

# ÅS KOMMUNE

## PROTOKOLL

<b>STYRE/RÅD/UTVALG</b> Hovedutvalg for teknikk og miljø	<b>MØTESTED</b> Stuene i Nøstvetmarka	<b>MØTEDATO</b> 05.05.2011
Fra HTM-sak: 30/11 Til HTM-sak: 36/11	Fra kl.: 17.00 Til kl.: 20.50	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 9 av 9.

<b>Forfall var meldt fra følgende medlemmer:</b> H: Ole Fredrik Nordby FrP: Kjetil Barfelt V: Ivar Magne Sæveraas
<b>Møtende medlemmer:</b> A: Joar Solberg og Bjørn Bråte FrP: Kristin Hegvik Torgersen Sp: Ellen Løken SV: Håvard Steinsholt KrF: Grete Grindal Patil
<b>Møtende varamedlemmer:</b> H: Bjørn Leivestad FrP: Arne Hillestad Sp: Morten Gultvedt
<b>Fra administrasjonen møtte:</b> Teknisk sjef Arnt Øybekk, bygnings- og reguleringssjef Ivar Gudmundsen, leder av eiendomsavdelingen Terje Smestad og konsulent Jeanette Karlsen – sekretær.
<b>Diverse merknader:</b> Det ble holdt befarings i Ravnfaret i forkant av møtet. Sakene ble behandlet i følgende rekkefølge: 34, 30-33, 35-36/11.

Godkjent 06.05.2011 av leder Håvard Steinsholt og nestleder Grete Grindal Patil.

Underskrifter:

\_\_\_\_\_

## SAKSLISTE

HTM-sak Tittel	Saksnr.	Arkivkode
30/11 ÅRSMELDING 2010	11/1484	145 &14
31/11 R-266 ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE MELLOM BREKKEVEIEN OG ØSTFOLDBANEN	10/3417	GB R-266
32/11 GNR 99 BNR 6 - SUNDBYVEIEN 55, 57 - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT	11/579	GB 99/6
33/11 GNR 54 BNR 112 - MOERVEIEN 14 - BRUKSENDRING	11/768	GB 54/112
34/11 GNR 108 BNR 336 - RAVNFARET 11 - OPPFØRING AV ENEBOLIG	10/3055	GB 108/336
35/11 GNR 61 BNR 61 - FJELLVEIEN 6 - KLAGE	10/3985	GB 61/61
36/11 VEDLIKEHOLDSPPLAN KOMMUNALE BYGG 2011	11/921	614 &46

## REFERATSAK

Referatsaken ble tatt til orientering.

## DELEGERTE VEDTAK

Delegerte vedtak for mars måned ble tatt til orientering.

## EVENTUELT

- Hovedutvalget påpeker ulovlig bruk av Bjørkeveien i forbindelse med byggearbeider på Søndre Moer. Dette er også i strid med vedtatte rekkefølgebestemmelsene for utbyggingen.
- Hovedutvalget ber om at det ryddes opp rundt uønsket bruk av parkeringsplass ved Ås stadion.
- Det må skiltes mot tungtrafikk i Solbergskogen.
- Hovedutvalget ber teknisk sjef følge opp sak om tilbakeføring av midler for asfaltering av lleveien.
- Tegninger i forbindelse med rammesøknad for Brekkeveien 7 ble fremlagt i møtet. Hovedutvalget ber om at parkering i hovedsak legges i kjeller, og dersom noe parkering må legges utendørs bør dette planlegges i retning sør-øst.

**HTM-sak 30/11**  
**ÅRSMELDING 2010**

**Rådmannens innstilling:**

Årsmelding 2010 tas til orientering.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 05.05.2011:**

Spørsmål eller merknader til årsmeldingen sendes rådmannen skriftlig og helst samlet fra hvert parti innen 30.05.2011, [marit.leinhardt@as.kommune.no](mailto:marit.leinhardt@as.kommune.no). Samlet svar sendes med kommunestyrets innkalling i sak om årsmelding.

**Votering:** Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling 05.05.2011:**

Årsmelding 2010 tas til orientering.

**HTM-sak 31/11**

**R-266 ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE MELLOM  
BREKKEVEIEN OG ØSTFOLDBANEN**

**Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 05.05.2011:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endret reguleringsplan for et område mellom Brekkeveien og Østfoldbanen, som vist på kart datert 15.04.2011, med reguleringsbestemmelser datert 15.04.2011.

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

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 05.05.2011:**

Arne Hillestad (FrP) fremmet følgende utsettelsesforslag: Saken utsettes.

Arne Hillestad (FrP) fremmet følgende tilleggsforslag til innstillingens første avsnitt: (...) med den endring at byggehøyden generelt økes til 5 etasjer.

Merknader til saken:

- Vurdere økning til 6 etasjer generelt. (FrP, Sp).
- Vurdere ordlyden m.m. i reguleringsbestemmelsene pkt. 2.0, siste avsnitt. (A).
- Vurdere handel i 1. etasje i forhold til sentrumsutvikling. (SV).
- Vurdere gangvei som skolevei. (SV).
- Vurdere en del av arealene for offentlige kontorer. (SV).

**Votering:**

FrP's utsettelsesforslag ble nedstemt 7-2 (2FrP).

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

FrP's tilleggsforslag ble vedtatt 7-2 (1SV, 1KrF).

Hovedutvalgets merknader følger saken videre.

**Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 05.05.2011:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endret reguleringsplan for et område mellom Brekkeveien og Østfoldbanen, som vist på kart datert 15.04.2011, med reguleringsbestemmelser datert 15.04.2011 og med den endring at byggehøyden generelt økes til 5 etasjer.

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

**Hovedutvalg for teknikk og miljø uttalelse 05.05.2011:**

Merknader til saken:

- vurdere økning til 6 etasjer generelt.
- vurdere ordlyden m.m. i reguleringsbestemmelsene pkt. 2.0, siste avsnitt.
- vurdere handel i 1. etasje i forhold til sentrumsutvikling.
- vurdere gangvei som skolevei.
- vurdere en del av arealene for offentlige kontorer.

**HTM-sak 32/11****GNR 99 BNR 6 - SUNDBYVEIEN 55, 57 - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT****Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 05.05.2011:**

Med henvisning til saksutredningen og i medhold av § 26-1 i plan- og bygningsloven og § 10 i bestemmelsene til kommuneplan for Ås 2007-2019, arealdelen, godkjenner hovedutvalg for teknikk og miljø fradeling av boligtomt på ca 1,2 daa fra eiendommen gnr 99 bnr 6, under forutsetning av at fradelingen ikke kommer i konflikt med eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner på den aktuelle tomte.

**Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 05.05.2011:**

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 05.05.2011:**

Med henvisning til saksutredningen og i medhold av § 26-1 i plan- og bygningsloven og § 10 i bestemmelsene til kommuneplan for Ås 2007-2019, arealdelen, godkjenner hovedutvalg for teknikk og miljø fradeling av boligtomt på ca 1,2 daa fra eiendommen gnr 99 bnr 6, under forutsetning av at fradelingen ikke kommer i konflikt med eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner på den aktuelle tomte.

## **HTM-sak 33/11**

### **GNR 54 BNR 112 - MOERVEIEN 14 - BRUKSENDRING**

#### **Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 05.05.2011:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø gir i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 19, dispensasjon fra reguleringsplanen for Moerveien 14, og tillater at lokalene i kjelleren/underetasjen benyttes til møtevirksomhet. Det forutsettes at inngangen fra syd er stengt for vanlig bruk og bare benyttes som rømningsvei.

Brukstillatelse vil ikke bli gitt før det er innsendt fullstendig søknad med tegninger og ansvarsoppgaver om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Bygnings- og reguleringsjefen gis fullmakt til å behandle saken og sette de betingelser som er nødvendige.

#### **Klageadgang**

I samsvar med § 1-9 i plan- og bygningsloven og forvaltningslovens kap. VI §§ 28-33 kan vedtaket påklages. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket kom fram til den påførte adresse. Klages stiles til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, men sendes til kommunen.

#### **Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 05.05.2011:**

Arne Hillestad (FrP) fremmet forslag om at innstillingens tredje avsnitt fjernes.

#### **Votering:**

FrP's forslag ble nedstemt 7-2 (2FrP).

Innstillingen for øvrig ble enstemmig vedtatt.

#### **Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 05.05.2011:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø gir i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 19, dispensasjon fra reguleringsplanen for Moerveien 14, og tillater at lokalene i kjelleren/underetasjen benyttes til møtevirksomhet. Det forutsettes at inngangen fra syd er stengt for vanlig bruk og bare benyttes som rømningsvei.

Brukstillatelse vil ikke bli gitt før det er innsendt fullstendig søknad med tegninger og ansvarsoppgaver om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Bygnings- og reguleringsjefen gis fullmakt til å behandle saken og sette de betingelser som er nødvendige.

#### **Klageadgang**

I samsvar med § 1-9 i plan- og bygningsloven og forvaltningslovens kap. VI §§ 28-33 kan vedtaket påklages. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket kom fram til den påførte adresse. Klages stiles til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, men sendes til kommunen.

**HTM-sak 34/11****GNR 108 BNR 336 - RAVNFARET 11 - OPPFØRING AV ENEBOLIG - KLAGE****Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 05.05.2011:**

Under henvisning til saksutredningen opprettholder Hovedutvalg for teknikk og miljø bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 03.01.2011 i sak D384/10. Klagen fra Turid Jerkø tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 05.05.2011:**

Følgende fellesforslag ble fremmet av Ap og FrP:

Under henvisning til pbl. § 29-2 finner hovedutvalg for teknikk og miljø at bygningens høyde i unødvendig grad virker skjemmende for de bebygde og delvis de naturmessige omgivelsene.

Klages tas delvis til følge ved at garasjens nivå (høyde ferdig gulv) senkes til kotehøyde 68,25 m.o.h. Bygningen senkes tilsvarende (0,75 m).

For øvrig godkjennes søknaden.

**Votering:**

Ap og FrP's fellesforslag ble enstemmig vedtatt ved alternativ votering mot innstillingen.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 05.05.2011:**

Under henvisning til pbl. § 29-2 finner hovedutvalg for teknikk og miljø at bygningens høyde i unødvendig grad virker skjemmende for de bebygde og delvis de naturmessige omgivelsene.

Klages tas delvis til følge ved at garasjens nivå (høyde ferdig gulv) senkes til kotehøyde 68,25 m.o.h. Bygningen senkes tilsvarende (0,75 m).

For øvrig godkjennes søknaden.

**HTM-sak 35/11****GNR 61 BNR 61 - FJELLVEIEN 6 - KLAGE****Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 05.05.2011:**

Under henvisning til saksutredningen opprettholder hovedutvalg for teknikk og miljø sitt vedtak av 17.02.2011 i HTM-sak 14/11. Klagen fra advokat Roar Lillebergen ved Føyen Advokatfirma DA på vegne av Erik Hagen tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Klagen gis ikke utsatt iverksetting av tiltaket.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 05.05.2011:**

Grete Grindal Patil (KrF) og Joar Solberg (A) meldte seg inhabile og fratradte møtet under behandling av saken, jf. kommuneloven § 40. 4.

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig vedtatt (7 stemmer).

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 05.05.2011:**

Under henvisning til saksutredningen opprettholder hovedutvalg for teknikk og miljø sitt vedtak av 17.02.2011 i HTM-sak 14/11. Klagen fra advokat Roar Lillebergen ved Føyen Advokatfirma DA på vegne av Erik Hagen tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Klagen gis ikke utsatt iverksetting av tiltaket.

**HTM-sak 36/11****VEDLIKEHOLDSPLAN KOMMUNALE BYGG 2011****Teknisk sjefs innstilling:**

Vedlikehold kommunale bygninger – tiltaksplan 2011, endres i samsvar med arbeidsplan, revidert 11.3.2011.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 05.05.2011:**

Arne Hillestad (FrP) fremmet følgende forslag til endringer i vedlikeholdsplanen:

1. kr 320 000,- fra tiltak ved Solberg gård settes til tiltak ved utleieboliger.
2. kr 710 000,- fra tiltak ved administrasjonsbygg settes til tiltak ved Åshallen.

**Votering:**

FrP's forslag pkt. 1 ble vedtatt 6-3 (1SV, 1Sp, 1KrF).

FrP's forslag pkt. 2 ble nedstemt 7-2 (2FrP).

Innstillingen for øvrig ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 05.05.2011:**

Vedlikehold kommunale bygninger – tiltaksplan 2011, endres i samsvar med arbeidsplan, revidert 11.3.2011, og med følgende endring:

- kr 320 000,- fra tiltak ved Solberg gård settes til tiltak ved utleieboliger.