

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

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

12.04.2012

NB! Annet klokkeslett enn vanlig kl. 17.00

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:

- **ORIENTERINGSSAK:** Statsbygg/arkitekt informerer om det nye veterinærbygget på Campus Ås.
- **DISKUSJON** rundt bruk av iPad og elektroniske hjelpemidler i møter, ved service- og kommunikasjonssjef Andreas Brodahl.
- **REFERATSAKER**
- **DRØFTINGSSAK:** Notat vedrørende behov for midler til veivedlikehold og til oppgradering av veilysanlegg.
- Til orientering: Oversikt over delegerte vedtak i mars tas med samlet når måneden er avsluttet.

HTM-sak 31/12 11/1891
[INNFORING AV NY GRAVEINSTRUKS](#)

HTM-sak 32/12 11/1891
[INNFORING AV GEBYRER I FORBINDELSE MED GRAVESØKNADER](#)

HTM-sak 33/12 12/463
[VEISALTING I ÅS KOMMUNE](#)

HTM-sak 34/12 10/3408
[GNR 95 BNR 1 - KROSSER GÅRD - KLAGE PÅ PÅLEGG OM TILKNYTNING TIL KOMMUNAL VANNLEDNING](#)

HTM-sak 35/12 10/3543

**GNR 94 BNR 5 - KIRKERUD - KLAGE PÅ PÅLEGG OM TILKNYTNING TIL
KOMMUNAL VANNLEDNING**

HTM-sak 36/12 10/3407

**GNR 94 BNR 6 - HOLTVEIEN 8 - KLAGE PÅ PÅLEGG OM TILKNYTNING TIL
KOMMUNAL VANNLEDNING**

HTM-sak 37/12 10/3411

**GNR 95 BNR 23 - VILLA KROSSER - KLAGE PÅ PÅLEGG OM TILKNYTNING TIL
KOMMUNAL VANNLEDNING**

HTM-sak 38/12 10/3659

**R-267 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SENTRUM NORD -
ÅSTORGET**

HTM-sak 39/12 08/1187

R-252 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR MOERVEIEN 10

HTM-sak 40/12 12/373

**GNR 105 BNR 3 - UTVIDELSE AV EKSISTERENDE JORDBRUKSOMRÅDE VED
OPPFYLING AV RENE MASSER**

HTM-sak 41/12 12/209

**GNR 102 BNR 341 - HAUGENVEIEN 33 - OPPFØRING AV MIDLERTIDIG
BOLIGBRAKKE - KLAGE PÅ VEDTAK**

HTM-sak 42/12 12/48

GNR 62 BNR 4 - HOLSTAD ØVRE - SØKNAD OM FRADELING AV KÅRBOLIG

<p>Ås, 26.03.2012</p> <p><i>Sign.</i> Ola Nordal Leder</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Rita Stensrud på 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>
---	---

REFERATSAKER TIL HOVEDUTVALGET FOR TEKNIKK OG MILJØ 12.04.2012

Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

1. Fylkesmannen har i brev av 29.02.2012 gitt kommunen medhold i klage fra nabo Erik Hagen på kommunens godkjennelse av midlertidig brakkerigg på regulert friområde, gnr 61 bnr 56, i forbindelse med utbygging av Fjellveien 6, gnr 61 bnr 61.
2. Fylkesmannen har i brev av 29.02.2012 gitt kommunen delvis medhold i klage fra nabo Erik Hagen på kommunens godkjennelse av leilighetskompleks på gnr 61 bnr 61 – Fjellveien 6. Fylkesmannen har satt som betingelse at antall parkeringsplasser økes.
3. Fylkesmannen har i brev av 12.03.2012 gitt kommunen medhold i klage fra naboer på godkjent reguleringsplan for Sagaveien 14, gnr 54 bnr 28, angående den regulerte utnyttelsesgraden.

Fylkesmannens vedtaksbrev følger vedlagt.

HTM-sak 31/12**INNFØRING AV NY GRAVEINSTRUKS**[Gå til saksliste](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Olaug Talleraas	Arkivnr: Q07 &00	Saksnr.: 11/1891
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	7/12	19.01.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	31/12	12.04.2012
Kommunestyret	/	

Rådmannens innstilling:

Ås kommune vedtar ny graveinstruks for kommunen, med ikrafttredelse fra 1. juni 2012.

Ås, 27.03.2012

Trine Christensen
Rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

Hovedutvalget for teknikk og miljø, 19.01.2012 – saken ble utsatt.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø, 12.04.2012

Kommunestyret, 25.04.2012

Vedlegg som følger saken trykt:

Eksisterende graveinstruks

Forslag til ny graveinstruks

Saksfremlegg for behandling av saken 19.01.2012

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Saksfremlegg vedrørende "Innføring av gebyrer i forbindelse med gravesøknader"

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Saken ble utsatt i HTM-møtet 19.01.2012, da HTM ønsket at utkastet til ny graveinstruks ble sendt til høring hos aktørene. HTM ønsket også en tydeliggjøring av

hjemmelsgrunnlaget for graving i kommunal grunn utenom vei og i privat grunn i nærheten av kommunale installasjoner.

Utkastet til graveinstruksen ble 8. februar sendt på høring til Maskinentrepenørens Forbund, samt til alle som har søkt om graving i kommunal grunn eller i nærheten av kommunale installasjoner fra 01.10.2010-08.02.2012, totalt 71 personer/entreprenører. Høringen ble også annonsert i Ås avis 9. februar, samt på hjemmesiden til kommunen. Høringsfristen ble satt til 2. mars. Det kom ikke inn noen høringsinnspill.

Hjemmelsgrunnlaget for graving i kommunal grunn utenom vei og i privat grunn i nærheten av kommunale installasjoner er avklart med jurist på eiendomsavdelingen, Gunnar Ek. Ved begge disse tilfellene er det privatrettslige regler som gjelder, herunder Avtaleloven.

Viser for øvrig til saksfremlegget til møtet 19.01.2012.

Vurdering av saken:

Viser til tidligere vurdering av saken i saksfremlegget for møtet 19.01.2012.

Det har som tidligere nevnt ikke kommet inn noen høringsinnspill. Vi har likevel hørt snakk om reaksjoner på at det ved graving i kommunen er stilt krav til kompetanse og system i tiltaksklasse 2 eller høyere. I graveinstruksen står det imidlertid at kommunen unntaksvis kan godkjenne tiltaksklasse 1 etter vurdering av entreprenørens kvalifikasjoner. I Ås er det en del lokale entreprenører som kun har tiltaksklasse 1 som graver. Vår erfaring er at det ikke er disse lokale entreprenørene vi har mest utfordringer med i forhold til regelverket. Det å da skulle bruke mye ressurser på å vurdere om de entreprenørene som kun har tiltaksklasse 1 kan grave i kommunen, virker ikke særlig hensiktsmessig. Vi har derfor vurdert det slik at vi ønsker å endre kvalifikasjonskravene til tiltaksklasse 1, men at det i spesielle tilfeller kan bli krevd tiltaksklasse 2 eller høyere. De entreprenørene som ikke gjennomfører graving i henhold til reglene i graveinstruksen vil etter hvert lukes ut i forbindelse med graveforbud.

Forslaget som nå ligger vedlagt inneholder følgende endringer i forhold til forrige politiske behandling av saken:

1. Tittelen på graveinstruksen er endret til "*Graveinstruks for kommunene Frogn, Vestby og Ås*".
2. I forordet er følgende setning lagt til i forbindelse med presisering av hjemmelsgrunnlag:
Ved graving i kommunal grunn utenom vei og i privat grunn nær kommunale installasjoner gjelder privatrettslige regler, herunder Avtaleloven.
3. I kapittel 1 "Generelle regler og hjemmelsgrunnlag" under "Gyldighetsområde" er det som er anført i kursiv lagt til for å presisere hjemmelsgrunnlaget:

Reglene gjelder for:

- All graving i kommunal veigrunn.
- Graving nær eller inntil kommunal vei.

- Annet arbeid som medfører bruk av utstyr og innretninger på veigrunn.
 - Graving i grøntarealer i og langs kommunale veier (innenfor veigrunn).
- For kulepkt. 1-4 er Vegloven hjemmelsgrunnlag.*
- Graving i kommunale parker og opparbeidede friområder.
 - Graving i privat grunn der det er kommunale installasjoner som for eksempel vann- og avløpsanlegg.

For kulepkt. 5-6 gjelder privatrettslige regler, herunder Avtaleloven.

4. I kapittel 1.6 *Kvalifikasjonskrav til entreprenør* er avsnitt to og tre endret til følgende:

For all graving som kommer innenfor regelverket kreves lokal eller sentral godkjenning som tilfredsstillende krav til kompetanse og system i tiltaksklasse 1 i de aktuelle fagområder. Se www.be.no for ytterligere informasjon om godkjenningssområder. Kommunen kan i spesielle tilfeller kreve tiltaksklasse 2 eller høyere.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Viser til tidligere vurdering av saken i saksfremlegget for møtet 19.01.2012.

Konklusjon med begrunnelse:

Forslag til ny graveinstruks, med de endringer som er omtalt i dette saksfremlegg, anbefales vedtatt for å ta bedre vare på veikapitalen vår i forbindelse med graving i kommunal vei, for å ha mer forutsigbarhet for de som skal grave og for å høyne servicenivået fra Ås kommune.

Ikrafttredelse av vedtaket:

1. juni 2012

HTM-sak 32/12**INNFORING AV GEBYRER I FORBINDELSE MED GRAVESØKNADER**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Olaug Talleraas	Arkivnr: Q07 &00	Saksnr.: 11/1891
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	8/12	19.01.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	32/12	12.04.2012
Kommunestyret	/	

Rådmannens innstilling:

1. Ås kommune vedtar prisregulativ for dekning av veiholders økte kostnader i forbindelse med graving i kommunal veigrunn.
2. Følgende satser gjelder for 2012:
 - a. Saksbehandlingsgebyr:
Kr. 2500,- pr. tillatelse gitt etter søknad (avslag utløser ikke gebyr)
 - b. Forringelsesgebyr:
Kr. 100,- pr. kvadratmeter asfaltert trafikkareal
Kr. 50,- pr. kvadratmeter ikke-asfaltert trafikkareal
For opparbeidede parker og friområder avtales gebyr særskilt.
3. Regulativet trer i kraft 1. juni 2012
4. Satsene revideres årlig i forbindelse med budsjettbehandlingen.

Ås, 27.03.2012

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

Hovedutvalget for teknikk og miljø, 19.01.2012 – saken ble utsatt

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø, 12.04.2012

Kommunestyret, 25.04.2012

Vedlegg som følger saken trykt:

Eksisterende graveinstruks

Forslag til ny graveinstruks

Saksfremlegg for behandling av saken 19.01.2012

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Saksfremlegg vedrørende "Innføring av ny graveinstruks"

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Saken ble utsatt i HTM-møtet 19.01.2012, da HTM ønsket at utkastet til ny graveinstruks, inkl. prisregulativ, ble sendt til høring hos aktørene.

Utkastet til graveinstruksen, inkl. prisregulativ, ble 8. februar sendt på høring til Maskinentreprenørenes Forbund, samt til alle som har søkt om graving i kommunal grunn eller i nærheten av kommunale installasjoner fra 01.10.2010-08.02.2012, totalt 71 personer/entreprenører. Høringen ble også annonsert i Ås avis 9. februar, samt på hjemmesiden til kommunen. Høringsfristen ble satt til 2. mars. Det kom ikke inn noen høringsinnspill.

Viser for øvrig til saksfremlegget for møtet 19.01.2012.

Vurdering av saken:

Viser til tidligere vurdering av saken i saksfremlegget for møtet 19.01.2012.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Viser til tidligere vurdering av saken i saksfremlegget for møtet 19.01.2012.

Konklusjon med begrunnelse:

Forslag til prisregulativ og gebyrsatser for 2012 i forbindelse med graving anbefales vedtatt.

Ikrafttredelse av vedtaket:

1. juni 2012

HTM-sak 33/12**VEISALTING I ÅS KOMMUNE**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Olaug Talleraas	Arkivnr: Q03	Saksnr.: 12/463
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø Kommunestyret	33/12 /	12.04.2012

Rådmannens innstilling:

1. Ås kommune vil ha som mål å redusere veisaltingen på kommunale veier.
2. Ås kommunes forbruk av veisalt på kommunale veier skal rapporteres årlig til kommunestyret.
3. Kveldroveien skal fortsatt ha bar vei strategi, men sjåfører som har vintervedlikehold her må læres opp i tiltakene for redusert saltbruk i henhold til resultatene fra SaltSMART-prosjektet.
4. Ås kommune vil rette en henstilling til Statens vegvesen om så raskt som mulig å iverksette tiltakene for redusert saltbruk i henhold til resultatene fra SaltSMART-prosjektet.
5. Det tas en ny vurdering av utfasing av bruk av veisalt i 2014.

Ås, 27.03.2012

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

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø, 12.04.2012

Kommunestyret, 25.04.2012

Vedlegg som følger saken trykt:

Innbyggerinitiativet i Ski

Saksfremlegget vedrørende innbyggerinitiativet om bruken av veisalting i Ski kommune.

For øvrig vises det til www.vegvesen.no/saltsmart.**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Statens vegvesen Region Øst, Postboks 1010, 2605 Lillehammer

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:*****Ønske fra politikere om å fremme sak mot veisalting i Ås kommune:***

16. februar 2012 ytret politikerne Ola Stedje Hanserud (MDG), Jan Ove Rikheim (Høyre) og Inger Skjervold Rosenfeld (Venstre) ønske om å fremme en sak i HTM mot veisalting i Ås kommune. De ønsker at følgende forslag fremmes:

1. Ås kommune er kjent med at veisalting kan gi miljøskader, dårligere vannkvalitet, bidra til økt rustangrep, økt korrosjon på jern- og betongkonstruksjoner, mer sprekker og telehiv i veier og flere andre uheldige følgeskader.
2. Ås kommune vil ha som mål å utfase veisaltingen på kommunale veier og erstatte veisaltingen med et mer miljøvennlig ikke kloridholdig alternativ innen 2015.
3. Ås kommunes forbruk av veisalt skal rapporteres årlig til kommunestyret.
4. Ås kommune vil rette en henstilling til Statens vegvesen om følgende:
 - a. Ås kommune ser at veisaltingen i Norge har økt dramatisk de siste årene, og mener at denne utviklingen ikke kan fortsette.
 - b. Ås kommune ber om at veisaltingen utfases og erstattes med et mer miljøvennlig ikke kloridholdig alternativ.
 - c. Ås kommune oppfordrer Statens vegvesen om å utrede følgeskadene fra dagens veisalting og hvilke samfunns- og miljømessige kostnader dette medfører.

Dette forslaget kommer sammen med diverse dokumentasjon som er samlet i forbindelse med innbyggerinitiativet i Ski kommune.

Hovedpunkter i innbyggerinitiativet i Ski:Generelt:

Omfattende bruk av veisalting. Bruken har økt eksplosivt de siste fem årene.

Miljøskader:

- Skader på trær, hekker og annen vegetasjon
- Økt saltinnhold forringer matjord
- Antiklumpemiddel i salt forurensar
- Avrenning til vann kan gi oksygenmangel og kvele liv i innsjøer
- Større mengder saltavrenning kan forurense drikkevannsbrønner og grunnvann
- Vilt trekker til veier for å slikke salt. Trafikkfare og dyrevelferd.
- Hunder kan få poteskader av å gå på saltet gangvei.

Trafikksikkerhet:

- Salting øker gjennomsnittsfarten på veiene.
- Salting gir kronisk mørke og våte veier i motsetning til tørre og lyse. Reduserer sikten ved mørkekjøring.

- Salt skitner til frontruta og legger seg på billysene.
- Tilsynelatende bar vei gir falsk trygghet.
- Salting før og under snøfall gir trafikkarfarlige forhold som medfører ulykker.
- Is- og snøføre gir lavere hastigheter og dermed færre alvorlige ulykker.
- Mer rustskader på kjøretøy.
- Saltbelegg legger seg på bremseskiver og –klosser, og kan øke bremselengden.
- Salt kan skade følsom bilelektronikk.
- Salt binder fukt og forhindrer at veiene blir tørre.
- Salting ved snøfall gir tykk sørpe som gir dårlig veigrep.
- Salting forskyver frysepunktet og kan gi overraskende holke.

Samfunnsøkonomi:

- Salt løser opp bindemiddelet i asfalten, forårsaker sprekker og bidrar til frostsprengning.
- Våte veier slites fem ganger raskere enn tørre veier:
 - o Veiene må asfalteres oftere
 - o Kjørespor gir større fare for vannplaning
- Veisalt forårsaker og/eller forverrer telehiv.
- Rustskader forringer kjøretøy og medfører økte utgifter for eierne.
- Salt forårsaker økt rustangrep og erosjonsskader på betongkonstruksjoner, bl. a. broer, parkeringshus, garasjer, busskur m.m.
- US Environmental Protection Agency har beregnet følgeskader av salting på amerikanske veier å være ca. 15 ganger større enn utgiftene til selve saltingen.

Legitimitet i befolkningen:

- 70 % av befolkningen i Norge er negative til veisalting. 10-15 % er positive. Dette er gjennomsnitt av ulike meningsmålinger de siste 10-15 årene.

Alternativ til salting:

- Mer mekanisk fjerning av snø og is.
- Strø med sand/oppvarmet sand.
- Bruke miljømerket CMA (kalsiummagnesiumacetat)

Informasjon om veisalting – Statens vegvesen:

Statens vegvesens oppgave er å sørge for fremkommelige og trafikksikre veier, også om vinteren. Vegvesenet har i dag to hovedstrategier for vinterdrift.

1. Strategi vintervei (ca. 85 % av veinettet Vegvesenet drifter)
 - Snø- og isdekke aksepteres
 - Det er krav til friksjon (veigrep), løs snømengde og tykkelse på issålen
 - Sand brukes primært for å sikre friksjon
 - Veihøvel brukes for å fjerne issåle
2. Strategi bar vei (ca. 15 % av veinettet (med 80 % av trafikken) Vegvesenet drifter)
 - Normalt snø- og isfri hele vinteren
 - Veiene saltes for å holde bar vei
 - Preventiv salting gjennomføres for å unngå at vann og dugg fra lufta fryser til is og at snøen fester seg på veibanen

Salt bidrar til å holde veier bare ved kuldegrader, og en bar vei vil normalt gi bedre fremkommelighet og sikrere kjøreforhold enn en vei med snø- og isdekke.

Salt brukes for å oppnå eller opprettholde bar vei, og det er flere egenskaper ved saltet som utnyttes når veier saltes:

- Det senker frysepunktet slik at vann ikke fryser ved kuldegrader.
- Det hindrer at snøen fester seg til veibanen/pakker seg sammen.
- Det kan smelte snø og is.

Vanlig havsalt (natriumklorid) har vist seg å være effektivt ned mot -8°C . Ved kaldere temperaturer brukes dyrere salter som magnesiumklorid og kalsiumklorid. Ved ekstrem kulde har salt liten eller ingen effekt.

Statens vegvesen har også en strategi på å salte i forkant for å opprettholde bar vei dersom det er meldt snø eller værforhold som tilsier at det kan dannes is eller rim på veien. Denne forebyggende saltingen gjøres for å lette snøbrøytingen og hindre isdannelse. Salt skal i minst mulig grad benyttes til å tine snø og is.

I 2007 startet Statens vegvesen forsknings- og utviklingsprosjektet SaltSMART. Det overordnede målet i dette prosjektet har vært å finne fram til en miljøforsvarlig saltpraksis, der innsatsen for å opprettholde fremkommelighet og trafikksikkerhet på veiene om vinteren ikke skal gi uakseptabel skade på miljøet.

I dette prosjektet er det gjennomført en rekke aktiviteter, blant annet:

- Forsøk med ulike spredemetoder og saltdoseringer for å øke kunnskapen om blant annet effekter og tapsmekanismer.
- Forsøk med forskjellig utstyr for å fjerne mest mulig snø fra veien.
- Studier for å øke kunnskapen om virkninger av kjemikalier i vinterdriften.
- Økt kunnskap og dokumentasjon om virkninger av salt og andre aktuelle kjemikalier på vannforekomster og vegetasjon.
- Laget et system for klassifisering av veinettet med inndeling i soner ut fra hvor belastet natur- og vannmiljøet langs veien er på grunn av nåværende saltpraksis.
- Sett på metodikk for overvåkning av miljøpåvirkning for å avdekke eventuelle overskridelser av tålegrenser.
- Vurdere ulike tiltak med overvannshåndtering (bruk av membran, bortledning av vann, rensebasseng, o. l.) for å redusere miljøskader av salt.

Resultater og anbefalinger fra SaltSMART vil nå bli vurdert i det videre arbeidet med utvikling av nye krav og standarder for vinterdrift av veier. Det er ventet en hovedrapport fra dette prosjektet om ikke lenge.

Drift og vedlikehold av veier i Ås kommune:

Akershus fylkeskommune eier fylkesveiene og har ansvar for planlegging, utbygging og drift av fylkesveiene. Statens vegvesen Region Øst er fylkeskommunens veiadministrasjon og utfører arbeidet. De har også ansvaret for riksveiene (E6 og E18) i Ås. Ås kommune har ansvaret for de kommunale veiene. Både Statens vegvesen og Ås kommune bruker salt som en del av vintervedlikeholdet.

Statens vegvesens vintervedlikehold i Ås:

Hele riksveinettet i Follo (RV23, E6 og E18) saltes på grunn av strategi bar vei. Riksveinettet er på 107 km. Fylkesveinettet i Follo er på 403 km. Av dette saltes 68,5

% (strategi bar vei), mens 31,5 % driftes i henhold til strategi vintervei. Vedlagte kart viser "Vinterstrategi" for veiene i Follo.

I følge dette kartet saltes alle fylkesveiene i Ås, bortsett fra de nedenstående som driftes som vintervei:

- FV 4 – Fra Revhaug til Vestby
- FV 27 – Stenerudveien
- FV 52 – Fra Furu Søndre til Fjøser, ved grensa mot Frogn
- FV 53 – Fra Kroer til Kråkstad (Ski)
- FV 54 – Fra etter avkjøringen til Kroer skole til Hobøl
- FV 55 – Hogstvetveien
- FV 56 – Kjærnesveien
- FV 60 – Fra Kroer kirke til Rød

På forepørsel oppgir Marita Birkeland i Statens vegvesen følgende om saltforbruket i hele Follo:

- Rapportert saltforbruk for sesongen 2010/2011: 8824 tonn
- Rapportert saltforbruk til og med januar for sesongen 2011/2012: 4021 tonn

Ås kommunes vintervedlikehold:

Ås kommune salter i dag utvalgte kommunale veier etter følgende strategi:

- Kveldroveien på industrifeltet N2 – bar vei strategi (2 % av det kommunale veinettet)
- Veier inn til industriområder med mye lastebiltrafikk saltes ved behov.
 - o Brekkeveien
 - o Osloveien
 - o Langbakken
 - o Nygårdsveien
- Veier med stigningsforhold som gjør det vanskelig å komme seg opp hvis det er glatt saltes ved behov. Bakkene i nedenstående veier saltes ved behov.
 - o "Furubakken" (Furuveien fra Askeveien og opp)
 - o Grunnfjellsveien
 - o Gangveien fra Feltspatveien ned til Hogstvetveien
 - o Solliveien
 - o Arneborgveien
 - o Granheimlia
 - o Solfallsveien
 - o Liaveien
 - o Solbakken
 - o Solveien
 - o Tårnveien
 - o Brattbakken
 - o Hellinga
 - o Toveien
 - o Fålesloråsen
 - o Veidemannsveien
 - o Sjøskogenveien
 - o Homanskollen
- I tillegg benyttes saltblandet singel til å strø med for å få singelen til å sitte når det er is på veien.

- Noe forebyggende salting for å fjerne issåler når det er meldt mildere vær etter kalde perioder.

Ås kommune hadde vinteren 2010/2011 et saltforbruk på ca. 350 tonn (hvorav 54 tonn ble benyttet på Kveldroveien). I sesongen 2011/2012 er forbruket ca. 130 tonn (hvorav 28,56 tonn er benyttet på Kveldroveien).

Ås kommune har i år brukt fem ganger så mye grus som i fjor.

Vurdering av saken:

Generelt:

Hovedårsaken til at salt brukes, er at dette er en billig metode for å forebygge glatt vei. Det er store forventninger fra innbyggerne når det gjelder fremkommelighet og trafikksikkerhet, og det skal sies at innbyggerne i Ås kommune er godt vant når det gjelder vintervedlikehold. Det må tas stilling til hva slags standard vi skal ha når det gjelder fremkommelighet.

I saksfremlegget i Ski kommune vedrørende bruk av veisalt er kommunene Lillehammer og Bergen nevnt som eksempler på kommuner der det er blitt satt i verk tiltak for å redusere saltbruken. Det står at Lillehammer kommune har gått bort fra veisalting, men det er ikke riktig. De benytter fortsatt salt i overgangsperioder og i løpet av sesongen 2011/2012 har de saltet to ganger. Når det gjelder Lillehammer har de et annet vinterklima enn hva vi har her i Ås. De har mer stabile vintre. Vi har flere overgangsperioder og vil dermed ha et økt behov for salting. I Bergen kommune prøver de så godt de kan å redusere bruken av salt, men å fase ut salt ser de på som en umulighet så lenge det ikke finnes gode alternativer.

Miljøskader:

Det finnes dokumentasjon på at veisalting kan medføre miljøskader. Statens vegvesen har undersøkt 63 innsjøer langs vei for skader av veisalt. I 28 av disse er det påvist negative miljøkonsekvenser i form av tungt saltholdig bunnvann som kan påvirke fisk og andre vannlevende organismer. I tillegg er det dokumentert skader på vegetasjon som følge av saltsprut fra veier og saltopptak fra jorda. Statens vegvesen tar disse funnene på alvor og jobber gjennom SaltSMART-prosjektet med å finne tiltak som kan begrense saltbruken. Mange har pekt på organiske kjemikalier (som for eksempel CMA – kalsium-magnesium-acetat) som alternativ til salt. Statens vegvesen har gjennomført to litteraturundersøkelser (gjennomgang av eksisterende kunnskap/undersøkelser/forsøk) på bruk av alternative kjemikalier. En undersøkelse så på miljøkonsekvenser og en på effekter ved bruk på vei. Ut fra den forskningen som foreligger er det så langt ikke funnet alternativer som er både like effektive, og som ikke har negative effekter når de brukes i tilstrekkelig store mengder. De organiske kjemikaliene fører i mindre grad til rustproblemer og kan være mindre skadelige for vannforekomster og vegetasjon langs veiene. Mens vanlig salt ikke brytes ned i naturen, kan organiske kjemikalier brytes ned. Men, nedbrytningen er avhengig av en rekke forhold, blant annet temperatur og oksygentilgang. Organiske kjemikalier som ikke brytes ned før de havner i vannkilder kan ha store negative effekter.

CMA inneholder eddiksyre og på emballasjen er det merket med etsende. Det er sagt at hunder kan få poteskader av å gå på veier som er saltet. Vi har ikke klart å finne

litteratur på om organiske kjemikalier som inneholder eddiksyre, som CMA, kan være skadelig for hundepoter.

Trafikksikkerhet:

I følge Trafikksikkerhetshåndboka til Transportøkonomisk institutt reduserer saltbruk antall personskadeulykker med 15 %. Det er imidlertid enighet om at bilistene øker farten når veien synes bar. Økt fart gir større sjanse for alvorlig skade ved en ulykke. Det synes å være et behov for mer forskning når det gjelder årsak og konsekvenser for trafikksikkerhet. Det synes også å være et behov for flere holdningsskapende kampanjer når det gjelder trafikksikkerhet.

Samfunnsøkonomi:

Det er ikke gjennomført samfunnsøkonomiske analyser av kostnader ved veisalting i Norge. Mulige saltrelaterte skader på veier, betongkonstruksjoner, kjøretøy, forringelse av vegetasjon, matjord og vannkvalitet kan beløpe seg til betydelige summer. På den annen side koster trafikkulykker samfunnet dyrt, og det å stenge sterkt trafikkerte veier som E6 og E18 på grunn av trafikkulykker eller dårlig fremkommelighet koster også samfunnet mye.

Legitimitet i befolkningen:

I følge spørreundersøkelser som er gjort synes flertallet i befolkningen å være negative til veisalting. Ås kommune mottar få henvendelser fra folk vedrørende bruk av salt, men vi mottar raskt mange klager dersom veiene er glatte.

Alternativ til salting:

Dersom vi skal kutte ut alt salt i vintervedlikeholdet vil det få konsekvenser for vinterdriften i Ås kommune. Alternativene til salting er mer mekanisk fjerning av snø og is, mer strøing og evt. bruk av organiske kjemikalier (som CMA).

Mer mekanisk fjerning av snø og is innebærer blant annet mer brøyting. Vi må brøyte på mindre snømengder enn brøyteinstruksen sier i dag, og det vil kreve økte ressurser enten i form av mer utstyr og flere ansatte eller ved å sette bort mer av vinterdriften. For å fjerne is på veien må vi investere i en ordentlig veihøvel, da kommunen ikke har dette i dag. Bruk av veihøvel på dårlig asfalt kan medføre at asfalten dras av, og dette vil igjen medføre økte utgifter til sommervedlikehold.

Dersom vi ikke skal bruke saltblandet singel til å strø med, må vi finne alternative strømetoder. Alternativer kan være fuktet sand eller oppvarmet sand. Det er vanskelig å oppnå langvarige effekter med godt veigrep ved bruk av strøsand. På veier med høy trafikk blir strøsand lett blåst/kjørt bort og varigheten av et strøtiltak blir svært kort. Ved å kutte i bruken av salt må det påregnes mye mer strøing på de stedene det i dag saltes. For disse strøalternativene kreves det at det bygges egnede binger for lagring og uttak.

Når det strøs mer må man også ta i betraktning at dette genererer et behov for mer feiing med oppsamler. Ås kommune har ikke slikt utstyr og må da vurdere å investere i dette med mindre man skal kjøpe denne tjenesten av andre.

Vi har i år redusert saltbruken ved å strø mer og har brukt ca fem ganger så mye grus i forhold til i fjor. Når det gjelder bruk av salt vs. bruk av grus, kan man ved enkelte

føreforhold benytte 5 gr. salt pr m² eller 200 gr. grus pr. m². Prisen for salt er ca. 550 kr/tonn og prisen for grus er ca. 170 kr/tonn. For 1 km vei (4000 m²) vil det koste ca. 11 kr å salte og ca. 136 kr å strø. Skulle man benyttet CMA som er 10-20 ganger dyrere enn salt, ville det da kostet ca. 110-220 kr.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ved å gå over til alternative metoder til salting, vil det medføre økte kostnader i form av følgende:

- Mer ressurser til mekanisk fjerning av snø – avhengig av værforhold på vinteren
- Kjøp av veihøvel
- Kjøp av egnet utstyr for å spre strøsand (fuktet/varm)
- Kjøp av utstyr for å spre CMA
- Bygging av egnede lagre til strøsand og CMA
- Økte kostnader til strøing
- Økte kostnader ved bruk av CMA i forhold til salt
- Økte kostnader til feiing med oppsamler, enten ved å investere i egnet utstyr eller ved å sette bort tjenesten.

Konklusjon med begrunnelse:

Ås kommune er kjent med at veisalting kan gi miljøskader, dårligere vannkvalitet, bidra til økt rustangrep, økt korrosjon på jern- og betongkonstruksjoner, mer sprekker og telehiv i veier og flere andre uheldige følgeskader. Vi er også kjent med at det foregår mye forskning på området og at Statens vegvesen i disse tider holder på å avslutte hovedrapporten etter SaltSMART-prosjektet.

Det må være et mål å redusere bruken av kjemikalier i vinterdriften så mye som mulig, uansett hva slags middel man bruker. Men å ikke skulle benytte midler for å fjerne snø og is i det hele tatt i bestemte tilfeller, synes ikke gjennomførbart med tanke på fremkommelighet og trafiksikkerhet. Ut fra den forskningen som foreligger er det så langt ikke funnet alternativer som er både like effektive, og som ikke har negative effekter når de brukes i tilstrekkelig store mengder.

Vi mener at det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon som tilsier at å fase ut bruk av veisalt er det eneste rette. Vi mener at det må være et mål å redusere bruken av veisalt så mye som mulig, og vil følge anbefalingene som kommer i rapporten fra SaltSMART-prosjektet.

Når det gjelder Kveldroveien mener vi at det fortsatt må være bar vei strategi her. Så lenge Tollvesenet ikke klarer å stanse dårlig skodde trailere på grensa, kan ikke vi unngå å ha en bar vei strategi der det kjører over 4000 biler i døgnet.

Vi mener at det bør tas en ny vurdering av utfasing av salt etter at man har sett på resultatene av tiltakene for å redusere saltbruken, og foreslår å ta saken opp til ny vurdering i 2014.

HTM-sak 34/12**GNR 95 BNR 1 - KROSSER GÅRD - KLAGE PÅ PÅLEGG OM TILKNYTNING TIL KOMMUNAL VANNLEDNING**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 95/1

Saksnr.: 10/3408

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

34/12

12.04.2012

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 12.04.2012:

Hovedutvalg for teknikk og miljø tar ikke klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning for eiendommen Krosser gård (gnr 95/bnr 1), til følge. Vedtaket oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig behandling. Vedtaket gjelder ved omsøkte løsning om felles privat ledningsnett for avløp.

Ås, 27.03.2012

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

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (09.03.2012)
2. Kart som viser området og kommunalt ledningsnett
3. Klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (20.03.2012) Inkludert kart.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

4. Varsel om pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg (18.11.2010)
5. Pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning (15.12.2010)
6. Påminnelse om pålegg (18.01.2012)
7. Rørleggermelding for arbeidet med tilkobling
8. Forhåndsvarsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (28.02.2012)
9. Godkjennelse av rørleggermelding i vedtak av 05.03.2012
10. Tilsvar fra KVAK på kommunens varsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (05.03.2012)

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

HTM vedtok i utvalgssak 110/09 å videreføre arbeidet med opprydding i spredt avløp innenfor nedbørfeltene Hogstvedtbekken, Børsumbekken, Kroerbekken og Solbergbekken. Med bakgrunn i vedtaket ble det gitt pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg for eiendommen gnr 95 bnr 1 i administrativt vedtak av 15.12.2010. Fristen ble satt til 01.07.2012. Pålegget er gitt med hjemmel i Forurensningsloven § 18 og Forurensningsforskriften kap. 12. Vi så at eiendommen lå for langt unna kommunalt ledningsnett til at vi kunne gi pålegg om tilknytning med hjemmel i PBL.

To representanter fra kommunalteknikk, ektefellen til eier av 95/1 og 3 naboeiendommer, samt en entreprenør hadde befaring/møte på området 27.04.2011. To av eiendommene hadde pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, mens de to andre hadde pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg fordi vi vurderte at de lå for langt unna kommunalt ledningsnett til at §§ 27-1 og 27-2 i PBL ville gjelde. Eierrepresentantene vurderte allerede da en løsning med fremføring av felles privat ledningsnett til kommunalt ledningsnett ved Kroerbekken. Kommunalteknisk avdeling opplyste om at ved å velge en slik løsning, måtte en også koble seg til kommunal vannledning.

Eierne av de 4 eiendommene har dannet et vann- og avløpslag – heretter kalt KVAK (Kirkebygdens Vann- og avløpslag). I rørleggermelding av 10.12.2011 (mottatt 15.02.2012) er det omsøkt en fellesløsning for de 4 eiendommene. Det er søkt om tilknytning til kommunal avløpsledning ved Kroerbekken og om å få legge ved en vannledning for eventuelt fremtidig bruk. Eiendommen som denne saken gjelder vil ha selvføll frem til kommunal avløpsledning ved Kroerbekken. Dersom de hadde valgt en tilknytning ved Kroer kirke, ville det blitt nødvendig med en pumpeløsning.

I brev av 28.02.2012, har Ås kommune varslet om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Dette er gjort på bakgrunn av omsøkt løsning for spillvannet. Vi mener at når det velges en løsning med å bygge privat avløpsledning frem til kommunal avløpsledning hvor det også ligger kommunal vannledning, ligger den kommunale vannledningen i rimelig nærhet, jf. PBL § 27-1.

Det ble avholdt et avklaringsmøte med 2 representanter for KVAK 09.03.2012. KVAK er uenige i kommunens vurdering ang pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Vi ble enige om at møtet og KVAK sine uttalelser i brev av 05.03.2012 var KVAK sitt tilsvarende på vårt varselbrev av 28.02.2012, og at vi derfor kunne sende selve pålegget umiddelbart selv om det ikke hadde gått 3 uker siden vårt varsel.

I brev av 20.03.2012 har KVAK for samtlige 4 eiendommer påklaget vårt vedtak om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke påklaget.

Ås kommune vil for denne eiendommen kreve tilknytningsgebyr etter lav sats, jf "Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune" § 6-6.

Vurdering av saken:

Plan- og bygningsloven (PBL) § 27-1, 2.-4. ledd: " Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Det er søkt om å legge ved en vannledning for fremtidig bruk i en grøft for avløpsledning som likevel skal bygges. Vi kan ikke se at det å koble seg til kommunal vannledning da vil være *forbundet med uforholdsmessig stor kostnad* eller at det foreligger særlig hensyn som tilsier at kommunen kan godkjenne en annen ordning.

Normal praksis i Ås kommune er at vi konsekvent følger PBL og krever tilknytning i alle tilfeller hvor vi mener at vi har hjemmel etter PBL. Uansett om KVAK skulle velge ikke å legge ved vannledning som omsøkt, mener vi at kommunal vannledning er i rimelig nærhet i og med at det skal bygges en grøft med ledningstrasè på hele den aktuelle strekningen.

KVAK sine argumenter for klagen er oppgitt i vedlagte brev av 20.03.2012. Det klages av økonomiske årsaker og ønsket om å beholde privat brønn.

Det skisseres fra KVAK at omsøkte løsning vil bli vurdert trukket dersom pålegget om tilknytning til kommunal vannledning opprettholdes. Eier av gnr 95 bnr 1 vil da heller vurdere å bygge et separat avløpsanlegg.

Teknisk sjef mener at dette er en viktig prinsippsak. Dersom eier av boligen skulle få fritak fra pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, vil dette skape presedens i liknende saker. Dette vil være uheldig i forhold til andre huseiere og liknende saker ellers i kommunen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ved den omsøkte løsningen blir kostnadene ved å knytte seg til offentlig vannledning, tilknytningsgebyr etter lav sats og årsgebyrer for vann. I 2012 er tilknytningsgebyret kr. 100 per m² bruksareal. Årsgebyret utgjør i 2012 et fastgebyr på kr. 200 og kr. 9,07 per m³. Priser oppgitt eks mva.

Uansett om det ender med kommunal eller privat vannforsyning på eiendommen, må det installeres vannmåler på vanninntaket for å få et beregningsgrunnlag for årsgebyr avløp. Kostnaden for vannmåler og installasjon blir derfor lik uansett løsning.

Konklusjon med begrunnelse:

For å opprettholde en likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, ikke tas til følge.

Ut fra kravet om tilknytning som er gitt i Plan- og bygningsloven § 27-1, kan vi ikke se at det er grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten for vann for denne eiendommen. Vedtaket gjelder ved omsøkte løsning om felles privat ledningsnett for avløp.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart.

HTM-sak 35/12**GNR 94 BNR 5 - KIRKERUD 5 - KLAGE PÅ PÅLEGG OM TILKNYTNING TIL KOMMUNAL VANNLEDNING**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 94/5

Saksnr.: 10/3543

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

35/12

12.04.2012

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 12.04.2012:

Hovedutvalg for teknikk og miljø tar ikke klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning for eiendommen Kirkerud (gnr 94/bnr 5), til følge. Vedtaket oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig behandling. Vedtaket gjelder ved omsøkte løsning om felles privat ledningsnett for avløp.

Ås, 27.03.2012

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

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (09.03.2012)
2. Kart som viser området og kommunalt ledningsnett
3. Klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (20.03.2012) Inkludert kart.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

4. Varsel om pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning (10.01.2011)
5. Pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning (07.02.2011)
6. Påminnelse om pålegg (17.01.2012)
7. Rørleggermelding for arbeidet med tilkobling
8. Forhåndsvarsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (28.02.2011)
9. Godkjenning av rørleggermelding i vedtak av 05.03.2012
10. Tilsvar fra KVAK på kommunens varsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (05.03.2012)

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

HTM vedtok i utvalgssak 110/09 å videreføre arbeidet med opprydding i spredt avløp innenfor nedbørfeltene Hogstvedtbekken, Børsumbekken, Kroerbekken og Solbergbekken. Med bakgrunn i vedtaket ble det gitt pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning for eiendommen gnr 94 bnr 5 i administrativt vedtak av 07.02.2011. Fristen ble satt til 01.07.2012. Pålegget er gitt med hjemmel i PBL § 27-2.

For denne eiendommen så Ås kommune for seg tilknytning til avløp ved sakristiet ved Kroer kirke. Vannledningen ved dette tilknytningspunktet har ikke god nok kapasitet til at flere kan koble seg til denne. Det ble derfor bare gitt pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning.

To representanter fra kommunalteknikk, eier av 94/5 og 3 naboeiendommer, samt en entreprenør hadde befaring/møte på området 27.04.2011. To av eiendommene hadde pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, mens de to andre hadde pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg fordi vi vurderte at de lå for langt unna kommunalt ledningsnett til at §§ 27-1 og 27-2 i PBL ville gjelde. Eierrepresentantene vurderte allerede da en løsning med fremføring av felles privat ledningsnett til kommunalt ledningsnett ved Kroerbekken. Kommunalteknisk avdeling opplyste om at ved å velge en slik løsning, måtte en også koble seg til kommunal vannledning.

Eierne av de 4 eiendommene har dannet et vann- og avløpslag – heretter kalt KVAK (Kirkebygdens Vann- og avløpslag). I rørleggermelding av 16.01.2012 (mottatt 15.02.2012) er det omsøkt en fellesløsning for de 4 eiendommene. Det er søkt om tilknytning til kommunal avløpsledning ved Kroerbekken og om å få legge ved en vannledning for eventuelt fremtidig bruk. Eiendommen som denne saken gjelder vil ha selvfølgelig frem til kommunal avløpsledning ved Kroerbekken. Dersom de hadde valgt en tilknytning ved Kroer kirke, ville det blitt nødvendig med en pumpeløsning.

I brev av 28.02.2012, har Ås kommune varslet om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Dette er gjort på bakgrunn av omsøkt løsning for spillvannet. Vi mener at når det velges en løsning med å bygge privat avløpsledning frem til kommunal avløpsledning hvor det også ligger kommunal vannledning, ligger den kommunale vannledningen i rimelig nærhet, jf PBL § 27-1.

Det ble avholdt et avklaringsmøte med 2 representanter for KVAK 09.03.2012. KVAK er uenige i kommunens vurdering ang pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Vi ble enige om at møtet og KVAK sine uttalelser i brev av 05.03.2012 var KVAK sitt tilsvarende på vårt varselbrev av 28.02.2012, og at vi derfor kunne sende selve pålegget umiddelbart selv om det ikke hadde gått 3 uker siden vårt varsel.

I brev av 20.03.2012 har KVAK for samtlige 4 eiendommer påklaget vårt vedtak om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning er ikke påklaget.

Ås kommune vil for denne eiendommen kreve tilknytningsgebyr etter lav sats, jf. "Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune" § 6-6.

Vurdering av saken:

Plan- og bygningsloven (PBL) § 27-1, 2.-4. ledd: " Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Det er søkt om å legge ved en vannledning for fremtidig bruk i en grøft for avløpsledning som likevel skal bygges. Vi kan ikke se at det å koble seg til kommunal vannledning da vil være *forbundet med uforholdsmessig stor kostnad* eller at det foreligger særlig hensyn som tilsier at kommunen kan godkjenne en annen ordning.

Normal praksis i Ås kommune er at vi konsekvent følger PBL og krever tilknytning i alle tilfeller hvor vi mener at vi har hjemmel etter PBL. Uansett om KVAK skulle velge ikke å legge ved vannledning som omsøkt, mener vi at kommunal vannledning er i rimelig nærhet i og med at det skal bygges en grøft med ledningstrasè på hele den aktuelle strekningen.

KVAK sine argumenter for klagen er oppgitt i vedlagte brev av 20.03.2012. Det klages av økonomiske årsaker og ønsket om å beholde privat brønn.

Det skisseres fra KVAK at omsøkte løsning vil bli vurdert trukket dersom pålegget om tilknytning til kommunal vannledning opprettholdes.

Teknisk sjef mener at dette er en viktig prinsippsak. Dersom eier av boligen skulle få fritak fra pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, vil dette skape presedens i liknende saker. Dette vil være uheldig i forhold til andre huseiere og liknende saker ellers i kommunen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ved den omsøkte løsningen blir kostnadene ved å knytte seg til offentlig vannledning, tilknytningsgebyr etter lav sats og årsgebyrer for vann. I 2012 er tilknytningsgebyret kr. 100 per m² bruksareal. Årsgebyret utgjør i 2012 et fastgebyr på kr. 200 og kr. 9,07 per m³. Priser oppgitt eks mva.

Uansett om det ender med kommunal eller privat vannforsyning på eiendommen, må det installeres vannmåler på vanninntaket for å få et beregningsgrunnlag for årsgebyr avløp. Kostnaden for vannmåler og installasjon blir derfor lik uansett løsning.

Konklusjon med begrunnelse:

For å opprettholde en likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, ikke tas til følge.

Ut fra kravet om tilknytning som er gitt i Plan- og bygningsloven § 27-1, kan vi ikke se at det er grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten for vann for denne eiendommen. Vedtaket gjelder ved omsøkte løsning om felles privat ledningsnett for avløp.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart.

HTM-sak 36/12**GNR 94 BNR 6 - HOLTVEIEN 8 - KLAGE PÅ PÅLEGG OM TILKNYTNING TIL KOMMUNAL VANNLEDNING**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 94/6

Saksnr.: 10/3407

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

36/12

12.04.2012

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 12.04.2012:

Hovedutvalg for teknikk og miljø tar ikke klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning for eiendommen Holtveien 8 (gnr 94/bnr 6), til følge. Vedtaket oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig behandling. Vedtaket gjelder ved omsøkte løsning om felles privat ledningsnett for avløp.

Ås, 27.03.2012

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

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (09.03.2012)
2. Kart som viser området og kommunalt ledningsnett
3. Klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (20.03.2012) Inkludert kart.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

4. Varsel om pålegg om tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett (18.11.2010)
5. Tilbakemelding fra eier (26.11.2010)
6. Svar fra Ås kommune (02.12.2010)
7. E-post fra eier (13.12.2010)
8. Pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning (15.12.2010)
9. E-post ang ønske om befaring (25.11.2011)
10. Påminnelse om pålegg (17.01.2012)
11. Rørleggermelding for arbeidet med tilkobling
12. Forhåndsvarsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning
13. Godkjennelse av rørleggermelding i vedtak av 05.03.2012

14. Tilsvar fra KVAK på kommunens varsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (05.03.2012)

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

HTM vedtok i utvalgssak 110/09 å videreføre arbeidet med opprydding i spredt avløp innenfor nedbørfeltene Hogstvedtbekken, Børsumbekken, Kroerbekken og Solbergbekken. Med bakgrunn i vedtaket ble det gitt pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning for eiendommen gnr 94 bnr 6 i administrativt vedtak av 15.12.2010. Fristen ble satt til 01.07.2012. Pålegget er gitt med hjemmel i PBL § 27-2.

For denne eiendommen så Ås kommune for seg tilknytning til avløp ved sakristiet ved Kroer kirke. Vannledningen ved dette tilknytningspunktet har ikke god nok kapasitet til at flere kan koble seg til denne. Det ble derfor bare gitt pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning. Eier påpekte i e-post av 26.11.2010 at løsningen kunne bli kostbar og ønsket tilbakemelding på om andre løsninger ville bli akseptert. Administrasjonen svarte at andre løsninger ikke ville bli akseptert.

To representanter fra kommunalteknikk, eier av 94/6 og 3 naboeiendommer, samt en entreprenør hadde befaring/møte på området 27.04.2011. To av eiendommene hadde pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, mens de to andre hadde pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg fordi vi vurderte at de lå for langt unna kommunalt ledningsnett til at §§ 27-1 og 27-2 i PBL ville gjelde. Eierrepresentantene vurderte allerede da en løsning med fremføring av felles privat ledningsnett til kommunalt ledningsnett ved Kroerbekken. Kommunalteknisk avdeling opplyste om at ved å velge en slik løsning, måtte en også koble seg til kommunal vannledning.

Eierne av de 4 eiendommene har dannet et vann- og avløpslag – heretter kalt KVAK (Kirkebygdens Vann- og avløpslag). I rørleggermelding av 08.11.2011 (mottatt 15.02.2012) er det omsøkt en fellesløsning for de 4 eiendommene. Det er søkt om tilknytning til kommunal avløpsledning ved Kroerbekken og om å få legge ved en vannledning for eventuelt fremtidig bruk. Eiendommen som denne saken gjelder vil ha selvfølgelig frem til kommunal avløpsledning ved Kroerbekken. Dersom de hadde valgt en tilknytning ved Kroer kirke, ville det kanskje blitt nødvendig med en pumpeløsning.

I brev av 28.02.2012, har Ås kommune varslet om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Dette er gjort på bakgrunn av omsøkt løsning for spillvannet. Vi mener at når det velges en løsning med å bygge privat avløpsledning frem til kommunal avløpsledning hvor det også ligger kommunal vannledning, ligger den kommunale vannledningen i rimelig nærhet, jf. PBL § 27-1.

Det ble avholdt et avklaringsmøte med 2 representanter for KVAK 09.03.2012. KVAK er uenige i kommunens vurdering ang pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Vi ble enige om at møtet og KVAK sine uttalelser i brev av 05.03.2012 var KVAK sitt tilsvar på vårt varselbrev av 28.02.2012, og at vi derfor kunne sende selve pålegget umiddelbart selv om det ikke hadde gått 3 uker siden vårt varsel.

I brev av 20.03.2012 har KVAK for samtlige 4 eiendommer påklaget vårt vedtak om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning er ikke påklaget.

Ås kommune vil for denne eiendommen kreve tilknytningsgebyr etter lav sats, jf "Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune" § 6-6.

Vurdering av saken:

Plan- og bygningsloven (PBL) § 27-1, 2.-4. ledd: " Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Det er søkt om å legge ved en vannledning for fremtidig bruk i en grøft for avløpsledning som likevel skal bygges. Vi kan ikke se at det å koble seg til kommunal vannledning da vil være *forbundet med uforholdsmessig stor kostnad* eller at det foreligger særlig hensyn som tilsier at kommunen kan godkjenne en annen ordning.

Normal praksis i Ås kommune er at vi konsekvent følger PBL og krever tilknytning i alle tilfeller hvor vi mener at vi har hjemmel etter PBL. Uansett om KVAK skulle velge ikke å legge ved vannledning som omsøkt, mener vi at kommunal vannledning er i rimelig nærhet i og med at det skal bygges en grøft med ledningstrasè på hele den aktuelle strekningen.

KVAK sine argumenter for klagen er oppgitt i vedlagte brev av 20.03.2012. Det klages av økonomiske årsaker og ønsket om å beholde privat brønn.

Det skisseres fra KVAK at omsøkte løsning vil bli vurdert trukket dersom pålegget om tilknytning til kommunal vannledning opprettholdes.

Teknisk sjef mener at dette er en viktig prinsippsak. Dersom eier av boligen skulle få fritak fra pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, vil dette skape presedens i liknende saker. Dette vil være uheldig i forhold til andre huseiere og liknende saker ellers i kommunen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ved den omsøkte løsningen blir kostnadene ved å knytte seg til offentlig vannledning, tilknytningsgebyr etter lav sats og årsgebyrer for vann. I 2012 er tilknytningsgebyret kr. 100 per m² bruksareal. Årsgebyret utgjør i 2012 et fastgebyr på kr. 200 og kr. 9,07 per m³. Priser oppgitt eks mva.

Uansett om det ender med kommunal eller privat vannforsyning på eiendommen, må det installeres vannmåler på vanninntaket for å få et beregningsgrunnlag for årsgebyr avløp. Kostnaden for vannmåler og installasjon blir derfor lik uansett løsning.

Konklusjon med begrunnelse:

For å opprettholde en likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, ikke tas til følge.

Ut fra kravet om tilknytning som er gitt i Plan- og bygningsloven § 27-1, kan vi ikke se at det er grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten for vann for denne eiendommen. Vedtaket gjelder ved omsøkte løsning om felles privat ledningsnett for avløp.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart.

HTM-sak 37/12**GNR 95 BNR 23 - VILLA KROSSER - KLAGE PÅ PÅLEGG OM TILKNYTNING TIL KOMMUNAL VANNLEDNING**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 95/23

Saksnr.: 10/3411

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

37/12

12.04.2012

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 12.04.2012:

Hovedutvalg for teknikk og miljø tar ikke klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning for eiendommen Villa Krosser (gnr 95/bnr 23), til følge. Vedtaket oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig behandling. Vedtaket gjelder ved omsøkte løsning om felles privat ledningsnett for avløp.

Ås, 27.03.2012

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (09.03.2012)
2. Kart som viser området og kommunalt ledningsnett
3. Klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (20.03.2012) Inkludert kart.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

4. Varsel om pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg (18.11.2010)
5. Pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning (15.12.2010)
6. Påminnelse om pålegg (18.01.2012)
7. Rørleggermelding for arbeidet med tilkobling
8. Forhåndsvarsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (28.02.2012)
9. Godkjennelse av rørleggermelding i vedtak av 05.03.2012
10. Tilsvar fra KVAK på kommunens varsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning (05.03.2012)

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

HTM vedtok i utvalgssak 110/09 å videreføre arbeidet med opprydding i spredt avløp innenfor nedbørfeltene Hogstvedtbekken, Børsumbekken, Kroerbekken og Solbergbekken. Med bakgrunn i vedtaket ble det gitt pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg for eiendommen gnr 95 bnr 23 i administrativt vedtak av 15.12.2010. Fristen ble satt til 01.07.2012. Pålegget er gitt med hjemmel i Forurensningsloven § 18 og Forurensningsforskriften kap. 12. Vi så at eiendommen lå for langt unna kommunalt ledningsnett til at vi kunne gi pålegg om tilknytning med hjemmel i PBL.

To representanter fra kommunalteknikk, eier av 95/23 og 3 naboeiendommer, samt en entreprenør hadde befaring/møte på området 27.04.2011. To av eiendommene hadde pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, mens de to andre hadde pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg fordi vi vurderte at de lå for langt unna kommunalt ledningsnett til at §§ 27-1 og 27-2 i PBL ville gjelde. Eierrepresentantene vurderte allerede da en løsning med fremføring av felles privat ledningsnett til kommunalt ledningsnett ved Kroerbekken. Kommunalteknisk avdeling opplyste om at ved å velge en slik løsning, måtte en også koble seg til kommunal vannledning.

Eierne av de 4 eiendommene har dannet et vann- og avløpslag – heretter kalt KVAK (Kirkebygdens Vann- og avløpslag). I rørleggermelding av 06.12.2011 (mottatt 15.02.2012) er det omsøkt en fellesløsning for de 4 eiendommene. Det er søkt om tilknytning til kommunal avløpsledning ved Kroerbekken og om å få legge ved en vannledning for eventuelt fremtidig bruk. Eiendommen som denne saken gjelder må pumpe avløpsvannet opp til Krosser gård, og får selvfølgelig derfra og frem til kommunal avløpsledning ved Kroerbekken. Dersom de hadde valgt en tilknytning ved Kroer kirke, ville det også blitt nødvendig med en pumpeløsning.

I brev av 28.02.2012, har Ås kommune varslet om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Dette er gjort på bakgrunn av omsøkt løsning for spillvannet. Vi mener at når det velges en løsning med å bygge privat avløpsledning frem til kommunal avløpsledning hvor det også ligger kommunal vannledning, ligger den kommunale vannledningen i rimelig nærhet, jf. PBL § 27-1.

Det ble avholdt et avklaringsmøte med 2 representanter for KVAK 09.03.2012. KVAK er uenige i kommunens vurdering ang pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Vi ble enige om at møtet og KVAK sine uttalelser i brev av 05.03.2012 var KVAK sitt tilsvarende på vårt varselbrev av 28.02.2012, og at vi derfor kunne sende selve pålegget umiddelbart selv om det ikke hadde gått 3 uker siden vårt varsel.

I brev av 20.03.2012 har KVAK for samtlige 4 eiendommer påklaget vårt vedtak om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke påklaget.

Ås kommune vil for denne eiendommen kreve tilknytningsgebyr etter lav sats, jf. "Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune" § 6-6.

Vurdering av saken:

Plan- og bygningsloven (PBL) § 27-1, 2.-4. ledd: ” Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Det er søkt om å legge ved en vannledning for fremtidig bruk i en grøft for avløpsledning som likevel skal bygges. Vi kan ikke se at det å koble seg til kommunal vannledning da vil være *forbundet med uforholdsmessig stor kostnad* eller at det foreligger særlig hensyn som tilsier at kommunen kan godkjenne en annen ordning.

Normal praksis i Ås kommune er at vi konsekvent følger PBL og krever tilknytning i alle tilfeller hvor vi mener at vi har hjemmel etter PBL. Uansett om KVAK skulle velge ikke å legge ved vannledning som omsøkt, mener vi at kommunal vannledning er i rimelig nærhet i og med at det skal bygges en grøft med ledningstrasè på hele den aktuelle strekningen.

KVAK sine argumenter for klagen er oppgitt i vedlagte brev av 20.03.2012. Det klages av økonomiske årsaker og ønsket om å beholde privat brønn.

Det skisseres fra KVAK at omsøkte løsning vil bli vurdert trukket dersom pålegget om tilknytning til kommunal vannledning opprettholdes. Eier av gnr 95 bnr 1 vil da heller vurdere å bygge et separat avløpsanlegg.

Teknisk sjef mener at dette er en viktig prinsippsak. Dersom eier av boligen skulle få fritak fra pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, vil dette skape presedens i liknende saker. Dette vil være uheldig i forhold til andre huseiere og liknende saker ellers i kommunen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ved den omsøkte løsningen blir kostnadene ved å knytte seg til offentlig vannledning, tilknytningsgebyr etter lav sats og årsgebyrer for vann. I 2012 er tilknytningsgebyret kr. 100 per m² bruksareal. Årsgebyret utgjør i 2012 et fastgebyr på kr. 200 og kr. 9,07 per m³. Priser oppgitt eks mva.

Uansett om det ender med kommunal eller privat vannforsyning på eiendommen, må det installeres vannmåler på vanninntaket for å få et beregningsgrunnlag for årsgebyr avløp. Kostnaden for vannmåler og installasjon blir derfor lik uansett løsning.

Konklusjon med begrunnelse:

For å opprettholde en likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør klage på pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, ikke tas til følge.

Ut fra kravet om tilknytning som er gitt i Plan- og bygningsloven § 27-1, kan vi ikke se at det er grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten for vann for denne eiendommen. Vedtaket gjelder ved omsøkte løsning om felles privat ledningsnett for avløp.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart.

HTM-sak 38/12**R-267 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SENTRUM NORD - ÅSTORGET**[Gå til sakliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug Arkivnr: REG R-267 Saksnr.: 10/3659

Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	11/11	17.02.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	66/11	29.09.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	38/12	12.04.2012
Kommunestyret	/	

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner Ås kommune endret reguleringsplan for del av Sentrum Nord - Åstorget, som vist på kart datert 02.09.2011, sist revidert 01.03.2012, med reguleringsbestemmelser datert 02.09.2011, sist revidert 01.03.2012.

Ås, 27.03.2012

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

Forespørsel om endret reguleringsplan i HTM 17.02.2011

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Forhåndsvarsling:	07.12.2010
Hovedutvalget for teknikk og miljø 1. gang:	29.09.2011
Offentlig ettersyn:	20.10.-05.12.2011
Hovedutvalget for teknikk og miljø 2. gang:	12.04.2012
Kommunestyret	

Vedlegg som følger saken trykt: (separat trykk sendt HTM og K, 28.03.2012)

1. Oversiktskart i målestokk 1: 15 000
2. Gjeldende reguleringsplan, vedtatt 17.06.2009
3. Utskrift av møtebok, datert 24.02.2011
4. Reguleringsplankart i målestokk 1:1000, sist revidert 01.03.2012
5. Reguleringsbestemmelser, sist revidert 01.03.2012
6. Beskrivelse av planforslaget, sist revidert 02.09.2011
7. Risiko- og sårbarhetsanalyse
8. Støyberegninger
9. Illustrasjoner
10. Utskrift av møtebok, datert 31.10.2011
11. Revidert forslag i brev, datert 17.01.2012/01.03.2012

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:
Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:
Adressater i følge liste

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Planområdet tilsvarer den nordligste delen av Endret reguleringsplan for Sentrum Nord – Åstorget, som ble vedtatt 17.06.2009 (se vedlegg 2).

Den nordligste delen består av felt 1 og 2. Felt 1 er regulert til byggeområde for blokkbebyggelse, fellesområder for felles avkjørsel, felles gangareal, felles parkeringsplass og felles grøntanlegg (grøntbelte mot fylkesvei 152). Felt 2 er regulert til kombinert formål (bolig, forretning og bevertning).



- ortofoto og basiskart av Sentrum Nord -

I februar 2010 ervervet Ås sentrum AS eiendom gnr 42 bnr 76 fra Drøbakveien 11 AS. De nye eierne ønsker en annen utforming og innhold av felt 1 og 2, enn hva eksisterende reguleringsplan viser. De ønsker en trinnvis utbygging av boligdelen, og det er vanskelig å få til med en sammenhengende boligbebyggelse som vist i gjeldende plan. Det er også ønske om å omdisponere felt 2 fra kombinert formål til kun å være boligformål.

Det nye forslaget innebærer 3 frittliggende boligblokker. I tillegg til ønsket om en trinnvis utbygging, oppgis det at dette vil medføre en bedre løsning på sol- og parkeringsforhold. Det er planlagt ca. 80 boenheter i de tre boligblokkene. Regulert høyde på ny bebyggelse er den samme som i gjeldende plan.

Forhåndsuttalelser:

Planen ble forhåndsvarslet 07.12.2010, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8. Det er kommet inn bemerkninger fra 5 berørte parter. I vedlegg 6 (refererer og) kommenterer forslagsstiller de innkomne bemerkningene.

Forespørsel:

Planen har også vært forelagt Hovedutvalg for teknikk og miljø til uttalelse, jfr. plan- og bygningslovens 12-8, i møte 17.02.2011.

Teknisk sjefs kommentarer til opprinnelig planforslag til møte 17.02.2011:

Teknisk sjef har forståelse for at det nye forslaget gjør området mer fleksibelt med tanke på trinnvis utbygging. Det er positivt at parkering for beboerne legges under bakken. Det legges imidlertid opp til noe parkering på bakkenivå, i det som er avsatt til gatetun. I tillegg vil det bli kjøring til og fra hver enkelt boligblokk i det samme gatetunet.

Raveien er en blindvei og kryssutformingen ved Moerveien og Rådhusplassen gjør den ikke godt egnet til inn- og utkjøring av større motorkjøretøy. Det er mange som passerer Raveien via gangbruene over fylkesvei 152, både til fots og med sykkel, til og fra toget. En god og sikker løsning for myke trafikanter bør derfor prioriteres høyt.

Inn- og utkjøring av varer anser teknisk sjef som uheldig i Raveien, jfr. erfaringene med varelevering i forlengelsen av Skoleveien (til Kiwi i Sentrum Øst). Ideelt sett burde vareleveringen vært i Rådhusplassen, i kvartalets vestre del, for å redusere varetransporten i og gjennom sentrum der myke trafikanter ferdes.

Varelevering til kvartalet vil imidlertid ha atkomst fra Raveien og inn på gatetunet, mens utkjørselen vil bli mot Rådhusplassen. Sistnevnte er teknisk sjef positiv til.

Teknisk sjef foreslår at kjøring og parkering til boligblokkene gjøres under bakken, også mellom blokkene og i minst mulig grad på gatetunet. Det anbefales at det ikke parkeres på det som er avsatt til gatetun, men at areal til parkering eventuelt kan utvides under bakken vest for boligblokk nr 1 (lengst mot vest). For å få til et trivelig gatetun, mellom næringsbebyggelsen og boligblokkene, er det en fordel at gatetunet blir bilfritt. Da blir det også lettere å etablere og ta vare på vegetasjon og utemøbler m.m.

Teknisk sjef stiller spørsmålsteget ved den arkitektoniske utformingen av ny boligbebyggelse. Tre frittliggende boligblokker, som ligger parallelt ved siden av hverandre, danner heller ikke en god ramme for trivelige uterom. Illustrasjonene viser at det er tenkt svalgang på østsiden av blokkene. Det er erfaringsmessig en uheldig løsning, ved at det blir ferdsel langs hele boligblokkens østside, rett utenfor soverommene. Fordelen med svalgang er at leilighetene blir gjennomgående og slik sett får bedre lysforhold. Balkonger mot vest gir gode lys- og solforhold på ettermiddagen, og det er positivt.

Konklusjon til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 17.02.2011:

Det nye planforslaget har noen kvaliteter som er bedre enn det gjeldende plan, som for eksempel bedre lys- og solforhold og at boligmassen er lettere å bygge ut trinnvis.

Bolig- og utearealene bør vurderes nærmere for å gjøre de mer attraktive. Den opprinnelige hovedideen, med reguleringsplanen for Ås sentrum, var at boligbebyggelsen skulle være sammenhengende ut mot veiene i bakkant, slik det for eksempel er blitt i Sentrum Øst, mot Brekkeveien. Det bør vurderes å få til en sammenheng i bebyggelsen, men gjerne på en slik måte at det likevel kan bygges ut trinnvis. Dette for å få bedre rammer for gode uterom mellom bebyggelsen og for å redusere trafikkstøy fra fylkesvei 152.

Teknisk sjef har noen innvendinger mot det nye planforslaget, men vil ikke gå imot at man går videre med det, under forutsetning av at man vurderer forholdene som er nevnt i kommentarene.

Vedtak i hovedutvalg for teknikk og miljø 17.02.2011:

Under henvisning til plan- og bygningslovens § 12-8 godkjenner Hovedutvalg for teknikk og miljø at det utarbeides endret reguleringsplan for del av Sentrum Nord – Åstorget, avgrenset som vist på vedlagte kartskisse datert 01.02.2011 fra BAS arkitekter AS, etter de retningslinjer som det er redegjort for i teknisk sjefs kommentar og konklusjon.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes uttalelse 17.02.2011:

- Kjøretrafikk på gatetunet tillates ikke.
- Unødvendig kjøretrafikk i Raveien bør unngås.
- Veisystemet skal kunne tilpasses mulig forlengelse av Raveien i øst-vest-retning, fra til Brekkeveien, jfr. kommunestyrevedtak av 17.06.2009.
- Utbyggingsavtale bør vurderes.

Se vedlagte utskrift av møtebok i vedlegg 3.

Møte 18.03.2011:

Etter at forespørselen om omregulering ble behandlet, ble det avholdt et møte med partene som er involvert i hele Sentrum Nord-kvartalet, for å koordinere hele kvartalet, inkludert parkeringsplasser m.m. Som et resultat av møtet ble det også bestemt at arkitektkontoret Hille Melbye Arkitekter AS skulle overta hovedansvaret for utarbeidelsen av planforslaget. BAS arkitekter AS skulle følge opp utformingen/detaljeringen av utearealet m.m.

Revidert forslag med bestemmelser:

Det vises til vedlegg 6 der Hille Melbye Arkitekter AS beskriver planforslaget mer detaljert.

Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), se vedlegg 7. Side 14, i beskrivelsen av planforslaget (vedlegg 6), oppsummeres/konkluderes resultatet av ROS-analysen.

Det er også utarbeidet støyberegninger og illustrasjoner m.m., se vedlegg 8 og 9.

Møte 26.08.2011:

Møtet startet med befaring, og deretter ble planforslaget gjennomgått. Det ble foreslått og diskutert noen forbedringer, med tanke på både innhold og utforming.

Kommentarer til revidert planforslag:

Planbeskrivelsen

Planbeskrivelsen er blitt bearbeidet og belyser saken på en god måte.

Reguleringsplanen

Det er foretatt noen endringer av opprinnelig planforslag. Den mest iøynefallende endringen er at vestre boligblokk er plassert på langs, i vest-østlig retning. Innkjøringen fra nordre del av planområdet og all parkering på gatetunet er fjernet. Vareleveringen skal kun ha innkjøring fra Raveien og utkjøring via Rådhusplassen. Omleggingen av gang- og sykkelveien er noe justert og det samme er den østligste boligblokken, som er trukket en meter lengre vestover.

Framstilling av reguleringskart i SOSI-standard er en stor utfordring, men har blitt løst i samarbeid med reguleringsavdelingen.

Reguleringsbestemmelsene

Bestemmelsene var noe uklare, og dette er blitt rettet opp. I tillegg er noen bestemmelser blitt fjernet og noen nye er kommet til.

ROS-analyse

Det kan være radon i grunnen. Det skal utredes, og tiltak skal eventuelt utføres før bygging. Grunnen kan være ustabil, og det skal foretas grunnundersøkelser. Støy fra fylkesvei 152 tilsier støytiltak for utearealene og i boligens fasader.

Støyberegninger

Det er utført foreløpige beregninger av støy. Mer detaljerte beregninger utføres når endelig planløsning og romgeometri er fastlagt. Bruk av fasadekonstruksjoner og vinduer med god lydisolasjon er eksempler på aktuelle tiltak.

Utebodene vil fungere som støyskjermer for utearealene. Nærmere beregninger vil vise om de må skjermes ytterligere.

Illustrasjoner

Illustrasjonene viser hvordan uterommene organiseres i forhold til bebyggelsen og hvordan man kan bevege seg mellom disse. De viser også hvordan planområdet kan bygges ut trinnvis. Snittene viser hvordan bebyggelsen blir tilpasset terrenget. Soldiagrammene viser lys/skyggeforholdene til ulike årstider og tid på døgnet. Det gjøres oppmerksom på at det er noe avvik i avstand mellom bygninger og vei. I tillegg viser perspektivtegninger hvordan det kan bli når planområdet blir utbygd.

Kommunikasjon

Det har vært avholdt flere møter mellom administrasjonen og tiltakshaver/arkitekter. Møtene har vært konstruktive, og løsninger og framstilling har vært gjennomgått og diskutert. Vedlagte planforslag er et foreløpig resultat av dette samarbeidet.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Teknisk sjef er positiv til endringene som er foretatt av planforslaget. Bilparkering på gatetunet er fjernet, og det blir kun innkjøring av varer fra Raveien. Den vestre boligblokken blir liggende i østvestlig retning. Det gjør at det dannes et bedre uterom

mellom de to vestligste boligblokkene. Det er også positivt at det er mulig å gå under blokkene på bakkenivå. Utearealet mellom og rundt boligene blir bilfrie.

Det har vært et godt og konstruktivt samarbeid mellom tiltakshaver, arkitekter og administrasjon, og resultatet er blitt et godt gjennomarbeidet planforslag. Teknisk sjef anbefaler at hovedutvalget 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 20.10.2011 – 05.12.2011. Saken ble også sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet 6 bemerkninger, inkludert bemerkning fra kommunens administrative Planforum. I vedlegg 11 kommenterer forslagsstiller bemerkningene.

Vurdering av planforslaget – forslag til endringer:

Bemerkningene er gjennomgått av forslagsstiller, og endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Sentrum Nord - Åstorget er blitt revidert.

Det er foreslått følgende tillegg i reguleringsbestemmelse nr. 3.3:
Utomhusplan skal vise belysning. Utbygger skal bekoste møblering av utearealene.
Det foreslås at denne teksten tilføyes under pkt. 1.2.

Reguleringsplankartet er blitt oppdatert ved at det omkringliggende arealet er blitt tydeligere/bedre lesbart. Ellers er plankartet uendret.

Møter:

Det har vært avholdt to møter i forbindelse med offentlig ettersyn. 12.01.2012 møttes hjemmelshaverne fra Sentrum Nord og "Megakvartalet" sammen med administrasjonen. Veisystemet var hovedtema for møtet.

Kvartalene ligger ved siden av hverandre. Raveien, som er en blindvei, ligger mellom dem. Det er ønske om at Raveien skal få en bedre trafikkavvikling med veiforbindelse ut til Brekkeveien. Det var et konstruktivt møte, og partene kom fram til et felles forslag til løsning. Det ble foreslått at Raveien kunne bli enveiskjørt med utkjøring til Brekkeveien. Partene ble enige om å gå videre med forslaget og høre med Statens vegvesen om de stiller seg positive til en slik løsning.

01.02.2012 møtte partene på ny sammen med representanter fra Statens vegvesen. Man kom ikke fram til noen endelig løsning, men i utgangspunktet er partene innstilt på å gå videre for å finne en endelig løsning når nabokvartalet skal omreguleres.

Partene ble enige om at en endelig løsning for hvor Raveien skal munne ut i Brekkeveien tas i forbindelse med regulering av "Megakvartalet". Om Raveien skal være enveis- eller toveiskjørt er også naturlig å vurdere nærmere i den planprosessen. Østre del av regulert parkeringsplass, i forlengelsen av Raveien fram til grøntarealet, avsettes midlertidig til framtidig veiareal, inntil forlengelsen av/traseen for Raveien er fastlagt. Berørte parter er innforstått med at det vil bli endring i forbindelse med utbedring av Raveiens forlengelse til Brekkeveien.

Konklusjon:

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

HTM-sak 39/12

R-252 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR MOERVEIEN 10

[Gå til sakliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug Arkivnr: REG R-252 Saksnr.: 08/1187

Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	95/11	10.11.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	39/12	12.04.2012

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner Ås kommune endret reguleringsplan for Moerveien 10, som vist på kart datert 28.09.2011, sist revidert 22.03.2012, med reguleringsbestemmelser datert 19.10.2011, sist revidert 22.03.2012.

Ås, 27.03.2012

Trine Christensen
Rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Forhåndsvarsling:	16.05.2008
Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang:	10.11.2011
Offentlig ettersyn:	24.11.2011-10.01.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang:	12.04.2012
Kommunestyret	

Vedlegg som følger saken trykt: (separat trykk sendt HTM og K, 28.03.2012)

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 22.03.2012
4. Reguleringsbestemmelser, datert 19.10.2011, revidert 22.03.2012
5. Beskrivelse av planforslaget, datert 19.10.2011, revidert 22.03.2012
6. ROS-analyse, datert 13.09.2010/revidert 16.12.2011
7. Illustrasjoner, snitt m.m.
8. Utskrift av møtebok, datert 17.11.2011
9. Revidert forslag i brev, datert 29.02.2012/22.03.2012

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 bebyggt 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.

Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:

I henhold til vedtak i Hovedutvalget for teknikk og miljø ble saken lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 24.11.2011 – 10.01.2012. Saken ble også sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet 8 bemerkninger, inkludert bemerkning fra kommunens administrative Planforum. I vedlegg 9 kommenterer forslagsstiller bemerkningene.

Vurdering av planforslaget – forslag til endringer:

Bemerkningene er gjennomgått av forslagsstiller, og endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Moerveien 10 er blitt revidert.

Det er foretatt noen mindre endringer/justeringer av reguleringsbestemmelsene:

- i § 2.1 presiseres at "serviceareal for bolig" menes blant annet areal til boder, renovasjon og post.

- i § 3.3 er det presisert at det skal avsettes og anlegges et grøntbelte (busker eller trær) med en bredde på 2 meter.
- § 2.11, som omhandler automatisk fredete kulturminner, er tatt inn som ny bestemmelse.

Reguleringsplankartet er blitt oppdatert ved at det omkringliggende arealet er blitt tydeligere/bedre lesbart og påført veinavn. Videre er planen blitt målsatt og de ulike formålenes areal er vist på plankartet. Ellers er plankartet uendret.

Forslagsstiller opprettholder sitt opprinnelige forslag med et nytt bygg i 4 etasjer med en 5. tilbaketrukket etasje. Antall parkeringsplasser per forretnings-, kontor- og leilighetsareal opprettholdes også.

Konklusjon:

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

HTM-sak 40/12**GNR 105 BNR 3 - UTVIDELSE AV EKSISTERENDE JORDBRUKSOMRÅDE
VED OPPFYLLING AV RENE MASSER**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Tor Johannessen

Arkivnr: GB 105/3

Saksnr.: 12/373

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

40/12

12.04.2012

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 12.04.12:

1. Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser i § 1 – krav til reguleringsplan og § 16 – hensynssoner – bevaring av kulturmiljø, og godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 søknad om oppfylling/bakkeplanering på gnr 105 bnr 3 med vilkår.
2. Planlagt oppfyllingsvolum på jordet må reduseres slik at den nederste del av skogen kan beholdes som skjerming mot næringsområdet i øst. Revidert søknad skal innsendes.
3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før landbruksmyndighetene har godkjent tiltaket etter jordlovens bestemmelser, ansvarlig søker har fått godkjent revidert søknad, og det er gitt igangsettingstillatelse. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle disse søknadene delegert. Tiltaket skal være avsluttet senest 1 år etter at igangsettingstillatelse er gitt.

Ås, 27.03.2012

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

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Utsnitt av kommuneplanen (M=1:7500)
2. Utsnitt av kommuneplanen (M=1:2500)
3. Ortofoto (M=1:1000)
4. Planlagt framtidig terreng (1)
5. Planlagt framtidig terreng (2)
6. Planlagt framtidig terreng (3)
7. Tverrprofiler av oppfylling
8. Søknad om tillatelse
9. Søknad om fritak om krav til utarbeidelse av reguleringsplan
10. Tilleggsopplysninger

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:
Søknaden med dokumenter

Utskrift av saken sendes til:
Hagen Transport AS, Oppsandvegen 21, 1400 SKI

SAKSUTREDNING:

Eksisterende forhold og planstatus:

Det aktuelle området utgjør en del av eiendommen gnr 105 bnr 3, som eies av Jo Aalerud, og ligger nordvest for vanntårnet på Nordby. Området består av noe dyrket mark og noe skog.

Eiendommen er uregulert, men omfattes av kommuneplan for Ås 2011-2023, vedtatt av kommunestyret 08.04.2011, der den ligger innenfor et område som er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Området omfattes av retningslinjer for sone med særlig angitte hensyn (plan- og bygningslovens § 11-8 punkt c). Området ligger innenfor hensynssone H570_1 som gjelder bevaring av kulturmiljø. Av planbestemmelsenes kapittel 3 § 16 går det fram at det ikke er tillatt med større bygge- og anleggstiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse.

Kommuneplanens bestemmelser i kapittel 1 § 1 fastsetter videre at det for tiltak som innebærer masseforflytning av et større omfang, som etablering av deponier og bakkeplanering, kreves alltid reguleringsplan.

Søknad om tillatelse til oppfylling/bakkeplanering:

Kommunen har mottatt en søknad om tillatelse til å utvide et dyrket område på eiendommen gnr 105 bnr 3. Det aktuelle oppfyllingsområdet omfatter ca. 10 da, og har et beregnet oppfyllingsvolum på ca. 48 000 m³. Den gjennomsnittlige oppfyllingshøyden vil utgjøre ca. 5 m. Oppfyllingen planlegges å skje med rene jord- og steinmasser. Massene vil bli tilkjørt via industrifeltet i nord. Hagen Transport AS vil levere massene og stå for all virksomhet. Etter avskoging og arrondering, vil området bli brukt som dyrkningsområde eller beitemark. Av søknaden går det fram at det er planlagt å beholde så mye som mulig av eksisterende skogskjerming mot næringsområdet.

Tiltakshaver mener at miljøeffektene av den planlagte virksomheten forventes å være små. Området ligger ensomt til i dyrket mark og skogsterreng. Den støy-, lukt og periodevise støvdannelse som følger slik virksomhet, vil neppe kunne sjenere fastboende eller hyttefolk. Det påpekes at området er lite i utstrekning, og at det derfor kun vil skje en beskjeden avrenning fra massene ut av området til terrenget, og knapt nok til lokalt bekkesystem.

Søknad om fritak fra krav om utarbeidelse av reguleringsplan

I møte med Hagen Transport AS den 15.02.12 gjorde bygningsmyndighetene det kjent at kommunen vil kunne kreve at det utarbeides reguleringsplan for det omsøkte

tiltaket. På denne bakgrunn søker Hagen Transport AS i brev datert 20.02.12 om dispensasjon fra dette kravet. Etter deres mening er en slik reguleringsplan uhensiktsmessig, idet den kun vil gjelde for meget kort tid, og fordi det omsøkte tiltaket etter deres mening tilgodeser arealformålet til LNF-område i kommuneplanen.

Det blir opplyst at oppfyllingen på gnr 106 bnr 3 (hos Nordby) tok ca. 4 måneder. De regner med at oppfyllingstiden hos Aalerud vil bli omtrent den samme. Tilkjøpte masser vil etter oppfylling tillates å sette seg, før endelig arrondering finner sted.

Det omsøkte tiltaket vil etter tiltakshavers mening nettopp tilgodese landbruksformålet på flere måter:

- Arealet med dyrkbar jord vil bli utvidet med flere dekar.
- Eksisterende jorde vil få en betydelig bedre arrondering enn det vi har i dag, slik at maskinell bruk lettes.
- Deler av eksisterende jorde er vassjukt. Tiltaket omfatter drenering av dette området, og bortledning av drensvannet til eksisterende nett i tilliggende næringsområde.
- Samlet sett bidrar disse forholdene til betydelige landbruksmessige fordeler.
- For øvrig hevder de at denne oppfyllingen bør kunne vurderes som en terrengarrondering med målsetting bedre landbruksdrift.

I tilleggspplysninger datert 13.03.2012 opplyses det at med basis i omsøkte oppfylling, samt i de uttegnede profiler, fremgår det at skogen mellom det aktuelle jordet og regulert næringsområde ikke kan bevares. Det vises videre til at oppfyllingen regnes gjennomført i løpet av ett år etter at tillatelse er gitt.

Uttalelse fra andre myndigheter

Bygningsmyndighetene har konferert med plan- og utviklingsavdelingen, som uttaler at kravet til utarbeidelse av en reguleringsplan må ses i sammenheng med varigheten av tiltaket.

Landbrukskontoret i Follo mener at oppfyllingen ikke er nødvendig i landbruksmessig sammenheng, og gjør oppmerksom på at tiltaket ikke kan igangsettes før landbrukskontoret har godkjent tiltaket etter jordlovens bestemmelser.

Teknisk sjefs vurdering med konklusjon og begrunnelse

Hovedutvalg for teknikk og miljø godkjente i møte den 09.06.11 en søknad om oppfylling/bakkeplanering på naboarealet gnr 106 bnr 3 (grunneier Nordby), uten at det ble stilt krav om utarbeidelse av reguleringsplan. Området ble benyttet som turterreng, med innslag av forekomster fra da havnivået sto høyere.

Teknisk sjef anså denne oppfyllingen som unødvendig og uønsket i dette området. Når dette likevel er gjennomført, er det vanskeligere å argumentere imot den omsøkte oppfyllingen på gnr 105 bnr 3, da dette området vurderes å ha mindre betydning for kulturmiljøet.

Bygningsmyndighetene tar til etterretning signalene fra plan- og utviklingsavdelingen om at kommuneplanens krav til reguleringsplan ved tiltak som deponier og bakkeplanering, ikke er absolutt, og må sees i sammenheng med tiltakets omfang og varighet. Tiltakshaver påpeker at oppfyllingsvolumet er omtrent det samme som på

gnr 106 bnr 3, de ligger inntil hverandre, og vil ut fra hensynet til nærmiljøet være svært likt. Videre vil varigheten av oppfyllingsarbeidet være forholdsvis kort, og tiltaket i sin helhet være avsluttet i løpet av 1 år. Vurdert i forhold til merarbeidet og behandlingstiden med å utarbeide en reguleringsplan, og det at reguleringsplanen bare vil ha en virketid på inntil 1 år, finner teknisk sjef det uhensiktsmessig å gå inn for denne løsningen. Teknisk sjef anser at de fleste argumentene vedrørende fritak for utarbeidelse av reguleringsplan er relevante i forhold til dispensasjonsspørsmålet.

Bygningsmyndighetene har i kontakt med tiltakshaver hele tiden lagt vekt på at det var viktig å beholde så mye som mulig av eksisterende skogskjerming mot næringsområdet i øst – noe tiltakshaver også tok hensyn til i den opprinnelige søknaden. Teknisk sjef er derfor overrasket over at det nå fremgår at skogen mellom det aktuelle jordet og regulert næringsområde likevel ikke kan bevares, med basis i omsøkte oppfylling, samt i de uttegnede profiler. Teknisk sjef foreslår derfor at volumet på oppfyllingen reduseres for å bevare noe randvegetasjon. På denne bakgrunn kan teknisk sjef anbefale hovedutvalget for teknikk og miljø å godkjenne søknaden med vilkår.

HTM-sak 41/12**GNR 102 BNR 341 - HAUGENVEIEN 33 - OPPFØRING AV MIDLERTIDIG BOLIGBRASSE - KLAGE PÅ VEDTAK**[Gå til sakliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Bertha Solheim Hansen

Arkivnr: GB 102/341

Saksnr.: 12/209

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Delegert bygnings- og reguleringssefen

40/12

08.02.2012

Hovedutvalg for teknikk og miljø

41/12

12.04.2012

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 12.04.2012:

Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, idet bygnings- og reguleringssefens vedtak av 08.02.2012, sak D 40/12, opprettholdes.

Klagen fra Th. Andresen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Ås, 27.03.2012

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssef

Tidligere politisk behandling:

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalget for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Reguleringsplan med bestemmelser
2. Søknad av 01.12.2011
3. Tegninger, foto og plassering
4. Vedtak med avslag datert 08.02.2012
5. Klage på avslag fra ansvarlig søker Th. Andresen av 22.02.2012
6. Nabovarsel fra Gnr 102 Bnr 398, dette manglet på den opprinnelige søknad.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Alle dokumenter i saken

Utskrift av saken sendes til:

Siv. Ing. Th. Andresen, Sundbyveien 119, 1407 Vinterbro
H. Fjeldstad AS, Haugenveien 33, 1400 Ski

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

1. Det er søkt om å sette opp en boligbrakke midlertidig for 5 år, i forbindelse med industribygget på Haugenveien 33. Området er regulert til bryggeområde for næringsformål.
2. Siv. Ing. Th. Andresen har innsendt redegjørelse for saken hvor han beskriver behovet for en midlertidig boligbrakke over et tidsrom på inntil 5 år. Han skriver også at han ikke ser det som nødvendig å søke om dispensasjon for et kortsiktig midlertidig byggeforetak. Det er allikevel krysset av for dispensasjon på både blankett 5175 og blankett 5155, uten å angi hva det dispenseres fra.
3. Den innsendte søknad om tiltak manglet nabovarsel til Gnr 102 Bnr 398. Nabovarsel foreligger nå og er underskrevet den 01.03.2012
4. Under behandlingen av saken ringte saksbehandler (Bertha Solheim Hansen - ikke som referert Inger Torill Hågensen) til Siv. Ing. TH Andresen for å forhøre seg om de nærmere omstendigheter. Det ble da opplyst fra ansvarlig søker at tiltaket kunne betraktes som et tiltak for 2 år. Dessuten ble det opplyst at man i perioder har behov for overnatting nær arbeidsplassen.

Vurdering av saken:

Saken krever at det søkes om dispensasjon. På søknaden er det krysset av for dispensasjon, men ikke opplyst hva det dispenseres fra. Søknad om dispensasjon er derfor ikke komplett.

På vedtaket er det beskrevet med, at det ikke er søkt om dispensasjon. Den korrekte formuleringen er at det ikke er søkt om dispensasjon på korrekt måte, da det ikke fremgår at det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplan (R-131).

Om midlertidig plassering for 2 år og/eller 5 år, så vurderes det likt og begge alternativer er meget vanskelige å håndheve. I dette tilfelle er arbeidsoppdraget ikke tidsbegrenset (slik som en brakkerigg ved f.eks. et byggeprosjekt) og det er stor risiko for at det blir en langvarig plassering.

Det er i utgangspunktet ikke ønskelig å etablere boenheter i et industriområde, da alle personer skal sikres muligheten for likeverdige og fullverdige boforhold.

Den innsendte planløsning er dessuten påført en rombetegnelse som ikke lenger er akseptabel. "Disp. rom" er ikke en relevant rombetegnelse.

Konklusjon med begrunnelse:

Det er ikke fremkommet ytterligere opplysninger som gir noen grunn til en annen vurdering av saken.

I klagebrevet fra Th. Andresen datert 22.02.2012 fremkommer noen avklarende opplysninger:

Punkt C i klagebrevet er nå utført, men ved ingen av nabovarslingene er det opplyst hva dispensasjonen går ut på. Da nabovarslingene er utført ved personlig oppmøte, må vi anta at tegninger er fremvist og at saken derfor er redegjort for muntlig.

Dermed er varslingen akseptert.

Ulempene ved å dispensere er klart større enn fordelene.

Punkt A og B i klagebrevet vurderes fortsatt som i vedtaket. Det er grunn til å tro at møbleringsløsningen av brakken bare er symbolsk, da firmaet leter etter en passelig eiendom for innløsning av mannskap. Det er på planløsningen vist overnattingsplass for bare en person og dessuten et "disp. rom".

Teknisk sjef anbefaler at Hovedutvalget for teknikk og miljø opprettholder Bygningssjefens vedtak av 08.02.2012, sak D 40/12, og at saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

HTM-sak 42/12**GNR 62 BNR 4 - HOLSTAD ØVRE - SØKNAD OM FRADELING AV KÅRBOLIG**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug	Arkivnr: GB 62/4	Saksnr.: 12/48
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	42/12	12.04.2012

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 12.04.2012:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 19-2, godkjenner hovedutvalg for teknikk og miljø deling av gnr 62 bnr 4, som vist på vedlagte kartskisse i målestokk 1:2000 datert 07.03.2012, på følgende vilkår:

Det skal tinglyses godkjent atkomst fra fradelt parsell fram til offentlig vei.

Ås, 27.03.2012

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringsjef

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart i målestokk 1:10 000
2. Kartskisse i målestokk 1:2000, datert 07.03.2012
3. Søknad fra Liv Zachariassen og Ole K. Finstad, datert 29.12.2011
4. Uttalelse fra Landbrukskontoret i Follo, datert 20.03.2012

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Liv Zachariassen og Ole K. Finstad, Holstad Øvre, 1430 Ås
Landbrukskontoret i Follo, her

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Hjemmelshaverne Liv Zachariassen og Ole K. Finstad har søkt om å fradele en parsell på ca. 1 dekar fra gnr 62 bnr 4, Holstad Øvre, se vedlegg 3.

Gårdseiendommen er totalt på ca. 273 dekar. Parsellen, som er søkt fradelt, er

bebygd med en kårbolig. Eiendommen er uregulert og er i gjeldende kommuneplan disponert til område for landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål), underformål a. Eiendommen ligger innenfor hensynssone for planavgrensningen til ny/utvidet E-18.

Ny kårbolig ble godkjent i 1980 og oppført i 1982. Da ble det drevet husdyrhold på gården og det var behov for to boliger. Nå drives det kun med kornproduksjon og behovet for kårbolig er ikke lengre til stede. Kårboligen ligger litt utenfor gårdstunet og har egen vei/atkøst med forbindelse til E-18.

Søknaden krever dispensasjon fra kommuneplanens areadel.

Uttalelse fra Landbrukskontoret i Follo:

Søknaden har vært oversendt landbrukssjefen til uttalelse i henhold til jordlovens § 12, og landbrukssjefen uttaler blant annet at:

I dette tilfellet er ikke samfunnsinteresser av stor interesse inne i bilde. En fradeling av omsøkte kårbolig må eventuelt baseres på at den ikke er nødvendig for landbruksdrifta på Holstad Øvre.

Eiendommens jordbruksarealer er forholdsvis små og drifta er kornproduksjon. Ut i fra landbruksdrifta på Holstad Øvre anser ikke landbrukssjefen at det er nødvendig med en kårbolig på eiendommen. Boligbehovet er dekket av hovedbygningen på eiendommen.

Landbrukssjefen vurderer ikke kårboligen som nødvendig, for landbruksdriften på Holstad Øvre, og mener at den kan fradeles. Se vedlegg 4.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Det er 30 år siden kårboligen ble oppført. Den gangen var det en annen drift av landbrukseiendommen som tilsa at det var fornuftig/nødvendig med to boliger. I ettertid er driften lagt om. Utviklingen generelt i landbruket de siste årene, tilsier at to boliger ikke lenger er nødvendig på en landbrukseiendom av denne størrelsen, og som kun driver med kornproduksjon.

Landbrukssjefen har også uttalt seg positivt til søknaden. Beliggenheten, der kårboligen ligger atskilt fra selve gårdstunet med egen atkomstvei, tilsier også at det ligger godt til rette for en fradeling.

Teknisk sjef foreslår derfor at Hovedutvalg for teknikk og miljø gir dispensasjon og tillater at kårboligen kan fradeles fra gnr 62 bnr 4.

Gebyr:

Behandlingsgebyr på kr 6 000,- skal innbetales til kommunekassen. Regning ettersendes.