

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Hovedutvalg for teknikk og miljø har møte i Ås rådhus, Lille sal

10.11.2011 kl. 18.00

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

Saksliste:

- **DELEGERTE VEDTAK** s. 3

- HTM-sak 90/11 11/3471 s. 11
FORSLAG TIL HANDLINGSPROGRAM MED ØKONOMIPLAN 2012 - 2015

- HTM-sak 91/11 11/3022 s. 19
REGULERINGSPLAN FOR CAMPUS ÅS - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

- HTM-sak 92/11 11/3023 s. 55
R-263 REGULERINGSPLAN FOR EINARSTUJORDET (NYTT SENTER FOR HUSDYRFORSØK) - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

- HTM-sak 93/11 10/3206 s. 65
R-265 - REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI LANGS FV 152 VED KLOMMESTEIN

- HTM-sak 94/11 09/2780 s. 97
R-260 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ØSTRE DEL AV KAJAOMRÅDET

- HTM-sak 95/11 08/1187 s. 115
R-252 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR MOERVEIEN 10

- HTM-sak 96/11 10/2044 s. 145
GNR 113 BNR 1 - ASKEHAUG - OPPFØRING AV MAST SAMT TILHØRENDE BASESTASJONSHYTTE

- HTM-sak 97/11 11/2118 s. 187
GNR 107 BNR 2 - TUSENFRYD - BASESTASJON FOR MOBIL KOMMUNIKASJON

HTM-sak 98/11 11/3455 s. 229
FORSKRIFT - GEBYRREGULATIV ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVEN § 33-1
OG BYGNINGSLOVEN § 33-1

HTM-sak 99/11 11/3422 s. 243
FORSKRIFT OM KOMMUNALE VANN- OG AVLØPSGEBYRER I ÅS KOMMUNE;
REVIDERING

HTM-sak 100/11 10/2091 s. 261
BØLSTAD BRU - SØKNAD OM OVERTAKELSE TIL VEDLIKEHOLD

HTM-sak 101/11 11/2184 s. 265
BULK FOSSEN 1 AS - SØKNAD OM TILLATELSE TIL VANNTILKNYTNING I ÅS
KOMMUNE GNR.41 BNR 1,6,7 I FROGN KOMMUNE

<p>Ås, (02.11.2011)</p> <p>(sign.) Ola Nordal Leder</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Rita Stensrud, tlf. 64 96 20 03 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>
---	---

DELEGERTE VEDTAK

Dato: 01.09.2011 - 30.09.2011

Utvalg: DEL-BYG Delegert bygnings- og reguleringsjefen

Arkivsak	Dato	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode
	Navn			Resultat
	Innhold			
11/3117	31.08.2011	DS 342/11	TEK/BYG/ACG	GB 55/533
	Meinich Arkitekter AS			Søknad innvilget
	RAMMETILLATELSE, PBL. § 20- 1 – GNR 55 BNR 533 – BREKKEVEIEN 7 – NYLUNDKVARTALET – BYGGESØKNAD. ENDRET RAMMETILLATELSE			
11/2498	01.09.2011	DS 343/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/529
	Behzad Parvizi			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 529 - SNR 1 - SJØSKOGENVN 31 C - TILBYGG - GARASJE OG BOD TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
11/2906	02.09.2011	DS 344/11	TEK/BYG/ACG	GB 55/191
	Jan Fredrik Strandrud			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 55 BNR 191 - LIAVEIEN 37 - NY GARASJE			
10/2837	02.09.2011	DS 345/11	TEK/BYG/ACG	GB 74/147
	Tor August og Kamilla Pettersen Kongsten			Søknad innvilget
	TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 74 BNR 147 - GAMLE KROERVEI 111 B - NY GARASJE - ENDRINGSMELDING			
10/750	06.09.2011	DS 347/11	TEK/BYG/ACG	GB 19/3
	Bygghuset AS			Søknad innvilget
	MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR 19 BNR 3 - BEKKEVANG - NYBYGG - BOLIG			
11/2888	06.09.2011	DS 348/11	TEK/BYG/ITH	GB 42/192 - 2
	Bygg og Tømrermester P-C. Saxebøl			Søknad innvilget
	GNR 42 BNR 192, SEKSJ.NR 2 - SØKNAD OM RIVING AV EKSISTERENDE PIPE OG MONTERING AV NY STÅLPIPE TILLATELSE TIL TILTAK			
11/2850	07.09.2011	DS 349/11	TEK/BYG/ITH	GB 103/116
	Jørn Henning Larsen			Søknad innvilget
	GNR 103 BNR 116 - VALHALLVEIEN 37 - REDSKAPSBOD OG ENDRING AV TAK CARPORT - TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
10/3279	07.09.2011	DS 350/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/659
	NORSK BYGGSERVICE AS			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 659 - SLORHØGDA 9 - NYBYGG BOLIG BYTTE AV ANSVARLIG FORETAK			

11/2540	07.09.2011	DS 351/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/647
	IEC - Hus			Søknad innvilget
	GNR 107 BNR 647 - KJONSÅSVEIEN 14 - OPPFØRING AV ENEBOLIG - BYTTE AV ANSVARLIG FORETAK			
11/2907	07.09.2011	DS 352/11	TEK/BYG/ITH	GB 55/48
	Marianne Dahl			Søknad innvilget
	GNR 55 BNR 48 - LIAVEIEN 3 A - GARASJE - TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
11/2908	07.09.2011	DS 353/11	TEK/BYG/ITH	GB 55/532
	Mona Sæter Dahl			Søknad innvilget
	GNR 55 BNR 532 - LIAVEIEN 3 B - GARASJE - TILTAK UTEN ANSVARSRETT			
11/861	08.09.2011	DS 354/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/406
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 1 - BOLIG - ENDRING			
11/865	08.09.2011	DS 355/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/407
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 2 - BOLIG - ENDRINGSMELDING			
11/867	08.09.2011	DS 356/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/408
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 3 - BOLIG - ENDRINGSMELDING			
11/869	08.09.2011	DS 357/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/409
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 4 - BOLIG - ENDRINGSMELDING			
11/883	08.09.2011	DS 358/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/410
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 5 - BOLIG - ENDRINGSMELDING			
11/930	08.09.2011	DS 359/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/411
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 6 - BOLIG - ENDRINGSMELDING			
11/931	08.09.2011	DS 360/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/412
	Follo Entreprenørbygg A/S			Søknad innvilget
	IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER, FELT B4 - HUS 7 - BOLIG - ENDRINGSMELDING			

- 11/2575 09.09.2011 DS 361/11 TEK/BYG/ITH GB 111/252
Telebryggen AS Søknad avslått
 GNR 111 BNR 252 - NEBBAVEIEN 68 A - UTLEGGING AV LITEN
 FLYTEBRYGGE TILLATELSE TIL TILTAK
- 11/932 09.09.2011 DS 362/11 TEK/BYG/ACG GB 54/413
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 8 - BOLIG
- 11/933 09.09.2011 DS 363/11 TEK/BYG/ACG GB 54/414
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 9 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/934 09.09.2011 DS 364/11 TEK/BYG/ACG GB 54/415
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 10 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/935 09.09.2011 DS 365/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 11,12,13 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/936 09.09.2011 DS 366/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 14,15,16 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/937 09.09.2011 DS 367/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 17,18,19 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/2876 09.09.2011 DS 368/11 TEK/BYG/ITH GB 15/21
ARKITEKTHUSET KNUDTSEN AS Søknad innvilget
 GNR 15 BNR 21 - ÅSULVS VEI 11 - NYBYGG - ENEBOLIG
 RAMMETILLATELSE
- 11/938 09.09.2011 DS 369/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 20,21,22 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/939 09.09.2011 DS 370/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 23, 24, 25 - BOLIG - ENDRINGSMELDING

- 11/940 09.09.2011 DS 371/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 26, 27 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/941 09.09.2011 DS 372/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 28, 29 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/942 09.09.2011 DS 373/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 30, 31 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/944 09.09.2011 DS 374/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 32, 33 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/945 09.09.2011 DS 375/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 34, 35 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/946 09.09.2011 DS 376/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - HUS 36, 37 - BOLIG - ENDRINGSMELDING
- 11/955 12.09.2011 DS 377/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 17 - 23 - ENDRINGSMELDING
- 11/1474 12.09.2011 DS 378/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 35 - 37 - ENDRINGSMELDING
- 11/957 12.09.2011 DS 379/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 32 - 34 - ENDRINGSMELDING
- 11/1476 12.09.2011 DS 380/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 24 - 31 - ENDRINGSMELDING

- 11/947 12.09.2011 DS 381/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 11, 12, 13 -ENDRINGSMELDING
- 11/948 12.09.2011 DS 382/11 TEK/BYG/ACG GB 54/417
Follo Entreprenørbygg A/S Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 54 BNR 1 - SØNDRE
 MOER, FELT B4 - GARASJER 14, 15, 16 -ENDRINGSMELDING
- 10/3332 12.09.2011 DS 383/11 TEK/BYG/GUM GB 102/395
Østfold Totalbygg AS Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 102 BNR 395 -
 TILBYGG NÆRINGSBYGG + PÅBYGG GRUNN OG BETONGARBEIDER
- 11/2952 13.09.2011 DS 384/11 TEK/BYG/ITH GB 54/384
Øystein Stave Larsen Søknad innvilget
 GNR 54 BNR 384 - DR. SØDRINGSVEI 13 - NY GARASJE TILTAK UTEN
 ANSVARSRETT
- 11/1983 13.09.2011 DS 386/11 TEK/BYG/TJO GB 111/59
John Vinneng tømrermester og entreprenørfør. Søknad innvilget
 GNR 111 BNR 59 - KJÆRNESVEIEN 119 - OMBYGGING AV HYTTE
 TIL BOLIG – RAMMETILLATELSE
- 11/2895 14.09.2011 DS 387/11 TEK/BYG/ITH GB 43/3
Follo Prosjekt AS Søknad innvilget
 GNR 43 BNR 3 - VOLLVEIEN 5 - INNVENDIG OMBYGGING FRA
 LAGER/KONTOR TIL LABORATORIER/KONTOR TILLATELSE TIL
 TILTAK
- 05/619 16.09.2011 DS 390/11 TEK/BYG/ACG GB 106/8
IEC-Hus Norge AS Søknad innvilget
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 106 - BNR 8 -
 GAMLE KONGEVEI 20 - TOMANNSBOLIG OG STØTTEMUR
- 11/2944 19.09.2011 DS 391/11 TEK/BYG/ITH GB 102/109
Dokic Construction AS Søknad innvilget
 GNR 102 BNR 109 - ODNAVEIEN 3 G - REHABILITERING AV BAD OG
 BYTTE AV VINDU I BAD TILLATELSE TIL TILTAK
- 11/2997 19.09.2011 DS 392/11 TEK/BYG/ITH GB 34/22
Kjetil Strand Danielsen Søknad innvilget
 GNR 34 BNR 22 - HERUMVEIEN 34 - NYTT VÅTROM TILLATELSE TIL
 TILTAK
- 11/2867 19.09.2011 DS 393/11 TEK/BYG/BSH GB 74/119
Inger Gjerstad og Erik Dahl Søknad innvilget

GNR 74 BNR 119 - GAMLE KROERVEI 85 - GARASJE - SØKNAD OM
TILTAK UTEN ANSVARSRETT

- 11/3057 20.09.2011 DS 396/11 TEK/BYG/ITH GB 55/447
Hjørdis Høgna Søknad innvilget
GNR 55 BNR 447 - KVARTSVEIEN 52 - GARASJE TILTAK UTEN
ANSVARSRETT
- 11/2388 20.09.2011 DS 397/11 TEK/BYG/ACG GB 106/8
Karl Schmidt og Thorleif Baumann Søknad innvilget
IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 106 BNR 8 - GAMLE
KONGEVEI 20 - NY GARASJE
- 11/2877 20.09.2011 DS 398/11 TEK/BYG/EML GB 15/21
Knut H. Knudtsen AS Søknad innvilget
GNR 15 BNR 21 - ÅSULFSVEI 11 - SØKNAD OM DELING
- 11/3058 20.09.2011 DS 399/11 TEK/BYG/ACG GB 106/8
Karl Schmidt og Thorleif Baumann Søknad innvilget
IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 106 BNR 8 - GAMLE
KONGEVEI 20 - NY GARASJE
- 11/2875 21.09.2011 DS 415/11 TEK/BYG/ITH GB 15/21
Arkitekthuset Knut Knudtsen AS Søknad innvilget
GNR 15 BNR 21 - ÅSULFSVEI 11 - BOD - GARASJE TILTAK UTEN
ANSVARSRETT
- 11/2417 22.09.2011 DS 416/11 TEK/BYG/BSH GB 27/1
Ås kommune, Kommunalteknisk avdeling Søknad innvilget
GNR 27 BNR 1 - NYVEIEN - BYGGING AV PUMPESTASJON - SØKNAD
OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT
- 10/3117 23.09.2011 DS 417/11 TEK/BYG/ACG GB 55/533
Meinich Arkitekter AS Søknad innvilget
IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 55 BNR 533 -
BREKKEVEIEN 7 - NYLUNDKVARTALET - BYGGESØKNAD - FØRSTE
BYGGETRINN
- 11/2419 23.09.2011 DS 418/11 TEK/BYG/BSH GB 16/1
Ås kommune, Kommunalteknisk avdeling Søknad innvilget
GNR 16 BNR 1 - DRØBAKVEIEN 191 - BYGGING AV PUMPESTASJON -
SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT
- 11/2429 23.09.2011 DS 419/11 TEK/BYG/BSH GB 99/34
Ås kommune, Kommunalteknisk avdeling Søknad innvilget
GNR 99 BNR 49 - KONGEVEIEN 138 - BYGGING AV PUMPESTASJON -
SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT
- 11/3021 28.09.2011 DS 421/11 TEK/BYG/ITH GB 55/294
VVS Comfort AS Søknad innvilget

GNR 55 BNR 294 - GRUSVEIEN 12 B - VÅTROM I EKSISTERENDE
BYGNING TILLATELSE TIL TILTAK

- 11/1811 28.09.2011 DS 422/11 TEK/BYG/EMA GB 102/84
Arkitekthuset Knudtsen AS Søknad innvilget
GNR 102 BNR 84 - SKOVLYVEIEN 10 B - MINDRE TILBYGG PÅ BOLIG
- SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE
- 11/2425 28.09.2011 DS 423/11 TEK/BYG/GUM GB 108/408
Ås kommune, Kommunalteknisk avdeling Søknad innvilget
GNR 108 BNR 408 - TOVEIEN 30 - BILOPPSTILLINGSPLASS
- 11/2542 28.09.2011 DS 424/11 TEK/BYG/ITH GB 107/647
IEC - Hus Søknad innvilget
GNR 107 BNR 647 - KJONSÅSVEIEN 14 - OPPFØRING AV GARASJE
ENDRING AV TILLATELSE
- 11/3109 28.09.2011 DS 425/11 TEK/BYG/ACG GB 53/23
Ruth Arends Søknad innvilget
TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 53 BNR 23 -
BREKESKOG 5 - VÅTROM
- 11/3105 28.09.2011 DS 426/11 TEK/BYG/ITH GB 42/1 - 110
Ås Rørleggerbedrift AS Søknad innvilget
GNR 42 BNR 1 - EKORNVEIEN 8 - REHABILITERING - VÅTROM
TILLATELSE TIL TILTAK
- 11/3104 29.09.2011 DS 427/11 TEK/BYG/ITH GB 73/345
Odd Inge Forsberg Søknad innvilget
GNR 73 BNR 347 - VON ØTKENSVEI 2C - FASADEENDRING MED NY
TRAPP TILLATELSE TIL TILTAK
- 11/2869 29.09.2011 DS 428/11 TEK/BYG/BSH GB 113/85
Nasira Kazmi Søknad innvilget
GNR 113 BNR 85 - LUNNEVEIEN 2 - TILBYGG TIL ENEBOLIG -
SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT
- 10/160 29.09.2011 DS 429/11 TEK/BYG/ACG GB 61/109
Arkitekthuset Knut H. Knudtsen AS Søknad innvilget
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR 61 BNR 109 - TÅRNVEIEN 15
- PÅBYGG PÅ ENEBOLIG FOR 1. ETASJE
- 11/2972 30.09.2011 DS 430/11 TEK/BYG/ACG GB 109/139
Maria og Øyvind Olsen Søknad innvilget
TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 109 BNR 139 -
KJÆRNESVEIEN 40 - OPPFØRING AV CARPORT MED BOD

HTM-sak 90/11**FORSLAG TIL HANDLINGSPROGRAM MED ØKONOMIPLAN 2012 - 2015**

Saksbehandler: Ellen Grepperud	Arkivnr: 145	Saksnr.: 11/3471
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Ås Eldreråd	/	
Kommunalt råd for funksjonshemmede	/	
Hovedutvalg for helse og sosial	/	
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	/	
Hovedutvalg for teknikk og miljø	90/11	10.11.2011
Administrasjonsutvalget	/	
Arbeidsmiljøutvalget	/	
Formannskapet	/	
Kommunestyret	/	

Rådmannens innstilling:

1. Forslag til handlingsprogram med økonomiplan 2012-2015 vedtas.
2. Forslag til drifts- og investeringsbudsjett for 2012 vedtas.
 - a) Skattesatsene for 2012 fastsettes lik høyeste sats i henhold til Stortingets vedtak i statsbudsjettet for 2012.
 - b) Forslag om nye stillinger og omgjøringer av stillinger vedtas, jf. vedlegg 9.
 - c) Forslag til kommunale avgifter vedtas som Ås kommunes avgifter og gebyrer for 2012, jf. vedlegg 10.
 - d) Opptak av ordinært lån på kr. 64.131.000 kr vedtas (serielån med avdragstid 30 år). Rådmannen gis fullmakt til å benytte mellomfinansiering i form av trekkfasilitet på inntil kr. 15.000.000.
 - e) Det utskrives eiendomsskatt på verker og bruk i Ås kommune med 7 promille av takstverdien.

Rådmannen i Ås, 01.11.2011

(sign.)

Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret.

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet 1. gang 9.11.11

Hovedutvalg for oppvekst og kultur 9.11.11

Hovedutvalg for helse og sosial 9.11.11

Hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.11

For behandling av de deler av saken som er aktuelle for utvalget:

- Ås Eldreråd 8.11.11
- Kommunalt råd for funksjonshemmede 8.11.11
- Administrasjonsutvalget 10.11.11
- Arbeidsmiljøutvalget 6.12.11

Formannskapet 2. gang 23.11.11 – formannskapetets innstilling til kommunestyret
Kommunestyret 14.12.11

Vedlegg som følger saken trykt: (separat trykk sendt alle utvalg)
Handlingsprogram med økonomiplan for 2012-2015

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:
Etatenes detaljerte driftsbudsjett 2011

Utskrift av saken sendes til:
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Ledergruppen
FIKS
Revisjonen

SAKSUTREDNING

Fakta i saken

Bakgrunn

Handlingsprogram med økonomiplan 2012–2015 bygger på de forutsetninger som er lagt til grunn i statsbudsjettet, samt de lokale forutsetninger som følger av gjeldende handlingsprogram og kommuneplan, befolkningsutviklingen og politiske vedtak for øvrig.

Dokumentene bygger på den prosessen som startet med økonomikonferansen med formannskapet og hovedutvalgene i mai og som fortsatte i hovedutvalgene med en diskusjon og konkretisering innenfor de respektive ansvarsområdene i august. Prosessen ble avsluttet med informasjon fra rådmannen om arbeidet med budsjett og økonomiplan i formannskapet 26.oktober.

Sak i formannskapet 8.6.2011 om arbeidet med handlingsprogram og økonomiplan, samt foreløpige økonomiske rammer har vært et viktig grunnlag i arbeidet. Formannskapet fattet på møte følgende vedtak:

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

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

Fra kommuneplan til handlingsprogram

Kommuneplan (2011 – 2023) er kommunestyrets overordnede styringsdokument og beskriver virksomhetenes langsiktige mål. Handlingsprogrammet med økonomiplan beskriver hvordan disse målene tenkes realisert innenfor 4-års perspektivet. Ås kommune er en stor og sammensatt virksomhet med nærmere 970 stillinger og et driftsbudsjett på nærmere 890 mill.kr. Kommunen skal utøve roller både som forvalter

av statlig lovverk, leverandør av tjenester til innbyggerne, samt være pådriver i utvikling av lokalsamfunnet. Handlingsprogrammet skal vise hvordan kommuneplanens visjon og mål skal konkretiseres, prioriteres og realiseres i et 4-årsperspektiv. For å lykkes med dette er det viktig å ha politisk fokus på de vesentligste utfordringene. Kommunestyret har definert fire områder som skal ha prioritert oppmerksomhet:

- kommunen som samfunn
- kommunen som tjenesteleverandør
- kommunens økonomi
- kommunens medarbeidere

Kommunens virksomhet måles og styres ut fra et perspektiv som balanserer oppmerksomheten mellom økonomi, kvalitet på tjenestene og medarbeidere som utfører oppgavene. Dette betyr at for å lykkes med å nå kommunens mål må vi ha

- effektiv ressursbruk
- riktig kvalitet på tjenestene
- kompetente og friske medarbeidere

Kommunens evne til å utøve en aktiv rolle som samfunnsbygger er betinget av at man lykkes på disse tre områdene. Ved å tydeliggjøre oppnådde resultater og sikre oppfølging av disse skal kommunen fokusere på de reelle utfordringene til beste for Ås kommunes innbyggere.

Hovedambisjoner i planperioden

Det er helt nødvendig at den økonomiske virkeligheten legger premissene for mål og tiltak i handlingsprogrammet. Med utgangspunkt i kommuneplan 2011 – 2023 og gjeldende handlingsprogram er følgende innsatsområder prioritert innenfor de ulike tjenesteområdene:

Oppvekst og kultur

- Utvikle kulturhuset i Ås sentrum til en sentral møteplass for kulturlivet i Ås.
- Arbeide for at barn og unge opplever helhet og sammenheng i sin læring.
- Planlegge utbygging av Solberg skole
- Ferdigstille "Skolebruksplanen" og følge opp denne.
- Gjennomgang av innhold, økonomi og struktur på SFO.

Helse og sosial

- *Ny helse og omsorgslov fra 1.1.2012 (Samhandlingsreformen)*
 - ✓ Planlegge, og gjennomføre hvordan Ås kommune vil satse og prioritere i forhold til nye oppgaver og nye muligheter.
 - ✓ Effektiv implementering av Samhandlingsreformen
- *Ny Folkehelselov fra 1.1.2012*
 - ✓ Planlegge og gjennomføre hvordan Ås kommune skal satse og prioritere i forhold til nye oppgaver og nye muligheter.
- Planlegge utbygging av eldreomsorgen.
- 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.
- Sikre bedre utnyttelse av tildelte økonomiske rammer til bygningsvedlikehold
- Sikre bedre utnyttelse av tildelte økonomiske rammer til vedlikehold og ombygging av veilysanlegg
- Sikre bedre utnyttelse av tildelte økonomiske rammer til øvrig vedlikehold
- Implementere anbefalingene gitt i rapport om organisering av eiendomsavdelingen (K-sak 5/11).

Rådmannens stab og støttefunksjonerLokalsamfunnsutvikling

- Utvikle Ås sentrum gjennom følgende tiltak:
 - Utarbeide en områderegulering for Ås sentrum
 - 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.
- 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 Etablering av kunnskapsbedrifter i Ås*.

Medarbeidere

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

Økonomi

- Analysere potensialet for innsparinger i kommunenes totale utgifter gjennom strukturelle endringer, herunder organisering av tjenester og eiendomsstruktur.
- Videreføre arbeidet med effektivisering av administrative arbeidsprosesser.
- Videreføre et høyt fokus på økonomistyring.
- Utnytte inntektspotensialet, med fokus på store inntektsposter.
- Økt fokus på innkjøp.

Service og kommunikasjon.

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

Økonomisk situasjon

Budsjettet for 2012 viser et netto driftsresultat på 0,2 %. Dette er en nedgang fra budsjett 2011 og skyldes en kombinasjon av lav vekst i frie inntekter og høy kostnadsvekst. Denne kostnadsveksten skyldes økte kostnader til lønn og pensjonsutgifter, konsekvenser av tidligere politiske vedtak, samt tiltak som følge av nye lover og forskrifter. Rådmannen foreslår ingen nye tiltak utover dette som øker netto kostnader for kommunen. Et netto driftsresultat på 0,2 % innebærer at kommunen ikke har noen buffere til å møte uforutsette behov, og ikke kan sette av

midler til fremtidige behov og investeringer. Med gjeldende budsjettforslag må det brukes av disposisjonsfondet for å få budsjettet i balanse.

Ås kommune står ovenfor store økonomiske utfordringer og har et omstillingsbehov i planperioden tilsvarende ca 20 til 30 mill. kr. Dette krever større strukturelle endringer i eksisterende tjenesteproduksjon, samt at veksten i tjenestebehov må møtes uten tilsvarende kostnadsvekst. Organisering og lokalisering av tjenester må vurderes med sikte på å øke effektiviteten. Videre må nivået på tjenester vurderes. Det er viktig at det gjøres reelle og varige innsparinger. Dersom man ikke gjør dette nå, vil utfordringene møte oss år etter år.

Noen av forslagene som fremmes vil medføre redusert bemanningsbehov på enkelte områder. Reduksjon i bemanningsbehov vil søkes løst ved at ansatte får endret arbeidssted, eventuelt andre arbeidsoppgaver.

Rådmannen vil understreke at dette arbeidet må komme i gang raskt. Det foreslås derfor allerede nå strukturelle endringer på skolesektoren. Videre har rådmannen startet opp et prosjekt med å vurdere mer effektiv bruk av administrasjonslokaler. Innen helse og omsorg vil det være høyt fokus på mest mulig effektiv implementering av Samhandlingsreformen.

Nærmere om 2012

Forslag til Handlingsprogram med økonomiplan viser at kommunens handlingsrom er svært begrenset. Likevel skal kommunen utvikle seg videre, bl.a. innføring av samhandlingsreformen, etablering av bokollektiv og dagaktivitetstilbud for personer med demente og innføring av 1,5 timer valgfag på 8. trinn. I tillegg åpnes en avdeling i Tunveien barnehage. Det er også satt av midler til utvikling av kulturhuset og fellesarealer som gater, møteplasser og grøntareal i sentrum. For å dekke nye behov som følge av den demografiske utviklingen må kommunen være i stadig omstilling.

Rådmannen foreslår besparelser og kutt på 4 % for alle etater i budsjettet for 2012. Dette vil enten være reduksjoner i forhold til rammen for 2011 eller kutt i form av at nye behov ikke kompenseres. Reduksjonene vil være krevende å realisere og vil merkes av de ansatte og brukerne. Samtidig er de strengt nødvendige for å få et budsjett i balanse. Nedenfor gis en oversikt over rådmannens forslag til besparelser.

Forslag til nye besparelser i oppvekst og kultur:

- Idrettsbarnehagen som var planlagt under Togrenda blir ikke gjennomført
- Tilbudet ved fritidsklubbene reduseres fra august 2012
- Anbudsprosessen for driften av kulturhuset tar mer tid enn forutsatt
- Biblioteket på Nordby får begrenset åpningstid
- Prisen på tilbudene ved kulturskolen økes
- Vurdere å øke antall barn i barnehagene
- Prisen på SFO økes.
- Helhetlig skoledag på Brønnerud avsluttes
- De private barnehagene har fått 99 % i stedet for 100% av driftskostnader til kommunale barnehager i tilskudd i 2012
- Gruppestørrelsene ved spesialundervisningen på voksenopplæringen økes
- Åpen barnehage i sentrum blir ikke realisert
- Kutte tilsammen 6 mill. kroner i barne- og ungdomsskolene

Rådmannen mener at nedlegging av Brønnerud skole vil være nødvendig, dersom Ås kommune skal kunne få redusert kostnadene til skolesektoren uten at kvaliteten på undervisningen skal bli vesentlig redusert. Et anslag innebærer en innsparing på 4. mill. kr ved nedlegging av Brønnerud skole. Da er ikke innsparing knyttet til frigjøring av lokaler medregnet. Ved alternativ bruk av lokalene kan innsparingspotensialet være betydelig større. Dette vil utredes nærmere etter vedtak om nedleggelse er fattet.

Forslag til nye besparelser i helse og sosial:

- Sosialhjelpen konsekvensjusteres ikke
- Bidrag flyktninger konsekvensjusteres ikke
- Kjøp fra andre – barnevern konsekvensjusteres ikke
- Eldrekontakten utsettes
- Økte inntekter ved Moer sykehjem ved at eksisterende 8 dobbeltrom benyttes som langtidsplasser i stedet for korttidsplasser
- Salg av 10 langtidsplasser i 2013, reduseres til salg av 5 plasser i resten av perioden
- Ubrukte midler ved Solfallsveien og Liaveien trekkes ut av budsjettet.
- Kutter tilskudd til stillingsressurs på eldresenteret.

Forslag til nye besparelser i teknisk etat:

- Redusere energibruken med 1 mill kroner
- redusert åpningstid i svømmehallene
- Redusert vedlikeholdet ved Ås og Nordby idrettsanlegg
- Redusert vedlikehold av kommunale bygninger
- Økt gebyrsatser for behandling av private reguleringsplaner
- Redusert vedlikehold av veier i kommunen

Forslag til nye besparelser i sentraladministrasjonen:

- På sentraladministrasjonen er det lagt inn et kutt på 4 % på alle områder for hele planperioden. Dette må dekkes inn gjennom redusert tjenestetilbud og effektivisering av prosesser. For å dekke inn kuttet i 2012 vil ledige stillinger vurderes holdt vakante, driftsposter reduseres og inntekter økes. I tillegg må kutt i stillinger vurderes. Utgifter til kommunestyret og utvalgsmøter er redusert på lik linje slik at de folkevalgte inviteres til å vurdere aktiviteter som kan reduseres. Det vil bli arbeidet med tiltak for realisering av innsparingen i 2012 med sikte på å innarbeide varige innsparinger f.o.m. 2013. Som en del av dette arbeidet vil alle tjenesteytingsavtaler som kommunen har med IKS-er og andre selskaper bli revidert og priser justert i forhold til tjenester som tilbys.
- Bevilgningen til Kirkelig Fellesråd og andre trossamfunn reduseres på lik linje med kommunens besparelse på 4 %.
- Seniorpolitiske tiltak gjennomgås og det forventes å kunne endre på kriteriene slik at en innsparing kan oppnås.

Nærmere om 2013-2015

Netto driftsresultat for 2012 er på 0,2 % av driftsinntektene. I budsjettet for 2011 var netto driftsresultat 0,9 %. I de tre siste årene i planperioden vil netto driftsresultat være på mellom 0,9 % og 1,3 %. Det understrekes imidlertid at det er stor usikkerhet knyttet til både kostnader og utgifter utover i perioden og at netto driftsresultat utover i

perioden kan variere betydelig ut fra relativt mindre endringer i noen av forutsetningene.

Forslag til handlingsprogram innebærer at Ås kommune må bruke av disposisjonsfond for å få budsjettet i balanse. Tilsammen er det de tre første årene i planperioden budsjettert med bruk av 13,5 mill. kr av disposisjonsfond. Først i 2015 kan man igjen avsette til disposisjonsfond. Dette understreker behovet for en stram økonomistyring og at enkelte tjenestemråder må redusere tjenestetilbudet for å sikre økonomisk balanse.

Konklusjon

Forslaget til handlingsprogram med økonomiplan viser at Ås kommunes handlingsrom er svært begrenset.

Budsjettet for 2012 viser et netto driftsresultat på 0,2 %. Dette betyr at kommunen ikke har noen buffere til å møte uforutsette behov, og ikke kan sette av midler til fremtidige behov og investeringer. Med gjeldende budsjettforslag må det brukes av disposisjonsfondet for å få budsjettet i balanse.

Ås kommune står ovenfor store økonomiske utfordringer og har et omstillingsbehov i planperioden tilsvarende ca 20 til 30 mill. kr. Dette krever større strukturelle endringer i eksisterende tjenesteproduksjon, samt at veksten i tjenestebehov må møtes uten tilsvarende kostnadsvekst. Organisering og lokalisering av tjenester må vurderes med sikte på å øke effektiviteten. Videre må nivået på tjenester vurderes. Det er viktig at det gjøres reelle og varige innsparinger. Dersom man ikke gjør dette nå, vil utfordringene møte oss år etter år.

Rådmannen vil bemerke at foreliggende handlingsprogram også legger til rette for at kommunen kan utvikle seg videre, bl.a. innføring av samhandlingsreformen, etablering av bokollektiv og dagaktivitetstilbud for personer med demens, innføring av 1,5 timer valgfag på 8. trinn, opprettelse av ny avdeling i Tunveien barnehage, samt utvikling av kulturhuset og Ås sentrum.

Rådmannen anbefaler ovennevnte forslag til besparelser og at forslag til handlingsprogram med økonomiplan 2012-2015 vedtas.

HTM-sak 91/11**REGULERINGSPLAN FOR CAMPUS ÅS - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN**

Saksbehandler: Cornelia Solheim

Arkivnr: REG R - 255 Saksnr.: 11/3022

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

91/11

10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.2011:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge forslag til reguleringsplan for Campus Ås ut til offentlig ettersyn, som vist på kart datert 24.10.11, med reguleringsbestemmelser datert 24.10.11, med følgende tilføyelser i reguleringsbestemmelsene:

§ 11 Rekkefølge

- Gang- og sykkelveien langs østsiden av Kirkeveien, fra Meierikrysset opp til Utveien 6, skal ferdigstilles før det gis igangsettingstillatelse til bygging av barnehage i Utveien 4 (OP17).

§ 4 Fellesbestemmelser

- Ved utbygging i OP12, 13 og 14 skal det tas særlige hensyn til kvaliteter i landskapsrommet rundt Ås kirke, inkludert atkomstveien med allé.

Før planen legges frem for endelig vedtak må etableringen av fasiliteter for halthetsstudier av hest utredes nærmere, herunder behovet for slike fasiliteter og konsekvensene av dette sett opp mot 0-alternativet (dvs. ikke utbygging).

Ås, 02.11.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ellen Grepperud
Plan- og utviklingssjef

Tidligere politisk behandling:

Samlokalisering av NVH og VI med UMB på Ås (endelig planprogram for reguleringsplan), vedtatt 13.10.2010 i kommunestyre, K-sak 43/10. Saksnr. 10/270

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang, 10.11.2011

Offentlig ettersyn

Formannskapet (forhold som er i strid med kommuneplan)

Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang

Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Plankart, datert 24.10.11
2. Planbestemmelser, datert 24.10.11
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 24.10.11
4. Illustrasjonsplan, datert 24.10.11

(Vedlegg 1-4 ligger i ett hefte, med bestemmelser, kart og illustrasjonsplan bakerst)

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Planprogram for samlokalisering av NVH og VI med UMB på Ås, datert 01.09.10

Konsekvensutredning – temarapporter: *Landskap, Kulturmiljø og kulturminner, Naturmiljø, Nærmiljø og friluftsliv, Trafikk, Lokal utvikling, Risiko og sårbarhet.*

Utskrift av saken sendes til:

Statsbygg v/ Anders Skauge

SAKSUTREDNING:

Innledning:

Som følge av Stortingets vedtak om samlokalisering av Veterinærinstituttet (VI) og Norges veterinærhøgskole (NVH) med Universitet for miljø og biovitenskap (UMB) på Ås, har Kunnskapsdepartementet gitt Statsbygg i oppdrag å utarbeide reguleringsplan og skisseprosjekt for nyetableringen. NVH og UMB skal sammenslås til et samlet universitet. NVH og VI flytter til Ås i 2018.

I oktober 2010 vedtok kommunestyret forslag til planprogram som grunnlag for arbeidet med reguleringsplanen. Planprogrammet beskriver formålet med planleggingen, utredningsbehov og hvordan planleggingen skal gjennomføres. I planprogrammet fremkommer utredningstemaer og en nærmere beskrivelse av hva innholdet i hver enkelt temarapport skal omfatte. Planforslaget er konsekvensutredet i henhold til dette og egne rapporter er utarbeidet for utredningstemaene Landskap, Kulturmiljø og kulturminner, Naturmiljø, Nærmiljø og friluftsliv, Trafikk, Lokal utvikling, Risiko og sårbarhet. I tillegg inngår temaene Klima og energi, Naturressurser og Økonomi og gjennomføring i planbeskrivelsen. Reguleringsplanforslaget utgjøres av plankart datert 24.10.11, planbestemmelser datert 24.10.11 og illustrasjonsplan datert 24.10.11. En omfattende redegjørelse for planen, med sammendrag av konsekvensutredningene, fremkommer i planbeskrivelsen, datert 24.10.11.

For å ivareta sammenhengen mellom de nye institusjonene og eksisterende Campus Ås, er planområdet større enn arealet som kreves for etablering av NVH og VI. Reguleringsplanen skal på denne måten bidra til at fremtidige behov for videreutvikling på et samlet Campus Ås blir ivaretatt, samtidig som bygningsmiljøet blir bevart.

Reguleringsplanarbeidet har gått parallelt med utviklingen av skisseprosjekt for samlokaliseringsområdet. Det er bl.a. gjort en gjennomgang av institusjonenes behov ved lokalisering på Ås (dvs. utvikling av rom- og funksjonsprogram). Reguleringsplanforslaget nedfeller resultatet av skisseprosjekt og forprosjekt og vil danne det juridiske grunnlag for gjennomføringen av samlokaliseringen.

Hensikten med planarbeidet er å videreføre egenarten til dagens campus, samtidig som rammene for etableringen av det nye universitetet fastsettes. Det skal utformes et undervisnings- og forskningscampus av høyeste kvalitet, ett av de fremste i Europa innenfor life sciences. Området skal samtidig legge til rette for etablering av VI slik at deres samfunnsoppdrag kan ivaretas.

Dette innebærer tilrettelegging for et moderne og fremtidsrettet campusområde med bl.a.:

- gode løsninger for smitteproblematikk
- hensiktsmessige uteområder for dyr
- sikring av verneverdige bygningsmiljøer og uteområder
- miljøriktig utvikling
- hensiktsmessig håndtering av trafikk og andre logistikkbehov til/fra og innenfor området
- sikring av et tilstrekkelig utbyggingspotensial for de neste 50 årene

- samordning av planer for det nye, samlokaliserte campusområdet med planer for oppgradering og videreutvikling av områdets eksisterende funksjoner og fysiske miljøer

Etableringen av NVH og VI vil påvirke Ås som lokalsamfunn. Planarbeidet med konsekvensutredning skal også ivareta sammenhengen mellom Campus Ås og Ås som lokalsamfunn, for eksempel knyttet til infrastruktur og næringsutvikling.

Planarbeidet har vært gjennomført som et omfattende samarbeid. Statsbygg er tiltakshaver for reguleringsplanforslaget, mens prosjektgruppen for Campus Ås har stått for arbeidet med å utvikle skisseprosjekt og reguleringsplan. Fem faglige brukergrupper med representanter fra UMB, NVH og VI har samarbeidet med prosjektgruppen i flere faser om prosjektets utvikling. Det har også vært gjennomført flere samrådsmøter i forbindelse med samlokaliseringen. Det har vært avholdt ett eller flere møter med følgende instanser:

- Riksantikvaren, angående forholdet til kulturmiljøverdier
- Ruter, angående kollektivtilbud og tilrettelegging for kollektivtrafikk
- Statens vegvesen, angående veiløsninger
- Statkraft varme angående biobrenselanlegget, og forholdet til reguleringsplanen
- Forskningsinstitusjonene innenfor planområdet, samt studentsamskipnaden, Stiftelsen Åkebakke barnehage, mfl.

Ås kommune representert ved saksbehandler har deltatt på flere samrådsmøter, samt på jevnlig reguleringsplanmøter hos Statsbygg.

Fakta i saken:

I faktabeskrivelsen gis en gjennomgang av disse punktene:

1 PLANOMRÅDET

2 REGULERINGSPROSESSEN

3 GENERELT OM PLANFORSLAGET OG AREALKATEGORIER

3.1 Arealkategori bebyggelse og anlegg

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.3 Grønnstruktur

3.4 LNF-områder

3.5 Hensynssoner

4 DELOMRÅDENE I PLANFORSLAGET

4.1 Sentralområdet, Felt OP9-11

4.2 Campus vest, Felt OP1-8, E, GT, T1 og LNF1-2

4.3 Campus nord, Felt OP12-14/15, LNF3-4

4.4 Campus øst, Felt OP17-23

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Landskap

5.2 Kulturmiljø og kulturminner

5.3 Naturmiljø

5.4 Nærmiljø og friluftsliv

5.5 Trafikkforhold

5.6 Naturressurser

5.7 Lokal utvikling

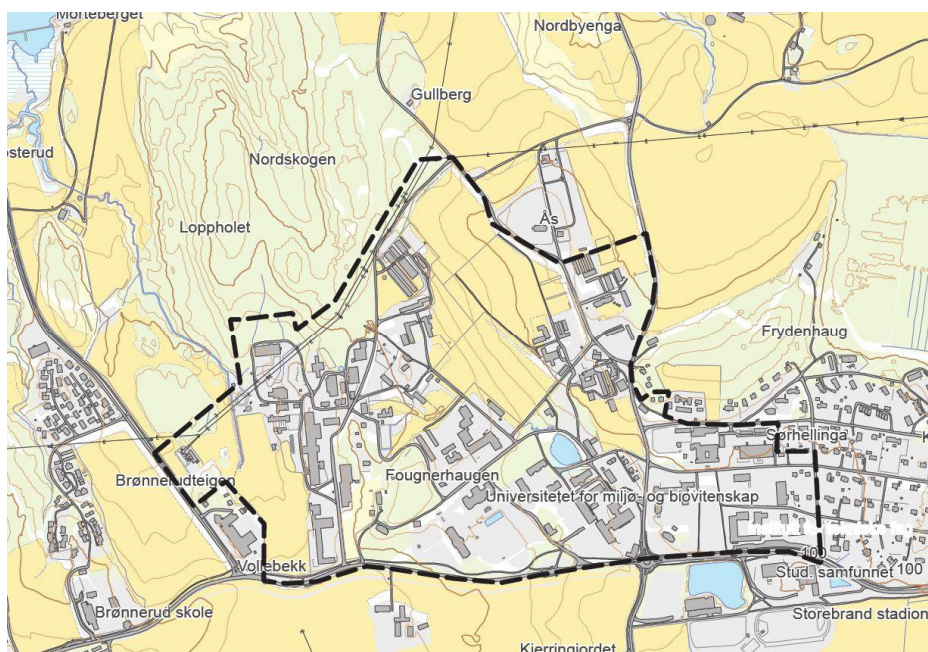
5.8 Klima og energi

5.9 Risiko og sårbarhet

5.10 Økonomi og gjennomføring

1 PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter arealene som er markert med sort strek på kartet under, dvs. i vest avgrenset av Nofima og Osloveien, i sør avgrenset av FV 152, i nord avgrenset av Nordskogen, Syverudveien og Kongeveien, og i øst av Utveien og Samfunnsveien.



2 REGULERINGSPROSESSEN

Den formelle reguleringsprosessen startet opp med oppstartsmøte med kommunen 16.01.09. Det ble varslet om igangsetting av planarbeidet 12.03.10. Ulike stadier i reguleringsprosessen er vist i tabellen under.

Det har vært to varslinger med påfølgende høring angående utvidelse av planområdet. Første utvidelse medførte at hele campusområdet ble innlemmet i planområdet slik at hele UMBs areal ble inkludert, ikke bare området for nybygg. En konsekvens av planforslaget er at Åkebakke barnehage må rives. Den andre utvidelsen bestod derfor av at et mindre areal, Utveien 4, foreslås regulert til barnehagetomt.

Milepæl	Dato/tidsrom
Oppstartsmøte med kommune	16.01.09
Varsling av oppstart planarbeid, høring planprogram	12.03.10 – 05.05.05
Varsling av utvidet planområde, høring	30.09.10 – 11.10.10
Kommunestyret fastsatte planprogrammet	13.10.10
Varsling av utvidet planområde, høring	30.09.11 – 20.10.11
Arbeidsperiode skisseprosjekt, forprosjekt og reguleringsplan med konsekvensutredning	November -10 – okt -11
Levere planforslag til 1. gangs behandling i kommunen	Innen 01.11.11
Behandling i hovedutvalg for teknikk og miljø	10.11.11
Offentlig ettersyn	6 uker
Innsending til 2. gangs behandling i kommunen	Begynnelsen av mai 2012
Behandling i hovedutvalg for teknikk og miljø	Midten av mai 2012
Vedtak i kommunestyret	Slutten av mai 2012
Klagefrist	
Rettsgyldig plan	Juli 2012

Forhåndsuttalelser:

Ved varsel om oppstart av planarbeid med offentlig ettersyn av planprogram kom det inn 11 høringsuttalelser, ved 1. varsling av utvidet planområde 3 høringsuttalelser og ved 2. varsling av utvidet planområde ytterligere 3 høringsuttalelser. Sammendrag av disse uttalelsene og forslagsstillers kommentar fremkommer i planbeskrivelsens kapittel 5.

Kommunestyrets vedtak av planprogrammet 13.10.2010 lyder som følger:

Planprogram, datert 01.09.10, legges til grunn for det videre arbeidet med forslag til reguleringsplan for samlokaliseringen av NVH og VI med UMB på Ås. Konsekvenser, behov og løsninger knyttet til kollektivtrafikk må inntas i programmet.

3 GENERELT OM PLANFORSLAGET OG AREALKATEGORIER

Planforslaget bygger i høy grad på tidligere reguleringsplaner for området. Planformen er offentlig detaljregulering uten tidsbegrenset varighet. For å sikre en robust og tilstrekkelig fleksibel plan, er planforslaget relativt lite detaljert.

I 2018 er det forventet at antall ansatte og studenter på Campus Ås vil være ca 9200, mot dagens ca 5400, se tabell under. Veksten er en følge både av flyttingen av NVH og VI og en vekst ved UMB. Veksten vil føre til behov for ny bygningsmasse også utover den veterinærenes relokalisering utløser. Planforslaget legger opp til å beholde uutnyttet utbyggingspotensial fra gjeldende planer, i tillegg til å øke utbyggingspotensialet i noen områder.

	Antall student.		Antall ansatte	
	2011	2018	2011	2018
NVH	(500)	665	(500)	655
VI			(283)	320
UMB	3 800	5 500	1 200	1 560
Andre institusjoner innenfor Campus			400	500
Totalt	4 300	6 165	2 383	3 033
Campus 2011			5 400	
Totalt 2018			9 200	

Dagens antall studenter og ansatte på Campus Ås, og forventet antall studenter og ansatte i 2018.

I første fase etter Stortingets vedtak om samlokalisering engasjerte Statsbygg arkitektkontoret Narud Stokke Wiig as til å utarbeide en utviklingsplan som skulle vurdere ulike lokaliseringalternativer for veterinærvirksomheten i tilknytning til Campus-området. Konklusjonen av utredningen var at området nordvest for Fougnerhaugen ble valgt som lokalisering for veterinærvirksomheten. Prosjektering av nybygg for NVH og VI har skjedd parallelt med planprosessen. I Statsbyggs oppdragsbrev fra departementet, datert 05.08.10, ble føringer for videre planlegging gitt, herunder at samlet bygningsmasse skulle være ca 63.000 m². Veterinærvirksomheten har aktiviteter som forutsetter løsninger som forhindrer smitte fra syke dyr og organismer til områdene rundt. Dette har ligget som en premiss for utformingen av planforslaget.

I planen blir det ikke angitt hvor ulike virksomheter og institutter skal plasseres, fordi det kan bli behov for å omlokalisere disse innenfor campus i fremtiden.

3.1 Arealkategori bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

Offentlig eller privat tjenesteyting

I planforslaget er alle felt innenfor arealkategori "bebyggelse og anlegg", unntatt biobrenselanlegget, avsatt med formål "offentlig eller privat tjenesteyting" (OP). Reguleringsbestemmelse nr 5.1 fastsetter hva områdene med dette formålet skal benyttes til:

"Bygg innenfor området skal benyttes til administrasjon, forskning, undervisning, næringsutvikling tilknyttet denne virksomheten, samt publikumsrettet virksomhet innen de fagfelt som har sin virksomhet i området. Boliger tilknyttet virksomheten tillates. Servicevirksomhet for studenter og ansatte, herunder barnehage, kan også etableres innenfor byggeområdene.

Området omfatter også uteområder, parkområder, vannanlegg, interne trafikkarealer og turveier."

De angitte formål sikrer videreføring av den bruk som er av området i dag, samtidig som det åpnes for en utvikling av muligheten for næringsutvikling tilknyttet forsknings- og undervisningsvirksomheten. Synergieffekter for fremtidig næringsutvikling er et sentralt mål for flytteprosjektet. Videre er det tatt høyde for større åpenhet mot allmennheten for virksomheten på Campus ved at det legges til rette for publikumsrettet virksomhet, som f.eks. "Liv levende". (Formidlingsprosjektet "Liv levende" omtales i planbeskrivelsens kapittel 6.3.2, s. 79). Mange universitetsområder rundt i verden har undervisningslokaler og studentboliger om hverandre. For å skape liv i området større deler av døgnet, kan dette være ønskelig også ved Campus Ås. Det er derfor lagt opp til at det kan etableres studentboliger i alle felt innenfor planen, bortsett fra i feltet der Veterinærinstituttet skal lokaliseres, og i feltet der Fellesbygget, med felles funksjoner som skal binde de etablerte og de nye virksomhetene sammen, skal lokaliseres. Selv om området har formål offentlig-privat virksomhet, skal de eksisterende boligene innenfor området fortsatt kunne benyttes til dette, primært til bolig for studenter og ansatte. Boligene kan ikke skilles fra og selges på det åpne marked.

Et stort campus der nærmere 10 000 mennesker har sitt daglige virke vil trenge servicetilbud som kiosk, dagligvarebutikk, helsetilbud osv. Planforslaget åpner for at slike virksomheter kan etableres innenfor planområdet, men spesifiserer ikke i hvilke deler av området dette skal kunne skje.

Områdene for offentlig eller privat tjenesteyting omfatter også uteområder, parker, interne veier og parkeringsplasser. De deler av uteområdene som er verneverdige blir regulert gjennom hensynssoner. Når det skal gjennomføres søknadspålagt tiltak i uteområdene, skal det utarbeides utomhusplan som viser ny opparbeiding av uteområder og veier.

Reguleringsplanbestemmelse nr 5.3 fastsetter høyder og utnyttelsesgrad for de ulike delfelt. For planområdet er det viktige siktlinjer som ikke bør brytes og dette er hensyntatt i planforslaget. Høydebestemmelsen opererer både med maks kotehøyde og maks gesimshøyde for bebyggelsen. Hovedprinsippene er at bebyggelsen i Campus nord på høyden mot Ås kirke, skal ha et lavere etasjetall (to samt inntrukket

tredje) enn bygninger sør i planområdet, der det kan etableres ca. 6 etasjes bygg (inkludert underetasjer). Rundt Urbygningen skal nye bygninger ikke overstige høyden på Urbygningen. I Campus øst kan bygg ha opp til 5 etasjer.

Utnyttelsesgrad regnes i % BYA. Det er beskrevet i bestemmelsene at parkeringsplasser ikke inngår i beregningen av % BYA, kun bygningsmassen. Generelt er det for de fleste felt med eksisterende bebyggelse gitt mulighet for noe utvidelse av denne. Det er lagt inn byggegrenser og byggelinjer i planforslaget. Byggelinjer benyttes der bebyggelsen skal legges nøyaktig i en bestemt linje, for å oppnå en ønsket kvartalsstruktur eller en bestemt plassering av bebyggelsen. Det er bare gitt bestemmelser for de enkelte felt i de tilfelle det er særskilte behov i forhold til bruk av bygninger og anlegg, verneverdi, mm.

Biobrenselanlegg

I området skal det oppføres biobrenselanlegg (E) med produksjonssentral for fjernvarme og fjernkjøling. Reguleringsplanbestemmelse nr 5.4 gir nærmere spesifisering i forhold til anleggets utforming med mer.

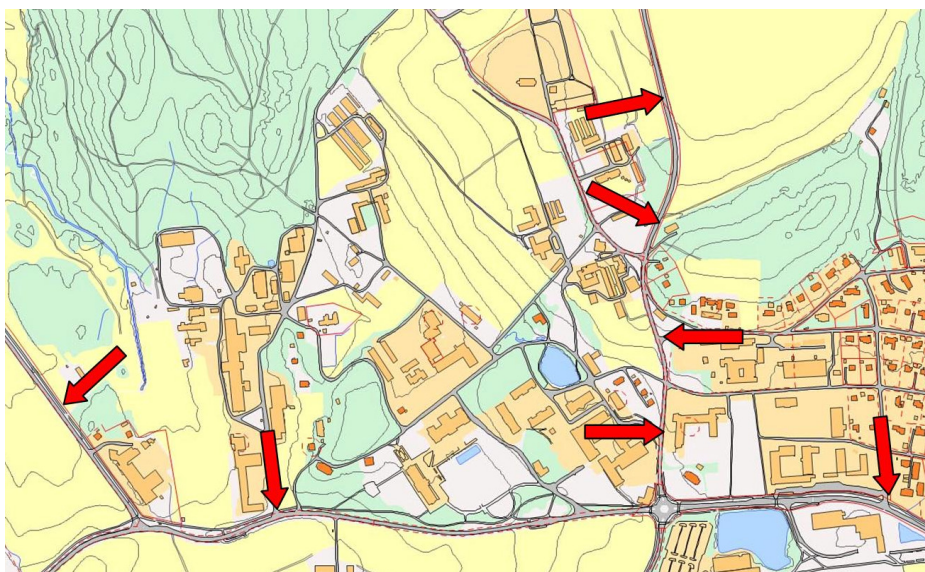
3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl § 12-5 nr.2

Atkomstløsning, kjørevei (betegnelse i plankartet V1-V8)

Målene for utformingen av veisystemet er:

- tydelig atkomst for besøkende
- ivaretagelse av krav i forhold til smitterisiko
- god kollektivtilgjengelighet
- gode løsninger for gående og syklende
- universell tilgjengelighet
- trafikk sikre løsninger
- høy visuell kvalitet
- lettlest system i forhold til parkering
- fleksible løsninger i forhold til framtidig videreutvikling av Campus

Det er valgt å samle mest mulig av trafikken til den vestlige delen og den sentrale delen av Campus via en ny rundkjøring på FV 152 (Drøbakveien) ved Arboretveien/Institutt for husdyrfag. Via denne rundkjøringen vil det alt vesentlige av trafikk av besøkende, ansatte og vareleveringer komme inn via en ny veitrase. Transporter til og fra Veterinærinstituttets virksomheter føres inn en egen ny atkomst fra Osloveien for å skille potensielt smittefarlige transportere fra de tunge transportstrømmene. Campus vest vil i tillegg betjenes via rundkjøringen i Meierikrysset. Det vil også Campus øst. Campus øst har også atkomst via Samfunnsveien nærmere sentrum, som i dag. Campus nord har i dag adkomst via Syverudveien. I planforslaget vil Campus nord og parkeringsplassene der nås både fra innkjøring i Syverudveien og ny innkjøring i Kongeveien. Syverudveien foreslås omlagt i sør, for å skape større utviklingsmuligheter i dette området. I planforslaget inngår både kommunale og private veier. Planbestemmelsene fastsetter at samtlige veiene skal være åpne for allmenn ferdsel. Inne på Campus vest legger planforslaget opp til å etablere et internveinett. Atkomstveien til NVH/VI via Osloveien kan stenges når det oppstår situasjoner der dette er påkrevet av smittehensyn. Veibredder fremkommer av plankartet. Figuren under viser forslag til ny struktur på avkjørsler.



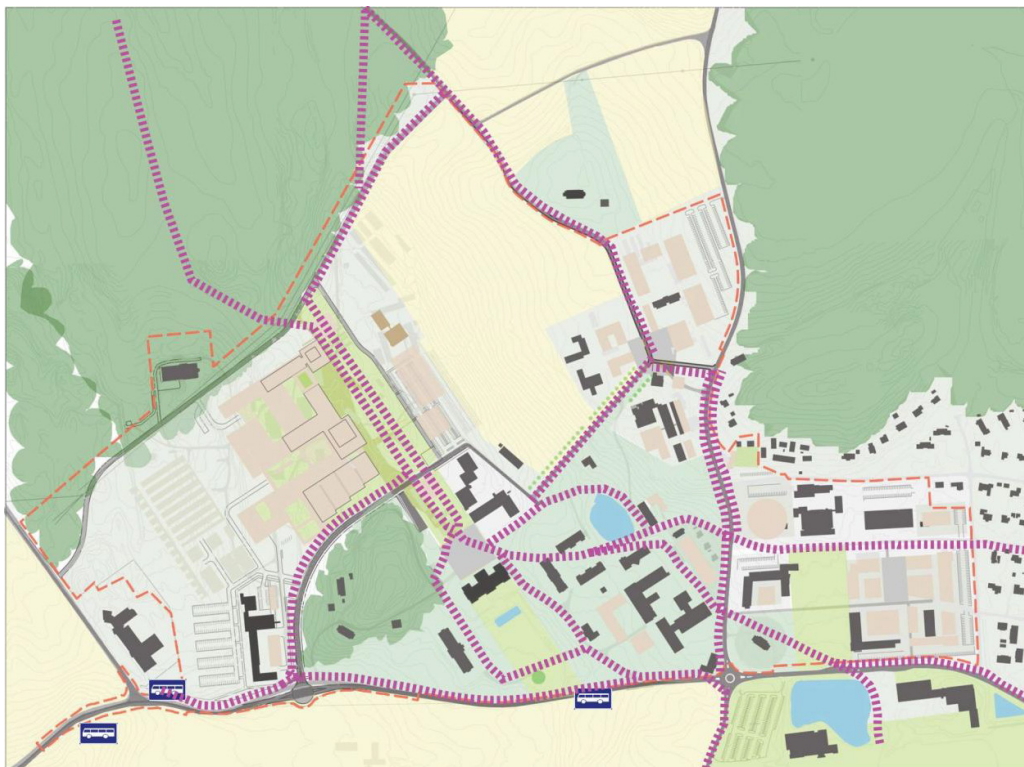
Forslag til ny struktur på avkjørsler til Campus.

Torg, (betegnelse i plankartet: T1-T3)

Det avsettes tre torg i planen. Et torg avsettes i "Uraksen", et torg i knutepunktet i Campus nord, og et torg avsettes i Campus øst. Torgene skal være atkomsttorg, atkomstvei til inngangspartier, åpne torg, møteplasser for studenter, allmenheten og ansatte. Det tillates parkering for bevegelsehemmede, besøkende og varelevering. Torgene skal være felles informasjons- og orienteringspunkt for virksomhetene rundt.

Gang og sykkelveier

Det er lagt opp til tydelige gangakser mellom bussholdeplassene og Campus, samt internt mellom Campus øst og vest, men dette kommer ikke frem av reguleringskartet. Gang- og sykkelveier er videreført fra gjeldende planer. Det vil være gangveier langs hovedatkomsten og til parkeringsområdene. Gang- og sykkelvei på nordsiden av Syverudveien er regulert inn, den er ikke regulert tidligere. Nytt fortau er videreført langs Kirkeveien fra krysset Kirkeveien/Sørhellinga opp mot ny avkjøring for Syverudveien. Dette gir sammenhengende gangtraséer gjennom Campus nord. Områder for offentlig og privat tjenesteyting inneholder også gang- og sykkeltraséer og turveier, som ikke er spesielt regulert. Blant annet vil det opprettholdes en tydelig grøntakse fra Urbygningen mot Nordskogen. Alle eksisterende gang- og sykkelveier blir opprettholdt, se figur under. Planforslaget legger opp til etablering av nye i "Uraksen", fra bussholdeplasser og fra nye gang-sykkelveier og fortau.



Kartet viser mye brukte gang- og sykkelbaner. Disse blir opprettholdt, mens planforslaget også legger opp til etablering av nye i "Uraksen", fra bussholdeplassene og fra nye adkomster til Campus for gående og syklende.

Parkering

Parkeringsplassene er foreslått samlet i større enheter litt i ytterkanten av Campusområdet slik at man ikke skal komme vesentlig nærmere målet med bil enn

med buss, se figur under. Parkeringsplassene skal opparbeides med beplantning i randsonen og som strukturerende element inne på plassene. Det er tatt utgangspunkt i at parkeringsdekningen for bil på sikt skal være ca. 0,5 p-plasser pr. ansatt og 0,05 pr student. Plasser for besøkende og bevegelsehemmede inngår i disse tallene. I dag tilsvarer bilbruken omtrent 0,7 p-plasser per ansatt, mens studentbruken ligger nærmere måltallet. For å tilrettelegge for flyttingen av veterinærfunksjonene fra Oslo til Ås, er det åpnet for 0,7 p-plasser pr. ansatt i en overgangsperiode. I beregningen av parkeringsbehov er det forutsatt at togtilbudet og busstilbudet styrkes. Det skal opparbeides areal for 0,3 sykkelparkeringsplass per ansatt. Det er vanskelig å si hvor mange sykkelparkeringsplasser det vil bli behov for. I dag er situasjonen at en stor del av studentene bor i Oslo, om dette fortsatt vil gjelde når studenttallet øker er vanskelig å si. Det er ikke ønskelig å avsette store områder med sykkelparkering som ikke blir brukt. Derfor fastsetter bestemmelsene at det skal avsettes areal for 0,5 sykkelparkeringsplass per student som sogner til det enkelte bygg, men at kun 0,3 plasser skal opparbeides innen nytt bygg tas i bruk. I dag er det opparbeidet ca. 0,2 plass per student. Dersom det viser seg at behovet blir større etter hvert, er det avsatt areal som kan opparbeides.



Parkeringsplasser i planforslaget vist med mørk blå farge.

3.3 Grønnstruktur, pbl § 12-5 nr. 3

Park, (Betegnelse i plankartet: G1)

Området skal fortsatt benyttes til park, og det er lagt til rette for at rosariet skal opprettholdes og skjøttes. Gjennom parkfeltet skal det føres en intern gang- og sykkelvei som fører til at det blir kontakt fra Campus øst mot kjerneområdet i vest.

Kombinert formål: Grønnstruktur, pbl §12-5 nr. 3, park/ Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl §12-5 nr.2

”Uraksen” er et bærende element i reguleringsplanen og strekker seg som en trasé fra baksiden av Urbygningen mot Nordskogen. For dette arealet er

kombinasjonsformålet torg/park valgt, for å signalisere at området skal være et åpent område, med en kombinasjon av grønne park- og vegetasjonsområder og faste flater i form av adkomstvei, torg og plasser. Gode gangsoner mellom fellesbygg og resten av Campus Ås er forutsatt. HC-parkering og kjørbare atkomst til byggene er tillatt.

3.4 LNF-områder, pbl § 12-5 nr.5 (Betegnelse i plankartet LNF1-4)

LNF2

Det tilrettelegges for at høyspentledning som går gjennom feltet kan legges i grøft. På grunn av massehåndtering i forbindelse med etablering av fasiliteter for hest mm. tillates terrengendringer, men det kreves tilbakeføring til LNF-område og reetablering av stedegen vegetasjon i etterkant av oppfylling.

LNF3

I dette området skal flere landbruksbygninger rives, bl.a. pelsdyrfarmen. Bestemmelsene fastslår at det skal kunne gjenoppføres landbruksbygninger. Det er ønskelig å ha felt LNF3 som et reserveareal for publikumsvirksomhet tilknyttet landbruket, f.eks. til besøksgård.

LNF4

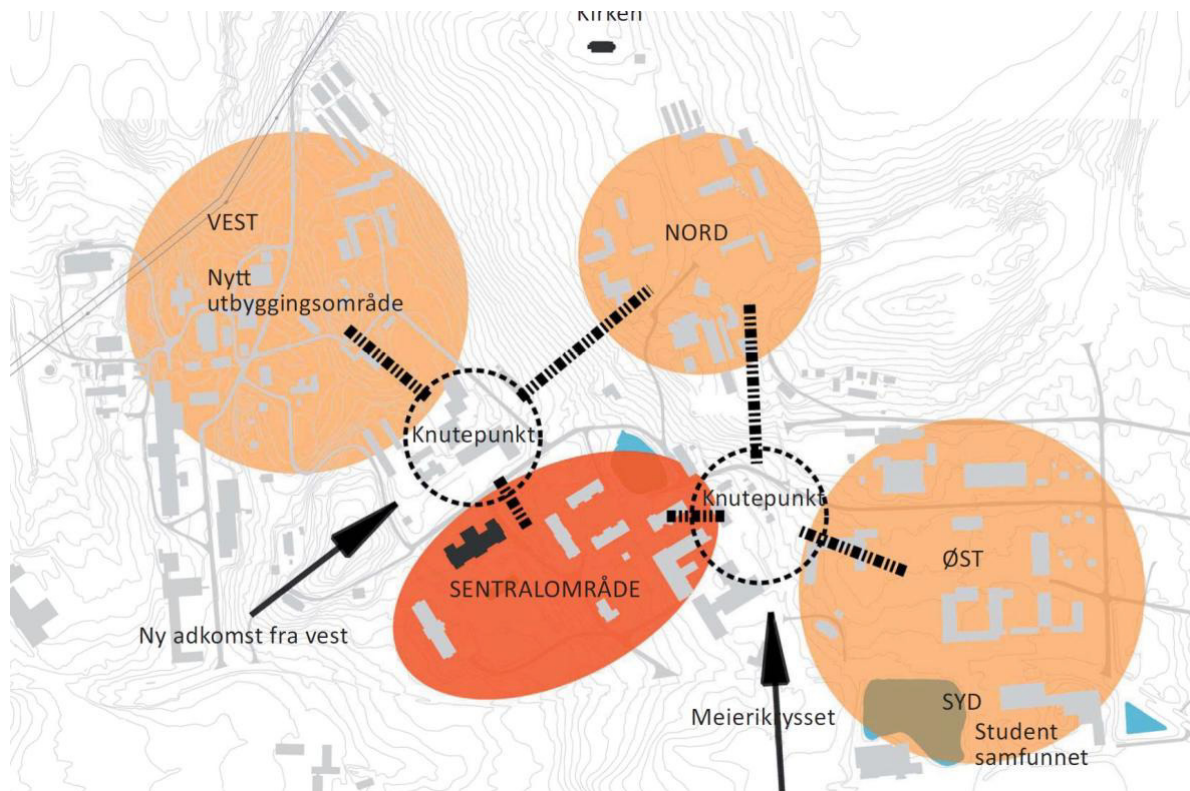
Dette er UMBs eplehage og uteområde der forskning på ulike typer planter og deres vekst foregår. Dette skal videreføres. Det fastsettes i bestemmelsene at publikumsrettet virksomhet tillates også her. Det kan være aktuelt at formidlingssenteret "Liv Levende" har noe av sin virksomhet her. ("Liv levende" omtales i kapittel 6.3.2, side 79, i planbeskrivelsen).

3.5 Hensynssoner, pbl §§ 12-7 og 11-8

Det er avsatt fire ulike kategorier hensynssoner på plankartet, fire av dem er tilknyttet kulturmiljø. Utforming av planbestemmelser og plankart er gjort i samråd med Riksantikvaren. Kommunaldepartementet er i sluttfasen av utarbeidelsen av en landsverneplan for deres bygninger, og reguleringsplanforslaget er tilpasset fredningsvedtaket slik det antas å bli. Vernet som følger av landsverneplanen har to verneklasser. Det strengeste vernet, både når det gjelder bygninger og uteområder, er fredning iht. kulturminnelovens § 15. Bygninger og uteområder i denne kategorien har nasjonal verdi. Den svakeste vernekategorien er bevaring. Bygninger og uteområdet i denne kategorien er fra landsverneplanprosjektet ansett å ha lokal verdi. Planforslagets hensynssone bevaring har noen avvik fra landsverneplanens forslag, hvor planforslaget legger opp til ny utbygging. Konsekvensene av dette er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 7.4.2. For hensynssone bevaring er det ikke Riksantikvaren som er myndighet, men kommunen og fylkeskommunen som kulturminnemyndighet. En nærmere beskrivelse av reguleringsplanens hensynssoner (Fredet bygg, Fredet park, Bevaringsverdige bygg og Bevaringsverdig park) er gitt i planbeskrivelsens kapittel 6.2.6.

4 DELOMRÅDENE I PLANFORSLAGET

Campus er delt inn i fire områder der det legges opp til tyngre utbygging som følge av reguleringsplanen, se figur under. Området rundt Urbygningen oppfattes som universitetets sentralområde. For å knytte tyngdepunktene sterkere til det naturlige sentralområdet, er det viktig å etablere fellesfunksjoner i knutepunkter mellom utbyggingsområdene og sentralområdet. En detaljert beskrivelse av hvert enkelt felt og konkrete byggeplaner med illustrasjoner finnes i planbeskrivelsens kapittel 6.2 og 6.3. Under er gjengitt en overordnet beskrivelse for de tyngste utbyggingsområdene og de mest vesentlige utbyggingsplanene.



De tyngste utbyggingsområdene som følge av reguleringsplanen. Områdene knyttes sammen med sentralområdet gjennom å etablere fellesfunksjoner i knutepunkt.

Forkortelser benyttet for felt/formål i plankart:

Offentlig eller privat tjenesteyting	OP
Torg	T
Grønnstruktur/park	G
Grønnstruktur/park og torg	GT
Landbruks-, natur- og friluftsområde	LNF
Biobrenselanlegg	E
Vei	V
Fredede bygg	FB
Fredede parkområder	FP
Automatisk fredete kulturminner	FK
Bevaring kulturmiljø	VP
Verneverdig bygg	VB

4.1 Sentralområdet, Felt OP9-11

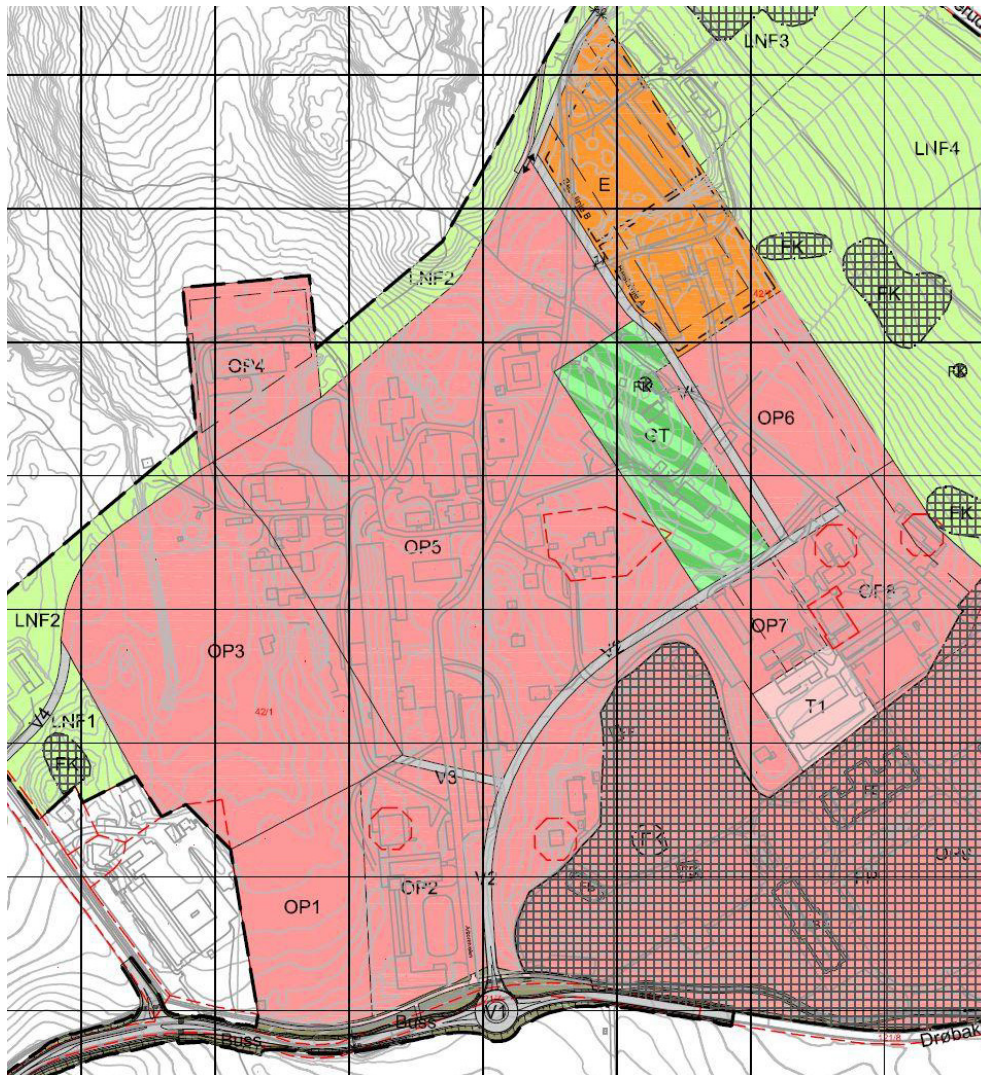


Forslag til plankart for sentralområdet.

Det eldste området til Norges landbrukshøgskole innehar store kulturmiljøverdier og den overveiende delen av sentralområdet vil bli bevart som i dag. Gjeldende reguleringsplan inneholder utbyggingspotensial mellom Parkgården og Bioteknologibygget (OP10). Planforslaget legger opp til å videreføre dette. Det kan oppføres nytt bygg på dagens parkeringsplass.

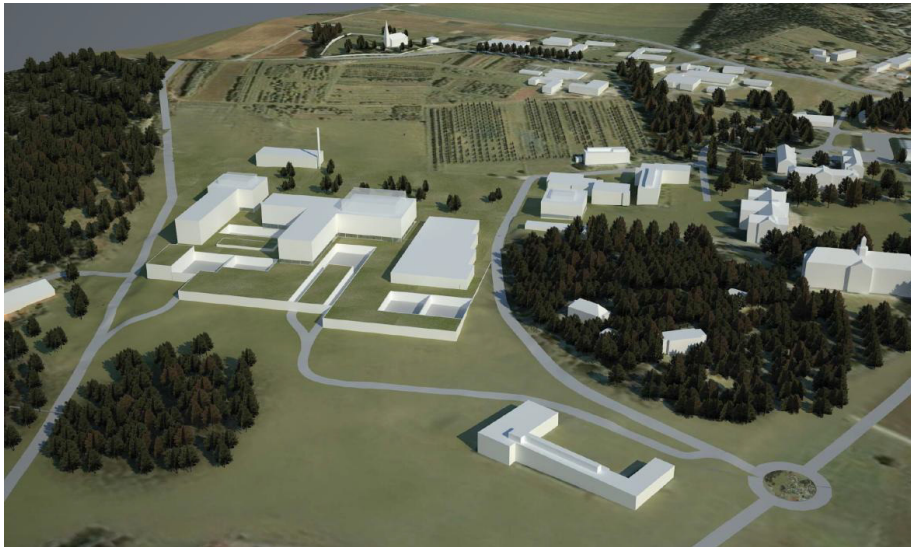
Nytt i dette planforslaget er forslaget om å innpasse et bygg i området mellom Bioteknologibygget og Kirkeveien (vest for bolighusene "Trillingene"), i felt OP11. Denne sentrale tomten er ønskelig å ha som utbyggingsreserve som et bindeledd mellom Sentralområdet, Campus øst og Campus nord.

4.2 Campus vest, Felt OP1-8, E, GT, T1 og LNF1-2

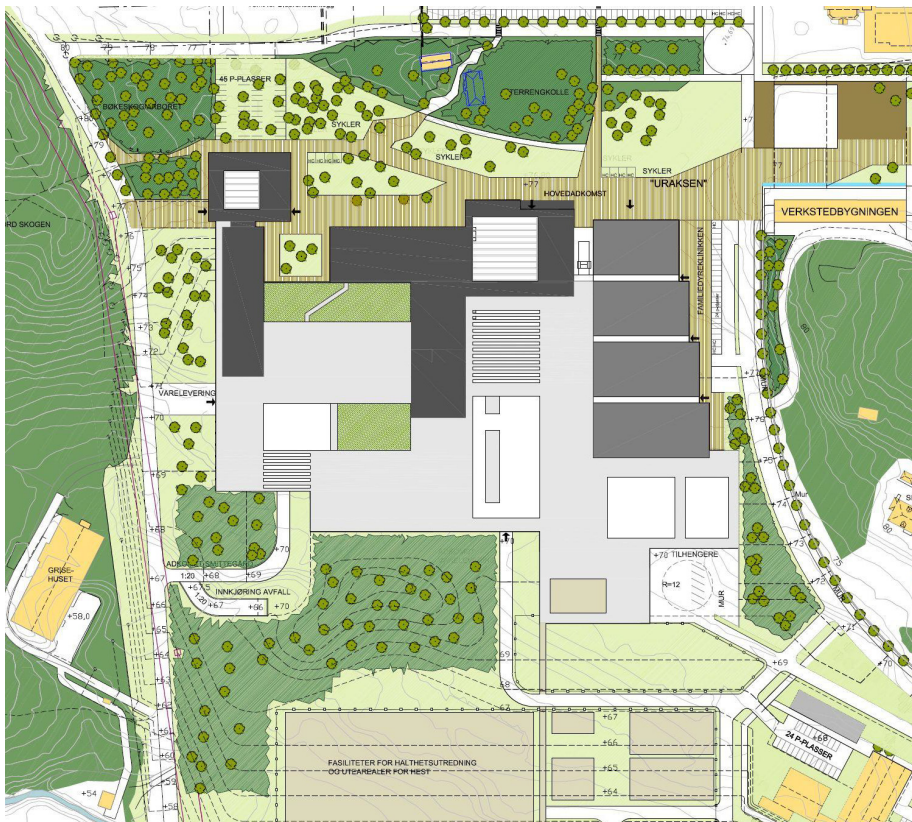


Forslag til plankart for Campus vest.

I dette feltet inngår den nye bebyggelsen som følge av samlokaliseringsprosjektet, det vil si nytt bygg for NVH og VI, samt et bygg med fellesfunksjoner (Fellesbygget). Veterinærvirksomheten (OP5) etableres mellom Fougnerhaugen og Nordskogen, sørvest for aksen mellom Nordskogen og Urbygningen, kalt "Uraksen". Planen gir mulighet for en stor bygningsmasse, med inntil 4 etasjer, i tillegg til 2 etasjer under bakkeplan mot "Uraksen". Mange bygninger nord for Urbygningen må rives for å kunne etablere den nye bebyggelsen, blant annet bygningene som hører til Senter for husdyrforsøk. Figurene under viser den planlagte bebyggelsen i Campus vest og nytt bygg for NVH og Veterinærinstituttet, med foreløpig planlagt terreng og utearealer.



Illustrasjon av ny bygningsmasse i Campus vest, der alle felt er fullt utbygd. Bane for halthetsvurderinger er ikke tegnet inn.

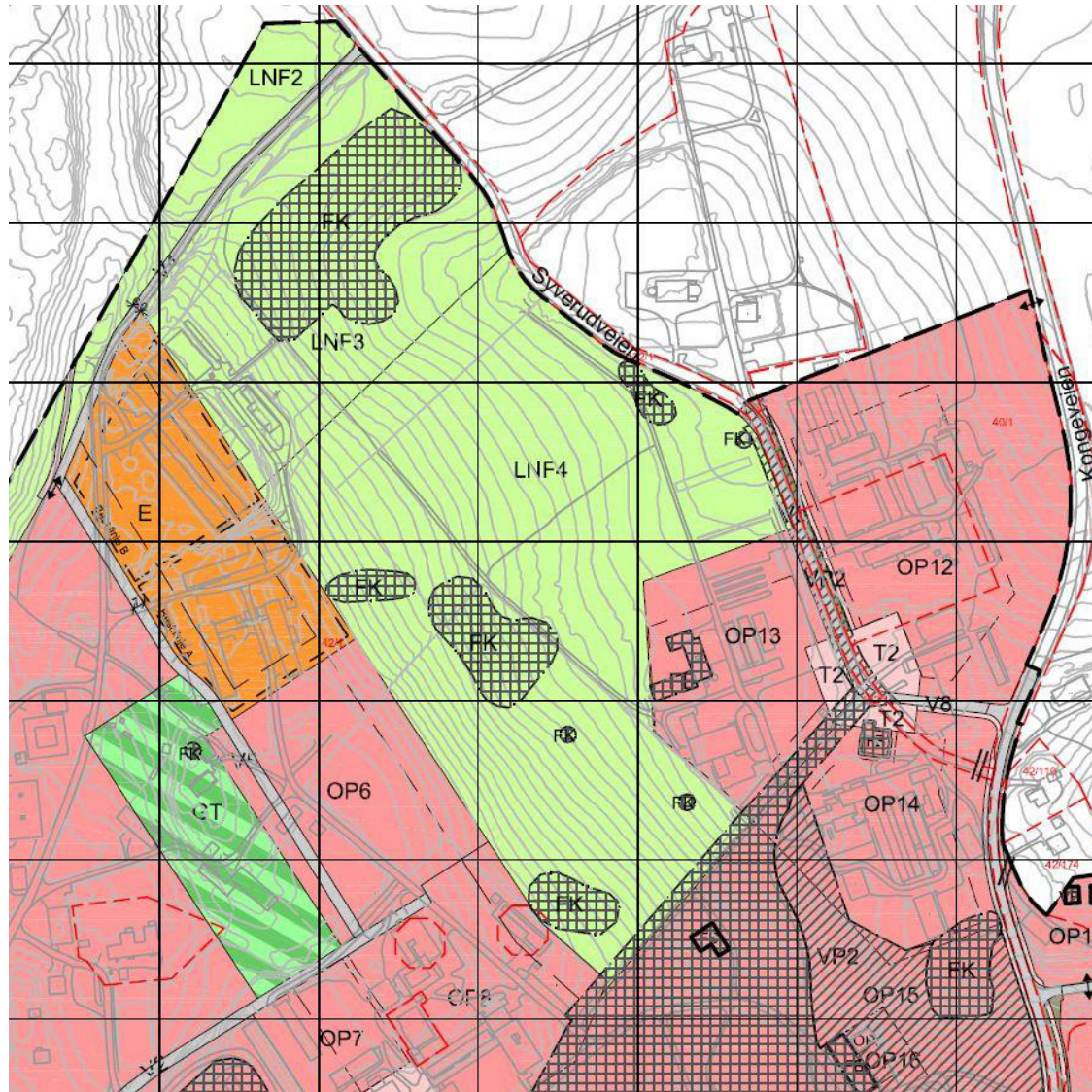


Figuren viser nytt bygg for NVH og VI, Campus vest, med foreløpig planlagt terreng og utearealer.

Gjennom etableringen av "Uraksen" videreføres parken på sørøstsiden av Urbygningen, og markerer Urbygningen som et tyngdepunkt på Campus. I "Uraksen" vil det etableres gjennomgående kommunikasjonslinjer for allmenn ferdsel. Området skal med unntak av Fellesbygget (OP7), eksisterende bygninger og deler av OP5 i nord, ikke bebygges, men bestå av naturlig vegetasjon, grøntområder og park, samt torg og ankomstarealer/HC-parkering og sykkelparkering. Mellom "Uraksen" og frukthagen er det avsatt et byggeområde (OP6) som i første omgang tenkes brukt til parkering, men som på lengre sikt tillates bebyggt.

Rundt dagens Jordfagbygning (OP8) er det ikke planlagt særskilte byggetiltak, men planforslaget gir høyde for høyere utnyttning og noe tilbygg. Reguleringsplanen legger til rette for å etablere et biobrenselanlegg (E) nordøst i delområdet mot Nordskogen. Det skal plantes vegetasjonsbelte mellom biobrenselanlegget og OP5.

4.3 Campus nord, Felt OP12-14/15, LNF3-4



Forslag til plankart for Campus nord.

Området sør for kirken har i dag en ustrukturert og sammensatt bygningsmasse. Planforslaget legger opp til en relativt stor økning av utbyggingspotensialet. Planteforskningsvirksomheten som holder til her, trenger større plass. Kirkeveien omlegges noe i krysset mot Kongeveien, og det legges opp til etablering av et torg (T3) med utbyggingsområder (OP12-OP14) rundt.

Sør for dette, mot Høgskoleveien, foreslås et utbyggingsområde for hagebruk (OP15). Her kan det etableres visningshager for publikum ("Liv Levende"). Området mellom Campus vest og Syverudveien foreslås opprettholdt som landbruksområde (LNF3 og 4). Søndre del er UMBs eplehage og uteområde for forskning på ulike typer planter. Nordre del har dårligere vekstforhold og kan være aktuelt som et

reserveareal for publikumsvirksomhet tilknyttet landbruket, for eksempel til besøksgård. Det er funnet og regulert inn flere automatiske kulturminner i LNF-områdene.

Figuren under viser illustrasjonsplanen med utbyggingsforslag for Campus nord. Bygninger i dette området tenkes planlagt som to tunområder. Hele delområdet ligger høyt i forhold til resten av campusområdet og fjernvirkningen av ny bebyggelse vil måtte hensyntas. Det er derfor viktig at nye bygg underordner seg kirkens og trealleens landskapsmessige betydning og hovedtyngde som geografisk og historisk siktpunkt i området rundt. Illustrasjonsforslaget viser en løsning med parkeringsplass langs FV 56 (Kongeveien), hvor denne plassen vil være en avlastning for kirken ved større seremonielle anledninger i helgene. Dagens atkomst via alleen opprettholdes med nytt avkjøringspunkt til FV 56 flyttet litt nordover. Dette gir mulighet for et ankomststorg.



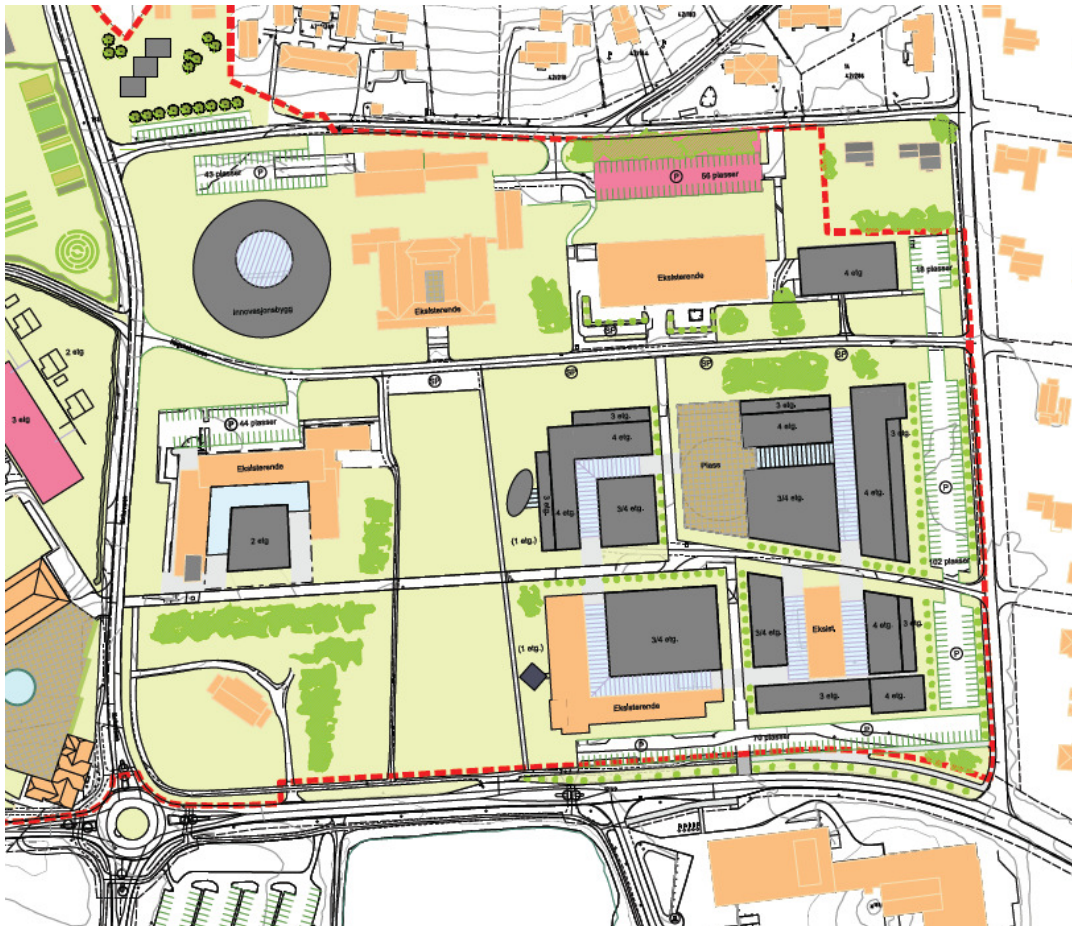
Illustrasjon av planlagt bebyggelse på Campus nord.

4.4 Campus øst, Felt OP17-23



Forslag til plankart for Campus øst.

Østre del av Campus har i dag bygg med undervisningslokaler og kontorer. Dette området, som er den del av Campusområdet som ligger nærmest Ås sentrum, gis gjennom reguleringsplanen mulighet for en høyere utnyttelse enn i dag. Området vil utgjøre ett av to tyngdepunkter på Campus sammen med området på Campus vest der veterinærvirksomheten skal lokaliseres. Planen gir mulighet til oppføring av flere nye bygg i opp til 4 etasjer. Bebyggelsen skal trappes ned mot ytterkantene av området. Sentralt i Campus øst ligger et grøntareal (G1) som fortsatt skal benyttes til park og rosarium. Damgården i OP22 skal bevares. Figuren under viser illustrasjonsplanen med utbyggingsforslag for Campus øst, der man river de bygningsvolumene som har dårligst utnyttelse/utviklingspotensial eller størst oppussingsbehov, og bygger nye bygg i sammenheng med de gjenstående bygg.



Illustrasjon av planlagt bebyggelse på Campus øst.

OP17 er avsatt som areal for barnehage. To bygninger innenfor feltet er avsatt til spesialområde bevaring. Ny bebyggelse kan innordne seg og tilpasses disse bygningene. Figuren under viser forslag til organisering av barnehagetomten. Inn- og utkjøring gjøres via Utveien. Det er også gitt bestemmelser om parkering. Nye bygg for en barnehage med tre til fire avdelinger foreslås her lagt i tre bygningsvolumer som vil tilpasse seg det verneverdige sveitserhuset på tomten, og det stigende terrenget på en god måte. Det vil dannes et tun, og utearealet vil være orientert mot sør.



Forslag til bebyggelse på barnehagetomten i Utveien 4.

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Dagens situasjon i planområdet er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 3, mens konsekvenser er omtalt i kapittel 7. Den fullstendige konsekvensutredningen finnes i rapporter for hvert enkelttema. Utredningene følger metoden i Statens vegvesens Håndbok 140 Konsekvensanalyser. En nærmere beskrivelse av metoden gis i planbeskrivelsens kapittel 7.1. For hvert tema er planprogrammet gjengitt innledningsvis i delkapitlene. Under gis korte sammendrag av planforslagets konsekvenser innen de ulike tema. Trafikk, naturressurser (arealbeslag) og lokal samfunnsutvikling er omtalt noe mer omfattende.

5.1 Landskap (kapittel 7.3)

Økt bygningstetthet, økte bygningsvolum og nye dimensjoner på anlegg vil gi den største visuelle konsekvensen av utbyggingsplanene. Den parkmessige delen av anlegget beholdes stort sett urørt, men områder som i dag fremstår som ulike typer landbruksareal med spredt bygningsmasse vil endre karakter til mer urbane strukturer. I visuell sammenheng vil mye av denne strukturendringen fremstå som positiv. Planen legger også opp til et langt ryddigere veisystem som vil være lesbart for besøkende som ikke kjenner området. Universitetsområdet vil bli mindre grønt enn det oppleves i dag. Sett utenfra vil økt tetthet, nye volumer og mindre landbruksvirksomhet endre førsteinntrykket av universitetsområdet, særlig ved atkomst fra E6. Målt opp mot 0-alternativet vurderes planforslaget samlet sett å ha en ubetydelig til liten negativ konsekvens for landskapsbildet.

5.2 Kulturmiljø og kulturminner (kapittel 7.4)

Samlet har planforslaget ubetydelig til liten positiv konsekvens. Planforslaget gir bedre sikring av de verneverdige bygningene og parken, bl.a. ved å gi et enhetlig og samkjørt forvaltningsregime for disse. Utbygging av ny bygningsmasse i Campus vest vil endre kulturmiljøet her totalt, noe som er negativt i forhold til områdets historie som landbrukshøgskole, men samtidig positivt for videreutviklingen av kulturmiljøet som universitetsområde. Det er positivt for kulturverdien at 23 kulturminner er avdekket og regulert til båndlegging. Det vurderes som positivt at tunformen går igjen som et hovedgrep i planlagt bebyggelse ved Planteskolen og TF-kvartalet. Dette viderefører en tradisjon fra det opprinnelige tunet med Cirkus, Økonomi og Tivoli.

5.3 Naturmiljø (kapittel 7.5)

Delområder med stor verdi blir gjennomgående berørt med et minimalt omfang av planforslaget. Dette betyr at utbyggingen som helhet får liten konsekvens for naturmangfoldet. Verdier innenfor naturtypen parklandskap vil for en stor del bli ivaretatt gjennom fredning av Sentralområdet, mens verdiene knyttet til Nordskogen i hovedsak ligger utenfor planområdet og berøres ikke. På grunn av universitetsområdets generelle karakter av park- og landbruksområde vil det bare være meget små naturmessige uheldige konsekvenser av den planlagte utbyggingen. Skogsområdene i området er tenkt beholdt, det samme gjelder nesten alle trær, samt store arealer av de nåværende gressplener som brukes til

næringssøk for mange fugler. Alle dammer og vannanlegg vil bli beholdt, det samme gjelder planteanlegg og arealer med frukttrær og busker. Basert på en sammenstilling av delområdene, vurderes konsekvensen av reguleringsplanen for naturmiljø som liten negativ. Planforslaget ivaretar landskapsøkologiske forhold, blant annet kompenserer grøntaksen mellom Urbygningen og Nordskogen for tyngre bebyggelse andre steder.

5.4 Nærmiljø og friluftsliv (kapittel 7.6)

Planforslaget gir positive konsekvenser i forhold til at det etableres nye identitetsskapende elementer og møtesteder, og det skal legges bedre til rette for gang- og sykkeltrafikk. Det etableres en ny parkakse, "Uraksen", nordvest for Urbygningen, som binder Campus tydeligere sammen med Nordskogen. Dagens gårdsmiljø, som er mye brukt av barn, flyttes til Einarstujordet og det skal der etableres en besøksgård som gir bedre forhold enn i dag. Det planlegges uteområder og fasiliteter for hest der det i dag er skistadion og lysløype med forbindelse til Nordskogen, men dette skal erstattes. Vurderingen er at planforslaget samlet sett gir forholdsvis moderate konsekvenser sammenliknet med gjeldende regulering (0-alternativet) og har en liten positiv konsekvens.

5.5 Trafikkforhold (kapittel 7.7)

Trafikkprognoser og krysskapasitet

Reguleringsplanforslaget på Campus Ås legger til rette for en betydelig vekst i antall studenter og ansatte. Både UMBs egenvekst og flytting av veterinærvirksomheten bidrar til dette. Antall studenter antas å øke fra 3 800 i dag til 6 150 i 2018. Antallet ansatte er forventet å øke fra 1 600 til 3 050 i samme periode. Statistisk sentralbyrå forventer at befolkningen i Ås nesten skal fordobles i et 30-årsperspektiv uavhengig av planen på Campus Ås. Disse faktorene bidrar til økt trafikk for alle trafikantgrupper og behov for å styrke gang- og sykkelveier, kollektivtilbud og styring av privatbiler til veier og områder som tåler dette.

Trafikkprognoser frem til 2020 er utarbeidet med bakgrunn i generell vekst og veksten som den konkrete utbyggingen medfører. Med utgangspunkt i prognosen for timetrafikk er krysskapasiteten beregnet for:

- T-kryss Drøbakveien x Osloveien
- rundkjøring Drøbakveien x Arboretveien
- rundkjøring Drøbakveien x Kirkeveien x Herumveien (Meierikrysset)

Beregningene viser at det allerede i dag er behov for kanalisering av krysset Drøbakveien x Osloveien. Det reguleres derfor inn svingefelt og trafikkøyer her. For å markere hovedatkomsten til den nye bebyggelsen forslås det å markere dette med en rundkjøring i krysset Drøbakveien x Arboretveien. Denne vil ha god kapasitet i forhold til trafikkmengdene i år 2020. Rundkjøringen i Meierikrysset er det mest trafikkerte punktet av både kjøretøy, syklist og fotgjengere. Kapasitetsberegning av maksimaltime morgen og kveld viser at rundkjøringen har tilstrekkelig kapasitet i 2020, men at det vil bli mindre køoppstuvinger om ettermiddagen. Forsinkelsene blir ikke så store at det krever for eksempel kollektivfelt for bussene. Krysset med Samfunnsveien inngår ikke i planområdet. Dagens trafikk tilsier at det er behov for

kanalisering også her. Krysset vurderes i et arbeid som Statens vegvesen har satt i gang for hele strekningen mellom Meierikrysset og Ås sentrum.

Parkering

Bilbruken er i dag høy blant ansatte på UMB (0,7 p-plass pr. ansatt). Det er et mål å få redusert bilbruken ved å forbedre kollektivtilbud og tilrettelegge for bruk av sykkel. Et annet viktig virkemiddel er å begrense lett tilgjengelig gratis parkeringsplasser. Når dobbeltsporet Oslo-Ski er bygd og det samlede kollektivtilbudet for høyere regularitet og frekvens, vil behovet for bil avta. Reguleringsplanen legger derfor opp til en parkeringsnorm på:

- max. 0,5 P-plass pr. ansatt
 - max 0,05 P-plass pr. student
 - min. areal for 0,3 sykkelparkingsplass pr. ansatt og 0,5 per student. Minimum 0,3 plasser per ansatt og student må ferdigstilles sammen med nybygg.
- I en overgangsfase på 10 år tillates en høyere parkeringsdekning (0,7 P-plass pr. ansatt).

Gang- og sykkelveier

Dagens trafikk av studenter til fots mellom studentbyene og Campus, samt skolevei for noen barneskoleelever, har i mange år gitt grunnlag for en diskusjon om det bør bygges planskilt kryssing av FV 152 ved Meierikrysset. Forestående utvidelse av studentbyen Pentagon vil øke gangtrafikken ytterligere. Dette vil skje før veterinærinstituttene har flyttet til Ås i 2018. Det er ikke vurdert nødvendig med planskilt undergang i denne forbindelse (Rambøll 2011).

Prosjektgruppen har vurdert hvordan en planskilt kryssing kan utformes og vil virke. Krav til universell utforming vil gi lange ramper på begge sider av en undergang. Rampene vil videre gi et inngrep i et areal som er forslått fredet iht. kulturminneloven ("Kjerringjordet"). Inngrepet blir minst 50 m langt på hver side og ganglengden vil økes for strømmer som ikke er på relasjonen Urbygningen-Pentagon. Konklusjonen har blitt at man uansett vil ha en betydelig reststrøm som vil krysse FV 152 i plan. Denne må være tilstrekkelig trafiksikker og effekten av undergang blir da liten. Det vil ikke være hensiktsmessig/mulig å styre all kryssing til undergangen vha. gjerdet eller andre fysiske hindre.

Dagens løsning tilfredsstillende krav til sikkerhet når det gjelder siktlinjer og stopplengder for bilister i forhold til myke trafikanter. Trafikksikkerheten må i varetas i rundkjøringen. Siktforhold er tilfredsstillende etter vegnormalene. Hastigheten er begrenset til 50 km/t. Opphøyde gangfelt er trolig ikke ønskelig med 50 km/t, men kan være aktuelt hvis hastighetene senkes til 40 km/t. Trafikklysregulering vil kreve relativt omfattende omlegging av fotgjengerstrømmer hvis rundkjøringen skal opprettholdes. Ombygging til X-kryss med lys vil ha kapasitetsproblemer.

Prosjektgruppen anbefaler at dagens kryssing opprettholdes, men at fartsgrensen vurderes. Det forutsettes at dette gjøres i det planarbeidet Statens vegvesen har satt i gang for strekningen Korsegården-Ås sentrum.

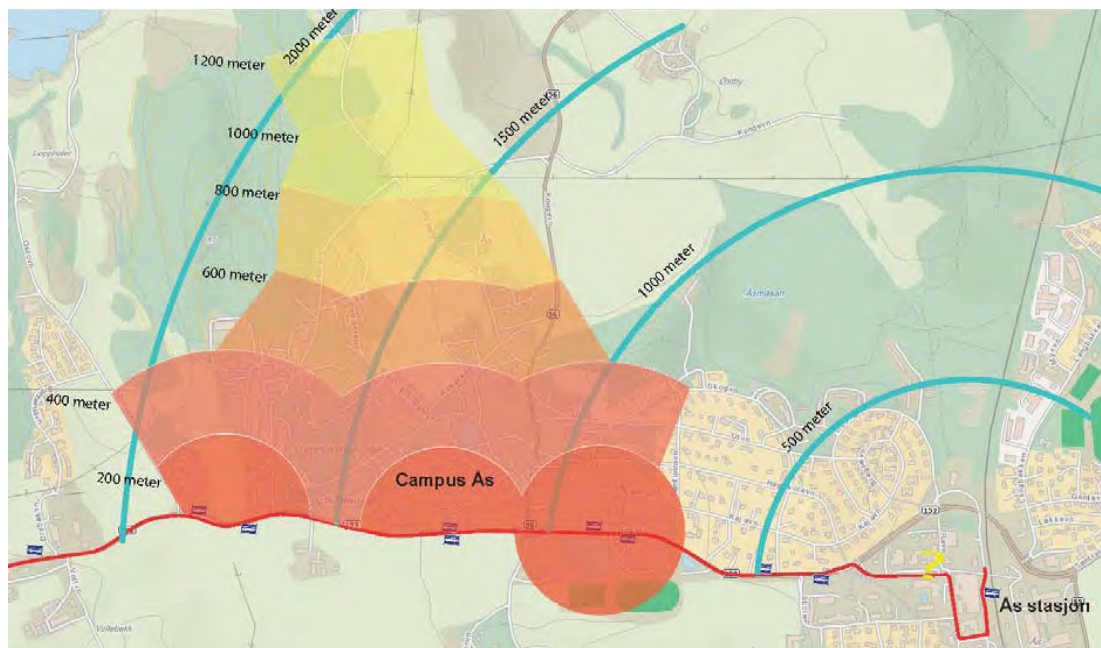
Kollektivtrafikk

Det ble tidlig sett på om det var mulig å tilrettelegge en kollektivtrasé gjennom Campus, se figur under. Dette er ikke mulig å få til uten å legge trassen gjennom området som er vernet med grunnlag i kulturmiljøverdier og en tilpasning av veien slik at en buss kan passere ville medført store inngrep her. En slik løsning ville også medført en betydelig forsinkelse på denne bussruten.



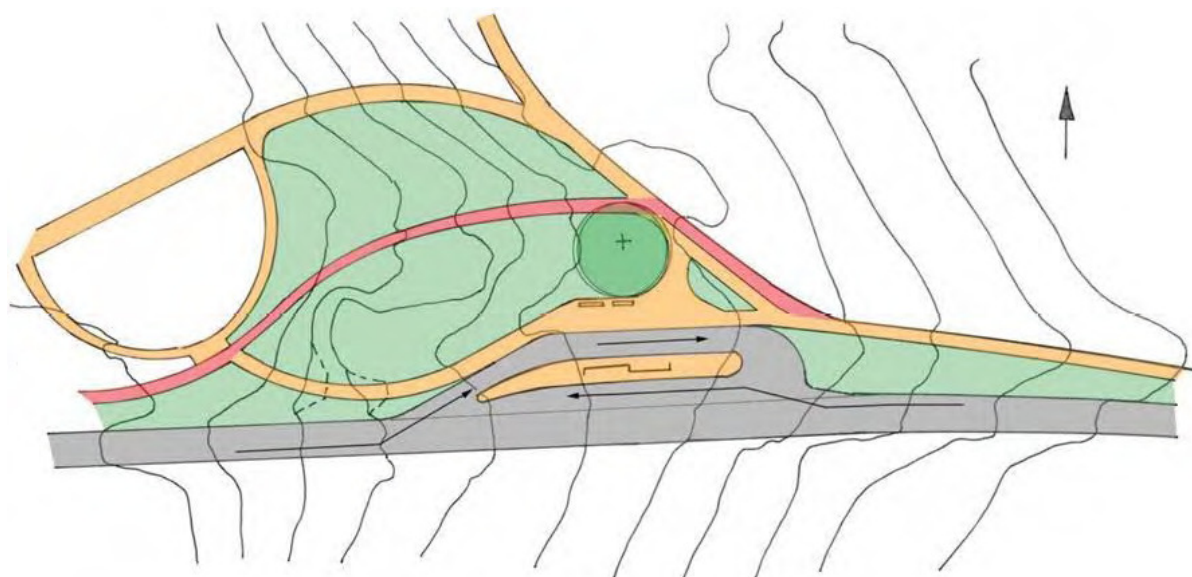
Ulike kollektivtraseer er blitt vurdert. Grønn og sort linje er forkastet.

Det ble også vurdert å ha pendelrute som terminerte inne på Campus, men Ruter anser dette som uaktuelt. Ruter ønsker et oversiktlig system for brukerne med et begrenset antall holdeplasser som gir grunnlag for hyppige avganger. Deres beregninger viser at hyppige avganger gir en akseptabel gangavstand på 600 m. Tyngdepunktet av kundene har under 400 m avstand mellom holdeplass langs FV 152 og mål på Campus, se figur under.



Gangavstand fra bussholdeplasser til ulike deler av Campus.

FV 152 Drøbakveien vil være kollektivaksen med 3 holdeplasser gjennom Campusområdet. Dagens holdeplasser ligger gunstig i forhold til tyngdepunkt av ansatte og studenter på Campus og planforslaget bygger videre på tilsvarende lokalisering. Holdeplassen på høyde med Urbygningen rustes opp med busstopp for begge retninger på nordsiden av Drøbakveien, se figur under. Venteskur, informasjonssystem og gangforbindelse forutsettes opprustet. Det ble vurdert undergang på stedet, men ramper blir så lange at det vil kreve midtdeler for å hindre folk i å krysse i plan. Tosidig holdeplass og trafikklys er en mulighet, men siden det ikke er trafikklys i andre kryss på strekningen, foreslås en løsning der østgående buss mot Ås krysser over til en ensidig holdeplass på nordsiden av veien. På den måten får man ingen fotgjengerkryssinger av FV 152 i forbindelse med busstoppen. Ulempen er at østgående buss må vente på mulighet for å krysse inn og ut av holdeplassen. Uavhengig av trafikknivå på FV 152 vurderes ikke dette å gi forsinkelse av betydning i en oversiktlig 50-sone mellom to rundkjøringer. Den vestre holdeplassen betjener Nofima og Husdyrfagbygningen. I forbindelse med at krysset med Osloveien foreslås kanalisert og at det foreslås rundkjøring i krysset med Arboretveien, er holdeplassene flyttet slik at trafikk mot Drøbak betjenes av holdeplass vest for Arboretveien og trafikk mot Ås betjenes av holdeplass øst for Osloveien. Dette er begrunnet ut fra hensyn til trafiksikkerhet. Østre bussholdeplasser foreslås opprettholdt som i dag.

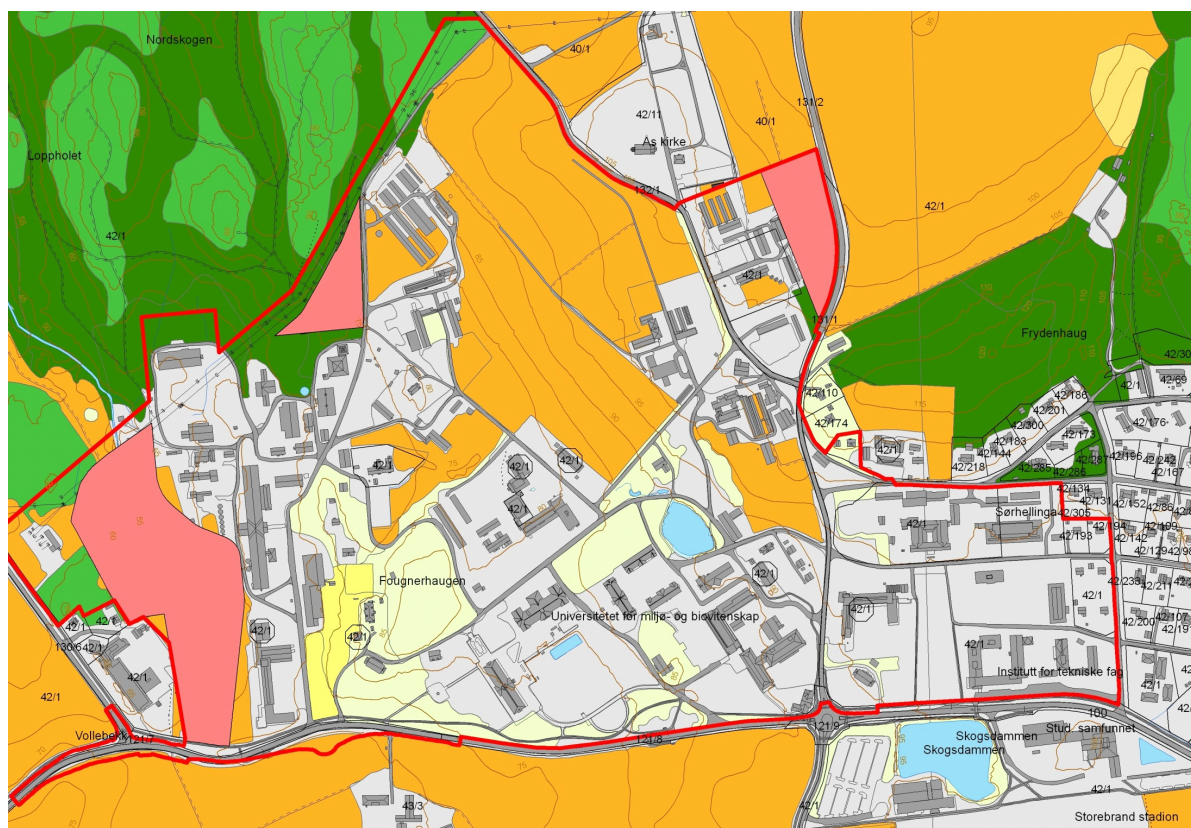


Forslag til utforming av ensidig busstopp i parken vis-a-vis Urbygningen.

5.6 Naturressurser (kapittel 7.8)

Planforslaget vil medføre et varig beslag av landbruksareal. Sett i forhold til det store utbyggingsbehovet som planforslaget skal løse, er imidlertid arealbeslaget lite. Konsekvensen vurderes som liten negativ. Hele planområdet utgjør ca. 770 daa. Av dette er 202 daa avsatt til LNF-område i dagens reguleringsplaner, dvs. i 0-alternativet. Konsekvensen av planforslaget er at 63 daa omgjøres fra LNF-område til område for bebyggelse og anlegg, se tabell og figur under. Av disse 63 daa er 56 daa fulldyrket/lettbrukt jord og 7 daa skog med høy bonitet

Areal LNF som omdisponeres	Størrelse
Langs Nordskogen	7 daa
Jordet mellom IHF og Nofima, OP3	45 daa
Østlige del av Campus nord, OP12	11 daa
Total omdisponering	63 daa



Areal som omgjøres fra LNF-område til byggeområde i forhold til dagens reguleringsstatus, dvs. 0-alternativet, (vist med lys rød farge).

Jordet mellom Nofima og Institutt for husdyrfag (IHF) vil delvis bli omdisponert fra beiteareal til areal for halthetsutredning og utearealer for hest, se forslag til utforming i figur under. Veterinærene har behov for slike utearealer, og det har ikke vært mulig å finne areal innenfor byggeområder til dette. Arealene vil delvis fremstå som grønne beiteområder, men det vil også kunne etableres mindre anlegg for trav. Det kan ikke bygges større bygninger her, og området vil fremstå som i hovedsak grønt, men anlegg tilknyttet veterinærvirksomheten må kunne innpasses. Deler av området vil benyttes til parkering, da det har vært vanskelig å finne tilstrekkelig med

parkeringsplasser innenfor byggeområdene. Det er i utgangspunktet negativt å benytte landbruksareal til parkering. Gitt at størstedelen av jordet likevel skal omdisponeres vil restarealet ikke være drivverdig.



Figuren viser hvordan jordet mellom Nofima og IHF kan tenkes utformet.

Videre vil det bli en liten reduksjon i LNF-område som følge av etableringen av ny vei (V4) mot Veterinærinstituttet i den vestlige del av planområdet og mot nord mot Syverudveien. I østre del av OP12 på Campus nord vil et område som har vært avsatt til LNF-område gå over til byggeområde.

5.7 Lokal utvikling (kapittel 7.9)

Befolkningsvekst

SSB forventer en vekst i Ås på nærmere 8 500 nye innbyggere frem til 2030, den sterkeste veksten i Follo. Flyttingen av NVH/VI gir kun et lite bidrag til befolkningsveksten, sammenlignet med den generelle befolkningsveksten som er ventet.

Så langt er det vanskelig å si hvorvidt de ansatte ved instituttene vil flytte til Ås, eller om de vil velge å pendle. Med utgangspunkt i tilsvarende flytteprosesser kan det vise seg at det er svært få som velger å flytte på kort sikt. Siden Ås er såpass nærme Oslo, er det en viss sannsynlighet for at de ansatte vil pendle. De ansatte har ofte familie med andre jobber og eksisterende nettverk, og dette øker flyttemotstanden så lenge arbeidsreisen fortsatt er akseptabel.

Planforslaget legger til rette for en økning av antall studenter med nærmere 2 400 frem til 2018, fra dagens 3 800. NVH-studentene utgjør mindre enn en fjerdedel av denne økningen. Dekningsgraden for studentboliger er kun på 28 %, og det private markedet er begrenset. Økes tilgangen på studenthybler vil også antallet studenter som velger å bosett seg i Ås kunne øke. Her kan kommunen også ta en mer aktiv rolle. Uansett vil det være slik at selv om flere av de ansatte ved instituttene og flere av studentene bosetter seg i kommunen, utgjør de en såpass liten andel av den generelle veksten, at det i praksis har liten betydning for kommunen.

Næringsutvikling

Kommuneplanen for 2011-2023 viser at kommunen har forventninger til næringsutvikling som følge av flyttingen av NVH og Veterinærinstituttet. Med utgangspunkt i samtaler med næringsaktører på Ås, er det for tidlig å si så mye om hva slags næringsutvikling som kan ventes. Det er naturlig å tenke seg at flyttingen vil bidra til et tettere samarbeid mellom forskningsinstitusjonene, og at dette på sikt kan generere næringsutvikling. Bioforsk og Norsk institutt for skog og landskap har i samarbeid med UMB utredet arbeidsformer for å øke resultater fra arbeid med innovasjon i egne institusjoner og i samspill med øvrige aktører på Campus Ås. Et Innovasjonsbygg som huser flere sentrale funksjoner når det gjelder næringsutvikling, vil kunne spille en viktig rolle for næringsutvikling både i Ås kommune og i regionen. Innovasjonssenteret er tiltenkt å ha en rekke funksjoner som skal bidra til næringsutvikling, herunder kommersialisering og entreprenørskap. Bygget er foreslått å huse næringslivskontoret (TTO), og en inkubator for nystartede bedrifter. Når det gjelder entreprenørskap innebærer dette bedriftsrådgivning, bedriftshotell og regionalt næringslivskontor. Bedriftshotellet er tiltenkt bedrifter som ønsker å lokalisere seg i nærheten av fagmiljøene på Ås.

Planlagt vekst på Campus Ås vil gi økt antall besøkende og flere konferanser. Dette kan gi grunnlag for et hotell i området. Fornøylesparken Tusenfryd har også et behov som kan være med på at dette blir vurdert økonomisk interessant av en privat aktør.

Flyttingen av NVH og VI til Campus Ås vil også kunne gi andre effekter. Et eksempel er økt samarbeid mellom UMB og veterinærinstitusjonene, et samarbeid som på lengre sikt kan bidra til å utvikle nytt næringsliv. Samarbeidet kan også gi mulighet for å investere i felles utstyr, og utnytte dette bedre.

Kommunen har ønske om å få flere kunnskapsintensive næringer til sentrum. Det framgår av samtaler med næringsaktører i Ås i dag at disse institusjonene er mer opptatt av utviklingen på Campus Ås, enn av sentrumsutvikling. Det å samle funksjoner, som ved etablering av et innovasjonssenter, er næringsaktørenes fokus. F.eks. ønsker Skog og landskap å flytte fra sentrum til Campus. For de forskningsbaserte næringene må det derfor antas at ønsket om beliggenhet er nærmest mulig Campus. Dette vil ikke bidra til en styrking av sentrum. Sentrum må sannsynligvis basere seg på annen næringsutvikling.

Sentrumsutvikling

En sterk befolkningsøkning de nærmeste ti år, samt Ås kommunes mål om at 75 % av nye boliger skal bygges i Ås tettsted, vil bidra til at befolkningskonsentrasjonen blir større nær sentrum. Dette er i seg selv en drivkraft i forhold til sentrumsutviklingen. Grunnlaget for handel vil øke. Videre vil også befolkningen i Ås bli eldre, og med en aldrende befolkning vil etterspørselen etter sentrumsnære leiligheter øke. Ås kommune bør tilrettelegge for boligutvikling i sentrum. Ås kommune bør også, ev. i samarbeid med SiÅs eller private aktører, planlegge utbygging av et stort antall nye studentboliger, gjerne i sentrum. Dette vil vitalisere sentrum og skape liv større deler av døgnet, og samtidig gi grunnlag for mer handel.

For å sikre fokus på sentrumsutvikling, er et viktig tiltak å arbeide frem kommunedelplan eller områderegeringsplan som gir rammer og føringer for sentrumsutviklingen, slik at muligheten for utvikling er der når aktørene finner at tiden er inne.

Ås sentrum er utsatt for stor handelslekkasje i konkurranse med Vinterbro og Ski, og dette skaper utfordringer for sentrumsutviklingen. Med et økt befolkningsgrunnlag, og med høyere boligtetthet nær sentrum som følge av kommunens boligpolitikk, er det likevel sannsynlig at handelen vil øke i Ås sentrum. Utviklingen på Campus vil også utgjøre en faktor i dette. En institusjon med nærmere 10 000 studenter og ansatte, hvorav en relativt stor andel vil passere Ås sentrum daglig, vil bidra til økt etterspørsel.

For å styrke interaksjonen mellom sentrum og Campus, vil det på sikt være hensiktsmessig med en transformasjon av området mellom sentrum og Campus til boliger og/eller næring. Dette området vil på lengre sikt kunne fungere som en bro mellom Campus og Ås sentrum. En vellykket stedsutvikling i Ås vil kreve et tett samarbeid mellom Ås kommune, UMB og de kunnskapsbaserte bedriftene som planlegger å etablere seg i Ås.

Kommunens rolle

Kommunen har en viktig rolle som tilrettelegger for vekst; både befolkningsvekst og næringsutvikling. Kommunen kan tilrettelegge for sentrumsutvikling ved å legge til rette for boligutvikling i sentrumsnære områder, tilrettelegge for bygging av studentboliger og ved å ha et godt kommunalt tjenestetilbud. I kommuneplanen er det nå ikke lagt ut nok areal til det som antas å være behovet for studentboliger de kommende årene med tanke på den studentveksten som UMB legger opp til. Kommunen kan også være mer aktiv som næringsutviklingsaktør. Når det gjelder kommunale tjenester, ser det ut til at kommunen i stor grad tar høyde for sannsynlig vekst gjennom boligprogrammet sitt.

5.8 Klima og energi (kapittel 7.10)

I utgangspunktet vil flyttingen av NVH og VI medføre en beliggenhet som er mindre sentral i forhold til kollektivtransport enn på Adamsstuen. Dette vil gi økte utslipp ved at bilandelen øker. Imidlertid vil man søke å begrense denne gjennom å begrense antall parkeringsplasser. Regnskapet kan også bli påvirket ved at virksomheter som flytter inn i de ledige lokalene på Adamstuen flytter fra et mindre sentralt sted, slik at utslippene totalt sett reduseres.

Det er ikke avgjort på dette tidspunkt i planprosessen hvilke materialer som skal benyttes i byggeprosjektene, og det er derfor ikke relevant å vurdere klimagassutslipp fra materialbruk som del av konsekvensutredningen. Prosjektet Campus Ås er definert i miljøklasse 1 iht. Statsbyggs miljøklassifisering. Dette innebærer at det skal settes minimum tre miljømål for prosjektet. For veterinærdelen av prosjektet er det definert fire miljømål innen energi, materialer, avfall og utslipp. Oppnås disse miljømålene vil konsekvensene av relokaliseringen (flytting og nybygging) for klimagassutslipp fra materialer og stasjonær energibruk bli små sammenlignet med dagens praksis.

Planforslaget legger til rette for etablering av biobrenselanlegg. UMB har inngått avtale med Statkraft Varme AS om etablering og drift av nytt biobrenselanlegg. Den første fjernvarmen skal etter planen være på plass fra årsskiftet 2012-2013. Det nye biobrenselanlegget vil dekke universitetets framtidige oppvarmingsbehov, inkludert alle nye bygninger som kommer i forbindelse med utbygging på Campus vest, nord og øst. I dag har Campus Ås et energibehov på 11 GWh årlig. Etter samlokaliseringen er det beregnet at Campus vil ha behov for 25 GWh/år. Dette betyr at det blir 15 GWh til overs som vil gi varme til områder utenfor Campus, tilsvarende energi til 740 boliger. Dette vil redusere klimagassutslippene fra områdene utenfor Campus med 4 400 tonn årlig. Det planlegges en utvidelse energiproduksjonen fra biobrenselanlegget til 75 GWh i 2030, da vil klimagassutslippene fra Ås kommune bli ytterligere redusert. Statkraft Varme tilrettelegger også det nye biobrenselanlegget slik at det blir mulighet for undervisning og forskning innen tværfaglige områder som; biobrensel, forbrenningsteknologi, driftsteknologi, prosessanalyser og simulering, reguleringsteknologi, logistikk, fornybar energi og miljø og klima.

5.9 Risiko og sårbarhet (kapittel 7.11)

Risiko- og sårbarhetsanalysen inkluderer både Campus og Einarstujordet. Analysen viser at det gjennom planlegging og risikoreduserende tiltak vil være mulig å redusere antall uønskede hendelser, eller redusere konsekvensen av disse til akseptabelt nivå. De mest kritiske hendelsene er knyttet til virksomhetens art og ikke til lokaliseringen på Ås. Et flertall av hendelsene innebærer en viss fare eller kan være kritiske om de inntreffer, men de har liten eller moderat sannsynlighet. Risikoverdiene som er kommet fram i analysen forutsetter at systemer og rutiner for forebygging av smittespredning fungerer, og dette vil trolig bli det mest kritiske å få til gjennom planleggingen. Så lenge de planlagte tiltakene for å minimere smittespredning gjennomføres, kan man med andre ord ikke se at det er noen spesielt store farer eller risikomomenter forbundet med planforslaget.

5.10 Økonomi og gjennomføring (kapittel 7.12)

Statlig økonomi

Stortinget har vedtatt at samlokaliseringen skal gjennomføres i 2018. Nytt bygg må da være ferdig. Det er en forutsetning at Senter for husdyrforsøk flyttes før nytt bygg for Veterinærinstituttet og Veterinærfakultetet bygges. Før SHF kan rives, må nye lokaler på Einarstujordet stå ferdig. Reguleringsplan for SHF fremmes samtidig med dette planforslaget. Det vil kreves investeringer over Kunnskapsdepartementets budsjett før reetableringen av SHF. Det er foreslått en rekkefølgebestemmelse i

planforslaget. Bestemmelsen fastslår at ny rundkjøring på FV 152 skal være etablert før bygging av veterinærbyggene starter opp. Forøvrig er det naturlig at nytt veisystem tilknyttet øvrige nye bygg står ferdig samtidig med at disse byggene tas i bruk. Det er ikke tatt initiativ til utarbeiding av utbyggingsavtale fra noen av partenes side. Kostnadsfordeling for infrastrukturiltak osv. er derfor ikke avklart. Nytt kryss på FV 152 må finansieres av Statens vegvesen/fylkeskommunen, eller gjennom Kunnskapsdepartementets budsjett for utbyggingsprosjektet. Flere andre bygg enn SHF, med viktige funksjoner for UMB, må rives som følge lokaliseringen av veterinærinstitusjonene. Dette kan føre til behov for statlige investeringer for oppføring av nye bygg. UMB vil øke sin studentmasse til ca. 5500 og antall ansatte til ca 1560 i 2018. UMB har derfor et stort behov for ny utbygging iht. reguleringsplanen. Det er sannsynlig at slik utbygging i hvert fall delvis må være statlig finansiert. Her kan det også være aktuelt med privat finansiering.

Kommunal økonomi

Det forventes at planforslaget har små konsekvenser for kommunal økonomi. Veier utover FV 152, Syverudveien, Kirkeveien og Osloveien er private, og vil fortsatt være det. Reguleringsforslaget medfører ikke at kommunen må gjennomføre investeringer i veinettet nå. Reguleringsplanen innebærer biobrenselanlegg. Statkraft Varme vil stå for etableringen av ledningsnett for fremføring av energi. Dette belastes ikke kommunen. Det forventes en økning av befolkningen i Ås på nærmere 6 000 innbyggere i løpet av en 10-års periode. Det vil være behov for etablering av et nytt høydebasseng for å møte økt behov for vannforsyning. Etableringen av Campus Ås bidrar til dette behovet, men utgjør en liten del i forhold til den forventede befolkningsveksten. Det forventes en liten økning i befolkningen i Ås kommune som følge av utbyggingsprosjektet. Noen vil imidlertid bosette seg i kommunen og dette vil føre til en økning i skatteinntekter, men samtidig flere innbyggere som vil trenge sosiale tjenester som skole, barnehage osv. Ås kommune driver i dag helsestasjon for unge som benyttes av studenter. Det vil bli nødvendig å utvide kapasiteten på dette tilbudet når studentmassen øker.

Vurdering av saken:

Planforslaget innebærer en rekke forbedringer av gjeldende plan. Blant annet er det positivt med et sikrere og mer tilgjengelig busstopp som betjener det sentrale området av Campus. Planen legger også opp til en avgrensning av kjøreatkomst og internt veinett med parkering i randsonen, samt gode gang- og sykkelforbindelser internt. Mindre trafikk i sentralområdet med parkanleggene og "Uraksen" vil også øke verdien av Campus som turområde. Dessuten forbedres atkomsten til Nordskogen. En utvikling av den østre delen av Campus vil kunne bidra til å bedre forbindelsen mot Ås sentrum og gi en mer positiv opplevelse av å ankomme Campus-området fra denne siden. Øvrige utbyggingsplaner vil også kunne gi en positiv oppgradering av området.

Planforslaget innebærer altså forbedringer av dagens situasjon. En så omfattende utbygging som det her legges opp til, har imidlertid også negative konsekvenser.

Flyttingen av Senter for husdyrforsøk (SHF) er en konsekvens av etableringen av NVH og VI på Campus. Dette er negativt i den forstand at ubebygde arealer må nedbygges for å erstatte senteret. Imidlertid måtte en del av fasilitetene ved SHF uansett blitt erstattet innen få år av mer moderne bygg i tråd med nye forskrifter, herunder blant annet endrede krav til uteområder for dyr. Dette kunne medført at man uansett måtte tatt i bruk nye arealer. Avstanden til Campus er uheldig, men utredningen av smitterisiko legges her til grunn. Dette tema er også analysert gjennom risiko- og sårbarhetsanalysen, som omfatter både Campus og Einarstujordet. (Omtalt i egen temarapport).

Planforslaget medfører noe nedbygging av LNF-områder, hvorav jordet mellom Nofima og husdyrfagbygget utgjør det største og mest verdifulle arealet. Vinterstid er dette et mye brukt område med skiløyper og klubbhus for skigruppa i Ås IL. Etablering av fasiliteter for halthetsstudier og utearealer for hest, samt parkering på jordet, vil kreve omdisponering av areal som i gjeldende kommuneplan er disponert til landbruk, natur og friluftsliv. Reguleringsforhold som er i strid med kommuneplanen må behandles i formannskapet. Arealet anses som svært verdifullt både som dyrka mark og skiløype og det bør være gode grunner for å bygge dette ned. Det er ikke utarbeidet egen konsekvensutredningsrapport for tema Naturressurser og tema omtales kun i planbeskrivelsens kapittel om konsekvenser (kapittel 7.8). Det er derfor ikke dokumentert verken en vurdering av behovet for slike fasiliteter eller konsekvenser sett opp mot 0-alternativet (dvs ikke utbygging av slike fasiliteter). En slik utredning bør foreligge før planen fremlegges for endelig vedtak. Det er uheldig at fasilitetene for hest ikke kan være åpne for allmenn bruk på grunn av smittehensyn. I en utredning bør det også vurderes tiltak som kan muliggjøre en slik samfunnsmessig nytteverdi.

Veksten som planforslaget legger til rette for, vil medføre økt trafikk på atkomstveier og interne veier på Campus. Med tanke på trafikksikkerhet, må det tilrettelegges for myke trafikkanter før denne økningen finner sted. Det bør derfor legges inn rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene for gang- og sykkelvei langs østsiden av Kirkeveien fra Meierikrysset opp til Utveien 6, der det legges til rette for å krysse over til Syverudveien. Dette vil sikre god atkomst for myke trafikkanter til barnehage i Utveien 4 (OP17), samt at det vil erstatte den delen av gang- og

sykkelveien som i dag krysser over tomten til Utveien 4, da denne blir borte ved bygging av barnehage her.

Meierikrysset er hovedatkomsten til Campus fra studentbyen Pentagon og anses i dag å være et utsatt punkt for ulykker, særlig mellom syklist og bil. I konsekvensutredningen konkluderes det med at det ikke er nødvendig med planskilt overgang her. I kommuneplanen er det lagt ut areal for studentboliger ved Pentagon i tillegg til et areal som er under regulering nå. Det antas at en full utbygging her vil bli aktuell som følge av økningen i studentmassen på Campus. Dette vil gi en ytterligere økning i antall studenter som skal krysse fylkesveien i Meierikrysset, samtidig som trafikken på FV 152 også vil øke i tiden fremover. Når det gjelder krysset Drøbakveien x Osloveien, påpekes det i konsekvensutredningen at det allerede i dag er behov for kanalisering av dette krysset. Den totale trafikksituasjonen på veistrekningen er kritisk og det forutsettes at Statens vegvesen vurderer disse problemstillingene ved offentlig ettersyn av planforslaget.

I planforslaget legges det opp til en betydelig fortetting i nordre del av Campus, som vil berøre kirken og atkomsten til denne. I forslag til planbestemmelser ligger en begrensning av bygningshøydene (§ 5) og restriksjoner for graving langs askealleen (§ 10.4). For å sikre at ikke det karakteristiske landskapet og miljøet rundt kirken blir negativt berørt ved fremtidig utbygging, anbefales en reguleringsbestemmelse hvor det tas ytterligere hensyn.

Utredningen av lokal samfunnsutvikling omfatter en vurdering av blant annet kommunale tjenester. Den befolkningsveksten som flyttingen av NVH og VI antas å gi, vurderes som liten sett i forhold til veksten på UMB og befolkningsveksten for øvrig. I kommuneplanen er det tatt høyde for en slik vekst og planforslaget gir således ikke ytterligere behov i forhold til de kommunale tjenestene. Når det gjelder helsetjenester for studentene er det allerede dialog rundt dette mellom kommunen og UMB/Studentsamskipnaden.

Utredningen peker på at planforslaget, der blant annet et nytt innovasjonssenter ligger inne i planene, vil utarme Ås sentrum ved at bedrifter flytter derfra til Campus. Det hevdes også at næringsaktører er mer opptatt av utvikling på Campus enn i sentrum. Imidlertid synes det i liten grad å være vurdert potensialet for næringsetableringer i sentrum ut over virksomheter som i dag er tett knyttet til Campus. Ulike kompetansebedrifter som ønsker å etablere seg i Ås og i nærheten til Campus-miljøet, kan også vektlegge kollektivtilgjengelighet og nærhet til toget, og dermed finne sentrum mest attraktivt. En utvikling på Campus i henhold til planforslaget, vil også gi grunnlag for en positiv utvikling av sentrum og kommunen som helhet. Dette forutsetter imidlertid at kommunen tar en aktiv rolle som pådriver for næringsutvikling og inngår i et samarbeid med Campus-miljøet.

Konklusjon med begrunnelse:

Planforslaget er tilstrekkelig utredet i henhold til planprogrammet. De løsninger som er valgt, synes i all hovedsak å være hensiktsmessige og med begrensede negative konsekvenser. Resultatet av konsekvensutredningen er ivaretatt i reguleringsplanen. Planen er dessuten i tråd med nasjonale, regionale og lokale føringer.

Planforslaget legger til rette for en fleksibel og effektiv arealutnyttelse, samtidig som viktige verdier i området i dag blir ivaretatt, også de som har betydning for allmenne interesser. Videre ivaretar planen muligheter for vekst og utvikling av Campus. Planforslaget legger opp til en bedre sammenheng og kobling mellom ulike bygninger og delområder innenfor planområdet. Utviklingen som planforslaget legger til rette for, er fremtidsrettet og vil gi et universitetscampus som ligner på tilsvarende områder ellers i verden, med kombinasjon av forskning, undervisning, formidling og næring.

I planforslaget inngår to forhold som er i strid med gjeldende kommuneplan:

- Omdisponering av tomt i Utveien 4 (OP17) fra boligbebyggelse til barnehage.
- Omdisponering av jordet mellom Nofima og IHF (OP1 og OP3) fra LNF til fasiliteter for halthetsstudier av hest og til parkering.

En dispensasjon fra kommuneplanen for disse forholdene må vurderes av formannskapet i høringsperioden. Deres vedtak vil kunne medføre at planforslaget må endres.

Teknisk sjef anbefaler at Hovedutvalg for teknikk og miljø legger planforslaget ut til offentlig ettersyn med følgende tilføyelser innstillingen:

Nye planbestemmelser:

§ 11 Rekkefølge

- Gang- og sykkelveien langs østsiden av Kirkeveien, fra Meierikrysset opp til Utveien 6, skal ferdigstilles før det gis igangsettingstillatelse til bygging av barnehage i Utveien 4 (OP17).

§ 4 Fellesbestemmelser

- Ved utbygging i OP12, 13 og 14 skal det tas særlige hensyn til kvaliteter i landskapsrommet rundt Ås kirke, inkludert atkomstveien med allé.

Før planen legges frem for endelig vedtak må etableringen av fasiliteter for halthetsstudier av hest utredes nærmere, herunder behovet for slike fasiliteter og konsekvensene av dette sett opp mot 0-alternativet (dvs. ikke utbygging).

HTM-sak 92/11**R-263 REGULERINGSPLAN FOR EINARSTUJORDET (NYTT SENTER FOR HUSDYRFORSØK) - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN**

Saksbehandler: Cornelia Solheim

Arkivnr: REG R - 263 Saksnr.: 11/3023

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

92/11

10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.2011:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for Einarstujordet (nytt Senter for husdyrforsøk), som vist på kart datert 26.10.2011, med reguleringsbestemmelser.

Ås, 02.11.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjefEllen Grepperud
Plan- og utviklingssjef**Tidligere politisk behandling:**

Flytting av senter for husdyrforsøk (endelig planprogram), vedtatt 13.10.2010 i kommunestyre, K-sak 44/10. Saksnr. 10/575

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang, 10.11.2011

Offentlig ettersyn

Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang

Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Plankart, datert 26.10.11

2. Planbestemmelser, dato mangler

3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert oktober 2011

(Vedlegg 1-3 ligger i ett hefte, med kart og bestemmelser bakerst)

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Planprogram for nytt Senter for husdyrforsøk, Einarstujordet, datert 01.09.10

Utskrift av saken sendes til:

Statsbygg v/Hilde Herrebrøden

SAKSUTREDNING:**Innledning:**

Senter for husdyrforsøk (SHF) har siden 1994 vært et samarbeidstiltak mellom Norges veterinærhøgskole (NVH) og Norges landbrukshøgskole/Universitet for miljø- og biovitenskap (NLH/UMB). SHF er eid av UMB og driver med forskning og undervisning.

Det har i fem år vært arbeidet med planer for nye storfefasiliteter på UMB, blant annet i Langtidsplan for UMB fra 2009. Behovet for nye fasiliteter skyldes vesentlige mangler og svakheter ved dagens bygninger, herunder manglende tilfredsstillende av lover og forskrifter.

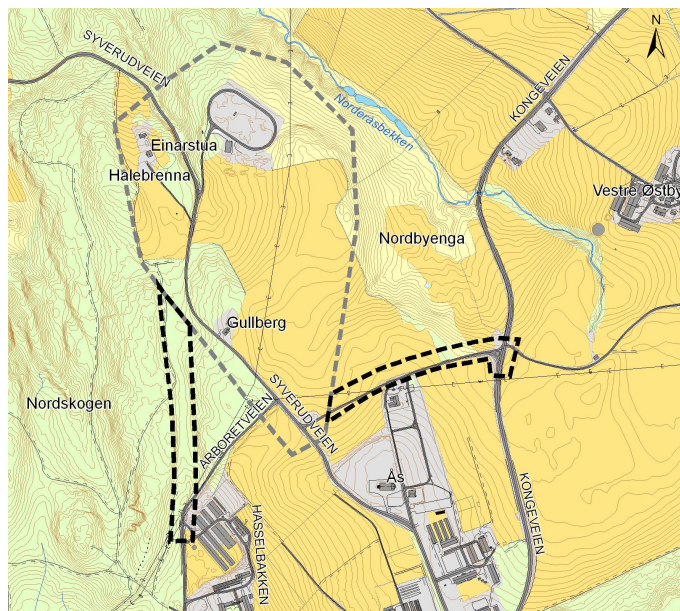
Stortinget har vedtatt samlokalisering av Veterinærinstituttet (VI) og Norges veterinærhøgskole (NVH) med Universitet for miljø og biovitenskap (UMB) på Ås. NVH og VI flytter til Ås i 2018. Statsbygg har fått i oppdrag å utarbeide reguleringsplan og skisseprosjekt for nyetableringen og det er gjennom dette prosjektet lagt opp til at veterinærvirksomheten etableres i et nytt bygg mellom Fougnerhaugen og Nordskogen. Ny bygningsmasse er på ca 63.000 m² og flere av de eksisterende bygningene må rives, blant annet de som er tilknyttet Senter for husdyrforsøk (SHF). Av hensyn til smittevern er det nødvendig med en avstand på minst 1 km mellom de friske dyrene på SHF og virksomheten ved NVH/VI med håndtering av syke dyr.

I oktober 2010 vedtok kommunestyret forslag til planprogram som grunnlag for arbeidet med reguleringsplanen. Planprogrammet beskriver formålet med planleggingen, utredningsbehov og hvordan planleggingen skal gjennomføres. I planprogrammet fremkommer utredningstemaer og en nærmere beskrivelse av hva innholdet i hver enkelt temarapport skal omfatte. Planforslaget er konsekvensutredning i henhold til dette. Reguleringsplanforslaget utgjøres av plankart datert 26.10.11 og planbestemmelser. En redegjørelse for planen og konsekvensutredningen fremkommer i planbeskrivelsen, datert oktober 2011.

Fakta i saken:

Planområdet

SHF-anlegget er planlagt på begge sider av Syverudveien ca 1 km nord for UMBs kjerneområde og ca 1,3 km fra Meierikrysset. Planområdet omfatter arealene som er markert med grå og svart (utvidet planområde) stiplet strek på kartet under.



Reguleringsplanprosessen

Kunngjøring om igangsetting av reguleringsarbeid og offentlig ettersyn av forslag til planprogram ble varslet 28.05.2010. Utvidelse av planområdet ble varslet 04.04.2011. Bakgrunnen for utvidelsen var at ny atkomstvei inn til SHF fra Kongeveien og gang- og sykkelvei gjennom Nordskogen også må reguleres.

Milepæl	Dato/tidsrom
Varsling av oppstart planarbeid, høring planprogram	28.05.10 – 06.08.10
Kommunestyret fastsatte planprogrammet	13.10.10
Varsling av utvidet planområde, høring	04.04.11 – 05.05.11
Arbeidsperiode, planforslag og konsekvensutredning	November 2010 – oktober 2011
Levere planforslag til 1. gangs behandling i kommunen	Innen 01.11.11
Behandling i hovedutvalg for teknikk og miljø	10.11.11
Offentlig ettersyn	6 uker
Innsending til 2. gangs behandling i kommunen	Begynnelsen av mai 2012
Behandling i hovedutvalg for teknikk og miljø	Midten av mai 2012
Behandling og vedtak i kommunestyret	Slutten av mai 2012
Klagefrist	
Rettsgyldig plan	Juli 2012

Forhåndsuttalelser:

Ved varsel om oppstart av planarbeid med offentlig ettersyn av planprogram kom det inn 10 høringsuttalelser og ved varsling av utvidet planområde 4 høringsuttalelser. Sammendrag av disse uttalelsene og forslagsstillers kommentar fremkommer i planbeskrivelsens kapittel 1.6 og 1.7.

Kommunestyrets vedtak av planprogrammet i møte 13.10.2010 lyder som følger:

Planprogram for nytt senter for husdyrforsøk datert 01.09.10, legges til grunn for det videre arbeidet med forslag til reguleringsplan.

1. Kommunestyret tar føringen om avstand og smittefare til orientering, men mener at avstanden fra området til Campus blir større enn ønskelig ut fra mange andre forhold. Kommunestyret vil oppfordre utbygger også til å se smittefaren som en teknologisk utfordring og å vurdere om i alle fall deler av anlegget kan forskyves i sørvestlig retning.

Området for videre planutvikling utvides til å omfatte skogsområdet øst for midten av dalen som går sørover fra Einarstua fram til Campus ved pelsdyrgården og videre i samme retning (med god avstand fra kirken) fram mot KA-bygningen.

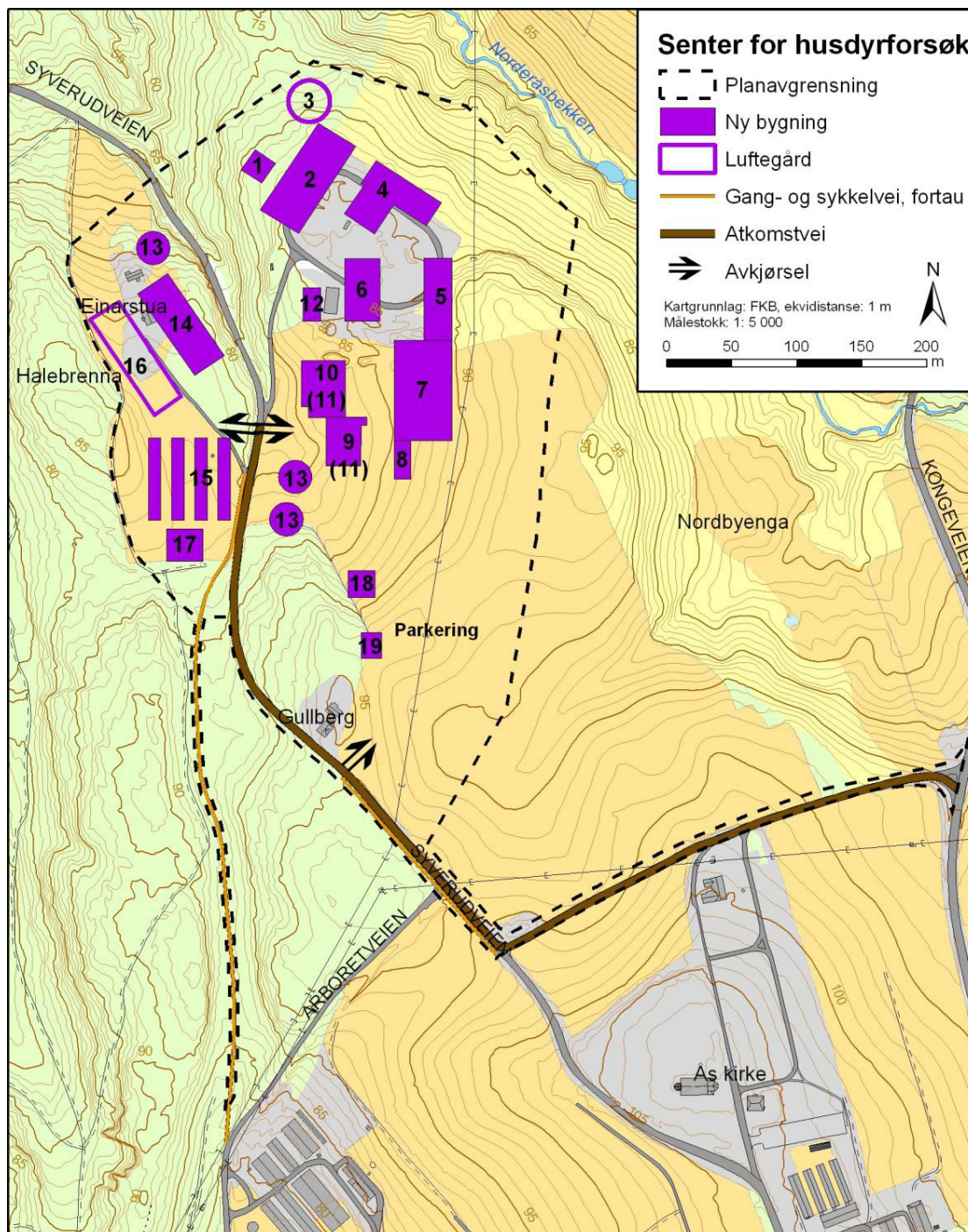
2. Forurensning i grunnen må utredes for eksisterende ikke godkjente fyllingsområde (traktorbanen) og komposteringsanlegg.

3. Håndtering av tilførte masser på eksisterende ikke godkjente fyllingsområder (traktorbanen) og komposteringsanlegg må inngå i utredningen.

4. Parkmessig skjerming og utomhusplan innenfor anlegget må utredes.

Planforslaget og konsekvensutredningen

En flytting av Senter for husdyrforsøk gir en etablering av en bygningsmasse på ca. 26 000 m² på Einarstujordet, se figur under. Fjøs og bygg for storfe, sau, geit, gris, hest, rev, mink, kylling/høns og hund skal bygges. I tillegg kommer administrasjonsbygg, besøksgård, garasjer, redskapshus, gjødselkummer og lufttegårder. Veisystemet rustes opp for å sikre atkomst til anlegget og det anlegges ny gang- og sykkelvei gjennom Nordskogen. Dette vil gi et langt mer moderne og effektivt anlegg enn dagens, og det vil være langt bedre egnet både for undervisning, forskning og drift. Med en avstand på 1 km til det nye Veterinærinstituttet anses plasseringen også å være god i forhold til smittefare.



Illustrasjon av mulig plassering av bygningsmassen på nytt SHF

I planbeskrivelsen fremkommer utredning av konsekvenser for temaene *stedsutvikling og landskap, kulturminner og kulturmiljø, friluftsliv, trafikkforhold, andre miljøforhold, sosiale og økonomiske virkninger*. Det redegjøres også for mulige avbøtende tema og behov for oppfølgende undersøkelser for hvert tema.

Den største negative konsekvensene er knyttet til varig beslag av fulldyrket jord. Innenfor det regulerte arealet ligger 76 dekar fulldyrket lett-drevet jord. Av dette vil ca. 56 dekar bli nedbygd. Dette er i strid med nasjonale føringer for jordvern. Videre vil anlegget bli synlig i kulturlandskapet, herunder fra Ås kirke, se figurer under. Selv om det bygges et landbruksanlegg, vil dette ha en helt annen karakter enn tradisjonelle

gårdstun, og det nye anlegget vil virke fremmed i kulturlandskapet. I planbeskrivelsen er det foreslått en rekke avbøtende tiltak i forhold til påvirkningen av landskapsbildet, herunder vegetasjonsbelter, bevisst valg av materialer og farger samt skjermvoll. Videre påpekes behov for oppfølging av dette tema gjennom nærmere utredning og illustrasjoner av vegetasjonsbelte, samt at det settes fokus på landskapshensyn i videre detaljplanlegging.



Illustrasjon av nytt SHF sett fra krysset mellom Kongeveien og gårdsveien til Norderås.



Illustrasjon av nytt SHF sett fra Ås kirke.

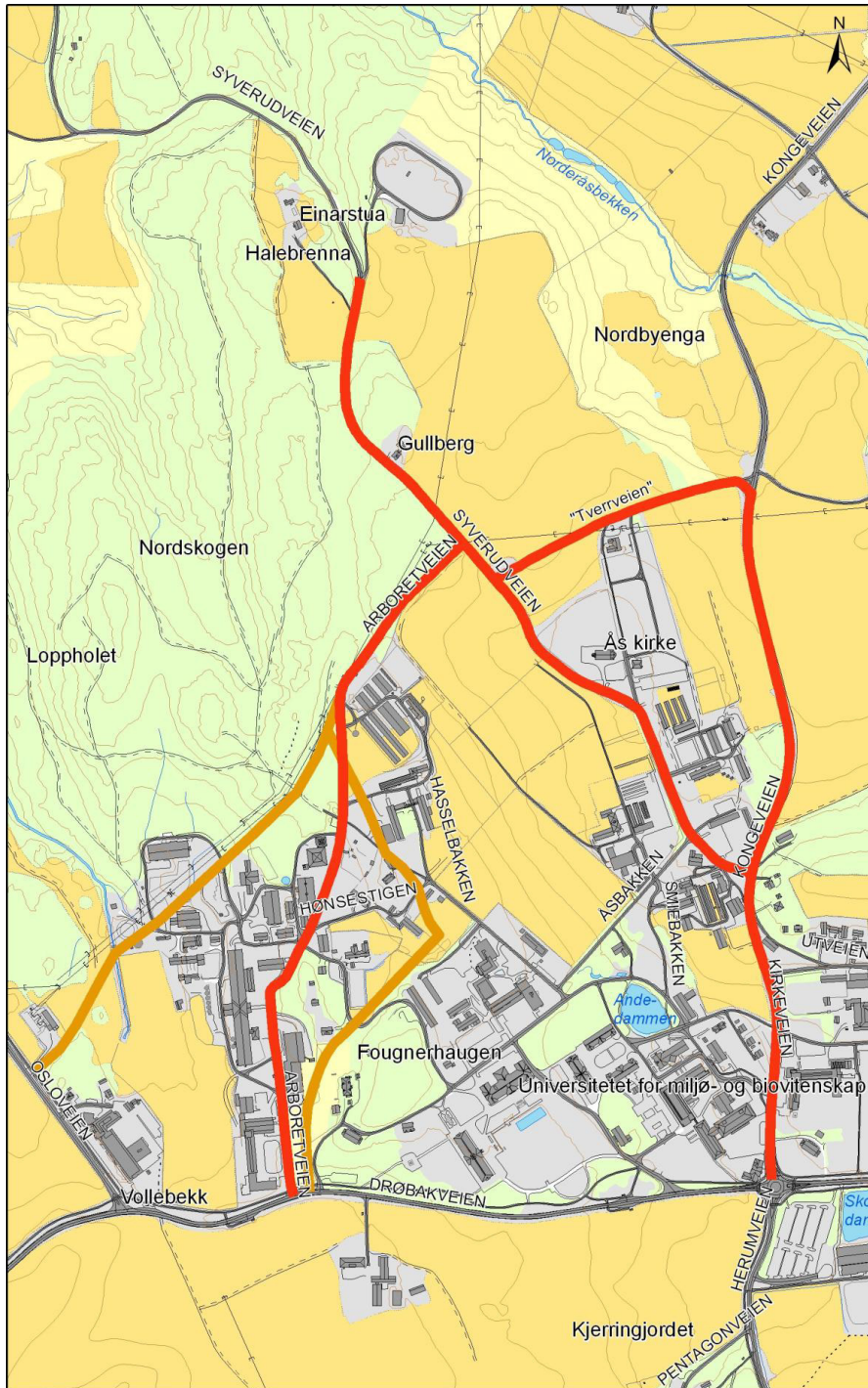


Illustrasjon av nytt SHF sett fra gårdsveien til Vestre Østby.

Det er registrert en rekke kulturminner innenfor planområdet. Disse består hovedsakelig av vanlige fornminner som kokegroper og stolpehull som ikke er synlig på overflaten. En gravrøys og del av en hulvei vil imidlertid bli ødelagt.

Lysløypen i Nordskogen går rett forbi planlagt pelsdyranlegg, luftegård for hund og grisefjøs. Lysløypa opprettholdes, men lukt fra pelsdyrgården og fjøs/gjødselkum kan oppleves som plagsom for forbipasserende. Syverudveien og Kongeveien benyttes til sykling og turgåing. Nytt SHF vil ikke medføre begrensinger i denne bruken, men opplevelsen av turer i kulturlandskapet vil endres noe.

Hovedatkomst til anlegget blir via Meierikrysset, se figur under. Herifra følges Kongeveien frem til tverrveien som går nord for kirken og Syverudveien. De to sistnevnte veiene oppgraderes til en veibredde på seks meter. Det legges opp til at det ikke skal være gjennomgangstrafikk forbi kirken. På den tiden av året med mest trafikk i tilknytning til SHF (september) vil det være en trafikkøkning på 60 kjøretøyer per døgn i forhold til dagens situasjon, inkludert en del tyngre kjøretøyer. Trafikkøkningen som følge av planforslaget er så liten at den ikke vil ha betydning for trafikkavviklingen, men økt trafikk som passer nord for kirken kan forstyrre kirkelige seremonier, spesielt begravelser. En del transporter til og fra SHF vil også gå fra FV 152, inn via Arboretveien ved dagens husdyrfagbygg (IHF).



Mulige atkomstveier til Einarstujordet i dag er vist med rød strek. Nye veier som en følge av Campusplanen er vist med oransje.

Nylokaliseringen vil ha minimal betydning for forurensningssituasjonen. Det er ikke aktuelt å øke antall husdyr på beite i forhold til dagens situasjon.

Ny bygningsmasse vil i en driftsituasjon gi et redusert energibehov til oppvarming i forhold til dagens bygningsmasse. Plassering gir imidlertid en endring i situasjonen når det gjelder landbrukstransporter til og fra UMBs dyrkede arealer. Disse arealene er lokalisert ulike steder og noen blir liggende nærmere nytt SHF, mens andre blir liggende lenger unna. For studenter og ansatte vil det for de aller fleste bli en noe

lenger distanse. Når det gjelder den samlede konsekvensen er det imidlertid snakk om så små transportdistanser at det ikke er ilagt vesentlig betydning.

Det er tatt prøver av deponerte masser på traktorbanen og analysene viser at det er en mindre mengde lett forurensede masser her. Disse må håndteres forskriftsmessig for å unngå spredning av forurensningen.

Gjennom et eget miljøoppfølgingsprogram i kapittel 8 i planbeskrivelsen er det formulert en rekke mål og krav for å sikre at det tas miljøhensyn i den videre planleggingen og ved bygging og drift av nytt Senter for husdyrforsøk.

Vurdering og konklusjon:

Teknisk sjef mener at planforslaget er tilstrekkelig utredet i henhold til planprogrammet og kommunestyrets vedtak. De løsninger som er valgt, synes i all hovedsak å være hensiktsmessige og med begrensede negative konsekvenser. Resultatet av konsekvensutredningen er ivaretatt i reguleringsplanen. Planen er dessuten i tråd med nasjonale, regionale og lokale føringer.

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

HTM-sak 93/11
R-265 - REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI LANGS FV 152 VED KLOMMESTEIN

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug	Arkivnr: REG R-265	Saksnr.: 10/3206
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	2/11	20.01.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	93/11	10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.2011:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner Ås kommune forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei langs fylkesvei 152 ved Klommestein, som vist på kart datert 23.09.2010, sist revidert 19.09.2011, med reguleringsbestemmelser datert 23.09.2010, sist revidert 20.09.2011.

Ås, 02.11.2011

Trine Christensen
Rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Forhåndsvarsling:	06.11.2008
Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang:	20.01.2011
Offentlig ettersyn:	11.02.-25.03.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang:	10.11.2011
Kommunestyret	

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart
2. Reguleringsplankart (forminsket), datert 23.09.2010, revidert 19.09.2011
3. Reguleringsbestemmelser, datert 23.09.2010, revidert 20.09.2011
4. Beskrivelse av planforslaget, datert 23.09.2010, revidert 20.09.2011
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse
6. Utskrift av møtebok datert 31.01.2011
7. Revidert forslag i brev datert 20.09.2011

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Reguleringsplankart i målestokk 1:1000, datert 23.09.2010, revidert 19.09.2011
Detaljplanhefte (tekniske tegninger)
Hefte med støysonekart
Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

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

SAKSUTREDNING:

- ortofoto av planområdet -

Fakta i saken:

Statens vegvesen har utarbeidet forslag til gang- og sykkelvei langs fylkesvei 152 ved Klommestein, 400 meter av veistrekningen ligger i Ås kommune. Resterende strekning på 1300 meter ligger i Frogn kommune. Denne strekningen er siste del av en manglende lenke på gang- og sykkelveien mellom Ås og Drøbak. Gang- og sykkelveien er utformet etter prinsippene for universell utforming, det vil si at stigningen er på maks 5 %.

Hensikten med planforslaget er å etablere en sammenhengende gang- og sykkelvei mellom Ås sentrum og Drøbak sentrum i Frogn kommune. Det er usikkert når prosjektet kan realiseres, men det vil bli meldt inn til Akershus fylkeskommune som et aktuelt prosjekt i perioden 2015-2020.

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

Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Se vedlegg 5.

Forhåndsuttalelser:

Planen ble forhåndsvarslet 06.11.2008. Det er kommet inn bemerkninger fra 4 berørte parter. I vedlegg 4 (side 5 og 6) kommenterer forslagsstiller de innkomne bemerkninger.

Kommentarer til planforslaget:

Det er positivt å få en sammenhengende gang- og sykkelveien langs fylkesvei 152, Drøbakveien, mellom Ås og Drøbak. De største planutfordringene ligger nok i Frogn kommune. Grepene som blir gjort, vil gi økt trafiksikkerhet på denne veistrekningen, som er uoversiktlig og utsatt for trafikkulykker.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Teknisk sjef er positiv til en sammenhengende gang- og sykkelvei fra Ås sentrum til Drøbak sentrum i Frogn kommune. Det vil gi økt trafiksikkerhet, for både myke og kjørende trafikanter, på denne veistrekningen.

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

Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:

I henhold til vedtak i Hovedutvalget for teknikk og miljø ble saken lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 11.02.2011 – 25.03.2011. Saken ble også sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet 3 bemerkninger, inkludert bemerkning fra kommunens administrative Planforum. I vedlegg 7 kommenterer forslagsstiller bemerkningene.

Vurdering av planforslaget – forslag til endringer:

Bemerkningene er gjennomgått av forslagstiller, og forslag til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser, for gang- og sykkelvei langs fylkesvei 152 ved Klommestein, er blitt revidert.

Det er foreslått følgende tillegg til reguleringsbestemmelse nr 5.0:

Stedlige vekstmasser skal benyttes ved reetablering av vegetasjon (med unntak for tilført vekstjord til eventuell beplantning).

Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av sideterreng, jfr. "Regional handlingsplan mot fremmede skadelige arter" fra Statens vegvesen Region øst.

I reguleringsplankartet har midlertidig anleggs- og riggområde fått grønn skravur (dvs. landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift, LNFR-formål). Sistnevnte har ingen praktisk betydning for forslaget.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas, med overnevnte endringer av reguleringsplan og bestemmelser.

HTM-sak 94/11
R-260 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ØSTRE DEL AV KAJAOMRÅDET

Saksbehandler: Eva Merete Lunde	Arkivnr: REG R-260	Saksnr.: 09/2780
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	39/11	09.06.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	94/11	10.11.2011
Kommunestyret	/	

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø HTM 10.11.2011:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Ås kommune forslag til endret reguleringsplan for østre del av Kajaområdet som vist på kart datert 24.05.2011, endret 27.10.2011 med reguleringsbestemmelser datert 24.05.2011, revidert 27.10.2011.

Ås, 28.10.2011

Trine Christensen
Rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 09.06.2011:

Hovedutvalgets uttalelse i saken fremkommer nedenfor.

Votering: (7 stemmer)

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø 09.06.2011:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalget for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endret reguleringsplan for østre del av Kajaområdet som vist på kart datert 24.05.2011, med reguleringsbestemmelser datert 24.05.2011. Planforslaget sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes uttalelse 09.06.2011:

- Behandlingsprosedyre ved endring i bevaringsområde bør vurderes.
- Behov for skjøtselsplan for F-området på reguleringsplankartet avklares.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

1. Forhåndsvarsling

20.11.2009

- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| 2. Hovedutvalget for teknikk og miljø | 09.06.2011 |
| 3. Offentlig ettersyn | 12.07.2011- 01.10.2011 |
| 4. Hovedutvalg for teknikk og miljø | 10.11.2011 |
| 5. Kommunestyret | |

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart 1:30 000, datert 21.05.2011
2. Ortofoto av planområdet 1:2000 datert 21.05.2011
3. Reguleringsplankart 1:1000 (forminsket) datert 24.5.2011, rev. 27.10.2011
4. Reguleringsbestemmelser datert 24.5.11, revidert 27.10.2011
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Adressater i følge egen liste

SAKSUTREDNING

Formål med reguleringsplanen:

Eksisterende reguleringsplan for denne delen av Kajaområdet er svært foreldet og mangelfull, og planforslaget vil erstatte deler av ”reguleringsplan for Kajaområdet” vedtatt 15.01.1957. Hensikten med ny plan for den østre delen av Kaja er dermed å utarbeide et tidsriktig styringsverktøy for å kunne håndtere endring og utvikling av dette sentralt beliggende boligområdet generelt og den karakteristiske atriumbebyggelsen fra 60- og 70-årene spesielt. I tillegg har det vært viktig å ivareta den sammenhengende grøntstrukturen som hagearealene utgjør, i form av tydelige byggegrenser.

Planområdets beliggenhet:

Planområdet utgjør østre del av villaområdet Kaja som ligger mellom Universitetet for miljø- og bioteknologi, UMB, og Ås sentrum på nordsiden av fylkesvei 152. Området er på ca 93 dekar og er avgrenset av Lyngveien i nord og øst, tomtene langs østsiden av Skogveien i vest og fylkesveien i sør. Området er i henhold til kommuneplan for Ås 2011-2023 disponert til boligformål med innslag av grøntstruktur.



Ortofoto av planområdet og nordre del av Ås sentrum

Beskrivelse av planområdet:Bebyggelse

Boligbebyggelsen i Bregneveien 9-17, 19 og 21 samt Kajaveien 32, 34, 36, 38 og 40 tilhører Bregneveien vel og ble planlagt i 1968 og bygd ut i 1969-70. Planene viser fellesarealer i midten og på sørsiden av Bregneveien 10 (42/1/219) slik dagens situasjonskart fremdeles viser. Husene er bygd av Bra-Bo Elementbygg AS fra Dokka.

Atriumhusene på nordsiden av Bregneveien, nr. 18, 20, 22, 24, 26 og Starrveien 2 ble planlagt som et byggelag i 1966 under navnet "Dryopteris", tegnet av arkitektene Mari og Gullik Kollandsrud. Husene ble bygd i perioden 1966-1968.

Eiendommene i delområdet vest og sør for Høgskoleveien, nord for Kajaveien og øst for Skogveien, til sammen 9 tomter, ble fradelt og bebygget fra 1939 (42/138 ikke med i planområdet) og utover på 40- (42/263) og 50-tallet (42/83, 42/87 og 42/139).

Boligene mellom Kajaveien og riksvei 152 ble fradelt og utbygd i 1958 (42/209), 1961 (42/130 og 42/240) og utover 1960-tallet.

Eiendommene 42/256, 2/247, 42/136, 42/220 og 42/254 ble fradelt og utbygd fra 1961 mens 42/198 og 42/249 ble bebygget fra 1966.

Boligblokkene i Lyngveien (nord for planområdet) ble oppført fra 1962, blokken lengst øst i 1967.

Natur

Planområdet ligger geologisk sett sørøst for det skogkledde torv- og myrområdet Åsmåsan og berggrunnen består av ulike gneistyper og granitt dekket av løsmasser. Når det gjelder biologisk mangfold, har Åsmåsan stor lokal verdi. Områdets karakter er for øvrig kjennetegnet av romslige og nokså flate tomter. Terrenget stiger noe i vest mellom den lavereliggende Lyngveien og Høyskoleveien der denne går i en stor bue.

Kloakksanering

Boligene i området ble ferdig tilknyttet offentlig vann og avløp i 2009. Veiene ble deretter asfaltert på nytt og grøftene ryddet og tilsådd.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse):

Det er foretatt en forenklet risiko- og sårbarhetsanalyse basert på Ås kommunes egen sjekkliste for helse, miljø og samfunnssikkerhet i henhold til rundskriv GS-1/01 fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB. Listen brukes også i forbindelse med ROS-analyse ved rullering av kommuneplanen.

Konklusjonen fra ROS-analysen er at den største risikoen i planområdet er eventuell fare forbundet med trafikken på fylkesvei 152 sør for planområdet og ved bensinstasjonen øst for planområdet. Slik fare kan dreie seg om brann, eksplosjon, gassutslipp eller liknende. Se vedlegg 5.

Forhåndsuttalelser:

Oppstart av planarbeid ble varslet i lokalavis og brev til berørte parter, sistnevnte datert 10.11.09. Det har kommet inn følgende forhåndsuttalelser:

1. Hafslund Nett (08.12.09)

Det opplyses om at de har linje/kabel- og stasjonsanlegg i området og at eventuell bebyggelse og andre anlegg i området må ta hensyn til disse.

2. Statens vegvesen (08.12.09)

Vegvesenet viser til at byggegrensen mot riksvei 152 i henhold til veglovens § 29 er på 50 meter. Vegvesenet foreslår at eksisterende bebyggelse legges til grunn ved fastsettelse av byggegrense mot riksveien. Det vises også til regulert rundkjøring i krysset fv. 152/Bankveien (Rådhusplassen, vår kommentar). Vegvesenet forutsetter at det sikres nødvendig areal til en eventuell kryssombygging i planforslaget.

3. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (06.01.10)

Fylkesmannen uttaler at det må framgå hvordan planforslaget vurderes i forhold til kommunens overordnede planer og til regionale planer. Kommunen må vurdere om planen krever konsekvensutredning. Det bes om at følgende nasjonale og regionale føringer vurderes og ivaretas dersom de berøres av planforslaget: Samordnet areal- og transportplanlegging, klima- og energihensyn, grønnstruktur, biologisk mangfold, landskap, friluftsliv, vann- og luftforurensing, barn og unges interesser, støy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy (T-1442), universell utforming og tilgjengelighet. Det minnes om at det skal utarbeides konkret risiko- og sårbarhetsanalyse.

4. Bregneveien vel v/ Halvard Baugerød (10.01.10)

Bregneveien vel ber om at det ved fastsetting av tomteutnyttelse blir tatt hensyn til at tomtene i Bregneveien 9-13, 15, 17, 19 og 21 og Kajaveien 32, 34, 46, 38 og 40, er små og at hustypen ble betegnet som atriumhus da de ble bygd i 1969 av Ås boligbyggelag.

5. Akershus fylkeskommune (11.02.10)

Fylkesrådmannen bemerker at det vil bli stilt krav om arkeologisk registrering av planområdet i henhold til kulturminnelovens § 9. Det opplyses om at det vil bli foretatt maskinell sjakting på ubebygde eiendommer i tillegg til overflateregistrering, og at plener og bed ikke vil bli berørt.

På bakgrunn av opplysninger gitt av kommunen ved saksbehandler angående utbyggingstidspunkt og bygningstyper, anbefaler fylkesrådmannen at hele eller deler av området vurderes underlagt et formelt vern i form av hensynssone etter den nye plan- og bygningsloven. Det nevnes at spesielt området med atriumhus bør ivaretas med egne bestemmelser. Fylkesmannen er innstilt på å gå i dialog med kommunen om utforming av planen med hensyn til avgrensning og formulering av bestemmelser.

Fylkesrådmannen minner om rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Dette innebærer at arealer og anlegg sikres mot støy, forurensing og trafikk- eller annen fare. Videre skal det i nærområdet finnes store

nok arealer for ulik type årstidstilpasset lek og samhandling mellom barn og voksne. Ved omdisponering av eventuelle fri/lekearealer, skal det finnes erstatningsarealer.

Fylkesrådmannen anbefaler at bevaringsverdige naturkvaliteter kartlegges så tidlig som mulig i planfasen, at disse avmerkes på plankartet og sikres gjennom reguleringsbestemmelser.

Fylkesrådmannen viser til prinsippet om universell utforming (UU) nedfelt i formålsparagrafen i den nye plan- og bygningsloven § 1-1 og 12-7 nr. 4 og lister opp hva planleggingen skal etterstrebe av tilgjengelighet i henhold til Miljøverndepartementets utkast til rikspolitiske retningslinjer for nettopp UU.

Det er på et senere tidspunkt imidlertid foretatt arkeologiske registreringer i området, og fylkesrådmannen uttaler at det ikke er påvist automatisk fredede kulturminner.

6. Universitetet for miljø- og biovitenskap, UMB (21.06.10)

Det opplyses at UMB eier flere arealer innenfor planområdet, og at eksisterende festetomter og veiarealer tilhørende UMB fortsatt kan reguleres til henholdsvis bolig- og veiformål. Når det gjelder arealet inntil Bregneveien 10A, gnr 42 bnr 250, som hittil har vært avsatt som friområde, bes det om at denne omreguleres til boligformål idet UMB vurderer å selge arealet til eieren av tilgrensende tomt. UMB ønsker også å selge arealet mellom boligtomtene langs Bregneveien og Kajaveien, gnr 42/1/219, enten som selvstendig boligtomt eller som grøntområde, privat eller kommunalt.

Teknisk sjefs kommentarer til uttalelsene:

Til uttalelse 1

Ettersom Hafslund har oppgitt at de har anlegg i området, men ikke kartfestet dette på tydelig måte, bes det om tilbakemelding på om det skal settes av tomt til dette i planen.

Til uttalelse 2

Teknisk sjef mener at planforslaget ikke vil være i strid med nevnte eventuelle kryssombygging. Tidligere riksvei 152 er for øvrig nedgradert til fylkesvei.

Til uttalelse 3

Fylkesmannens uttalelse er tatt til etterretning.

Til uttalelse 4

Bregneveien Vels uttalelse er imøtekommet gjennom reguleringsbestemmelsene.

Til uttalelse 5

Fylkesrådmannens anmodning om at deler av planområdet underlegges et formelt vern i form av hensynssone er ivaretatt på reguleringskartet og i bestemmelsene.

Til uttalelse 6

Arealet inntil Bregneveien 10, gnr 42/1/219, er vedtatt disponert til grønnstruktur i siste kommuneplan for Ås 2011-2023. Den aktuelle tomta er i underkant av 600 m2,

noe som er i minste laget for en boligtomt. I tråd med signalene i nylig vedtatt kommuneplan, arealdelen, er derfor eiendommen foreslått regulert til grønnstruktur/ park.

Arealene mellom boligene i Bregneveien og Kajaveien er foreslått regulert til annet uteopphold.

Planforslag og bestemmelser:

I planforslaget er felt B1-B7 regulert til boligbebyggelse/ frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger og eneboliger med hybelleilighet inntil 60 m² BRA) med tilhørende bestemmelser.

Felt BK1, BK2 og BK3 er regulert til boligbebyggelse/ konsentrert småhusbebyggelse. Disse delområdene er foreslått underlagt et formelt vern i form av hensynssone/ bevaring av kulturmiljø, atriumhus. Det er utformet spesielle bestemmelser for områdene. Det foreslås dessuten at kulturvernmyndighetene skal varsles i forbindelse med søknad om eventuelle tiltak i områdene.

Grøntområdet mellom husene i BK1 er foreslått regulert til bebyggelse og anlegg/ annet uteoppholdsareal, merket U, felles for de tilgrensende boligene.

Grøntområdet inntil krysset mellom Kajaveien og Bregneveien er foreslått regulert til grønnstruktur/ park, merket F.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes uttalelse i møte 09.06.2011:

HTM uttalte at behandlingsprosedyre ved endring i bevaringsområder bør vurderes samt at behov for skjøtselsplan for F-området (friområdet) må avklares.

Rådmannens kommentar til uttalelsen:

Det opplyses at Innhenting av uttalelse fra kulturvernmyndighetene i forbindelse med søknad om tiltak, er normal behandlingsprosedyre i denne type områder, for eksempel innenfor en hensynssone, tidligere spesialområder, eller tilsvarende. I slike tilfeller vil fylkesrådmannens uttalelse være å betrakte som rådgivende. Rådmannen finner ikke at det er behov for egen skjøtselsplan for det lille friområdet.

Offentlig ettersyn:

Planforslaget ble sendt berørte parter med følgebrev datert 12.07.2011, og offentlig ettersyn ble dessuten annonsert i uke 28.

Det er kommet inn følgende uttalelser:

7. Kommunens administrative planforum (14.04.2011)

Planforum slutter seg til planforslaget og uttaler mer spesifikt at friområdet F opprettholdes som friområde.

8. Statens vegvesen (10.08.2011)

Vegvesenet har ingen merknader til planforslaget.

9. Asplan Viak AS for Opplysningsvesenets fond (06.09.2011)

Asplan uttaler seg på vegne av fester av eiendommen gnr 42 bnr 1 fnr 73, Drøbakveien 19 og har ingen innvendinger til planforslaget.

10. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (26.09.2011)

Fylkesmannen har heller ingen kommentarer til planforslaget.

11. Akershus fylkeskommune (30.09.2011)

Fylkesrådmannen ber om at de som skal utføre arbeidet i felt gjøres særlig oppmerksom på at det kan være ukjente fornminner i området ettersom alle fornminner, også de uregistrerte, automatisk er fredet. De ber om at det opplyses om at dersom man støter på et fornminne, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringszone på 5 meter, og rette myndighet, Akershus fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulturminnelovens § 8.

12. Anja Fagereng og Christian Elind (01.10.2011)

Eiere av Lyngveien 4, gnr 42 bnr 258, uttaler følgende: Byggegrensen mot Lyngveien 2, 4, 6, 8 og 10 bør være 4 meter fra eiendomsgrensene mot veien som for Lyngveien 13-25 fremfor 10 meter fra senterlinje i vei slik det er foreslått for deres eiendom. Dette begrunnes bl.a. med behov for modernisering og utvidelse av vindfang. De mener videre det er positivt at planen legger opp til å sikre sammenhengende grøntområder. De mener imidlertid at byggegrensene generelt synes for knappe i hele planområdet og minner om at det for mange vil kunne være ønskelig å foreta mer eller mindre arealkrevende oppgradering/standardheving av eldre bebyggelse, og det vises til at byggegrensen i noen tilfeller er foreslått innenfor dagens bygningsmasse, slik at det må søkes om dispensasjon ved for eksempel etterisolering.

De er også skeptiske til at alle hus i området B1-B7 skal ha saltak ettersom det er mange hus i området med flate tak som de mener gir området mangfold og særpreget.

13. Marit Lefdal på vegne av eiere av gnr 42 bnr 236, Lyngveien 5 (03.10.2011)

Vedrørende bestemmelsenes § 2.1 a mener Lefdal, i likhet med i uttalelsen over at foreslåtte byggegrenser ikke tar hensyn til hensiktsmessig plassering av garasjer og eksisterende bebyggelse ettersom store deler av eksisterende bebyggelse ligger utenfor byggegrensene. Det bes om at kommunen vurderer bruken av definerte byggegrenser for hver enkelt tomt i et utbygd område som dette, spesielt når grensene ser ut til å vise generelle avstandskrav som allerede er ivaretatt gjennom plan- og bygningsloven og ikke er ment å skulle ivareta viktige byggelinjer, gjennomgående grøntdrag eller spesifisere mulig fradeling/fortetting. Vedrørende § 2.1 d uttaler hun at kravet om saltak vil føre til at byggene blir høyere enn nødvendig som kan være uheldig i et allerede etablert område. Vedrørende § 2.1 g mener hun at 2 biloppstillingsplasser pr. familieleilighet og 1 pr. hybelleilighet må medregnes i BYA. Hun mener reguleringsbestemmelsen slik den nå er formulert, kan legge opp til omgåelse av regulert tomteutnyttelse ved for eksempel ikke å overbygge nødvendig biloppstillingsplass. Når det gjelder § 3.0 c og d mener hun at det åpnes for både tilbygg og påbygg der påbygg i praksis vil kunne medføre bygging i høyden eller bygging av en ekstra etasje, noe som betyr en endring av noe av det mest karakteristiske ved atriumhusene. Dette vil etter

hennes mening være svært uheldig i et område som foreslås regulert til hensynssone, bevaring av kulturmiljø.

Rådmannens kommentarer til uttalelsene:

Til punkt 7: Friområder F vil bli opprettholdt som friområde. Med henvisning til uttalelse i hovedutvalg for teknikk og miljø ved behandling av saken 9.6.2011, skal forslag til reguleringsbestemmelse om skjøtselsplan for området avklares.

Til punkt 11: Det er vanlig prosedyre at kommunen opplyser om varslingsplikten til kulturminnemyndighetene i forbindelse med tiltak.

Til punkt 12 og 13: Når det gjelder misnøye med foreslåtte byggegrenser, er disse foreslått for best mulig å ivareta eksisterende byggelinjer, noe som gir området et arkitektonisk enhetlig og tiltalende preg. Der bebyggelsen som påpekt går utenfor byggegrensene, gjelder dette for øvrig i høy grad der byggegrensene er 4 meter. Dette kan enten skyldes at bygningene er plassert for nær eiendomsgrensene eller at det er takene som vises på plankartet slik at bygningenes vegglinje i realiteten ligger noe innenfor disse linjene. Rådmannen har imidlertid stor forståelse for at det kan være behov for å forta oppgraderinger av boligene og vil foreslå å justere byggegrensene noe.

Reguleringsbestemmelser om saltak i områdene B1-B7 vil bli endret ettersom flere av de eksisterende boligene i disse områdene har flate tak.

Til punkt 13: Til kommentaren om at byggegrensene viser generelle avstandskrav som allerede ivaretas av plan- og bygningsloven, er disse nettopp vist for å tydeliggjøre det der byggegrensene er foreslått annerledes enn lovens minimum på 4 meter. Byggegrensene er foruten å skulle ivareta viktige byggelinjer, ment å skulle definere viktig grønnstruktur i form av private hageanlegg.

Når det gjelder de foreslåtte bestemmelsene om BYA, er det en glipp at biloppstillingsplasser ikke er tatt med. Dette vil bli endret slik at disse også medregnes i bebygd areal.

Endringer av plankart og reguleringsbestemmelser

Plankart:

Byggegrensene på østsiden av Lyngveien foreslås endret fra 20 til 18 meter fra veimidte, på vestsiden fra 10 til 8 meter.

Byggegrensene på østsiden av Høgskoleveien foreslås endret fra 12 til 10 meter fra veimidte, på vestsiden fra 10 til 8 meter.

Byggegrensene på sørsiden av Kajaveien foreslås endret fra 10 til 8 meter fra midten av vei.

Reguleringsbestemmelser:

Det foreslås å legge til i bestemmelse 2.1 h at biloppstillingsplasser inngår i BYA.

Videre foreslås å ta ut ordet påbygges fra bestemmelsene 3.0 c og d.

I bestemmelse 4.0 a er minstestørrelse for eneboligtomt endret fra 700 til 650 m².

Det er lagt til en bestemmelse b om minstestørrelse på tomannsboligtomter på 1000 m².

I bestemmelse 6.0 er kravet om skjøtselsplan for parkområdet F tatt ut.

Oppsummering og konklusjon:

Rådmannen mener det er viktig å gi gode rammer i form av plankart og reguleringsbestemmelser som legger til rette for utvikling og modernisering i dette sentrumsnære og landlige boligområdet og samtidig sikrer at det tas spesielle hensyn til den svært karakteristiske atriumbebyggelsen fra perioden 1966-1970.

Rådmannen anbefaler at kommunestyret vedtar planforslaget.

HTM-sak 95/11**R-252 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR MOERVEIEN 10**

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug

Arkivnr: REG R-252

Saksnr.: 08/1187

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

95/11

10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.2011:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalget for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endret reguleringsplan for Moerveien 10, som vist på kart datert 28.09.2011, med reguleringsbestemmelser datert 19.10.2011, revidert 27.10.2011.

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

Ås, 02.11.2011

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

Forhåndsvarsling:	16.05.2008
Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang:	10.11.2011
Offentlig ettersyn	
Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang	
Kommunestyret	

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart i målestokk 1:10 000
2. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (R-114), vedtatt 23.10.1991
3. Reguleringsplankart i målestokk 1:500 (forminsket), datert 28.09.2011
4. Reguleringsbestemmelser, datert 19.10.2011, revidert 27.10.2011
5. Beskrivelse av planforslaget, datert 19.10.2011, revidert 27.10.2011
6. ROS-analyse, datert 13.09.2010
7. Illustrasjoner, snitt m.m.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Halvorsen & Reine AS, Postboks 2183 Strømsø, 3003 Drammen
Forretningsbygg AS, Dronningens gate 6, 0152 Oslo
Adressater i følge liste

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Halvorsen & Reine AS har på vegne av Forretningsbygg AS utarbeidet forslag til endret reguleringsplan med bestemmelser for Moerveien 10. Eiendommen, som er på 3299 m², er i Endret reguleringsplan for Ås sentrum (R-114) regulert til byggeområder for forretning og kontor og til trafikkområder for parkering. I kommuneplanens arealdel er eiendommen disponert til senterområde. Vestre del av eiendommen er bebyggt og inneholder blant annet postkontor og diverse kontorer. Østre del er ubebyggt og består av en stor parkeringsplass i henhold til gjeldende plan.



- ortofoto, som viser planområdet, midt i utsnittet, med omgivelser -

Forretningsbygg AS ønsker å omregulere eiendommen til nærings og boligformål. Det er planlagt ny bebyggelse på østsiden av kvartalet, langs Brekkeveien, med 21 leiligheter, parkeringskjeller og felles uteareal på terreng, samt næringsareal på ca 300 m² og parkering på terreng. Næringsarealet skal være på bakkeplan (1. etasje) mens boligdelen skal være fra 2. til 5. etasje. 5. etasjen skal være tilbaketrukket fra Brekkeveien. Eksisterende bebyggelse, i 3 etasjer med kjeller i Moerveien, beholdes som i dag.

Eiendommen ligger svært sentralt i Ås sentrum, med gangavstand til togstasjon, matbutikker og andre sentrumsfunksjoner.

Det vises til vedlegg 5 der Halvorsen & Reine AS beskriver planforslaget mer detaljert.

Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Det er utarbeidet en kortfattet risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), se vedlegg 6. Planområdet er vurdert, om forhold eller uønsket hendelse, i henhold til følgende emner: Naturgitte forhold, infrastruktur, tidligere bruk, omgivelser og ulovlig virksomhet.

Det er registrert noe radon i grunnen og tiltak må påregnes med henvisning til krav i ny plan- og bygningslov og ny TEK. Overvann fra parkeringsareal og bygningsmasse må håndteres på egen grunn. Høyspentlinje går frilagt fra bebyggelse, og på østre del av eksisterende bebyggelse. Dette har ikke en negativ innvirkning på nye anlegg. Høyspentanlegget ligger i bakken. Planområdet har atkomst for brannbil på alle sider og er i seg selv ikke et særskilt brannobjekt. Sikkerhet for leilighetene vil ivaretas i den videre prosjekteringen.

Andre forhold under utbyggingen som støy, anleggstrafikk med mer håndteres av gjeldende regelverk og rutiner.

Forhåndsuttalelser:

Planen ble forhåndsvarslet 16.05.2008. Det er kommet inn bemerkninger fra 5 berørte parter, se side 2, 3 og 4 i planbeskrivelsen i vedlegg 5, der forslagsstiller også kommenterer de innkomne bemerkninger.

Møte 06.05.2011:

Forslagsstiller Øistein Lange Fjell, Aina Lien fra Halvorsen & Reine AS, bygnings- og regulerings sjef Ivar Gudmundsen og avdelingsarkitekt Greta Løkhaug fra Ås kommune deltok. Planforslaget ble gjennomgått, og endringer/forbedringer ble foreslått og diskutert. Det ble også avholdt to møter høsten 2010 om planforslaget.

Kommentarer til planforslaget:

Planbeskrivelsen inneholder noen få faktafeil, og det gjøres blant annet oppmerksom på at:

- Planområdet er på 3,3 dekar.
- Det er vestre del av planområdet som er bebygd med et 3 etasjers næringsbygg. Østre del av planområdet består i dag av en parkeringsplass.

Ellers beskrives forslaget på en oversiktlig måte.

Reguleringsplanen er blitt justert, men har fortsatt noen mindre mangler/unøyaktigheter, som f. eks. manglende målsetting av de ulike formålene. Likedan er det ikke vist hvor langt tilbaketrukket 5. etasje skal være. Dette vurderes som mindre justeringer, og noe som kan rettes opp i forbindelse med offentlig ettersyn.

Reguleringsbestemmelsene er blitt bearbeidet og framstår som mer tydelige enn opprinnelig forslag, men kan bli enda mer konkrete. De inneholder noen unøyaktigheter som er blitt påpekt. Dette er også vurdert som mindre rettelser, som kan endres i forbindelse med offentlig ettersyn.

ROS-analyse

ROS-analysen vurderes som noe forenklet, ved at den blant annet mangler sammendrag/konklusjon. Dette er også påpekt overfor forslagsstiller.

Illustrasjoner

Situasjonsplan, plan for alle etasjene, snitt, fasade- og illustrasjonstegninger viser hvordan planområdet vil/kan framstå etter utbygging.

Kommunikasjon

Det har vært mye kontakt mellom administrasjonen og tiltakshaver i møter, på telefon og e-post. Møtene har vært konstruktive, og løsninger og framstilling har vært gjennomgått og diskutert. Vedlagte planforslag er et foreløpig resultat av dette samarbeidet, selv om mindre endringer/justeringer gjenstår.

Vurdering med konklusjon med begrunnelse:

Teknisk sjef er positiv til fortetting i sentrumsområdet i form av næringsbygg, leiligheter og parkering under bakken. Det er også positivt at det skal plantes en grønn akse/alle langs Brekkeveien. Eiendommen ligger svært sentralt, og det er viktig med godt materialvalg på utearealer, fasader og vegetasjon for å myke opp harde flater på bygninger og veier.

Til tross for noen svakheter med planforslaget som er påpekt ovenfor, mener likevel teknisk sjef at planforslaget er tilstrekkelig bearbeidet til å bli lagt ut til offentlig ettersyn.

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

HTM-sak 96/11**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
Hovedutvalg for teknikk og miljø	96/11	10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.2011:

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, 02.11.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Tidligere politisk behandling:

HTM-sak 57/11 den 25.08.2011

Avgjørelsesmyndighet:

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
9. Saksframlegg og utskrift av møtebok fra HTMs møte 25.08.2011, sak 57/11
10. Brev fra Mobile Norway AS
11. Frekvenstillatelse til Mobile Norway AS

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:**Hovedutvalgs for teknikk og miljøes vedtak 25.08.2011:**

Saken utsettes. Søker bes utrede alternativ plassering av basestasjon, samt mulighet for oppkobling på eksisterende master.

Nye opplysninger i saken:

Mobile Norway AS har søkt om innplassering av sin basestasjon i en mast tilhørende Telenor. Masten har adresse Bølerveien 17, 1455 Nordre Frogn. Søknaden er under behandling hos Telenor med en uviss svartid. Det er gitt tilbakemelding fra Telenor som tilsier at det er liten mulighet for å komme inn på masten på en høyde som gir tilfredsstillende dekning. Det foreligger ingen mulighet for å rydde plass for Mobile Norway AS' utstyr. Dersom det endelige tilbudet fra Telenor er på 10 m høyde har Mobile Norways radioplanavdeling sagt at dette vil kun gi dekning i nærområdet rundt masten. Områder som Togrenda og Askehaug vil da ikke kunne dekkes fra denne masten. Det er derfor nødvendig å etablere en egen mast i dette området.

Det er undersøkt, og ikke funnet eksisterende bygningsmasse i området som egner seg til etablering av basestasjon.

Dersom Mobile Norway AS ikke får etablert basestasjonen i området vil de ikke kunne tilby taledekning eller dekning for mobilbredbånd i området.

Vurdering av saken med konklusjon og begrunnelse:

Mobile Norway AS mottok frekvenstillatelse fra Samferdselsdepartementet 14.01.2008, og påtok seg dermed en forpliktelse til å bygge ut egen mobildekning i hele landet.

Mobile Norway er, av Ås kommune, bedt om å utrede alternativ plassering av basestasjonen. Dette har Mobile Norway AS gjort. Det vises til opplysninger i avsnittet over. De har ikke funnet noen plassering for området som ivaretar dekning for sine kunder, utenom omsøkte plassering.

Statens Strålevern har allerede vurdert de helsemessige konsekvenser ved basestasjoner, og mener at de er tilfredsstillende. Teknisk sjef innstiller likevel på at det skal foretas målinger av feltstyrke etter at basestasjonen oppført. Overskrider målingene statlige fastsatte grenseverdier, må antenneplassering endres. Dersom dette ikke mulig, eller om målingene fortsatt viser for høye verdier, skal basestasjonen fjernes.

Området hvor masten og basestasjonen er søkt plassert består av skog og jorder. Masten vil bli forsøkt plassert i terrenget slik at den blir best mulig skjult av

omkringliggende vegetasjon. Det anlegges ikke vei til masten. Masten og "hytten" legger beslag på et beskjedent areal.

Stortinget har bestemt at det skal opprettes et godt tilbud for tredjegerasjons mobilkommunikasjonsteknologi som skal være rimelig og tilgjengelig for alle.

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 97/11**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
Hovedutvalg for teknikk og miljø	97/11	10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 10.11.2011:

1. Hovedutvalget 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 107 bnr 2.
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, 02.11.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og regulerings sjef

Tidligere politisk behandling:

HTM-sak 56/11 den 25.08.2011

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg 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
8. Saksframlegg og utskrift av møtebok fra HTMs møte 25.08.2011, sak 57/11
9. Brev fra Mobile Norway AS
10. Frekvenstillatelse til Mobile Norway AS
11. Nytt situasjonskart

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:**Hovedutvalgs for teknikk og miljøes vedtak 25.08.2011:**

Saken utsettes. Søker bes utrede alternativ plassering av basestasjon, samt mulighet for oppkobling på eksisterende master.

Nye opplysninger i saken:

Mobile Norway AS har henvendt seg til Tusenfryd AS med forespørsel om etablering av basestasjon i et tårn på fornøyelsesparkens område. I desember 2009 ble det gitt avslag på søknaden.

Videre har Mobile Norway AS søkt om innplassering av sin basestasjon på en mast, eid av Telenor Mobil, på Franzefoss pukkverk. Det er ennå ikke mottatt svar på søknaden. Mobile Norway har senere, ved hjelp av sine radioplanleggere funnet ut at en basestasjon på Franzefoss pukkverk likevel ikke vil dekke det ønskede område. Mobile Norway AS mener at det ikke finnes eksisterende bygningsmasse i området som egner seg for etablering av en basestasjon.

I kommunens innstilling til forrige møte i HTM, punkt 2, står det at basestasjonen må ligge utenfor parkbeltet rundt Tusenfryd AS. Dette er det nå tatt hensyn til, og det foreligger nytt situasjonskart, med ny plassering av basestasjonen. Se vedlegg 11. Dersom Mobile Norway AS ikke får etablert basestasjonen i området vil de ikke kunne tilby taledekning eller dekning for mobilbredbånd i området.

Vurdering av saken:

Mobile Norway AS mottok frekvenstillatelse fra Samferdselsdepartementet 14.01.2008, og påtok seg dermed en forpliktelse til å bygge ut egen mobildekning i hele landet.

Mobile Norway er, av Ås kommune, bedt om å utrede alternativ plassering av basestasjonen. Dette har Mobile Norway AS gjort. Det vises til opplysninger i avsnittet over. De har ikke funnet noen ny plassering av basestasjonen som ivaretar dekning for kunder i dette området, utenom omsøkte plassering. Mobile Norway AS har likevel flyttet basestasjonen noe, slik at den ikke blir liggende i parkbeltet rundt Tusenfryd, og stykker dette. Parkbeltet er avsatt for å skjerme for støy og innsikt mellom naboer og fornøyelsesparken.

Statens Strålevern har allerede vurdert de helsemessige konsekvenser ved basestasjoner, og mener at de er tilfredsstillende. Teknisk sjef innstiller likevel på at det skal foretas målinger av feltstyrke etter at basestasjonen oppført. Overskrider målingene statlige fastsatte grenseverdier, må antenneplassering endres. Dersom dette ikke mulig, eller om målingene fortsatt viser for høye verdier, skal basestasjonen fjernes.

Området hvor masten og basestasjonen er søkt plassert består av skog. Masten vil bli forsøkt plassert i terrenget slik at den blir best mulig skjult av omkringliggende

vegetasjon. Det anlegges ikke vei til masten. Masten og "hytten" legger beslag på et beskjedent areal.

Stortinget har bestemt at det skal opprettes et godt tilbud for tredjegerasjons mobilkommunikasjonsteknologi som skal være rimelig og tilgjengelig for alle.

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 tildes:

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 drepsvann 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 98/11**FORSKRIFT - GEBYRREGULATIV ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVEN § 33-1
OG BYGNINGSLOVEN § 33-1**

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen	Arkivnr: 231	Saksnr.: 11/3455
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	98/11	10.11.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	/	
Kommunestyret	/	

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.2011:

I henhold til forvaltningslovens bestemmelser vedtar hovedutvalget for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til revidert gebyrregulativ for byggesaker, delesaker og reguleringssaker etter plan- og bygningslovens § 33-1.

Ås, 02.11.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

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

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Plan- og bygningslovens § 33-1
2. Forvaltningslovens kapittel 7
3. Gebyrregulativ for 2011
4. Forslag til revidert gebyrregulativ for 2012

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Gebyrregulativer for 2011 for de øvrige Follokommunene

SAKSUTREDNING:**Plan- og bygningslovens § 33-1:**

I henhold til plan- og bygningslovens § 33-1 kan kommunen fastsette gebyr for behandling av søknad om byggetillatelse, deling, reguleringsplaner m.m.
Se vedlegg 1.

Regulativet behandles etter reglene i forvaltningslovens kapittel 7. Se vedlegg 2.

Gjeldende gebyrregulativ:

Gjeldende gebyrregulativ ble godkjent i kommunestyret 16.06.2010 og trådte i kraft 1. juli 2010, og ble indeksregulert med virkning fra 1. januar 2011. Se vedlegg 3.

Forslag til revidert gebyrregulativ:

Gebyrsatsene for byggesaker er basert på selvkost, dvs. de skal dekke saksbehandlerens lønninger med tillegg av sosiale utgifter, samt felleskostnader til øvrig administrasjon, forsikring, drift og vedlikehold av arbeidslokaler, i tillegg til kostnadene til Follo Byggetilsyn. Det må imidlertid nevnes at man bare til en viss grad kan "bestemme" inntektene ved saksbehandlingen, da inntektene avhenger av hvor mange og store søknader som sendes inn.

Regulerings sakene har til nå ikke i samme grad vært basert på selvkostprinsippet.

På grunn av kommunens økonomiske situasjon er etaten pålagt å spare inn på kostnadene, eventuelt å øke inntektene. Størstedelen av bygnings- og reguleringsavdelingens kostnader er bundet opp i lønnsutgifter. Forslaget til revisjon av gebyrregulativet innebærer at også reguleringsgebyrene skal heves til selvkost. I tillegg er resten av regulativet gjennomgått. Det er foretatt noen redigeringer. Blant annet er forskjellen mellom gebyrsatsene for byggesaker i tiltaksklasse 1, 2 og 3 redusert. Dette begrunnes med at det stort sett er en glidende overgang mellom tiltaksklassene. I praksis er det i regulativet foreslått en viss heving av satsene i tiltaksklasse 1. Regulativet er ellers forenklet ved at de fleste større byggesaker som ikke er boliger, er slått sammen til en sakstype, istedenfor som nå at de er delt opp i industribygg, forretningsbygg, offentlig bebyggelse m.m. Tilleggsgebyret for bygninger med bruksareal på over 200 m² er foreslått hevet fra kr. 37 til kr. 45 per m² overskytende areal.

Reguleringsgebyrene er søkt hevet til selvkost, slik at gebyrene blir høyere. Dessuten er det foreslått tilleggsgebyr dersom reguleringsplaner ikke leveres fra forslagsstiller i fullverdig digital form. Tilleggsgebyret skal tilsvare kommunens utgifter til digitalisering eller oppretting av allerede digitalisert plan.

I gebyrforslaget er det også lagt inn eget gebyr for behandling av konsekvensutredninger tilknyttet reguleringsplaner.

Det er ellers gjort enkelte mindre endringer i andre gebyrer, blant annet for behandling av delesaker.

Vurdering av saken:

Ved gjennomgang av regulativet er også regulativene i de andre Follokommunene gjennomgått. Noen av punktene i de andre regulativene er tatt inn i Ås kommunes regulativ, men stort sett er regulativene nokså forskjellig oppbygd, slik at en total sammenligning av regulativene er vanskelig.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Endringsforslaget vil totalt sett bidra til økte gebyrinntekter, spesielt når det gjelder reguleringsplaner, uten at man sikkert kan si om dette tilsvarer den summen som

avdelingen er bedt om å spare, eller de merinntektene som må til dersom man ikke skal redusere andre utgiftsposter.

Saksbehandling:

Forvaltningslovens kapittel VII har regler for behandling av forskrifter. Reglene er fleksible, slik at det er mulig å korte ned på saksbehandlingstiden. For Ås kommune er det ønskelig med et kommunestyrevedtak i siste møte 14. desember, slik at regulativet kan tre i kraft 1. januar 2012. Med behandling i hovedutvalget for teknikk og miljø (HTM) 10. november, med kort offentlig ettersyn, men med god annonsering, nytt vedtak i HTM 9. desember bør dette være mulig. Alternativt vil regulativet tre i kraft i månedsskiftet januar/februar 2012.

Konklusjon med begrunnelse:

Det foreslås at regulativet legges ut til offentlig ettersyn.

HTM-sak 99/11**FORSKRIFT OM KOMMUNALE VANN- OG AVLØPSGEBYRER I ÅS KOMMUNE;
REVIDERING**

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: M00

Saksnr.: 11/3422

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**Hovedutvalg for teknikk og miljø
Kommunestyret99/11
/

10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.2011:

Revidert "Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune", datert 24.10.2011, vedtas. Forskriften gjøres gjeldende fra 01.01.2012.

Ås, 02.11.2011

Trine Christensen
RådmannArnt Øybekk
Teknisk sjef**Tidligere politisk behandling:**

Tidligere forskrift for vann- og avløpsgebyrer; K-sak 3/09

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyre

Behandlingsrekkefølge:Hovedutvalg for teknikk og miljø
Kommunestyre**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Revidert Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune
2. Gjeldende forskrift for vann- og avløpsgebyrer

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:

Gjeldende forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer ble vedtatt i K-sak 3/09.

Administrasjonen har nå gjort noen små endringer i denne forskriften:

1. Generelt er forskriften gjort mer formell, jf. formkravene i Forvaltningsloven § 38.
2. I eksisterende forskrift er det henvist til lovparagrafer i daværende plan- og bygningslov. Ny forskrift er oppdatert med respektive paragrafer i nåværende plan- og bygningslov.
3. § 6-6 er ny i forhold til eksisterende forskrift. Punktet formaliserer nåværende praksis. I forbindelse med opprydding i spredt avløp, er det en del abonnenter som velger å knytte seg til kommunalt ledningsnett selv om de ligger utenfor det man etter plan- og bygningsloven vil karakterisere som "rimelig nærhet" til offentlig ledningsnett. I og med at disse får store investeringskostnader ved en tilkobling, finner vi det rimelig at disse kan gis tilknytningsgebyr etter lav sats.
4. § 6-7 i ny forskrift tilsvarer punkt 13.2 i eksisterende forskrift.
5. § 7-6 er forandret i forhold til eksisterende forskrift. Punktet formaliserer nåværende praksis. Denne praksisen er den enkleste måten for kommunalteknisk avdeling å sørge for at gebyrene kommer inn. Dersom noen tar i bruk bygg uten at det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, er vi sikret at årsgebyrer for vann og avløp blir fakturert.
6. Punkt 9.2 i eksisterende forskrift er delt i to – til § 9-2 og § 9-3. Dette er et naturlig skille fordi § 9-2 omhandler avløp og § 9-3 omhandler drikkevann.
7. Annet ledd under § 9-4 er nytt. Abonnentene har nå hatt vannmålere i en del år og vi opplever at noen ennå ikke har lest av måleren. Vi mener at en beregning av årsgebyr etter et stipulert forbruk på 2 m³ per m² bruksareal vil være et godt incitament for å fremtvinge en avlesning i disse tilfellene. Det antas at noen av disse abonnentene kan ha høyt forbruk, for eksempel på grunn av en lekkasje og dermed ikke vil sende inn noen avlesning. Som det fremgår av § 9-4 annet ledd, gjelder dette kun dersom måleravlesning ikke er sendt inn på minst 3 år.
8. I ny forskrift § 10-2 annet ledd er uttrykket rørlegger skiftet ut med en mer formell beskrivelse. Det samme gjelder §§ 13-1 og 13-3 (tilsvarende 12.1 og 12.3 i eksisterende forskrift).
9. § 11 om midlertidige tilknytninger er helt ny. Vi har hatt en del dårlige erfaringer hvor de ansvarlige for brakkeriggene ikke har levert tilbake vannmåler og plagget ledningene etter seg. Ved å innføre et depositum, antar vi å få bukt med dette.
10. I eksisterende forskrift punkt 11 står det at gebyrene skal fordeles over 3 terminer. Fra og med 2010 ble det innført 4 terminer for kommunale årsgebyrer. Dette er rettet opp i ny forskrift § 12-1.

11. § 14-2 er ny i forhold til eksisterende forskrift, men er kun en formalisering som nevnt i punkt 1 ovenfor.

I henhold til Forvaltningsloven § 37 første ledd, skal Forvaltningsorganet påse at et vedtak er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Jamfør lovens § 37 fjerde ledd c) kan forhåndsvarsling unnlates dersom det må anses åpenbart unødvendig. Vi mener at endringene som er gjort er så vidt små at en høringsrunde av forskriften før den vedtas, ikke er nødvendig. De endringene som er gjort omfatter kun små grupper og er hovedsakelig en formalisering av dagens praksis og justering i forhold til at det er innført en ny plan- og bygningslov.

Når ny "Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune" er vedtatt, vil den bli annonsert i Norsk Lovtidend jf. Forvaltningsloven § 38.

Konklusjon:

Revidert "Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune", datert 24.10.2011, vedtas. Forskriften gjøres gjeldende fra 01.01.2012.

HTM-sak 100/11**BØLSTAD BRU - SØKNAD OM OVERTAKELSE TIL VEDLIKEHOLD**

Saksbehandler: Arnt Øybekk

Arkivnr: C54

Saksnr.: 10/2091

Utvalg**Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

100/11

10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 10.11.2011:

Ås kommune vil ikke overta Bølstad bru til drift og vedlikehold

Ås, 02.11.2011

Arnt Øybekk
Teknisk sjef**Tidligere politisk behandling:**

HTM-sak 15/10, 21.1.1010 – Søknad om bygging av Bølstad bru

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

Søknad om overtakelse til kommunalt vedlikehold av 17.10.2011 fra interimsstyret v/Olav R. Skage

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Interimsstyret v/Olav R. Skage

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Olav R. Skage har på vegne av interimsstyret for Bølstad bru søkt om overtakelse av Bølstad bru til kommunalt vedlikehold.

Interimsstyret som består av representanter fra Statens vegvesen, Ås kommune, Ås historielag og engasjerte åsfolk, har hatt som oppgave å gjennomføre rekonstruksjon av Bølstad bru i opprinnelig trase. Brua er en del av Den Fredrikhaldske kongevei på strekningen mellom Nordby og Ås kirke. Kongeveien er fra 1760, men følger den

historiske traseen for ferdselen fra Oslo i retning Halden. Den er med i Nasjonal verneplan for veger, bruer og vegrelaterte kulturminner, utarbeidet av Statens vegvesen.

Brua er nå ferdig rekonstruert, p.g.a. dårlige værforhold i sommer gjenstår det noe arbeid på tilførselsveiene.

“Bruveien” tar av fra Kongeveien litt sør for Bølstadbekken, krysser bekken og kommer tilbake til Kongeveien like sør for avkjøringa til Bølstad gjenvinningsstasjon. Veien er bratt opp og ned til brua. For at dekkmassen ikke skal renne av veien er toppdekket grov pukk, noe det sikkert også var opprinnelig. Brua er av trykkimpregnert tre og tjærebredd etterpå for å få et autentisk preg. Det er gjort et fint arbeid i å rekonstruere brua og traseen.

Vurdering av saken:

Interimsstyret peker i sin søknad på at rekonstruksjonen av brua først og fremst er kulturhistorisk betinget. Det er bekreftet i de kulturplanene som Ås kommune og Statens vegvesen har knesatt. Men, skriver de, veiparsellen kan og bør tjene som gang- og sykkelvei fordi den nåværende Kongevei på dette området ikke kjennes trygg for gående og syklende. Dertil kan den inngå i trase for turløyper til sommer og vinterbruk. Interimsstyret tenker seg at det ved tilfarten på nordsiden kan etableres en liten rasteplass med bord, benk og søppelkasse. Siktemålet er at fotgjengere og skiløpere skal kunne bruke brua allerede kommende vintersesong

Veien til og fra brua er bratt og lite egnet som sykkelvei. Sykelister vil kunne få stor fart ut på brua og det kan oppstå fare for velt og utforkjøring. Dekket består imidlertid av pukk og vil være ujevnt. Det innbyr neppe til svært stor fart. Det er ikke etablert skiløyper i området. Vi antar derfor at brua bare sporadisk vil bli brukt som skiløype.

Brua med tilfartsveier vil ikke være noen nødvendig eller sterkt ønsket del av gang-sykkelveisystemet vårt eller være nødvendig for trafikksikkerheten. Elementene vil heller ikke være en integrert del av turløypenettet vårt.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Som del av det kommunale gang- og sykkelveinettet må veiene ha jevnlig tilsyn og vedlikehold. Merutgiftene for dette prosjektet er små, men det er ikke satt av midler i budsjettet til økt veivedlikehold. I rådmannens forslag til handlingsplan og økonomiplan for 2012 er det forutsatt reduksjon av veivedlikeholdet. Det er derfor klart at kommunen må være restriktiv når det gjelder å prioritere nye tiltak. Innarbeidelse av nye tiltak vil nødvendigvis bety at andre tiltak vil forsvinne. For veivedlikeholdet vil dette bety redusert brøyting, og mindre asfaltering og dårligere grusveier. Dette kan igjen føre til erstatningsansvar for ødelagte biler.

Konklusjon med begrunnelse:

Ut fra kommunens økonomiske situasjon finner ikke rådmannen å kunne anbefale å overta Bølstad bru til kommunal drift og vedlikehold.

ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 101/11

HTM-sak 101/11

BULK FOSSEN 1 AS - SØKNAD OM TILLATELSE TIL VANNTILKNYTNING 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

Hovedutvalg for teknikk og miljø

101/11

10.11.2011

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.11.2011:

Eiendommen gnr. 41, bnr. 1,6,7 i Frogn kommune tillates tilknyttet kommunal vannforsyning i Ås kommune

Ås, 02.11.2011

Arnt Øybekk

Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

HTM-sak 61/11

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

Brev fra Sweco Norge datert 15.09.2011 og 25.10.2011

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Behandling i hovedutvalg for teknikk og miljø, sak nr. 61/11

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, søkte 25.05.2011 om tillatelse til å knytte byggene til offentlig vann- og avløpsanlegg i Ås kommune. Bakgrunnen for søknaden om tilknytning i Ås kommune var at Frogn kommune ikke har fremført offentlig vann- og avløpsanlegg til området.

Søknaden ble avslått av HTM i møte 25.08.2011 (sak nr. 61/11).

Avslaget ble begrunnet med at de planlagte prosjektene ville redusere kommunens mulighet til å utnytte den ledige kapasiteten ved Nordre Follo Renseanlegg til videre utbygging i Ås kommune. Videre ble det påpekt at det ville være vanskelig å forskjellsbehandle de ulike prosjektene i Frogn kommune.

I brev av 15.09.2011 søker utbyggeren, Bulk Fossen 1 AS, om tilknytning til offentlig vannforsyning i Ås kommune, og i brev av 25.10.2011 kommer de med Frogn kommunes planer om annen utbygging av arealer innerst ved Bunnefjorden.

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).

Kommunale gebyrer for vann vil bli sendt fra Ås kommune.

Vurdering av saken:

Den nye søknaden gjelder kun tilknytning til Ås kommunes vannforsyningsnett. Teknisk sett er det ikke noe problem å knytte denne eiendommen til Ås kommunes nett. Vannforsyningsanlegget ved Nettet har god nok kapasitet til også å forsyne denne eiendommen med vann.

Ovennevnte prosjekt vil ikke redusere Ås kommunes kapasitet til videre utbygging i 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. Tilknytningsgebyret vil kunne benyttes til å vedlikeholde/oppgradere kommunens vannledninger.

Når det gjelder spørsmålet om det vil komme nye søknader fra andre områder i Frogn kommune, så ba vi om mer informasjon om dette fra utbygger. I brev av 25.10.2011 har de redegjort om andre utbyggingsområder i området. Ingen av disse områdene er foreslått tatt med i forslaget til kommuneplan for Frogn i 2011-2023.

Øvrige mulige tilknytninger (hytteområder) ønsker tilknytning til Ås kommunes avløpsanlegg.

Konklusjon med begrunnelse:

Ås kommune godkjenner søknaden om tilknytning til Ås kommunes vannforsyningsanlegg. Det stilles krav til maks uttak på 2,5 l/s.

I vår vurdering har vi lagt vekt på at dette er et svært begrenset uttak av vann som vannforsyningsanlegget i området vil kunne forsyne uten problemer. Det vil heller ikke ha noen innvirkning på Ås kommunes kapasitet til videre utbygging i Vinterbroområdet. Vi kan heller ikke se at det vil være andre områder i Frogn som ville være aktuelle for tilknytning til Ås kommunes vannforsyningsanlegg.

Videre vil det aktuelle prosjektet bidra med et betydelig tilknytningsgebyr til kommunen.