

# ÅS KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

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

15.12.2011 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](http://www.as.kommune.no).

### Saksliste:

- **ORIENTERINGSSAKER**
  1. Oppfølging av rapport fra avtroppende hovedutvalg.
  2. Representanter fra Mobile Norway AS kommer på møtet for å legge frem sine søknader om master (jf. HTM-sak 102/11 og 108/11).
  
- **DELEGERTE VEDTAK**

HTM-sak 102/11                                 10/2044  
**GNR 113 BNR 1 - ASKEHAUG - OPPFØRING AV MAST SAMT  
TILHØRENDE BASESTASJONSHYTTE**

HTM-sak 103/11                                 10/3985  
**GNR 61 BNR 61 - FJELLVEIEN 6, 8, 10 - NYBYGG KLAGE PÅ VEDTAK**

HTM-sak 104/11                                 04/1433  
**GNR 61 BNR 267 - HAUGERUDVN 25 - STEINERSKOLEN –  
MIDLERTIDIGE BRAKKER**

HTM-sak 105/11                                 09/2404  
**GNR 107 BNR 29 - SLORHØGDA 41 - TILBYGG OG BRUKSENDRING**

HTM-sak 106/11                                 11/3455  
**FORSKRIFT - GEBYRREGULATIV ETTER PLAN - OG  
BYGNINGSLOVEN § 33-1**

HTM-sak 107/11                                 11/3433  
**VEDLIKEHOLDSPPLAN 2012-2014**

HTM-sak 108/11                      11/2118  
GNR 107 BNR 2 - TUSENFRYD - BASESTASJON FOR  
MOBIL KOMMUNIKASJON

HTM-sak 109/11                      11/1021  
FORVALTNINGSREVISJONSRAPPORT OM  
BYGGESAKSBEHANDLINGEN I ÅS

<p>Ås, 06.12.2011</p> <p>(sign.) <b>Ola Nordal</b> Leder</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Rita Stensrud, tlf. 64 96 20 03 eller e-post <a href="mailto:politisk.sekretariat@as.kommune.no">politisk.sekretariat@as.kommune.no</a>. (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid). <b>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</b></p>
--	---

## DELEGERTE VEDTAK

**Dato: 01.10.2011 - 31.10.2011**

Utvalg: DEL-BYG Delegert bygnings- og reguleringsjefen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
09/1795	12.10.2011 <b>Hus og Eiendom</b> FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 107 BNR 106 - FÅLESLORÅSEN 73 - NYTT BYGG- BOLIGFORMÅL	DS 175/09	TEK/BYG/ACG	GB 107/106 Søknad innvilget
11/2492	17.10.2011 <b>Follo Entreprenørbygg A/S</b> GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BEBYGGELSESPPLAN DISPENSASJON	DS 394/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1 Søknad innvilget
11/2489	17.10.2011 <b>Follo Entreprenørbygg A/S</b> GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - BYGG A - LEILIGHET 1- 8 RAMMETILLATELSE	DS 400/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1 Søknad innvilget
11/2490	17.10.2011 <b>Follo Entreprenørbygg A/S</b> GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - BYGG B - LEILIGHET 9 - 14 RAMMETILLATELSE	DS 401/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1 Søknad innvilget
11/2491	17.10.2011 <b>Follo Entreprenørbygg A/S</b> GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - BYGG C - LEILIGHET 15 - 20 RAMMETILLATELSE	DS 402/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1 Søknad innvilget
11/2500	17.10.2011 <b>Follo Entreprenørbygg A/S</b> GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR. 1,2,3 OG 4 RAMMETILLATELSE	DS 403/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1 Søknad innvilget
11/2501	17.10.2011 <b>Follo Entreprenørbygg AS</b> GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR 5, 6, 7 OG 8 RAMMETILLATELSE	DS 404/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1 Søknad innvilget
11/2502	17.10.2011 <b>Follo Entreprenørbygg AS</b> GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR. 9, 10 OG 11 RAMMETILLATELSE	DS 405/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1 Søknad innvilget

11/2503	17.10.2011	DS 406/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR. 12, 13 OG 14 RAMMETILLATELSE		
11/2504	17.10.2011	DS 407/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR. 15, 16 OG 17 RAMMETILLATELSE		
11/2505	17.10.2011	DS 408/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR. 18, 19 OG 20 RAMMETILLATELSE		
11/2506	17.10.2011	DS 409/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - BOD NR. 1, 2, 3 OG 4 RAMMETILLATELSE		
11/2507	17.10.2011	DS 410/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - BOD NR. 5, 6, 7 OG 8 RAMMETILLATELSE		
11/2508	17.10.2011	DS 411/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - BOD NR. 9, 10 OG 11 RAMMETILLATELSE		
11/2509	17.10.2011	DS 412/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - BODNR. 12, 13 OG 14 RAMMETILLATELSE		
11/2510	17.10.2011	DS 413/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - BOD NR. 15, 16 OG 17 RAMMETILLATELSE		
11/2511	17.10.2011	DS 414/11	TEK/BYG/TJO	GB 54/1
		<b>Follo Entreprenørbygg A/S</b>		Søknad innvilget
		GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - BOD NR. 18, 19 OG 20 RAMMETILLATELSE		
11/2803	03.10.2011	DS 431/11	TEK/BYG/ITH	GB 107/634
		<b>Ina Andreassen</b>		Søknad avslått
		GNR 107 BNR 634 - SLORHØGDA 10 - TILBYGG BOLIG AVSLAG		

- 11/3097 04.10.2011 DS 432/11 TEK/BYG/ITH GB 73/336  
**Per Christian Saxebøl** Søknad innvilget  
 GNR 73 BNR 335 HELLEKROKEN 13 - TILBYGG TIL BOLIG
- 11/3108 04.10.2011 DS 433/11 TEK/BYG/BSH GB 75/22  
**Heike og Geir Tutturen** Søknad innvilget  
 GNR 75 BNR 22 - DANSKERUDVEIEN 24 - SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT
- 11/2830 05.10.2011 DS 434/11 TEK/BYG/ACG GB 43/129  
**Per Steinar Kotani Hoftun** Søknad innvilget  
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 43 BNR 129 - MÅLTROSTVEIEN 31 B - NY GARASJE
- 11/2915 05.10.2011 DS 435/11 TEK/BYG/ACG GB 107/256  
**Ark & Plan.firma Ridderstrøm** Søknad innvilget  
 RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 107 BNR 256 - STEINALDERVEIEN 12 - TILBYGG PÅ BOLIG
- 11/3205 06.10.2011 DS 436/11 TEK/BYG/BSH GB 113/183  
**Toril Daae/Espen Dahl Tomter** Søknad innvilget  
 GNR 113 BNR 183 - SIRIUSVEIEN 31 - GARASJE SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT112367
- 11/2367 07.10.2011 DS 437/11 TEK/BYG/ITH GB 55/85  
**Jansen Arkitekter AS** Søknad innvilget  
 GNR 55 BNR 85 - GAMLE KROERVEI 59 - NY BOLIG OG GARASJE RAMMETILLATELSE
- 11/3223 10.10.2011 DS 438/11 TEK/BYG/BSH GB 102/272  
**Dokic Construction AS** Søknad innvilget  
 GNR 102 BNR 272 - AMUNDSVEI 5 - VÅTROM I EKSISTERENDE BYGNING - SØKNAD OM TILLATELSE TIL VÅTROM
- 11/3236 10.10.2011 DS 439/11 TEK/BYG/BSH GB 107/85  
**Tine Hjemmerud Thorsen** Søknad innvilget  
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 85 - SLORHØGDA 18 – GARASJE
- 11/3221 11.10.2011 DS 440/11 TEK/BYG/BSH GB 42/1  
**COWI AS** Søknad innvilget  
 GNR 42 BNR 1 - RIVESØKNAD FOR KLARGJØRING AV FJERNVARMEANLEGG (VARMESENTRAL)
- 11/3132 11.10.2011 DS 441/11 TEK/BYG/ITH GB 99/49  
**Frode Kristiansen** Søknad innvilget  
 GNR 99 BNR 49 - KONGEVEIEN 138 B - BOLIG MED GARASJE TILLATELSE TIL TILTAK

11/3111	12.10.2011	DS 442/11	TEK/BYG/ITH	GB 99/50
		<b>Frode Kristiansen</b>		Søknad innvilget
		GNR 99 BNR 50 - KONGEVEIEN 138 B - NYBYGG - ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK		
11/1781	12.10.2011	DS 443/11	TEK/BYG/ACG	GB 107/234
		<b>Jostein Strømsheim og Ann Kristin Berg</b>		Søknad innvilget
		TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 234 - EIKELIBUEN 5 - FORSTØTNINGSMUR		
11/3272	12.10.2011	DS 445/11	TEK/BYG/ACG	GB 102/224
		<b>Ski VVS AS</b>		Søknad innvilget
		TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 102 BNR 224 - SOLBERGSKOGEN 11 - REHABILITERING AV BAD		
11/3287	12.10.2011	DS 446/11	TEK/BYG/BSH	GB 55/195
		<b>Fredrik Holth</b>		Søknad innvilget
		GNR 55 BNR 195 - SOLFALLSVEIEN 37 - FASADEENDRINGER - SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT		
11/3142	12.10.2011	DS 447/11	TEK/BYG/ACG	GB 54/222
		<b>Berit Semb</b>		Søknad innvilget
		TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 54 BNR 222 - FURUVEIEN 4 A - NY GARASJE		
10/672	12.10.2011	DS 448/11	TEK/BYG/TJO	GB 102/340
		<b>Kristiansen &amp; Bernhardt AS</b>		Søknad innvilget
		GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 12 – NYBYGG – HUSREKKE 5 – BOLIG 21-22 – IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR RESTERENDE ARBEIDER		
11/2421	12.10.2011	DS 449/11	TEK/BYG/IGU	GB 43/9
		<b>Kjell Nerli</b>		Søknad innvilget
		TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 43 BNR 9 - GAMLE MOSSEVEI 36 - GARASJE, TERRASSE		
10/672	12.10.2011	DS 450/11	TEK/BYG/TJO	GB 102/340
		<b>Kristiansen &amp; Bernhardt AS</b>		Søknad innvilget
		GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 12 – NYBYGG – HUSREKKE 6 – BOLIG 23-26 – IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR RESTERENDE ARBEIDER		
10/672	12.10.2011	DS 451/11	TEK/BYG/TJO	GB 102/340
		<b>Kristiansen &amp; Bernhardt AS</b>		Søknad innvilget
		GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 12 – NYBYGG – HUSREKKE 7 – BOLIG 27-30 – IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR RESTERENDE ARBEIDER		
10/672	12.10.2011	DS 452/11	TEK/BYG/TJO	GB 102/340
		<b>Kristiansen &amp; Bernhardt AS</b>		Søknad innvilget

GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 12 – NYBYGG – HUSREKKE 8 –  
BOLIG 31-34 – IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR RESTERENDE  
ARBEIDER

- 10/672 12.10.2011 DS 453/11 TEK/BYG/TJO GB 102/340  
**Kristiansen & Bernhardt AS** Søknad innvilget  
GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 12 – NYBYGG – HUSREKKE 9 –  
BOLIG 35-45 – IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR RESTERENDE  
ARBEIDER
- 11/3281 14.10.2011 DS 454/11 TEK/BYG/BSH GB 73/277/0/39  
**Paul Rustad** Søknad innvilget  
GNR 73 BNR 39 - SOLBAKKEN 2 - NY RAMPE MED OVERBYGG -  
SØKNAD OM TILTAK
- 11/3240 17.10.2011 DS 455/11 TEK/BYG/ITH GB 112/138  
**Rolf Stafseth** Søknad innvilget  
GNR 112 BNR 138 OG 140 FURUSTUBBEN 5 B OG 7B -VEI TIL  
HYTTE TILLATELSE TIL TILTAK
- 10/424 17.10.2011 DS 456/11 TEK/BYG/ACG GB 102/49  
**Byggmester Evensen AS** Søknad innvilget  
FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 102 BNR 49 - BERGVEIEN 7 A -  
PÅBYGG AV 2. ETG. PÅ BOLIG
- 11/3200 18.10.2011 DS 462/11 TEK/BYG/BSH GB 69/21  
**Mette og Wilhelm Andersen** Søknad innvilget  
GNR 69 BNR 21 - KRÅKSTADVEIEN 76 - GARASJE ETT-TRINNS  
SØKNADSBEHANDLING
- 10/3350 19.10.2011 DS 463/11 TEK/BYG/ACG GB 69/12  
**Moderno As** Søknad innvilget  
TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 69 BNR 12 -  
KRÅKSTADVEIEN 78 - NYE BOLIGER
- 11/3160 19.10.2011 DS 464/11 TEK/BYG/IGU GB 110/52  
**Tor M Enebakk** Søknad innvilget  
GNR 110 BNR 52 - EKEBERGVEIEN 23 - CARPORT - SØKNAD OM  
TILTAK
- 11/1240 19.10.2011 DS 465/11 TEK/BYG/GUM GB 102/308  
**Hans Vigstad** Søknad innvilget  
GNR 102 BNR 308 - MARGRETES VEI 26 - REHABILITERING AV BAD -  
SØKNAD OM FERDIGATTEST
- 11/3366 20.10.2011 DS 466/11 TEK/BYG/BSH GB 110/52  
**Tor Magnar Enebakk** Søknad innvilget  
GNR 110 BNR 52 - EKEBERGVEIEN 23 - GARASJE ETTERANMELDT -  
SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT

- 11/2578 20.10.2011 DS 467/11 TEK/BYG/GEL GB 69/12  
**Moderno AS v/ Claus Zapffe** Søknad innvilget  
 GNR 69 BNR 12 - KRÅKSTADVEIEN 78 - SØKNAD OM DELING
- 11/3353 21.10.2011 DS 469/11 TEK/BYG/BSH GB 54/125  
**Kåre Gulbjørnrud** Søknad innvilget  
 GNR 54 BNR 125 – GRANVEIEN 17 A – TILBYGG 2 SOVEROM OG  
 BOD – TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT
- 11/1945 21.10.2011 DS 470/11 TEK/BYG/ACG GB 95/17  
**Follo Bygg og Eiendom AS** Søknad innvilget  
 FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 95 BNR 17 - STENERUDVN 19 -  
 OMBYGGING AV TAKFORM
- 11/3346 21.10.2011 DS 471/11 TEK/BYG/ACG GB 107/620  
**Jostein Anfinen** Søknad innvilget  
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 620 -  
 SLORHØGDA 27 - GARASJE M/STØTTEMUR
- 11/610 21.10.2011 DS 472/11 TEK/BYG/ACG GB 110/18  
**Arkitekthuset Knudtsen AS** Søknad innvilget  
 IGANGSETTINGSTILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 110 BNR 18 -  
 GREVLINGVEIEN 4 - FRITIDSBOLIG ENDRET TIL BOLIG
- 11/3388 24.10.2011 DS 474/11 TEK/BYG/BSH GB 103/146  
**Jan Baker** Søknad innvilget  
 GNR 103 BNR 146 - FRIGGS VEI 6 - TOTALREHABILITERING AV  
 BADEROM - SØKNAD OM TILLATELSE TIL VÅTROM I EKSISTERENDE  
 BYGNING
- 11/3030 26.10.2011 DS 476/11 TEK/BYG/BSH GB 107/616  
**Pawee Sabat/Anna Lewandojska-Sabat** Søknad innvilget  
 GNR 107 BNR 616 - FÅLESLORÅSEN 46 - GARASJE - ETTERSENDER  
 DOKUMENTER
- 11/3225 26.10.2011 DS 477/11 TEK/BYG/ITH GB 102/85  
**Per Morten Pedersen** Søknad innvilget  
 GNR 102 BNR 85 - SKOVLYVEIEN 17 - GARASJE TILLATELSE TIL  
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT
- 11/3375 26.10.2011 DS 478/11 TEK/BYG/ITH GB 55/165  
**Askim & Mysen Rør AS** Søknad innvilget  
 GNR 55 BNR 165 - FAGERLIVEIEN 18 - REHABILITERING AV VÅTROM  
 TILLATELSE TIL TILTAK
- 11/3252 27.10.2011 DS 479/11 TEK/BYG/ACG GB 55/533  
**Ove Skår AS** Søknad innvilget  
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 55 BNR 533 -  
 BREKKEVEIEN 7 - NYLUNDKVARTALET - BRAKKERIGG



- 11/2548 27.10.2011 DS 480/11 TEK/BYG/TJO GB 99/11  
**Kristiansen & Bernhardt AS** Søknad innvilget  
GNR 99 BNR 11 – TEIGEN 31 – NYBYGG – GARASJE – TILTAK UTEN  
ANSVARRETT
- 11/3292 28.10.2011 DS 481/11 TEK/BYG/ITH GB 99/50  
**Frode Kristiansen** Søknad innvilget  
GNR 99 BNR 50 - KONGEVEIEN 138 B - GARASJE TILLATELSE TIL  
TILTAK
- 10/3083 28.10.2011 DS 482/11 TEK/BYG/ACG GB 107/89  
**Simerjit Kaur og Navneet Singh** Søknad innvilget  
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR 107 BNR 89 -  
FÅLESLORÅSEN 44 - NYBYGG - ENEBOLIG
- 11/3409 31.10.2011 DS 483/11 TEK/BYG/BSH GB 73/9  
**Truls Wetterhus** Søknad innvilget  
GNR 73 BNR 6 - HOLSTADVEIEN 5 - NY GARASJE SØKNAD OM  
TILTAK UTEN ANSVARSRETT

**HTM-sak 102/11****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

Hovedutvalg for teknikk og miljø

102/11

15.12.2011

**Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 15.12.2011:**

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 er oppført. Overskrider målingene statlige fastsatte grenseverdier, må antenneplassering endres. Dersom dette ikke er mulig, eller målingene fortsatt viser for høye verdier, må basestasjonen fjernes.

Ås, 07.12.2011

Arnt Øybekk  
Teknisk sjefIvar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringssjef**Tidligere politisk behandling:**

HTM-sak 57/11 den 25.08.2011

HTM-sak 96/11 den 10.11.2011

**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
12. Saksframlegg og utskrift av møtebok fra HTMs møte 10.11.2011, sak 96/11

**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.

**Hovedutvalgs for teknikk og miljøes vedtak 10.11.2011:**

Saken utsettes. Ansvarlig søker inviteres til neste møte i hovedutvalget, for å gjøre rede for saken. Hovedutvalget ber om:

- Forslag til alternativ plassering legges frem, slik at masten kommer høyere i terrenget og mastehøyden reduseres tilsvarende.
- Kart for oversikt over dekningsområde for mastene i de forskjellige høydene

**Vurdering av saken:**

Det har ikke kommet nye opplysninger i saken, og det henvises til vedlegg 12. Saken legges fram med uendret innstilling.

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. Alle godkjente 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.

# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 103/11

HTM-sak 103/11

**GNR 61 BNR 61 - FJELLVEIEN 6, 8, 10 – NYBYGG**

**– KLAGE PÅ VEDTAK**

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen	Arkivnr: GB 61/61	Saksnr.: 10/3985
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Delegert bygnings- og regulerings sjefen	13/11	28.02.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	14/11	17.02.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	35/11	05.05.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	89/11	29.09.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	103/11	15.12.2011

## **Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 15.12.2011:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø opprettholder sitt vedtak av 29.09.2011, sak 89/11.

Klagen fra Føyen Advokatfirma DA på vegne av nabo Erik Hagen tas ikke til følge. Klagen gis ikke utsatt iverksetting av byggetiltaket i Fjellveien 6, 8 og 10.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse.

Ås, 07.12.2011

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og regulerings sjef

## **Vedlegg som følger saken trykt:**

- Fylkesmannens brev av 07.09.2011, med avgjørelse i klagesak
- Utskrift av møtebok for hovedutvalget for teknikk og miljø, sak 89/11, 29.09.2011.
- Klage datert 14.10.2011 fra Føyen Advokatfirma DA direkte til fylkesmannen.
- Brev datert 04.11.2011 fra fylkesmannen: Klagen oversendes til forberedende klagebehandling.
- Brev av 21.11.2011 fra Ås kommune til fylkesmannen.
- Brev av 25.11.2011 fra Føyen Advokatfirma DA til fylkesmannen
- Brev av 30.11.2011 fra fylkesmannen til Ås kommune
- Brev av 01.12.2011 fra Ås kommune til fylkesmannen

## **Vedlegg som ligger i saksmappa:**

Sakens øvrige dokumenter, blant annet samtlige vedlegg til HTM-sak av 29.09.2011.

## **Utskrift av saken sendes til:**

- Føyen Advokatfirma DA v/Advokat Roar R. Lillebergen
- Rakkestad Bygg AS
- Erik Hagen
- Ås kommune v/Eiendomsavdelingen

## SAKSUTREDNING

### Fakta i saken:

- Hovedutvalget for teknikk og miljø godkjente 17.02.2011 søknad om oppføring av 6 leiligheter og personalbase, samt 3 frittstående boder i Fjellveien 6. Bygnings- og reguleringssjefen fikk fullmakt til å utforme nødvendige betingelser for rammetillatelsen. Dette ble gjort i delegert vedtak av 28.08.2011.
- I brev av 15.03.2011 klaget advokat Roar Lillebergen i Føyen Advokatfirma DA, på vegne av nabo Erik Hagen på kommunens vedtak.
- Klagen ble behandlet i hovedutvalget for teknikk og miljø i møtet 05.05.2011. Utvalget vedtok ikke å ta klagen til følge og heller ikke å gi klagen oppsettende virkning. Klagen ble oversendt Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse
- I brev av 07.09.2011 opphevet fylkesmannen kommunens vedtak, da kommunen etter fylkesmannens oppfatning ikke hadde redegjort klart nok om virksomheten var å anse som boligformål eller institusjonsformål, samt at den gitte dispensasjon fra parkeringsnormene ikke var tilstrekkelig begrunnet. Se vedlegg A.

### Vurdering av saken:

Saken anses som godt kjent av partene, og det gis ikke mer informasjon om saksgangen, som for øvrig er gjengitt i de trykte og utrykte vedleggene.

Til fylkesmannens anførsler gir teknisk sjef følgende kommentarer:

#### Boliger eller institusjon?

Fylkesmannen gir en lengre redegjørelse for dette forholdet, uten noen klar konklusjon, utover det at det synes som om spørsmålet må avgjøres konkret fra sak til sak.

Det vises blant annet til uttalelse datert 03.07.2006 (Side 3 og 4 i fylkesmannens brev), der det vises til departementets uttalelse:

*” – mellomløsning, der pasientene/beboerne bor i egne enheter/leiligheter, men hvor disse er samlet i en bygning, og hvor det er et mer fast innslag av pleiepersonale/omsorgspersonell:*

*Det er den siste situasjonen som reiser definisjonsproblemer. For denne situasjon må det foretas en konkret vurdering, hvor det bl. a. må ses på om det er foretatt fysiske endringer av bygningen som i vesentlig grad avviker fra plan- og bygningslovens intensjoner. Det må også legges vekt på hvorvidt bruken av bygningen medfører en vesentlig endring av konsekvensene for omgivelsene, for eksempel med økt trafikkbelastning og parkeringsbehov, nattetrafikk, økt støy og lignende. Boligformålet retter seg mot boligfunksjonen, og ikke mot egenskaper ved beboerne.”*

Til dette vil teknisk sjef gi følgende kommentarer:

Kommunen har godkjent 6 selvstendige småleiligheter, med alle bofunksjoner. Personalbasen er også formet som en egen leilighet og er ment å betjene flere boliger i Ås sentralområde, foruten boligene i Fjellveien. Fjellveien ligger sentralt, og det er derfor vurdert at det er hensiktsmessig å bygge basen samtidig med første byggetrinn i Fjellveien. Småleilighetene og personalbasen er utformet som vanlige småleiligheter og er ikke spesialutformet for å huse beboere med et visst hjelpebehov. Om det skulle vise seg at behovene blir endret, trenges det ikke

tekniske ombygginger for å selge dem eller leie dem ut til "vanlige" beboere. Det er ellers uklart hva Miljøverndepartementet mener med følgende: *"Boligformålet retter seg mot boligfunksjonen, og ikke egenskaper ved beboerne."* Dette kan synes å være det motsatte av hva departementet nevner når det gjelder risiko for *"økt trafikkbelastning, nattetraffikk, økt støy og lignende"*. Slik risiko må vel bero på at man er redd for at de tiltenkte beboerne vil bidra til dette.

Fylkesmannens vurderinger av asylmottak kan ikke teknisk sjef se har noen sammenheng med denne saken. I de tidligere boligene i Fjellveien var det ulike kategorier beboere, noe som medførte en del ulemper for nabolaget. Dette er ikke hva kommunen planlegger i Fjellveien nå.

Etter teknisk sjefs syn ligger den planlagte bruken innenfor definisjonen av boligformål.

#### Parkeringsnorm/parkeringsbehov

Fylkesmannen mener at dispensasjonen fra parkeringsnormen ikke er godt nok begrunnet.

Teknisk sjef viser til at det er gitt en begrunnelse for å redusere parkeringskravet til en halv plass per leilighet, da beboerne – sannsynligvis beboere med rusproblemer – neppe vil disponere bil. Dersom det skulle vise seg å bli et større parkeringsbehov, er det ikke noe i veien for å løse dette på resten av eiendommen, i 2. byggetrinn, som for øvrig ikke har noen fastsatt framdriftsplan. Dette ville i så fall i høyden medføre en mulig reduksjon av antallet leiligheter i 2. byggetrinn, eventuelt at parkering legges under bakken.

Teknisk sjef anser derfor at kommunen har kontroll på parkeringssituasjonen.

#### **Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Fylkesmannen har opphevet kommunens godkjenning av 1. byggetrinn. Som følge av dette skal arbeidet stanses. Råbygget for første byggetrinn er ferdig, og innredning er igangsatt. Det vil få store økonomiske konsekvenser dersom arbeidet stanses nå. Siden bygningen dessuten ikke trenger fysiske endringer for å brukes til utleie til "vanlige" beboere, finner teknisk sjef det uheldig og unødvendig å stanse arbeidet.

#### **Konklusjon:**

Teknisk sjef anbefaler at hovedutvalgets vedtak av 17.02.2011 opprettholdes. Dersom vedtaket opprettholdes, kan arbeidet fortsette, med mindre en klage skulle medføre oppsettende virkning.

#### **Kan vedtaket påklages?**

Dette er et nytt vedtak som kan påklages.

#### **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Vedtaket trer i kraft straks.

#### **Vedtak i hovedutvalget for teknikk og miljø 29.09.2011:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø vedtok i møte 29.09.2011, sak 89/11, å godkjenne byggesaken. Det ble imidlertid påpekt at byggearbeidene skulle ha vært stoppet i påvente av ny behandling av byggesaken i utvalget. Se vedlegg B.

**Ny klage:**

Det nye vedtaket ble påklaget av Føyen Advokatfirma DA i brev av 14.10.2011 direkte til fylkesmannen, med kopi til Ås kommune til orientering. Se vedlegg C. Dette medførte en del korrespondanse, se vedlegg D, E, F, G og H.

**Teknisk sjefs vurdering:**

Teknisk sjef gjengir her innholdet i kommunens brev av 01.12.2011 til fylkesmannen. Saken anses ellers så godt opplyst av partene, jf. de trykte vedleggene, at ytterligere kommentarer anses unødvendig.

Føyen Advokatfirma DA v/Roar R. Lillebergen klaget i brev av 14.10.2011 på vegne av nabo Erik Hagen direkte til fylkesmannen på kommunens vedtak av 29.09.2011. Ås kommune fikk kopi av klagen, stemplet "Kopi til orientering", og fylkesmannen ble anmodet om selv å be om kommunens innspill. Se vedlegg C.

Da dette var en uvanlig framgangsmåte, kontaktet kommunen fylkesmannen v/saksbehandler Ane Granlund. I brev av 04.11.2011 oversendte fylkesmannen saken til kommunen for forberedende klagebehandling, med frist på 3 uker. Brevet ble forøvrig sendt i to omganger, da det var mangler i vedleggene ved første oversendelse. Brevet ble mottatt i Ås kommune henholdsvis 07.11.2011 og 14.11.2011. Se vedlegg D

Ås kommune svarte i brev av 21.11.2011 at kommunens klagebehandling ikke kunne foretas før 15.12.2011, da klager i Ås kommune behandles politisk av hovedutvalget for teknikk og miljø. Se vedlegg E.

Det kan føyes til at møtet 15.12.2011 er et ekstramøte som ikke stod på den ordinære møteplanen.

I brev av 25.11.2011 sendte advokaten nytt brev til fylkesmannen. Dette ble mottatt i kommunen 28.11.2011 og av saksbehandler 30.11.2011. Se vedlegg F.

Dette resulterte i e-post-brev av 30.11.2011 til saksbehandler, som mottok brevet 01.12.2011. Kommunen ble der bedt om uttale seg til spørsmålet om oppsettende virkning allerede 01.12.2011 og sende dette direkte til fylkesmannens saksbehandler. Se vedlegg G.

**Kommentar:**

I fylkesmannens brev av 30.11.2011 vises det til klagebrev av 25.08.2011. Vi antar at det menes brev datert 25.11.2011. Brevet av 30.11.2011 var for øvrig stilet direkte til saksbehandler og ikke til kommunen. Dersom saksbehandleren ikke hadde vært til stede, kunne fylkesmannens brev av 30.11.2011 ha blitt liggende uåpnet.

Ås kommune gjentar ikke hele forhistorien, da dette ble redegjort for i klagesaken som ble behandlet 29.09.2011, og alle dokumentene ble sendt til partene i saken, blant annet til fylkesmannen.



Kommunen vil derfor innskrenke seg til å gi en del tilleggskommentarer:

Ås kommune tar til etterretning at klageren mener at kommunen har gitt en særdeles fordelaktig saksbehandling for tiltakshavers del, og en tilsvarende sendrektig saksbehandling for ivaretagelse av klagerens interesser. (Klagebrev av 14.10.2011)

Ås kommune er ikke enig i at klagen – som utelukkende var stilet til fylkesmannen, kunne behandles av kommunen i møte 10.11.2011, først og fremst fordi klageren sendte klagen direkte til fylkesmannen, og fordi det da var uklart om kommunen skulle foreta en egen klagebehandling. Denne uvanlige framgangsmåten må klageren selv ta ansvaret for, da kommunen ellers kunne ha behandlet saken som ordinær klagesak 10.11.2011. Altså medførte framgangsmåten at klagebehandlingen ble forsinket.

Teknisk sjef ser ellers at fylkesmannen i sitt brev av 04.11.2011 ber om en konkret redegjørelse for bruken av leilighetskomplekset. Vi mener at det ble redegjort tilstrekkelig for dette i klagesaken av 29.09.2011, der kommunen konkluderte med at det dreide seg om et boligprosjekt. Vi kan tilføye at Husbanken i brev av 27.10.2011 har gitt Ås kommune tilsagn om tilskudd til oppføring av utleieboliger i Fjellveien, byggetrinn 1.

Når det gjelder diskusjonen om institusjon kontra boliger, vil kommunen gjenta at alle enhetene, de 6 utleieboligene og basestasjonen, er fullverdige boliger. Basestasjonen skal ikke bare betjene disse boligene, men også andre boliger i Ås sentralområde. Skulle det derfor skje at fylkesmannen kommer til en annen definisjon på grunn av basestasjonen, kan den uten tekniske ombygginger brukes som vanlig utleiebolig.

Kommunen kan ellers ikke se at det er særlig problematisk å øke parkeringsdekningen i ettertid, da dette prosjektet er første byggetrinn på eiendommen. Det betyr imidlertid at byggetrinn 2 må/bør justeres. Fjellveien 6, 8 og 10 eies som kjent i sin helhet av Ås kommune, og ytterligere krav om parkeringsdekning kan kommunen stille til seg selv.

#### Konklusjon:

Konklusjonen blir at kommunen anser vedtaket av 29.09.2011 som gyldig. Kommunen ser heller ingen grunn til å gi oppsettende virkning på ferdigstilling, da bygningene uansett vil kunne brukes av "ordinære" leietagere, dersom fylkesmannen skulle komme til at dette konkrete prosjektet er å anse som en institusjon.

Hovedutvalgets vedtak av 29.09.2011 anbefales opprettholdt. Klagen anbefales ikke gitt oppsettende virkning på ferdigstilling av tiltaket – utsatt iverksetting – av 1. byggetrinn i Fjellveien 6, 8 og 10.

**HTM-sak 104/11****GNR 61 BNR 267 - HAUGERUDVN 25 - STEINERSKOLEN - MIDLERTIDIGE BRAKKER**

Saksbehandler: Tor Johannessen

Arkivnr: GB 61/267

Saksnr.: 04/1433

**Utvalg****Sak nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

79/04

26.08.2004

Hovedutvalg for teknikk og miljø

104/11

15.12.2011

**Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 15.12.2011:**

1. Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes en forlengelse av bruken av midlertidige brakker som klasserom for Steinerskolen på gnr 61 bnr 267 fram til 01.01.2013.
2. Kommunen vil vurdere en ytterligere forlengelse for bruken av brakkene fram til våren 2014, dersom det innen 01.01.2013 er innlevert en dokumentasjon som bekrefter at det er realistisk å kunne gjennomføre det godkjente byggeprosjektet med hensyn til økonomiske midler.

Ås, 07.12.2011

Arnt Øybekk  
Teknisk sjefIvar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringsjef**SAKSUTREDNING:****Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Situasjonkart.
2. Ortofoto av Steinerskolen med omgivelser.
3. Skråfoto av Steinerskolen med omgivelser.
4. Foto av brakkene der de er plassert på Steinerskolen.
5. Søknad fra Aron Fabian Building Studio på vegne av Steinerskolen.
6. Brev fra Steinerskolen v/Bernhard Pfefferkorn til kommunen.
7. Brev fra Steinerskolen v/Bernhard Pfefferkorn til naboer.

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

Sakens øvrige dokumenter.

**Utskrift av saken sendes til:**

1. Steinerskolen i Ås v/Bernhard Pfefferkorn, Haugerudveien 25, 1430 ÅS
2. Aron Fabian Building Studio, Frognerveien 13b, 0263 OSLO

## **SAKSUTREDNING:**

### **Eksisterende forhold og planstatus**

På gnr 61 bnr 267 ligger en skolebygning som i dag er i bruk av Steinerskolen. Eiendommen er uregulert, men omfattes av kommuneplan for Ås 2011-2023, vedtatt av kommunestyret 06.04.2011, der eiendommen ligger innenfor et område som er avsatt til bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting.

### **Tidligere behandling av saken**

Det faste utvalg for plansaker godkjente den 26.08.2004 en midlertidig løsning for klasserom med 3 sammenkoblede brakker inne på skolegården. Bakgrunnen for dette var at Steinerskolen for første gang fra høsten 2004 ville ha ni klasser (2.-10. klasse). I eksisterende skolebygg hadde de 8 klasserom, og manglet derfor ett for 10. klassen. I positiv retning telte det at Steinerskolen oppga at de hadde konkrete planer om et tilbygg i forlengelsen av dagens gymsal, og at midlertidigheten av brakkene kunne begrenses til 2 år eller mindre.

Godkjennelsen ble gitt for et tidsrom på 2 år, under forutsetning av at det ble innlevert en søknad om tillatelse for en permanent løsning til kommunen innen 01.01.2005. Videre var det et krav at byggearbeidene for en permanent løsning skulle bli igangsatt senest 01.07.2005. Brakkene skulle så være fjernet umiddelbart etter at det ble gitt midlertidig brukstillatelse, og terrenget skulle istandsettes til det opprinnelige, eventuelt etter godkjent utomhusplan.

På grunn av endring av planene om et tilbygg i forlengelsen av dagens gymsal, samt av økonomiske årsaker, ga kommunen en forlengelse av tillatelsen til å beholde de midlertidige brakkene til undervisning. Etter å ha kommet fram til en mulig løsning om utvidelse av skolen med et påbygg, ble kommunen kontaktet av Steinerskolen høsten 2009, der rammebetingelsene for en konkret utbygging ble gitt.

### **Rammetillatelse for påbygg**

Bygningssjefen godkjente den 16.04.2010, sak nr. D 86/10, en permanent løsning for utvidelse av Steinerskolen. Tiltaket besto i oppføring av et påbygg som en tredje etasje over midtdelen av den eksisterende bygningen på Steinerskolen. Den nye tredje etasjen vil romme fire klasserom og ett grupperom. Når det blir gitt midlertidig brukstillatelse for påbygget, er det en forutsetning at brakkene skal fjernes umiddelbart. Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

### **Søknad om forlengelse for å beholde brakker**

Bygningsmyndighetene har mottatt en søknad fra Steinerskolen om å forlenge tillatelsen til å bruke de 3 sammenkoblede brakkene som undervisningsrom fram til sommeren 2014. Målsettingen er da å ha bygd det planlagte på/tilbygget, og å ha fått brukstillatelse for det. Ut i fra rammetillatelsen har de frist fram til våren 2013, til enten å skaffe de midlene som trengs til å realisere den planlagte utbyggingen, eller å velge en atskillig billigere løsning.

Færre elever og nødvendige større oppgraderinger av eksisterende lokaler har ført skolen inn i en økonomisk situasjon som ikke tillater bygging på nåværende

tidspunkt. Skolen jobber aktivt med å øke antall elever og med å finne potensielle sponsorer. Skolen har som mål å ha byggestart så snart som mulig.

For å forbedre brakkens utseende og tilpasse den til miljøet rundt, har skolen brukt farger. Skolen vil også integrere brakkene mer ved bruk av beplantning. Det påpekes at skolen har jobbet og jobber mot en langvarig løsning av behovet for undervisningsrom.

### **Nabovarsling**

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3. Det er ikke innkommet merknader fra naboer.

### **Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-1. I denne saken har kommunen tidligere uttalt at man i utgangspunktet er skeptisk til å godkjenne søknader om midlertidige brakkebygg. Bygningsmyndighetene ser med økende uro på tendensen til at arealbehov for ulike formål søkes løst ved midlertidige brakkebygg/plasthaller i flere kommuner. Enda mer alvorlig er at de midlertidige løsninger synes å bli permanente. I stedet for å finne permanent løsning som nybygg eller tilbygg, virker den midlertidige løsningen som en "sovepute".

I sin karakter skiller ofte midlertidige brakkebygg seg negativt ut fra den øvrige eksisterende bebyggelse. I et forsøk på å gi en best mulig tilpasning til miljøet rundt, har Steinerskolen malt brakkene i en blå farge. Bygningsmyndighetene mener at dette kunne vært gjort på en bedre måte.

I søknaden om å forlenge bruken av brakkene hevdes det at de har frist til våren 2013, til enten å skaffe de midlene som trengs til å realisere den planlagte utbyggingen, eller å velge en atskillig billigere løsning. På grunn av gyldigheten av den gitte tillatelse, vil teknisk sjef påpeke at det i god tid innen denne tid må være innlevert en søknad om å kunne igangsette byggearbeidet, og at byggearbeidet må være påbegynt. Dette innebærer at det i løpet av 2012 må kunne sies om det er realistisk å gjennomføre byggeprosjektet med hensyn til økonomiske midler, og at kommunen må ha opplysninger om dette. Tatt i betraktning den lange tiden som de midlertidige brakkene nå har stått på Steinerskolen, vil ikke bygningsmyndighetene gi ytterligere tillatelse til å forlenge bruken av brakkene med mer enn 1 år til. Først når det er dokumentert at byggeprosjektet kan gjennomføres, vil kommunen gi tillatelse til at brakkene kan stå inntil det er gitt ferdigattest, eller eventuelt midlertidig brukstillatelse, for det godkjente påbygget. Teknisk sjef anbefaler derfor hovedutvalg for teknikk og miljø å godkjenne en forlengelse av bruken av de midlertidige brakkene fram til 01.01.2013 med de forutsetningene som her er nevnt.

**HTM-sak 105/11****GNR 107 BNR 29 - SLORHØGDA 41 - TILBYGG OG BRUKSENDRING**

Saksbehandler: Annette C. Grimnes	Arkivnr: GB 107/29	Saksnr.: 09/2404
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	/	
Delegert bygnings- og reguleringssjefen	165/10	21.06.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	63/10	26.08.2010
Delegert bygnings- og reguleringssjefen	244/10	01.09.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	81/10	11.11.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	105/11	15.12.2011

**Innstilling til hovedutvalg for teknikk og miljø 15.12.2011:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til ny fremlagte støyrapport datert 22.09.2011 fra Rambøll som dokumenterer at eiendommen gnr. 107, bnr. 29 ikke er utsatt for helsefarlig støy. På bakgrunn av dette har Statens vegvesen frafalt sin innvending mot bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til tidligere godkjenning av 26.08.2010 og gir bruksendring til boligformål.

Det gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan Fålesloråsen, R-106, vedtatt av kommunestyret 19.11.2003.

Ås, 07.12.2011

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringssjef

**Tidligere politisk behandling:**

- Reguleringsplan for Fålesloråsen R-106, vedtatt av kommunestyret 19.11.2003
- Mindre vesentlig reguleringsendring av reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Fålesloråsen, avslått i HTM-sak 78/05, 17.11.2005.
- Klage på HTM vedtak, ikke tatt til følge i HTM-sak 67/06, 17.08.2006.
- Fylkesmannen opprettholdt kommunens vedtak 15.01.2007.
- Klage på avslag om bruksendring av fritidsbolig til bolig, godkjent i HTM 21.06.2010.

**Tidligere administrativ behandling:**

Bygnings- og reguleringssjefens avslag i sak D165/10, datert 21.06.2010, Rammetillatelse

Bygnings- og reguleringssjefens sak D244/10, datert 03.09.2010, betingelser for rammetillatelse.

**Avgjørelsesmyndighet:**

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

**Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

**Vedlegg som følger saken trykt: (sendt ut 18.08.2010)**

1. Situasjonsplan for gnr. 107 bnr. 29.
2. Utsnitt av reguleringsplan Fålesloråsen (R-106), vedtatt av kommunestyret 19.11.2003.
3. Bilder av støyskjerming som er foretatt av Per Haukeland.
4. Søknad om bruksendring av eiendom gnr. 107, bnr. 29/30 fra hytte til bolig, datert 05.05.2005.
5. Plan- og fasadetegninger (nedfotografert), datert 25.05.2009.
6. Utskrift av møtebok fra HTM-sak 81/10, møte 11.11.2010
7. Utskrift av møtebok fra HTM-sak 63/10, møte 26.08.2010.
8. Avslag på søknad om rammetillatelse datert 21.06.2010.
9. Søknad om dispensasjon, datert 07.12.2009.
10. Fylkesmannens opphevelse av vedtak datert 25.06.2011
11. Fylkesmannens klagebehandling 15.01.2007.
12. Ny støyrapport fra Rambøll datert 22.09.2011.
13. Støyrapport fra Rambøll Norge AS, datert 18.02.2010.
14. Uttalelse fra Statens vegvesens datert 07.10.2011 på ny støyberegning.
15. Klage fra Statens vegvesen, Region øst, datert 27.09.2010.
16. Uttalelse fra Statens vegvesen, region øst, datert 15.04.2010.
17. Klage fra Per Haukeland på avslag på tilbygg og bruksendring datert 01.07.2010.
18. Kommentar til Statens vegvesens klage på vedtak i HTM-sak 63/10 fra Per Haukeland.

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

19. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442(26.01.2005)
20. HTM-sak 78/05.
21. Klage, HTM-sak 67/06.
22. Tegning av hytten, godkjent 10.04.1953.

**Utskrift av saken sendes til:**

Ansvarlig søker Arkitekthuset Knut H. Knudtsen AS  
Tiltakshaver Per Haukeland  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

Det var under behandlingen av reguleringsplan Fålesloråsen (R-106), støybelastningen som hindret eiendommene i området langs E-18 i å få status som boligformål. Statens vegvesen uttalte at de ikke ville akseptere boligetablering i den støyutsatte sonen som denne boligen på gnr. 107, bnr. 29. Kommuneplanens tekstdel antydte 80 boliger i Fålesloråsen. Gjennom reguleringsprosessen ble antallet økt til 117. En begrenset utbygging av Fålesloråsen var den gang forutsetningen for å omdisponere området fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse. Søknad om å omregulere til bolig fra Per Haukeland ble avslått 17.11.2005.

Per Haukeland søkte på nytt om tilbygg og bruksendring fra fritidsbolig til bolig, men søknaden ble avslått i delegert vedtak av 21.06.2010. Haukeland klaget på avslaget 01.07.2010, og hovedutvalg for teknikk og miljø tok klagen til følge i HTM-sak 63/10 i møte 26.08.2010. Hovedutvalget tok til etterretning fremlagt støymåling og aksepterte støysituasjonen. (se vedlegg 7,8,17 og 13)

Statens vegvesen påklaget vedtaket i brev datert 27.09.2010. Hovedutvalg for teknikk og miljø behandlet klagen i møte 11.11.2010 hvor de opprettholdt sitt vedtak. Klagen fra Statens Vegvesen ble ikke tillagt vekt da de beregnede støymålinger ikke gjelder eiendommen spesielt, men gjelder området generelt. Faktiske støymålinger utført på eiendommen ble tillagt vesentlig høyere vekt, og støynivået var akseptabelt. Hovedutvalget ble orientert i møtet om at det var foretatt ytterligere støyskjermingstiltak (jordvoll og gjerde) på eiendommen slik at støyen nå er lavere enn de faktiske målingene. (Se vedlegg 6 og 13)

Fylkesmannen opphevet kommunens vedtak av 25.06.2011, og klagen fra statens vegvesen ble tatt til følge. Saken er nå sendt tilbake til kommunen for fornyet behandling (se vedlegg 10).

Haukeland har engasjert Rambøll til nye målinger og beregninger. Ny støyberegning datert 22.09.2012 viser at utendørs oppholdsrom samt fasade vil ligge i hvit sone. Se vedlagt støyrapport og bilder av støyskjerming som Per Haukeland selv har utført uten godkjent byggemelding (se vedlegg 3 og 12).

Rapporten ble oversendt til Statens vegvesen 23.09.2011 for uttalelse. Statens vegvesen, region øst har uttalt seg i brev datert 07.10.2011 at det nå er dokumentert at eiendommen gnr. 107, bnr. 29 ikke utsettes for støynivå over retningslinjer i T-1442. Med bakgrunn i dette vil ikke Statens vegvesen motsette seg at eksisterende fritidsbolig på eiendommen gnr. 107, bnr. 29 bruksendres til boligformål (se vedlegg 14).

#### **Vurdering av saken:**

En godkjenning av bygningen som bolig innebærer en dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for Fålesloråsen (R106), da eiendommen er avsatt til friområde med fare for støy.

Etter nye målinger er denne eiendommen utenfor faresonen for belastende støy. Fritidsboligen som nå er utvidet og tatt i bruk som bolig i snart 12 år.

Det vises til hovedutvalgets tidligere behandling av saken, hvor de tok klagen på avslag fra Per Haukeland til følge og godkjente planene om tilbygg og bruksendring.

Støyskjermingstiltakene er søknadspliktig, men er utført uten godkjenning. Teknisk sjef ser det som svært uheldig at reguleringsplan, plan- og bygningsloven og forskrifter settes til side fremfor tiltakshavers egne interesser. Det er innbetalt saksbehandlingsgebyr for godkjent bolig og ulovlighetsgebyr som ble innkrevd ette at hovedutvalget tok klagen til følge.

Teknisk sjef påpeker at støyforholdene i dag er utenfor rød og gul støysone. Tidligere støymålinger var innenfor gul støysone 53,3dB<sub>den</sub> og støyberegningene var innfor rød støysone 69,5dB<sub>den</sub>. Teknisk sjef ser at eiendommen har fått en bedre kvalitet som kan tillate helårs beboelse. Det blir på bakgrunn av hovedutvalgets tidligere godkjenning, ny støyrapport og det at Statens vegvesen har trukket sin innsigelse, vanskelig å avslå bruksendring. Det er ikke arealmessige grunner for å avslå søknaden. Tomten er i seg selv egnet som boligformål. Bygningen er støyskjermet og tilfredsstillende alle krav til helårsbolig. Det er akseptabel atkomstvei, godkjent offentlig renovasjon, vann- og avløp (etter krav fra kommune) med ny boligadresse Slorhøgda 41.

**Konklusjon med begrunnelse:**

På bakgrunn av uttalelsen fra Statens vegvesen anser teknisk sjef eiendommen som like godt egnet for helårsbolig som for resten av boligfeltet på Slorhøgda. Statens vegvesen har hatt innsigelser på omregulering til bolig for denne eiendommen helt tilbake til reguleringsplanen ble behandlet og har nå som støyrapporten avdekker hvit støysone ingen innsigelser. Det er innkommet to forespørsler om omregulering av nabotomter, men de ligger mer støyutsatt til. Denne saken vil imidlertid kunne skape presedens slik at teknisk sjef foreslår bruksendring under tvil. Saken legges frem for hovedutvalg for teknikk og miljø til ny behandling.



**HTM-sak 106/11**  
**FORSKRIFT - GEBYRREGULATIV ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVEN § 33-1**

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen	Arkivnr: 231	Saksnr.: 11/3455
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	98/11	10.11.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	106/11	15.12.2011
Kommunestyret	/	

**Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 15.12.2011:**

I henhold til forvaltningslovens bestemmelser vedtar Ås kommune forslag til revidert gebyrregulativ for byggesaker, delesaker og reguleringssaker etter plan- og bygningslovens § 33-1.

Ås, 07.12.2011

Trine Christensen  
Rådmann

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

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

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Plan- og bygningslovens § 33-1
2. Forvaltningslovens kapittel 7
3. Gebyrregulativ for 2011
4. Forslag til revidert gebyrregulativ for 2012
5. Utskrift av møtebok for hovedutvalget for teknikk og miljø, sak 98/11, 10.11.2011
6. Annonse

**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 saksbehandlernes 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.

Reguleringssakene 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 m<sup>2</sup> er foreslått hevet fra kr. 37 til kr. 45 per m<sup>2</sup> 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, men dersom det ikke er mulig med et ekstraordinært møte i HTM før dette, vil ikke regulativet kunne tre i kraft før i månedsskiftet januar/februar 2012.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Det foreslås at regulativet legges ut til offentlig ettersyn.

**Behandling i hovedutvalget for teknikk og miljø:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø behandlet forslaget til gebyrregulativ i møte 10.11.2011, sak 98/11, og vedtok å legge det ut til offentlig ettersyn.

Saken ble lagt ut til offentlig ettersyn på kommunens servicetorg og kommunens hjemmeside, foruten at den ble annonsert i Østlandets Blad 22.11.2011, med frist for bemerkninger 05.12.2011.

Se vedlegg 5 og 6.

**Innkommne bemerkninger:**

Ingen bemerkninger.

**Konklusjon:**

Forslaget til revidert gebyrregulativ for behandling av bygge-, dele- og plansaker for Ås kommune foreslås vedtatt. Regulativet vil tre i kraft når det er godkjent av kommunestyret, dvs. i månedsskiftet januar/februar 2012. Inntil det skjer, vil det gamle regulativet fortsatt gjelde, men indeksregulert fra 1. januar 2012.

**HTM-sak 107/11**  
**VEDLIKEHOLDSPLAN 2012-2014**

Saksbehandler: Terje Smestad	Arkivnr: 614	Saksnr.: 11/3433
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	107/11	15.12.2011

**Eiendomssjefens innstilling:**

Vedlikeholdsplan for kommunale bygninger for 2012 - 2014 vedtas. Eventuelle endringer i prioriteringer justeres iht. vedtatt budsjett for 2012.

Ås, 07.12.2011

Terje Smestad  
Eiendomssjef

**Tidligere politisk behandling:**

Orientering i HTM-møte 10.11.2011.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø.

**Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø.

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Vedlikeholdsplan for 2012 – 2014 (trykkes separat i farger, følger med utsendelsen av møteinnkallingen).

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

Ingen.

**Utskrift av saken sendes til:**

Eiendomssjefen.

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

Ås kommunes bygninger vurderes til å være relativt varierte når det gjelder tilstand og akkumulert vedlikeholdsbehov. Energiforbruket i kommunens bygninger ligger under det veide gjennomsnittet for offentlige bygg i Norge, men det er fortsatt et betydelig sparepotensiale.

Videre vil det alltid være mer kostnadseffektivt å kunne planlegge vedlikeholdsinnsatsen framfor å måtte ty til "ad hoc" løsninger eller alternativt utsette nødvendige innsatser til et tidspunkt hvor manglende vedlikehold har ført til økte kostnader.

Med bakgrunn i undersøkelser og forskning, bl.a. fra SINTEF og KF, vil en typisk situasjon være at en offentlig bygningsmasse på ca. 120.000 m<sup>2</sup> vil ha et vedlikeholdsetterslep på i størrelsesorden 200 millioner kroner. Eiendomsavdelingens arbeid viser at etterslepet i Ås kommune ligger omtrent på dette nivået. Et slikt etterslep kan bare håndteres på to måter: enten ved å bevilge tilstrekkelige midler i de neste 4 til 5 år, for å bringe bygningsmassen opp til den forutsatte standard, eller å akseptere at et antall bygg ikke er i tilfredsstillende stand og derved vil generere høyere, og mindre forutsigbare, reparasjons- og utbedringskostnader. Normtallene viser at det årlig bør brukes 150 kr/m<sup>2</sup> på vedlikehold. Ås kommunes bygningsmasse er på 120.000 m<sup>2</sup> og det bør da årlig bevilges i størrelsesorden 18 millioner kroner til vedlikehold for å unngå at slike etterslep oppstår.

Ås kommune har de senere årene lagt betydelig vekt på å bygge bestandige bygg som er lite vedlikeholdskrevende. Gode eksempler på dette er Moer sykehjem. På den annen side blir byggene stadig mer komplekse og fylt av tekniske anlegg, og de brukes mer og hardere. Dagens byggeskikk og materialbruk vil nok mest sannsynlig lede til at de færreste nye bygninger fremdeles vil være i bruk når de når samme alder som f.eks. Kulturskolen (gamle banken) og gamle Åsgård skole.

Nye byggeforskrifter sammen med en spennende teknisk utvikling gir oss mulighet til å gjennomføre nye byggeprosjekter som kan gi oss lavere energikostnader, men de vil kreve andre og flere vedlikeholdsoppgaver.

#### **Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Budsjettet for vedlikehold 2012 vil medføre at etterslepet fortsatt vil øke. Dette kan få negative konsekvenser på lang sikt. Etterslepet kan reduseres ved å fase ut kostnadskrevende bygg med uhensiktsmessig standard eller ved investering i ombygging/totalrehabilitering.

#### **Konklusjon med begrunnelse:**

Den fremlagte vedlikeholdsplanen anbefales vedtatt.

#### **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Vedlikeholdet skjer kontinuerlig. Vedtaket trer i kraft straks.

**HTM-sak 108/11****GNR 107 BNR 2 - TUSENFRYD - BASESTASJON FOR MOBIL KOMMUNIKASJON**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen	Arkivnr: GB 107/2	Saksnr.: 11/2118
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	56/11	25.08.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	97/11	10.11.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	108/11	15.12.2011

**Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø den 15.12.2011:**

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 er oppført. Overskrider målingene statlige fastsatte grenseverdier, må antenneplassering endres. Dersom dette ikke er mulig, eller målingene fortsatt viser for høye verdier, må basestasjonen fjernes.

Ås, 07.12.2011

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringssjef

**Tidligere politisk behandling:**

HTM-sak 56/11 den 25.08.2011

HTM-sak 97/11 den 10.11.2011

**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
12. Saksframlegg og utskrift av møtebok fra HTMs møte 10.11.2011, sak 97/11

**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.

**Hovedutvalgs for teknikk og miljøes vedtak 10.11.2011**

Saken utsettes. Ansvarlig søker inviteres til neste møte i hovedutvalget, for å gjøre rede for saken. Hovedutvalget ber om:

- Forslag til alternativ plassering legges frem, slik at masten kommer høyere i terrenget og mastehøyden reduseres tilsvarende.
- Kart for oversikt over dekningsområde for mastene i de forskjellige høydene

**Vurdering av saken:**

Det har ikke kommet nye opplysninger i saken, og det henvises til vedlegg 12. Saken legges fram med uendret innstilling.

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:**

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

*Forøvrig skal følgende oppfylles:*

5. 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.
6. 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. Alle godkjente 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 109/11**  
**FORVALTNINGSREVISJONSRAPPORT OM BYGGESAKSBEHANDLINGEN I ÅS**

Saksbehandler: Jeanette Karlsen	Arkivnr: L42	Saksnr.: 11/1021
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Kommunestyret	66/11	23.11.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	109/11	15.12.2011

**Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 15.12.2011:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø tar kommunestyrevedtaket til orientering.

Ås, 07.12.2011

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

**Kommunestyrets vedtak 23.11.2011:**

1. Kommunestyret tar forvaltningsrevisjonsrapporten om byggesaksbehandlingen i Ås kommune til orientering.
2. Kommunestyret slutter seg til rapportens anbefalinger og ber rådmannen følge opp disse:  
Revisjonen mener at Ås kommune bør vurdere følgende forbedringstiltak i saksbehandlingen av byggesaker:
  - 2.1 Etablere rutiner (prosesser) som sikrer oversikt over saksbehandlingstider og avvik.
  - 2.2 Sikre data som rapporteres til SSB/Kostra er korrekte.
  - 2.3 Vurdere om ByggSøk skal innføres.
  - 2.4 Etablere en oversikt over vurderingene fra hovedutvalget for teknikk og miljø i saker som kan gi presedens.
3. Kommunestyret ber rådmannen følge opp og melde tilbake til kontrollutvalget innen mai 2012.
4. Saken sendes også til hovedutvalg for teknikk og miljø for behandling.

**Kontrollutvalgets forslag til vedtak:**

Kommunestyret tar forvaltningsrevisjonsrapporten om byggesaksbehandlingen i Ås kommune til orientering.

Kommunestyret slutter seg til rapportens anbefalinger og ber rådmannen følge opp disse og melde tilbake om oppfølgingen til kontrollutvalget innen seks måneder.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyre

**Behandlingsrekkefølge:**

Kontrollutvalg  
Kommunestyre  
Hovedutvalg for teknikk og miljø

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Utskrift av møtebok fra kommunestyrets behandling og vedtak den 23.11.2011.
2. Brev av 10.11.2011 fra FIKS, kontrollutvalgets sak 21/11 til kommunestyre, særutskrift og saksutredning med vedlegg.

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

Sakens øvrige dokumenter

**Utskrift av saken sendes til:**

Kontrollutvalget v/FIKS  
Rådmannen

**SAKSUTREDNING:**

FIKS har i brev av 10.11.2011 oversendt sak fra kontrollutvalget til kommunestyret, jf. vedlegg 2. Kontrollutvalget innstilte direkte til kommunestyret.

I kommunestyrets møte 23.11.2011 ble det vedtatt at saken også skulle oversendes hovedutvalg for teknikk og miljø for behandling, jf. vedlegg 1.