

PROTOKOLL

STYRE/RÅD/UTVALG Hovedutvalg for teknikk og miljø	MØTESTED Lille sal i Ås rådhus	MØTEDATO 14.06.2012
Fra HTM-sak: 61/12 Til HTM-sak: 70/12	Fra kl.: 18.00 Til kl.: 20.30	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 8 av 9.

Forfall var meldt fra følgende medlemmer: Odd Rønningen (Sp) Inger Skjervold Rosenfeld (V) Monica Langfeldt Fjeld (H) Jan Ove Rikheim (H)
Møtende medlemmer: Ola Nordal (A) Kristin Ohnstad (A) Jan Sjølli (SV) Ola Stedje Hanserud (MDG) Kjetil Barfelt (FrP)
Møtende varamedlemmer: Rolf Berntsen (A) Ole Fredrik Nordby (H) Bjørn Leivestad (H)
Fra administrasjonen møtte: Teknisk sjef Arnt Øybekk, bygnings- og reguleringssjef Ivar Gudmundsen, eiendomssjef Terje Smestad og konsulent Rita Stensrud – sekretær.
Diverse merknader: Dette møtet var en fortsettelse av det ordinære HTM-møtet 07.06.2012. RB stilte som vara for OR, mens ingen av de øvrige varamedlemmene på samme liste kunne stille for ISR, derav 8 av 9 møtende medlemmer/varamedlemmer. Jan Sjølli signerer protokollen i fravær av nestleder.

Godkjent 15.06.2012 av leder Ola Nordal og medlem Jan Sjølli

Underskrifter:

SAKSLISTE

HTM-sak TITTEL	Saksnr.	Arkivkode
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 GNR 27 BNR 14 - DRØBAKVEIEN 71 - GENERELL MAPPE	11/2054	GB 27/14
67/12 R-272 - REGULERINGSPLAN FOR NYGÅRD NÆRINGSPARK- DETALJREGULERING	12/55	REG R-272
68/12 GNR 100 BNR 1 - MELBY GÅRD - FRADELING AV KÅRBOLIG	12/740	GB 100/1
69/12 GNR 42 BNR 76 - ÅSTORGET FELT 3 - MENY - NY-/TILBYGG - FORRETNINGSBYGG ENDRING AV RAMMETILLATELSE	12/965	GB 42/76
70/12 GNR 42 BNR 1 FNR 196 - NYE PENTAGON II, FELT B3 - NYBYGG - STUDENTBOLIGER	12/1002	GB 42/196

REFERATSAKER OG DELEGERTE VEDTAK

Dette ble behandlet i det ordinære møtet, 07.06.2012

EVENTUELT I HTM 14.06.2012

- Fylkesutvalget har vært på befaring til eiendom i Kongeveien 176 der det er søkt om å skille ut to tomter, viser til HTM-sak 29/12. Leder Ola Nordal var med som politisk representant. Saken dreier seg både om avkjørsel til tomtene og kulturminnevern av gravhauger. Riksantikvaren blir involvert i det sistnevnte.
- Behandling av deponi på generelt grunnlag: Dette temaet ble diskutert som en forlengelse av HTM-sak 64/12. Hovedutvalget konkluderte med følgende: HTM ber om å få lagt frem forslag til oppfølging av ikke-godkjente massedeponier.
- Som en oppfølging av HTM-sak 69/12 ble det diskutert hvordan HTMs medlemmer kan medvirke til utviklingen av områderegulering for Ås sentrum.

HTM-sak 61/12

R-271 - REGULERINGSPLAN FOR BURUMSKOGEN - DETALJREGULERING

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 14.06.2012:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for Burumskogen, som vist på kart datert 19.04.2012, med reguleringsbestemmelser datert 19.04.2012.

Saken sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for Burumskogen, som vist på kart datert 19.04.2012, med reguleringsbestemmelser datert 19.04.2012.

Saken sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

HTM-sak 62/12

R-269 ENDRET REGULERINGSPLAN FOR PENTAGON M.M - KLAGE PÅ REGULERINGSPLAN

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 14.06.2012:

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og tar klagen fra Kari Stoklefald og Lars Samuelsen delvis til følge. Felt C får maks. gesimshøyde på G+100,8.

Hovedutvalget for teknikk og miljø opprettholder ellers kommunestyrets vedtak i sak 11/12, gjort i møte 28.03.2012.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse, jfr. plan- og bygningslovens §§ 1-9 og 12-12.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og tar klagen fra Kari Stoklefald og Lars Samuelsen delvis til følge. Felt C får maks. gesimshøyde på G+100,8.

Hovedutvalget for teknikk og miljø opprettholder ellers kommunestyrets vedtak i sak 11/12, gjort i møte 28.03.2012.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse, jfr. plan- og bygningslovens §§ 1-9 og 12-12.

HTM-sak 63/12

R-251 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR HOLSTADKULEN - KLAGE PÅ VEDTATT PLAN

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 14.06.2012:

Under henvisning til saksutredningen opprettholder hovedutvalg for teknikk og miljø kommunestyrets vedtak av reguleringsplan for Holstadkulen 29.02.2012, sak 7/12, med reguleringsbestemmelser.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse, jfr. plan- og bygningslovens § 26-1.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

Under henvisning til saksutredningen opprettholder hovedutvalg for teknikk og miljø kommunestyrets vedtak av reguleringsplan for Holstadkulen 29.02.2012, sak 7/12, med reguleringsbestemmelser.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse, jfr. plan- og bygningslovens § 26-1.

HTM-sak 64/12

GNR 105 BNR 3 - UTVIDELSE AV EKSISTERENDE JORDBRUKSOMRÅDE VED OPPFYLLING AV RENE MASSER - OPPFØLGING AV ULOVLIGHETER

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 14.06.12:

1. Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser i § 1 – krav til reguleringsplan og § 16 – hensynssoner – bevaring av kulturmiljø, og godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 søknad om oppfylling/bakkeplanering på gnr 105 bnr 3 med vilkår.
2. Planlagt oppfyllingsvolum på jordet må reduseres slik at den nederste del av skogen kan beholdes som skjerming mot næringsområdet i øst. Revidert søknad skal innsendes.
3. Vedtak om pålegg av stans av arbeider datert 24.04.12, sak nr. D 149/12, gjelder inntil revidert søknad er godkjent, og det er gitt igangsettingstillatelse.

4. I medhold av plan- og bygningslovens § 22-3 avslås søknad om ansvarsrett for Hagen Transport AS i de omsøkte funksjoner som prosjekterende og utførende.
5. I medhold av plan- og bygningslovens § 32-8 pkt. b ilegges Hagen Transport AS et overtredelsesgebyr stort kr. 50 000.- vurdert i henhold til byggesaksforskriftens § 16-1 første ledd bokstav a nr. 2 ut i fra tiltakets karakter.
6. Vedtaket medfører at før det kan gis tillatelse til igangsetting/retting av oppfyllingsarbeidene, må det innhentes et nytt foretak som kan forestå dette.
7. Dersom retting av oppfyllingsarbeidene ikke er avsluttet innen 1. juni 2013, varsles tiltakshaver/grunneier med dette om at det vil bli fastsatt en tvangsmulkt etter plan- og bygningslovens § 32-5 som vil løpe fra og med fristens dato, og inndrives hver måned.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Ola Nordal (A) fremmet følgende tilleggsforslag:

I punkt 4 legges følgende til (markert i kursiv):

4. I medhold av plan- og bygningslovens § 22-3 avslås søknad om ansvarsrett for Hagen Transport AS i de omsøkte funksjoner som prosjekterende og utførende *inntil dokumentasjon vedrørende organisasjonsplan og styringssystem er sendt inn og godkjent.*

I punkt 6 legges følgende til (markert i kursiv):

6. Vedtaket medfører at før det kan gis tillatelse til igangsetting/retting av oppfyllingsarbeidene, *må dokumentasjon vedrørende organisasjonsplan og styringssystem være sendt inn og godkjent, alternativt må det innhentes et nytt foretak som kan forestå dette.*

Votering:

Innstillingen med Aps tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

1. Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser i § 1 – krav til reguleringsplan og § 16 – hensynssoner – bevaring av kulturmiljø, og godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 søknad om oppfylling/bakkeplanering på gnr 105 bnr 3 med vilkår.
2. Planlagt oppfyllingsvolum på jordet må reduseres slik at den nederste del av skogen kan beholdes som skjerming mot næringsområdet i øst. Revidert søknad skal innsendes.
3. Vedtak om pålegg av stans av arbeider datert 24.04.12, sak nr. D 149/12, gjelder inntil revidert søknad er godkjent, og det er gitt igangsettingstillatelse.

4. I medhold av plan- og bygningslovens § 22-3 avslås søknad om ansvarsrett for Hagen Transport AS i de omsøkte funksjoner som prosjekterende og utførende inntil dokumentasjon vedrørende organisasjonsplan og styringssystem er sendt inn og godkjent.
5. I medhold av plan- og bygningslovens § 32-8 pkt. b ilegges Hagen Transport AS et overtredelsesgebyr stort kr. 50 000.- vurdert i henhold til byggesaksforskriftens § 16-1 første ledd bokstav a nr. 2 ut i fra tiltakets karakter.
6. Vedtaket medfører at før det kan gis tillatelse til igangsetting/retting av oppfyllingsarbeidene, må dokumentasjon vedrørende organisasjonsplan og styringssystem være sendt inn og godkjent, alternativt må det innhentes et nytt foretak som kan forestå dette.
7. Dersom retting av oppfyllingsarbeidene ikke er avsluttet innen 1. juni 2013, varsles tiltakshaver/grunneier med dette om at det vil bli fastsatt en tvangsmulkt etter plan- og bygningslovens § 32-5 som vil løpe fra og med fristens dato, og inndrives hver måned.

HTM-sak 65/12

VEISALTING I ÅS KOMMUNE

Innstilling til hovedutvalg for teknikk og miljø 14.06.2012:

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

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Ola Stedje Hanserud (MDG) fremmet følgende alternative innstilling:

1. Ås kommune er kjent med at veisalting forårsaker omfattende og kostbare følgeskader på kjøretøy, betongkonstruksjoner, veier, vegetasjon, matjord, vann samt natur og miljø for øvrig.
2. Ås kommune skal ha som mål å utfase veisaltingen på kommunale veier og erstatte veisaltingen med et mer miljøvennlig ikke kloridholdig alternativ innen 2015. Økt satsing på mekanisk fjerning av snø/is skal prioriteres.
3. Ås kommunes årlige forbruk av veisalt skal rapporteres årlig til kommunestyret.
4. Ås kommune vil rette en henstilling til Statens vegvesen, som har ansvaret for riks- og fylkesveier i vår kommune, om følgende:
 - a. Ås kommune ser at veisaltingen i Norge har økt dramatisk de siste årene, og mener at denne utviklingen ikke kan fortsette.
 - b. Ås kommune ber om at veisaltingen utfases og erstattes med et mer miljøvennlig ikke kloridholding alternativ. Veisalting i sårbare området som

ved drikkevannskilder og innsjøer bes gitt prioritet i denne utfasingen. Kommunen ber om at alternativet med økt satsing på mekanisk fjerning av snø/is, strøing med sand/fastsand, god informasjon til innbyggerne og økt bruk av lavere vinterfartsgrenser prioriteres.

- c. Ås kommune oppfordrer Statens vegvesen om å utrede samfunns- og miljømessige kostnader fra følgeskadene av dagens veisalting.

Hovedutvalget drøftet seg frem til følgende endringer i rådmannens innstilling:

- Innstillingens punkt 1 endres til: Ås kommune vil redusere veisaltingen på kommunale veier betydelig.
- Punkt 2 og 3 strykes.
- Punkt 4 endres til: Ås kommune vil be Statens vegvesen om så raskt som mulig å iverksette tiltak for betydelig redusert saltbruk på sine veier i Ås kommune.

Votering:

Innstillingen med ovennevnte endringsforslag ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling 14.06.2012:

1. Ås kommune vil redusere veisaltingen på kommunale veier betydelig.
2. Ås kommune vil be Statens vegvesen om så raskt som mulig å iverksette tiltak for betydelig redusert saltbruk på sine veier i Ås kommune.
3. Det tas en ny vurdering av utfasing av bruk av veisalt i 2014.

HTM-sak 66/12

GNR 27 BNR 14 - DRØBAKVEIEN 71 - GENERELL MAPPE

Innstilling til hovedutvalg for teknikk og miljø 14.06.2012:

Eier av eiendommen gnr 27 bnr 14, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom ny prøve av avløpsvannet etter oljeutskilleren ikke er tatt, analysert og oversendt Ås kommune innen **01.10.2012**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.10.2012, også helligdager, inntil pålegget er gjennomført.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

Eier av eiendommen gnr 27 bnr 14, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom ny prøve av avløpsvannet etter oljeutskilleren ikke er tatt, analysert og oversendt Ås kommune innen **01.10.2012**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.10.2012, også helligdager, inntil pålegget er gjennomført.

HTM-sak 67/12

R-272 - REGULERINGSPLAN FOR NYGÅRD NÆRINGSPARK- DETALJREGULERING

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 14.06.2012:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan – detaljplan - for Nygård Næringspark, som vist på kart datert 08.05.2012, med reguleringsbestemmelser datert 08.05.2012.

Saken sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Kjetil Barfelt (FrP) foreslo at følgende uttalelse følger saken videre:
Maksimale kotehøyder må innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Ola Nordal (A) foreslo at følgende uttalelse følger saken videre:
Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til bestemmelser i kommuneplanen og presiserer at dette fortsatt ligger til grunn for bruk av området.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalget vedtok enstemmig at Ap og FrPs uttalelser følger saken.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan – detaljplan - for Nygård Næringspark, som vist på kart datert 08.05.2012, med reguleringsbestemmelser datert 08.05.2012.

Saken sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Uttalelse som følger saken:

- Maksimale kotehøyder må innarbeides i reguleringsbestemmelsene.
- Hovedutvalg for teknikk og miljø viser til bestemmelser i kommuneplanen og presiserer at dette fortsatt ligger til grunn for bruk av området.

HTM-sak 68/12

GNR 100 BNR 1 - MELBY GÅRD - FRADELING AV KÅRBOLIG

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 14.06.2012:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 19-2 dispenserer hovedutvalget for teknikk og miljø fra kommuneplanens arealdel, jfr. også jordlovens § 12, og godkjenner deling av gnr 100 bnr 1, som vist på vedlagte kartskisse i målestokk 1:2000, datert 13.04.2012, på følgende vilkår:

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

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 19-2 dispenserer hovedutvalget for teknikk og miljø fra kommuneplanens arealdel, jfr. også jordlovens § 12, og godkjenner deling av gnr 100 bnr 1, som vist på vedlagte kartskisse i målestokk 1:2000, datert 13.04.2012, på følgende vilkår:

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

HTM-sak 69/12

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

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø den 14.06.12:

1. Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes det en endring av rammetillatelse datert 17.09.09 ved at det tillates etablering av et ekstra parkeringsdekke i 3. etasje, utvidelse av glassgården, ny rømningstrapp og heis og fasadeendring på godkjent forretningsbygg beliggende i felt 3 i Ås sentrum nord – Åstorget.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 2.1 vedrørende bygge- og formålsgrenser i forbindelse med en utvidelse av glassoverdekket/klimatisert gate i en etasje mellom nytt og eksisterende bygg, da utvidelsen er marginal i forhold til tidligere gitt dispensasjon for samme forhold.
3. Vilkår som er stilt i rammetillatelse av 17.09.09 gjelder fortsatt med tilpasning til nytt lovverk som er innført.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

1. Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes det en endring av rammetillatelse datert 17.09.09 ved at det tillates etablering av et ekstra parkeringsdekke i 3. etasje, utvidelse av glassgården, ny rømningstrapp og heis og fasadeendring på godkjent forretningsbygg beliggende i felt 3 i Ås sentrum nord – Åstorget.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 2.1 vedrørende bygge- og formålsgrenser i forbindelse med en utvidelse av glassoverdekket/klimatisert gate i en etasje mellom nytt og eksisterende bygg, da utvidelsen er marginal i forhold til tidligere gitt dispensasjon for samme forhold.

3. Vilkår som er stilt i rammetillatelse av 17.09.09 gjelder fortsatt med tilpasning til nytt lovverk som er innført.

HTM-sak 70/12

GNR 42 BNR 1 FNR 196 - NYE PENTAGON II, FELT B3 - NYBYGG - STUDENTBOLIGER

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 14.06.12:

1. Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 gis det rammetillatelse for oppføring av 2 boligblokker på felt B3 Nye Pentagon II, gnr 42 bnr 1 fnr 196.
2. Teknisk sjef gis fullmakt til å sette vilkår for å kunne gi igangsettingstillatelse, samt å kunne behandle dette delegert med utgangspunkt i rammetillatelsen.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.06.2012:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 14.06.2012:

1. Hovedutvalget for teknikk og miljø viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 gis det rammetillatelse for oppføring av 2 boligblokker på felt B3 Nye Pentagon II, gnr 42 bnr 1 fnr 196.
2. Teknisk sjef gis fullmakt til å sette vilkår for å kunne gi igangsettingstillatelse, samt å kunne behandle dette delegert med utgangspunkt i rammetillatelsen.