

# ÅS KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

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

10.05.2012 kl. 18.00

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

### Saksliste:

- **ORIENTERINGSSAK:** Plan- og utviklingssjef Cornelia Solheim orienterer om status for reguleringsplan for Campus Ås.

- **DELEGERTE VEDTAK** Side 3

HTM-sak 43/12                      11/3023                      Side 7  
[R-263- REGULERINGSPLAN FOR NYTT SENTER FOR HUSDYRFORSØK \(SHF\) FLYTTING AV SYVERUDVEIEN](#)

HTM-sak 44/12                      12/821                      Side 11  
[ÅRSMELDING 2011](#)

HTM-sak 45/12                      12/70                      Side 15  
[GNR 42 BNR 122 + 313 - RAVEIEN 9 - COOP EXTRA - TILBYGG](#)

HTM-sak 46/12                      11/768                      Side 29  
[GNR 54 BNR 112 - MOERVEIEN 14 - BRUKSENDRING](#)

HTM-sak 47/12                      12/87                      Side 67  
[GNR 93 BNR 3 OG GNR 82 BNR 6 - ENG - DISPENSASJON - SØKNAD OM DELING/MAKESKIFTE](#)

HTM-sak 48/12                      11/2423                      Side 83  
[GNR 110 BNR 15 - KJÆRNESVEIEN 78 - TILBYGG PÅ GARASJE/STALL - KLAGE](#)

HTM-sak 49/12                      11/4012                      Side 117  
[GNR 107 BNR 102 - FÅLESLORÅSEN 50 - TILBYGG/GARASJE KLAGE](#)

HTM-sak 50/12                                      12/1026                                      Side 141  
[VIDERE DRIFT AV PURA 2013-2021](#)

HTM-sak 51/12                                      10/3982                                      Side 155  
[GNR 107 BNR 238 - EIKELIA 14 - VEDTAK OM TVANGSMULKT](#)

HTM-sak 52/12                                      09/1986                                      Side 163  
[GNR 107 BNR 70 - FÅLESLORÅSEN 16 - VEDTAK OM TVANGSMULKT  
TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT](#)

HTM-sak 53/12                                      11/909                                      Side 171  
[GNR 108 BNR 28 - ØDEGÅRDSFARET 5 - VEDTAK OM TVANGSMULKT](#)

<p>Ås, 30.04.2012</p> <p>(Sign.) <b>Ola Nordal</b> <b>Leder</b></p>	<p><b>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til tlf. 64 96 20 03 eller e-post <a href="mailto:politisk.sekretariat@as.kommune.no">politisk.sekretariat@as.kommune.no</a> v/Rita Stensrud.</b></p> <p>(Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).</p> <p><b>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</b></p>
---	---

**HTM-sak 43/12****R-263- REGULERINGSPLAN FOR NYTT SENTER FOR HUSDYRFORSØK (SHF)  
FLYTTING AV SYVERUDVEIEN**

Saksbehandler: Cornelia Solheim

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

<b>Utvalg</b>	<b>Utv.nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	92/11	10.11.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	43/12	10.05.2012

**Innstilling til hovedutvalg for teknikk og miljø 10.05.2012:**

I medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-14 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut endring i forslag til reguleringsplan for Einarstujordet (nytt Senter for husdyrforsøk) til offentlig ettersyn, som beskrevet og illustrert i Notat "Forslag om planendring – omlegging av Syverudveien. Beskrivelse og supplerende utredning av konsekvenser", datert 25.04.2012. Til høringen utarbeides nytt plankart og planbestemmelser.

Følgende rekkefølgebestemmelser må innarbeides i planbestemmelsene:

- Omlegging av Syverudveien skal være ferdigstilt før igangsettingstillatelse gis for byggetiltak.
- Skiløypen i Nordskogen som går langs planområdet skal legges om i den grad det er behov for dette for å ivareta en god løypetrasé med tilstrekkelig avstand og skjerming mot infrastruktur. Omleggingen skal skje før eller samtidig med omleggingen av Syverudveien, i samråd med skigruppa i Ås IL og bekostes av tiltakshaver.

Følgende forutsetning gjøres juridisk bindende i plandokumentene:

- Bebyggelsen senkes ytterligere 3-5 meter i forhold til det som forelå i det opprinnelige planforslaget.

Ås, 27.04.2012

(Sign.)

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Cornelia Solheim  
Plan- og utviklingssjef

**Tidligere politisk behandling:**

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

R-263 – forslag til reguleringsplan for Einarstujordet - høring og offentlig ettersyn, vedtatt 10.11.2012, HTM-sak 92/11. Saksnr. 11/3023

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø, endringsforslag 10.05.2012

Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang, 07.06.2012

Kommunestyret, 20.06.2012

**Vedlegg som følger saken trykt (separat trykk i farger):**

Notat "Supplerende utredning av konsekvenser ved planendringen", datert 25.04.2012. Med følgende vedlegg:

- Vedlegg 1 Kart som viser planendringen med omlegging av Syverudveien. Inntegnet opprinnelig varslet planområde og utvidelsen av dette.
- Vedlegg 2 Tilsvarende som vedlegg 1, men med ortofoto.
- Vedlegg 3 Illustrasjon av landskapsbildet sett fra Ås kirke, opprinnelig og ny plan.
- Vedlegg 4 Illustrasjon av ny vei forbi Einarstua.
- Vedlegg 5 Notat, utredning av naturverdier i utvidet areal.
- Vedlegg 6 Kart over dyrkbart areal, opprinnelig og ny plan.

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

Planprogram for nytt Senter for husdyrforsøk, Einarstujordet, datert 01.09.10

Forslag til reguleringsplan for Einarstujordet – Nytt senter for husdyrforsøk,

Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert oktober 2011

**Utskrift av saken sendes til:**

Plan- og utviklingssjef

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

I forslag til reguleringsplan for Einarstujordet er Syverudveien (kommunal vei) beholdt som i dag og skjærer gjennom arealet som ble foreslått til utbygging. I løpet av høringsprosessen har det imidlertid blitt avdekket forhold som har utløst behov for å flytte veitraseen. Hovedårsaken er at funn av kulturminner og fylkeskommunens krav om hensynssoner rundt disse, har redusert utbyggingsarealet betydelig i øst. Dette har vanskeliggjort den plasseringen som opprinnelig var tenkt med utbyggingen på begge sider av Syverudveien. En omlegging av veien slik at denne plasseres i vestkanten av utbyggingsarealet, muliggjør en mer effektiv utnyttelse av arealet og en bedre plassering av bygningene på et sammenhengende tomteområde. Endringen er vist vedlegg til saken.

Omleggingen av veien medfører at planområdet må utvides med ca 10 daa i nord, slik at veien kan tilpasses terrenget og innføring på eksisterende veitrasé på en god måte. I tillegg betyr endringen av formålsgrensene endres. Slike endringer må iht. plan- og bygningslovens § 12-14 legges ut til offentlig ettersyn.

Ny trasé vil bli opparbeidet iht. kravene for klasse A2 i Statens vegvesens håndbok 017 frem til innkjøring til SHF og klasse A3 nord for denne. Der veien er klasse A3 er

stigningen 1:15 i svingen og stigningen 1:12,5 i det sørlige partiet. Radius i svingen er 52 m. Eksisterende vei har i enkelte partier en stigning 1:10.

Det er gjennomført en tilleggsutredning for planendringen, der konsekvensene ved endringen er beskrevet. Utredningen er vedlegg til saken. Konklusjonene i utredningen er som beskrevet i det følgende.

#### Stedsutvikling og landskap

Bygningene kan legges 3-5 meter lavere i terrenget og synligheten reduseres, se vedlegg 2 til saken.

#### Kulturminner og kulturmiljø

Senterbebyggelsen kan trekkes lenger unna kulturminnene i øst. Påvirkningen av kulturlandskapet reduseres ved å senke bebyggelsen i terrenget. Registreringer av automatisk fredede kulturminner vil bli foretatt av Akershus fylkeskommune i uke 17 og 18.

#### Friluftsliv

Veien vil komme nærmere skiløypen i Nordskogen. Ved å flytte på traseen kan det bli bedre sikt for skiløperne i forhold til i dag.

#### Trafikkforhold

Det blir ingen endring i trafikkbelastning eller i fremkommelighet for allmenn ferdsel. Ved at ny vei opparbeides først kan den gamle traseen benyttes som anleggsvei under byggingen. Endringen medfører at internt transport ved anlegget ikke må krysse Syverudveien som ved det opprinnelige forslaget.

#### Grøntstruktur og naturmiljø

Det er gjennomført befarings av de nye områdene som berøres og konkludert med at ingen spesielle naturverdier berøres. Ved at veien kommer nærmere Nordskogen vil leveområde for fugl bli noe mindre og dette kan føre til reduksjon i antallet fugler.

#### Dyrket mark

Utvidet planområde består av ca 3 daa fulldyrket jord. Dyrkingsareal kan i større grad enn i tidligere forslag reetableres innenfor byggeområde som et kontinuerlig beiteområde. Arealbeslaget søkes redusert for å tilsvare det som opprinnelig er avklart i forhold til innsigelse fra fylkesmannen. Tapet av dyrkbart område er likt ved begge løsninger, dvs ca 20.000 m<sup>2</sup>.

#### Utslipp til vann og luft

Ingen endring i forhold til opprinnelig forslag.

#### Uteområder for dyr

Omlegging av veien gir fordeler for driften av beitearealene fordi det blir sammenheng i hele området.

#### Overskuddsmasser og forurensede masser

Omlegging av veien muliggjør en bearbeiding av terrenget som vil gi massebalanse innenfor planområdet. I opprinnelig forslag er det nødvendig med en betydelig inn- og uttransport av masser.

Sosiale og økonomiske virkninger

Ingen endring i forhold til opprinnelig forslag.

**Vurdering av saken:**

De totale konsekvensene av endringen anses som positive, særlig i forhold til landskapsbildet og massebalanse. Endringen medfører en forbedring i forhold til det opprinnelige forslaget. En eventuell negativ konsekvens for skiløypa anses løsbar ved at løypetraseen flyttes.

Endringen medfører kun en svært begrenset utvidelse av planområdet, i tillegg til flytting av arealformål innenfor opprinnelig regulert areal. Rådmannen anser at en begrenset høring med innspill fra aktuelle parter er tilstrekkelig. Høringsfristens lengde er i utgangspunktet minimum 6 uker iht. plan- og bygningsloven. Det vil imidlertid bli avklart med Miljøverndepartementet om fristen kan forkortes til 2-3 uker, fordi man ellers ikke vil rekke en behandling og vedtak av planforslaget 7. juni. Det har allerede vært dialog med Akershus fylkeskommune som er positive til planendringen og har igangsatt kulturminneundersøkelser. Fylkesmannen har gitt tilbakemelding om at relevante avdelinger hos dem er innstilt på å behandle høringen i løpet av ca 2 uker. Videre har man hatt dialog med skigruppa i Ås IL ved Kristen Treekrem, som er positivt innstilt til endringen under forutsetning av at en eventuell flytting av skiløypen ikke gjør denne får en dårligere utforming eller blir kortere enn det den er i dag.

**Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at endring av forslag til reguleringsplan for Einarstujordet legges ut til et begrenset offentlig ettersyn til berørte parter, se liste under. Det utarbeides nytt plankart og planbestemmelser som samsvarer med det som fremkommer i vedlegget til saken og i Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak.

Det tas sikte på at det blir en forkortet høringsperiode på 2-3 uker, forutsatt at dette kan aksepteres av Miljøverndepartementet. Man vil da kunne holde den nødvendige fremdriften slik at planen fremmes til 2. gangs behandling 7. juni.

Høringsinstanser:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Akershus fylkeskommune  
UMB (grunneier)  
Skigruppa, Ås IL  
Statens vegvesen

**Kan vedtaket påklages?**

Nei

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart

# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 44/12

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

HTM-sak 44/12

ÅRSMELDING 2011

Saksbehandler: Emil Schmidt	Arkivnr: 145 &14	Saksnr.: 12/821
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Administrasjonsutvalget	/	
Hovedutvalg for helse og sosial	/	10.05.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	44/12	10.05.2012
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	9/12	10.05.2012
Formannskapet	/	09.05.2012
Kommunestyret	/	

## Rådmannens innstilling:

Årsmelding 2011 tas til orientering.

Rådmannen i Ås, 25.04.2012

(Sign.)

Trine Christensen

## Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyre

## Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for oppvekst og kultur

Hovedutvalg for helse og sosial

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Administrasjonsutvalg

Formannskap

Kommunestyre

**Vedlegg som følger saken trykt:** (separat trykk, sendt alle utvalg 18./19.04.2012)

Årsmelding 2011

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

**Utskrift av saken sendes til:** Ingen

## SAKSUTREDNING:

### Fakta i saken:

Årsmeldingen er en tilbakerapportering på målsettinger i vedtatt handlingsprogram og økonomiplan (2011 – 2014). Nedenfor gis et kort sammendrag av de viktigste sakene i 2011.

Årsmeldingen er bygd opp etter samme struktur som handlingsprogrammet. Det rapporteres på følgende:

- Økonomi
- Tiltak beskrevet i handlingsprogrammet
- Oppfølging av vedtak
- Planoversikt

### **Vurdering av saken:**

#### **Økonomi**

Ås kommunes regnskap for 2011 viser et netto driftsresultat på 8,9 millioner kroner, tilsvarende 0,9 prosent. Resultatet er som opprinnelig budsjett. Høyere pensjonskostnader og lavere avkastning på e-verksmidler er kompensert med økt skatteinngang og mindre utgifter på enhetene. Et annet rentenivå hadde gjort situasjonen mer krevende. Fylkesmannen anbefaler et netto driftsresultat på 3 % for å ha en buffer mot uforutsette forhold. Dagens utgiftsnivå gjør dette umulig. Det må fortsatt være stort fokus på kostnadsreduksjon.

Skolebehovsplanen som våren 2012 er ute til høring viser behov for store investeringer uansett hvilken skolestruktur man velger. Den viser at kapasiteten på skolene kan utnyttes bedre.

For å møte nye utfordringer som følger av Samhandlingsreformen og økt antall eldre, er det vedtatt investeringer i demenssenter på Moer. Flere barnehageplasser må etableres og ny barnehageplan er under utvikling. Disse nye investeringene vil medføre økte driftsutgifter og økte kapitalutgifter i årene fremover. Kommunen har meget begrenset økonomisk handlingsrom for andre nye tiltak.

Kostra-tall for 2011 viser at Ås kommune har lavere netto driftsutgifter på de fleste sektorer sammenlignet med gjennomsnittet for Akershus. Samtidig har kommunen også lavere inntekter, og kommunen må derfor tilpasse kostnadsnivået til disponible inntekter.

#### **Kommuneplan 2011 – 2023**

Kommuneplan 2011-2023 ble vedtatt av kommunestyret i april 2011, med innsigelser knyttet til to boligområder ved Rustad (B10) og Askehaugåsen (B2). Etter at mekling med Fylkesmannen i Oslo og Akershus ikke førte frem, ble innsigelsessaken oversendt Miljøverndepartementet. Deres behandling var ikke ferdigstilt ved årsskiftet.

#### **Etableringen av NVH og VI på Ås**

Det ble jobbet med å konsekvensutrede og utarbeide ny reguleringsplan for Campus Ås og nytt Senter for husdyrforsøk på Einarstujordet. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i november, med frist for innspill i januar 2012. Det er etablert et godt samarbeid mellom Statsbygg, kommunen og UMB/Det nye universitetet.



### **Ås sentrum**

Det var i 2011 et godt faglig samarbeid mellom kommunen og UMB. Kommunen gav innspill til studentoppgaver, holdt forelesninger og var sensor i et kurs der studentene utarbeidet kommunedelplaner for Ås sentrum. Et samarbeidsprosjekt med representanter fra kommunen og fra UMB startet opp, med målsetning om å styrke forbindelsen mellom sentrum og Campus. Dette prosjektet vurderer oppgradering av gang- og sykkelveien, samt ulike tiltak som skilting og annen tydeliggjøring av veien fra Ås stasjon til Campus. Prosjektet ferdigstilles våren 2012.

Arbeidet med en vei- og gateplan for Ås sentrum ble igangsatt og skal ferdigstilles i 2012. Statens vegvesen er ansvarlig for prosjektet, som gjøres i nært samarbeid med kommunen og andre relevante parter.

Kommunen søkte og fikk tildelt planleggingsmidler fra Statens vegvesen til et prosjekt for å bedre tilgjengeligheten til Ås stasjon via Skoleveien og Brekkeveien. Planleggingen skal gjennomføres i 2012.

Det har blitt etablert et godt samarbeid med Statkraft varme for å vurdere muligheter til å gjennomføre oppgraderinger i forbindelse med graving av fjernvarme fra Campus og gjennom sentrum.

### **Kulturhusprosjektet**

Ås kulturhus har vært gjenstand for flere ulike utredninger. Den siste prosjektrapporten ble fremlagt våren 2011. Det ble besluttet at driften av deler av virksomheten i kulturhuset skulle legges ut på anbud. De aktuelle områdene er: Kjøkkendrift, servering og catering i 2. etasje, drift av kjøkken i vestibylen, kulturaktivitet i vestibylen og kinoteateret samt drift av kino. I tillegg til avsatte investeringsmidler i handlingsplanen ble det avsatt kr 2,2 millioner til nødvendige oppgraderinger av lokaler og utstyr. Det er satt av inntil kr 2,5 millioner per år til subsidiering av drift av kulturvirksomhet og kinodrift i handlingsplanperioden. Høsten 2011 ble det engasjert 2 konsulenter for å lage de ulike anbudsgrunnlagene. Begge tilbudene ble ferdigstilt for utlysning i begynnelsen av 2012.

Ås kommune har ansatt en kulturhuskoordinator som har som hovedoppgave å drifte den delen av huset som skal være et kommunalt ansvar og koordinere den totale virksomheten i kulturhuset.

### **Samhandlingsreformen**

Gjennom hele 2011 forberedte kommunen seg på samhandlingsreformen, og høringsuttalelser til forslag til nye lovverk ble utarbeidet. Store ressurser er blitt brukt på å "sette seg inn i" reformens innhold og berede grunn for oppstart. Mange tilpasninger har kommet på plass i 2011.

Follokommunene har et felles prosjekt om samhandlingsreformen knyttet til etablering av lokalmedisinsk senter og andre naturlige samarbeidsområder i det videre løp. Kommunalt er det omorganisert innenfor deler av helse og sosialetaten for å tilrettelegge for effektiv tjenesteflyt ved reformstart. En del sykehjemsplasser er forbeholdt utskrivningsklare pasienter.

**Arbeidsmiljø, kompetanse og helsefremmende arbeid.**

Freskuke 2011 ble gjennomført i samarbeid med UMB. Det er et meget positivt lokalt tiltak som både omfatter ansatte og innbyggerne i Ås. Ulike "lokale" tiltak for å fremme helse, trivsel og samhold bla gjennomført.

Det legges betydelig arbeid i å forebygge og følge opp sykefravær. Fysisk aktivitet, arbeidsmiljø og kompetanse er faktorer som kan gi bedre helse og redusert sykefravær og gi effekter i form av bedre arbeidsmiljø, høyere effektivitet og kvalitet på tjenesten. IA-avtalens målsetting er tettere oppfølging og bedre tilrettelegging for sykmeldte for å redusere sykefraværet. Nye rutiner for oppfølging av sykemeldte er iverksatt. Målet er at andelen syke kommer fortere tilbake i aktivitet, at andel friske øker og at færre blir varig uføre.

Årsmeldingen viser at tjenesteproduksjonen opprettholdes på en i god måte. Dette hadde ikke vært mulig uten stor innsats fra de ansatte. Resultatene i medarbeiderundersøkelsen viser at de ansatte i hovedsak er fornøyd med arbeidsplassen sin, kommunen scorer i totalsnitt 4,7, mens landsgjennomsnittet er 4,6.

Organisasjonen har klart å redusere utgiftene gjennom året, men mye av årsaken handler om manglende mulighet for å skaffe kvalifiserte folk. Utfordringen vil fortsatt være der. Flere oppgaver og tjenester overføres til kommunene. Kommunens ledelse må ha stor fokus på ledelse, strategi og innovasjon. Fleksibilitet og endring vil være viktige faktorer for å kunne opprettholde et godt tjenestetilbud også i framtida. Rett tjeneste til rett tid innenfor de til enhver tid tilgjengelige ressurser er målet. Hva det innebærer må kommuniseres godt.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Ås kommune har lavere inntekter enn landsgjennomsnittet og må driftes billigere enn andre kommuner. Dette er utfordrende for en kommune med sterk befolkningsvekst - høyere reell vekst enn planlagt. Men det gir også mange muligheter dersom kommunen tar konsekvensen av situasjonen og utnytter kapasiteten godt.

Rådmannen er etter en helhetsvurdering tilfreds med de aktiviteter som er gjennomført i 2011, og anbefaler årsmeldingen tatt til orientering.

# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 45/12

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

HTM-sak 45/12

**GNR 42 BNR 122 + 313 - RAVEIEN 9 - COOP EXTRA - TILBYGG**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 42/ 122 + 313 Saksnr.: 12/70

**Utvalg**

**Utv.nr.**

**Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

45/12

10.05.2012

## **Innstilling til hovedutvalg for teknikk og miljø 10.05.2012:**

Under henvisning til saksutredningen avslår hovedutvalget for teknikk og miljø i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for Ås sentrum (R-203) for omsøkt tilbygg på gnr 42 bnr 122 og 313, Raveien 9.

Ås, 27.04.2012

*(Sign.)*

Arnt Øybekk

Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen

Bygnings- og regulerings sjef

## **Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

## **Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

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

1. Gjeldende reguleringsplan
2. Søknad
3. Tegninger og situasjonskart
4. Referat fra HTM 12.04.2012 - Eventuelt

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

Alle dokumenter i saken

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

K2 Byggteknikk AS, Ringveien 206, 3223 SANDEFJORD

Raveien 9 AS, P.B. 108, 1431 ÅS

## **SAKSUTREDNING:**

### **Fakta i saken:**

Området omfattes av reguleringsplan for Ås sentrum, R-203, og er regulert til område for bolig/forretning/kontor/parkering.

Gnr 42 bnr 122 består av et kontor/forretningsbygg. Gnr 42 bnr 313 består av et parkeringsareal.

# ÅS KOMMUNE

## Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 45/12

Ås kommune mottok den 09.01.2012 søknad om tilbygg til eksisterende kontor/forretningsbygg. Det omsøkte tilbygg er i en etasje og et bebyggt areal på 300 m<sup>2</sup>.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-1. Det er ikke innkommet merknader fra naboer og gjenboere.

Det er gitt samtykke til tiltaket fra Arbeidstilsynet.

I sin redegjørelse av 15.03.2012 skriver tiltakshaver at tiltaket ikke kommer i konflikt med en eventuell ny avlastningsvei fra Raveien i nord og ut til Brekkeveien. Han kan ikke se at tiltaket vil være til hinder for en eventuell senere omregulering av området. Han skriver også at i den grad det omsøkte tiltaket krever dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, ber han om at det innvilges.

Tilbygget er søkt oppført over en eiendomsgrense. Det er samme eier av begge eiendommene. Det er igangsatt arbeid for å sammenføye eiendommene.

Tiltaket krever dispensasjon fra gjeldende plan. Den del av området som tilbygget søkes oppført på, er regulert med kotehøyde lik eksisterende terreng. Det er tillatt med bygninger i øst på tomten, og mellom dette og eksisterende bygning er det regulert en åpen plass.

Formannskapet har bedt om at det utarbeides ny reguleringsplan - en områderegulering - for Ås sentrum.

Saken ble drøftet i hovedutvalg for teknikk og miljø den 15.04.2012. Se vedlegg 4.

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

Tiltaket vil føre til at reguleringsplanens bestemmelser om kotehøyde og byggegrense fravikes. Tiltaket vil følgelig være i strid med reguleringsplanen, og etter plan- og bygningsloven er denne bindende. Tiltaket må derfor ha dispensasjon etter § 19-2 i plan og bygningsloven: Etter denne bestemmelsen kan det gis dispensasjon hvis ikke hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Det skal utarbeides en områderegulering for Ås sentrum. Det er usikkert hva reguleringen vil medføre av bestemmelser angående byggegrenser, bygningsutførelse, høyder osv.

Saken har vært drøftet i HTM, og det har i tillegg vært avholdt møte med utbygger. Det har vært avveininger for og imot, dvs. om en tillatelse til å utvide bebyggelsen i Raveien 9 vil kunne skape vanskeligheter med gjennomføring av den bebudede reguleringsplanen eller ikke.

Rådmannen er imidlertid skeptisk til å dispensere fra gjeldende plan før reguleringsplanen er behandlet. Å dispensere fra gjeldende plan kan medføre uhenksomme konsekvenser på tvers av ønsker i framtidig plan.

Etter en samlet vurdering foreslår rådmannen at det ikke gis dispensasjon for å gjennomføre det omsøkte tilbygget.

**HTM-sak 46/12****GNR 54 BNR 112 - MOERVEIEN 14 - BRUKSENDRING**

Saksbehandler: Erik Martinsen	Arkivnr: GB 54/112	Saksnr.: 11/768
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	33/11	05.05.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	59/11	25.08.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	15/12	16.02.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	27/12	15.03.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	46/12	10.05.2012

**Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.05.2012:**

Under henvisning til teknisk sjefs redegjørelse, opprettholder hovedutvalg for teknikk og miljø sitt vedtak i møte den 15.03.2012, sak 27/12.

Klagen fra beboerne i Moerveien 14, Sameiet E-verkshagen, tas ikke til følge.

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

Ås, 27.04.2012

(Sign.)

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringssjef

**Tidligere politisk behandling:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø, sak 33/11, den 05.05.2011.  
Hovedutvalg for teknikk og miljø, sak 59/11, den 25.08.2011.  
Hovedutvalg for teknikk og miljø, sak 15/12, den 16.02.2012.  
Hovedutvalg for teknikk og miljø, sak 27/12, den 15.03.2012.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

**Behandlingsrekkefølge:**

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

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Klage datert 15.04.2012 fra E-verkshagen boligsameie.
2. Vedtak i sak 27/12, 15.03.2012, med vedlegg.

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

Sakens øvrige dokumenter, samt tidligere korrespondanse.

**Utskrift av saken sendes til:**

- E-verkshagen boligsameie, Moerveien 16, 1430 Ås
- Vari Utvikling AS, Eikåsveien 3, 1400 Ski
- Badar Islamsk Kultursenter v/Omar Khayre, Brønnerudveien 11, 1430 Ås

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø behandlet den 05.05.2011, sak 33/11, hvor det ble gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for Moerveien 14, og tillot at lokalene i kjelleren/underetasjen ble benyttet til møtevirksomhet. Naboene påklaget dette vedtaket og klagesaken ble behandlet i møte i HTM den 25.08.2011, sak 59/11. HTM tok ikke klagen til følge, og vedtaket ble i brev av 26.09.2011, oversendt Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

I brev av 21.12.2011 opphever Fylkesmannen vedtaket i sak 33/11, datert 05.05.2011. Fylkesmannen mener at kommunen ikke har foretatt en korrekt dispensasjonsvurdering i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2. Kommunens vurderinger anses ikke å være i tråd med det som står at er vurderingstema i bestemmelsen selv, eller de føringer som er gitt i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) side 242.

Etter Fylkesmannens opphevelse av vedtaket av 05.05.2011, sak 33/11, ble saken på nytt forelagt HTM for behandling i møte den 16.02.2012, sak 15/12. Utvalget vedtok å utsette saken.

Fylkesmannens opphevelse gjelder sak 33/11, behandlet i HTM den 05.05.2011. HTM vedtok:

*Hovedutvalg for teknikk og miljø gir i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 19, dispensasjon fra reguleringsplanen for Moerveien 14, og tillater at lokalene i kjelleren/underetasjen benyttes til møtevirksomhet. Det forutsettes at inngangen fra syd er stengt for vanlig bruk og bare benyttes som rømningsvei.*

*Brukstillatelse vil ikke bli gitt før det er innsendt fullstendig søknad med tegninger og ansvarsoppgaver om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.*

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

Kommunen la derfor fram ny sak den 15.03.2012, sak 27/12, til ny behandling i hovedutvalget. HTM vedtok:

*Hovedutvalget for teknikk og miljø gir i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 19 dispensasjon fra reguleringsplanen for Moerveien 14, og tillater at lokalene i kjelleren/underetasjen benyttes til møtevirksomhet. Det forutsettes at inngangen fra syd er stengt for vanlig bruk og bare benyttes som rømningsvei.*

*Brukstillatelse vil ikke bli gitt før det er innsendt fullstendig søknad med tegninger og ansvarsoppgaver om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.*

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

*I samsvar med § 1-9 i plan- og bygningsloven og forvaltningslovens kap. VI §§ 28-33 kan vedtaket påklages. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket kom fram til den påførte adresse. Klages stiles til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, men sendes til kommunen.*

**Klage:**

I brev av 15.04.1012 påklager E-verkshagen boligsameie vedtaket. De henviser til tidligere klage av 27.05.2011. De mener seg sterkt berørt av aktiviteten og ber om at dispensasjon ikke gis og at aktiviteten opphører. Det påpekes at begrunnelsen går totalt i eiers favør og at bruksmulighetene for lokalene ikke kan være et moment i denne sammenhengen. De påpeker også at lokalene er tatt i bruk uten godkjenning og at virksomheten ikke er krevd opphørt.

**Teknisk sjefs kommentarer:**

Siden saken første gang saken ble brakt på bane høsten 2007, er det foretatt enkelte endringer, bl.a. er biinngangen (rømningsvei) stengt for alminnelig bruk.

Rent bygningsteknisk er det enkelt å foreta endringer som ivaretar sikkerhet (brann og rømning), samt øvrige HMS tiltak. Disse tiltakene vil bli ivare tatt i forbindelse med søknad om tillatelse etter at en eventuell bruksendring er gitt.

Selv om lokalene ulovlig er tatt i bruk, har det vært en forutsetning at de bygningstekniske kravene skal oppfylles, men at eventuelle bygningstekniske arbeider ikke vil utføres før etter at søknaden er behandlet. Det er heller ikke riktig, slik det fremstilles i klagen, at brukstillatelse allerede (tilsynelatende) er gitt. Tiltakshaver er gitt muligheten til å søke om tillatelse (bruksendring), og inntil denne er behandlet er det ikke stilt noen krav om at virksomheten skal opphøre inntil saken er behandlet. Det har imidlertid tatt noe tid med saksbehandlingen.

Det er opplyst i søknaden at lokalene har en størrelse som kan tillate inntil 150 personer. Krav om maksimalt antall samtidige personer inne i lokalene, vil bli satt i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Det vil bli krevet en brannteknisk vurdering og rapport før en søknad vil bli behandlet. Denne rapporten vil inneholde de opplysninger som er nødvendige for en eventuell godkjenning. Lokalene vil også, på grunn av størrelsen som forsamlingslokale, kunne bli registrert som særskilt brannobjekt, og vil dermed også bli sendt til brannvesenet for uttalelse og behandling. Med hensyn til universell utforming, vil dette bli vurdert når fullstendig søknad er innsendt.

Det er ikke registrert spesielle problemer i forbindelse med parkering i Ås sentrum. Det kan allikevel ikke påregnes at parkering kan foreta i umiddelbar nærhet til alle områder/lokaler, til alle tider.

Når det gjelder støy fra mennesker/personer utendørs, reguleres dette ikke av plan- og bygningsloven, men av politivedtektene og annen lovgivning som håndheves av andre myndigheter. Vi har ikke andre opplysninger om støyende virksomhet enn det som er opplyst fra partene, og at det er ulike oppfatninger om dette.

For øvrig vises det til tidligere saksframlegg.

**Konklusjon**

Med henvisning til saksutredningen foreslår teknisk sjef at klagen ikke tas tilfølge, og at saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.



# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 47/12

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

HTM-sak 47/12

## GNR 93 BNR 3 OG GNR 82 BNR 6 - ENG - DISPENSASJON - SØKNAD OM DELING/MAKESKIFTE

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug

Arkivnr: GB 93/3 og 82/6

Saksnr.: 12/87

---

**Utvalg**

**Utv.nr.**

**Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

47/12

10.05.2012

### **Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 10.05.2012:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til saksutredningen, og i medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-1, 19-2 og 26-1, samt kommuneplanens bestemmelse § 14 pkt. 1 og 2 avslås søknad om fradeling/makeskifte fra eiendom gnr 93 bnr 3 og gnr 82 bnr 6, som vist på vedlagte kartskisse i målestokk 1:1000 datert 09.03.2012.

Ås, 27.04.2012

(Sign.)

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
bygnings- og reguleringsjef

### **Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø

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

1. Oversiktskart i målestokk 1:5000
2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel, vedtatt 06.04.2011
3. Kartskisse i målestokk 1:1000, datert 09.03.2012
4. Søknad fra Katrine L. og Bård B. Hauger, datert 03.01.2012
5. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 22.03.2012
6. Uttalelse fra Landbrukskontoret i Follo, datert 21.03.2012
7. Tilleggsuttalelse fra søker, Bård B. Hauger, datert 26.03.2012

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

Sakens øvrige dokumenter

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

Katrine L. og Bård B. Hauger, Eng, 1430 Ås  
Statens vegvesen, Region øst, Postboks 1010, 2605 Lillehammer  
Landbrukskontoret i Follo, her

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Katrine L. og Bård B. Hauger har søkt om fradeling av 3 nye boligparseller fra sin eiendom gnr 93 bnr 3 og gnr 82 bnr 6, Eng. Søknaden innebærer sanering av eksisterende avkjørsel og forslag til to nye avkjørsler fra Kroerveien. Det er også søkt om makeskifte med landbrukseiendom gnr 93 bnr 1, Søndre Kroer (se vedlegg 3 og 4). Søkernes eiendom er på ca. 5550 dekar til sammen og er i kommuneplanens arealdel disponert til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål), underformål b. Naboeiendommen, som det er søkt makeskifte med, har underformål a. Begge eiendommene ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Se vedlegg 2.

I kommuneplanens bestemmelse § 14 som omhandler landbruks-, natur- og friluftsområder er formålet delt inn i to underformål, a og b:

Underformål a, areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag åpner ikke opp for fradeling til nye, ubebygde boligparseller.

Underformål b, areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse kan tillate fradeling av nye, ubebygde boligparseller inntil eksisterende boligbebyggelse, blant annet i Kroer skolekrets. Det forutsettes imidlertid at disse ligger langs veier med holdningsklasse lite eller mindre streng.

**Uttalelse fra Statens vegvesen og Landbrukskontoret i Follo:**

Kroerveien er en fylkesvei med streng holdningsklasse og endringer av denne skal oversendes Statens vegvesen til uttalelse. Søknaden innebærer også makeskifte med en landbrukseiendom og er derfor oversendt Landbrukskontoret i Follo til uttalelse etter jordloven.

Statens vegvesen (22.03.2012) viser til at eiendommene ligger i et område uten kollektivdekning (med unntak av skolebuss). En boligfortetting her vil være bilbasert og vurderes til og være i strid med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Fradeling av nye boligtomter frarådes derfor.

Det er kort vei til Kroer barneskole (200 meter) men det er ikke tilrettelagt for gående og syklende på denne strekningen. Veibredden er smal, slik at gående og syklende må ferdes i veien, og veien må også krysses for å komme til skolen. Av trafikkmessige hensyn frarådes det også fradeling av nye boligparseller.

Det gjøres også oppmerksom på at to av parsellene som er søkt fradelt ligger innenfor byggegrensen (50 meter) fra fylkesveien, jfr. veglovens byggegrensebestemmelser § 29. Bygging vil derfor kreve dispensasjon fra veglovens § 29.

Det frarådes sterkt at det dispenseres fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 3 nye boligparseller. Se vedlegg 5.

Landbrukskontoret i Follo (21.03.2012) har vurdert makeskiftet. Søknaden innebærer at Søndre Kroer opprettholder sitt dyrkede areal, ved at arealet fra Eng kan

arronderes og passer driftsmessig til landbrukseiendommen. Landbrukskontoret har dermed ingen innvendinger til søknaden. Se vedlegg 6.

Tilleggsuttalelse fra søker, Bård B. Hauger (26.03.2012), til Statens vegvesen sin uttalelse, se vedlegg 7.

**Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

De trafiksikkerhetsmessige forholdene vurderes som ugunstige, jfr. uttalelse fra Statens vegvesen. To av boligparsellene (parsell 1 og 2), som er søkt fradelt, ligger innenfor byggeforbudssonen fra fylkesveien. Den tredje boligparsellen (parsell 3) ligger delvis på underformål a og delvis på underformål b, og førstnevnte krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

I plan- og bygningslovens § 19-2 heter det blant annet at fordelene ved å gi dispensasjon må «være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.» Videre heter det at «Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Søknaden er ikke i henhold til gjeldende kommuneplan og bestemmelser. En eventuell dispensasjon vil kunne svekke kommuneplanens arealdel som styringsverktøy. I tillegg er uttalelsen fra Statens vegvesen, som er en regional myndighet, negativ, og den skal vektlegges.

Teknisk sjef mener at ulempene ved å gi dispensasjon er større enn fordelene, og anbefaler derfor at Hovedutvalget for teknikk og miljø avslår søknaden om fradeling.

# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 48/12

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

**HTM-sak 48/12**

## **GNR 110 BNR 15 - KJÆRNESVEIEN 78 - TILBYGG PÅ GARASJE/STALL - KLAGE**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen	Arkivnr: GB 110/15	Saksnr.: 11/2423
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Delegert bygnings- og reguleringsjefen	263/11	18.07.2011
Hovedutvalg for teknikk og miljø	13/12	16.02.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	48/12	10.05.2012

### **Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 10.05.2012:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø opprettholder sitt vedtak av 16.02.2012, sak nr. 13/12.

Klagen fra advokat Håkon Hellstedt tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Ås, 27.04.2012

*(Sign.)*

Arnt Øybekk  
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen  
Bygnings- og reguleringsjef

### **Tidligere politisk behandling:**

HTM-sak 13/12

### **Avgjørelsesmyndighet:**

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

### **Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

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

1. Reguleringsplan med bestemmelser og situasjonskart
2. Opprinnelig søknad – tilbygg garasje
3. Brev fra Ås kommune
4. Brev/e-post fra 2 naboer, gnr 109 bnr 2, Landfald og gnr 109 bnr 90, Sigolsen
5. Søknad om bruksendring
6. Tilsynsrapport fra Mattilsynet
7. Merknad fra nabo, gnr 109 bnr 2, Landfald
8. Saksframlegg og møtebok fra møte i HTM den 16.02.2012
9. Klage fra advokat Håkon Hellstedt

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

Alle dokumentene i saken

**Utskrift av saken sendes til:**

Anette Arntsen, Kjærnesveien 78, 1407 VINTERBRO

Sissel Ødegård og Klaus Landfald, Kjærnesveien 55, 1430 VINTERBRO

**SAKSUTREDNING:**

**Eksisterende forhold og plangrunnlag:**

Gjeldende regulering er reguleringsplan for Eikestubben (R-221), vedtatt av kommunestyret 01.12.2004. Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig.

Gnr 110 bnr 15 og 16 består av et bolighus og en garasje. Det ble søkt om tilbygg til eksisterende garasje, og tillatelse ble gitt 18.07.2011, sak nr. D 263/11.

Den 16.01.2012 ble det søkt om å bruke deler av garasjen til stall. Saken ble behandlet i hovedutvalg for teknikk og miljø den 16.02.2012. Se vedlegg 9.

**Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak i møte 16.02.2012:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø avslår i medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 de anmeldte planer for bruksendring av deler av garasje til hestehold på gnr 110 bnr 15, Kjærnesveien 78.

**Klage:**

22.03.2012 mottok bygningsmyndighetene klage på vedtak gjort i sak nr. 13/12 i Hovedutvalget for teknikk og miljø, fra Advokat Håkon Hellstedt, på vegne av Anette B. Arntsen. Se vedlegg 9.

Han skriver at klagen er grunnet på feil rettsanvendelse og feil faktum.

I klagen står det at søker/tiltakshaver var i møte med Ås kommune og forklarte omfanget av tiltaket og formålet. På bakgrunn av tilbakemeldingen fra kommunen ble søknad innsendt. Søker ga da de opplysninger som skjemaet etterspør. Advokat Hellstedt skriver videre at det ikke er grunnlag for nærmere opplysninger om bruken av bygget i søknadskjemaet.

Han skriver videre at det ikke er tale om bruksendring, og at det ikke foreligger grunnlag for Ås kommune sitt vedtak i HTM-sak 13/12, hvor planer for bruksendring til stall ble avslått. Vedtaket er basert på feil faktum, det foreligger ingen bruksendring av garasjen, og vedtaket må på den bakgrunn være ugyldig og ikke ha noen rettslig virkning.

Advokat Hellstedt skriver at Sissel og Klaus Landfall ikke kan regnes som naboer eller gjenboere.

**Teknisk sjefs vurdering med konklusjon med begrunnelse:**

I søknaden og nabovarselet om tilbygg til garasje står det ikke noe om at tilbygget skal brukes til noe annet enn garasje. Søknaden ble behandlet på vanlig måte og godkjennelse ble gitt, sak nr. D 263/11. I nabovarselet skriver tiltakshaver: "Påbygg til garasje".

Advokat Hellstedt skriver, på vegne av tiltakshaver, at tilbygget ble tatt i bruk som stall kort tid etter fullføring, i tråd med forutsetninger, og opplysninger gitt i forbindelse med søknaden. Dette er ikke riktig.

I møtet i Ås kommune ble det ikke sagt noe om at tilbygget skulle brukes til noe annet enn garasje. Advokat Hellstedt skriver at bygningen skulle oppføres med vinduer og staldører, slik at vi burde forstått at det skulle bli en stall. Det er vanlig å bruke del av garasje som uthus, så dørene på garasjen er ikke blitt oppfattet som noe annet enn vanlige uthusdører. Det finnes ikke opplysninger i søknaden eller nabovarselet om at tiltaket er tenkt som noe annet enn garasje.

Ås kommune ble klar over at tiltaket ble brukt som stall, og skrev brev til tiltakshaver om forholdet. Det ble da sendt inn søknad om bruksendring av deler av garasje til stall. Denne ble avslått. Grunnen til dette var at det oppleves som en ulempe av naboer. Det er også en kontroversiell sak å tillate hestehold i et område regulert til boliger.

Det er vanskelig å forstå deler av advokat Hellstedts argumentasjon om hvorfor tiltaket ikke trenger søknad om bruksendring. Ås kommune har mottatt og behandlet en søknad om bruksendring. Det virker da underlig at advokat Hellstedt argumenterer for at tiltaket ikke trenger bruksendring.

I forskrift om byggesak § 2-1 a) står det at bruksendring er søknadspliktig dersom byggverk eller del av byggverk tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk, og i § 2-1 b) står det at bruksendring er søknadspliktig dersom endret bruk av byggverk eller del av byggverk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser.

Advokat Hellstedt argumenterer for at Landfall ikke er å regne som naboer. I plan- og bygningslovens § 31-3 står det at før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles. I forskrift om byggesak § 5-2 står det at eier og fester av naboeiendom skal varsles i den grad det berører naboers eller gjenboeres interesser. Varselet skal blant annet inneholde de opplysninger, etter § 5-4, som skal gis ved søknad. Når tiltaket medfører endret bruk, skal nabovarselet også inneholde opplysninger om tidligere bruk. I § 5-4 står det hvilke opplysninger nabovarselet skal ta for seg. Det står blant annet at det skal gis beskrivelse av tiltakets art og forholdet til andre myndigheter. Altså skulle nabovarselet også inneholde opplysninger om at Mattilsynets uttalelse skulle foreligge.

I veiledningen til forskrift om byggesak § 5-2 defineres naboeiendom som eiendom som har felles grense med den tomt som skal bebygges. Gjenboereiendom er eiendom hvor kun en vei, gate, elv eller annet areal ligger imellom. Både eiere av bebygde og ubebygde eiendommer skal varsles.

Eiendommen til Landfall gir dem således nabostatus.

Når det gjelder tilbygg til garasje, som skal brukes til garasje/uthus, er det rimelig at tiltakshaver ble fritatt for å varsle Landfall. Deres interesser ble lite berørt så lenge garasjen holder seg innenfor krav i reguleringsbestemmelsene. Når del av garasjen derimot blir brukt til stall, stiller saken seg annerledes. Det vil da være viktig at Landfall blir informert, og kan få gitt sitt syn på saken.

I områder regulert til boligområde vil beboerne ha forventninger til bokvalitet. Ut i fra hesteholdets alminnelige, forventede ulemper, vil hestehold normalt føre til lukt, støy og flueproblemer. Det er her snakk om ulemper med direkte negativ virkning på et boligstrøk.

Etter en totalvurdering vil teknisk sjef foreslå at vedtaket i sak 13/12 i møte i HTM den 16.02.2012 opprettholdes, og klagen tas ikke til følge.

# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 49/12

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

HTM-sak 49/12

## GNR 107 BNR 102 - FÅLESLORÅSEN 50 - TILBYGG/GARASJE KLAGE

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 107/102

Saksnr.: 11/4012

Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Delegert bygnings- og reguleringssefen	36/12	02.02.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	49/12	10.05.2012

### Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 10.05.2012:

Hovedutvalg for teknikk og miljø opprettholder bygnings- og reguleringssefens vedtak av 02.02.2012, sak nr. D 36/12.

Klagen fra Hans Kristian Fjeld tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Ås, 27.04.2012

(Sign.)

Arnt Øybekk

Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen

Bygnings- og reguleringssef

### Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

### Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

### Vedlegg som følger saken trykt:

1. Reguleringskart med bestemmelse og situasjonskart
2. Brev fra Ås kommune av 15.12.2012
3. Søknad med redegjørelse og tegninger
4. Avslag, sak nr. D 36/12
5. Klage på vedtak

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

Alle dokumentene i saken

### Utskrift av saken sendes til:

Hans Kristian Fjeld, Fålesloråsen 50, 1407 VINTERBRO



**SAKSUTREDNING:****Eksisterende forhold og plangrunnlag:**

Gjeldende regulering er reguleringsplan for Fålesloråsen (R-106), vedtatt 19.11.2003. Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger. Se vedlegg 1. Gnr 107 bnr 102, Fålesloråsen 50, består av et bolighus.

**Fakta i saken:**

Den 06.12.2011 ble det sendt inn søknad om oppføring av garasje. Det ble samtidig søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene angående gesims- og mønehøyder.

Den omsøkte garasje var heller ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelse om at det ikke tillates ark/takoppløft på garasjer.

Bygningsmyndighetene skrev den 15.12.2012 brev, og ba tiltakshaver justere søknaden, siden den ikke ville bli godkjent i sin nåværende form. Se vedlegg 2.

Den 30.01.2012 ble det sendt inn ny søknad med svært få endringer. I den reviderte søknaden ble det også søkt om dispensasjon for å bygge takarker på garasjen. Se vedlegg 3.

Den 02.02.2012, sak nr. D 36/12, ga bygningssjefen avslag på søknaden.

Se vedlegg 4.

**Klage:**

Klage fra tiltakshaver, Hans Kristian Fjeld, ble mottatt 19.03.2012.

Han klager på at Ås kommune ikke har vektlagt behovet for terrengtilpasning og sikkerhetsrisiko.

Eiendommen har to nivå. Boligen ligger på øvre nivå, og garasjen på det nedre nivå. Fjeld skriver at dersom ikke dispensasjon fra gesims- og mønehøyder gis, vil taket på garasjen komme så nær terreng at barn kan klatre opp, og taket vil dermed utgjøre en fare.

Fjeld skriver at takarkene også er en løsning for å unngå at taket skal komme for nær terreng, og således utgjøre en fare. Han skriver videre at arkene også bidrar til bedre estetikk og passer inn i omgivelsene, da de fleste bolighus i området har arker. Fjeld skriver at han har forsøkt å finne alternative løsninger der dispensasjonssøknad vil være nødvendig, men alle slike forsøk har vist seg å være vesentlig dårligere løsninger. Se vedlegg 5.

**Teknisk sjefs vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Den omsøkte garasje har møne- og gesimshøyde på 6,7 m. Maksimalt tillatt mønehøyde er 5 m og gesimshøyde er 3 m. Videre avviker søknaden fra kommuneplan 2011-2023 når det gjelder takarker. Tiltakshaver har søkt om dispensasjon for å fravike disse krav og klager på avslaget som ble gitt i saken. Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kan gis dersom ikke hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering. Hensikten bak bestemmelsene i kommuneplanen og i reguleringsbestemmelsene er å holde garasjebygg innenfor bestemte volumer.

Det finnes muligheter til å redusere høyden på garasjen. Blant annet kan terreng mot vest reduseres noe og takvinkel kan endres. Med omsøkt takvinkel og uten takark er

avstanden fra terreng til takutstikk ca. 1,7 m slik som søknaden foreligger. Bygges garasjen uten takarker, vil den likevel få tilstrekkelig bodarealer på loftet. Med ny takvinkel og uten takarker vil garasjen ikke skille seg fra eksisterende garasjer i området. Bygningsmyndighetene mener at ved å gi dispensasjon vil ulempene være klart større enn fordelene.

Bygningsmyndighetene kan ikke se at klagen inneholder nye momenter som skulle tilsi et annet utfall av saken.

Etter en samlet vurdering foreslår teknisk sjef at bygnings- og reguleringsjefens vedtak opprettholdes.

**HTM-sak 50/12****VIDERE DRIFT AV PURA 2013-2021**

Saksbehandler: Anita Borge/Arnt Øybekk	Arkivnr: K21 &20	Saksnr.: 12/1026
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	50/12	10.05.2012
Formannskapet	/	
Kommunestyret	/	

**Rådmannens innstilling:**

1. Ås kommune gir sin tilslutning til videre partnerskapssamarbeid i vannområdet PURA, Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget. Organiseringen skjer i tråd med det fremlagte saksfremlegg.
2. Partnerskapet videreføres med en varighet fra 01.01.2013 til 31.12.2021 mht. drift, og med en varighet fra 01.01.2013 til 31.12.2015 mht. finansieringsmodell. Innen utgangen av 2015 fattes et nytt vedtak om videre finansieringsmodell.
3. Finansieringen fra kommunene skjer ved et årlig driftstilskudd, basert på en kombinasjon av tilskudd pr innbygger og pr daa jordbruksareal i vannområdet. For perioden 01.01.2013 til 31.12.2015 utgjøres tilskuddet av kr 15 pr innbygger og kr 3 pr daa jordbruksareal, og innbyggertallet baserer seg på befolkningstallet pr 01.01.2012. Kostnader knyttet mot kommunenes jordbruksareal dekkes over budsjettet til Landbrukskontoret i Follo, mens øvrige kostnader dekkes over selvkostbudsjettet for henholdsvis kommunalt avløp og avløp i spredt bebyggelse. Ås kommunes årlige tilskudd til PURA er på kr 187 410
4. Finansieringsbidraget fra Akershus fylkeskommune er i følge tildelingsbrev av 06.01.2012 på kr 75.000 i driftsstøtte pr år fra og med 2012.
5. Prosjektlederstillingen videreføres frem til 31.12.2021, da videre drift av prosjektet igjen revideres. Ås kommune er vertskommune for PURA og arbeidsgiver for prosjektleder.

Ås, 30.04.2012

Trine Christensen

**Tidligere politisk behandling:**

K-sak 74/07, Vannområde Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget – organisering, rammer og milepeler

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Formannskapet

Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Ingen

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

K-sak 74/07

**Utskrift av saken sendes til:**

Prosjektleder Anita Borge

Deltakerkommunen i PURA

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Akershus fylkeskommune

Østfold fylkeskommune

Landbrukskontoret i Follo

**SAKSUTREDNING:**

**1) Sammendrag**

Prosjektet PURA er et interkommunalt prosjekt som eies av kommunene Frogn, Nesodden, Oppegård, Oslo, Ski og Ås. Det ble opprettet i 2008 og har som målsetting å sikre god kjemisk og økologisk vannkvalitet i vannområdet Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget. PURA er ett av 108 vannområder som er opprettet i Norge som følge av EUs rammedirektiv for vann (vanndirektivet) og forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften). Ved en samlet saksfremstilling i PURAs eierkommuner i 2007/2008 ble organisering, rammer og milepæler for prosjektet vedtatt, og et partnerskap med varighet frem til 31.12.2012 ble inngått. Finansieringen av prosjektet ble ivaretatt gjennom en spleiselagsmodell med en finansieringsnøkkel som legger til grunn andel innbyggere i vannområdet og totalt jordbruksareal i vannområdet.

Prosjektet går nå fra en kartleggings-/planleggingsfase til en tiltaks-/gjennomføringsfase, og partnerskapet må fornyes for å sikre videre drift av PURA. I henhold til vannforskriften er kommunene forpliktet til å delta i det nye forvaltningsregimet som arbeidet etter EUs vanndirektiv og vannforskriften krever. Omfattende tiltak er gjennomført og skal gjennomføres i eierkommunene for å ivareta vannkvaliteten i vannområdet Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget, både innen kommunalt avløp, spredt bebyggelse og landbruk. Disse tiltakene inngår i kommunenes planer for vann og avløp og i Landbrukskontoret i Follo sitt arbeide med miljøriktig landbruksdrift.

PURA koordinerer tiltaksarbeidet, og er en arena for kompetanseutvikling, erfaringsinnhenting og samhandling i eierkommunene. I tillegg ivaretar PURA

rapportering og løpende kontakt mot vannregionmyndigheten, Akershus fylkeskommune og Østfold fylkeskommune, som følger opp arbeidet i vannområdene. En organisering av arbeidet i vannområdet i form av et interkommunalt prosjekt har vært avgjørende for å ivareta nødvendig arbeidsintensitet og –tempo og sikre samarbeidsarenaen for eierkommunenes vannforvaltning. For at eierkommunene skal kunne innfri sine forpliktelser i henhold til EUs vanddirektiv og vannforskriften er det avgjørende at prosjektet PURA videreføres i sin nåværende form.

## 2) Innledning

Prosjektet PURA ble etablert i 2008 for gjennomføring av forskrift om rammer for vannforvaltningen (heretter kalt vannforskriften) i vannområdet Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget (<http://www.pura.no/>). Ved en samlet saksfremstilling i PURAs eierkommuner Frogn, Nesodden, Oppegård, Oslo, Ski og Ås i 2007/2008 ble det fattet vedtak om opprettelse av partnerskapssamarbeid i vannområdet med en varighet frem til 31.12.2012. Se PURAs prosjektmandat: <http://www.pura.no/publikasjoner/35/>.

Vannforskriften gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene i et vannområde. Vannforskriften er den norske gjennomføringen av EUs rammedirektiv for vann (heretter kalt vanddirektivet). Forskriften utgjør et av EUs viktigste miljødirektiver og er banebrytende for norsk vannforvaltning. Utgangspunktet for forvaltningen er nå hvordan vannet renner, og ikke lenger hvordan kommune-, fylkes- og landegrensene går.

I PURAs vannområde er eutrofiering<sup>1</sup> en hovedutfordring, da det føres til dels store mengder fosfor ut i elver, bekker og innsjøer. Dette gir overgjødsling med tilgroing og algevekst som resultat. Reduksjon av fosfor til vannforekomstene er avgjørende for at målet om god kjemisk og økologisk vannkvalitet skal nås innen 2015/2021<sup>2</sup>. En betydelig innsats fra områdene landbruk, kommunalt avløp, spredt bebyggelse og tette flater er derfor nødvendig.

Miljøgifter vil fra og med 2012 få økt oppmerksomhet, da miljømålene for kjemisk tilstand konkretiseres gjennom egne rettsakter som er hjemlet i vanddirektivet. PURA med de to marine vannforekomstene Bunnebotn og Bunnefjorden vil i 2012 inngå i et samarbeidsprosjekt om miljøgifter der det skal utarbeides et miljøgiftbudsjett for Indre Oslofjord. Fagrådet for vann- og avløpsteknisk samarbeid i Indre Oslofjord koordinerer prosjektet og det gjennomføres i samarbeid med Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Akershus fylkeskommune.

---

<sup>1</sup> Eutrofiering = tilførsel av plantenæringsstoffer til vann, i vårt tilfelle tilførsel av for store mengder fosfor

<sup>2</sup> Det overgripende målet for vannforvaltningen i Norge er at alt vann skal ha god kjemisk og økologisk tilstand innen 2021. PURA er med i første planperiode og skal derfor nå dette målet innen 2015, som er koordinert med EU-landenes frister. Det har vært nødvendig å be om utsatt frist for de aller fleste av PURAs vannforekomster, ref. "Tiltaksanalyse for PURA" (2009). Hovedårsaken er langsom responstid fra tiltak innføres i landbruket til effekt oppnås.

Følgende dokumenter er sentrale i PURA:

dokument	link, referanse	omhandler
“Tiltaksanalyse for PURA”, 2009	<a href="http://www.pura.no/publikasjoner/40/">http://www.pura.no/publikasjoner/40/</a>	status for vannforekomstene i 2009, realistiske mål for god kjemisk og økologisk vannkvalitet og kostnadseffektive tiltak for å nå målene
“Forvaltningsplan 2010-2015 for vannregion 1: Glomma/indre Oslofjord med grensevassdrag” med tiltaksprogram	<a href="http://www.vannportalen.no/enkel.aspx?m=56932&amp;amid=2881935">http://www.vannportalen.no/enkel.aspx?m=56932&amp;amid=2881935</a>	en sammenstilling av kunnskap om vannområdene i vannregion Glomma/Indre Oslofjord i første planperiode, og en analyse av hva som må gjøres for å nå målet om god kjemisk og økologisk vannkvalitet, inkl. kostnader
“Årsrapport for PURA 2008-2010”	<a href="http://www.pura.no/publikasjoner/141/">http://www.pura.no/publikasjoner/141/</a>	status for vannkvalitet i ferskvannforekomstene i PURA pr 2010/2011, sett i forhold til målet om god kjemisk og økologisk vannkvalitet

### 3) Status og utfordringer innen sektorene

#### Landbruk:

Hoveddelen av fosforet til vannforekomstene kommer fra sektor landbruk. Gjennomføring av miljøriktige tiltak innen landbruket vil derfor være avgjørende for måloppnåelse i PURAs vannområde. Responstiden fra tiltak igangsettes til man ser effekt av tiltakene ved forbedret vannkvalitet er imidlertid lang. Derfor må tiltakene målrettes mot de områdene som bidrar med de største forurensningene. PURA har med dette for øyet utviklet en håndbok i bruk av et elektronisk verktøy som identifiserer risikoarealer. Dermed muliggjøres umiddelbar igangsetting av tiltak på disse arealene.

Det gjennomføres i tillegg i noen landbruksområder et særskilt overvåkingsprogram, Limno-Soil. Dette er et integrert, langsiktig overvåkingsprogram for jord og vann som skal vise hvilke effekter tiltak innen landbruket har på vannet.

Miljøriktig drift av jordbruksarealer viser en god utvikling i PURAs vannområde, men økt oppslutning i næringen er avgjørende for måloppnåelse om god kjemisk og økologisk vannkvalitet. Det kan vises til et økt andel areal som overvintres i stubb (65 % i 2011), og antall meter grasdekte buffersoner og vanddekte vannveier øker (23.000 m grasdekte buffersoner og 1.500 m grasdekt vannvei i 2011). Etablering og vedlikehold av fangdammer planlegges å øke.

En utfordring innen landbrukssektoren er å motivere næringen til økt fokus på miljøriktig drift og sikre en rask igangsettelse av tiltak. Statlige midler for tiltaksgjennomføring vil være utslagsgivende for oppslutning innen denne sektoren.

#### Kommunalt avløp og spredt bebyggelse:

Rehabilitering/sanering av kommunalt avløpsnett er avgjørende for å hindre lekkasjer til vannforekomstene. I kommuneplaner, hovedplaner for vann og avløp og reguleringsplaner operasjonaliseres tiltakene fra "Tiltaksanalyse for PURA". I 2011 ble ledningsnettet rehabilitert til en kostnad av ca. 15 mill. kr. I 2012 vil aktiviteten økes betraktelig (ref. blant annet nylig vedtatt tiltaksplan og omfattende tiltak i Ski kommune), og de totale kostnadene for PURA vil øke til ca. 86 mill. kr.

Påslipp av olje- og fettholdig avløpsvann til kommunale avløpsledninger gir driftstekniske utfordringer som bl.a. medfører økt risiko for forurensning av vassdragene. Det vil høsten 2012 bli fremmet en politisk sak der det foreslås at flere av PURA-kommunene samarbeider om dette forvaltningsområdet.

Oppgradering av separate avløpsanlegg i spredt bebyggelse har, i tillegg til å hindre forurensninger av vannforekomstene, også en viktig rolle i å ivareta kvaliteten av drikkevannsbrønner. Tiltakene fra "Tiltaksanalyse for PURA" operasjonaliseres også her ved kommuneplaner, hovedplaner for vann og avløp og reguleringsplaner. I 2011 ble 56 anlegg rehabilitert i spredt bebyggelse i PURAs vannområde til en kostnad av ca 8 mill. kr. I 2012 er det planlagt å investere i ca. 45 mill. kr for å gjennomføre nødvendig oppgradering av separate avløpsanlegg.

For å kunne realisere den planlagte aktivitetsøkningen må kommunene tilknytte seg kompetente personer til forvaltning og prosjektgjennomføring.

Planleggingskompetanse innen vann og avløp er mangelvare i så vel privat som kommunal sektor, og dette gir utfordringer som i ytterste konsekvens kan påvirke fremdriften for de planlagte tiltakene. Interkommunalt forvaltningssamarbeid og konsentrerte prosjektorganisasjoner er verktøy som nå vil bli forsøkt brukt for at tiltakene ikke skal bli forsinket.

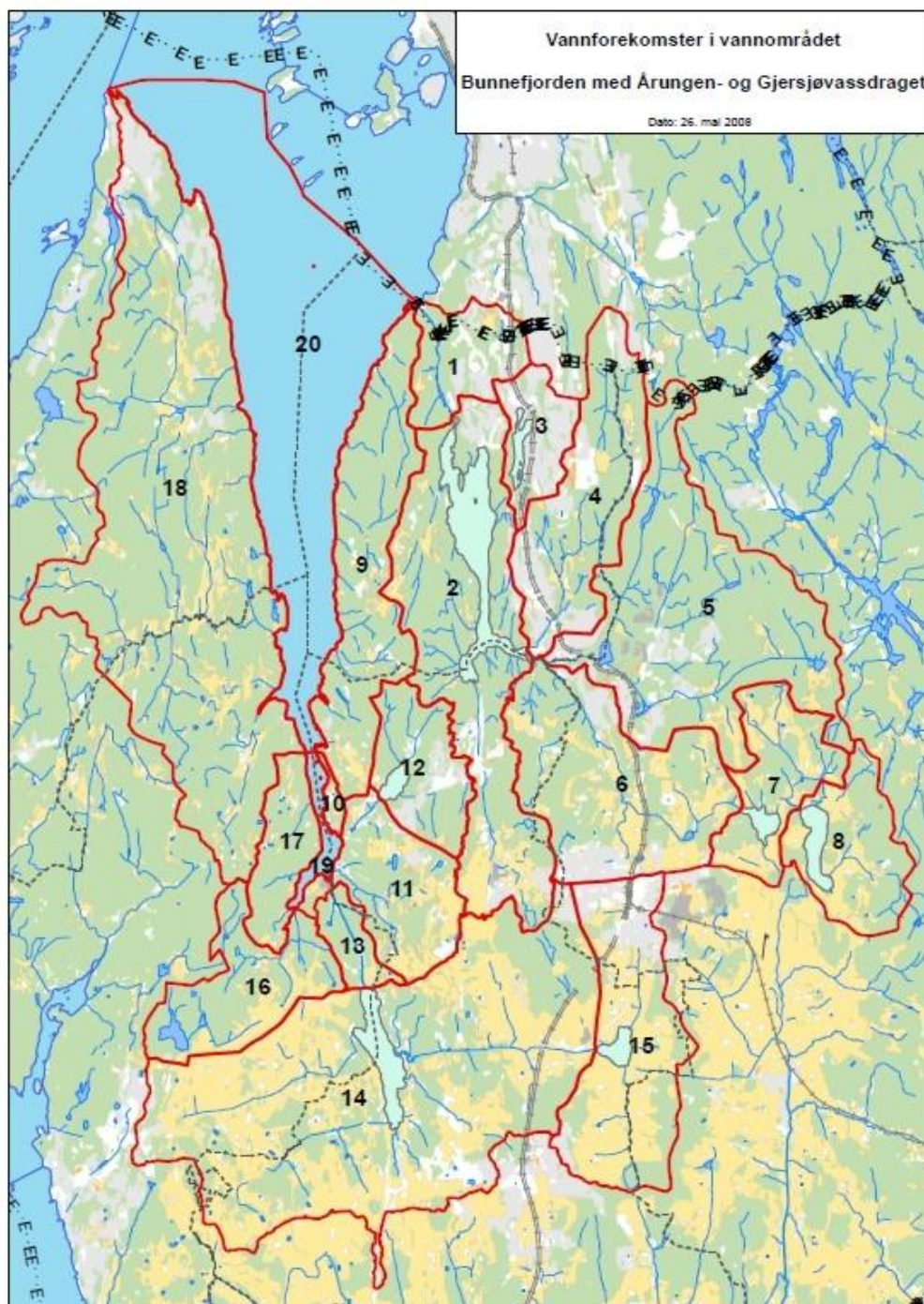
#### Tette flater:

En stadig urbanisering og utbygging i vårt vannområde bidrar med flere asfalterte arealer, takarealer, veier og annen infrastruktur. Dette skaper tette flater som vil kunne påvirke vannkvaliteten ved avrenning. I den senere tid har avrenning fra vei fått økt oppmerksomhet, da undersøkelser viser at vegsalt, metaller og organiske miljøgifter fra drift av veinettet har negativ påvirkning på vann nær vei.

Avrenning fra tette flater vil være en uunngåelig forurensningskilde i et urbant område med økt utbyggingspress. Utfordringene består i å balansere behovet for utbygging opp mot kravet om god kjemisk og økologisk vannkvalitet.

#### **4) Status for vannkvalitet**

Figur 1 viser kart over PURA: Vannområdet Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget.



Figur 1 PURA: Vannområdet Bunnfjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget<sup>3</sup>.

Figur 2 viser navn på vannforekomstene i Gjersjøen-, Årungen- og Bunnfjordenvassdraget.

<sup>3</sup> Vannforekomst 10 og 17 er slått sammen til ny vannforekomst nr 10 etter møte med Fylkesmannen i Oslo og Akershus 05.03.2012. Dette gir en mer hensiktsmessig inndeling av vannforekomstene rundt Bunnebotn.

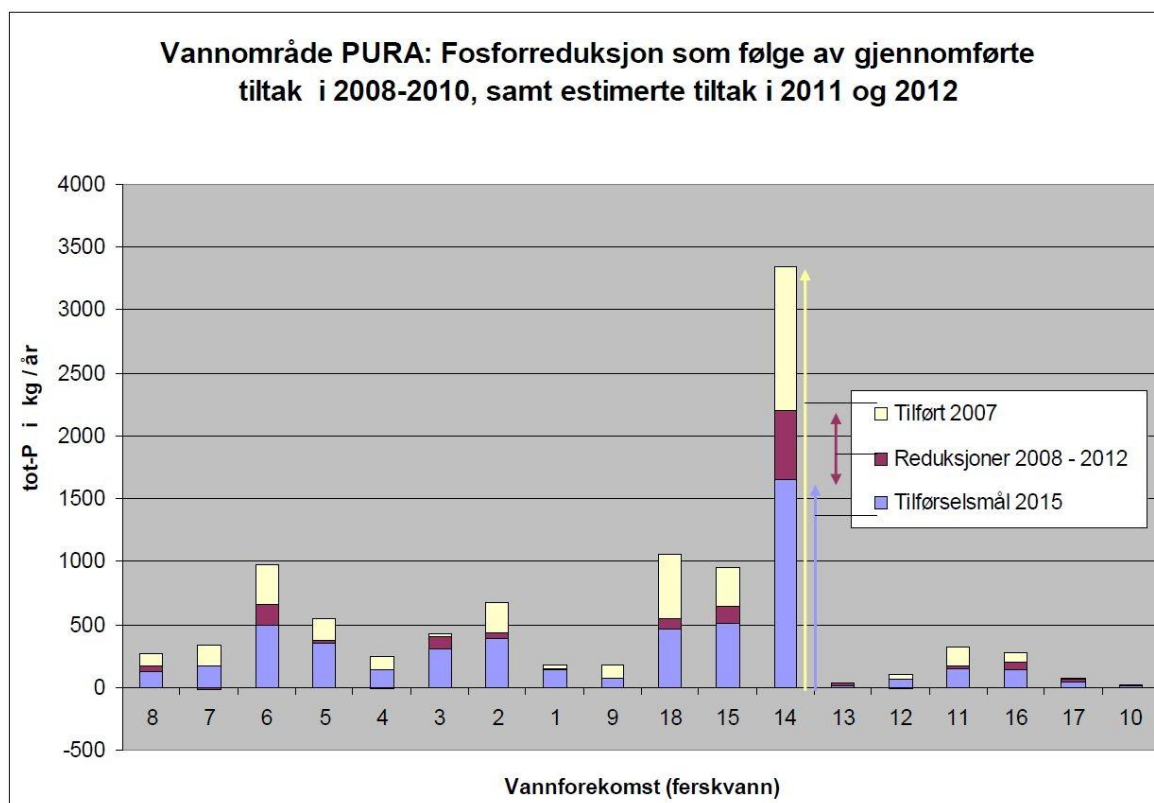


**Inndeling av vannforekomster i vassdragene:**

<b>Gjersjøvassdraget:</b>	<b>Bunnefjorden:</b>
2. Gjersjøen	1. Gjersjøelva
3. Kolbotnvann	9. Ås/Oppegård til Bunnefjorden
4. Greverudbekken	10. Ås til Bunnebotn
5. Tussebekken / Tussetjern	11. Fålebekken/Kaksrubbekken
6. Dalsbekken	12. Pollevann
7. Midtsjøvann	13. Årungenelva
8. Nærevann	16. Bonnbekken
<b>Årungenvassdraget:</b>	17. Frogn til Bunnebotn
14. Årungen	18. Frogn/Nesodden til Bunnefjorden
15. Østensjøvann	19. Bunnebotn
	20. Bunnefjorden

Figur 2. Navn på vannforekomstene i Gjersjøen-, Årungen- og Bunnefjordenvassdraget.

Figur 3 viser status for fosforreduksjon i 2012, sett på bakgrunn av miljømålene som ble satt i 2007/2008 og de oppnådde reduksjonene fra 2008 til 2012.



Figur 3. Status for fosforreduksjon i 2012, sett på bakgrunn av miljømålene som ble satt i 2007/2008 og de oppnådde reduksjonene fra 2008 til 2012.

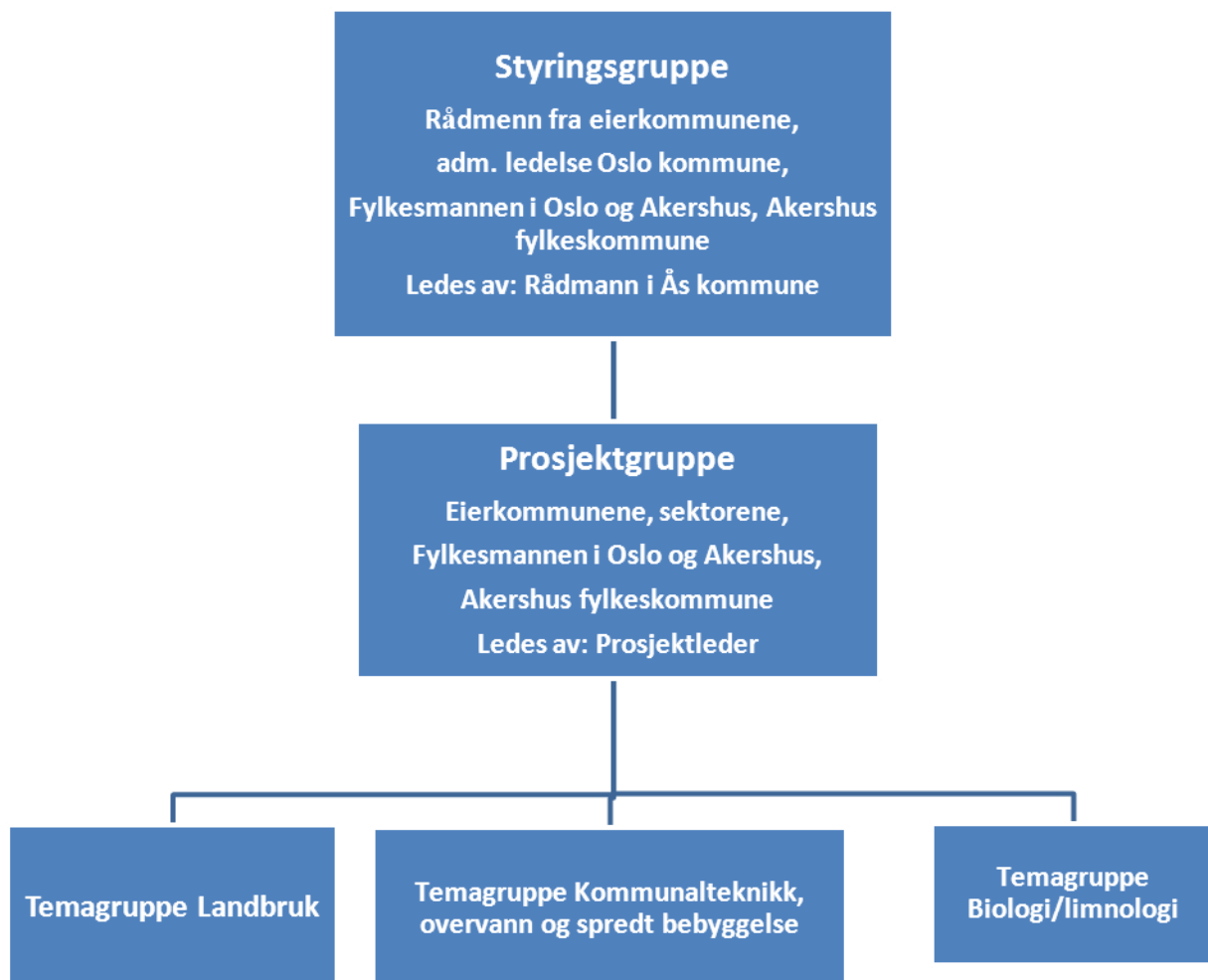
Den gule delen av søylene viser hvor mye som gjenstår for hver vannforekomst før målet om god kjemisk og økologisk tilstand er nådd. Det er kun tre av vannforekomstene, nr 3 Kolbotnvann, nr 10 Ås til Bunnebotn og nr 17 Frogn til Bunnebotn, som ligger an til å greie målet innen 2015.

## 5) Organisering av PURA

For å møte de høye ambisjonene om god kjemisk og økologisk tilstand i PURAs vannforekomster er prosjektet organisert etter følgende målsetting:

- medvirkning og forpliktelse
- faglig forankring
- kontinuitet i prosjektets arbeid mot sitt mål.

PURA endret sammensetning av deler av styringsgruppen i 2010, da prosjektet gikk fra en kartleggings-/planleggingsfase til en tiltaks-/gjennomføringsfase. Ordførere fra Follo-kommunene ble erstattet av rådmenn fra de samme kommunene. Dette ivaretok koblingen mellom kostnader for tiltak/behov for bemanning og økonomisk myndighetsutøvelse i kommunene. Figur 4 viser PURAs prosjektorganisering pr mars 2012.



Figur 4. PURAs prosjektorganisering pr mars 2012.

De eksisterende og kommende nasjonale og internasjonale føringer vil medføre at ambisjonsnivået for vannområdet PURA vil forbli høyt også ut over 2012, se nedenstående kap. 6 "Vannforskriftens planfaser, nasjonal og regional organisering". En opprettholdelse av dagens prosjektorganisering vil derfor være avgjørende for at den nødvendige arbeidsintensiteten skal kunne opprettholdes. Spesielt viktig vil det

være at administrativ og faglig ledelse ivaretas gjennom en prosjektlederstilling. En heltids ansatt prosjektleder muliggjør et effektivt løp i samsvar med prosjektets mål, planer og vedtak og sikrer en god samarbeidsarena for eierkommunenes vannforvaltning. Norsk Vanns rapport B15/2011 understreker behovet for heltids ansatte prosjektledere i vannområder med store utfordringer, se <http://www.pura.no/publikasjoner/41/>.

PURAs styringsgruppe la ved etableringen av prosjektet vekt på at prosjektet skulle innlede samarbeid med Universitet for miljø- og biovitenskap, UMB. Det er opprettet og gjennomført en rekke samarbeidsprosjekter med UMB, ref. årsmeldingene for PURA 2008, 2009, 2010 og 2011: <http://www.pura.no/publikasjoner/35/>

PURAs overgang fra en kartleggings-/planleggingsfase til en tiltaks-/gjennomføringsfase nødvendiggjør behovet for en sikring av interessentenes<sup>4</sup> medvirkning inn i prosjektet. PURA vil på denne bakgrunn høsten 2012 ta en gjennomgang av prosjektorganisering og kommunikasjonsplan.

## 6) Finansiering av PURA

Ved etablering av PURA i 2008 la man til grunn finansieringsmodellen til vannområdet Morsa, Vansjø/Hobøl- og Hølenvassdragene med kystområder. Modellen gir en rettferdig fordeling av utgiftene kommunene i mellom ved at den legger til grunn andel innbyggere i vannområdet og totalt jordbruksareal i vannområdet. Ved å bruke antall innbyggere og jordbruksareal får en samtidig en finansieringsnøkkel som står i et riktig forhold til kommunens samlede belastning på vassdraget og brukerinteresser. Modellen ønskes derfor videreført.

I PURA har man valgt følgende finansieringsnøkkel: Kr 15 pr innbygger i vannområdet og kr 3 pr daa jordbruksareal i vannområdet. Dette utgjør en årlig finansiering fra eierkommunene på kr 1.267.545. En oversikt over jordbruksareal, befolkning og deravfølgende finansiering er gitt i tabell 1.

Tabell 1. Finansieringsnøkkel for PURAs eierkommuner.

Kommune	Jordbruksareal i daa	Bidrag for jordbruksareal i kr 3 pr daa	Antall innbyggere i vannområdet*	Bidrag for innbyggere kr 15 pr innbygger	Bidrag ekskl. moms
Oppegård	1.800	5.400	22.500	337.500	342.900
Ski	10.800	32.400	21.886	328.290	360.690
Ås	19.900	59.700	8.514	127.710	187.410
Frogn	10.000	30.000	2.761	41.415	71.415
Nesodden	4.500	13.500	9.442	141.630	155.130
Oslo	0	0	1	150.000	150.000 **
Totalt	47.000	141.000	62.404	1.126.545	1.267.545

\* innbyggertallet baserer seg på befolkningstallet pr 01.01.2012

\*\*Oslo kommune valgte ved etablering av PURA å bidra med kr 150.000

<sup>4</sup> Interessenter er alle som har betydning for og interesse av prosjektet PURA med dets mål.

## 7) Vannforskriftens planfaser, nasjonal og regional organisering

Vannforskriften (<http://www.lovdata.no/ltavd1/filer/sf-20061215-1446.html>) trådte i kraft 01.01.2007 og ble revidert 01.01.2010. Forskriften gjennomfører vanddirektivet (<http://www.vannportalen.no/hovedEnkel.aspx?m=31147&amid=1249408>) i norsk rett. Vanddirektivet ble gjort gjeldende for medlemslandene i EU fra 22.12.2000. For Norge ble direktivet innlemmet i EØS-avtalen med virkning fra 01.07.2009. Med dette ble det signalisert en ny helhetlig og økosystembasert forvaltning av alt vann i Norge og resten av Europa: Vannet skal forvaltes som en helhet fra fjell til fjord, dvs. at det er de naturgitte grensene for nedbørfeltene og kystområdene som skal danne forvaltningsgrensene. Overflatevann, grunnvann og kystvann skal ses i sammenheng. Forvaltning av vannmengder, vannkvalitet og økologi i vann skal ses under ett. Dette forutsetter samordning mellom de ulike sektorer som bruker og påvirker vann, og deres respektive myndigheter.

### Planhjulet

Arbeidet med å oppfylle vannmiljømålene er delt inn i faser på seks år. Figur 5 viser planhjulet for gjennomføring av vannforskriften og sentrale oppgaver som skal gjennomføres i hver fase.

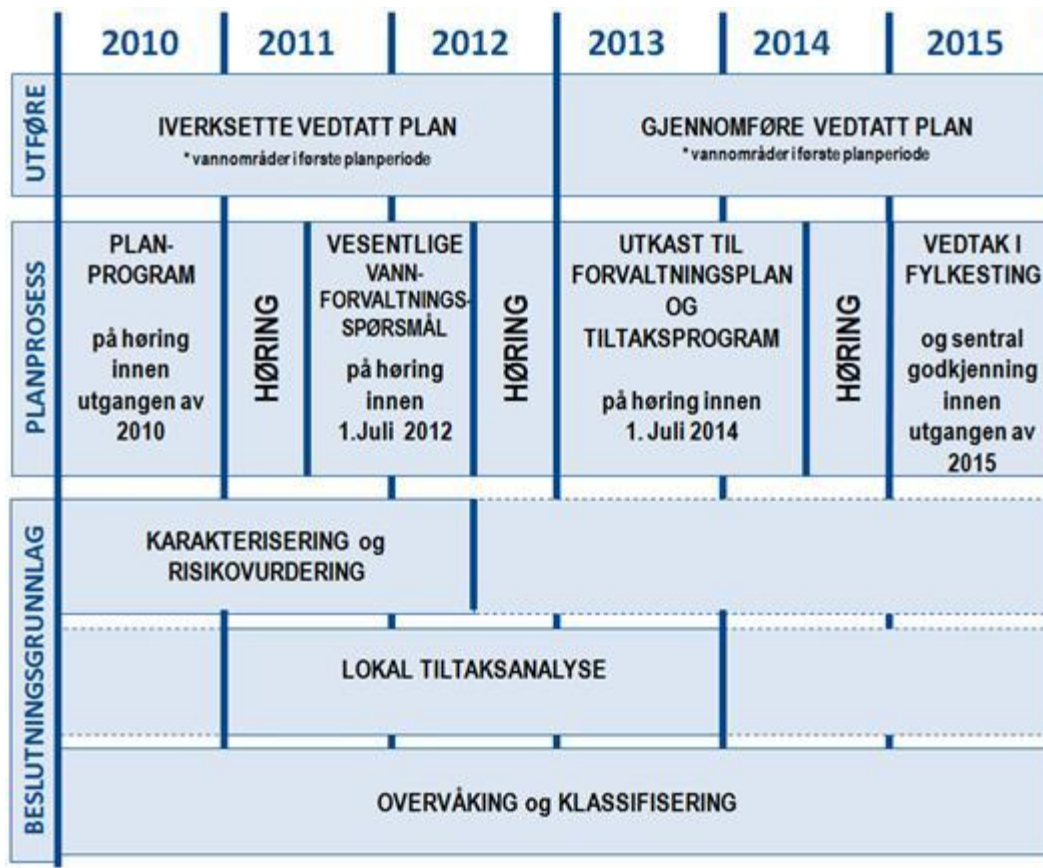


Figur 5. Planhjulet for gjennomføring av vannforskriften.

### Differensiert fremdrift

På grunn av at innføring av vanddirektivet var forsinket i EØS-området har en i Norge valgt differensiert fremdrift. Totalt 29 vannområder ble valgt ut i første planperiode og følger fremdriften i andre europeiske land, mens resten av Norge følger fremdrift i andre planperiode 2010-2015. PURA, vannområdet Bunnfjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget, følger første planperiode og skal parallelt jobbe med:

- fortsatt tiltaksgjennomføring med frist for å nå miljømålene innen 2015
- nytt planarbeid som gjelder hele landet, jfr. figur 6. Dette består i å evaluere og revidere tiltaksanalysen for planperioden 2015-2021.



Figur 6. Oversikt over sentrale prosesser og frister i vannforskriftens andre planperiode.

### Organisering av arbeidet i henhold til vannforskriften

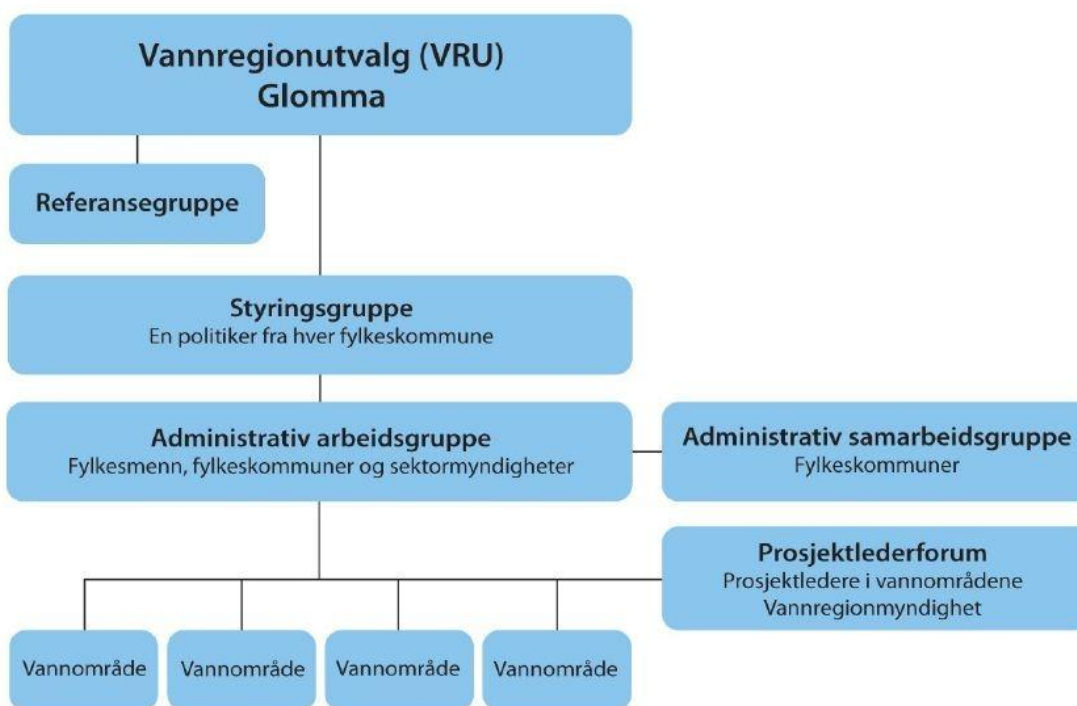
Vannforskriftens § 20 omtaler vannregioner og vannregionmyndigheter. Norge er delt inn i 16 vannregioner, 11 med avrenning til norsk kyst og 5 med avrenning til Sverige eller Finland. Landets vannregioner administreres av 11 fylkeskommuner som er utpekt som vannregionmyndigheter med ansvar for de nasjonale vannregioner eller deler av de internasjonale vannregioner som ligger i Norge.

Vannforskriftens § 21 omtaler vannregionmyndigheten. PURA, vannområdet Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget, tilhører vannregion Glomma/Indre Oslofjord. Vannregionmyndighet er Østfold fylkeskommune (overordnet ansvar for regionale prosesser) sammen med Akershus fylkeskommune (prosessmyndighet for vannområdet). Vannregionmyndigheten skal gi rammer og veiledning for organisering og gjennomføring av arbeidet i vannområdet, og legge til rette for at arbeidet skjer på en faglig forsvarlig måte og innenfor fastsatte frister. Vannregionmyndigheten skal videre følge opp myndigheter som har oppgaver i henhold til forskriften, gjennomføre egne oppgaver og samordne de ulike bidragene. Dette skal skje i nært samarbeid med *vannregionutvalget*, se figur 7.

Vannforskriftens § 22 omtaler vannregionutvalget. Vannregionmyndigheten skal innenfor den enkelte vannregion opprette og lede et vannregionutvalg. Vannregionutvalget skal være sammensatt av representanter fra vannregionmyndigheten og øvrige fylkeskommuner, fylkesmannsembeter samt andre berørte sektormyndigheter og kommuner. Representanter for berørte

rettighetshavere og private og allmenne brukerinteresser skal være nært knyttet til vannregionutvalget gjennom en referansegruppe. Sektormyndigheter, fylkeskommuner og kommuner skal innenfor sine ansvarsområder utrede forslag til tiltak og utrede premissene for fastsettelse av miljømål.

Vannforskriftens §23 omtaler organiseringen av arbeidet i vannregionen. Det er vannregionmyndigheten som sammen med vannregionutvalget deler vannregionen inn i vannområder. Arbeidet i et vannområde skal gjennomføres med sikte på å kunne inngå i arbeidet på vannregionnivå i henhold til vannforskriften, herunder bidrag til å karakterisere vannforekomster og å vurdere tiltak.



Figur 7. Organisering av arbeidet i vannregion Glomma/Indre Oslofjord.

## 8) Videre drift av PURA fra og med 2013

I henhold til vannforskriften er kommunene forpliktet til å delta i den interkommunale vannforvaltningen som arbeidet etter EUs vanddirektiv krever. For å sikre videre drift av det interkommunale samarbeidsprosjektet PURA etter 2012 er det nødvendig med et politisk vedtak i PURAs eierkommuner. Det er ønskelig med et to-delt vedtak, ett som går på videre finansieringsmodell og ett som går på videre drift av prosjektet med modell for prosjektorganisering. PURA anbefaler at nåværende finansieringsmodell videreføres og revideres ved utgangen av gjeldende planperiode, som er 31.12.2015. Drift av prosjektet anbefales videreført frem til avslutning av neste planperiode, som er 31.12.2021.

**Vurdering av saken:**

Som det går fram av ovenstående er kommunen forpliktet til å følge vanndirektivet. Erfaringene med Purasamarbeidet har vist at dette er en praktisk og god måte å følge lovverket på. Rådmannen vil derfor anbefale at samarbeidet fortsetter fram til 31.12.2021 som foreslått i saksutredningen.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Det meste av utgiftene forbundet med Purasamarbeidet dekkes gjennom avløpsgebyrene. For Ås kommunes del utgjør dette omtrent 128 000 kroner. En del skal dekkes over landbruksbudsjettet. Dette må kommunen bevilge særskilt. For Ås kommune utgjør dette omtrent 60 000 kroner. Tiltakene som må gjennomføres for å oppnå vassdragsmålene dekkes av forurensere, dvs. sanering av kommunale ledningsanlegg dekkes av avløpsgebyrene, utbedring av avløpsanlegg i spredt boligbebyggelse dekkes av den enkelte grunneier og tiltak i jordbruket av den enkelte bonde eller ved statstilskudd. Dette er kostnader som den enkelte part måtte ha dekket uavhengig av Pura-samarbeidet.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Rådmannen finner at Purasamarbeidet er en praktisk og økonomisk god måte å løse de forpliktelser kommunen er pålagt gjennom vanndirektivet. Det anbefales derfor at samarbeidet fortsetter fram til 31.12.2021 og at utgiftene dekkes som foreslått i saksframlegget.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

Vedtaket trer i kraft fra 1.1.2013.

# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 51/12

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

HTM-sak 51/12

**GNR 107 BNR 238 - EIKELIA 14 - VEDTAK OM TVANGSMULKT**

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 107/238

Saksnr.: 10/3982

**Utvalg**

**Utv.nr.**

**Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

51/12

10.05.2012

## **Innstilling til hovedutvalg for teknikk og miljø 10.05.2012:**

Eier av eiendommen gnr 107 bnr 238, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom tilknytning til kommunalt ledningsnett ikke er gjennomført og ferdigmeldt innen **01.10.2012**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.10.2012, også helligdager, inntil tilknytning er gjennomført og kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra utførende rørlegger/entreprenør. Tvangsmulkt ilegges med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 32-5.

Ås, 27.04.2012

*(Sign.)*

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:**

Pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, datert 21.03.2011

Varsel om tvangsmulkt, datert 12.03.2012

Kart som viser VA-anlegget i området

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

Varsel om pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, datert 15.02.2011

Brev fra ÅK med spørsmål ang vann- og avløpsforhold, datert 29.12.2010

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

Saksbehandler



**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Bygningen på eiendommen er opprinnelig bygget som en hytte. Eiendommen er imidlertid regulert til boligformål og den leies ut som bolig. Med bakgrunn i dette, har vi valgt å se på eiendommen som en boligeiendom selv om eier ikke formelt har søkt om omregulering til bolig. I vedtak av 21.03.2011 ble det gitt pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett med frist for utførelse innen 01.01.2012.

Pålegg om tilknytning ble gitt med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2. Plan- og bygningsloven gir ikke hjemmel til å pålegge tilknytning for fritidseiendommer med mindre annet er fastsatt i plan (§ 30-6), men som nevnt velger vi å behandle eiendommen som en bolig.

Plan- og bygningsloven § 27-1, 2. 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.*

Plan- og bygningsloven § 27-2, 2. ledd: *Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.*

Kommunale vann- og avløpsledninger går som vist på vedlagte situasjonskart i veg som støter til eiendommen på to sider. Pålegget om tilknytning er ikke påklaget.

Pålegget er ikke etterkommet innen gitte frist. Før arbeidene igangsettes, skal de omsøkes og godkjennes av kommunen i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser. Ås kommune har ikke mottatt søknadspapirer for gjennomføring av tiltaket.

Vi antar at eiendommen i dag har vann fra privat brønn og vi har ingen registreringer på avløpsforholdene. I brev av 29.12.2010 har vi stilt en rekke spørsmål ang vann- og avløpsforholdene, men vårt brev har ikke blitt besvart. I følge tidligere leietager er det innlagt vann og WC i bygningen. Uten ordnede avløpsforhold, utgjør eiendommen en forurensningskilde som ikke tilfredsstillt kravene i Forurensningsforskriften kap. 11/12.

Ås kommune varslet i brev av 12.03.2012 om at det vil bli lagt frem sak for HTM om illeggelse av tvangsmulkt fra 01.07.2012. Med bakgrunn i de vedtakene om tvangsmulkt som ble gjort i HTM sitt møte 15.03.2012, velger vi å foreslå 01.10.2012 i innstillingen. Tvangsmulkt kan gis med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 32-5.

Vedtaket om tvangsmulkt er et enkeltvedtak som kan påklages etter Forvaltningslovens regelverk. Beløpet som inndras går til kommunen, og innfordres av kommunens økonomikontor. Tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

**Vurdering av saken:**

Etter 4 ulike brev, har vi ennå ikke mottatt noen tilbakemeldinger fra eier av eiendommen. Pålegg om tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett, er ikke etterkommet.

Eiendommer som benyttes som bolig og ligger i et etablert boligfelt med kommunal infrastruktur, skal være tilknyttet kommunalt ledningsnett jf. Plan- og bygningslovens bestemmelser. Vi kan ikke se at det foreligger grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten i dette tilfellet.

Det vurderes at illeggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført tilknytning til kommunal vannledning for denne eiendommen.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Tvangsmulkt er tidligere blitt brukt som virkemiddel ved pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett i Ås kommune. Mulkten var da 200 kr/døgn, og vi mener at dette fortsatt er et passende beløp.

Mulkten vil løpe alle 7 ukedager, også på helligdager. Mulkten vil løpe fra og med 01.10.2012 og frem til Ås kommune har mottatt anmodning om ferdigattest fra utførende rørlegger/entreprenør.

Ved tilknytning til kommunalt ledningsnett, vil det bli fakturert tilknytningsgebyr for vann og avløp etter høy sats. Når eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett, vil det bli fakturert årsgebyrer for vann og avløp.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Ut fra kravene som tilknytning som er gitt i Plan- og bygningsloven, kan vi ikke se at det er grunnlag for å gi fritak fra tilknytningsplikten for eiendommen.

For å opprettholde likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør tvangsmulkt iverksettes for å fremtvinge tilknytning til kommunalt ledningsnett for eiendommen.

**Kan vedtaket påklages?**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

01.10.2012.

**HTM-sak 52/12****GNR 107 BNR 70 - FÅLESLORÅSEN 16 - VEDTAK OM TVANGSMULKT  
TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT**

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 107/70

Saksnr.: 09/1986

**Utvalg****Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

52/12

10.05.2012

**Innstilling til hovedutvalg for teknikk og miljø 10.05.2012:**

Eier av eiendommen gnr 107 bnr 70, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom tilknytning til kommunal vannledning ikke er gjennomført og ferdigmeldt innen **01.10.2012**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.10.2012, også helligdager, inntil tilknytning er gjennomført og kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra utførende rørlegger/entreprenør. Tvangsmulkt ilegges med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 32-5.

Ås, 27.04.2012

*(Sign.)*

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:**

Pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, datert 28.07.2009

Varsel om tvangsmulkt, datert 12.03.2012

Kart som viser kommunalt VA-anlegg i området

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

Varsel om pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, datert 24.06.2009

Varsel om tvangsmulkt, datert 12.01.2010

Brev fra ÅK vedrørende pålegget, datert 28.01.2010

**Utskrift av saken sendes til:**

Saksbehandler

## SAKSUTREDNING:

### Fakta i saken:

Bygningen på eiendommen er opprinnelig bygget som en hytte. Eiendommen er imidlertid regulert til boligformål og den benyttes som bolig. Med bakgrunn i dette, har vi valgt å se på eiendommen som en boligeiendom. I vedtak av 28.07.2009 ble det gitt pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett. Vi hørte ikke fra eier før det ble sendt varsel om tvangsmulkt i brev av 12.01.2010. Eier tok da kontakt per telefon og informerte om at eiendommen allerede var tilknyttet kommunal avløpsledning. Kommunalt vann var lagt frem til husvegg, men ikke tatt i bruk. Arbeidet var utført, men ikke omsøkt, i forbindelse med bygging av vann- og avløpsnett i Fålesloråsen. Anlegget har i ettertid blitt tatt over av Ås kommune. Pålegg om tilknytning ble gitt med hjemmel i daværende Plan- og bygningslov §§ 65 og 66. Dette tilsvarer §§ 27-1 og 27-2 i nåværende Plan- og bygningslov. Fristen var opprinnelig satt til 01.01.2010. Plan- og bygningsloven gir ikke hjemmel til å pålegge tilknytning for fritidseiendommer, men som nevnt velger vi å behandle eiendommen som en bolig.

Daværende Plan- og bygningslov § 65, 2. 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.*

Offentlig vannledning går som vist på vedlagte situasjonskart i veg som støter til eiendommen. Pålegget om tilknytning er ikke påklaget.

Denne eiendommen har flere ganger tidligere vært sak i HTM pga bygningstekniske forhold.

Pålegget er ikke etterkommet innen gitte frister. Før arbeidene igangsettes, skal de omsøkes og godkjennes av kommunen i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser. Ås kommune har ikke mottatt søknadspapirer for gjennomføring av tiltaket, og det er ikke registrert vannmåler på eiendommen.

Eiendommen har i dag vann fra privat brønn.

Ås kommune varslet i brev av 12.03.2012 om at det vil bli lagt frem sak for HTM om illeggelse av tvangsmulkt fra 01.07.2012. Med bakgrunn i de vedtakene om tvangsmulkt som ble gjort i HTM sitt møte 15.03.2012, velger vi å foreslå 01.10.2012 i innstillingen. Tvangsmulkt kan gis med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 32-5.

Vedtaket om tvangsmulkt er et enkeltvedtak som kan påklages etter Forvaltningslovens regelverk. Beløpet som inndras går til kommunen, og innfordres av kommunens økonomikontor. Tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

### Vurdering av saken:

Vi har ikke mottatt noen tilbakemeldinger fra eier av eiendommen etter telefonsamtale 26.01.2010, og pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, er ikke etterkommet. Vi kan ikke se at det foreligger grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten for denne eiendommen. Eiendommer som benyttes som bolig og

ligger i et etablert boligfelt med kommunal infrastruktur, skal være tilknyttet kommunalt ledningsnett jf. Plan- og bygningslovens bestemmelser. Vi kan ikke se at det foreligger grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten i dette tilfellet.

Det vurderes at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført tilknytning til kommunal vannledning for denne eiendommen.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Tvangsmulkt er tidligere blitt brukt som virkemiddel ved pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett i Ås kommune. Mulkten var da 200 kr/døgn, og vi mener at dette fortsatt er et passende beløp.

Mulkten vil løpe alle 7 ukedager, også på helligdager. Mulkten vil løpe fra og med 01.10.2012 og frem til Ås kommune har mottatt anmodning om ferdigattest fra utførende rørlegger/entreprenør.

Ved tilknytning til kommunal vannledning, vil det bli fakturert tilknytningsgebyr for vann etter lav sats. Når eiendommen er tilknyttet kommunal vannledning, vil det bli fakturert årsgebyrer for vann.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Ut fra kravene om tilknytning som er gitt i Plan- og bygningsloven, kan vi ikke se at det er grunnlag for å gi fritak fra tilknytningsplikten for eiendommen.

For å opprettholde likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør tvangsmulkt iverksettes for å fremtvinge tilknytning til kommunal vannledning for eiendommen.

**Kan vedtaket påklages?**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

01.10.2012.

[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)

HTM-sak 53/12

**GNR 108 BNR 28 - ØDEGÅRDSFARET 5 - VEDTAK OM TVANGSMULKT**

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 108/28

Saksnr.: 11/909

**Utvalg****Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

53/12

10.05.2012

**Innstilling til hovedutvalg for teknikk og miljø 10.05.2012:**

Eier av eiendommen gnr 108 bnr 28, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom tilknytning til kommunal vannledning ikke er gjennomført og ferdigmeldt innen **01.10.2012**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.10.2012, også helligdager, inntil tilknytning er gjennomført og kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra utførende rørlegger/entreprenør. Tvangsmulkt ilegges med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 32-5.

Ås, 27.04.2012

*(Sign.)*

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:**

Pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, datert 14.03.2011

Varsel om tvangsmulkt, datert 12.03.2012

Kart som viser kommunalt VA-anlegg i området

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

Varsel om pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett, datert 11.02.2011

Brev fra ÅK til eiendomsmegler, datert 15.01.2004

**Utskrift av saken sendes til:**

Saksbehandler

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Boligen på eiendommen er tilknyttet kommunal avløpsledning, men ikke kommunal vannledning. Boligen har privat vannforsyning. I vedtak av 14.03.2011 ble det gitt pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett med frist for utførelse innen 01.01.2012. Pålegget ble gitt med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 27-1.

*Plan- og bygningsloven § 27-1, 2. 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.*

Offentlig vannledning går som vist på vedlagte situasjonskart i veg som støter til eiendommen. Pålegget om tilknytning er ikke påklaget.

Pålegget er ikke etterkommet innen gitte frist. Før arbeidene igangsettes, skal de omsøkes og godkjennes av kommunen i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser. Ås kommune har ikke mottatt søknadspapirer for gjennomføring av tiltaket, og det er ikke registrert vannmåler på eiendommen.

I forbindelse med salg av eiendommen i 2004, skrev Ås kommune brev til eiendomsmegleren om at ny eier ville bli pålagt tilknytning til kommunal vannledning. I brevet ba ÅK om at denne måtte bli videreformidlet til potensielle kjøpere.

Ås kommune varslet i brev av 12.03.2012 om at det vil bli lagt frem sak for HTM om ileggelse av tvangsmulkt fra 01.07.2012. Med bakgrunn i de vedtakene om tvangsmulkt som ble gjort i HTM sitt møte 15.03.2012, velger vi å foreslå 01.10.2012 i innstillingen. Tvangsmulkt kan gis med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 32-5.

Vedtak om tvangsmulkt er et enkeltvedtak som kan påklages etter Forvaltningslovens regelverk. Beløpet som inndras går til kommunen, og innfordres av kommunens økonomikontor. Tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

**Vurdering av saken:**

Pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, er ikke etterkommet. Vi kan ikke se at det foreligger grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten for denne eiendommen. Eiendommer som benyttes som bolig og ligger i et etablert boligfelt med kommunal infrastruktur, skal være tilknyttet kommunalt ledningsnett jf Plan- og bygningslovens bestemmelser. Vi kan ikke se at det foreligger grunn til å gi fritak for tilknytningsplikten i dette tilfellet.

Det vurderes at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført tilknytning til kommunal vannledning for denne eiendommen.

Til orientering, behandlet Fylkesmannen i 2011 en klagesak om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning. Klagen førte ikke frem og fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak. Saken var svært lik denne.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Tvangsmulkt er tidligere blitt brukt som virkemiddel ved pålegg om tilknytning til kommunalt ledningsnett i Ås kommune. Mulkten var da 200 kr/døgn, og vi mener at dette fortsatt er et passende beløp.

Mulkten vil løpe alle 7 ukedager, også på helligdager. Mulkten vil løpe fra og med 01.10.2012 og frem til Ås kommune har mottatt anmodning om ferdigattest fra utførende rørlegger/entreprenør.

Ved tilknytning til kommunal vannledning, vil det bli fakturert tilknytningsgebyr for vann etter høy sats. Når eiendommen er tilknyttet kommunal vannledning, vil det bli fakturert årsgebyrer for vann.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Ut fra kravene om tilknytning som er gitt i Plan- og bygningsloven, kan vi ikke se at det er grunnlag for å gi fritak fra tilknytningsplikten for eiendommen.

For å opprettholde likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør tvangsmulkt iverksettes for å fremtvinge tilknytning til kommunal vannledning for eiendommen.

**Kan vedtaket påklages?**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

01.10.2012.