

# ÅS KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

Kommunestyret har møte i Ås rådhus - kulturhuset, Store sal

01.02.2012 kl. 18.30

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).

### Tilleggssak:

K-sak 6/12

05/3318

**R-239 - REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET NEBBA BRYGGE - OPPEGÅRD  
GRENSE - SAK TIL MILJØVERNDEPARTEMENTET**

<p>Ås, 30.01.2012</p> <p>Johan Alnes Ordfører</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Jeanette Karlsen, tlf. 64 96 20 18 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).</p> <p>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</p>
---	--

**K-sak 6/12**

**R-239 - REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET NEBBA BRYGGE - OPPEGÅRD  
GRENSE - SAK TIL MILJØVERNDEPARTEMENTET**

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen	Arkivnr: REG R-239	Saksnr.: 05/3318
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	10/08	14.02.2008
Hovedutvalg for teknikk og miljø	95/09	12.11.2009
Hovedutvalg for teknikk og miljø	10/11	17.02.2011
Kommunestyret	14/11	09.03.2011
Formannskapet	68/11	23.11.2011
Kommunestyret	6/12	01.02.2012

**Formannskapets innstilling 23.11.2011:**

Saken sendes tilbake til rådmannen med hensikt å regulere til gang- og sykkelvei, jf. alternativ 3 i rådmannens innstilling til HTM 17.02.2011.

**Formannskapets behandling 23.11.2011:**

Jorunn Nakken (V) fremmet følgende forslag som alternativ til rådmannens innstilling: Tilsvarer formannskapets vedtak.

**Votering:**

V's forslag ble vedtatt 8-1 (KrF) ved alternativ votering mot rådmannens innstilling.

**Formannskapets vedtak 23.11.2011:** Se øverst i dokumentet.

**Rådmannens innstilling 14.11.2011:**

Under henvisning til saksutredningen oversendes reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for et område ved Nebba Brygge – Oppegård grense, vedtatt i Ås kommunestyre 09.03.2011, sak 14/11, til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse, jfr. plan- og bygningslovens § 5-6.

**Tidligere politisk behandling:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø, sak 10/08, i møte 14.02.2008  
Hovedutvalget for teknikk og miljø, sak 95/09, i møte 12.11.2009  
Hovedutvalget for teknikk og miljø, sak 10/11, i møte 17.02.2011  
Kommunestyret, sak 14/11, i møte 09.03.2011

**Avgjørelsesmyndighet:**

Miljøverndepartementet

**Behandlingsrekkefølge:**

- Formannskapet (innstiller til kommunestyret)
- Kommunestyret
- Miljøverndepartementet, via fylkesmannen

**Vedlegg som følger saken trykt:** (sendt formannskap og kommunestyre 16.11.2011)

- I. Utskrift av møtebok for kommunestyret, sak 14/11, i møte 09.03.2011, med saksutredning og vedlegg.
- II. Reguleringsbestemmelser, vedtatt i kommunestyret 09.03.2011
- III. Reguleringskart, alternativ 1, 2 og 3. (Alternativ 1 ble vedtatt)
- IV. Brev datert 13.05.2011 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, med opprettholdelse av sin innsigelse mot vedtatt reguleringsplan
- V. Referat fra meklingsmøte 25.08.2011 hos Fylkesmannen i Oslo og Akershus
- VI. Utsnitt av kommuneplanen for Ås, arealdelen 2011 – 2023
- VII. Kommuneplanbestemmelser

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

Sakens øvrige dokumenter

**SAKSUTREDNING:**

**Bakgrunn:**

Området er uregulert, men omfattes av kommuneplanen for Ås, arealdelen, 2011 – 2023, og tidligere av kommuneplan 2007 – 2019. Området har vært disponert til blanding av fritids- og boligbebyggelse, samt til LNF-område. I tillegg gjelder bygge- og deleforbudet i 100-meterbeltet langs Bunnejorden.

Planområdet omfatter strekningen fra Kjøyabukta i sør til Oppegård grense i nord, i en lengde av ca. 800 meter. Med en bredde på 100 meter og mer vil planområdet ha et areal på ca 100 dekar, i tillegg til et område i sjøen. Størsteparten av området er bratt, vestvendt ned mot Bunnefjorden, der det er et flatere parti sør for Nebba brygge. Deler av området er bebygget, hovedsakelig med hytter, men også med noen boliger. De ubebygde områdene er stort sett bevokst med barskog.

Det går bilvei – Nebbaveien – fra sør, fram til Nebba brygge. Gjennom det bebygde området går det en gangvei som gir adkomst til tomtene. Gangveien fortsetter deretter opp gjennom skogen, og det er en uformell gangforbindelse videre inn i Oppegård kommune.

Det er opprettet et veilag bestående av en del grunneiere i området. Veilaget har som mål å oppgradere gangveien gjennom området til en smal kjørevei med møteplasser. Den oppgraderte veien skal gå fram til boligeiendommen Granum, gnr 111 bnr 18 i nord.

Det har vært holdt informasjonsmøte om denne saken. Kommunen anbefalte at det ble utarbeidet reguleringsplan for området, da det uansett har vært en forutsetning at området, i henhold til kommuneplanen, skulle reguleres.

Det viste seg snart at det er stor uenighet mellom grunneierne i området: De som støtter veilaget, går inn for kjørbær vei, mens flere av de andre vil opprettholde gangveien slik den er i dag.

Kommunen utarbeidet derfor reguleringsplan i 3 alternativer:

Alternativ 1: Kjørevei fra Nebba brygge i sør fram til Granum i nord.

Alternativ 2: Kjørevei fra Nebba brygge fram til boligeiendommen gnr 111/196.

Alternativ 3: Dagens gangvei opprettholdes uendret.

Reguleringsbehandlingen har ikke medført at partene er kommet til enighet. Kommunestyret vedtok så i møte 09.03.2011 alternativ 1, med kjørevei, men med en del presiseringer i reguleringsbestemmelsene.

Det vises ellers til saksutredningen med vedlegg.

### **Mekling**

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har hele tiden varslet innsigelse mot alternativ 1 og 2, da de vil medføre endringer i miljøet i strandsonen, med veiutvidelse og terrenginngrep som følge av parkeringsplasser, garasjer, m.m. I brev av 13.05.2011 opprettholdt fylkesmannens miljøvernnavdeling sin innsigelse mot kommunestyrets vedtak, som innebærer kjørbær gangvei. Se vedlegg IV.

Det ble derfor avholdt meklingsmøte hos fylkesmannen 25.08.2011. Meklingen ført ikke fram. Se vedlegg V. Dette betyr at kommunen kan velge å oversende saken til Miljøverndepartementet, via fylkesmannen, til endelig avgjørelse. Se siste avsnitt i vedlegg V.

### **Vurdering av saken:**

Etter rådmannens oppfatning er det foretatt en rimelig avveining mellom hensynet til miljøet i strandsonen og hensynet til brukbarheten av eiendommene i området, blant annet ved at flere av dem kan få kjøreadkomst. Forslag til standardheving av eksisterende vei er utarbeidet av landskapsarkitekt Lønrusten og viser en varsom og beskjeden oppgradering, med bare en kjørebane og med fortsatt bruk av naturstein i nye støttemurer.

Rådmannen er oppmerksom på at en vei med kjøremulighet vil medføre inngrep i terrenget med parkeringsplasser og garasjer, men planbestemmelsene setter grenser for hvor mye som kan tillates. Det kan heller ikke være slik at man av rent prinsipielle grunner setter bom for en varsom utvikling i dette selvgrodde hytte- og boligområdet. Det anses også som viktig at dette ikke bare blir et rent hytteområde, men at det

også kan være tjenlig for kommunens fastboende. Statlige retningslinjer må etter rådmannens oppfatning ikke brukes uten hensyn til de stedlige forhold.

Rådmannen kan heller ikke se at dette medfører ytterligere privatisering. I dag vet bare lokalkjente at det er gangmulighet gjennom området. Det er meningen at denne veien skal utvikles til en kyststi, med videre stimulighet gjennom Oppgård kommune der det allerede finnes et omfattende stisystem. Med skilting av kyststi vil man tvert imot legge til rette for allmennheten i større grad enn i dag. Hva miljøvernavdelingen mener med privatisering er derfor noe uklart.

Planen forutsetter ellers at sjøbuer og brygger skal opprettholdes, da dette er en viktig del av opplevelsen når man ferdes langs en kyststi.

**Konklusjon:**

Ut fra det foran nevnte anbefaler rådmannen at regulerings-saken oversendes til Miljøverndepartementet til endelig avgjørelse.