

ÅS KOMMUNE

PROTOKOLL

| | | |
|---|--|-------------------------------|
| STYRE/RÅD/UTVALG Hovedutvalg for teknikk og miljø | MØTESTED Lille sal i Ås rådhus | MØTEDATO 07.06.2012 |
| Fra HTM-sak: 54/12 Til HTM-sak: 70/12 | Fra kl.: 18.00 Til kl.: 21.30 | |

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 9 av 9.

| |
|---|
| Forfall var meldt fra følgende medlemmer: Ola Nordal (A) Inger Skjervold Rosenfeld (V) |
| Møtende medlemmer: Odd Rønningen (Sp) Kristin Ohnstad (A) Jan Sjølli (SV) Monica Langfeldt Fjeld (H) Jan Ove Rikheim (H) Ola Stedje Hanserud (MDG) Kjetil Barfelt (FrP) |
| Møtende varamedlemmer: Rolf Berntsen (A) Shangquan Chen (A) Terje Michaelsen (FrP)* |
| Fra administrasjonen møtte: Rådmann Trine Christensen, teknisk sjef Arnt Øybekk, plan- og utviklings sjef Cornelia Solheim, bygnings- og regulerings sjef Ivar Gudmundsen, eiendomssjef Terje Smestad og konsulent Rita Stensrud – sekretær. |
| Diverse merknader: Befaring før møtet ifm. sak 54/12. Sakene ble behandlet i følgende rekkefølge: 54- 56, 59- 60, 57- 58/12. HTM-sak 61- 70/12 er utsatt til et ekstra HTM-møte 14.06.2012 kl. 18.00. Antallet og type saker, gjorde at det ikke var hensiktsmessig å behandle alle sakene i ett møte. *Terje Michaelsen (FrP) tiltrådte for Kjetil Barfelt i sak 55/12. |

Godkjent 08.06.2012 av nestleder Odd Rønningen og medlem Kristin Ohnstad.

Underskrifter:

SAKSLISTE

| HTM-sak TITTEL | Saksnr. | Arkivkode |
|---|---------|-------------|
| 54/12 GNR 107 BNR 102 - FÅLESLORÅSEN 50 - TILBYGG/GARASJE | 11/4012 | GB 107/102 |
| 55/12 GNR 110 BNR 15 - KJÆRNESVEIEN 78 - TILBYGG PÅ GARASJE | 11/2423 | GB 110/15 |
| 56/12 GNR 27 BNR 6 - GAMLE MOSSEVEI 29 - KJØLE- OG FRYSELAGER - KLAGE PÅ VEDTAK OM AVVIKLING AV VIRKSOMHET | 09/1980 | GB 27/6 |
| 57/12 TERTIALRAPPORT 1. TERTIAL 2012 | 12/1411 | 145 &14 |
| 58/12 BUDSJETTREGULERING 1. TERTIAL 2012 | 12/1097 | 153 |
| 59/12 2. GANGS BEHANDLING – R-255 – REGULERINGSPLAN FOR CAMPUS UMB | 11/3022 | REG R - 255 |
| 60/12 2. GANGS BEHANDLING – R-263 – REGULERINGSPLAN FOR EINARSTUJORDET | 11/3023 | REG R - 263 |
| FØLGENDE SAKER ER UTSATT TIL ET EKSTRA HTM-MØTE: 14.06.2012 | | |
| 61/12 R-271 - REGULERINGSPLAN FOR BURUMSKOGEN - DETALJREGULERING | 11/3283 | REG R-271 |
| 62/12 R-269 ENDRET REGULERINGSPLAN FOR PENTAGON M.M - KLAGE PÅ REGULERINGSPLAN | 10/3941 | REG r-269 |
| 63/12 R-251 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR HOLSTADKULEN - KLAGE PÅ VEDTATT PLAN | 07/2861 | REG R-251 |
| 64/12 GNR 105 BNR 3 - UTVIDELSE AV EKSISTERENDE JORDBRUKSOMRÅDE VED OPPFYLLING AV RENE MASSER - OPPFØLGING AV ULOVLIGHETER | 12/373 | GB 105/3 |
| 65/12 VEISALTING I ÅS KOMMUNE | 12/463 | Q03 |

66/12 11/2054 GB 27/14
GNR 27 BNR 14 - DRØBAKVEIEN 71 - GENERELL MAPPE

67/12 12/55 REG R-272
R-272 - REGULERINGSPLAN FOR NYGÅRD NÆRINGSPARK-
DETALJREGULERING

68/12 12/740 GB 100/1
GNR 100 BNR 1 - MELBY GÅRD - FRADELING AV KÅRBOLIG

69/12 12/965 GB 42/76
GNR 42 BNR 76 - ÅSTORGET FELT 3 - MENY - NY-/TILBYGG -
FORRETNINGSBYGG ENDRING AV RAMMETILLATELSE

70/12 12/1002 GB 42/196
GNR 42 BNR 1 FNR 196 - NYE PENTAGON II, FELT B3 - NYBYGG -
STUDENTBOLIGER

REFERATSAKER I HTM 07.06.2012

Referatsakene ble tatt til orientering.

DELEGERTE VEDTAK I HTM 07.06.2012

Delegerte vedtak for april ble tatt til orientering.

EVENTUELT I HTM 07.06.2012

Teknisk sjef Arnt Øybekk orienterte om Borggården. Det er satt ned en administrativ gruppe med representanter fra eiendomsavdelingen, kommunalteknisk avdeling og plan- og utviklingsavdelingen for å utrede hvordan kommunen ønsker å ha det i Borggården. Det skal engasjeres en landskapsarkitekt for å utvikle en plan for området. Planene legges frem for plankomiteen for godkjenning. Antatt ferdigstillelse er 01.05.2013.

HTM-sak 54/12

GNR 107 BNR 102 - FÅLESLORÅSEN 50 - TILBYGG/GARASJE

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 07.06.2012:

Hovedutvalget for teknikk og miljø opprettholder bygnings- og regulerings sjefens 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.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 07.06.2012:

HTM foretok før møtet befaring på eiendommen.

Jan Ove Rikheim (H) fremmet følgende forslag:

HTM gir dispensasjon fordi terrenget krever spesiell tilpasning av garasjen.

Kristin Ohnstad (A) fremmet følgende forslag:

Det gis dispensasjon for høyden, men ikke for arkene.

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag:

Den ene arken kan fjernes og takhøyden senkes noe.

Ola Stedje Hanserud (MDG) fremmet følgende forslag:

Takvinkelen justeres så man får ned mønehøyden.

Odd Rønningen (Sp) fremmet følgende forslag:

HTM gir dispensasjon på visse vilkår.

På bakgrunn av ovennevnte forslag, drøftet HTM seg frem til følgende alternative innstilling:

Etter befaring finner HTM at terrenget krever spesiell tilpasning av garasjen. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelser under følgende vilkår:

1. Takvinkel reduseres til 40 grader med samme gesimshøyde som omsøkt.
2. Ark på østside tas bort.
3. Ark på vestsida tas bort.

Votering:

Punkt 1 i den alternative innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

Punkt 3 ble nedstemt 5-4 (3A, 1SV).

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 07.06.2012:

Etter befaring finner HTM at terrenget krever spesiell tilpasning av garasjen. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelser under følgende vilkår:

1. Takvinkel reduseres til 40 grader med samme gesimshøyde som omsøkt.
2. Ark på østside tas bort.

HTM-sak 55/12**GNR 110 BNR 15 - KJÆRNESVEIEN 78 - TILBYGG PÅ GARASJE****Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 07.06.2012:**

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.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 07.06.2012:

Kjetil Barfelt (FrP) fratradte som inhabil under behandling og votering i saken jf. forvaltningsloven § 6, 2. ledd. Varamedlem Terje Michaelsen (FrP) tiltrådte i Barfelts sted i denne saken.

Kristin Ohnstad (A) fremmet følgende alternative innstilling:

Klagen fra advokat Håkon Hellstedt tas til følge.

Votering:

Innstillingen ble vedtatt mot Aps alternative innstilling 6-3 (3A).

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 07.06.2012:

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.

HTM-sak 56/12**GNR 27 BNR 6 - GAMLE MOSSEVEI 29 - KJØLE- OG FRYSELAGER - KLAGE PÅ VEDTAK OM AVVIKLING AV VIRKSOMHET****Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 07.06.12:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø opprettholder sitt vedtak av 15.03.2012, sak nr. 22/12.

Klagene fra advokat Harald Thomas Endresen og advokat Skjalg Røhne Halvorsen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 07.06.2012:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende utsettelsesforslag:

Saken utsettes inntil HTM får en juridisk vurdering.

Votering:

Utsettelsesforslaget ble vedtatt 8 -1 (1Sp).

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 07.06.2012:

Saken utsettes inntil HTM får en juridisk vurdering.

HTM-sak 57/12**TERTIALRAPPORT 1. TERTIAL 2012****Rådmannens innstilling:**

1. tertialrapport 2012 tas til orientering.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 07.06.2012:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende tilleggsforslag:

- Ombygging av kjeller på Moer sykehjem fremmes som egen sak i HTM.
- Budsjettoverskridelse og plan for ombygging i Myrveien fremmes som egen sak.
- Budsjettoverskridelse gangvei Kjærnesveien fremmes som egen sak.
- Budsjettoverskridelse Bjørnebekk, bevegelseshemmede, fremmes som egen sak.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig tiltrådt.

FrPs forslag til saker som bør opp i HTM ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling og vedtak 07.06.2012:

Innstilling til kommunestyret:

1. tertialrapport 2012 tas til orientering.

Vedtak i HTM:

HTM ber om at følgende saker legges frem for hovedutvalget:

- Ombygging av kjeller på Moer sykehjem.
- Budsjettoverskridelse og plan: Ombygging Myrveien.
- Budsjettoverskridelse: Gangvei Kjærnesveien.
- Budsjettoverskridelse: Bjørnebekk, bevegelseshemmede.

HTM-sak 58/12**BUDSJETTREGULERING 1. TERTIAL 2012****Rådmannens innstilling:**

Budsjettregulering foretas i henhold til tabell 1, 2 og 3.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 07.06.2012:

Odd Rønningen (Sp) og Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende tilleggsforslag:

HTM ber om at omdisponeringer splittes i en tilbakeføring og en separat ny bevilgning.

Votering:

Innstillingen med ovennevnte tillegg ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø innstilling 07.06.2012:

Budsjettregulering foretas i henhold til tabell 1, 2 og 3.

HTM ber om at omdisponeringer splittes i en tilbakeføring og en separat ny bevilgning.

HTM-sak 59/12**2. GANGS BEHANDLING - R-255 - REGULERINGSPLAN FOR CAMPUS UMB****Rådmannens innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Ås kommune reguleringsplan for Campus Ås, datert 25.05.2012, med innsigelse fra Riksantikvaren til areal for ensidig busslomme langs Fv 152 vis-a-vis Urbygningen, og følgende endringer:

Nytt avsnitt i § 4.8 i planbestemmelsene:

“Ved oppføring av nye bygg innenfor planområdet, skal parkering være integrert i bygget, der dette er mulig.”

Endring i siste setning i § 4.8, første avsnitt, i planbestemmelsene (endring vist med fet skrift):

*“Det skal avsettes areal for 0,7 sykkelparkeringsplass per student som sogner til det enkelte bygg, hvorav **0,5** sykkelparkeringsplasser **per student** skal opparbeides innen nytt bygg tas i bruk.”*

§ 11.4 i planbestemmelsene endres til:

“Før det gis igangsettingstillatelse til bygging av barnehage i Utveien 4 (OP17), skal gang- og sykkelvei langs østsiden av Kirkeveien fra Meierikrysset opp til adkomsten til barnehagen og fortau fra krysset Kirkeveien/Utveien opp til adkomsten til Kirkeveien 17, ferdigstilles.”

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 07.06.2012:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag:

- Pkt. 11.2 i reguleringsplanen endres til:
Det skal bygges undergang for gående og syklende under Fv 152 i eller i umiddelbar nærhet av Meierikrysset. Løsningen skal være tilfredsstillende for både Campus og Campus øst. Undergangen skal være bygget før det gis brukstillatelse på bygg over 1000 m² innenfor planområdet. Reguleringsplanen endres tilsvarende.
- Nytt pkt. 11.5 i reguleringsplanen: Det skal bygges fortau eller gang/ sykkelvei forbi Ås kirke slik at gang/ sykkelveien blir sammenhengende fra Meierikrysset nordover til veikrysset Syverudveien og «Tverrveien» nord for Ås kirke.

Fortau/gang/sykkelvei skal være bygget før det gis brukstillatelse på bygg over 1000 m² innenfor planområdet. Reguleringskartet endres tilsvarende.

- Pkt. 5.4 i reguleringsplanen, ang. pipehøyde: 50 meter endres til 30 meter.

Jan Sjølli (SV) fremmet følgende forslag:

Avsnitt to i innstillingen, om parkering integrert i bygget, fjernes.

Votering:

Innstillingens første avsnitt ble enstemmig tiltrådt.

SVs forslag ble nedstemt 8-1 (1SV)

Innstillingens tredje og fjerde avsnitt ble enstemmig tiltrådt.

FrPs forslag, kulepunkt 1 ble nedstemt 5-4 (1SV, 2H, 1FrP)

FrPs forslag, kulepunkt 2 ble tiltrådt 5-4 (3A, 1Sp)

FrPs forslag, kulepunkt 3 ble tiltrådt 5-4 (2H, 1MDG, 1SV)

Hovedutvalg for teknikk og miljø innstilling 07.06.2012:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Ås kommune reguleringsplan for Campus Ås, datert 25.05.2012, med innsigelse fra Riksantikvaren til areal for ensidig busslomme langs Fv 152 vis-a-vis Urbygningen, og følgende endringer:

Nytt avsnitt i § 4.8 i planbestemmelsene:

“Ved oppføring av nye bygg innenfor planområdet, skal parkering være integrert i bygget, der dette er mulig.”

Endring i siste setning i § 4.8, første avsnitt, i planbestemmelsene (endring vist med fet skrift):

*“Det skal avsettes areal for 0,7 sykkelparkeringsplass per student som sogner til det enkelte bygg, hvorav **0,5** sykkelparkeringsplasser **per student** skal opparbeides innen nytt bygg tas i bruk.”*

§ 11.4 i planbestemmelsene endres til:

“Før det gis igangsettingstillatelse til bygging av barnehage i Utveien 4 (OP17), skal gang- og sykkelvei langs østsiden av Kirkeveien fra Meierikrysset opp til adkomsten til barnehagen og fortau fra krysset Kirkeveien/Utveien opp til adkomsten til Kirkeveien 17, ferdigstilles.”

Nytt pkt. 11.5 i reguleringsplanen: Det skal bygges fortau eller gang/ sykkelvei forbi Ås kirke slik at gang/ sykkelveien blir sammenhengende fra Meierikrysset nordover til veikrysset Syverudveien og «Tverrveien» nord for Ås kirke. Fortau/gang/sykkelvei skal være bygget før det gis brukstillatelse på bygg over 1000 m² innenfor planområdet. Reguleringskartet endres tilsvarende.

Pkt. 5.4 i reguleringsplanen, ang. pipehøyde: 50 meter endres til 30 meter.

HTM-sak 60/12

2. GANGS BEHANDLING - R-263- REGULERINGSPLAN FOR EINARSTUJORDET

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Ås kommune reguleringsplan for Einarstujordet, datert 24.05.2012.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 07.06.2012:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag:

- § 4.3 endres til: Det skal opparbeides minimum 0,5 sykkelparkeringsplasser per ansatt og minimum 0,8 per studenter.
- § 9 Rekkefølgebestemmelse: GS3 (gang- og sykkelvei på østsiden av Syverudveien fra GS2 til nordenden av reguleringsområdet) skal være bygget før det gis brukstillatelse på bygg over 1000 m² innenfor planområdet. Reguleringskartet endres tilsvarende.

Odd Rønningen (Sp) fremmet følgende endringsforslag:

- § 9: «Kirkeveien» strykes i tredje linje.

Jan Sjølli (SV) fremmet følgende endringsforslag:

- § 6.1 endres til: V1 og V2 er kommunal vei. V1 og V2 skal opparbeides som vist på plankart med kjørebredde 6 m iht. Statens vegvesens håndbok «017 Veg og gateutforming».

Votering:

Innstillingen ble enstemmig tiltrådt.

FrPs forslag, kulepunkt 1 ble enstemmig tiltrådt.

FrPs forslag, kulepunkt 2 ble nedstemt 5-4 (1FrP, 2H, 1SV).

Sps forslag ble enstemmig tiltrådt.

SVs forslag ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling 07.06.2012:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Ås kommune reguleringsplan for Einarstujordet, datert 24.05.2012.

Med følgende tillegg og endringer:

- § 6.1 endres til: V1 og V2 er kommunal vei. V1 og V2 skal opparbeides som vist på plankart med kjørebredde 6 m iht. Statens vegvesens håndbok «017 Veg og gateutforming».
- § 9: «Kirkeveien» strykes i tredje linje.
- § 4.3 endres til: Det skal opparbeides minimum 0,5 sykkelparkeringsplasser per ansatt og minimum 0,8 per studenter.