

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Hovedutvalg for teknikk og miljø har møte i
møterom 2. etg. rådhuset, Skoleveien 1

NB!

09.12.2010 kl. 18.00

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov.
Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret.
Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på www.as.kommune.no.

Saksliste:

ORIENTERINGSSAK

- Gnr 73 bnr 52

REFERATSAKER

- Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

HTM-sak 87/10 07/2577

R-151 - REGULERINGSPLAN FOR DYSTER-ELDOR - SØNDRE DEL
- KLAGE PÅ KOMMUNESTYRETS VEDTAK

HTM-sak 88/10 09/1987

R-258 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED NORDBYVEIEN,
GNR 103 BNR 196 MED FLERE

HTM-sak 89/10 07/2241

R-249 - REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI VED
VINTERBROKRYSSET

HTM-sak 90/10 10/1387

GNR 107 BNR 388 - GRÅBEINSTIEN 13 - TILBYGG TIL EKSISTERENDE
UTHUS/GARASJE

HTM-sak 91/10 10/2030

GNR 42 BNR 310 - MÅLTROSTVEIEN 2 - OPPFØRING AV ENEBOLIG
- KLAGESAK

HTM-sak 92/10 09/3241

TILTAK FOR SPREDT AVLØP 2010 - 2015

Ås, 01.12.2010	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Jeanette Karlsen, tlf. 64 96 20 18 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no. (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).
Håvard Steinsholt leder	Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

REFERATSAKER TIL HOVEDUTVALG FOR TEKNIKK OG MILJØ 09.12.2010

Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen:

1. Fylkesmannen har i brev av 29.10.2010 gitt klagerne medhold i klage på kommunens avslag av 21.01.2010 på søknad om fradeling m.m. i Kongeveien – gnr 99 bnr 34 og 41.
2. Fylkesmannen har i brev av 30.10.2010 gitt klagerne medhold i klage på kommunens avslag av 21.01.2010 på søknad om deling av Kongeveien 137 – gnr 97 bnr 83.
3. Fylkesmannen har i brev av 08.11.2010 gitt kommunen medhold i vedtak av 29.04.2010 om ikke å ta til følge klage fra nabo om å godkjenne en mindre endring av reguleringsplan for Brekkeveien 21-23 og Søråsveien 2 (R-200/1M).

HTM-sak 87/10**R-151 - REGULERINGSPLAN FOR DYSTER-ELDOR - SØNDRE DEL
- KLAGE PÅ KOMMUNESTYRETS VEDTAK**

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen	Arkivnr: REG R-151	Saksnr.: 07/2577
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	61/09	04.06.2009
Hovedutvalg for teknikk og miljø	37/10	18.03.2010
Kommunestyret	14/10	14.04.2010
Kommunestyret	32/10	16.06.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	87/10	09.12.2010

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 09.11.2010:

Under henvisning til saksutredningen opprettholder Hovedutvalget for teknikk og miljø kommunestyrets vedtak av 16.06.2010, sak 32/10.

Klagen fra advokatfirmaet Holth og Mortensen på vegne av Longva, Eldegard og Mortensen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Det anbefales at det gis utsatt iverksettelse på gjennomføring av planen inntil klagen er endelig avgjort.

Ås, 01.12.2010

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Tidligere politisk behandling:

Ås kommunestyres reguleringsvedtak 16.06.2010

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalget for teknikk og miljø (på kommunalt nivå)
Fylkesmannen i Oslo og Akershus (endelig vedtak)

Vedlegg som følger saken trykt:

- A. Utskrift av Ås kommunestyres møtebok, sak 32/10 av 16.06.2010, med saksutredning og vedlegg
- B. Klage datert 21.09.2010 fra advokatfirmaet Holth og Mortensen
- C. Uttalelse av 04.10.2010 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus
- D. Forslag til forskrift om storsalamander
- E. Brev av 19.10.2010 fra miljøvernrådsgiver
- F. Sjekkliste for planlegging

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Reguleringskart
Rapport: Klimavennlig arealplanlegging

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Postboks 8111 Dep.; 0032 OSLO
Advokatfirmaet Holth og Mortensen AS, Postboks 226, 1431 ÅS

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn:

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Dyster/Eldor – søndre del - ble godkjent i Ås kommunestyre i møte 16.06.2010, sak 32/10. Se vedlegg 1. Planen omfatter et areal på ca 183 daa. Planen innebærer at det kan bygges ca. 200 boliger, fordelt på eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. I tillegg er et område regulert til barnehage og skole. I området er det ellers lagt opp til grøntstruktur med turveier m.m., foruten at det er et veisystem som muliggjør bussruter. Det er et omfattende gangveisystem innenfor området. Planen er ellers utformet med tanke på miljøvennlig boligbygging. Se ellers planbeskrivelse m.m. i selve reguleringsplanen. Vedlegg A.

Planvedtaket ble avertert i 17.09.2010 i Østlandets Blad og Ås Avis, foruten at berørte parter ble tilskrevet i brev av 01.09.2010.

Klage på og kommentarer til kommunestyrets vedtak:

I brev av 21.09.2010 klager advokat Fredrik Holth i Advokatfirmaet Holth & Mortensen AS på kommunestyrets vedtak på vegne av Åshild Longva, Katrine Eldegard og Olav Heie – eiere av eiendommen Nylenna, gnr 50 bnr 5. Advokat Holth hevder at kommunestyrets vedtak er ugyldig da det mangler konsekvensutredning. Se vedlegg B.

I brev av 04.10.2010 kommenterer Fylkesmannen v/miljøvern avdelingen at det er positivt at det er gjort utredning om salamandre, men at det ikke er avsatt så stor buffersone rundt dammene som anbefalt. Rosanalysen burde være mer omfattende. Se vedlegg C.

Kommentarer:

Angående manglende konsekvensanalyse:

Som skrevet i saksutredningen, har ikke kommunen funnet det nødvendig å utarbeide en fullstendig konsekvensanalyse i henhold til lovens bokstav, selv om dette er en forholdsvis stor reguleringsplan. Bakgrunnen for dette er at saken har vært vurdert grundig gjennom mange år:

- Det ble utlyst arkitektkonkurranse i 1970, med forutsetning om å bygge ca. 2000 boliger, idet man tok med boligbehov som følge av planlagt flyplass i Hobøl. Omfanget ble etter hvert redusert, både på grunn av at flyplassen bortfalt og på grunn av sterkere vektlegging av jordvern.
- Det ble vedtatt disposisjonsplan for hele Dyster/Eldor i 1982, en plan som skulle romme ca. 450 boliger. Det ble i den forbindelse vurdert om adkomsten til området skulle skje fra nordøst, fra Kroerveien, eller fra nordvest, fra Hogstvetveien. Konklusjonen ble Hogstvetveien, idet det blant annet ville bli

kortere kjøreadkomst fra Ås sentrum og Ås stasjon, foruten at man ikke behøvde å berøre landbruksområdene med en ny stor vei.

- Med grunnlag i disposisjonsplanen ble det vedtatt reguleringsplan for Dyster/Eldor, nordre del i 1989. I den forbindelse ble det blant annet lagt vekt på trafiksikkerhet, og det ble regulert – og bygd gang- og sykkelvei langs Hogstvetveien, samt langs hovedveisystemet på Dyster/Eldor. Det ble regulert og bygd snuplass for buss, og det ble lagt til rette for videre utbygging av Dyster/Eldor, søndre del. I tillegg inneholder nordre del friområder og turveier, blant annet med adkomst til friluftsområder i øst, og til Eldorveien som gir trafiksikker skolevei til Rustad skole.
- Det ble startet planarbeid for Dyster/Eldor, søndre del i 1990-årene. Da ble det vurdert gjennomgående bussrute innenfor området, med et ringbussystem som kunne favne Dyster/Eldor på østsiden av jernbanen og boligområdene på Moer på vestsiden av jernbanen. Flere alternativer ble vurdert, men man kom til at dette ville bli komplisert, både å krysse under eller over jernbanen, i tillegg til at boligområdene som grenser til Dyster/Eldor ville bli negativt berørt. Arbeidet med planen ble midlertidig lagt til side, fordi kommunen i første omgang ville prioritere boligbygging på Moer, vest for jernbanen.
- Planarbeidet for søndre del ble gjenopptatt i 2007, og målet var å legge til rette for et boligområde med ca. 200 boliger, i tillegg til skole og barnehage, i samsvar med kommuneplanen og boligprogrammet. Under behandlingen av handlingsprogrammet med økonomiplan 2008-2011 i kommunestyret i desember 2007 ble dessuten følgende tillegg/ending vedtatt: ”/
arbeidet med reguleringsplan for Dyster-Eldor II skal det legges vekt på å utvikle et helhetlig boligområde som legger til rette for framtidsrettede løsninger innen energi (fjernvarme, energieffektive hus) kretsløpsbaserte løsninger for avløp, miljøvennlig transport (gang- og sykkelveier, trase for ringbuss) og som tilpasser tomter, lekearealer, fellesarealer til områdets naturlige vegetasjon. Arbeidet skal bidra til å nå målene i kommuneplanen innen samfunnsutvikling og boområder, og må ses i sammenheng med arbeidet med en klimaplan for Ås kommune”.
- Planarbeidet har gått videre på dette grunnlaget. Ås kommune, i samarbeid med kommunesektorens interesse- og arbeidsgiverorganisasjon (KS) og prosjektet ”Grønne energikommuner” engasjerte konsulentfirmaet Rambøll til å utarbeide en utredning: ”Klimavennlig arealplanlegging”. Utredningen ble utarbeidet i nært samarbeid med Ås kommune og KS. Reguleringsplanen tar hensyn til anbefalingene i utredningen, selv om ikke alle ”ideelle” krav er praktisk mulig eller fornuftig å etterkomme i dette området. For eksempel vil kretsløpsbaserte avløpsløsninger neppe være aktuelt i et område der det allerede ligger kommunal avløpsledning med tilknytning til moderne renseanlegg. Heller ikke er det praktisk å legge til rette for ringbussrute, slik det også ble vurdert 1990-årene. Det er imidlertid lagt til rette for en forlengelse av bussrute gjennom hele området.
- Planen har altså tatt opp i seg en god del ”grønne” løsninger. Det er så langt som praktisk mulig tatt hensyn til naboers kommentarer, og det er heller ikke kommet klager fra naboskapet på den vedtatte planen. Det er foretatt en trafikkvurdering, og gang- og turveisystemet er utvidet, med vekt på trafiksikre løsninger. Veiene er dessuten godt tilpasset terrenget for å unngå unødig terrenginngrep. Det som har vært noe kontroversielt, er plassering av skole og barnehage. Det har vært vurdert plassering lenger vest i planområdet, noe som har vært vanskelig å få til, og det er konkludert med en plassering i øst, med tilknytning til grøntområdene.

Den altoverveiende del av skoleelevene vil ha gangavstand til skolen. Barn som skal til barnehagene vil i større grad bli kjørt, selv om også en del vil kunne gå sammen med sine foreldre.

- Så kommer vi til spørsmålet om salamandere: Åshild Longva har prisverdig nok gjort kommunen oppmerksom på at det er stor salamander i hennes gårdsdam. Kommunen har engasjert Leif Åge Strand og Adele Stornes til å undersøke forekomsten av amfibier innenfor planområdet. Deres rapport av 29.08.2008 konkluderer med at det bør etableres en buffersone med radius 150 meter rundt gårdsdammen på Nylenna og en buffersone med radius 100 meter rundt dammen på Eldorødegården, der det blant annet er liten salamander. Reguleringsplanen oppfyller ikke disse kravene fullt ut, men det er skjønnsmessig avsatt soner som følger terrengformasjoner. Dette er neppe ideelt, men større soner ville bety en vesentlig reduksjon av boligbyggingen. En reduksjon ville først og fremst "ramme" Nylenna", dvs. område B3a og B3b i reguleringsplanen og områdene B1, B2 og B7, som må fjernes helt eller delvis som nye boligområder.
- I klagen anser advokaten at planvedtaket som ugyldig på grunn av manglende konsekvensutredning. Det vises også til Naturmangfoldloven, at kommunene avsetter for små leveområder for salamandere i sine planer. En konsekvensutredning i henhold til lov og forskrifter kunne ha avdekket disse forholdene. Kommentar til det siste: Naturmangfoldloven er forholdsvis ny, vedtatt 19. juni 2009, og har dermed foreløpig i mindre grad hatt innvirkning på arealplaner. Det foreligger for øvrig et utkast til forskrift om storsalamander, utarbeidet av Direktoratet for Naturforvaltning. Forskriften er i skrivende stund ikke trådt i kraft. Et viktig punkt i forskriften er § 5, der det blant annet vises til økologisk funksjonsområde med 300 meter radius rundt en salamanderdam. Dette ville bety i sin ytterste konsekvens at hele planområdet ville ligge innenfor buffersonen. I praksis vil det bli foretatt en konkret vurdering fra sted til sted. Det kan søkes om dispensasjon m.m. Forskriften kan ellers sies å ha en form for tilbakevirkende kraft, da den også kan brukes på eldre planer der utbygging ikke er igangsatt, altså også på denne reguleringsplanen. Det er mulig at den endelige forskriften blir noe revidert. Det vises ellers til vedlegg D og E, som utdyper disse forholdene.

ROS-analyse:

Fra fylkesmannen er det påpekt at risiko- og sårbarhetsanalysen ikke er tilfredsstillende. Det har som følge av dette vært møte mellom Ås kommunes saksbehandlere og Kari-Elisabeth Morbech i fylkesmannens beredskapsstab. Utforming av slike analyser ble gjennomgått, og det ble fra beredskapsstaben bedt om at de utarbeides mer systematisk og oversiktlig, noe kommunen for så vidt var enig i. Likevel anser kommunen at de viktigste punktene i en risiko- og sårbarhetsanalyse er utført i denne saken. Det foreligger for øvrig en mer utførlig kommunal sjekkliste som grunnlag for analysen. Se vedlegg F. Siden det ikke er bebudet innsigelse fra fylkesmannen, er det neppe av noen særlig verdi å utarbeide ny analyse i ettertid.

Konklusjon med begrunnelse:

Muligens med unntak av stor salamander finner kommunen at det i praksis er utført en tilstrekkelig konsekvensanalyse av planen. Dersom det likevel skulle bli ansett som feil saksbehandling, kan ikke kommunen se at dette har hatt konsekvenser for vedtaket, noe som betyr at kommunens vedtak likevel er gyldig. Det er foretatt

undersøkelser i over 200 dammer i Ås kommune, og av disse er det registrert storsalamander i over førti. Registreringen er ikke ferdig, slik at det må antas at enda flere dammer har storsalamander i Ås. De fleste av dammene er gårdsdammer. Storsalamander er en truet art, selv om den i Ås og nabokommunene ikke er truet, men det er riktig at kommunene har ansvar for å ta vare på arten. Dette mener Ås kommune at det er lagt opp til i denne planen.

Konsekvensen av en streng anvendelse av forslaget til forskrift er at Dyster/Eldor, i praksis ikke kan utbygges, noe som vil få konsekvenser for kommunens boligprogram og dermed også vesentlige økonomiske konsekvenser for Ås kommune.

Det foreslås at klagen ikke tas tilfølge, og at saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse. Det anbefales at klagen gir utsatt iverksettelse av gjennomføringen av planen.

HTM-sak 88/10**R-258 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED NORDBYVEIEN, GNR 103 BNR 196 MED FLERE**

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug	Arkivnr: REG R-258	Saksnr.: 09/1987
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	54/10	03.06.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	88/10	09.12.2010

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 09.12.2010:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12, godkjenner Ås kommune forslag til endret reguleringsplan for et område ved Nordbyveien, gnr 103 bnr 196 med flere, som vist på kart datert 29.04.2010, sist revidert 24.11.2010, med reguleringsbestemmelser datert 29.04.2010, sist revidert 24.11.2010.

Ås, 01.12.2010

Per A. Kierulf
Rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 03.06.2010:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 03.06.2010:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10, vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn endret forslag til reguleringsplan for Nordbyveien, gnr 103 bnr 196 med flere, som vist på kart datert 29.04.2010, med reguleringsbestemmelser datert 29.04.2010.

Planforslaget sendes dessuten aktuelle offentlige etater og andre berørte parter til uttalelse.

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 03.06.2010:

Tilsvarende hovedutvalgets vedtak.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Forhåndsvarsling:	07.07.2009
Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang:	03.06.2010
Offentlig ettersyn:	24.06. - 01.09.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang:	09.12.2010
Kommunestyret	

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart i målestokk 1: 10 000
2. Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner
3. Reguleringsplankart i målestokk 1:1000 (forminsket), datert 29.04.2010, sist revidert 24.11.2010
4. Reguleringsbestemmelser, datert 29.04.2010, sist revidert 24.11.2010
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse
6. Avgrensning av kulturminnene innenfor planområdet

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Reguleringsplankart i målestokk 1:1000, datert 29.04.2010
Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Adressater i følge liste

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Planområdet er på ca 15 dekar og består av en næringstomt og 7 boligtomter. Det avgrenses av næringsområder i nord og av boligbebyggelse for øvrig. Nordbyveien går på sørsiden av planområdet. Det er kort avstand til Ski sentrum i østlig retning. I Reguleringsplan for adkomstvei m.m. ved riksvei 154, vedtatt 24.09.1986 og i Reguleringsplan for Nordvangjordet, vedtatt 11.09.1996, er planområdet regulert til byggeområder for boliger og lager/kontor. Se vedlegg 2.



Utsnitt fra ortofoto (mai 2008)

Riksvei 154, Nordbyveien, skal nedgraderes til kommunal vei. I førstnevnte reguleringsplan er det regulert en felles vei til de berørte boligeiendommene, nord for eiendommene. Denne veien er aldri blitt opparbeidet, og siden Nordbyveien skal nedgraderes, er det blitt bestemt at området skal omreguleres, slik at boligeiendommene får direkte atkomst fra Nordbyveien. Omreguleringen gjør at næringseiendommen blir sammenhengende og kan utnyttes på en bedre måte. Næringseiendommen har atkomst fra Haugenveien, i nord.

Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Planområdet er vurdert i forhold til risikofaktorer som trafikk, fare for flom eller ras, radonforekomst, støy, forurensning av vann og fare for eksplosjon. Hovedtrafikken fra E-6 inn til Ski sentrum er fjernet ved at Søndre Tverrvei er etablert. Det har ført til at biltrafikken er blitt kraftig redusert på Nordbyveien, noe som også er en fordel for de myke trafikantene. Det går en høyspentlinje gjennom planområdet, og det avsettes et byggeforbudsbelte på 7,5 meter til nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg m.m.) fra hver side av mastrekkens senterlinje, totalt 15 meter (jfr. gjeldende forskrifter). Ingen bebyggelse tillates innenfor byggeforbudssonen. Det er for øvrig ikke registrert forhold som skulle tilsi spesiell beredskap. Kommunens sjekklister, som er utfyllt av saksbehandler, ligger vedlagt, se vedlegg 5.

Forhåndsuttalelser:

Planen ble forhåndsvarslet 07.07.2009. Det er kommet inn bemerkninger fra følgende berørte parter:

1. Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen (11.09.2009) mener at de topografiske forhold tilsier at planområdet har potensial for forminner.

Fylkesrådmannen krever derfor arkeologisk registrering av planområdet i henhold til kulturminnelovens § 9. Det vises til at det er gjort funn i reguleringsplanens nærområde. Kommunen er ansvarlig for at forholdet til *automatisk fredete kulturminner* er avklart før planen vedtas. Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til *nyere tids kulturminner*. Av *andre regionale interesser* mener fylkesrådmannen at tiltaket, på bakgrunn av det tilsendte materialet, er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende fylkesplan/delplaner, og har ingen ytterligere merknader.

2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (03.09.2009) gir foreløpig en generell uttalelse. Det bes om at følgende nasjonale og regionale føringer vurderes og ivaretas dersom de berøres av planforslaget: Samordnet areal- og transportplanlegging, klima- og energihensyn, grønnsstruktur, biologisk mangfold/viktige naturtyper, landskap, jordvern, vassdrag (fisk), vilt, friluftsliv, vann og luftforurensning, barn og unges interesser, støy i henhold til MDs retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442 og universell utforming/universell tilgjengelighet.
3. Statens vegvesen (10.08.2009) har ingen innvendinger til planarbeidet. Nordbyveien har ikke lenger funksjon som riksvei og det vises til pågående saksbehandling av omklassifisering av den aktuelle veistrekningen fra riksvei til kommunal vei.
4. Hafslund Nett AS (13.07.2009) har linje-, kabel- og stasjonsanlegg i det aktuelle området. Det går en høyspentlinje gjennom planområdet og i følge Hafslund AS er det et byggeforbudsbelte på 7,5 meter til nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg m.m.) fra hver side av mastrekkens senterlinje, totalt 15 meter (jfr. gjeldende forskrifter). Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. Statens strålevern anbefaler at det ved nye tiltak i enkelte tilfeller benyttes større avstand til nærmeste bygning enn byggeforbudsbeltet. Bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med disse anleggene, må tas hensyn til i det videre planarbeidet.
5. Ås Eldreråd (25.08.2009) tar planforslaget til orientering.
6. Kommunalt råd for funksjonshemmede (25.08.2009) ser at universell utforming er tilpasset så langt det lar seg gjøre. Rådet vil påpeke at overflater og materialbruk til fortau og gangveier også må tas hensyn til, med tanke på universell utforming.

Kommentarer til bemerkningene:

Nr. 1: Arkeologisk registrering ble bestilt. Det ble gitt muntlig tilbakemelding om at det ble gjort en del funn, og planarbeidet ble lagt i bero inntil arkeologisk rapport med uttalelse ville foreligge. Rapporten og uttalelsene ble først mottatt 20.04.2010. Det viste seg at funnene besto av en hulvei og et bosetningsområde. Funnene vurderes å ha liten opplevelsesverdi, og fylkesrådmannen vil derfor kunne støtte en eventuell søknad om frigiving. Det tas sikte på å søke om at funnene kan frigis.

Nr. 2-6: Bemerkningene tas til etterretning. Det er avsatt en hensynssone rundt høyspentlinjen som går gjennom planområdet, jfr. vedlagte planforslag.

Planen har også vært diskutert i kommunens administrative planforum 12.08.2009. Planforum støtter omreguleringen av planområdet.

Planforslaget:

Boligbebyggelse: I arealet som er avsatt til boligformål, tillates det eneboliger, eneboliger med hybelleilighet eller tomannsboliger. De fleste boligeiendommene er allerede bebygd. Det foreslås at eiendomsgrensen mellom eiendommene gnr 103

bnr 34 og 40 oppheves, siden det er planer for nybygging på disse eiendommene. Eiendomsgrensen mot Nordbyveien justeres også. Hjemmelshaver er den samme for begge eiendommene. Eiendom gnr 103 bnr 115 foreslås fordelt på eiendommene som grenser inntil, jfr. vedlagte planforslag, siden den vurderes for smal til å få til en brukbar boligtomt. Eiendomsgrensen i planens vestre område bør vurderes justert, siden naboeiendommen gnr 103 bnr 112 (utenfor planområdet) har atkomst over eiendom gnr 103 bnr 40. Det foreslås at dette gjøres i forbindelse med offentlig ettersyn. Ellers er det også foreslått å oppheve eiendomsgrensen mellom gnr 103 bnr 36 og Nordbyveien og at dette arealet inngår i boligarealet. Eiendommene gnr 103 bnr 37 og 42 foreslås også slått sammen, siden det allerede fungerer som en eiendom. Det foreslås en mindre justering mellom gnr 103 bnr 36 og gnr 103 bnr 34 og 40 for å få en brukbar atkomst til eiendommene.

Kontor/lager: Ved at den regulerte atkomstveien som ikke er blitt opparbeidet, blir opphevet, kan det regulerte næringsarealet bli sammenhengende og dermed lettere å utnytte på en helhetlig måte. Det foreslås derfor at arealet avsatt til vei skal inngå i næringseiendommen.

Vegetasjonsskjerm: Det er satt av areal til en vegetasjonsskjerm rundt næringseiendommen mot Nordbyveien og Haugerudveien og mellom boligbebyggelsen og næringsområdet som grenser inntil planområdet i nord, for å lage en grønn buffer/overgang mot boligbebyggelsen.

Hensynssone/høyspent: Det er avsatt en hensynssone/faresone på 7,5 meter på hver side av høyspentlinjen som går gjennom planområdet.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Planforslaget medfører at boligdelen får oppgraderte reguleringsbestemmelser og atkomst direkte fra Nordbyveien. Det er foreslått noen mindre justeringer av eiendomsgrensene som gjør at eiendommene får en bedre avgrensing. Ved at regulert vei til eiendommene foreslås fjernet, blir næringseiendommen sammenhengende igjen og får en bedre utnyttelsesmulighet.

Teknisk sjef anser planforslaget for tilstrekkelig bearbeidet og anbefaler at Hovedutvalg for teknikk og miljø legger planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:

I henhold til vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø ble saken lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 24.06.2010 - 01.09.2010. Saken ble også sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet følgende bemerkninger:

1. Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen (29.07.2010) – foreløpig uttalelse - viser til registrering av *automatisk fredete kulturminner* høsten 2009. Det ble registrert et bosetnings/aktivitetsområde datert til bronsealder/jernalder samt en førreformatorisk hulvei. Kulturminnene er automatisk fredet, og for at ikke formålet i planen skal komme i konflikt med vernet, må det gis en dispensasjon fra kulturminneloven. En søknad om dispensasjon vil bli oversendt Riksantikvaren. Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til *nyere tids kulturminner*. Av *andre regionale interesser* mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende fylkesplan/-delplaner og har

ingen ytterligere merknader. Fylkesrådmannen vil foreta en helhetlig vurdering av saken og avgi endelig uttalelse når forholdet til automatisk fredede kulturminner er avklart. Akershus fylkeskommune oversendte brev til Riksantikvaren, datert 04.08.2010 om behandling i henhold til kulturminnelovens § 8, 4. ledd.

2. Statens vegvesen (03.08.2010) har igjen merknader til planforslaget.
3. Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen (06.10.2010) – endelig uttalelse – viser til sin foreløpige uttalelse ovenfor i brev datert 29.07.2010. Riksantikvaren finner å kunne gi dispensasjon fra kulturminnelovens bestemmelser, med vilkår om at det foretas en arkeologisk gransking av id. 132990 og 132991. Kostnadene til utgravningen dekkes av tiltakshaver, jfr. kulturminnelovens § 10. Disse er beregnet til inntil kr 225 000,- (2010-kroner og satser). Det bes om at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens bestemmelser: *Før iverksettingen av tiltak i henhold til endret reguleringsplan for område ved Nordbyveien, gnr 103 bnr 196 med flere, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene (id. 132990 og id. 132991) innenfor planområdet.*
Det skal tas kontakt med Akershus fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.
4. Nordby Eiendom AS v/ Frank T. Larsen (04.10.2009) har i telefonsamtaler, brev og e-post uttalt at han ønsker at næringseiendommen også avsettes til industri. Han mener at dette gir en mer fleksibel bruk av næringseiendommen. Han har antydnet at dagligvarebutikk kan være et alternativ.

Kommentarer til innkomne bemerkninger:

Nr. 1 og 3: Bemerkningene tas til etterretting. Forslag til tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene, under rekkefølgebestemmelse, pkt. 10.0.

Nr. 2: Bemerkningen tas til orientering.

Nr. 4: Bemerkningen tas til etterretting. I reguleringsbestemmelse tilføyes også industri til området som er avsatt til næringsvirksomhet. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at det ikke må være støyende virksomhet, jfr. bestemmelse 3.0 punkt c.

Møte med beredskapsstaben 02.11.2010:

Det er gitt tilbakemelding fra beredskapsstaben v/ Kari Elisabeth Morbech hos Fylkesmannen i Oslo og Akershus om at ROS-analyser generelt har vært noe mangelfulle. Det ble derfor tatt initiativ til et møte hvor krav til innhold i ROS-analyser ble nærmere gjennomgått.

Tidligere har sjekklisten kun ligget i saksmappen, mens det som har vært aktuelt for de enkelte planområdene har blitt kommentert, analysert og eventuelle tiltak foreslått, under eget avsnitt i saksframstillingen.

Det framkom av møtet at sjekklisten skal legges ved saken og at det skal navngis hvem som har utarbeidet analysen. Analysens omfang avhenger av planens kompleksitet. Sjekklisten er lagt ved som eget vedlegg.

Behandling i kommunens administrative planforum 24.11.2010:

Planforum er positiv til at næringsarealet også kan reguleres til industri. Det må imidlertid ikke tilrettelegges for publikumsrettet næring.

Vurdering av planforslaget – forslag til endringer:

Bemerkningene er gjennomgått av administrasjonen og forslag til endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for område ved Nordbyveien, gnr 103 bnr 196 med flere er blitt revidert.

Det er gjort følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

Det foreslås en rekkefølgebestemmelse, punkt 10.0:

"Før iverksettingen av tiltak i henhold til endret reguleringsplan for område ved Nordbyveien, gnr 103 bnr 196 med flere, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene (id. 132990 og id.132991) innenfor planområdet.

Det skal tas kontakt med Akershus fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfang av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes".

Vedlegg 6 viser avgrensningen av kulturminnene innenfor planområdet.

I området som er avsatt til næringsvirksomhet tillates også industri, tilsvarende den virksomheten som foregår per dags dato. Dagligvarebutikk vurderes som uaktuelt, da slik direkte publikumsrettet virksomhet vil medføre forholdsvis mye trafikk på Haugenveien, der det også ligger boligeiendommer.

Det er ikke foretatt noen endringer av reguleringsplanforslaget, med unntak av å endre arealet som er avsatt til næringsvirksomhet, ved at også industri innlemmes.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas med de endringene som er gjort i reguleringsbestemmelsene.

HTM-sak 89/10**R-249 - REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI VED VINTERBROKRYSET**

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug

Arkivnr: REG R-249

Saksnr.: 07/2241

Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	24/09	19.03.2009
Hovedutvalg for teknikk og miljø	55/10	03.06.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	89/10	09.12.2010

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 09.12.2010:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner Ås kommune forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei ved Vinterbrokrysset, som vist på kart datert 09.02.2009, sist revidert 25.03.2010, med reguleringsbestemmelser datert 09.02.2009, sist revidert 08.11.2010.

Ås, 01.12.2010

Per A. Kierulf
RådmannArnt Øybekk
Teknisk sjef**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 03.06.2010:**

Kjetil Barfelt (FrP) ga følgende uttalelse til saken:

FrP ber om at kollektivknutepunkt Vinterbro vurderes/utredes i sammenheng med denne reguleringen, slik at en helhetlig løsning kan finnes. Se for øvrig Ås FrP's innspill om kollektivknutepunkt Vinterbro i kommuneplanrulleringen.

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

FrP's uttalelse følger saken videre.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 03.06.2010:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei ved Vinterbrokrysset, som vist på kart datert 09.02.2009 sist revidert 25.03.2010, med reguleringsbestemmelser datert 09.02.2009 sist revidert 19.05.2010.

Planforslaget sendes dessuten aktuelle offentlige etater og andre berørte parter til uttalelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 19.03.2009:

Joar Solberg (A) og Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag:

Hovedutvalg for teknikk og miljø tilbakesender forslaget til reguleringsplan og ber om nytt forslag der følgende er bedre ivarett:

- Bussholderplassituasjonen i nærområdet
- Universell utforming
- Forholdet til arbeidet med kommunedelplan Vinterbro

Votering:

A's og FrP's forslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 19.03.2009:

Hovedutvalg for teknikk og miljø tilbakesender forslaget til reguleringsplan og ber om nytt forslag der følgende er bedre ivarett:

- Bussholderplassituasjonen i nærområdet
- Universell utforming
- Forholdet til arbeidet med kommunedelplan Vinterbro

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 19.03.2009:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, pkt. 1 vedtar det faste utvalg for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei ved Vinterbrokrysset, som vist på kart datert 09.02.2009, med reguleringsbestemmelser datert 09.02.2009.

Planforslaget sendes dessuten aktuelle offentlige etater og andre berørte parter til uttalelse.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Forhåndsvarsling:	21.09.2007
Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang:	19.03.2009
Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang:	03.06.2010
Offentlig ettersyn:	24.06.-01.09.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø 3. gang:	09.12.2010
Kommunestyret	

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart
2. Reguleringsplankart (forminsket), datert 09.02.2009, sist revidert 25.03.2010
3. Reguleringsbestemmelser, datert 09.02.2009, sist revidert 08.11.2010
4. Beskrivelse av planforslaget, datert 29.01.2009, sist revidert 18.03.2010
5. Innkomne bemerkninger til forhåndsvarsel
6. Forslagstillers kommentarer til innkomne bemerkninger, datert 18.03.2010

7. Utskrift av møtebok datert 31.03.2009
8. Revidert forslag i brev datert 23.03.2010
9. Skisseforslag bussholdeplass, datert 22.02.2010
10. Avgrensning av kulturminnet innenfor planområdet
11. Plassering av ny bussterminal på Vinterbro (utsnitt av forslag til ny kommuneplan)

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Reguleringsplankart i målestokk 1:1000, datert 09.02.2009, sist revidert 25.03.2010
Detaljhefte med plan, profiler, kryssutforming, veibru m.m.
Risiko- og sårbarhetsanalyse
Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Statens vegvesen, Region Øst, Postboks 1010 Skurva, 2605 Lillehammer
Adressater i følge liste

SAKSUTREDNING:



- ortofoto av planområdet -

Fakta i saken:

Norconsult AS har på vegne av Statens vegvesen utarbeidet forslag til gang- og sykkelvei fra Myråsdalen, over tunnelportalen på Nordbytunnelen/E6, i bru over fylkesvei 156 til eksisterende gang- og sykkelvei langs fylkesvei 156, ca 200 meter øst for Vinterbrosenteret. Hensikten er å koble sammen to gang- og sykkelveitraséer i området og få et sammenhengende gang- og sykkelveinett inn til Oslo. Strekningen er på ca 320 meter, inkludert en bru på ca 70 meter. Utbyggingen er planlagt i perioden 2010-2013.

Det vises til vedlegg 4 der Statens vegvesen beskriver planforslaget mer detaljert.

Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Planområdet er vurdert i forhold til risikofaktorer som trafikk, fare for flom eller ras, radonforekomst, støy, forurensning av vann og grunn og fare for eksplosjon. Som det framkommer av beskrivelsen i vedlegg 4, er det ikke registrert forhold som skulle tilsi spesiell beredskap, med unntak av risikoforebyggende tiltak under byggeperioden. Andre forhold under utbyggingen som forurensning, støy, anleggstrafikk med mer håndteres av gjeldende regelverk og rutiner. Tiltaket med gang- og sykkelvei vil bedre trafikksikkerheten og framkommeligheten for gående og syklende når det er ferdig utbygd.

Forhåndsuttalelser:

Planen ble forhåndsvarslet 21.09.2007. Det er kommet inn bemerkninger fra 9 berørte parter, se vedlegg 5. I vedlegg 6 kommenterer forslagsstiller de innkomne bemerkninger.

Kommentarer til planforslaget:

Reguleringsplanen erstatter deler av R-88: Reguleringsplan for del av Grimsrudområdet og R-159: Reguleringsplan for Vinterbro Næringspark. En del eiendommer i førstnevnte plan, som er regulert til boligformål, er foreslått omregulert til spesialområde/friluftsområde. Dette er avklart med hjemmelshaver Fred Hallager Juul. Eiendommene gnr 107 bnr 391 og 499 som hører inn under sistnevnte reguleringsplan, skulle egentlig inngått i reguleringsplanforslaget. Eiendommene, som er vurdert som mindre egnet til boligformål på grunn av dårlige atkomst-, støy- og forurensningsforhold, var også foreslått til spesialområde/friluftsområde. Statens vegvesen var i utgangspunktet positiv til å erstatte disse eiendommene, men sammen med hjemmelshaver Besnik Troni fant de ingen tilfredsstillende løsning. Statens vegvesen valgte derfor å utelate disse eiendommene fra planforslaget.

Bussholdeplassen "Vinterbro" fjernes i planforslaget. Det er noen berørte parter som har reagert negativt på dette. Statens vegvesen mener at bussholdeplassen ligger for nær kurven på fylkesvei 156, og at den bør flyttes nærmere Vinterbrosenteret, av hensyn til trafikksikkerheten. Statens vegvesen ønsker å finne en bedre løsning i en egen sak, og vil også vurdere behovet for en bussholdeplass på kjøreretningen mot Nesset i gjeldende regulering.

Stigningskravene jfr. universell utforming er ikke oppfylt i vedlagte planforslag. Det er stor høydeforskjell på veistrekningen, og det ble ikke ansett som mulig pga tekniske og økonomiske utfordringer.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Teknisk sjef vurderer det som uheldig at tilgrensende areal, som åpenbart bør løses i denne planen, blir utelatt, dvs. eiendommene gnr 107 bnr 391 og 499. Disse eiendommene har vist seg bortimot umulig å bebygge med tilfredsstillende atkomst og burde bli innløst og omregulert til spesialområde/friluftsområde. Det er dessuten uheldig at kravet om universell utforming på gang- og sykkelveien ikke blir oppfylt. Dette kan løses dersom de to boligtomtene tas med i reguleringsforslaget. Dette er forhold som må vurderes nærmere/på nytt ved offentlig ettersyn.

Det er viktig at et alternativ til bussholdeplassen "Vinterbro" blir planlagt og opparbeidet så fort som mulig av hensyn til brukerne av tilbudet.

Teknisk sjef er positiv til ny gang- og sykkelvei på denne strekningen, som vil bedre trafikkforholdene og framkommeligheten for gående og syklende. Strekningen vil inngå som en del av et større og sammenhengende sykkelveinett gjennom Follo og inn til Oslo.

Teknisk sjef foreslår overfor det faste utvalg for plansaker å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Møte i HTM 19.03.2009:

Saken ble lagt fram til 1. gangs behandling på møtet. Innstillingen, om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn, ble ikke vedtatt.

Det ble fremmet et nytt forslag på møtet, og Hovedutvalg for teknikk og miljø gjorde følgende vedtak (vedlegg 7):

Hovedutvalg for teknikk og miljø tilbakesender forslaget til reguleringsplan og ber om nytt forslag der følgende er bedre ivaretatt:

- *Bussholderplassituasjonen i nærområdet*
- *Universell utforming*
- *Forholdet til arbeidet med kommunedelplan Vinterbro*

Tiltakshaver ble orientert om vedtaket i brev datert 02.04.2009.

Tilbakemelding fra Statens vegvesen og videre saksgang:

12.05.2009 ble det avholdt et møte mellom Lene Hermansen og Lars Pedersen fra Statens vegvesen og bygnings- og reguleringssjef Ivar Gudmundsen. Der ble de ulike sidene ved planforslaget gjennomgått.

Statens vegvesen ga følgende tilbakemelding:

- bussholdeplass – de mener at eksisterende bussholdeplass "Vinterbro" ved teknisk rom for Nordbytunnelen ligger for nær kurven på fylkesvei 156, og at den bør flyttes pga trafiksikkerheten. To alternative løsninger vurderes ved østre ende av Vinterbrosenteret. Begge alternativene har kryssing av fylkesvei 156 i plan med trafikkøy. Det forutsettes nedsatt hastighet på fylkesveien fra 70 til 60 km/t.
- universell utforming – de har gjennomgått prosjektet og vil bearbeide gang- og sykkelveien. Målet er å oppnå universell utforming, og de satser på å oversende et revidert planforslag i løpet av høsten 2009.

- kommunedelplan for Vinterbro – de viser til at kommunedelplan for Vinterbro behandles som egen sak, og de mener derfor at forslaget om gang- og sykkelvei kan behandles uavhengig av kommunedelplanen.

I ettertid har det vært befaring og gjennomgang av forskjellige forslag til lokalisering av ny bussholdeplass, ny gang- og sykkelveitrasé og forholdet til kommunedelplan for Vinterbro.

Et fornminne i gang- og sykkelveitraséen ble oppdaget høsten 2009 og medførte en ny utfordring for å få til universell utforming av veien.

Da kommunen ikke hadde mottatt et nytt planforslag innen 2010, ble det tatt kontakt med Statens vegvesen i januar 2010. I telefonsamtale med Lene Hermansen i Statens vegvesen ble det opplyst at prosessen har tatt lang tid på grunn av fornminnet. Det viser seg at fornminnet kan frigis, men at fylkeskommunen må søke Riksantikvaren på vegne av Statens vegvesen. Når det gjelder universell utforming av gang- og sykkelveitraséen, har de fått til en løsning som oppfyller kravene. De utreder også nye busslommer ved Vinterbrosenteret.

Nytt forslag til detaljregulering:

I oversendelsesbrev datert 23.03.2010 ble det mottatt nytt forslag til detaljregulering av gang- og sykkelvei ved Vinterbro. Se vedlegg 8.

I henhold til telefonsamtale med Lene Hermansen 27.04.2010 er vegvesenet kommet fram til at regulert busslomme sør for Vinterbrosenteret er mest hensiktsmessig å bygge ut, se vedlegg 9. De har også vurdert busslomme på den andre siden av veien, men er kommet fram til at det allerede er tilfredsstillende med antall busslommer i retning mot Nettet.

Kommentarer til ny detaljplan:

- bussholdeplasser – bussholdeplassen, som blir fjernet, skal erstattes med en ny, som er lokalisert nærmere Vinterbrosenteret. Det anbefales derfor en rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene om at ny bussholdeplass skal opparbeides, før eller samtidig med ny gang- og sykkelvei.
- universell utforming – gang- og sykkelveitraséen har maks 5 % stigning og har dermed oppnådd universell utforming.
- kommunedelplan for Vinterbro – kommunedelplanens framdrift/realisering for Vinterbro er fortsatt usikker og det anbefales dermed at prosjektene behandles hver for seg.

Ny vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Gang- og sykkelveitraséen er blitt noe justert for å oppnå universell utforming, og det er tilfredsstillende. Ny bussholdeplass blir lokalisert nærmere Vinterbrosenteret og medfører bedre siktforhold og trafikksikkerhet. Det er tatt inn en rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene om at bussholdeplass skal opparbeides før eller samtidig med bygging av gang- og sykkelveien.

Siden kommunedelplanens framdrift er uvisst, mener teknisk sjef at det er naturlig at sakene behandles hver for seg.

Teknisk sjef anbefaler at Hovedutvalg for teknikk og miljø legger planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:

I henhold til vedtak i Hovedutvalget for teknikk og miljø ble saken lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 24.06.2010 – 01.09.2010. Saken ble også sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet følgende bemerkninger:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (23.08.2010) er positiv til et sammenhengende gang- og sykkelveinett gjennom Follo og inn til Oslo. Miljøvernavdelingen viser til at spredning av uønskede, fremmede plantearter langs veier er blitt et stort problem. Det forutsettes derfor at grøntarealene langs sykkelveien beplantes med stedeegne arter. Når det gjelder samfunnssikkerhet, forutsetter beredskapsstaben at foreslåtte og avbøtende tiltak iverksettes. Ut over det har den ingen merknader.
2. Akershus fylkeskommune v/ rådgiver Øystein Amundsen (e-post 31.08.2010) viser til at gang- og sykkelveitraseen er i konflikt med to automatisk fredete kulturminner. Dette medfører at planen må behandles av Riksantikvaren i henhold til kulturminnelovens § 8, 4. ledd før endelig planvedtak. Fylkesrådmannen kan derfor ikke komme med endelig uttalelse før Riksantikvarens vedtak foreligger, og fylkesrådmannen ber derfor om utsatt frist.
3. Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen (mottatt 22.10.2010) viser til at det er registrert *automatisk fredete kulturminner* innenfor planområdet. Reguleringsplanen har derfor vært oversendt Riksantikvaren for godkjenning. Riksantikvaren finner etter en samlet vurdering at reguleringsplanen kan godkjennes under forutsetning av at det foretas en arkeologisk utgraving av den berørte steinalderboplassen før tiltak etter planen realiseres (jfr. vedlagte uttalelse fra Riksantikvaren). Det bes om at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens bestemmelser:

Før iverksettingen av tiltak i henhold til reguleringsplan for gang- og sykkelvei ved Vinterbrokrysset skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredede kulturminnene, id. 22698, innenfor planområdet.

Det skal tas kontakt med Akershus fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfang av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.

I henhold til kulturminnelovens § 10 skal den arkeologiske undersøkelsen bekostes av tiltakshaver. Anslått kostnad til utgraving på inntil 1460 000,- (2010 kroner og satser). I tillegg må tiltakshaver blant annet bidra med godkjent gravemaskin og fører.

Fylkesrådmannen ber om å bli varslet i god tid før tiltak etter vedtatt reguleringsplan ønskes realisert. Fylkesrådmannen vil deretter be Riksantikvaren fatte vedtak om omfanget av den arkeologiske utgravningen.

Angående *nyere tids kulturminner* er området ikke befart, og uttalelser gis på grunnlag av arkivmateriale. Det er ingen merknader. Angående *andre regionale kulturminner* mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende fylkesplan/-delplaner og har ingen ytterligere merknader.
4. Ruter As (31.08.2010) viser til vedtaket i HTM der det er ønske om å få utredet kollektivknutepunktet Vinterbro i sammenheng med reguleringsplanen. Ruter ser behovet for et nytt bussknutepunkt ved Vinterbro i forbindelse med ruteendring/nye bussanbud for Follo/sørrområdet i 2012. De ønsker å se på nytt bussknutepunkt, som blir dimensjonert for 3-4 samtidige busser, i sammenheng

med det overordnede gang- og sykkelnettet i Follo. De vil ta initiativ til et møte i løpet av høsten.

5. Henning Persson (30.08.2010) er eier av gnr 108 bnr 67, Vinterbromyra 29 som grenser inn til planområdet. Han forstår det slik at det skal bygges en gang- og sykkelbro, ca 60 meter lang, 8-10 meter i høyde over grunnplanet på hans bolig, ca 20 meter fra hjørnet på boligen og utført i betongkonstruksjon. Materialvalget oppleves som ekstra belastende. Dette vil utgjøre en massiv konstruksjon i et område som allerede er meget belastet med støy- og støvplager. Det vises til at fylkesvei og E6 er på sørsiden av boligen, Vinterbro kjøpesenter i vest og foreslått gang- og sykkelvei vil bli på øst- og nordsiden, noe som vil føre til innsyn på den mest usjenerte delen av eiendommen. Det vises videre til en del andre problemer med boligen/eiendommen som har oppstått på grunn av tidligere arbeider i området.
6. Ås Eldreråd (24.08.2010) har ingen merknader til planen.

Kommentar til innkomne bemerkninger:

Nr. 1: Bemerkningen tas til etterretting.

Nr. 2 og 3: Bemerkningene tas til etterretting. Forslag til tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene, under rekkefølgebestemmelse, pkt. 5.0. Statens vegvesen anses som tiltakshaver, og skal dermed bekoste den arkeologiske utgravningen.

Nr. 4: Saksbehandler er blitt informert om at det har vært avholdt et møte 14.10.2010 der temaet var knutepunktterminal på Vinterbro. Til stede var representanter både fra Ruter AS, Statens vegvesen og Ås kommune. Partene ble enige om å gå videre med to forslag til lokaliseringer av bussknutepunkt ved Vinterbrosenteret. Forslagene er inntatt i forslaget til ny kommuneplan. Se vedlegg 11.

Nr. 5: Henning Perssons bemerkning har vært oversendt Statens vegvesen til uttalelse. Statens vegvesen uttaler at det vil bli noe innsyn fra broen og til eiendommen. De mener imidlertid at dette er noe man må kunne påregne når man bor så nær et samferdselsanlegg. Statens vegvesen vil påse at overvann fra deres anlegg vil bli tatt hånd om. Ved eventuell sprenging vil det alltid være en vurderingssak om det må settes krav til rystelser for å forhindre skader på bygninger og liknende. Statens vegvesen vil også være ansvarlig for å bevare eksisterende drikkevannskilde eller tilby en ny løsning. Eiendommene gnr 107 bnr 391 og 499 blir ikke berørt av planen, mens eiendom gnr 107 bnr 389 vil bli tatt i bruk for å etablere gang- og sykkelveien. Statens vegvesen mener at brokonstruksjonen er tilstrekkelig dokumentert til å kunne gjennomføres uten behandling etter plan- og bygningslovens kapittel 20. Plassering av bussholdeplass og krysningspunkt er ikke endelig fastsatt.

Nr. 6: Bemerkningen tas til orientering.

Behandling i kommunens administrative planforum 24.11.2010:

Planforum mener at det bør tas hensyn til Ruters planer om å etablere en bussterminal i området.

Vurdering av planforslaget – forslag til endringer:

Bemerkningene er gjennomgått av administrasjonen, og forslag til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gang- og sykkelvei for Vinterbro er blitt revidert.

Det er foreslått endringer i reguleringsbestemmelsene:

Forslag til ny bussterminal (vedlegg 11) vil enten bli liggende på sør- eller østsiden av Vinterbrosenteret. Busslommen, som er regulert sør for senteret, og som var tenkt som erstatning for dagens busslomme, der gang- og sykkelveien vil krysse Nettetveien, vil dermed bli overflødig. Rekkefølgebestemmelsen i punkt 5.0, om at ny bussholdeplass skal opparbeides før eller samtidig med bygging av gang- og sykkelvei ved Vinterbrokrysset, foreslås derfor tatt ut.

Den nye bussterminalen vil ikke komme i konflikt med planområdet.

Det foreslås en ny rekkefølgebestemmelse, punkt 5.0:

Før iverksettingen av tiltak i henhold til reguleringsplan for gang- og sykkelvei ved Vinterbrokrysset, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene, id. 22698, innenfor planområdet.

Det skal tas kontakt med Akershus fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.

Vedlegg 10 viser avgrensningen av kulturminnene innenfor planområdet.

Det er ikke foretatt noen endringer i reguleringskartet.

Det foreløpig innkomne materialet av brokonstruksjonen, jfr. punkt 5 ovenfor, vurderes som utilstrekkelig til at broen kan behandles uten byggesaksbehandling.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas med de endringene som er gjort i reguleringsbestemmelsene.

HTM-sak 90/10**GNR 107 BNR 388 - GRÅBEINSTIEN 13 - TILBYGG TIL EKSISTERENDE UTHUS/GARASJE**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 107/388 Saksnr.: 10/1387

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

82/10

11.11.2010

Hovedutvalg for teknikk og miljø

90/10

09.12.2010

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 09.12.2010:

1. Under henvisning til saksutredningen og i medhold av gjeldende reguleringsplan avslår Hovedutvalget for teknikk og miljø søknad om tilbygg på garasje på gnr 107 bnr 388, Gråbeinstien 13.
2. Det ilegges gebyr på kr. 18 460 for ulovlig utførte byggearbeider på garasje i henhold til regulativ etter plan- og bygningslovens § 33-1, vedtatt i Ås kommunestyre 16.06.2010.
3. Det ulovlig utførte tilbygget rives. Rivearbeidet skal være fullført senest 01.04.2011.
4. Redegjørelse og nye tegninger av garasjen må innsendes.

Ås, 01.12.2010

Arnt Øybekk
Teknisk sjefIvar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 11.11.2010:**

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende utsettelsesforslag:

Saken utsettes. Saken kompletteres med nøyaktig oppmåling og redegjørelse for hva garasjen benyttes til.

Votering:

FrP's utsettelsesforslag ble vedtatt 5-4 (2A, 1SV, 1V) ved alternativ votering mot innstillingen.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 11.11.2010:

Saken utsettes. Saken kompletteres med nøyaktig oppmåling og redegjørelse for hva garasjen benyttes til.

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 11.11.2010:

1. Under henvisning til saksutredningen og gjeldende reguleringsplan avslår Hovedutvalget for teknikk og miljø søknad om tilbygg på garasje på gnr 107 bnr 388, Gråbeinstien 13.
2. Det ilegges gebyr på kr. 18 460 for ulovlig utførte byggearbeider på garasje i henhold til regulativ etter plan- og bygningslovens § 33-1, vedtatt i Ås kommunestyre 16.06.2010.
3. Det ulovlig utførte tilbygget rives. Rivearbeidet skal være fullført senest 01.03.2011.
4. Redegjørelse og nye tegninger av garasjen må innsendes.

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Vedtak av 31.10.1985. Tillatelse til oppføring av garasje med tegninger og situasjonskart.
2. Situasjonskart med plassering av garasje, med og uten tilbygg.
3. Kommunens brev av 22.04.2010
4. Brev fra tiltakshaver av 07.05.2010
5. Kommunens brev av 26.05.2010
6. Søknad datert 28.06.2010
7. Vedleggsbrev til søknad
8. Tegninger og situasjonskart
9. Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Grimsrudjordet
10. Saksframlegg og utskrift av møtebok fra HTMs møte 11.11.2010

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Øvrige dokumenter i saken

Utskrift av saken sendes til:

Henrik Lindhardt Jensen, Gråbeinstien 13, 1407 VINTERBRO
Bislet Arkitekter AS, Kristian Augusts gate 12, 0164 OSLO

SAKSUTREDNING:

Hovedutvalgs for teknikk og miljøes vedtak 11.11.2010:

Saken utsettes. Saken kompletteres med nøyaktig oppmåling og redegjørelse for hva garasjen benyttes til. Se vedlegg 10

Redegjørelse:

Administrasjonen har gått gjennom og kontrollert saken på nytt, og det er samsvar mellom søkers og kommunens tallmateriale.

Garasjen som opprinnelig ble godkjent av Ås bygningsråd 31.10.1985, ble godkjent med et bebygd areal på 107 m² (16,2 m X 6,6 m), se vedlegg 1.

Den oppførte garasje med tilbygg har, ifølge redegjørelse fra søker, et bebygd areal på 130 m², se vedlegg 7. Det omsøkte tilbygg har, ifølge søknad, et bebygd areal på 44 m², se vedlegg 6. Det vil si at det første byggetrinnet av den oppførte garasjen opprinnelig hadde et areal på 88 m².

Som det også står i saksframlegget til møte den 11.11.2010, er tiltakshaver tømrermester, og det er oppgitt at garasjen delvis skal brukes som et lite verksted og til oppbevaring av diverse verktøy.

Dette endrer ikke teknisk sjefs vurdering. Innstillingen opprettholdes.

Klageadgang:

Kommunens vedtak kan påklages.

HTM-sak 91/10**GNR 42 BNR 310 - MÅLTROSTVEIEN 2 - OPPFØRING AV ENEBOLIG
- KLAGESAK**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 42/310

Saksnr.: 10/2030

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**

Delegert bygnings- og reguleringssjefen

315/10

28.10.2010

Hovedutvalg for teknikk og miljø

91/10

09.12.2010

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 09.12.2010:

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen med konklusjon og begrunnelse, og opprettholder bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 28.10.10, sak nr. D 315/10.

Klagen fra Are Halvor Aastveit tas ikke til følge.

Det settes ikke krav til utsatt iverksetting av tiltaket.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse

Ås, 01.12.2010

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Kommuneplan med bestemmelser
2. Brev 03.10.10 fra A.H.Aastveit
3. Brev av 06.10.10 fra Ås kommune
4. Brev av 04.10.10 fra IEC-HUS
5. Brev av 05.11.10 og 12.11.10 fra Ås kommune
6. Byggesøknad
7. Tegninger og situasjonskart
8. Tillatelse til tiltak, sak nr D 315/10
9. Klage datert 16.11.2010
10. Brev av 19.11.10 fra Ås kommune

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Alle dokumentene i saken

Utskrift av saken sendes til:

Halvor Are Aastveit, Måltrostveien 4, 1430 ÅS
Henny og Hakan Yildirim, Måltrostveien 2A, 1430 ÅS
IEC-HUS Norge AS, Stokkeveien 55, 3160 STOKKE

SAKSUTREDNING:**Gjeldende plangrunnlag:**

Kommuneplan for Ås kommune 2007 – 2019, vedtatt av kommunestyret 20.06.07.
Området er avsatt til boliger, se vedlegg 1.

Bakgrunn:

Den 06.07.2010 ble det innsendt søknad om oppføring av enebolig på gnr 42 bnr 310. Denne søknaden var avhengig av dispensasjon fra maksimalt tillatt gesimshøyde og fra utnyttelsesgrad. Det kom inn protester fra Are Halvor Aastveit, som er nabo i syd.

Tiltaket ble omarbeidet for å komme naboens merknader i møte.

Ny søknad om oppføring av enebolig i to etasjer med kjeller ble innsendt den 06.10.2010, se vedlegg 6. Den nye søknaden er i samsvar med bestemmelsene i kommuneplanen og plan- og bygningsloven. Totalt bebygd areal for eneboligen vil etter utbygging være 117 m². Netto tomteareal er 704 m². Det er avsatt 36 m² til framtidig garasje. Ansvarlig søker for tiltaket er IEC-HUS Norge AS, og tiltakshaver er Henny og Hakan Yildirim.

Det er også innkommet merknader til den nye søknaden, se vedlegg 2. Det er de samme merknadene som etter den første søknaden. Bygningsmyndighetene har under sakens gang informert nabo om gjeldende bestemmelser og om saksgangen. Bygnings- og reguleringsjefen godkjente søknaden 28.10.2010, sak nr D 315/10, se vedlegg 8.

Klage:

Are Halvor Aastveit klager i brev datert 16.11.10 på bygnings- og reguleringsjefens vedtak. I klagen viser han til at han tidligere har innsendt merknader i saken. I saksmappen ligger alle brev og e-poster fra A. H. Aastveit samt bygningsavdelingens svar på disse. Hans siste merknad ligger som vedlegg 2.

Begrunnelsen for klagen er delt i tre hovedpunkter.

Punkt 1 viser til forhold i eksisterende bolig på eiendommen, før denne ble delt.

Punkt 2 viser til at klager ønsker færre vinduer på sørfasaden av det omsøkte huset. Han klager også på at kommunen bidrar til å øke konfliktnivået mellom kommende naboer når de ikke går inn med anbefalinger på husets utseende og størrelse.

Punkt 3 viser til at kommunen ikke har pålagt utbygger å utsette byggestart til klagebehandlingen er avgjort.

I de tidligere innsendte merknader fra klager er det pekt på overskridelse av utnyttelsesgrad, gesims- og mønehøyde, takvinkel, fortetting i etablert boligområde, avstand mellom omsøkt hus og klagers hus, at den omsøkte bolig bryter med det etablerte bygningsmiljøet i området, feil ved oppmåling ved tomtedeling, mistanke om at nabo skal innrede en ekstra leilighet i kjeller, framtidig plassering av garasje.

Teknisk sjefs vurdering med konklusjon og begrunnelse:

På bakgrunn av innsendt søknad har bygningsmyndighetene gitt tillatelse til å oppføre enebolig på gnr 42 bnr 310, Måltrostveien 2B. Søknaden er i samsvar med gjeldende planbestemmelser, lov og forskrift. Boligen søkes oppført på en nylig fradelt tomt i et etablert boligområde.

Klagen er lagt fram tre punkter, foruten at klager viser til tidligere innsendte merknader.

Punkt 1 viser til forhold i eksisterende bolig på eiendommen, før denne ble delt.

Således er ikke dette et forhold som angår gjeldende byggesak.

Bygningsmyndighetene har bedt eiere av denne boligen om en redegjørelse av disse forholdene. Redegjørelse er gitt, se vedlegg 5.

Punkt 2 viser til at nabo mener det er for mange vinduer på sørfasaden på den omsøkte boligen, altså fasaden som vender mot klager. Kommunen har ikke hjemmel for å kreve at vinduer flyttes fra en fasade til en annen, dersom det ikke er helt ekstraordinære forhold. Aastveit har størsteparten av sitt uteoppholdsareal på sørsiden av sin bolig. På nordsiden har han innkjørsel og inngangsparti. Det er to vinduer i denne fasaden. Uønsket innblikk fra nabo kan hindres ved å trekke for gardiner. Det nye bolighuset er dessuten litt forskjøvet østover, slik at eventuelt innkikk blir redusert. I samme punkt skriver klager at kommunen ikke viser vilje til å bidra til å løse en konflikt, og at kommunen har tatt part i en konflikt mellom utbygger og klager. Bygningsmyndighetene har gjennom hele saken gått konkret inn og svart på alle henvendelser fra klager.

I punkt 3 skriver klager at kommunen har gitt beskjed om at den ikke har anledning til å utsette byggestart til klage er behandlet. Bygningsmyndighetene har anledning til å utsette byggestart. I denne saken har bygningsmyndighetene i sitt brev av 05.11.10 anbefalt at tiltaket ikke igangsettes før klagegrunnlaget er vurdert, eventuelt til klagebehandlingen er ferdig.

Bygningsmyndighetene har funnet at de innkomne merknader ikke er av en slik art at byggestart må vente til klagebehandlingen er gjennomført. Klagen inneholder ellers ikke nye momenter som ikke allerede er framkommet i protestene og er blitt vurdert da byggesøknaden ble behandlet.

Klager skriver videre at han ble innvilget utsettelse på klagefristen med et par dager. Dette er ikke helt riktig framstilling. Klager ble i e-post fra saksbehandler 05.11.2010 spurt om hvor lenge han trengte å få forlenget fristen. Han ba samme dag om en utsettelse til 19.11.2010. Det var greit for bygningsmyndighetene.

I de andre merknadene er det pekt på overskridelse av utnyttelsesgrad, gesims- og mønehøyde, takvinkel, avstand mellom omsøkt hus og klagers hus, fortetting i etablert boligområde og at den omsøkte bolig bryter med det etablerte bygningsmiljøet i området, feil ved oppmåling ved tomtedeling, mistanke om at nabo skal innrede en ekstra leilighet i kjeller, framtidig plassering av garasje.

Bygningsmyndighetene anser merknadene til dels uriktige, dels uten betydning for det omsøkte tiltaket. Byggegrenser, møne- eller gesimshøyder overskrides ikke. Området er bebyggt med hus i mange forskjellige høyder og typer. Der er eneboliger i en etasje, eneboliger i to etasjer, eneboliger med hybelleilighet, tomannsboliger, firemannsboliger, rekkehus. Bygningene har mange forskjellige takvinkler og noen

har flatt tak. Det er derfor vanskelig å se at det skulle være en enhetlig bygningsmasse på området i dag. Det omsøkte bygget skiller seg ikke mer ut enn andre bygg i området.

Klager uttaler at det ble begått en feil ved oppmåling av tomten. Dette er bygningsmyndighetene ikke enig i. Er det likevel skjedd en feil, kan det maksimalt dreie seg om noen centimeter, og vil ikke få innvirkning på byggesaken. Klager mistenker at tiltakshaver skal innrede leilighet i kjeller. Det er gjort klart i tillatelsen at rom i kjeller kun tillates brukt i forbindelse med eksisterende boenhet. Til sist mener klager at den framtidige garasjens plassering er vist for nær vei. I kommuneplanens bestemmelser står det at ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtegrensen være minst 1,5 m. Dette krav er oppfylt. Det er gjort klart i tillatelsen at det skal innsendes egen søknad for oppføring av garasje. Denne søknaden skal nabovarsles, og behandles som egen sak i kommunen.

Bygningsmyndighetene har invitert klager til et møte for å oppklare eventuelle misforståelser, samt gjennomgå saken sammen med ham. Klager har ikke ønsket et møte.

Teknisk sjef viser til saksutredningen og anbefaler hovedutvalg for teknikk og miljø og opprettholde bygningssjefens vedtak og ikke ta klagen til følge.

HTM-sak 92/10
TILTAK FOR SPREDT AVLØP 2010 - 2015

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen	Arkivnr: M41	Saksnr.: 09/3241
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	110/09	17.12.2009
Hovedutvalg for teknikk og miljø	92/10	09.12.2010

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 09.12.2010:

Som et ledd i arbeidet med å oppnå miljømålene for vassdragene i kommunen og vannområde 003 og 004, jf. godkjent Hovedplan for avløp og vannmiljø, samt EUs vanddirektiv, utvides arbeidet med opprydding av mindre avløpsanlegg i spredt bebyggelse til å gjelde alle separate avløpsanlegg innenfor nedbørfeltene til vannområde 003 og 004. Arbeidet med opprydding i disse områdene gjennomføres i perioden 2010 - 2015.

Ås, 01.12.2010

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 17.12.2009:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 17.12.2009:

Som et ledd i arbeidet med å oppnå miljømålene for vassdragene i kommunen, jfr godkjent Hovedplan for avløp og vannmiljø, samt EU`s vannrammedirektiv (god kjemisk og økologisk tilstand), videreføres arbeidet med opprydding av mindre avløpsanlegg i spredt bebyggelse innenfor nedbørfeltene Hogstvedtbekken, Børsumbekken, Kroerbekken og Solbergbekken. Arbeidet med opprydding i disse områdene gjennomføres i perioden 2010 - 2015.

Tidligere politisk behandling:

HTM-sak 110/09

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

HTM-sak 110/09 inkludert Forurensningsforskriften kap. 12

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

HTM gjorde i utvalgssak 110/09 følgende vedtak:

Som et ledd i arbeidet med å oppnå miljømålene for vassdragene i kommunen, jfr godkjent Hovedplan for avløp og vannmiljø, samt EU's vannrammedirektiv (god kjemisk og økologisk tilstand), videreføres arbeidet med opprydding av mindre avløpsanlegg i spredt bebyggelse innenfor nedbørfeltene Hogstvedtbekken, Børsumbekken, Kroerbekken og Solbergbekken. Arbeidet med opprydding i disse områdene gjennomføres i perioden 2010 - 2015.

Kommunestyret skal i møte 15.12.2010 behandle sak om Ås kommunes tilslutning til partnerskapssamarbeidet i vannområdet Morsa. Tilslutningen er allerede vedtatt i formannskapet. Vannområdet Morsa vil bli et partnerskap mellom berørte myndigheter i nedbørfeltet til vannområde 003 (Vansjø/Hobølvassdraget) og 004 (Hølenvassdraget/Akershus utenfor Drøbacterskelen).

Vurdering av saken:

Etter HTM sitt vedtak i sak 110/09, er kommunalteknisk avdeling godt i gang med opprydding av spredt avløp i nedbørfeltene Hogstvedtbekken, Børsumbekken, Kroerbekken og Solbergbekken.

Under arbeidet med oppryddingen, ser vi at det i tillegg til de 4 nedbørfeltene som vedtaket i utvalgssak 110/09 omfatter, finnes andre og mindre bekker med avrenning til vannområde 004.

I forbindelse med at Ås kommune er i ferd med å vedta å gå inn i partnerskapssamarbeidet i vannområdet Morsa, vil det også bli et krav fra Morsa at det ryddes opp i spredt avløp som har avrenning til vannområde 003 og 004.

Noen få eiendommer i Ås kommune har avrenning til vannområde 003. De fleste av disse eiendommene har fått pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg for flere år siden. Vi foreslår å la vedtaket i denne saken også omfatte vannområde 003, slik at vedtaksgrunnlaget er klart dersom vi finner eiendommer som ikke har oppgradert sitt avløpsanlegg i dette vannområdet.

Med bakgrunn i ovennevnte ser vi behov for at HTM utvider sitt vedtak i sak 110/09 til å gjelde alle bekker med avrenning til vannområde 003 og 004.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Den enkelte anleggseier står for selv for kostnadene til oppgradering av separate avløpsanlegg. Dette følger innarbeidet prinsipp om at "forurensere/påvirker betaler". Det kan søkes om lån/tilskudd gjennom kommunens Husbanken-ordning. Ordningen er behovsprøvd.

Ås kommune tar per i dag kr. 1600 i saksbehandlingsgebyr for søknad om utslippstillatelse. Dette er en ordning som bør videreføres for å dekke opp deler av kommunens kostnader i forbindelse med oppfølging av mindre avløpsanlegg. Saksbehandlingsgebyret er i handlingsprogrammet foreslått økt til kr. 2500 i 2011.

Konklusjon med begrunnelse:

Forurensningsloven og -forskriften gir Ås kommune hjemmel og plikt til å sørge for opprydding i forurensning fra mindre avløpsanlegg. Pålegg er gitt og i hovedsak utført for nedbørfeltene innen PURA-området, og kommunen arbeider nå med de gjenstående nedbørfeltene.

For å imøtekomme kravene fra Morsa og for å gi kommunalteknisk avdeling hjemmel for å rydde opp i alt spredt avløp i vannområde 003 og 004, bør vedtaket i utvalgssak 110/09 bør utvides til å gjelde alle bekker som har avrenning til vannområde 003 og 004.

Gjennomføring og oppfølging av dette arbeidet er ressurskrevende, men antas å kunne gjennomføres innen samme periode som forutsatt i utvalgssak 110/09. Det betyr at alle separate avløpsanlegg skal være ryddet opp i innen utgangen av 2015.

Kan vedtaket påklages?

Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart.