

HTM-sak 57/11 10/2044
GNR 113 BNR 1 - ASKEHAUG - OPPFØRING AV MAST SAMT
TILHØRENDE BASESTASJONSHYTTE

HTM-sak 58/11 10/1734
GNR 42 BNR 157 - SAGAVEIEN 5 - TILBYGG - ULOVLIG TILBYGG

HTM-sak 59/11 11/768
GNR 54 BNR 112 - MOERVEIEN 14 - BRUKSENDRING

HTM-sak 60/11 11/1699
NY RENOVASJONSFORSKRIFT

HTM-sak 61/11 11/2184
BULK FOSSEN 1 AS - SØKNAD OM TILLATELSE TIL VA-TILKNYTNING
I ÅS KOMMUNE - GNR 41 BNR 1, 6, 7 I FROGN KOMMUNE

<p>Ås, 17.08.2011</p> <p>(sign.) Håvard Steinsholt Leder</p>	<p>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). Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</p>
--	---

DRØFTINGSSAK I HOVEDUTVALGENE 24./25.08.2011 HANDLINGSPROGRAM MED ØKONOMIPLAN 2012 - 2015

Formålet med drøftingen er å prioritere og konkretisere utfordringer vedtatt i formannskapet 08.06.2011 i F-sak 31/11. Formannskapets vedtak lyder:

1. Arbeidet med plan- og budsjettprosessen gjennomføres som beskrevet i saksutredningen.
2. De foreløpige økonomiske rammene for 2012 er i 1000 kr:

Sentraladministrasjonen:	66 128
Oppvekst og kultur:	299 815
Helse- og sosial:	224 300
Teknikk og miljø:	86 127

Prioriterte innsatsområder

Den økonomiske virkeligheten legger premissene for mål og tiltak i handlingsprogrammet. Med utgangspunkt i kommuneplan 2011 – 2023, gjeldende handlingsprogram og politiske signaler fra plan- og budsjettkonferansen 4.05.11 foreslår rådmannen at følgende innsatsområder blir prioritert innenfor de ulike tjenesteområdene:

Oppvekst og kultur

Kultur

- Utvikle kulturhuset i Ås sentrum slik at det blir en sentral møteplass for kulturlivet i Ås og fyller kulturhuset med innhold.

Kvalitet

- Arbeide for at barn og unge opplever helhet og sammenheng i sin læring.

Skolestruktur

- Planlegge utbygging av Solberg skole
- Ferdigstille "Skolebruksplanen", om skolestrukturen i Ås kommune

Helhetlig og utvidet skoledag

- Gjennomgang av innhold, økonomi og struktur på SFO

Helse og sosial

Ny helse og omsorgslov fra 01.01.2012 (Samhandlingsreformen)

- Planlegge og gjennomføre hvordan Ås kommune vil satse og prioritere i forhold til nye oppgaver og nye muligheter.
- Gjennomføre et prosjekt med fokus på effektiv implementering av Samhandlingsreformen

Ny Folkehelselov fra 01.01.2012

- Planlegge og gjennomføre hvordan Ås kommune vil satse og prioritere i forhold til nye oppgaver og nye muligheter.

Demografisk utvikling

- Planlegge utbygging av eldreomsorgen for den neste 4 års perioden.

Forebygge fattigdom

- Etablere et tverrfaglig samarbeid for å bekjempe fattigdom og finne tiltak som kan bidra til å redusere fattigdom i barnefamilier

Tekniske tjenester

- Gjennomgang av tiltak for å redusere kommunens eiendomsutgifter.
- Stoppe forfallet i bygningsmassen
- Stoppe forfallet på kommunale veier (særlig asfalterte veier)
- Oppgradere lysarmatur på kommunale veier og i lysløypene og installere pålagte målere (Kvikksølvlamper blir ulovlig å omsette fra 2015)
- Implementere anbefalingene gitt i rapport om organisering av eiendomsavdelingen

Rådmannens stab og støttefunksjoner

Lokalsamfunnsutvikling

- Fokuserer på utviklingen av Ås sentrum gjennom følgende tiltak:
 - Utarbeide en områderegulering for Ås sentrum gjennom en prosess med fokus på bred medvirkning, involvering og forankring
 - Utarbeide en veg- og gateplan for sentrum og følge opp denne
 - Etablere fjernvarme i sentrum
 - Etablere et sentrumsforum
- Bidra i arbeidet med utforming av reguleringsplan for campus og senter for husdyrforsøk slik at disse legger til rette for at flyttingen av NVH/VI blir vellykket for universitetet og lokalsamfunnet.
- Sette i gang et strategisk planarbeid med aktører i Ås sentrum og universitetet som skal resultere i mål, tiltak og handling knyttet til de næringspolitiske satsingsområdene *Utvikling av Ås sentrum* og *Eablering av kunnskapsbedrifter i Ås*.

Medarbeidere

- Videreutvikle en ny arbeidsgiverstrategi
- Videreføre arbeidet med helse som satsningsområde og implementering av ny IA-avtale

Økonomi

- *Gjennomføre et prosjekt med fokus på effektivisering av administrative arbeidsprosesser.*
- Videreføre et høyt fokus på økonomistyring
- Utnytte inntekspotensialet, med fokus på store inntektsposter.
- Ha økt fokus på innkjøp

Service og kommunikasjon.

- Innføre fullelektronisk arkiv
- Etablere effektive integrasjoner mellom ulike datasystemer i kommunen / Follo.

REFERATSAKER

Bygnings-, regulerings og oppmålingsavdelingen:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har i brev 25.06.2011 gitt Statens vegvesen medhold i klage på Ås kommunes vedtak av 21.06.2010 om å godkjennebruksendring fra fritidsbolig til bolig på gnr 107 bnr 29 - Slorhøgda 41.
2. Fylkesmannen i Buskerud (settefylkesmann) har i brev av 27.06.2011 gitt Ås kommune medhold i klage fra advokat Fredrik Holth på vegne av grunneier på kommunestyrets vedtak av 16.06.2010 om å godkjenne reguleringsplan for Dyster/Eldor, søndre del.

Se vedlagte dokumenter.

DELEGERTE VEDTAK

Dato: 01.05.2011 - 31.07.2011

Utvalg: DEL-BYG Delegert bygnings- og reguleringsjefen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
08/3061	21.07.2011 MARLOW RAMFELT A38 Arkitektur og design as GNR 55 BNR 527 - SOLFALLSVEIEN 22 - 4-MANNSBOLIG BYTTE AV ANSVARLIG FORETAK	DS 27/09	TEK/BYG/ITH	GB 55/527 Søknad innvilget
10/3055	16.06.2011 IEC-HUS Norge AS GNR 108 BNR 336 - RAVNFARET 11 - OPPFØRING AV ENEBOLIG	DS 369/10	TEK/BYG/ACG	GB 108/336 Søknad innvilget
11/787	19.05.2011 Trond Myhrer GNR 12 BNR 1 OG 7 - MYRER VESTRE - HØNSEHUS - TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2	DS 50/11	TEK/BYG/GUM	GB 12/ 1 og 7 Søknad innvilget
11/1115	23.06.2011 Arkitekthuset Knudtsen AS IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 53 BNR 10 - ASKEVEIEN 47 - TILBYGG BOLIG	DS 69/11	TEK/BYG/GUM	GB 53/10 Søknad innvilget
11/1785	02.05.2011 Mari Humstad og Hans Kvarme GNR 27 BNR 9 - GAMLE MOSSEVEI 49 - TILBYGG BOLIG	DS 127/11	TEK/BYG/GUM	GB 27/9 Søknad innvilget
11/1315	03.05.2011 Lars Ivar Wilberg TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 112 BNR 240 - RINGVEIEN 35 - NY BOD/GARASJE	DS 128/11	TEK/BYG/ACG	GB 112/240 Søknad innvilget
07/2007	03.05.2011 Halvorsen Reine AS Sivilarkitekter MNAL GNR 55 BNR 101 - MOERVEIEN 4 - PÅBYGG AV NY TOPPETASJE TILLEGG/ENDRING AV TILLATELSE	DS 129/11	TEK/BYG/TJO	GB 55/101 Søknad innvilget
10/3798	04.05.2011 Drøbak Arkitektkontor RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 111 BNR 261 - NEBBA - OPPFØRING AV NY HYTTE	DS 130/11	TEK/BYG/GUM	GB 111/261 Søknad innvilget
07/2007	04.05.2011 Halvorsen & Reine AS Sivilarkitekter MNAL GNR 55 BNR 2 - (GNR 55 BNR 101 - MOERVEIEN 4) - RØMNINGSTRAPP TILLEGG/ENDRING AV TILLATELSE	DS 131/11	TEK/BYG/TJO	GB 55/101 Søknad innvilget

10/2993	04.05.2011	DS 132/11	TEK/BYG/ACG	GB 113/81
	Øyvind Tveitan			Søknad innvilget
	GNR 113 BNR 81 - LUNNEVEIEN 10 - TILBYGG - TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2			
10/1845	05.05.2011	DS 133/11	TEK/BYG/EMA	GB 107/1
	Lars Juul			Søknad innvilget
	GNR.107 BNR.1 - JORDDEPONIDRIFT NØSTVEDT OPPFYLLING/HEVING AV JORDER NØSTVEDT			
11/1711	05.05.2011	DS 134/11	TEK/BYG/GUM	GB 61/189
	Per-Christian Saxebøl			Søknad innvilget
	GNR 61 BNR 189 - HELLINGA 22 - OMBYGGING BOLIG - TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1			
11/614	05.05.2011	DS 135/11	TEK/BYG/ACG	GB 110/18
	Arkitekthuset Knudtsen AS			Søknad innvilget
	GNR 110 BNR 18 - GREVLINGVEIEN 4 - DOBBEL GARASJE - RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1			
09/2124	06.05.2011	DS 136/11	TEK/BYG/ITH	GB 74/124
	a2 arkitekter as			Søknad innvilget
	GNR 74 BNR 124 - KROERVEIEN 48 - ASYLMOTTAK BYTTE AV ANSVARLIG FORETAK			
09/2358	09.05.2011	DS 137/11	TEK/BYG/ITH	GB 73/276
	Ås kommune, Drifts- og vedlikeholdsleder			Søknad innvilget
	GNR 73 BNR 276 - LJUNGBYVEIEN 17 - TILBYGG - OMSORGSBOLIGER RAMMETILLATELSE			
08/40	10.05.2011	DS 138/11	TEK/BYG/IGU	GB 55/14
	Arkitekthuset Knut H Knudtsen AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE - GNR 55 BNR 14 - BREKKEVEIEN 5 - BOLIG OG FORRETNINGSBYGG RAMMETILLATELSE - DISPENSASJON			
11/1035	11.05.2011	DS 139/11	TEK/BYG/EMA	GB 121/11
	SWECO NORGE AS			Søknad innvilget
	GNR 121 BNR 11 - ÅS - NY STØYSKJERM/FORSTØTNINGSMUR			
11/1260	11.05.2011	DS 140/11	TEK/BYG/ITH	GB 102/229
	HWR Arkitekter AS			Søknad innvilget
	GNR 102 BNR 229 - MYRFARET 1 - NYTT SKJERM TAK FOR BRUKTBILER - RAMMETILLATELSE			
11/1809	12.05.2011	DS 141/11	TEK/BYG/EMA	GB 41/25
	Sissel Haug			Søknad innvilget
	GNR 41 BNR 25 - KONGEVEIEN 55 - GARASJE MED BOD - SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
11/939	13.05.2011	DS 142/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 23, 24, 25 - BOLIG			

- 11/938 13.05.2011 DS 143/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 20,21,22 - BOLIG
- 11/937 13.05.2011 DS 144/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 17,18,19 - BOLIG
- 11/936 13.05.2011 DS 145/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 14,15,16 - BOLIG
- 11/1811 16.05.2011 DS 146/11 TEK/BYG/EMA GB 102/84
Arkitekthuset Knudtsen AS Søknad innvilget
 GNR 102 BNR 84 - SKOVLYVEIEN 10 B - MINDRE TILBYGG PÅ BOLIG -
 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK
- 11/861 16.05.2011 DS 147/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 1 - BOLIG
- 11/865 16.05.2011 DS 148/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 2 - BOLIG
- 11/867 16.05.2011 DS 149/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 3 - BOLIG
- 11/869 16.05.2011 DS 150/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 4 - BOLIG
- 11/930 16.05.2011 DS 151/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 6 - BOLIG
- 11/931 16.05.2011 DS 152/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 7 - BOLIG
- 11/1745 16.05.2011 DS 153/11 TEK/BYG/ITH GB 107/57
Arkitektkontoret Adalbarnarson Søknad innvilget
 GNR 107 BNR 57 - SLØRHØGDA 55 - NYBYGG - ENEBOLIG TILLATELSE
 TIL TILTAK

11/933	16.05.2011	DS 154/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 9 - BOLIG			
11/934	16.05.2011	DS 155/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 10 - BOLIG			
11/935	16.05.2011	DS 156/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 11,12,13 - BOLIG			
11/1867	18.05.2011	DS 157/11	TEK/BYG/GUM	GB 102/283
	Jonathan Allworthy			Søknad innvilget
	GNR 102 BNR 283 - AMUNDS VEI 21 - REHABILITERING AV BAD			
11/1780	18.05.2011	DS 158/11	TEK/BYG/ITH	GB 97/41
	Siv.ing. Jan Sigurd Pettersen			Søknad innvilget
	GNR 97 BNR 41 - SNEISVEIEN 8 - TILBYGG BOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/946	19.05.2011	DS 159/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 36, 37 - BOLIG			
11/945	19.05.2011	DS 160/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 34, 35 - BOLIG			
11/944	19.05.2011	DS 161/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 32, 33 - BOLIG			
11/942	19.05.2011	DS 162/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 30, 31 - BOLIG			
11/941	19.05.2011	DS 163/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 28, 29 - BOLIG			
11/1720	19.05.2011	DS 165/11	TEK/BYG/IGU	GB 102/45
	Vibeke Thorvaldsen			Søknad innvilget
	GNR 102 BNR 45 - BERGVEIEN 3 A - UTEBOD -TILLATELSE TIL TILTAK			

- 11/940 19.05.2011 DS 166/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 26, 27 - BOLIG
- 11/883 19.05.2011 DS 167/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 5 - BOLIG
- 11/932 19.05.2011 DS 168/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 8 - BOLIG
- 11/1887 19.05.2011 DS 169/11 TEK/BYG/GUM GB 60/39
Elisabeth Fimland og Odd Kristian Hamborg Søknad innvilget
 GNR 60 BNR 39 - HAUGERUDVEIEN 67 - FASADEENDRING ENEBOLIG
- 11/1845 20.05.2011 DS 170/11 TEK/BYG/GUM GB 54/195
Vegard Lie Søknad innvilget
 GNR 54 BNR 195 - GRANVEIEN 14 B - TAK OVER EKSISTERENDE
 KJELLERNEDGANG
- 11/1416 23.05.2011 DS 171/11 TEK/BYG/ACG GB 42/304
ALFA PROSJEKT AS Søknad innvilget
 TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 42 BNR 304 - SKOLEVEIEN 8 B -
 NY ENEBOLIG
- 11/1875 23.05.2011 DS 172/11 TEK/BYG/GUM GB 113/141
Terje S Ødegaard Søknad innvilget
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 113 BNR 141 - ORIONVN. 2
 - TILBYGG TIL BOLIG
- 11/947 24.05.2011 DS 173/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 11, 12, 13
- 11/948 24.05.2011 DS 174/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 14, 15, 16
- 11/219 24.05.2011 DS 175/11 TEK/BYG/GUM GB 42/76
Hille og Melbye Arkitekter AS Søknad innvilget
 GNR 42 BNR 76 - RÅDHUSPLASSEN 11-27 - TILBYGG OG PÅBYGG PÅ
 EKSISTERENDE BYGNING
- 11/955 25.05.2011 DS 176/11 TEK/BYG/ACG GB 54/1
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 17 - 23

11/1476	25.05.2011	DS 177/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - GARASJER 24 - 31			
11/957	25.05.2011	DS 178/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - GARASJER 32 - 34			
11/1877	25.05.2011	DS 179/11	TEK/BYG/GUM	GB 55/232
	Andreas Lundqvist			
	GNR 55 BNR 232 - SOLFALLSVEIEN 59 - DOBBEL GARASJE + BOD			
10/2863	25.05.2011	DS 180/11	TEK/BYG/ITH	GB 106/16
	Vibeke Pettersen/Knut Thomas Høidahl			Søknad innvilget
	GNR 106 BNR 16 - NORDBYFARET 10 - OPPFØRING AV DRIFTSBYGNING/RIDEHUS RAMMETILLATELSE			
10/916	26.05.2011	DS 181/11	TEK/BYG/ACG	GB 56/2
	Ottar Kjus			Søknad innvilget
	FERDIGATTEST - GNR 56 BNR 2 - ØSTBY, KONGEVEIEN 35 - NY DRIFTSBYGNING			
09/1787	27.05.2011	DS 182/11	TEK/BYG/ACG	GB 42/94
	Siv. ing Jan Sigurd Pettersen			Søknad innvilget
	FERDIGATTEST - GNR 42 BNR 94 - SAGAVEIEN 11 - BOLIG			
11/1474	27.05.2011	DS 183/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/1
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - GARASJER 35 - 37			
11/1573	27.05.2011	DS 184/11	TEK/BYG/ACG	GB 107/183
	Roger Walle			Søknad innvilget
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR.107 BNR. 183 - HAREÅSEN 2 - TILBYGG ENEBOLIG			
11/1982	27.05.2011	DS 185/11	TEK/BYG/ACG	GB 111/266
	Børre Flyen			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 111 BNR 266 - NEBBAVEIEN 37 - NY GARASJE			
11/1617	30.05.2011	DS 186/11	TEK/BYG/GUM	GB 107/652
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 107 BNR 652 - SJØSKOGENVEIEN 42 B - NY BOLIG			
11/1807	31.05.2011	DS 187/11	TEK/BYG/ACG	GB 107/623
	Elyseon AS			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 623 - SLORHØGDA 33 - NY GARASJE			

11/610	31.05.2011	DS 188/11	TEK/BYG/ACG	GB 110/18
	Arkitekthuset Knudtsen AS			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 110 BNR 18 - GREVLINGVEIEN 4 - FRITIDSBOLIG ENDRET TIL BOLIG			
11/1942	01.06.2011	DS 189/11	TEK/BYG/GUM	GB 73/37
	Eva Kjønnøy			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 73 BNR 37 - FJELLVEIEN 1 - TAKOVERBYGG VERANDA SAMT UTVIELSE			
11/1602	03.06.2011	DS 190/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 369 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 2			
11/1603	03.06.2011	DS 191/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 369 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 3			
11/1604	03.06.2011	DS 192/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 369 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 4			
11/1605	03.06.2011	DS 193/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 369 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 5			
11/1606	03.06.2011	DS 194/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 363 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 6			
11/1607	03.06.2011	DS 195/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 369 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 7			
11/1608	03.06.2011	DS 196/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 369 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 8			
11/1943	03.06.2011	DS 197/11	TEK/BYG/GUM	GB 27/16
	Andre Kriebel			Søknad innvilget
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 27 BNR 16 - GAMLE MOSSEVEI 43 - REHABILITERING AV BAD			
11/1609	03.06.2011	DS 198/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 369 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 9			

11/1610	03.06.2011	DS 199/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/362+369 Søknad innvilget
	IEC-HUS Norge AS			
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 362 OG 369 - NORDRE MOER B1 - ENEBOLIG - HUS 10			
11/1952	06.06.2011	DS 200/11	TEK/BYG/GUM	GB 107/51 Søknad innvilget
	Idèhus Østfoldbygg AS			
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 107 BNR 51 - FÅLESLORÅSEN 37 - OPPSETTING AV NY GARASJE			
11/1096	06.06.2011	DS 201/11	TEK/BYG/IGU	GB 103/55 Søknad innvilget
	PM Entreprenør AS			
	GNR 103 BNR 55 - NYGÅRDSVEIEN 16 - PBL 20-1 - NY INNVENDIG MEZZANINETASJE, FASADEENDRING			
11/2063	07.06.2011	DS 202/11	TEK/BYG/GUM	GB 34/25 Søknad innvilget
	Ås Rørleggerbedrift A/S			
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 34 BNR 25 - SØRÅSVEIEN 28 - REHABILITERING AV BAD			
11/1961	07.06.2011	DS 203/11	TEK/BYG/GUM	GB 103/36 Søknad innvilget
	Bjørnar Sørli			
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 103 BNR 36 - NORDBYVEIEN 121 - REHABILITERING BAD			
10/2518	07.06.2011	DS 204/11	TEK/BYG/ACG	GB 111/12 Søknad innvilget
	Norsk Byggservice AS			
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 111 BNR 12 - KJÆRNESSTRANDA 13 - SØKNAD OM BRYGGE			
11/1944	07.06.2011	DS 205/11	TEK/BYG/GUM	GB 42/6 Søknad innvilget
	A2 Arkitekter AS			
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 42 BNR 6 - SKOLEVEIEN 3 - REHABILITERING AV PERSONALTOALETTER			
10/3344	07.06.2011	DS 206/11	TEK/BYG/ACG	GB 74/21-2 Søknad innvilget
	Askim og Mysen Rør AS			
	FERDIGATTEST - GNR 74 BNR 21 SNR 2 - DANSKERUDBRÅTEN 6 - REHABILITERING AV BAD			
10/3327	07.06.2011	DS 207/11	TEK/BYG/ACG	GB 61/277 Søknad innvilget
	Follo Prosjekt as			
	FERDIGATTEST - GNR 61 BNR 277 - VARDEVEIEN 1 B - NY ENEBOLIG			
10/2993	07.06.2011	DS 208/11	TEK/BYG/ACG	GB 113/81 Søknad innvilget
	Øyvind Tveitan			
	FERDIGATTEST - GNR 113 BNR 81 - LUNNEVEIEN 10 - TILBYGG			
11/2189	08.06.2011	DS 209/11	TEK/BYG/EMA	GB 42/43 Søknad innvilget
	Viktor Johnsen			
	GNR 42 BNR 43 - KLOKKERVEIEN 5 - FASADEENDRING/BRUKSENDRING - SØKNAD OM TILTAK			

11/1974	08.06.2011	DS 210/11	TEK/BYG/GUM	GB 107/201
	Sigrun Cabot			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 201 - ELGJARTUNV. - OMBYGGING/REDUKSJON AV EKSIST. UTEPLASS			
11/1874	08.06.2011	DS 211/11	TEK/BYG/ACG	GB 44/20
	Øystein Lorentzen			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 44 BNR 20 - LANDÅSKOLLEN 21 A - TILBYGG ENEBOLIG			
11/2191	09.06.2011	DS 213/11	TEK/BYG/EMA	GB 61/73
	Projezt Planung AS			Søknad innvilget
	GNR 61 BNR 73 - IDRETTSVEIEN 14 - NY FOTBALLHALL I ÅS- - TILLATELSE TIL TILTAK			
11/1812	10.06.2011	DS 214/11	TEK/BYG/GUM	GB 113/170
	Richard Skogheim			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 113 BNR 170 - SIRIUSVEIEN 18 - GARASJE			
11/1945	10.06.2011	DS 215/11	TEK/BYG/ACG	GB 95/17
	Follo Bygg og Eiendom AS			Søknad innvilget
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 95 BNR 17 - STENERUDVN 19 - OMBYGGING AV TAKFORM			
11/1927	10.06.2011	DS 216/11	TEK/BYG/ITH	GB 34/2 og 3
	Odd Reidar Kjus			Søknad innvilget
	GNR 34 BNR 2 OG 3 - BØRSUMVEIEN 340 - DRIFTSBYGNING TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
11/1697	10.06.2011	DS 217/11	TEK/BYG/ACG	GB 15/11
	Landsbyarkitektene AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 15 BNR 11 - DRØBAKVEIEN 265 - CARPORT			
10/3332	14.06.2011	DS 218/11	TEK/BYG/GUM	GB 102/395
	Østfold Totalbygg			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 102 BNR 395 - TILBYGG NÆRINGSBYGG + PÅBYGG			
11/2069	14.06.2011	DS 219/11	TEK/BYG/ACG	GB 113/147
	Vegard Solberg			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 113 BNR 147 - ASKEHAUGVN 37 - GARASJE			
11/2113	14.06.2011	DS 221/11	TEK/BYG/GUM	GB 102/57
	Oslo Pipesenter AS			Søknad innvilget
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 102 BNR 57 - SKOVLYVEIEN 3 D - REHABILITERING AV PIPE			
11/2051	15.06.2011	DS 222/11	TEK/BYG/EMA	GB 55/31
	Reidar Åsmund Strøm			Søknad innvilget
	GNR 55 BNR 31 SEKSJONSNR 37 - LIAVN 15 E -INNGLASSING AV TERRASSE - SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT			

11/1191	16.06.2011	DS 224/11	TEK/BYG/TJO	GB 107/614
	Christin Klemmestad			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 614 - SLORHØGDA 45 - NYBYGG - GARASJE			
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
06/1421	16.06.2011	DS 225/11	TEK/BYG/TJO	GB 107/614
	Arkitekshuset Knut H Knudtsen AS			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 614 - SLORHØGDA 45 - NYBYGG - ENEBOLIG M/HYBELLEIL.			
	TILLATELSE TIL ETT-TRINN			
11/2145	20.06.2011	DS 228/11	TEK/BYG/GUM	GB 113/32 og 35
	John Vinneng TMEF			Søknad innvilget
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 113 BNR 32 OG 35 -			
	NESSETVEIEN 79 - UTVIDELSE/OMBYGGING AV BOLIG OG UTHUS			
11/1843	21.06.2011	DS 229/11	TEK/BYG/ITH	GB 73/134
	Ismet Nikqi			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 73 BNR 134 - HELLESVEI 3			
	-TILBYGG			
11/1565	22.06.2011	DS 230/11	TEK/BYG/GUM	GB 112/258
	IEC-HUS Norge AS			Søknad innvilget
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 112 BNR 258 NEDRE BEKKVEI			
	35 - NY BOLIG			
11/1095	22.06.2011	DS 231/11	TEK/BYG/ACG	GB 61/33
	Nvs As (avd Jensen & Søn)			Søknad innvilget
	FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 61 BNR 33 - LANGBAKKEN 4 -			
	RENOVERING AV BAD			
11/1992	23.06.2011	DS 232/11	TEK/BYG/ITH	GB 12/2 (4+5)
	Tømremester Frode Kristiansen			Søknad innvilget
	GNR 12 BNR 2 (4+5) - MYHRER GÅRD - NY HOVEDBYGNING			
	RAMMETILLATELSE			
11/2236	24.06.2011	DS 233/11	TEK/BYG/GUM	GB 55/155
	Jorunn Spord Borgen			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 55 BNR 155 - PARKVEIEN 4			
	- REPARASJON AV EKSISTERENDE BYGGVERK			
11/2204	24.06.2011	DS 234/11	TEK/BYG/ITH	GB 73/277
	Thor Arnesen Rørservice			Søknad innvilget
	GNR 73 BNR 277 - GAMLE KROER VEI 38 - VÅTROM I EKSISTRENDE BYGG			
	TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2298	04.07.2011	DS 235/11	TEK/BYG/ITH	GB 73/276
	Ås kommune, Drifts- og vedlikeholdsleder			Søknad innvilget
	GNR 73 BNR 276 - LJUNGBYVEIEN 17 - CARPORT/BODER TILTAK UTEN			
	ANSVARSRETT			
11/2087	05.07.2011	DS 236/11	TEK/BYG/ITH	GB 66/14/13
	Morten Gran			Søknad innvilget
	GNR 66 BNR 14/13 - TANDBERGÅSEN 28 - PÅBYGG, LOFT TILTAK UTEN			
	ANSVARSRETT			

10/3819	05.07.2011	DS 237/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/47
	Ola Johan Jakobsen			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 47 - FÅLESLORÅSEN 47 - TILBYGG/PÅBYGG ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
10/672	05.07.2011	DS 238/11	TEK/BYG/TJO	GB 102/340
	Kristiansen & Bernhardt AS			Søknad innvilget
	GNR 102 BNR 340 - GRENSEVEIEN 12 - NYBYGG - HUSREKKE 1 - BOLIG 1-7 IGANGSETTINGSTILLATELSE - GRUNN- OG TERRENGARBEIDER			
11/2105	06.07.2011	DS 239/11	TEK/BYG/ITH	GB 74/135
	Simon Pope			Søknad innvilget
	GNR 74 BNR 135 - KROERVEIEN 74 A - NY GARASJE TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
11/2131	06.07.2011	DS 240/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/223
	Enver Syla			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 223 - EIKELIA 42A- NYBYGG AV GARASJE/BOD TILLATELSE UTEN ANSVARSRETT			
05/571	06.07.2011	DS 241/11	TEK/BYG/TJO	GB 111/15
	Anne-Lise Øverby og Harald Øverby			Søknad innvilget
	GNR 111 BNR 15 - NEBBAVEIEN 111 - TILBYGG - FRITIDBOLIG - DISP. ENDRING AV TILLATELSE			
11/2334	07.07.2011	DS 242/11	TEK/BYG/ITH	GB 14/4
	Per-Christian Saxebøl			Søknad innvilget
	GNR 14 BNR 4 - WENNEBO, MYRVEIEN - TILBYGG TIL BOLIG + RIVING AV EKST INNGANGSPARTI TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2088	08.07.2011	DS 243/11	TEK/BYG/ITH	GB 73/192
	Morten Hvattum			Søknad innvilget
	GNR 73 BNR 192 - RUSTAD SKOLE - OPPGRADERING AV UTEAREAL TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2370	11.07.2011	DS 244/11	TEK/BYG/GUM	GB 54/121
	Narve Schipper Kjørsvik			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 54 BNR 121 - BREKKEVEIEN 28 - NY GARASJE			
11/2404	11.07.2011	DS 245/11	TEK/BYG/ITH	GB 65/12
	Byggesakrådgivning as			Søknad innvilget
	GNR 65 BNR 12 - ÅSVEIEN 107 - TILBYGG OG NY BOENHET TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2384	12.07.2011	DS 246/11	TEK/BYG/ITH	GB 90/6
	Älvsbyhus Norge AS			Søknad innvilget
	GNR 90 BNR 6 - BJERKÅS KROER - NYBYGG - ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2343	12.07.2011	DS 247/11	TEK/BYG/GUM	GB 55/532
	Idèhus Østfoldbygg AS			Søknad innvilget
	TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 55 BNR 532 - LIAVEIEN 3 - NY ENEBOLIG			

11/2550	13.07.2011	DS 248/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/88
	Hans-Eriks Bygg AS			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 88 - SLORHØGDA 32 - NY ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2369	13.07.2011	DS 251/11	TEK/BYG/GUM	GB 51/3
	Mari Elisabeth Smith			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 51 BNR 3 - BREKKEVEIEN 100 - GARASJE			
11/2552	14.07.2011	DS 252/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/88
	Hans-Eriks Bygg AS			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 88 - SLORHØGDA 32 - GARASJE TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2553	14.07.2011	DS 254/11	TEK/BYG/ITH	GB 108/349
	Hasse Bergstrøm			Søknad innvilget
	GNR 108 BNR 349 - BOKFINKEN 6 - REHABILITERING OG UTVIDELSE AV TERRASSE TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2484	15.07.2011	DS 255/11	TEK/BYG/IGU	GB 34/84
	Stian Rogne			Søknad innvilget
	GNR 34 BNR 84 - HERUMVEIEN 28 - NYBYGG ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2328	15.07.2011	DS 256/11	TEK/BYG/EML	GB 113/1 + 183
	Adv. Holth og Mortensen AS v/ Hege Mortensen			Søknad innvilget
	GNR 113 BNR 1 - (OG 183) - SIRIUSVEIEN 31 - SØKNAD OM DELING			
10/672	15.07.2011	DS 258/11	TEK/BYG/TJO	GB 102/340
	Kristiansen & Bernhardt AS			Søknad innvilget
	GNR 102 BNR 340 - GRENSEVEIEN 12 - NYBYGG - HUSREKKE 5 - BOLIG 21 -22 IGANGSETTINGSTILLATELSE - GRUNN- OG TERRENGARBEIDER			
10/672	15.07.2011	DS 259/11	TEK/BYG/TJO	GB 102/340
	Kristiansen & Bernhardt AS			Søknad innvilget
	GNR 102 BNR 340 - GRENSEVEIEN 12 - NYBYGG - HUSREKKE 6 - BOLIG 23-26 IGANGSETTINGSTILLATELSE - GRUNN- OG TERRENGARBEIDER			
10/672	15.07.2011	DS 260/11	TEK/BYG/TJO	GB 102/340
	Kristiansen & Bernhardt AS			Søknad innvilget
	GNR 102 BNR 340 - GRENSEVEIEN 12 - NYBYGG - HUSREKKE 8 - BOLIG 31-34 IGANGSETTINGSTILLATELSE - BOLIG 31-34			
11/2547	18.07.2011	DS 262/11	TEK/BYG/ITH	GB 75/81
	Kaleb Schytt			Søknad innvilget
	GNR 75 BNR 81 - KJETTERUDVEIEN 2 - TILBYGG ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2423	18.07.2011	DS 263/11	TEK/BYG/ITH	GB 110/15
	Annette B. Arntsen			Søknad innvilget
	GNR 110 BNR 15 - KJÆRNESVEIEN 78 - TILBYGG PÅ GARASJE TILLATELSE TIL TILTAK			

11/2585	18.07.2011	DS 264/11	TEK/BYG/ITH	GB 62/25
	PRO INVENIA AS			Søknad innvilget
	GNR 65 BNR 25 - HOLSTAD RADIOKIOSK - RIVING AV HELE BYGG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2406	19.07.2011	DS 265/11	TEK/BYG/ITH	GB 23/5
	Bygghuset Utvikling AS			Søknad innvilget
	GNR 23 BNR 5 - ELVERHØI - RIVING AV EKSISTRENDE BYGG/OPPFØRING AV TOMANNSBOLIG - HUS 1 TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2590	19.07.2011	DS 266/11	TEK/BYG/ITH	GB 23/13
	BYGGHUSET AS			Søknad innvilget
	GNR 23 BNR 13 - ELVERHØI - NYBYGG - TOMANNSBOLIG - HUS 2 TILLATELSE TIL TILTAK			
11/1721	20.07.2011	DS 267/11	TEK/BYG/ITH	GB 114/51
	Finn Morten Borgås			Søknad innvilget
	GNR.114 BNR. 51 - HESTESKOEN 16- PÅBYGG - ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2589	20.07.2011	DS 268/11	TEK/BYG/ITH	GB 44/19 + 25
	SWECO NORGE AS			Søknad innvilget
	GNR 44 BNR 19 OG 25 - BREKKEVEIEN 43 - TEKNISK INSTALLASJON I INDUSTRIBYGGBYGG RAMMETILLATELSE			
10/2863	20.07.2011	DS 269/11	TEK/BYG/ITH	GB 106/16
	Vibeke Pettersen/Knut Thomas Høidahl			Søknad innvilget
	GNR 106 BNR 16 - NORDBYFARET 10 - OPPFØRING AV DRIFTSBYGNING/RIDEHUS IGANGSETTINGSTILLATELSE			
11/2624	20.07.2011	DS 270/11	TEK/BYG/IGU	GB 108/221,222,223
	Aspelund, Børresen og Gustavson			Søknad innvilget
	GNR 108 BNR 221/222/223 - TIURSVINGEN - OPPFØRING AV NYE GARASJER TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2628	21.07.2011	DS 271/11	TEK/BYG/ITH	GB 55/215
	Åge Litland			Søknad innvilget
	GNR 55 BNR 215 - SOLFALLSVEIEN 47 - ENDRING BAD OG SOVEROM TILLATELSE TIL TILTAK			
09/128	21.07.2011	DS 273/11	TEK/BYG/ITH	GB 108/118
	Mesterbygg Follo AS			Søknad innvilget
	GNR 108 BNR 118 - HOMANNSKOLLEN 7 - NYBYGG ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/1046	22.07.2011	DS 274/11	TEK/BYG/EMA	GB 111/267
	Mathisen Bygg- og Anleggstjenester AS			Søknad innvilget
	GNR 111 BNR 267 - KJÆRNESVEIEN 95 - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - JUSTERING AV SITUASJONSPLAN			
11/2638	22.07.2011	DS 275/11	TEK/BYG/ITH	GB 103/91
	John Kenneth Skoglund			Søknad innvilget
	GNR 103 BNR 91 - VALKYRIEVEIEN 4 - OVERBYGG OVER INNGANGSPARTI TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT			

11/2643	22.07.2011	DS 276/11	TEK/BYG/ITH	GB 55/351
	Pro Invenia AS			Søknad innvilget
	GNR 55 BNR 351 - ÅS STASJON - RIVING AV BASESTASJON			
11/2537	22.07.2011	DS 277/11	TEK/BYG/ITH	GB 108/328
	Unni Storsveen			Søknad innvilget
	GNR 108 BNR 328 - SVALESTIEN 4 - FASADEENDRING/TILBYGG - VERANDA TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
11/2457	25.07.2011	DS 278/11	TEK/BYG/ITH	GB 112/259
	IEC-HUS NORGE AS			Søknad innvilget
	GNR 112 BNR 259 - NEDRE BEKK VEI 27 - NYBYGG - ENEBOLIG TILLATELS TIL TILTAK			
11/2459	25.07.2011	DS 279/11	TEK/BYG/ITH	GB 112/259
	IEC-HUS NORGE AS			Søknad innvilget
	GNR 112 BNR 259 - NEDRE BEKK VEI 27 - NYBYGG - GARASJE TILLATELSE TIL TILTAK			
11/1359	25.07.2011	DS 280/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/258, 312
	Monica og Anders Ruud			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 54 BNR 258 - BRISKEVEIEN 5 - DOBBEL GARASJE			
11/2191	26.07.2011	DS 281/11	TEK/BYG/EMA	GB 61/73
	Prosjekt Planung AS			Søknad innvilget
	GNR 61 BNR 73 - IDRETTSVEIEN 14 - NY FOTBALLHALL I ÅS - SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE			
11/2540	26.07.2011	DS 282/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/647
	IEC - Hus			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 647 - KJONSÅSVEIEN 14 - NYBYGG - ENEBOLIG MED HYBEL			
11/2602	27.07.2011	DS 284/11	TEK/BYG/EML	GB 54/4
	Dag-Ragnar Blystad			Søknad innvilget
	GNR 54 BNR 4 - HOGSTVEDTVEIEN 27 - SØKNAD OM DELING			
11/2659	27.07.2011	DS 285/11	TEK/BYG/ITH	GB 99/30
	Roy Petter Johansen			Søknad innvilget
	GNR 99 BNR 30 - SUNDBYVEIEN 54 - NYBYGG - GARASJE TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
11/2677	27.07.2011	DS 286/11	TEK/BYG/ACG	GB 42/304
	ALFA PROSJEKT AS			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 42 BNR 304 - SKOLEVEIEN 8 B - GARASJE OG CARPORT			
11/2632	27.07.2011	DS 287/11	TEK/BYG/ITH	GB 109/70
	TR-Byggutvikling AS			Søknad innvilget
	GNR 109 BNR 70 - BOPLASSVEIEN 10 - BRUKSENDRING FRA FRITIDSBOLIG TIL ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			

11/2301	27.07.2011	DS 288/11	TEK/BYG/ACG	GB 107/46
	Ann Kristin Kristiansen			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 46 - SLORHØGDA 31 - UTVIDELSE AV EKSISTERENDE TERRASSE/BALKONG			
11/1767	28.07.2011	DS 291/11	TEK/BYG/ITH	GB 15/10
	Karlshusgarasjene AS			Søknad innvilget
	GNR 15 BNR 10 - ÅSULVSVEI 12 - NYBYGG - GARASJE TILLATELSE TIL TILTAK			
11/1206	28.07.2011	DS 292/11	TEK/BYG/EMA	GB 99/41
	John Myhrer			Søknad innvilget
	GNR 99 BNR 41 - KONGEVEIEN - ENDRET ADKOMST			
11/2644	29.07.2011	DS 293/11	TEK/BYG/IGU	GB 111/271
	Tømrer Jørgen Martinsen			Søknad innvilget
	GNR 111 BNR 271 - KJÆRNESLIA 7 - NYBYGG - ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2212	29.07.2011	DS 294/11	TEK/BYG/ACG	GB 73/248
	Marit Mehl			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 73 BNR 248 - PARALLELEN 60 - OPPFØRING AV GARASJE			
02/1642	29.07.2011	DS 295/11	TEK/BYG/TOBR	GB 99/24
	A38 Arkitekter as			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 99 BNR 24 - KONGEVEIEN 144 TILBYGG OG PÅBYGG BOLIG, RIVING AV GARASJE			

HTM-sak 52/11
GNR 107 BNR 201 - ELGJARTUNVEIEN 4 - SØKNAD OM DELING

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug Arkivnr: GB 107/201 Saksnr.: 09/3124

Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	28/10	18.02.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	80/10	11.11.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	43/11	09.06.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	52/11	25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 25.08.2011:

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringssejens vedtak av 08.01.2010, sak D 3/10, og hovedutvalgets vedtak av 18.02.2010, sak 28/10 og av 11.11.2010, sak 80/10. Klagen fra Sigrun M. Cabot og Derlick arkitekter AS tas ikke til følge.

Hjemmel for avslaget er plan- og bygningslovens § 26-1 om tomter som er uegnet for bebyggelse, reguleringsplanens bestemmelse § 3 om utnyttelsesgrad for gjenværende parsell og kommuneplanens arealdel, vedtatt 20.06.2007, bestemmelser § 8 om brukbart uteareal.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Ås, 17.08.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssej

Avgjørelsesmyndighet:

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

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart i målestokk 1:20 000 (utsnitt av kommuneplanen)
2. Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
3. Kartskisse i målestokk 1:500, datert 08.01.2010
4. Søknad fra Sigrun M. Cabot, datert 07.11.2009
5. Vedtak i saken, datert 08.01.2010
6. Klage fra Sigrun M. Cabot, datert 19.01.2010
7. Utskrift av møtebok med saksframlegg, datert 01.03.2010
8. Tilbakemelding fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Juridisk avdeling, datert 14.10.2010
9. Utskrift av møtebok med saksframlegg, datert 22.11.2010
10. Brev/klage fra Sigrun M. og Mark Cabot, datert 12.12.2010
11. E-post/klage fra Derlick arkitekter AS, datert 09.01.2011

12. Tilbakemelding fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Juridisk avdeling, datert 10.01.2011
13. Uttalelse fra Akershus fylkeskommune, datert 14.04.2011
14. Utskrift av møtebok, datert 20.06.2011

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Sigrun M. Cabot, Elgjartunveien 4, 1407 Vinterbro
Derlick arkitekter AS, Hausmannsgate 16, 0182 Oslo
Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 Oslo

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Sigrun M. Cabot har søkt om deling av eiendom gnr 107 bnr 201, Elgjartunveien 4 i to parseller (se vedlegg 3 og 4). Eiendommen er på 1842 m² og er i reguleringsplan for Nedre Sjøskogen og Grimsrudjordet regulert til boligformål (vedlegg 2).



Utsnitt av ortofoto som viser eiendommen med omkringliggende arealer (fra 2008)

Parsellen som er søkt fradelt, er på ca 800 m², jfr. vedlegg 3. Det er svært stor høydeforskjell på den delen av eiendommen som er søkt fradelt, 12-13 meter. Det vil

kreve store terrenginngrep for å få til og plassere en bolig med garasje på parsellen. I tillegg har parsellen en svært smal form, ca 11 meter på det smaleste og ca 20,5 meter på det bredeste. Løsningen vil gi minimalt med brukbart uteareal i tilknytning til ny bolig. I kommuneplanens bestemmelse § 8 forutsettes at minst 300 m² skal være egnet til uteareal. Nødvendig trafikkareal på eiendommen og areal brattere enn 1:3 regnes ikke med i egnet uteareal.

I plan- og bygningsloven av 1985, § 63, står det at *"Eiendom må ikke deles eller enheter opprettes for bortfeste som nevnt i § 93 bokstav h, på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet som nevnt bortfestes slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form."*

Bygnings- og reguleringsjefen av slo søknaden 08.01.2010, med henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslov av 1985 § 93 h, jfr. § 63, siden parsellen som var søkt fradelt, ble vurdert som "mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form". Se vedlegg 5.

Klage:

Sigrun M. Cabot klager i brev av 19.01.2010 på vedtaket (vedlegg 6). Hun mener at parsellen, som er søkt fradelt, er egnet for boligbebyggelse. Det er lagt ved plantegninger med snitt, som viser hvordan terrenget kan bearbeides med sprenging og planering. Hun mener at det nye bolighuset ikke blir for høyt, slik at de to eiendommene ikke generer hverandre. Det ligger til rette for tilkøpling til vann- og avløpsledninger.

Teknisk sjefs vurdering med konklusjon og begrunnelse til møte i HTM

18.02.2010:

Teknisk sjef kan ikke se at klagen inneholder nye momenter. Tegningene og snittet av parsellen som er søkt fradelt, illustrerer søknaden på en bedre måte og bekrefter kommunens vurdering av at tomta vil få et meget betydelig terrenginngrep dersom den skal bebygges.

Det er, som nevnt foran i saksframstillingen, svært stor høydeforskjell på parsellen. Formen, som er lang og smal, er også ugunstig for å få til en god løsning. Teknisk sjef vurderer fortsatt parsellen som uegnet til boligformål pga topografi og form.

Teknisk sjef anbefaler Hovedutvalg for teknikk og miljø å avvise klagen fra Sigrun M. Cabot.

Vedtak i saken 18.02.2010:

I møte 18.02.2010, sak 28/10 ble følgende vedtak fattet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringsjefens vedtak av 08.01.2010, sak 3/10. Klagen fra Sigrun M. Cabot tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Vedtaket var identisk med innstillingen, jfr. vedlegg 7.

Oversendelse av klagesaken til Fylkesmannen:

I brev datert 04.03.2010 ble klagesaken oversendt fylkesmannen til endelig avgjørelse. Foreløpig melding fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus om at saken var oversendt, ble mottatt 23.03.2010.

Tilbakemelding fra Fylkesmannen:

I brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Juridisk avdeling, datert 14.10.2010 (se vedlegg 8) uttales det blant annet:

Det vises til at kommunen i sin kommuneplan har vedtatt en objektiv minimumsstandard for hva som er tilstrekkelig utearealer. Fylkesmannen kan derfor "vanskelig se at § 63 annet punktum kan være selvstendig avslagshjemmel, slik kommunen tilsynelatende har lagt til grunn. Forutberegnelighetshensyn må tilsi at kommunen ikke kan sette ytterligere krav til egnete utearealer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 63 annet punktum enn det som allerede er bestemt i kommuneplanen. Fylkesmannen mener derfor korrekt avslagshjemmel på bakgrunn av uegnede utearealer i dette tilfelle må være kommuneplanens bestemmelser."

Klager har "anført at det er 370 m² egnede utearealer til tomten, noe som vil si at tiltaket oppfyller minimumskravet til kommuneplanens bestemmelse.

Uten noen nærmere begrunnelse/presiserende utregning har kommunen i klageomgangen skrevet at tomten har "minimale brukbare utearealer", og opprettholdt sitt avslag i saken. Etter Fylkesmannens syn må det kreves at kommunen begrunner sitt standpunkt nærmere, herunder viser til hvilke arealer som kommunen mener ikke kan tas med i utregningen. Når kommunen ikke har gjort dette, mener Fylkesmannen at begrunnelsen for avslaget etterlater seg tvil om hvorvidt kommunen har foretatt en korrekt rettsanvendelse/basert seg på korrekt faktum. Fylkesmannen finner derfor at vedtaket må oppheves.

Fylkesmannen kan ikke se at det foreligger tilstrekkelige opplysninger vedrørende de faktiske forhold til å treffe et nytt realitetsvedtak i denne saken. Saken hjemvises derfor til kommunen for ny vurdering.

Det bemerkes at Fylkesmannen ikke har ment å ta stilling til det endelige resultatet i saken."

Teknisk sjefs vurdering med konklusjon og begrunnelse til møte i HTM**11.11.2010:**

På bakgrunn av fylkesmannens avgjørelse og kommentarer er saken nå vurdert og analysert mer i detalj:

Dagens boligtomt er på 1842 m². Tomtas laveste punkt er 49 meter over havet, og høyeste punkt er 71 meter over havet, dvs. at det er en høydeforskjell på 22 meter. Tomtas nordøstre hjørne er bebygd med en bolig der garasje er inkludert. Det er bygd over byggegrensen i nord og ca en meter inn på naboeiendommen, som i reguleringsplan for Homannskollen og Pollenga er regulert til spesialområde for bevaring-fornminne (Nøstvetboplassen). Den nordligste delen av tilbygget er, i følge dokumentene som ligger i eiendommens byggemappe, ikke godkjent. Eiendommen er bebygd med 214 m² grunnflate (bolig inkludert garasje), og i tillegg er det en utebod på 30 m². Eiendommen kan bebygges med inntil 15 % av tomtens nettoareal og i tillegg kan 36 m² bebygges med garasje/carport. Dagens bebyggelse inkludert

utebod, holder seg innenfor 15 %, men hvis det skal fradeles en boligtomt på 800 m², vil det bli en betydelig overskridelse av utnyttelsesgraden på gjenværende parsell. En godkjenning av deling ville derfor også innebære en dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad.

Nøstvetboplassen, som både er fredet i henhold til kulturminneloven og dessuten har gitt navnet til Nøstvetkulturen i steinalderen, og er bevart i henhold til plan- og bygningsloven, ligger som nevnt inntil boligtomten i nord. Det vurderes som meget uheldig hvis det skal sprenges helt inntil arealet.

Minstemål for en eneboligtomt i Ås er 700 m². I kommunen anbefales det at en boligtomt bør ha en dybde og bredde på minst 20 m for å få en god løsning. Den bør ha gode solforhold og gode utearealer, jfr. kommunens bestemmelse om at minst 300 m² skal være egnet uteareal. Nødvendig trafikkareal og areal brattere enn 1:3 regnes ikke med i egnet uteareal. Smalere tomter enn anbefalt kan erfaringsmessig gi problemer med hensyn til utbygging og naboforhold i ettertid.

Parsellen som er søkt fradelt, er riktignok på ca 800 m², men har en høydeforskjell på 13 meter, bredde på 20,5 meter i sørenden og 11 meter mot nord. Lengden er på ca 49 meter. Den store høydeforskjellen og formen på parsellen er, slik vi vurderer søknaden, i seg selv et svært dårlig utgangspunkt.

I klagen ble det lagt ved en planløsning, hvor det ble oppgitt at boligens grunnflate er på ca 118 m², biloppstillingsplass/snuplass på ca 105 m² og uteareal innenfor en stigning på 1:3 på ca 370 m². Det ble også lagt ved 3 snitt. Det er ikke vist hvor uteareal og biloppstillingsplass/snuplass er avsatt, og etter kommunens vurderinger er det vanskelig å se at de målene som er oppgitt, kan være reelle.

Det er altså flere punkter, som tilsier at parsellen ikke bør fradeles:

- Utnyttelsesgraden på gjenværende parsell vil bli betydelig overskredet
- Det kan vanskelig lages egnet oppholdsareal etter bestemmelsene i kommuneplanen
- Det er svært uheldig med sprenging inntil den vernede og fredede Nøstvetboplassen
- Parsellen som er søkt fradelt, vurderes som "uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.", jfr. plan- og bygningslovens § 26-1
- Søkeren har måttet forutsette at det lages en helt ny tomt som betyr store utspredninger. En fremtidig utbygging vil derfor også komme til å stride vesentlig mot § 29-2 i plan- og bygningsloven av 2008, som forutsetter at bebyggelsen blant annet skal ta hensyn til naturlige omgivelser

Teknisk sjef anbefaler derfor at Hovedutvalg for teknikk og miljø avviser klagen fra Sigrun M. Cabot.

Vedtak i saken 11.11.2010:

I møte 11.11.2010, sak 80/10 ble følgende vedtak fattet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringsseksjonens vedtak av 08.01.2010, sak 3/10, og hovedutvalgets vedtak av 18.02.2010, sak 28/10. Klagen fra Sigrun M. Cabot tas ikke til følge.

Hjemmel for avslaget er plan- og bygningslovens § 26-1 om tomter som er uegnet for bebyggelse, reguleringsplanens bestemmelse § 3 om utnyttelsesgrad for gjenværende parsell og kommuneplanens bestemmelser § 8 om brukbart uteareal.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Vedtaket var identisk med innstillingen, jfr. vedlegg 9.

Oversendelse av klagesaken til Fylkesmannen:

I brev datert 29.11.2010 ble klagesaken oversendt fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Sigrun M. og Mark Cabot sendte et brev/klage til Fylkesmannen, datert 12.12.2010 (med kopi til Ås kommune). Se vedlegg 10.

Derlick arkitekter AS sendte en e-post/klage til Fylkesmannen, datert 09.01.2011 (med kopi til Ås kommune). Se vedlegg 11.

Tilbakemelding fra Fylkesmannen:

I brev datert 10.01.2011 (vedlegg 12) vises det til at delesaken har vært til behandling hos Fylkesmannen tidligere. "Etter en konkret vurdering, oppfatter Fylkesmannen at kommunens behandling/vedtak datert 11.11.2010 må anses som *et nytt enkeltvedtak i saken (førsteinstansvedtak)*. Vedtaket vil derfor være undergitt klagerett etter de vanlige regler i forvaltningslovens kap. IV-V. Videre må mottatt brev til Fylkesmannen fra Sigrid Cabot datert 12.12.2010 og e-post fra Derlick arkitekter den 22.12.2010 anses som en klage på dette vedtaket." Det vises videre til at kommunen skal foreta forberedende klagebehandling, jfr. forvaltningslovens § 33. Fylkesmannen returnerer derfor saken til kommunen. Dersom klagen ikke tas til følge, må saken oversendes Fylkesmannen for endelig behandling.

Oversendelse av saken til Akershus fylkeskommune, avdeling for regional utvikling:

I brev datert 17.03.2011 ble det bedt om uttalelse fra Akershus fylkeskommune, siden Nøstvetboplassen, som er fredet i henhold til kulturminneloven og har gitt navn til Nøstvetkulturen i steinalderen, og er bevart i henhold til plan- og bygningsloven, ligger inntil boligtomten i nord.

Uttalelse fra Akershus fylkeskommune:

Akershus fylkeskommune uttaler i brev datert 14.04.2011 (vedlegg 13) at når det gjelder *nyere tids kulturminner* har de ingen merknader. Når det gjelder *automatisk fredete kulturminner* ble området befart 11.04.2011. Det planlagte terrenginngrepet ble vurdert i forhold til hvilken innvirkning det vil ha på opplevelsen av Nøstvetboplassen på nordsiden. Det er også foretatt en analyse av mulige siktlinjer i terrenget, med hensyn til om bolig og garasje vil være synlig fra boplassen, slik disse er tenkt plassert.

Fylkesrådmannen ønsker generelt en restriktiv holdning til boligfortetting i området. En videre utbygging vil forringe inntrykket publikum har av landskapet på Sjøskogen

og kan gjøre forståelsen av boplassenes plassering i forhold til topografien vanskeligere.

Med hensyn til det omsøkte tiltaket, vil den dominerende bergryggen i nord skjerme boligen mot innsyn fra boplassen. Selv med omfattende terrenginngrep vil dette ikke virke direkte inn på opplevelsen av terrenget fra Nøstvetboplassen, og kan dermed aksepteres. Den foreslåtte plasseringen av garasje er derimot negative til. Siktlinje-analyser indikerer at garasjen vil være synlig fra deler av boplassen. Dette anses som skjemmende for opplevelsen av kulturminnet, jfr. kulturminnelovens § 3.

Fylkesrådmannen åpner for å vurdere tiltaket på nytt, dersom plasseringen av garasjen endres. Dersom det er ønskelig bes tiltakshaver oversende nye tegninger som viser ny plassering av garasje, inkludert fasade- og snittegning med største byggehøyde. Tiltakshaver bes dessuten om å utarbeide en landskapsillustrasjon som godtgjør at bebyggelsen på omsøkte parsell vil være skjult fra Nøstvetboplassen.

Avslutningsvis uttaler Akershus fylkeskommune at de vil vurdere å påklage et positivt vedtak av kommunen, slik planen nå foreligger. Fylkesrådmannen ber om å bli informert om eventuelle vedtak i saken.

Ny klagebehandling:

Sigrun M. og Mark Cabot klager i brev datert 12.12.2010 (vedlegg 10) på vedtaket. De mener at kommunen "synser" og liker dårlig at ikke det oppgis eksakte tall for hvor mye overskridelsen på gjenværende parsell blir. De beklager også at det blir belyst at de har bygget uteplass over naboeiendommen. Det er ikke tilsiktet og de mener at nyere kart viser eiendomsgrensene bedre enn før.

Det er ikke planlagt å sprengne inn til Nøstvetboplassen. De viser til at et arkitektfirma skulle vise planløsningen med bolig, garasje og uteplass tilpasset det gjenværende utearealet, som fortsatt er og skal være en fin naturtomt.

De er forundret over at det er så stor motstand mot å bygge bolig i bratt terreng, og mener at når man tilpasser boligene til terrenget, blir det gode boliger som ikke sjenerer verken natur eller naboer. De skriver at de ser for seg å bli gamle i en tilrettelagt bolig, som er tenkt bygd nærmest vedlikeholdsfri og med en enklere atkomst enn de har i dag.

Derlick arkitekter AS klager i e-post datert 09.01.2011 (vedlegg 11) på vedtaket på vegne av søker og i henhold til avtale med saksbehandler hos Fylkesmannen. De gjør rede for hvordan/hvorfor eiendommen kan/bør deles og legger ved utomhusplan, snitt og foto. De gjør oppmerksom på at det vedlagte forslaget kun er en illustrasjon, og at forslaget ikke kan gjøres bindende ved en eventuell tillatelse til deling. Forslag til ny bebyggelse er gjort med utgangspunkt i et tilsvarende prosjekt på Nesodden.

I forslaget er garasje med kjøreareal lagt i nordenden av parsellen som er søkt fradelt. Boligen er lagt i sørenden av parsellen. "Bygningen legges i en utgravd/utsprengt hylle i terrenget. Dette terrenginngrepet fylles igjen med en bebyggelse som ved utforming føyer seg diskret inn i terrenget. Nødvendige terrengtilpasninger mot vei vil bli en naturlig forlengelse av eksisterende terreng i sør.

Etter oppføring vil bebyggelsen "oppheve" virkningen av terrenginngrepet. Bolig ligger 2-4 m over eksisterende kjørebane. Adkomst til bolig fra parkering er via trapp.

Støttemur for terrengtilpasninger/terrenginngrep i forbindelse med innkjøring, parkering og garasje er trukket vekk fra vei i bakkant av parkering og kjørearealer. Største høyde er ca. 4,3 m."

De mener at deres forslag med en terrasse på ca 220 m² foran boligen, balkong på ca 34 m² og ca 50 m² ikke-opparbeidet uteareal oppfyller kommuneplanens bestemmelse om uteareal på minst 300 m² per boenhet.

På bakgrunn av deres redegjørelse mener de at eiendommen kan deles som omsøkt og at den er egnet for bebyggelse. Med dagens sprengningsmetoder kan de ikke se at slikt arbeid på eiendommen vil medføre ulemper for den vernede og fredete Nøstvetboplassen.

Ny vurdering med konklusjon og begrunnelse til møte i HTM 09.06.2011:

Utomhusplanen fra Derlick arkitekter AS viser forslag til plassering av atkomstvei, garasje og bolig med uteareal/terrasser. Det er også lagt ved to snitt som viser plassering av boligen i terrenget. De vedlagte fotografiene viser en bolig, som arkitektene oppgir har sammenlignbart utgangspunkt som omsøkte parsell, på Nesoddtangen. Dette gir et misvisende inntrykk, da Sjøskogen ikke er Nesoddtangen.

Tomtedelingsplanen illustrerer at det må sprenges i nordre del av parsellen, som ligger inntil arealet som er regulert til spesialområde/bevaring fornminne for Nøstvetboplassen, for plassering av garasje. På planen er det vist at atkomsten til boligen fra garasjen skal skje via trapp. Høydeforskjellen på nivåene, fra garasje til bolig er på 4,3 meter, jfr. kotehøydene som er satt på planen. Plassering av boligen innebærer også at det sprenges mye, både i bredden og dybden av parsellen som er søkt fradelt.

Det vurderes som en kunstig løsning som innebærer mye sprenging og rasering av naturlig terreng i en bratt skråning. Utearealet til gjenværende parsell må sikres for å unngå fallulykker, ned på parsellen som er søkt fradelt, og bygningene på gjenværende parsell må eventuelt også sikres ved sprenging.

Slik teknisk sjef vurderer klagene er det ikke samsvar mellom løsningen og utsagnene om at dette blir en landskapstilpasset løsning, hvor parsellen fortsatt skal framstå som en naturtomt. Teknisk sjef mener at forslaget innebærer mye sprenging for å få til atkomst, plassering av garasje og bolig og uteareal på minst 300 m² som ikke skal være brattere en 1:3. Det er vanskelig å se for seg at dette kan bli en god løsning, både med hensyn til Nøstvetboplassen, omgivelser, naboer, beboere, universell utforming m.m. En atkomst med trapp på 4,3 meters høyde blir en vanskelig atkomst til boligen, og vurderes som lite egnet til eldre mennesker.

Til tross for bedre bakgrunnsmateriale vurderes parsellen fortsatt som uegnet til etablering av ny boligbebyggelse. Det vises det til tidligere vurderinger, begrunnelser og konklusjon i saken.

Uttalelsen fra Akershus fylkeskommune tilsier også at delingssøknaden bør avslås.

Teknisk sjef anbefaler derfor at Hovedutvalg for teknikk og miljø avviser klagen(e) fra Sigrun M. Cabot og Derlick arkitekter AS.

Utsettelse av saken:

I møte 09.06.2011, sak 43/11 ble følgende vedtak fattet i Hovedutvalg for teknikk og miljø:

Saken utsettes i påvente av befaring av området. Se vedlegg 14.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Teknisk sjef opprettholder sin innstilling til forrige møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø. Det vises til vurdering med konklusjon og begrunnelse ovenfor.

HTM-sak 53/11
GNR 117 BNR 1 - GRØTERUD GÅRD - SØKNAD OM DELING

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug	Arkivnr: GB 117/1	Saksnr.: 11/1571
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	53/11	25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 25.08.2011:

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og dispenserer i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 fra kommuneplanens arealdel og gir tillatelse i medhold av plan- og bygningslovens § 26-1 og jordlovens § 12 til å fradele gårdstunet på ca 8 dekar fra eiendommen Grøterud gård, gnr 117 bnr 1, som vist på kart datert 09.08.2011, på følgende vilkår:

1. Gjenværende skogs- og landbruksareal skal sammenføres med naboeiendommen, Kaksrud gård, gnr 116 bnr 1.
2. Det tinglyses atkomst til fradelt gårdstun og til eiendom gnr 117 bnr 2 fram til offentlig vei.

Deling/grensejustering mellom gnr 117 bnr 1 og 2 tillates, med henvisning til plan- og bygningslovens § 26-1, som vist på kart datert 09.08.2011.

Ås, 17.08.2011

Marit Roxrud Leinhardt
Konst. rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart i målestokk 1:20 000
2. Kart i målestokk 1:7 500
3. Kartskisse i målestokk 1:1000, datert 09.08.2011
4. Søknad fra Holth & Mortensen, datert 01.04.2011
5. Uttalelse fra Landbrukskontoret i Follo, innkommet 02.08.2011

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Holth & Mortensen v/ Fredrik Holth, Postboks 226, 1431 Ås
Landbrukskontoret i Follo, her

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Advokatfirmaet Holth & Mortensen AS ved Fredrik Holth har på vegne av hjemmelshaver Marit S. Aschehoug, søkt om å fradele gårdstunet på ca 8 dekar fra Grøterud gård, gnr 117 bnr 1. Gjenværende skogs- og landbruksareal på ca 164 dekar skal overdras til naboeiendommen Kaksrud gård, gnr 116 bnr 1. Videre er det søkt om en deling/grensejustering av tidligere fradelt parsell, gnr 117 bnr 2.



- utsnitt av ortofoto, som viser gårdstunet på Grøterud gård -

Det er søkt om en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2 og fra jordlovens § 12.

I kommuneplanen er eiendommen disponert til landbruks-, natur- og friluftsmål og består totalt av 172 dekar. 71 dekar er fulldyrket jord, 70 dekar består av skog mens ca 30 dekar består av annet areal. Søker oppgir at det dyrkes kornvekster på landbruksarealet med innleid arbeidshjelp.

Bebyggelsen består av et våningshus (bolighus) og fire driftsbygninger av varierende størrelse. Våningshuset og en av driftsbygningene er SEFRAK-registrerte. En av driftsbygningene skal følge arealet som skal tillegges naboeiendommen.

Uttalelse fra Landbrukskontoret i Follo:

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som nyttes eller kan nyttes til jord- eller skogbruk. Unntak kan bare gjøres dersom det foreligger samfunnsinteresser av stor vekt, eller delingen anses forsvarlig ut fra hensynet til eiendommens avkastning.

Landbrukssjefen vurderer at det i denne saken er samfunnsinteresser av stor vekt som kan begrunne en delingstillatelse. En slik fradeling er i tråd med gjeldende landbrukspolitik, som er å skape et robust landbruk. Eiendommene som er berørt i denne saken, har felles eiendomsgrense og fradeling av tunet vil ikke skape problemer for landbruksdriften. Jord- og skogsarealene må konsesjonsbehandles etter delingen.

Landbrukssjefen anbefaler at det gis tillatelse til fradeling av jord- og skogsarealene fra Grøterud gård, gnr 117 bnr 1 gård under forutsetning av at de sammenføres med Kaksrud gård, gnr 116 bnr 1. Se mer utfyllende uttalelse i vedlegg 5.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Søknaden krever godkjenning etter plan- og bygningsloven, jordloven og dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Det har vært noen lignende saker i Follo. Fradeling av gårdstun i forbindelse med sammenslåing av naboeiendommer har vært praktisert en del ut fra et samfunnsmessig hensyn om rasjonalisering av landbrukseiendommer. I disse sakene er både jord og skog solgt til tilgrensende eller nært beliggende landbrukseiendommer. Gårdstun, med naturlige terrenggrenser, er skilt ut som egen eiendom.

Rådmannen mener, blant annet med henvisning til landbrukssjefens vurdering, at saken belyser/viser at en sammenslåing av flere landbrukseiendommer kan være gunstig. Det kan være formålstjenlig å tillate fradeling av gårdstunet til boligformål og la resterende landbruksareal bli drevet videre. Det er imidlertid en forutsetning at jord- og skogsarealene selges til naboeiendommen. Gårdstunet vil etter fradelingen få et areal på ca 8 dekar.

Rådmannen anbefaler Hovedutvalg for teknikk og miljø å godkjenne fradelingen av gårdstunet, under forutsetning av at resterende areal blir solgt og drevet videre til landbruksformål. Eventuell annen bruk av gjenværende gårdstun på gnr 117 bnr 1 må fremmes som egen sak.

HTM-sak 54/11
GNR 22 BNR 4 - TROSTERUD - SØKNAD OM FRADELING AV 2 BOLIGTOMTER

Saksbehandler: Eva Merete Lunde

Arkivnr: GB 22/4

Saksnr.: 11/1313

Utvalg

Sak nr.

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø

54/11

25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 25.08.2011:

I henhold til saksutredningen og i medhold av kommuneplan for Ås 2011-2023, arealdelen, planbestemmelse § 14 punkt 2, avslår hovedutvalg for teknikk og miljø søknad om fradeling av to boligtomter på til sammen 2,5 daa fra eiendommen gnr 22 bnr 4, Trosterud.

Ås, 17.08.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

- 1.Basiskart 1:5000 datert 12.05.2011
- 2.Ortofoto 1:5000 datert 12.05.2011
- 3.Situasjonskart 1:1000 datert 14.03.2011
- 4.Uttalelse fra landbrukskontoret datert 17.06.2011

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Arkitekthuset Knut H. Knudtsen AS, Postboks 117, 1431 Ås
Kristin Hoel Johansen, Trosterud, 1430 Ås
Landbrukskontoret, her

SAKSUTREDNING:

Ortofoto, gnr 22 bnr 4, Trosterud

Fakta i saken:

På vegne av grunneier Kristin Hoel Johansen, er det søkt om arealbruksendring av 2,5 dekar fra eiendommen gnr 22 bnr 4, Trosterud gård. Eiendommen er totalt på 65,4 dekar hvorav 41,4 dekar er dyrka jord og er i henhold til kommuneplan for Ås 2011-2023, vedtatt 06.04.2011, disponert til landbruks-, natur- og friluftsmål, LNF. Det er søkt om dispensasjon fra restriksjoner mot fradeling i LNF-områder i henhold til den forrige kommuneplanen.

I gjeldende kommuneplan er bestemmelsene for LNF-områdene imidlertid inndelt i to kategorier hvorav den ene gjelder for arealer for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, bestemmelse § 14.2, underformål b kulepunkt 1. Andre setning her lyder som følger: " I Kroer, Nordby, Rustad og Brønnerud skolekrets kan det tillates fradeling av tomt inntil eksisterende boligbebyggelse for inntil 5 (9) nye boenheter i hver krets i planperioden, med forutsetning av at disse ligger langs veier med holdningsklasse lite eller mindre streng. Videre og i samme bestemmelse, kulepunkt 3 står det følgende: " Tillatelse til tiltak i medhold av første kulepunkt kan ikke gis der det er konflikt med hensyn til bevaring av dyrka mark og kulturlandskapet, herunder eksisterende bygningsmiljø, hindrer allmenn ferdsel eller skader viktig biologisk mangfold.

I begrunnelsen for å søke om dispensasjon, argumenteres det med at de 2 dekarene av omsøkt areal som er dyrka mark, består av grunt fjell og derfor er utsatt for tørkeskader. Dessuten ligger denne delen av åkeren inneklemt mellom gårdstunet og boligeiendommen gnr 22 bnr 8 og dermed hevdes å være noe tungdrevet. I søknaden står det at atkomst skal skje fra Smebølveien og gjennom naboeiendommen gnr 22/8. Det fremholdes at de omsøkte tomtene skal ha eget borevann og biovac avløpsanlegg.

Vurdering:

Saken ble oversendt landbrukskontoret for behandling etter Jordloven og til Akershus fylkeskommune for eventuelle bemerkninger av arkeologisk karakter.

Landbrukskontoret har på bakgrunn av befaring med Stein Johansen til stede kommet med en utfyllende uttalelse til delesøknaden. Her vises det blant annet til Jordlovens § 12: *“Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet”*, som altså inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer.

Videre heter det: *“Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet”*. I dette tilfellet viser landbrukskontoret til at det ikke foreligger samfunnsinteresser av stor vekt.

Det fremholdes at delingsforbudet i jordloven skal være med på å sikre at driftsenhetens ressursgrunnlag ikke blir redusert på lang sikt. Landbrukssjefen uttaler at omsøkte parseller representerer en ressurs for eiendommen Søndre Trosterud og anser derfor at den omsøkte fradelingen ikke er driftsøkonomisk forsvarlig.

Konklusjon:

Som antydnet ovenfor, kan heller ikke fradeling etter plan- og bygningsloven tillates der dette er i konflikt med hensynet til bevaring av dyrka mark. Argumentene som brukes ved søknad om dispensasjon fra deleforbudet, anses ikke å være av tilstrekkelig betydning i denne saken. Teknisk sjef anbefaler på denne bakgrunn at hovedutvalg for teknikk og miljø avslår søknad om fradeling av to boligtomter på til sammen 2,5 dekar fra eiendommen gnr 22 bnr 4, Trosterud.

HTM-sak 55/11
GNR 36 BNR 1 - VOLLVEIEN 10 - SØKNAD OM FRADELING

Saksbehandler: Eva Merete Lunde	Arkivnr: GB 36/1	Saksnr.: 11/1946
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	55/11	25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 25.08.2011:

Med henvisning til saksutredningen og kommuneplanen for Ås 2011-2023, arealdelen, godkjenner hovedutvalg for teknikk og miljø HTM søknad om fradeling av eksisterende bolighus med tilhørende tomt på ca. 1400 m² fra eiendommen gnr 36 bnr 1, Vollveien 10, slik det er vist på vedlagt basiskart 1:1000 datert 04.08.2011.

Den fradelte tomta skal ha tinglyst rett til atkomst samt fremføring og vedlikehold av ledninger/ kabler over naboeiendommen.

Ås, 17.08.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Basiskart 1:5000 datert 12.08.2011
2. Basiskart 1:000 datert 04.08.2011
3. Ortofoto1:1000 datert 12.08.2011
4. Uttalelse fra landbrukskontoret datert 02.08.2011

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Hans Tore Heir, Vollveien 16, 1430 Ås
Landbrukskontoret, her

SAKSUTREDNING:

Ortofoto, gnr 36 bnr 1, Vollveien 10 med omgivelser

Fakta i saken:

Eier av gnr 36 bnr 1, Hans Tore Heir, har søkt om fradeling av eksisterende bolighus med tilhørende tomt på ca 1400 m² i Vollveien 10. Tomta er i dag en del av gnr 36/1, men ettersom boligen verken inngår som en naturlig del av tunet eller driftsapparatet på gården, ønsker Heir å skille den fra. Søker opplyser videre at Vollveien 10 tidligere har inngått som en del av bolig-tunet på gården "Mellom Voll". Driftsbygningen der skal ha blitt revet for mange år siden, men huset har visstnok til alle tider vært bebodd. Tomta som søkes fradelt, utgjør i sin helhet Vollveien 10 med tun, herunder areal for revet driftsbygning, som i dag er en steinfylting i sørvestre hjørne av den omsøkte tomte.

Vurdering av saken:

Saken er oversendt landbrukskontoret for behandling etter Jordloven. Etter befaring har landbrukssjefen gitt samtykke til fradeling. I uttalelsen vises det til at det ikke er egen drift av den dyrka jorda på Voll men at denne er bortleid og at egen landbruksdrift på eiendommen er liten. Ut fra driftsmessige hensyn er det derfor ikke behov for to boliger på gården. Boligens beliggenhet anses dessuten som gunstig med tanke på fradeling ettersom den ligger i et hjørne av eiendommen Voll. Siden det dreier seg om fradeling av eksisterende bolig, vil fradelingen heller ikke være uheldig med hensyn til kulturlandskapsbildet.

Eiendommen er i henhold til kommuneplan for Ås 2011-2023, arealdelen, disponert til landbruks-, natur- og friluftsmål LNF og omfattes av bestemmelsenes § 14 punkt 1 for underformål a, *nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag*. Deling er i utgangspunktet i strid med kommuneplanbestemmelsenes § 14.1, men ettersom det her dreier seg om fradeling av et allerede eksisterende bolighus, vil ikke restriksjonene i bestemmelsen gjøre seg gjeldende i denne saken.

Konklusjon med begrunnelse:

På bakgrunn av saksutredningen, anbefaler teknisk sjef at hovedutvalg for teknikk og miljø godkjenner søknad om fradeling av bolighus med tomt på ca 1400 m² fra eiendommen gnr 36 bnr 1, Vollveien 10.

HTM-sak 56/11**GNR 107 BNR 2 - TUSENFRYD - BASESTASJON FOR MOBIL KOMMUNIKASJON**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 107/2

Saksnr.: 11/2118

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

56/11

25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø den 25.08.2011:

1. Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til saksutredningen og gir i medhold av § 20-1 i plan- og bygningsloven tillatelse til oppføring av basestasjon på gnr 107 bnr 2.
2. Basestasjonen må plasseres utenfor parkbeltet rundt Tusenfryd. Det må innsendes nytt situasjonskart som viser ny plassering og trase for strømtilførsel.
3. Mobile Norway As skal foreta målinger av feltstyrke etter at basestasjonen oppført. Overskrider målingene statlige fastsatte grenseverdier, må antenneplassering endres. Dersom dette ikke mulig, eller målingene fortsatt viser for høye verdier, må basestasjonen fjernes.

Ås, 17.08.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjefIvar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef**Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Reguleringsplan med bestemmelser
2. Søknad av 26.05.2011 med søknad om dispensasjon
3. Tegninger, bilde og plassering
4. Nabomerknader og søkers kommentarer
5. Utgående brev av 01.06.2011
6. Redegjørelse fra søker, e-post av 22.06.2011
7. Brev fra departementene

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Alle dokumenter i saken

Utskrift av saken sendes til:Technogarden Engineering Resources AS, v/Torgeir Schulstock, Vestfjordgaten 4,
1338 SANDVIKA

Mobile Norway AS, Nils Hansens vei 2, 0667 OSLO

Jens A.Fortun, Askehaugveien 83, 1407 VINTERBRO

Arild og Mona Reierskog, Veidemannsveien 28, 1407 VINTERBRO

Marit Skaret Veidemannsveien 32 A, 1407 VINTERBRO

SAKSUTREDNING:**Eksisterende forhold og plangrunnlag:**

Gnr 107 bnr 2 består av skog. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for fritidspark for VINTERBRO (R-79), vedtatt av kommunestyret 28.01.1987. Ønsket plassering er i parkbelte rundt Tusenfryd.

Søknad:

Saken gjelder søknad om oppføring av en basestasjon for mobiltelefoni på gnr 107 bnr 2. Det er søkt om dispensasjon for bygging i parkbelte rundt Tusenfryd. Anlegget består av en utstyrshytte på ca 6 m², 3 m høy og en mast med høyde ca 36 m.

Fakta i saken:

Søknad ble mottatt 26.05.2011. Det ble også innsendt søknad om dispensasjon for å bygge i parkbeltet rundt Tusenfryd, se vedlegg 2. Søknaden er vedlagt kartutsnitt, bilder og tegninger, se vedlegg 3.

Det kom inn 3 protester fra naboer. En av disse ble trukket etter en utredning fra søker. Naboprotestene er kommentert av søker, se vedlegg 4.

Bygningsmyndighetene sendte brev til søker hvor de ble bedt om å vurdere alternativ plassering, se vedlegg 5. Det er ikke gitt tilbakemelding som viser at noe av dette er vurdert.

Kommunen mottok e-post av 16.06.2011 fra søker, som redegjør for valget av plassering, se vedlegg 6. Søkeren skriver at det ikke er støy fra basestasjonen og at det ikke vil bli ferdsel rundt den. De mener derfor at skjermingsbeltet rundt Tusenfryd fortsatt vil ha sin fulle funksjon. Masten blir plassert inne i skogen og vil nesten ikke være synlig for omgivelsene. Fremtidens kommunikasjon er trådløs. Det er derfor viktig å få dekket området rundt Tusenfryd. Som regel får de engasjerte naboer ved slike utbygginger. Noen for og noen imot. Søker er av den oppfatning at man har vært heldig med plassering og dekning i dette tilfellet. De er avhengig av avtale med grunneier. Veldig ofte blir plassering av basestasjon mer sjenerende, og dekningen ikke så god.

Mobile Norway AS skriver at de tilbyr å utføre målinger av feltstyrke etter at basestasjonen er satt i drift. Dersom feltstyrken er over ønskelig nivå, vil de endre antenneplassering. Dersom dette ikke er mulig vil de demontere basestasjonen. Mobile Norway AS vil utforme basestasjonene slik at feltstyrkene der mennesker oppholder seg, blir langt under myndighetenes anbefalte grenseverdier.

Søknaden er vedlagt et brev fra departementene hvor det redegjøres for viktigheten av at det tilrettelegges for bærekraftig konkurranse i markedet for teleoperatører ved at kommunen stiller offentlige bygninger, veigrunn o.s.v. til disposisjon for å bygge basestasjoner. Ønsket om å etablere en fullverdig konkurrent til Telenor og NetCom ligger til grunn, se vedlegg 7.

Nabovarsling:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 31-3.

Det er innkommet 3 naboinnsigelser. Den ene naboen skriver at etter en e-postutveksling med søker er de tilfreds med tilbakemeldingen og at de ikke vil hindre oppsetting av basestasjonen.

En nabo kommer med 4 grunner for å protestere.

- En er på grunn av stor utrygghet med hensyn på strålingsfare.
- De er urolig med tanke på risiko for verditap av sin eiendom. Urolig for at det vil oppstå problem med hensyn til salg av eiendommen.
- Risiko for mer støy fra Tusenfryd når skog tas bort fra parkbeltet.
- Visuelt stygt for boligfeltet og negativ innvirkning på boligfeltet.

Den andre naboen skriver også at de er engstelig for strålingsfaren. Nabo skriver at per i dag sies det at det ikke forekommer fare, men om forskningen om noen år viser et annet resultat, vil eiendommen falle betydelig i verdi. De valgte i sin tid tomten på grunn av parkbeltet mot Tusenfryd. De ønsker en skriftlig garanti og/eller en eventuell økonomisk kompensasjon om stråleforskningen endrer syn i saken.

Søker skriver at Statens strålevern opplyser at det per i dag ikke finnes vitenskaplige holdepunkter for at eksponering fra basestasjoner forårsaker negative helseeffekter, så lenge anbefalte grenseverdier ikke overskrides. Mobile Norway AS bygger alltid sine basestasjoner i tråd med pålegg fra helsemyndighetene.

Når det gjelder reduksjon av eiendommers verdi, har søker aldri hørt om at en bolig som ligger såpass langt fra en mast som her, har blitt påvirket negativt verdimesig.

Masten ligger så langt inne i skogen at de fleste ikke vil tenke over at den er der.

Når det gjelder inngripen i parkbelte skriver søker at de ikke har behov for å fjerne noe skog i forbindelse med tiltaket. Det vil ikke bli etablert noen vei til masten. Under bygging vil små anleggsmaskiner bli brukt, under senere bruk av masten vil kommunikasjonen foregå til fots.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

I reguleringsbestemmelsen § 9 står det at parkbeltet skal fungere som isolasjonsbelte for støy og innsyn i parken. Det skal foretas nødvendig beplantning, tynning av skog og annen skjøtsel for å vedlikeholde skogen. Området kan ikke snauhogges. Parkbeltet skal være åpent for alminnelig ferdsel. Det anses derfor som uheldig å bygge i parkbeltet rundt Tusenfryd.

Søker skriver at de er avhengig av avtale med grunneier. I skogen rundt parkbeltet er det den samme grunneier, så det skulle vært mulig å etterkomme oppfordringen om å unngå bygging av basestasjon i parkbeltet. Det kommer ikke fram av søknaden om det er prøvd å inngå avtale med andre grunneiere, og søker er lite villig til å forandre sine planer.

For å oppføre en hytte på ca 6 m² og en mast på 36 m må det hogges ned trær. Det vil gjøre beltet tynnere, og det vil bli mer støy for beboerne i området. Det skal også legges ledninger i grunn for å føre strøm fram til basestasjonen. Dette vil også medføre hugging av trær. Det vil derfor være vanskelig å gi tillatelse til denne utbyggingen med omsøkt plassering. Det er ikke vist i søknaden hvor ledningsgaten skal legges.

Kommunen bør så langt det lar seg gjøre følge oppfordringen fra departementene om tilrettelegging for oppføring av basestasjoner. Men det kan ikke være slik at hensynet til konkurransen mellom ulike firma skal være avgjørende for kommunens vedtak. Hensynet til Ås kommunes egne planer må vektlegges. Kommunen burde vært tatt med på råd før plassering og søknad ble sendt.

Basestasjonen plassering må trekkes ut av parkbeltet. De må sendes inn situasjonskart som viser framføring av strøm.

Da helsefaren ved en slik basestasjon neppe er stor, foreslår teknisk sjef å godkjenne søknaden fra Mobile Norway AS og gi tillatelse til å oppføre basestasjon, men med plassering utenfor parkbeltet rundt Tusenfryd.

Det skal innsendes et nytt situasjonskart som viser plassering av basestasjonen utenfor parkbeltet rundt Tusenfryd.

Blir innstillingen vedtatt, vil følgende gjelde:

ANSVAR, KVALITETSSIKRING OG KONTROLL

Ansvarlig søker godkjennes i henhold til skjema "søknad om tillatelse til tiltak".

Ansvarlig foretak for øvrig godkjennes iht. søknad om ansvarsrett. Godkjenningen gjelder kun det aktuelle tiltaket det er søkt om. Godkjente ansvarsretter er listet opp i nedenstående tabell.

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at de aktuelle fagområdene er ferdig prosjektert og kontrollert for igangsettingstillatelse.

Lokal godkjenning av foretak og ansvarsrett tildeles:

Foretak	Tiltaks-klasse	Funksjon	Fagområder	L= Lokal S =sentral godkjenning
Scanmast AB	3	PRO, UTF	Konstruksjoner under og over grunn	S

- Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at kontrollarbeidet utføres og dokumenteres, samt at systemkravene i byggesaksforskriften er oppfylt.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak når følgende vilkår er oppfylt:

1. Ansvarlig utførende for påvisning er selv ansvarlig for tiltakets plassering og at avstander til vei og eiendomsgrenser overholdes.

Forøvrig skal følgende oppfylles:

2. Graving må ikke påbegynnes før eventuelle kabler er påvist. Opplysninger om dette gis hos Geomatikk AS, tlf. 09146. Påvisning av vann- og avløpsledninger og graving i offentlig vei meldes til Teknisk etat ved kommunalteknisk avdeling.
3. Ansvarlig foretak er selv ansvarlig for at tiltaket ikke plasseres i konflikt med ledninger og kabler.

Tillatelsens varighet og gyldighet for øvrig:

Arbeidet må være satt i gang innen 3 år regnet fra tillatelsen til tiltak, ellers faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Tillatelsen med dens vilkår og mulige dispensasjoner danner et samlet hele, og forutsetter at tiltaket gjennomføres i sin helhet slik det er søkt om.

Plikt til å følge tegninger:

Ansvarlig utførende må påse at godkjente tegninger følges, og at vilkår i tillatelsen oppfylles. All godkjent dokumenter og tegninger må være tilgjengelige på byggeplassen.

Aktsomhet:

Ved utførelse må det utvides aktsomhet i forhold til naboeiendommer og i forhold til kabler og ledninger i luft og grunn. Minste avstand til offentlig vann- og avløpsledninger skal være 3 meter. Takvann, overvann og drenevann må bortledes på egen grunn med mindre annen ordning er fremlagt og godkjent.

Øvrige instanser og myndigheter:

Tillatelsen gjelder kun i forhold under plan- og bygningsloven med vedtekter med mindre annet er spesielt angitt i begrunnelsen. Annet lovverk følges opp av andre myndigheter.

Gebyr:

Saksbehandlingen er gebyrbelagt med **kr 10 030,-** etter Ås kommunes gebyrregulativ. Regning ettersendes og skal innbetales til kommunekassen, jf. plan- og bygningslovens § 33-1.

HTM-sak 57/11
GNR 113 BNR 1 - ASKEHAUG - OPPFØRING AV MAST SAMT TILHØRENDE
BASESTASJONSHYTTE

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen	Arkivnr: GB 0/0	Saksnr.: 10/2044
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	57/11	25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø den 25.08.2011:

1. Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og gir i medhold av § 19-2 i plan- og bygningsloven dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for å bygge i LNF-område og gir i medhold av § 20-1 i plan- og bygningsloven tillatelse til oppføring av basestasjon på gnr 113 bnr 1.
2. Mobile Norway As skal foreta målinger av feltstyrke etter at basestasjonen oppført. Overskrider målingene statlige fastsatte grenseverdier, må antenneplassering endres. Dersom dette ikke mulig, eller målingene fortsatt viser for høye verdier, må basestasjonen fjernes.

Ås, 17.08.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Forespørsel om oppføring av mast
2. Utgående brev av 28.06.2010
3. Søknad av 16.03.2011 med søknad om dispensasjon
4. Tegninger, kart og illustrasjoner
5. Nabovarsel med merknader og kommentar fra søker
6. Utgående brev av 04.05.2011
7. Redegjørelse fra søker, e-post av 16.06.2011
8. Brev fra departementene

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Alle dokumenter i saken

Utskrift av saken sendes til:

Technogarden Engineering Resources AS, v/Torgeir Schulstock, Vestfjordgaten 4,
1338 SANDVIKA

Mobile Norway AS, Nils Hansens vei 2, 0667 OSLO

Jens A.Fortun, Askehaugveien 83, 1407 VINTERBRO

Marit Evenstad, Styreleder Togrenda boligsameie 1

Tiril Olsen, Lunneveien 7, 1407 VINTERBRO

Styret i Togrenda Sameie ved Regina Sørensen, Liv Hustad og Silje Olsen

SAKSUTREDNING:**Eksisterende forhold og plangrunnlag:**

Gnr 113 bnr 1 er en eiendom bestående av skog og jorder.

Eiendommen omfattes av kommuneplanen for Ås kommune 2011-2023, vedtatt av kommunestyret 06.04.2011, og ligger i et LNF-område.

Søknad:

Saken gjelder søknad om oppføring av en basestasjon for mobiltelefoni på gnr 113 bnr 1. Det er søkt om dispensasjon for bygging i LNF-område. Anlegget består av en utstyrshytte på ca 6 m², 3 m høy og en mast med høyde ca 36 m.

Fakta i saken:

Bygningsmyndighetene mottok den 23.06 2010 en forespørsel om muligheten for oppføring av en basestasjon på gnr 113 bnr 1 ved Askehaugveien, og om hvordan Ås kommune stilte seg til det, se vedlegg 1. Bygningsmyndighetene svarte i brev av 28.06.2010 forholdsvis negativt på denne henvendelsen og ba om at det ble vurdert alternative plasseringer av basestasjonen, se vedlegg 2.

Vi mottok søknad om tillatelse til oppføring av mast, 16.03.2011, med søknad om dispensasjon for å bygge i et LNF-område, se vedlegg 3. Søknaden var vedlagt tegninger, kart med plassering og illustrasjonsbilder, se vedlegg 4.

Det er innkommet 3 nabobemerkninger. Disse er kommentert av søker, se vedlegg 5. Bygningsmyndighetene sendte ut nytt brev, av 04.05.2011, og ba igjen om at alternativ plassering av basestasjonen ble vurdert, da denne oppfordringen fra vårt første brev ikke var kommentert i søknaden, se vedlegg 6.

Vi mottok e-post av 16.06.2011 fra søker, hvor han redegjør for valget av plassering, se vedlegg 7.

Søknaden er vedlagt et brev fra departementene hvor det redegjøres for viktigheten av at det tilrettelegges for bærekraftig konkurranse i markedet for teleoperatører ved at kommunen stiller offentlige bygninger, veigrunn o.s.v. til disposisjon for å bygge basestasjoner. Ønsket om å etablere en fullverdig konkurrent til Telenor og NetCom ligger til grunn, se vedlegg 8.

Nabovarsling

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 31-3.

Det er innkommet 3 nabobemerkninger. En av bemerkningene er mottatt i kommunen så sent som 29.04.2011. Protestene er forholdsvis likelydende. Alle protestene omhandler 4 forskjellige forhold:

- Det ene er den ukjente strålingsfaren. Området er allerede belastet med stråling fra høyspentmaster. Belastningen vil dermed øke. Selv om det ikke er bevist at eksponering fra basestasjoner kan forårsake negative helseeffekter, finnes ingen garanti for at dette faktisk er tilfelle.
- Masten er plassert svært nært en sti, langs jorden mot skogen. Stien benyttes som snarvei av flere titalls skoleelever hver dag, samt at stien brukes som turvei. Det ligger en barnehage ikke langt fra mastens omsøkte plassering. Det er uttrykt stor usikkerhet i forbindelse med daglig passering og opphold i umiddelbar nærhet til masten.
- Masten søkes plassert i et LNF-område. Det stilles spørsmål ved estetikken. En 36 m høy mast vil stikke seg ut i landskapet.
- Beboerne er redde for at verdien av eiendommene vil reduseres på grunn av nærhet til masten.

Togrenda Boligsameie, som representerer mange boenheter, er svært kritisk til omsøkt plassering så tett inntil et boligområde med mange boenheter.

Søker har sendt inn kommentarer til naboinnsigelsene.

Søker vil bemerke at omsøkte tiltak vil medføre bedre mobildekning for området. Mobile Norway AS ønsker ikke at basestasjonen skal eksponeres unødvendig og tar hensyn til estetiske forhold så langt dette er mulig. Mastens plassering er valgt utifra dekningsforhold, avtale med grunneier, estetisk tilpasning og gjeldende forskrifter. Søker skriver at Statens strålevern opplyser at det per i dag ikke finnes vitenskaplige holdepunkter for at eksponering fra basestasjoner forårsaker negative helseeffekter, så lenge anbefalte grenseverdier ikke overskrides. Mobile Norway AS bygger alltid sine basestasjoner i tråd med pålegg fra helsemyndighetene. Når det gjelder reduksjon av eiendommers verdi, har søker aldri hørt om at en bolig som ligger såpass langt fra en mast som her, har blitt påvirket negativt verdimessig. Mobile Norway AS ønsker primært ikke å sette opp nye master, men ønsker å benytte eksisterende telekom-master. I dette området har de ikke funnet noe alternativ for å sikre den konsesjonspålagte dekningen. De bygger derimot en mast som er dimensjonert for å kunne ta imot minst en annen teleoperatør. Søker mener at denne masten ikke er plassert nær naboer. Masten vil nærmest ikke være synlig fra nærmeste boligområde.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse

Søker viser til brevet fra departementene som sier at det ønskes konkurranse mellom aktørene på markedet, og bruker dette som et argument for at Ås kommune skal gi tillatelse til oppføring av basestasjon på den omsøkte plassen.

Bygningsmyndighetene er enig med departementene i at kommunene skal behandle slike saker med en positiv holdning. Men det kan ikke være slik at hensynet til konkurranse mellom ulike firmaer skal være avgjørende for kommunenes vedtak, som først og fremst skal være forankret i bestemmelsene i plan- og bygningsloven og i kommunenes arealplaner.

Bygningsmyndighetene har i brev og per telefon prøvd å få søker til å vurdere alternative plasseringer av basestasjonen, f. eks offentlige bygg, eksisterende master og veitraseer. Det er ikke gitt tilbakemelding som viser at noe av dette er vurdert.

Søker har innhentet tillatelse fra grunneier til omsøkt plassering. Det er ukjent om søker har prøvd å innhente tillatelse fra andre grunneiere. F.eks. har offentlig grunn og eiendom ikke vært vurdert.

I sin kommentar til nabobemerkningene uttaler søker seg om Ås kommunes arealdisponering og skriver at Ås kommune bør planlegge sine boligfelt bedre, slik at de ikke blir liggende inntil høyspentmaster. Vi antar at søker ikke mener at det ikke spiller noen rolle om beboerne blir belastet med eventuell stråling fra basestasjonen i tillegg, selv om det dette tilfellet antagelig ikke blir en vesentlig økning.

I søknaden er det ikke redegjort for tilførselsvei og strømtilførsel. Plasseringen av basestasjonen er riktignok ikke langt fra eksisterende vei.

Kommunen burde vært tatt med på råd før plassering ble valgt og søknad ble innsendt.

Søknaden er ellers i samsvar med gjeldende lov og forskrift. Under henvisning til saksutredningen foreslår teknisk sjef å godkjenne søknaden fra Mobile Norway AS og gi tillatelse til å oppføre basestasjon med omsøkt plassering.

Blir innstillingen vedtatt, vil følgende gjelde:

ANSVAR, KVALITETSSIKRING OG KONTROLL

Ansvarlig søker godkjennes i henhold til skjema "søknad om tillatelse til tiltak". Ansvarlig foretak for øvrig godkjennes iht. søknad om ansvarsrett. Godkjenningen gjelder kun det aktuelle tiltaket det er søkt om. Godkjente ansvarsretter er listet opp i nedenstående tabell.

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at de aktuelle fagområdene er ferdig prosjektert og kontrollert for igangsettingstillatelse.

Lokal godkjenning av foretak og ansvarsrett tildeles:

Foretak	Tiltaks-klasse	Funksjon	Fagområder	L= Lokal S =sentral godkjenning
Scanmast AB	3	PRO, UTF	Konstruksjoner under og over grunn	S

- Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at kontrollarbeidet utføres og dokumenteres, samt at systemkravene i byggesaksforskriften er oppfylt.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak når følgende vilkår er oppfylt:

1. Ansvarlig utførende for påvisning er selv ansvarlig for tiltakets plassering og at avstander til vei og eiendomsgrenser overholdes.

Forøvrig skal følgende oppfylles:

2. Graving må ikke påbegynnes før eventuelle kabler er påvist. Opplysninger om dette gis hos Geomatikk AS, tlf. 09146. Påvisning av vann- og avløpsledninger og graving i offentlig vei meldes til Teknisk etat ved kommunalteknisk avdeling.
3. Ansvarlig foretak er selv ansvarlig for at tiltaket ikke plasseres i konflikt med ledninger og kabler.

Tillatelsens varighet og gyldighet for øvrig:

Arbeidet må være satt i gang innen 3 år regnet fra tillatelsen til tiltak, ellers faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Tillatelsen med dens vilkår og mulige dispensasjoner danner et samlet hele, og forutsetter at tiltaket gjennomføres i sin helhet slik det er søkt om.

Plikt til å følge tegninger:

Ansvarlig utførende må påse at godkjente tegninger følges, og at vilkår i tillatelsen oppfylles. All godkjent dokumenter og tegninger må være tilgjengelige på byggeplassen.

Aktsomhet:

Ved utførelse må det utvides aktsomhet i forhold til naboeiendommer og i forhold til kabler og ledninger i luft og grunn. Minste avstand til offentlig vann- og avløpsledninger skal være 3 meter. Takvann, overvann og drenevann må bortledes på egen grunn med mindre annen ordning er fremlagt og godkjent.

Øvrige instanser og myndigheter:

Tillatelsen gjelder kun i forhold under plan- og bygningsloven med vedtekter med mindre annet er spesielt angitt i begrunnelsen. Annet lovverk følges opp av andre myndigheter.

Gebyr:

Saksbehandlingen er gebyrbelagt med **kr 10 030,-** etter Ås kommunes gebyrregulativ. Regning ettersendes og skal innbetales til kommunekassen, jf. plan- og bygningslovens § 33-1.

HTM-sak 58/11
GNR 42 BNR 157 - SAGAVEIEN 5 - TILBYGG - ULOVLIG TILBYGG

Saksbehandler: Annette C. Grimnes	Arkivnr: GB 42/157	Saksnr.: 10/1734
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Melding om arbeid - bygg	68/10	28.06.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	58/11	25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 25.08.2011:

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksfremstillingen, og i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes uthuset som det står, men ikke som egen boenhet. Vann- og avløpsinstallasjoner godkjennes dersom de er forskriftsmessig utført og blir koblet til vannmåler.

På bakgrunn av at saken har pågått i lang tid uten at det er blitt krav om riving eller iverksettelse av advarsler om dagsmulkt, ilegges derimot gebyr på kr 19.120 for ulovlig byggearbeid etter Ås kommunes gebyrregulativ for oppføring av tilbygg uten tillatelse. I tillegg kommer saksbehandlingsgebyr.

Ås, 17.08.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Godkjennelse av uthus 1990
2. Varselbrev datert 06.05.2002
3. Godkjennelse av garasje 15.06.2005 (hvor uthuset nevnes)
4. Varselbrev datert 29.06.2010
5. Avslag på nytt tilbygg på uthus 29.06.2010
6. Svarbrev fra Schmidt 30.07.2010
7. Purring av svarbrev datert 02.09.2010
8. Etterlysning av møte i brev 05.09.2010
9. Krav om redegjørelse datert 02.02.2011 (med svarfrist 25.02.2011)
10. Situasjonsskart for gnr. 42, bnr. 157 – Sagaveien 5
11. Brev datert 30.04.2011 tegninger og bilder av uthuset.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Byggesaksmappen for eiendommen.

Utskrift av saken sendes til:

Adriana og Johan Schmidt, Sagaveien 5, 1430 Ås

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Bygnings- og reguleringsjefen godkjente 30. april 1990 oppføring av et uthus med bebygd areal på 40m² medregnet overbygd tørke- og oppholdsplass. Bygningen ble godkjent som et isolert hobbyrom på ca. 12m² BRA med bod på 10 m² BRA, en meter fra nabogrensen mot Sagaveien 3. Uthuset har i ettertid blitt utvidet under det overbygde arealet og har fått kjøkken, våtrom, stue og soverom, evt. lager/arbeidsrom i 2. etasje. Søknad om nytt tilbygg på 6m² bebygd areal utover det som var ulovlig utvidet, ble avslått 29.06.2010 på bakgrunn av uthusets avstand til nabogrense, manglende dispensasjonssøknad, og at uthuset ikke er godkjent som egen boenhet. Saken ble behandlet etter befaring, som viste at uthuset har vært/benyttet som egen boenhet. Det ble påpekt faren ved manglende rømningsvei fra andre etasje. Det ble også sendt ut et nytt varselbrev 29. juni 2010 om tilbakeføring av uthuset. Utvidelsen av tilbygget er ikke godkjent slik det står i dag, se vedlegg nr. 1 og nr. 11.

Det ulovlige forholdet ble varslet første gang i brev 6. mai 2002. Det ble vist til befaring hvor det ble avdekket at det er innredet wc/dusj, kjøkken og soverom/stue i 1. etasje. Trapp var montert til loftsetasjen der det var innredet 2 oppholdsrom. Det ble opplyst at bygningen har blitt benyttet som bolig siden 1995. Det ble varslet at bygningsetaten vil vurdere pålegg om at boligfunksjonen/innredningen i uthuset tilbakeføres til bod/hobbyrom i samsvar med godkjente tegninger stemplet 6. august 1990. Det ble også varslet om at tvangsmulkt kan bli vurdert.

Bygnings- og reguleringsjefen har sendt flere brev og bedt om en redegjørelse for det ulovlige forholdet samt etterlyst plan- og snitt-tegninger av uthuset gjerne med foto av uthuset slik det fremstår i dag. Etter mange svarbrev og samtaler med Schmidt ble nødvendig tegninger og bilder av uthuset som det fremstår i dag, innsendt. Se vedlegg nr. 11.

Garasjen på eiendommen ble godkjent med dispensasjon (fra tidligere reguleringsplan for Søråsteigen) 15.06.2005. I denne godkjenningen ble uthuset tatt med i vurderingen av tomteutnyttelsen. Det ble skrevet at dersom tidligere godkjent uthus ble tatt i bruk til beboelse, måtte det bli en egen sak. Det kom aldri noen søknad om bruksendring av anneks eller byggemelding av utvidelsen på uthuset før 26.05.2010.

En bruksendring til boligformål vil være i strid med plan- og bygningslovens § 29-4 ettersom bygningen skal ha en avstand til nabogrens om ikke er under 4 meter. Videre er avstanden mellom uthuset og bolighuset mindre enn 8 meter og avstand til eiendomsgrense mindre enn 4 meter.

I brev 12. februar 2011 ønskes annekset godkjent som uthus, men det mangler godkjent sanitærabonnement og rørleggermelding med mer. Det har vært en del private omstendigheter og bortfall av ansvarlige søkere som gjør det vanskelig for tiltakshaver å fremskaffe den dokumentasjon som kreves av de som har vært utførende for tiltaket.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Eiendommen omfattes av planbestemmelsene til kommuneplan med en utnyttelse på 25 % BYA etter 06.04.2011. Denne eiendommen er per i dag utnyttet med 11 %. Det er bruken av bygningen, bygningens størrelse og avstand til nabo og bolighuset som er utfordringen. Det er bedt om en vurdering av om uthuset kan bli godkjent som to boenheter. Det er ikke innsendt tilstandsrapport eller noen dokumentasjon fra fagkyndige når det gjelder utførelse eller kontroll, da det i hovedsak er Schmidt selv som har stått for oppføringen. På bakgrunn av uthusets plassering og avstand til eiendomsgrense og nabohus er kravene til brannsikring, kommuneplanbestemmelsene og beliggenhet/avstander ikke oppfylt. Uthuset kan derfor ikke godkjennes som egen bolig til tross for at det har kjøkken, oppholdsrom, bad og wc. Den innsendte dokumentasjonen er tilstrekkelig for å få bygningen godkjent slik den står i dag som uthus. Dette innebærer en dispensasjon fra planbestemmelsene, da samlet uthusareal blir noe over 50 m². En eventuell godkjenning av ulovlig tilbygg med ulovlig bruk over lang tid uten konsekvenser utover ulovlighetsgebyr innebære en presedens med hensyn til ulovlig bygging.

Teknisk foreslår at bygningen godkjennes som uthus ut fra de nevnte forutsetningene.

HTM-sak 59/11
GNR 54 BNR 112 - MOERVEIEN 14 - BRUKSENDRING

Saksbehandler: Erik Martinsen	Arkivnr: GB 54/112	Saksnr.: 11/768
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	33/11	05.05.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	59/11	25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 25.08.2011:

Under henvisning til bygnings- og reguleringsjefens redegjørelse, opprettholder det faste utvalget for plansaker sitt vedtak i møte den 05.05.2011, sak 33/11.

Klagen fra beboerne i Moerveien 14, Sameiet Everkshagen og Sameiet Brekkeveien 13 tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse, jfr. plan- og bygningslovens §§ 15 og 27-3.

Ås, 17.08.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringsjef

Tidligere politisk behandling:

Hovedutvalg for teknikk og miljø, sak 33/11, den 05.05.2011.

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø.
Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Sak 33/11, 05.05.2011 m/vedlegg:
 - Situasjonsplan
 - Plantegning
 - Søknad om bruksendring/dispensasjon
 - Uttalelse datert 26.01.2011 fra boligsameiene
 - Brev av 29.03.2011 fra VARI Eiendom v/Per Halvard Riseng, m/vedlegg
 - Klage på bruk av nødutgang fra Everkshagen boligsameie, datert 27.09.2009
 - Brev fra Vari Eiendom (Riseng) til Everkshagen boligsameie, datert 10.10.2007
 - Brev fra Everkshagen boligsameie til Ås kommune, datert 26.04.2008
2. Klage på vedtak i sak 33/11 fra boligsameiene på eiendommen, datert 27.05.2011
3. Kommentarer til klage fra Vari Utvikling, datert 14.07.2011.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter, samt tidligere korrespondanse.

Utskrift av saken sendes til:

- Everkshagen boligsameie, Moerveien 16, 1430 Ås
- Vari Utvikling AS, Eikåsveien 3, 1400 Ski
- Badar Islamsk Kultursenter v/Omar Khayre, Brønnerudveien 11, 1430 Ås
- Boligsameiene på eiendommen
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandlet den 05.05.2011 en sak om bruksendring til møtevirksomhet. HTM vedtok:

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 reguleringssjefen gis fullmakt til å behandle saken og sette de betingelser som er nødvendige.

I brev mottatt den 01.07.2011 påklager boligsameiene på kvartalet vedtakene.

De påpeker at det er gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelse for Moerveien 14 til tross for deres innsigelse før behandlingen i kommunen. Det er de som beboere i Moerveien 14 og nærstående boenheter som blir negativt berørt av at kjellerlokalene i Moerveien 14 blir benyttet som forsamlingslokale.

De påpeker også at saksgangen er kritikkverdig da Vari Eiendom gis mulighet til å kommentere vår klage uten at vi får den samme mulighet.

Lokalene ble også tatt i bruk til forsamlingslokale uten at det var gitt tillatelse.

Deres erfaring og klage på støy er ikke bare knyttet til inngangsdøren, men også til støyende aktivitet på parkeringsplassen utenfor Moerveien 14 til alle døgnets tider. Klagerne påpeker at ankepunktet er støy knyttet til 150 mennesker som skal frekventere lokalene til tidspunkt da en forventer et rolig miljø i et boområde.

Klagen ble sendt Vari Eiendom for eventuelle kommentarer. I brev av 14.07.2011 kommenterer Per Halvard Riseng klagen fra beboerne. Han påpeker at virksomheten til leietagerne var liten med få personer, og at virksomheten ikke krevde bruksendring til slik bruk. Det påpekes at tidligere inngangsdør ikke benyttes nå, og at ny atkomst er etablert fra parkeringsplassen. Det er ikke mottatt eller registrert klager fra andre. Han viser til at parkeringsdekningen i området er god på de tidspunktene møtevirksomheten foregår.

Teknisk sjefs kommentarer:

Det er ikke i klagen eller i kommentarene fra Vari Eiendom fremkommet nye momenter eller begrunnelser som ikke var kjent fra før eller tidligere vurdert. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Moerveien 14, godkjent den 26.05.2005, og er regulert til kombinert bolig og næringsformål. I reguleringsbestemmelsene er formålet spesifisert som forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer og boliger med tilhørende parkering. Møterom eller tilsvarende virksomhet er ikke spesielt nevnt, men vi har ansett at slik virksomhet kan dekkes innenfor reguleringsformålet når arealene er av såpass liten størrelse. Lokalene vil ikke bli tillatt brukt til overnatting. Når det gjelder støy og trafikk, antas det at virksomheten ikke genererer større ulemper enn det som må forventes i sentrumsnære områder.

Det er en naturlig del av en klagebehandling at søkeren får anledning til å kommentere klagerens anførsler. Det er ikke vanlig at klagerne deretter skal kommentere kommentarene, dersom de ikke inneholder nye opplysninger.

Det er ikke spesielle tekniske krav til slike lokaler ut over det som gjelder for andre kontor- og næringslokaler.

Tekniske krav til lokalene og bygningen vil først kunne settes når fullstendig søknad om tillatelse er innsendt.

Konklusjon

Vår konklusjon er at saken ikke inneholder nye momenter som ikke har foreligget under saksbehandlingen og som skulle tilsi at kommunens vedtak omgjøres. Vi anbefaler derfor at klagen ikke tas til følge og at saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse.

HTM-sak 60/11
NY RENOVASJONSFORSKRIFT

Saksbehandler: Olaug Talleraas

Arkivnr: M60 &00

Saksnr.: 11/1699

Utvalg

Sak nr.

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Kommunestyret

60/11
/

25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 25.08.2011:

Ås kommune vedtar vedlagte forslag til ny renovasjonsforskrift med følgende endringer:

1. I §4: Definisjoner. Her strykes alle eksempler på type farlig avfall.
2. I §8: Plassering av oppsamlingsenheter og krav til veistandard. Legger til et punkt 4 med ordlyd: 4. Plassering av oppsamlingsenheter skal ikke bidra til eventuell spredning av brann.
3. I §8 skal følgende ordlyd inn til slutt: "Abonnenter med dokumentert behov gis rett til å søke fritak fra gangtillegget etter gitte kriterier utarbeidet i samarbeid mellom Follo Ren og kommunen."
4. Det legges til en ny paragraf: "§19: Ikrafttredelse. Forskriften trer i kraft 01.10.2011."

Ås, 17.08.2011

Marit R. Leinhardt
Konst. rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

K-sak 63/10, Ny renovasjonsløsning og ny renovasjonsforskrift for Follo

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø
Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Forslag til ny renovasjonsforskrift
2. Tabell med hovedkommentarene fra høringssvarene i kommunene Ås, Ski, Nesodden og Oppegård.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Ingen

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Eierkommunene til Follo Ren IKS har i respektive kommunestyre vedtatt ny renovasjonsløsning kalt Kretsløp Follo. I samme kommunestyre ble det vedtatt å legge ny renovasjonsforskrift ut på høring før politisk behandling. Sameier, borettslag og velforeninger ble oppfordret til å komme med innspill.

Follo Ren IKS har utarbeidet den nye renovasjonsforskriften mht til nytt renovasjonssystem – Kretsløp Follo. Ny felles renovasjonsforskrift tar sikte på forenklinger og harmonisering mellom kommunene. Representanter fra administrasjonen i alle eierkommuner har i møter fått anledning til å komme med innspill i utarbeidelsesprosessen.

Renovasjonsforskriften gjelder kildesortering, innsamling, oppsamling og transport av husholdningsavfall. Den omfatter alle registrerte bebygde grunneiendommer hvor det oppstår husholdningsavfall i deltagerkommunene.

Forslaget ble sendt ut på høring etter reglene i forvaltningslovens § 37, 1. ledd, med seks ukers høringsfrist., perioden 18.04.11 til 30.05.11.

Følgende kommuner har hatt felles høring av ny renovasjonsforskrift:

- Ski kommune
- Nesodden kommune
- Ås kommune
- Oppegård kommune

Vurdering av saken:

Høringsfristen var den 30. mai. Da hadde den nye renovasjonsforskriften vært ute på høring i 6 uker. Totalt 20 hørings svar kom inn, fordelt slik:

- Ett i Ås kommune
- Tre i Nesodden kommune
- Seks i Ski kommune
- 10 i Oppegård kommune

Rådmannens vurdering av hørings svarene finnes i vedlagte tabell.

Vurdering av administrative og økonomiske konsekvenser

Forskriften vil håndheves av Follo Ren og kommunen.

Gebyrene fastsettes årlig av kommunestyrene i eierkommunene, basert på selvkost.

For de fleste abonnentene vil det ikke være økonomiske endringer.

I denne forskriften gis det rom for gebyrdifferensiering etter forurenser betaler prinsippet. Har du lite avfall betaler du mindre, har der mer enn standardløsning betaler du mer.

Helse-, miljø- og sikkerhetsmessige konsekvenser

Arbeidsmiljøet til renovatøren blir kraftig forbedret mht belastningsskader og stikkskader.

Økt krav til veistandarden vil bedre sikkerheten ved renovasjon.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen fremmer følgende:

Kommunestyret vedtar forslag til ny renovasjonsforskrift med følgende endringer:

1. I §4: Definisjoner. Her strykes alle eksempler på type farlig avfall, samt at ordet brann kommer inn under definisjonen på farlig avfall
2. I §8: Plassering av oppsamlingsenheter og krav til veistandard. Legger til et punkt 4 med ordlyd: 4. Plassering av oppsamlingsenheter skal ikke bidra til eventuell spredning av brann.
3. I §8 skal følgende ordlyd inn til slutt: "Abonnenter med dokumentert behov gis rett til å søke fritak fra gangtillegget etter gitte kriterier utarbeidet i samarbeid mellom Follo Ren og kommunen."
4. Det legges til en ny paragraf: "§19: Ikrafttredelse. Forskriften trer i kraft 01.10.2011."

Ikrafttredelse av vedtaket:

01.10.2011

HTM-sak 61/11**BULK FOSSEN 1 AS - SØKNAD OM TILLATELSE TIL VA-TILKNYTNING I ÅS
KOMMUNE - GNR 41 BNR 1, 6, 7 I FROGN KOMMUNE**

Saksbehandler: Jan Fredrik Aarseth

Arkivnr: M41

Saksnr.: 11/2184

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

61/11

25.08.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 25.08.2011:

Eiendommen gnr. 41, bnr. 1,6,7 i Frogn kommune tillates ikke tilknyttet kommunalt avløpsnett i Ås kommune.

Ås, 17.08.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

Brev fra Sweco Norge datert 25.05.2011

Utskrift av saken sendes til:

Sweco Norge AS
Kommunalteknisk avdeling

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Bulk Eiendom via Bulk Fossen 1 AS planlegger oppføring av 3 industribygg innerst i Bunnefjorden i Frogn kommune, se vedlagte situasjonsplan.

Frogn kommune innvilget 15.09.2010 rammetillatelse for bygg 1, 2 og 3.

Utbyggeren, Bulk Fossen 1 AS, søker om tillatelse til å knytte byggene til offentlig vann- og avløpsanlegg i Ås kommune. Bakgrunnen for å søke om tilknytning i Ås kommune er at Frogn kommune ikke har fremført offentlig vann- og avløpsanlegg til området.

Aktuelt tilknytningspunkt vil være ved kiosken ved Nesset. Dette utføres ved å legge sjøledninger frem til tilkoblingskummer (ca. 1,5km). Disse ledningene vil være private stikkledninger.

Ferdig utbygget er det anslått at det vil bli ca. 180 arbeidsplasser. Antatt forbruk av vann vil være 18 m³/døgn, dvs. ca. 6.500m³ pr. år.

Det vil ikke være aktuelt med fremføring av brannvann til området, da det skal bygges brannvannsbasseng som dekker kravet til brannvann. For fylling av brannvannsbassengene vil det være aktuelt å bruke kommunalt vann (maks 2,5 l/s).

Krav om kommunale gebyrer for vann og avløp vil bli sendt fra Ås kommune.

Vurdering av saken:

Teknisk sett vil det ikke være noe problem å knytte denne eiendommen til Ås kommunes nett. Det kommunaltekniske anlegget ved Nettet har god nok kapasitet til også å forsyne denne eiendommen med vann samt motta/videresende kloakk til Nordre Follo Renseanlegg.

Det er pr. i dag kapasitet på Nordre Follo Renseanlegg til å ta i mot avløpsvannet. Nordre Follo Renseanlegg søker i disse dager om en ny utslippstillatelse som vil øke kapasiteten for senere utbygging Vinterbro-området.

Totalt er bygningene på ca. 27.000 m² og vil bidra med et betydelig tilknytningsgebyr til kommunen. Selv om eiendommen ligger i Frogn kommune vil Ås kommune ha legalpant for kommunale gebyrer.

En tilknytning av denne eiendommen vil åpne for muligheten for flere søknader fra områder i Frogn kommune.

I forbindelse med at Frogn kommune ser på alternative løsninger for avkloakking av deler av Brevik-området i Frogn har de rettet en forespørsel om det er mulighet for tilknytning til Ås kommunes vann og avløpsanlegg på Kjærnes for inntil 100 hytteeiendommer. Det har også vært andre prosjekter innerst i Bunnefjorden som har sett på mulighetene for tilknytning til Ås kommune.

Ovennevnte prosjekter vil redusere Ås kommunes kapasitet til videre utbygging i Vinterbro-området.

I forbindelse med tilknytning av 25 fritidseiendommer ved Strandengen i 2005 ble søknaden avslått i HTM først, men senere godkjent i Kommunestyret. Begrunnelsen for avslaget i HTM var at kloakktilknytning i områder som tilhører Nordre Follo Renseanlegg av kapasitetsmessige hensyn først og fremst skulle øremerkes planlagt boligbebyggelse.

Konklusjon med begrunnelse:

Ås kommune avslår søknaden om tilknytning til Ås kommunes vann- og avløpsnett. Avslaget begrunnes med at de planlagte prosjektene vil redusere kommunens mulighet til å utnytte den ledige kapasiteten til videre utbygging i Ås kommune. Det vil være vanskelig å forskjellsbehandle de ulike prosjektene i Frogn kommune.