

# ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

## PROTOKOLL

<b>STYRE/RÅD/UTVALG</b> Hovedutvalg for teknikk og miljø	<b>MØTESTED</b> Lille sal, Kulturhuset	<b>MØTEDATO</b> 22.08.2013
Fra HTM-sak: 60/13 Til HTM-sak: 69/13	Fra kl.: 18:00 Til kl.: 21:30	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 9 av 9.

### **Forfall var meldt fra følgende medlemmer:**

H: Jan Ove Rikheim

MDG: Ola Stedje Hanserud

### **Møtende medlemmer:**

A: Ola Nordal, Kristin Ohnstad

H: Mimi Guttormsen

FrP: Kjetil Barfelt

V: Inger Skjervold Rosenfeld

Sp: Odd Rønningen

SV: Jan Sjølli

### **Møtende varamedlemmer:**

H: Bjørn Leivestad

MDG: Anders Often

### **Fra administrasjonen møtte:**

Teknisk sjef Arnt Øybekk, leder av eiendomsavdelingen Roy Sypriansen, plan- og utviklingssjef Cornelia Solheim, seksjonsleder Olaug Talleraas og møtesekretær Rita Stensrud.

### **Diverse merknader:**

Utvalget hadde befaring kl. 17, i forbindelse med orienteringssak 1:

Framdrift/status for asfalteringen ved Kjærnes, ved teknisk sjef.

Sakene ble behandlet i følgende rekkefølge: 62, 65, orienteringssaker, drøftingssaker, 60-61, 63-64, 66-67. 68 og 69 ble utsatt.

Godkjent 27.08.2013 av leder Ola Nordal og nestleder Odd Rønningen.

Underskrifter:

\_\_\_\_\_

## SAKSLISTE

HTM-sak TITTEL	Saksnr.	Arkivkode
60/13 GNR 102 BNR 8 - SOLBERGTUNET BARNEHAGE - UTVIDELSE	13/1170	GB 102/8
61/13 GNR 104 BNR 27 - MIDLERTIDIG DRIFT I STEINBRUDD - SØKNAD OM FORLENGET DRIFTSTID	10/3876	GB 104/27
62/13 GNR 24 BNR 1 - KVESTAD GÅRD - SØKNAD OM DELING - KLAGE PÅ BYGNING-OG REGULERINGSSJEFENS VEDTAK	12/2671	GB 24/1
63/13 GNR 114 BNR 16 - BØLSTADFELTET 13 - TILBYGG, DELVIS OVERBYGGET VERANDA-ENEBOLIG KLAGE	13/1417	GB 114/16
64/13 GANG-OG SYKKELVEI LANGS KJÆRNESVEIEN - BYGGEREGNSKAP	08/1139	Q20
65/13 GNR 48 BNR 4 - TANGEN - STATUS	13/2016	GB 48/4
66/13 GNR 61 BNR 250 MYRVEIEN 16 REGNSKAP OMBYGGINGSARBEIDER	12/161	GB 61/250
67/13 SØNDRE MOER OG NORDRE MOER - REFUSJONSKRAV VEDRØRENDE OPPARBEIDELSE AV NY HOVEDADKOMST	12/3092	GB 54/1
68/13 KLAGE PÅ KOMMUNALE AVGIFTER - GNR 115 BNR 49	13/1427	203 &02
69/13 GNR 108 BNR 426 - TIURSVINGEN 5 C - KLAGE PÅ BEREGNING AV AVLØPSGEBYR	13/1185	GB 108/426 unntatt offentlighet, jf. offl. § 13/fvl. § 13

## REFERATSAK I HTM 22.08.2013

Viser til orienteringssak 2.

### DELEGERTE VEDTAK I HTM 22.08.2013

Delegerte vedtak ble tatt til orientering.

### ORIENTERINGSSAKER I HTM 22.08.2013

#### 1. Framdrift/status for asfalteringen ved Kjærnes:

Orienteringen ble holdt i forbindelse med befaring i området før møtet. HTM oppfordrer til at muligheter for å få asfaltert den siste resten av fortauet forbi garasjen ved parkeringsplassen, følges opp.

#### 2. Støysituasjonen Mesta – Gamle Mossevei:

Teknisk sjef orienterte om dette med utgangspunkt i svarbrev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 06.06.2013: "Fylkesmannens vedtak i klagesak om omgjøring av tillatelse til bruksendring - Ås kommune - Gamle Mossevei 29 - gnr. 27 bnr. 6". Brevet er trykket i sin helhet i møteinnkallingen.

Hovedutvalg for teknikk og miljø gir følgende politiske signal:  
HTM ber rådmannen komme tilbake med ny sak i HTM med forslag til videre oppfølging med sikte på å løse trafikk- og vegproblematikken. HTM oppfordrer rådmannen til samtidig å følge opp støyproblemene etter bestemmelsene i kommunehelseloven.

#### 3. Status for prosjektet med løsning for Meierikrysset og busslommer for Campus Ås:

Plan- og utviklingssjef orienterte om status i arbeidet så langt og prosess fremover. Det er utarbeidet et notat om trafikksituasjonen i dag og i fremtid, passasjertall for de ulike holdeplassene, statistikk for trafikkulykker siste 10 år og hvilke tekniske krav som gjelder. Det er avholdt møte med referansegruppen for prosjektet der det ble diskutert løsninger for Meierikrysset (utforming, fartsdemping, kryssing) og for busslommer (utforming, plassering). Foreløpige betraktninger er at det kan være hensiktsmessig med 2 busslommer plassert nær de to rundkjøringene, at undergang antakeligvis ikke er forsvarlig og at Meierikrysset bør utvides noe sørover i tillegg til andre tiltak for å dempe farten. I HTM-møte 26. september vil grunnlagsdokumenter, illustrasjoner og prosjektgruppens anbefaling bli lagt frem.

Utvalget påpekte at løsningene som velges må ta hensyn til den fremtidige situasjonen med et økt antall biler og myke trafikanter. Opphopning av trafikk er uheldig. En reduksjon i antall busslommer må vurderes ut fra at det kan bli et dårligere tilbud. Hensynet til at løsninger kan gi noe forsinkelse for bussen bør ikke komme foran hensynet til trafikksikkerhet eller til tilgjengeligheten for passasjerene.

## **DRØFTINGSSAK 1, HTM 22.08.2013**

### **Handlingsprogram med økonomiplan 2014-2017:**

Hovedutvalgets enstemmige uttalelse etter forslag fra Ola Nordal (A):

HTM ber om at det innenfor tekniske tjenester prioriteres som følger:

1. Områderegulere og realisere eller bygge ut Dyster Eldor 2
2. Gjennomføre utbyggingen av Fjellveien
3. Gjennomføre utbyggingen av demenssenteret
4. Gjennomføre vedtatt og planlagt vedlikehold av veier og bygninger
5. Gjennomføre vedtatte reguleringsplanarbeider
6. Gjennomføre salg av kommunale eiendommer i forfall, deriblant Smebøl.

## **DRØFTINGSSAK 2, HTM 22.08.2013**

### **Rådhusplassen 1 - Åsheim**

Grunnlaget for drøftingssaken var følgende notat som ble sendt fra teknisk sjef til HTMs medlemmer og møtende vara på e-post 14.08.2013: "Gnr 55 bnr 52 - Rådhusplassen 1 - riving/nybygg - nærings/boligbygg - innredning av 1. etasje". I vedlegget til dette notatet oppgir eier av eiendommen, tre alternative løsninger som er aktuelle for eier. Teknisk sjef ba på bakgrunn av dette HTM om å ta stilling til den videre behandlingen av saken.

Etter drøftinger vedtok utvalget følgende uttalelse/signal:

HTM anbefaler at man avventer resultatet av Europan før endelig utbyggingsmåte velges. Dersom dette ikke ønskes kan eier evt. fremme søknad om bruksendring av 1. etasje.

## **HTM-sak 60/13**

### **GNR 102 BNR 8 - SOLBERGTUNET BARNEHAGE - UTVIDELSE**

#### **Rådmannens innstilling:**

1. Solbergstunet barnehage bygges ut etter alternativ 1.
2. Følgende budsjettendring foretas:  
023040.7000.261, prosjekt 0675, Bokollektiv demente, reduseres med kr. 10 000 000  
023040.7000.221, prosjekt 0616, Solbergstunet barnehage, økes med kr 10 000 000.
3. Prosjektene fullfinansieres i handlingsprogrammet 2014-2017.

#### **Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 22.08.2013:**

Utvalgsmedlemmene ble gjort kjent med behandlingen i plankomiteen og formannskapet 21.08.2013 i tilsvarende sak (PK-sak 6/13 og F-sak 50/13).

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag:

Under forutsetning av at HOK er positiv til barnehagens størrelse, bemerker HTM at prosjektet gir en god utnyttelse av fellesrom etc. i eksisterende barnehage. HTM foretrekker alternativ 1 fremfor alternativ 2.

#### **Votering:**

Fremskrittspartiets forslag til innstilling ble enstemmig tiltrådt.

#### **Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling 22.08.2013:**

Under forutsetning av at HOK er positiv til barnehagens størrelse, bemerker HTM at prosjektet gir en god utnyttelse av fellesrom etc. i eksisterende barnehage. HTM foretrekker alternativ 1 fremfor alternativ 2.

## **HTM-sak 61/13**

### **GNR 104 BNR 27 - MIDLERTIDIG DRIFT I STEINBRUDD - SØKNAD OM FORLENGET DRIFTSTID**

#### **Innstilling til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 22.08.13:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø avslår i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 søknad om forlenget driftstid i steinbruddet på gnr 104 bnr 27 på Vinterbro Næringspark, da en virksomhet med pukkverk er i strid med reguleringsformålet for oppføring av kontor-, lager- og industribygg.

Den midlertidige virksomheten skal være avsluttet innen 01.01.2014, og området være ryddet for stein, pukk og grus. Eventuelle løse masser i steinbruddets ytterkanter skal være fjernet og sikret, slik at området ikke fremstår som rasfarlig.

#### **Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 22.08.2013:**

Odd Rønningen (Sp) fremmet følgende tilleggsforslag:

Turvei gjennom området istandsettes og åpnes for allmenn ferdsel.

**Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.  
Senterpartiets tilleggsforslag ble nedstemt 7-2 (Sp, MDG).

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 22.08.2013:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø avslår i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 søknad om forlenget driftstid i steinbruddet på gnr 104 bnr 27 på Vinterbro Næringspark, da en virksomhet med pukkverk er i strid med reguleringsformålet for oppføring av kontor-, lager- og industribygg.

Den midlertidige virksomheten skal være avsluttet innen 01.01.2014, og området være ryddet for stein, pukk og grus. Eventuelle løse masser i steinbruddets ytterkanter skal være fjernet og sikret, slik at området ikke fremstår som rasfarlig.

**HTM-sak 62/13****GNR 24 BNR 1 - KVESTAD GÅRD - SØKNAD OM DELING - KLAGE PÅ BYGNING-OG REGULERINGSSJEFENS VEDTAK****Rådmannens innstilling:**

Ås kommune opprettholder rådmannens vedtak av 11.02.2013, sak D 49/13. Klage fra Ellen og Karl Magnus Løken tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 22.08.2013:**

Ola Nordal (A) fremmet følgende alternative innstilling:

Etter HTMs vurdering er fradelingen i tråd med kommuneplanen § 14-2. Fradelingen er etter HTMs vurdering ikke i konflikt med hensynet til bevaring av dyrka mark og kulturlandskapet. Fradelt tomt ligger vis a vis annen bebyggelse og er etter HTMs vurdering ikke i strid med kulepunkt 1 i kommuneplanens § 14-2. Klagen fra Ellen og Karl Magnus Løken tas til følge.

**Votering:**

Arbeiderpartiets forslag ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 22.08.2013:**

Etter HTMs vurdering er fradelingen i tråd med kommuneplanen § 14-2. Fradelingen er etter HTMs vurdering ikke i konflikt med hensynet til bevaring av dyrka mark og kulturlandskapet. Fradelt tomt ligger vis a vis annen bebyggelse og er etter HTMs vurdering ikke i strid med kulepunkt 1 i kommuneplanens § 14-2. Klagen fra Ellen og Karl Magnus Løken tas til følge.

**HTM-sak 63/13****GNR 114 BNR 16 - BØLSTADFELTET 13 - TILBYGG, DELVIS OVERBYGGET  
VERANDA - ENEBOLIG - KLAGE****Rådmannens innstilling:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø opprettholder kommunens vedtak av 13.06.2013, sak nr. D 233/13.

Klagen fra advokat Hege Mortensen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 22.08.2013:**

Ola Nordal (A) fremmet følgende tilleggsforslag:

Etter HTMs oppfatning er det tvil om hvorvidt de privatrettslige bestemmelsene om arealbruk i festekontrakt er gyldige. HTM avviser derfor ikke å behandle saken slik man kunne gjort dersom det uten tvil ikke forelå privatrettslig grunnlag for søknaden.

HTM tar ikke stilling til mulige privatrettslige hinder for tiltaket.

**Votering:**

Innstillingen med Arbeiderpartiets tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 22.08.2013:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø opprettholder kommunens vedtak av 13.06.2013, sak nr. D 233/13.

Etter HTMs oppfatning er det tvil om hvorvidt de privatrettslige bestemmelsene om arealbruk i festekontrakt er gyldige. HTM avviser derfor ikke å behandle saken slik man kunne gjort dersom det uten tvil ikke forelå privatrettslig grunnlag for søknaden.

Klagen fra advokat Hege Mortensen tas ikke til følge.

HTM tar ikke stilling til mulige privatrettslige hinder for tiltaket.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

**HTM-sak 64/13****GANG-OG SYKKELVEI LANGS KJÆRNESVEIEN - BYGGEREGNSKAP****Rådmannens innstilling:**

Byggeregnskap for gang- og sykkelvei langs Kjærnesveien godkjennes.

### **Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 22.08.2013:**

Ola Nordal (A) fremmet følgende tilleggsforslag:

HTM tar til etterretning at teknisk sjef opplyser at det er innarbeidet nye rutiner som sørger for at vedtatte budsjetttrammer blir tilstrekkelig dokumentert og kommunisert.

### **Votering:**

Innstillingen med Arbeiderpartiets tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

### **Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 22.08.2013:**

Byggeregnskap for gang- og sykkelvei langs Kjærnesveien godkjennes.

HTM tar til etterretning at teknisk sjef opplyser at det er innarbeidet nye rutiner som sørger for at vedtatte budsjetttrammer blir tilstrekkelig dokumentert og kommunisert.

### **HTM-sak 65/13**

### **GNR 48 BNR 4 - TANGEN - STATUS**

### **Rådmannens innstilling:**

Kommunen stiller seg positiv til at Gnr 48 Bnr 4 «Tangen» restaureres som småbruk med ett bolighus. Endelig avklaring gis gjennom behandling av formell søknad. Før søknad kan godkjennes må det være avklart at tilfredsstillende veiadkomst kan etableres, samt hvordan denne skal utformes og plasseres.

### **Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 22.08.2013:**

Ola Nordal (A) bemerket at slik saken foreligger blir dette som en drøftingssak for utvalget, og fremmet følgende forslag til uttalelse:

HTM slutter seg til rådmannens konklusjon med begrunnelse.

### **Votering:**

Arbeiderpartiets forslag til uttalelse ble enstemmig vedtatt.

### **Hovedutvalg for teknikk og miljø uttalelse/ vedtak 22.08.2013:**

HTM slutter seg til rådmannens konklusjon med begrunnelse:

### **Konklusjon med begrunnelse:**

Rådmannen er noe skeptisk til om det er praktisk gjennomførbart å opparbeide Tangen til en boligeiendom som fyller dagens krav. Videre ligger eiendommen i et LNF-område med restriksjoner for utbygging og uten kollektivtilgjengelighet. Rådmannen ser imidlertid at dette kan være i tråd med et eventuelt politisk ønske om å åpne for gjenopptatt bosetting på gamle, fraflyttede småbruk i kommunen. Det foreslås derfor at det gis et positivt signal i saken og at man går videre med en søknadsprosess. Forutsetningen for at Tangen skal utvikles med bolig er at forholdene for å etablere en tilfredsstillende og varig veiadkomst er løst.

**HTM-sak 66/13****GNR 61 BNR 250 MYRVEIEN 16 - REGNSKAP OMBYGGINGSARBEIDER****Rådmannens innstilling:**

Byggeregnskapet for ombygging Myrveien 16 godkjennes.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 22.08.2013:**

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 22.08.2013:**

Byggeregnskapet for ombygging Myrveien 16 godkjennes.

**HTM-sak 67/13****SØNDRE MOER OG NORDRE MOER - REFUSJONSKRAV VEDRØRENDE  
OPPARBEIDELSE AV NY HOVEDADKOMST****Rådmannens innstilling:**

1. Refusjonskrav i forbindelse med bygging av ny hovedadkomst til Søndre og Nordre Moer vedtas.
2. Myrvoll Bolig AS er rett refusjonskreditor og kravene gjøres opp etter fordelingsregnskap i brev fra Ås kommune datert 06.05.2013 til de refusjonsforpliktete.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 22.08.2013:**

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 22.08.2013:**

1. Refusjonskrav i forbindelse med bygging av ny hovedadkomst til Søndre og Nordre Moer vedtas.
2. Myrvoll Bolig AS er rett refusjonskreditor og kravene gjøres opp etter fordelingsregnskap i brev fra Ås kommune datert 06.05.2013 til de refusjonsforpliktete.

**HTM-sak 68/13**  
**KLAGE PÅ KOMMUNALE AVGIFTER - GNR 115 BNR 49**

**Rådmannens innstilling:**

1. Klagen fra eier av eiendommen, gnr 115/bnr 49 tas ikke til følge.
- 2 Vedtaket oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 22.08.2013:**

Ola Nordal (A) fremmet forslag om å utsette saken på grunn av møtets varighet.

**Votering:**

Arbeiderpartiets utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 22.08.2013:**

Saken utsettes.

**HTM-sak 69/13** **Unntatt offl. § 13/fvl. § 13**  
**GNR 108 BNR 426 - TIURSVINGEN 5 C - KLAGE PÅ BEREGNING AV**  
**AVLØPSGEBYR**

**Rådmannens innstilling:**

1. Klage på beregning av avløpsgebyr og avslag på søknad om nedsettelse av avløpsgebyr, tas ikke til følge.
2. Vedtaket oversendes Fylkesmannen for endelig behandling.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 22.08.2013:**

Ola Nordal (A) fremmet forslag om å utsette saken på grunn av møtets varighet.

**Votering:**

Arbeiderpartiets utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 22.08.2013:**

Saken utsettes.