. Det faste utvalget for plansaker godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 97 det anmeldte tiltak på gnr 78 bnr 1, og gir tillatelse for deponi for rene løse masser på Vestbråte, gnr 78 bnr 1.
- C. Tiltaket tillates igangsatt/videreført etter dette vedtak på følgende betingelser:
1. Det tillates ikke tilført nye masser utover det som er nødvendig for en hensiktsmessig arrondering av området. Området tillates ikke utvidet ut over det området som allerede er tatt i bruk. Det vises til vedlagte kartutsnitt og ortofoto datert 15.04.2010.
  2. Ansvarlig for drift av deponiet er eieren av Vestbråte, gnr 78 bnr 1. Etter at deponiet er avsluttet skal arealet tilbakeføres til landbruksformål enten ved skogplanting eller tilbakeføres til jordbruksareal.
  3. Det tillates ikke brattere skråninger mot nord og vest enn 1:3. Området tillates oppfylt til maks. kote 103 i den nordre delen, skrånende ned mot eksisterende terreng mot syd, ca. kote 94. Fyllingen skal avsluttes naturlig mot eksisterende terreng. Eksisterende skråning mot vest som er brattere enn 1:3, må sikres mot utrasing.
  4. Fyllingsoverflatene legges med fall for å sikre avrenning av overflatevann. Det skal etableres sedimenteringsbasseng ved avgrensning av deponiområdet mot syd for å fange opp finstoffet i avrenningsvannet. Bassengene må planlegges særskilt. Det skal utarbeides en driftsplan som viser rutiner for:
    - kontroll ved mottak av avfall
    - utplanering, herunder kart/profiler som viser fremtidige fyllingshøyder
    - overvåking og kontroll av sigevann fra deponiet (vannprøver).
  5. Det gis en frist til 01.08.2010 til at området skal være ryddet for anleggsutstyr, byggematerialer og annet som ikke er rene fyllmasser. Dette skal plasseres innenfor et begrenset område i nærheten av den bygningen som er under oppføring. Plasseringen skal godkjennes av kommunen/landbruksmyndighetene.
  6. Det gis en frist til 01.12.2010 til at det resterende området skal være grovplanert slik at nødvendig topplag senere kan påføres.
  7. Hele oppfyllingsområdet med påført topplag skal være fullført innen brukstillatelse for golfbanen kan gis. Det tillates at et mindre område rundt driftsbygningen ferdigstilles samtidig med denne.
  8. Det skal utarbeides en fremdriftsplan for avslutning av deponiet. Planen skal innsendes til kommunen/landbruksmyndighetene for godkjenning.
  9. Landbrukskontorets godkjenning i henhold til jordlovens § 9 skal foreligge.

Behandlingsgebyr skal innbetales til kommunekassen etter regning.

**Ferdigstillelse:** Når deponiområdet er fullført, og senest når golfbanen skal tas i bruk, skal tiltakshaver innsende nødvendig dokumentasjon til kommunen, som viser at arbeidene er fullført i henhold til denne tillatelsen.

Skifte av eier eller tiltakshaver før arbeidet er fullført skal straks meldes til det faste utvalget for plansaker, jfr. plan- og bygningslovens § 97.

Tiltakshaver skal påse at alt arbeid blir gjennomført i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov, regelverk, samt Ås kommunes vedtekt til plan- og bygningsloven. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av denne tillatelse.

Denne tillatelsen faller bort hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Ås, 21.04.2010

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringssjef

**Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø.

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Kart over fyllplassen M=1:1500
2. Kart over området M=1:5000
3. Ortofoto over området M=1:5000
4. Ortofoto over fyllplassen M=1:2000
5. Brev datert 11.08.2009 fra Ås kommune
6. Brev datert 11.09.2009 fra Ås kommune
7. Miljøvurdering datert 14.10.2009 utarbeidet av Siv.ing. Jan Sigurd Pettersen
8. Redegjørelse datert 14.10.2009 fra Nils J. Bråthe

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Sakens øvrige dokumenter.

**Utskrift av saken sendes til:**

Nils J. Bråthe  
Landbrukskontoret  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saker på Vestbråte, gnr 78 bnr 1:**

I møte den 04.12.2003, sak 103/03 i Hovedutvalg for teknikk og miljø, fikk Nils J. Bråthe dispensasjon fra kommuneplanen og godkjent et midlertidig golfbaneanlegg. En reguleringsplan for en 9-hulls treningsbane området var da under utarbeidelse, og ble godkjent av kommunestyret den 05.09.2007.

Rammetillatelse for treningsbanen, i henhold til godkjent reguleringsplan, ble gitt av HTM den 12.06.2008, sak 72/08. Igangsettingstillatelse for treningsbanen ble gitt den 11.09.2008, sak D 220/08.

Tillatelse til omlegging av veien rundt gårdstunet ble gitt den 26.05.2005 i sak D 127/05. Den 18.08.2005 ble det gitt dispensasjon fra kommuneplanen for ved- og materiallager, redskapshus, fyllplass for stubber og røtter for 3 områder med uspesifisert areal, samt bryggerhus i sakene D 65/05, D 215/08, M63/05 M 64/05 og M 216/05.

Våren 2009 ble det foretatt en befaring i forbindelse med opparbeidningen av golfbanen. Det var foretatt en del masseforflytninger som syntes å være i samsvar med planbestemmelsene for golfbanen. Landbrukssjefen gjorde imidlertid oss oppmerksom på et større massedeponi lengre vest på eiendommen. Området tilsvarer det ene området som tidligere var godkjent til fyllplass for stubber og røtter. Innenfor området ligger også ved- og materiallageret som ble godkjent den 18.08.2005.

Den 03.09.2009 ble det foretatt en ny befaring med grunneier og representanter fra landbrukskontoret, bygnings- og reguleringsvesenet og kommunalteknisk avdeling. Ved befaringen ble det konstatert at et vesentlig større område enn det som ble godkjent av kommunen i 2005 var tatt i bruk. På området er det foruten større mengder jordmasser, også bygningsavfall i form av jern-, betong- og trematerialer, samt maskinutstyr i varierende tilstand. En del av materialene som er lagret i området, skal benyttes til oppføringen av ved- og materiallageret. Området brukes i forbindelse med anleggsvirksomhet, blant annet på golfbanen som er under opparbeidelse.

Totalt areal som er tatt i bruk, er på ca. 25 dekar, med en lengde på ca. 300 meter og en gjennomsnittlig bredde på ca. 80 m. Det er ikke beregnet hvor mye masse som er tilført området, men ved et enkelt anslag, anslås mengden til mellom 50.000 m<sup>3</sup> og 100.000 m<sup>3</sup>. Området grenser i vest til kommunegrensen mot Vestby, mot eiendommen Nordre Tannum, gnr 21 bnr 1. Grensen går i et bekkefar. Mot øst grenser området mot eiendommen Granum, gnr 78 bnr 3.

I brev av 11.09.2009 gav Ås kommune følgende pålegg:

*I medhold av plan- og bygningslovens §§ 113 og 114, jfr. forurensningslovens §§ 28 og 37, pålegges De straks å stanse all videre deponering av masser på eiendommen og rydde bort alt avfall. De pålegges å søke formelt om godkjenning av deponi for rene masser på området, med en miljøvurdering. I den sammenheng skal det gis et overslag over volumet av nåværende massedeponi. Det skal foretas*

*en undersøkelse av deponiet for å finne ut om det inneholder forurensede masser, noe som blant annet forutsetter at sigevannet ut i grensebekken skal undersøkes.*

*Videre skal det redegjøres for innholdet i og mengden av masser som skal være overført fra AS Lettbetong i Vestby, masser som kan være forurensede.*

*Formell søknad med nødvendig dokumentasjon skal være sendt Ås kommune for behandling senest 15. oktober 2009.*

I oversendelse mottatt 15.10.2009 søker tiltakshaver om endring av tillatelse. Med søknaden følger en redegjørelse og en miljøvurdering utført av Siv.ing Jan Sigurd Pettersen.

I redegjørelsen skriver tiltakshaver blant annet:

*Området har et areal på ca 30 dekar med atkomst via eksisterende privat vei over egen eiendom. Terrenget er allerede avrettet ved at det er fylt opp ca 60 000 m<sup>3</sup> med stein, grus, leire og rene jordmasser. Det meste av denne oppfyllingen har skjedd i ytterkanten/randsonen av området. Det er ikke benyttet forurensede masser.*

*Området som er opparbeidet skal benyttes til mellomlagring av rene masser, stubber og røtter, og som et arbeidssted for bearbeiding og behandling av rene jordmasser til gjenvinning og videre bearbeiding. Landbrukskontoret har gitt tillatelse til mottak av 5600 tonn kloakkslam fra Vestfjorden Avløpsselskap (VEAS), som skal benyttes til jordforbedringsmiddel ved opparbeidelse av golfbanen. Det er aktuelt å mellomlagre slammet på deponiplassen frem til det kan spes på jordene. Det samme gjelder 4500 tonn sand til samme formål.*

*Det legges til grunn at maksimal mengde masse som til enhver tid blir lagret er ca 15 000 m<sup>3</sup>. Denne lagringen vil skje inne på det allerede opparbeidede og avrettede området.*

*Utstyr som vil bli benyttet i den forbindelse er ordinære anleggsmaskiner som lastebil, gravemaskin, dumper, hjullaster mv. I tillegg vil det komme et soldeverk som vil bli permanent plassert på området så lenge aktivitet pågår. Bruk av massene er i hovedsak planlagt som følger:*

- *til opparbeidelse og jordforbedring av golfbanen på eiendommen*
- *til vedlikehold av interne veier på eiendommen*

*Det bemerkes at området hverken er eller skal bli mottak for bygningsavfall eller utrangerte maskiner og utstyr. Maskiner og utstyr som er på området pr i dag tilhører undertegnede, som ikke betrakter dette som avfall. Maskiner og utstyr som utrangeres vil bli forløpende levert til godkjent mottak, når de er utrangert. Stål/jern som er lagret på stedet er til eget bruk, og det som ikke kan brukes vil bli levert til godkjent mottak. Etter undertegnedes vurdering er det ikke noe bygningsavfall oppbevart på stedet. Også dette er materialer som er lagret på stedet er til eget bruk, og det som ikke kan brukes vil bli levert til godkjent mottak. Undertegnede kan ikke se at oppbevaringen av maskiner, redskaper, bygningsmaterialer mv på det aktuelle stedet er til sjenanse for noen, eller at det påvirker miljøet negativt i form av utslipp mv. På landbrukseiendommer er tvert i mot slik oppbevaring helt vanlig, og det kan ikke ses at det er noe ulovlig i det.*

*I brev fra Ås kommune datert 11.09.2009 gis bl.a. pålegg om å redegjøre for innholdet i og mengden av masser som skal være overført fra AS Lettbetong i Vestby. Massene det gjelder er ca 3000 m<sup>3</sup> "vaskemasse" om ligger i en egen*

*haug. Med "vaskemasse" menes restprodukt/utfelling som oppstår ved rengjøring av maskiner og utstyr som brukes til produksjon og transport av betong.*

*Undertegnede er gjort kjent med at det allerede er etablert en sak hvor bedriften AS Lettbetong skal kontrolleres nærmere mht miljøpåvirkning. I den sammenheng skal "vaskemasse" kontrolleres nærmere mht hva den inneholder.*

*Den mottatte massen ligger som nevnt for seg selv, og vil bli liggende slik inntil resultatet fra kontrollen foreligger.*

I en rapport utarbeidet av Sintef om innvirkning av betong, vaskevann og betongslam på miljøet ved deponi og muligheter for gjenbruk, har de ingen betenkeligheter ved å deponere slam, etter at slammet er avvannet og herdet.

I miljøvurderingen foretatt av Siv.ing. Jan Sigurd Pettersen er det ikke vist til spesielle negative konsekvenser for miljøet i området.

Den 11.11.2009 ble det tatt vannprøver i bekken nedenfor fyllingen. Analysen viser ikke verdier over det som er anbefalt, med unntak av sink (Zn). Dette kan være avrenning fra betongslam.

I tillegg er det nå i senere tid registrert at det blir tilført masse i området der golfbanen er under etablering. Det antas at det dreier seg om omkring 3000 m<sup>3</sup> rene grus og jordmasser fra "borggården" på Åslund. Reguleringsbestemmelsene for golfbanen tillater ikke terrenginngrep eller masseforflytting i området, bortsett fra mindre inngrep ved opparbeidelse av utslagsområde (tee) og hullområde (green). I tillegg tillates det på spillebanen å legge inn lokale tiltak i golfbanen som er nødvendig for spillet, som sandbunkere, mindre voller og dammer.

Eieren opplyser at deponiområdet også benyttes til mellomlagring av masser og utstyr i forbindelse med opparbeidelsen av golfanlegget.

Saken har ikke vært forelagt Akershus Fylkeskommune, Miljøvernavdelingen for uttalelse, da deponiet på det nærmeste er fullført og det ikke tillates tilført vesenlige mengder med nye masser.

### **Konklusjon med begrunnelse:**

Området ser pr. i dag ikke særlig pent ut med hensatte maskiner, lagring av utstyr og byggematerialer, samt fyllmasser som ikke er utplanert. Det vurderes som enkelt å få brakt noen av forholdene i orden ved å samle maskiner, utstyr og byggematerialer i området rundt bygningen som er under oppføring. I tillegg kan området ferdigplaneres og tilføres et topplag for beplantning eller tilsåing og bruk til ordinær landbruksvirksomhet. Oppryddingen kan og bør skje raskt og uproblematisk innen sommeren. Planeringen kan ta noe lengre tid og må være fullført før frosten setter inn, mens tilføringen av topplaget og fullføringen av fyllingsområdet kan utstå til fullføringen av golfområdet på eiendommen. Dersom det innenfor området kan tilføres nye masser, skal utplaneringen foretas etter hvert som massen tilkjøres. Mellomlagring av masser som skal tilføres golfbanen, skal lagres på områder som ikke er ferdig planert.

For å ha kontroll med avrenningen fra deponiet, må det etableres et sedimenteringsbasseng nedstrøms i bekken fra deponiet. Det tillates ikke tilført

deponiet andre masser enn rene jord- og grusmasser. Oppfylling med betongslam tillates ikke.

Avslutningen av deponiet må skje så fort som praktisk mulig. Deler av området kan og bør ferdigstilles i løpet av inneværende år, mens det resterende arealet kan utstå til golfanlegget skal tas i bruk, anslagsvis om et par år. En plan for ferdigstilling inneholdende kart og profiler for fyllingshøyder, må utarbeides og fremlegges for kommunen/landbruksmyndighetene for godkjenning.

**HTM-sak 46/10**  
**GNR 109 BNR 54 - KJÆRNESVEIEN 68 - NY ENEBOLIG - KLAGE**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen	Arkivnr: GB 109/54	Saksnr.: 09/2141
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Delegert bygnings- og regulerings sjefen	252/09	21.10.2009
Delegert bygnings- og regulerings sjefen	44/10	24.02.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	46/10	29.04.2010

**Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 29.04.2010:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse og opprettholder bygnings- og regulerings sjefens vedtak av 24.02.2010, i sak D 44/10. Klagen fra tiltakshaver tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Ås, 21.04.2010

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og regulerings sjef

**Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Vedtak i sak nr. D 44/10
2. Situasjonkart og tegninger
3. Reguleringsbestemmelser for området
4. Klage og dispensasjonssøknad

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Søknaden med alle dokumenter

**Utskrift av saken sendes til:**

- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Postboks 8111 Dep., 0032 OSLO
- Claes-Borger Landfald Kjærnesveien 68, 1407 VINTERBRO (Tiltakshaver)
- BYCO AS v/Geir Aaslund Teglveien 21, 1400 SKI (Ansvarlig søker)



**SAKSUTREDNING:****Eksisterende forhold og gjeldende plangrunnlag:**

Gnr 109 bnr 54 er bebygd med en fritidsbolig med et bruksareal på 40 m<sup>2</sup>. Eiendommen er på 1412 m<sup>2</sup>.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for boligområde ved Eikestubben, Kjærnes, vedtatt av kommunestyret 01.12.04, og er avsatt til boligområde.

**Søknad/redegjørelse:**

Byco AS har på vegne av Claes-Borger Landfald søkt om tilbygg og bruksendring av eksisterende fritidsbolig på gnr 109 bnr 54 – Kjærnesveien 68. Bygnings- og reguleringssjefen gav rammetillatelse for tiltaket den 24.02.10, sak nr D 44/10. Det ble satt som vilkår for igangsettingstillatelse at gang- og sykkelvei skal være framført til avkjørsel mot Kjærnesveien. Se vedlegg 1 og 2.

I reguleringsbestemmelsen punkt 7 står det:

*Fortau og gang- og sykkelvei langs Kjærnesveien innenfor planområdet skal være opparbeidet før det tillates bruksendring fra hytte- til boligformål og /eller byggearbeider på eiendommene som har adkomst fra FA III eller nord for denne, jfr. plan- og bygningslovens §§ 86 a og 93.*

Se vedlegg 3.

**Klage/dispensasjonssøknad:**

I brev av 15.03.2010 påpeker Claes-Borger Landfald at bygnings- og reguleringssjefens vedtak blant annet innebærer forskjellsbehandling sammenlignet med andre eiendommer på Kjærnes. Brevet er formet som dispensasjonssøknad for å avvike rekkefølgebestemmelse, alternativt klage på vilkår satt i rammetillatelsen. Se vedlegg 4.

**Teknisk sjefs vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Brevet fra Landfald defineres som en klage, selv om det alternativt også er søkt om dispensasjon.

Ås kommune har nå vedtatt å forlenge gang- og sykkelveien langs Kjærnesveien. Kommunalteknisk avdeling har startet arbeidet med eiendomserverv der dette er nødvendig. Dersom dette går i orden, kan arbeidet påbegynnes i løpet av året.

Bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til oppføring av garasje i området. Tiltakshaver opplever dette som en forskjellsbehandling. Bakgrunnen for tillatelse til oppføring av garasje er at en boligeiendom genererer samme trafikkmengde til og fra eiendommen med og uten garasje. Likeledes har kommunen i noen tilfelle godkjent utvidelse av eksisterende boliger. Disse sakene er ikke i strid med rekkefølgebestemmelsene og krever verken dispensasjonssøknad, dispensasjonsbegrunnelse eller dispensasjonsvedtak.

I dette tilfellet dreier det seg derimot om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig. En slik endring vil generere økt trafikk fra og til eiendommen.

Rekkefølgebestemmelsene på Kjærnes er et tilbakevendende tema, og kommunen har forståelse for at det oppleves som forskjellsbehandling at ikke alle reguleringsplanene i dette området har rekkefølgebestemmelse. Hvordan man enn behandler disse sakene, kan det oppfattes som forskjellsbehandling. Teknisk sjef foreslår derfor å følge planens bestemmelse og opprettholde bygnings- og reguleringssjefens vedtak, jfr. punkt 6 i rammetillatelsen. Det bør være opp til hovedutvalget selv eventuelt å dispensere fra rekkefølgebestemmelsene, enten fullt og helt, eller betinget av at igangsettingstillatelse kan gis når veiarbeidet er igangsatt, under henvisning til at bygging blir igangsatt i løpet av forholdsvis kort tid.

**HTM-sak 47/10****FLYTTING AV SENTER FOR HUSDYRFORSØK****- FORHÅNDSVURDERING PLANPROGRAM HØRINGSUTKAST**

Saksbehandler: Cornelia Solheim

Arkivnr: L12

Saksnr.: 10/575

**Utvalg****Sak nr.****Møtedato**

Formannskapet

17/10

03.03.2010

Hovedutvalg for teknikk og miljø

39/10

18.03.2010

Hovedutvalg for teknikk og miljø

47/10

29.04.2010

**Rådmannens innstilling:**

1. Hovedutvalg for teknikk og miljø gir innspill til utkastet (versjon 22.04.10) til forslag til planprogram for nytt Senter for husdyrforsøk i forkant av høringsutsendelsen.
2. Når forslag til planprogram for nytt senter for husdyrforsøk sendes på offentlig høring skal dette behandles av hovedutvalg for teknikk og miljø og formannskapet.

Ås, 21.04.2010

Per A. Kierulf  
Rådmann**Tidligere politisk behandling:**

F-sak 59/09 Kommuneplan (2011 – 2023), endelig planprogram

K-sak 57/09 Kommuneplan (2011 – 2023), forslag til planprogram

F-sak 78/09 Kommuneplan (2011 – 2023), forslag til planprogram

F-sak 17/10 Flytting av senter for husdyrforsøk - igangsetting av reguleringsarbeid

HTM-sak 39/10 Flytting av senter for husdyrforsøk - igangsetting av reguleringsarbeid

**Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

**Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Utkast til forslag til planprogram for nytt senter for husdyrforsøk, versjon 22.04.10

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Sakens øvrige dokumenter.

**Utskrift av saken sendes til:**

Plan- og utviklingssjef

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Som oppfølging av HTMs vedtak i møte 18.03.10 har Statsbygg igangsatt arbeidet med planprogram for flytting av Senter for husdyrforsøk (SHF) til Einarstujordet. Et utkast til forslag til planprogram er utarbeidet i samarbeid med kommunens plan- og utviklingsavdeling og det tas sikte på å sende dette på høring om kort tid. Planprogrammet sees i sammenheng med kommuneplanarbeidet og planprogrammet for flytting av NVH/VI.

**Vurdering av saken:**

Ut over de innspill som er gitt av plan- og utviklingsavdelingen vurderes det som hensiktsmessig at også HTM får utkastet til gjennomgang og gir innspill i forkant av høringsutsendelsen. Dette gir HTM en anledning til å sikre at de forhold man mener må avklares i reguleringsarbeidet er beskrevet tilfredsstillende allerede i forkant av at forslag til planprogram sendes på høring. HTM har imidlertid ikke med dette vedtatt forslag til planprogram, men har anledning til å komme med ytterligere innspill i den offentlige høringen.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Rådmannen anbefaler at HTM benytter anledningen til å gi innspill til planprogrammet i forkant av høringsutsendelsen, da dette vil bidra til et bedre høringsdokument.