

**HTM-sak 76/13**  
**R-275 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR MYRVEIEN16 MED MER**

Saksbehandler: Liv Søyseth	Arkivnr: REG R-275	Saksnr.: 12/151
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	2/13	17.01.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	11/13	14.02.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	76/13	26.09.2013
Kommunestyret	/	

**Rådmannens innstilling:**

R- 275 Endret reguleringsplan for Myrveien 16 m.m. som vist på kart datert 22.03.2013, med reguleringsbestemmelser datert 22.03.2013, vedtas i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12.

Med følgende endring i reguleringsbestemmelser, datert 22.03.2013:

Nytt pkt. 2.0 e):

*Ny bygning skal oppføres med avdempet material- og fargebruk på tak og vegger, og det skal tilstrebtes å bruke materialer som virker støysolerende.*

Nytt pkt. 3.0 f):

*Sammen med byggesøknad for nybygg, til- og ombygginger skal det foreligge situasjonsplan for VE1 og TU1 i målestokk 1:200 som viser konkrete tiltak for ivaretagelse av eksisterende vegetasjon og tilplantning av ny vegetasjon som skal fungere som en visuell skjerm mellom industribebyggelsen og Grønnslett borettslag. Planen skal også angi tiltak for sikring av vegetasjon i bygge- og anleggsperioden.*

Nytt punkt 3.0 i)

*Det stilles krav om lokal overvannshåndtering.*

Rådmannen i Ås, 17.09.2013



Trine Christensen

**Tidligere politisk behandling:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø 17.01.2013

Hovedutvalg for teknikk og miljø 14.02.2013

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

1. Hovedutvalget for teknikk og miljø
2. Offentlig ettersyn
3. Hovedutvalget for teknikk og miljø
4. Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:**

*Vedlegg 1-4 trykkes separat i farger. Øvrige vedlegg er i farger på iPad.*

1. Situasjonsskart 1:1000
2. Utsnitt av gjeldende kommuneplankart 1:2500
3. Luftfoto av planområdet
4. Reguleringskart 1:1000, revidert 22.03.2013
5. Reguleringsbestemmelser, revidert 22.03.2013
6. Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 28.08.2013
7. Arkeologisk rapport, datert 30.05.2013
8. Utskrift av møtebok, datert 23.01.2013
9. Utskrift av møtebok, datert 20.02.2013

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

Forhåndsuttalelser

Høringsuttalelser

Sakens øvrige dokumenter

**Utskrift av saken sendes til:**

Adressater i følge liste

**SAKSUTREDNING:**

Forslag til ny reguleringsplan for området Langbakken/Aschjemskogen, endret reguleringsplan for Myrveien 16 m.m. (R-275), ble lagt ut til offentlig ettersyn 22.03.2013, med endringer vedtatt av Hovedutvalg for teknikk- og miljø i møte 14.02.2013.

Forslaget innebærer å regulere deler av eiendommen gnr 61 bnr 170 til kommunalteknisk virksomhet, i form av lager for strømmateriell og teknisk utstyr. Forslaget samt planområdet er beskrevet i detalj nedenfor under overskriften «*Tidligere behandling av saken*».

Frist for uttalelser var 20.05.2013, og ble forlenget til 09.09.2013 som følge av Fylkesmannens innvendinger, samt Akershus fylkeskommunes behov for å gjennomføre arkeologiske registreringer.

**Høringsuttalelser:**

Det er mottatt seks kommentarer til reguleringsforslaget.

Akershus fylkeskommune

Fylkeskommunen påpeker i brev datert 21.05.2013 at det i området kan være automatisk fredede kulturminner, og at registrering av planområdet ville kunne starte opp først 27.05.2013.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Fylkesmannen i Oslo og Akershus påpeker i e-post datert 14.05.2013 at det med forslaget er gjennomført en mangelfull risiko- og sårbarhetsanalyse, og at dette gir grunnlag for innsigelse. Revidert Ros-analyse ble oversendt Fylkesmannen 30.08.2013 og i brev av 03.09.2013 trekkes innsigelsen på bakgrunn av denne. Fylkesmannen ber imidlertid om at det stilles krav til håndtering av overvann i reguleringsbestemmelsene.

Jernbaneverket

Har forhørt seg per telefon om tiltakets omfang, og har vurdert eventuelle konsekvenser for jernbanedriften som ubetydelige.

Ås eldreråd

Ås eldreråd uttaler i møte den 15.04.2013 at vegetasjonsskjermen ikke skal reduseres ytterligere, og denne skal opparbeides som fastsatt i de foreslåtte reguleringsbestemmelsene før endringer på eiendommen godkjennes. Videre vil rådet vie oppmerksomhet til sikkerhetstiltak som skilting av Langbakken med forbud mot gjennomkjøring.

Asbjørn Kjærslud

Er bekymret for økt trafikk i Langbakken som følge av utvidelse av næringsarealet. Kjærslud har registrert at en stor del av trafikken til og fra Myrveien følger Langbakken med atkomst fra fv 152 i nordøst, og ikke fra fylkesveien i syd. Kjærslud ber derfor om gehør for at gjennomkjøringstrafikk i Langbakken må forbys med skiltvedtak eller fysisk sperre før reguleringsplanen iverksettes.

Grønnslett borettslag

Borettslaget påpeker at de som nærmeste nabo til planområdet er berørt av støy og lysforurensning fra den nærliggende kommunale virksomheten og vaskeriet i Myrveien 18, og påpeker igjen viktigheten av å opprettholde store deler av skogsområdet som skjerm mellom borettslaget og næringsområdene.

Ingen konkrete forslag til endring av plankartet, men vil påpeke viktigheten av at atkomst til området skal være fra sydøst. De understreker også at aktivitet på området skal foregå på sydsiden av eiendommen.

Videre ønsker borettslaget at bebyggelsen skal oppføres så det danner en sammenhengende kropp med det eksisterende bygget. De ønsker også at det innføres bestemmelser for materialbruk, og ser for seg at et bygg oppført i mur, i motsetning til metallkledning, vil være visuelt avdempende for deres utsikt, samt at taket bør utformes med samme omtanke.

Bearbeidingen av vegetasjonsbeltet er også tillagt oppmerksomhet. Borettslaget påpeker at grunnforholdene er preget av myr med noen meter ned til blåleire, og at det må graves dypt for å fundamenteret et bygg ordentlig. Det må derfor sørges for at konsekvenser for plantelivet som følge av mulige endringer grunnvannstand og drenering av overvann er godt redegjort for og hensyntatt i en påfølgende byggesak.

Borettslaget ber om at det blir utarbeidet en beplantningsplan i målestokk 1:200 med byggesøknaden, som også inneholder tiltak som skjermes for aktiviteten i næringsbygget i Myrveien 18. Beplantningsplanen bør ha som mål å opprettholde og

forsterke et skjermende vegetasjonsbelte over tid, uten å fjerne for mye av eksisterende vegetasjon unødig.

Borettslaget ønsker også å få svar på omfanget av virksomheten, og da særlig tider på døgnet det vil foregå aktivitet, og mengde trafikk de kan forvente seg. Videre påpeker de nødvendigheten av å begrense omfanget anleggets utelys vil kunne utgjøre. De ønsker også at de eksisterende brønnene i planområdet fjernes.

Til sist ønsker borettslaget følgende endringer i planens reguleringsbestemmelser:

Pkt. 2.0 e) bør få følgende tillegg:

*Ny bygning skal bygges med støyisolerende byggemateriale og danne en sammenhengende vegg med eksisterende bygning mot nord nord-øst.*

Forslag til nytt pkt. 2.0 f):

*Ny bygning skal oppføres med avdempet material- og fargebruk på tak og vegger.*

Forslag til nytt pkt. 3.0 f):

*Sammen med byggesøknad for nybygg, til- og ombygginger skal det foreligge plan for VE1 og TU1 i målestokk 1:200 som viser konkrete tiltak for ivaretagelse av eksisterende vegetasjon og tilplantning av ny vegetasjon som skal være en visuell skjerm mellom industribebyggelsen og Grønnslett borettslag. Planen skal også angi tiltak for sikring av vegetasjon i bygge- og anleggsperioden.*

#### **Rådmannens kommentarer til uttalelsene:**

##### Akershus fylkeskommune

Fylkeskommunens arkeologiske avdeling fikk først anledning til å undersøke området 28.05.2013. Undersøkelsen er nå gjennomført, og det ble ikke gjort noen funn. Arkeologisk rapport datert 30.08.2013 er vedlagt som vedlegg 7.

##### Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Det er gjennomført en utbedret ROS-analyse, se vedlegg 6. Det innarbeides nytt punkt 3.0 i) med krav til lokal overvannshåndtering.

##### Jernbaneverket

Ingen videre kommentar.

##### Ås eldreråd

Rådets kommentarer er hensyntatt i planen og tas til etterretning.

##### Asbjørn Kjærslrud

Kommunen bør ta forslag om skiltvedtak og stenging av Langbakken til etterretning, men en slik forespørsel bør behandles som egen sak uavhengig av reguleringsplanen. Den økte trafikken reguleringsforslaget medfører er å betrakte som svært liten.

##### Grønnslett borettslag

Å sikre et godt bomiljø på Grønnslett som samtidig ivaretar kommunens behov for utvidet lagringsplass for å sikre drift av kommunale tjenester er en vesentlig intensjon ved planen. Det er sånn sett positivt at det foreslåtte vegetasjonsbeltet anses som

tilstrekkelig. Det er ingen betegnelse i planen som legger opp til atkomst fra andre steder enn fra syd, tilsvarende er anleggsområdet tegnet slik at det vil være hensiktsmessig å konsentrere all aktivitet på den sydlige delen av tomta.

Hvorvidt det er hensiktsmessig med en sammenhengende bygningskropp, er mer usikkert. Det vil også være krav til sikkerhet og andre byggetekniske forskrifter et nybygg vil måtte forholde seg til. Temaet kan eventuelt tas opp i byggesaksbehandlingen.

En beplantningsplan virker som en ryddig måte å sikre en god opparbeidelse av skjermingstiltak mot boligbebyggelsen, og bør vurderes inngå i de foreslåtte reguleringsbestemmelsene. De foreslåtte reguleringsbestemmelsene tilstreber at så lite som mulig av eksisterende vegetasjon skal berøres av tiltaket.

Omfanget av virksomheten er å regne som liten. Teknisk etat opplyser at virksomheten vil bestå av en traktor og en liten lastebil, til distribusjon av strømateriell, og av- og pålessing. Det kan være aktuelt med lagring av mindre teknisk utstyr. Aktiviteten er å regne som dagtidsaktivitet, med unntak av tilfeller med særlig nedbør. I vinterstid må man påregne noe aktivitet om morgenen.

Plassering av utelys må vurderes i forbindelse med en konkret byggesak, og en anmodning om aktsomhet omkring dette er forståelig. Et reguleringsforslag som legger opp til sydvendt bebyggelse med tiltak for skjerming og opparbeidet vegetasjon burde være tilstrekkelig, i det minste et godt utgangspunkt, i alle tilfeller.

Brønner er planlagt fjernet eller skal forsvarlig sikres i det omfang det er hensiktsmessig.

#### **Vurdering av saken:**

Behovet for nye lokaler for lagring av strømateriell er fra kommunalteknisk side prekært, og nødvendig for fornuftig forvaltning av kommunens lokaler og teknisk kapasitet. Det er i planforslaget satt av tilstrekkelig med areal til skjerming av anlegget, og det er lagt til rette for ytterligere tiltak skulle det være nødvendig. Byggegrenser er lagt slik at en sydvendt bebyggelse vil være den beste utnyttelse av byggeområdet. Rådmannen vurderer således reguleringsplanen som godt gjennomarbeidet og utgjør et skånsomt inngrep i det etablerte bomiljøet, samtidig som det vil kunne fungere godt til formålet.

Skiltvedtak og behov for eventuell fysisk sperre ved Langbakken i nord-øst er bemerkninger kommunen bør ta til etterretning, men bør behandles som egen sak og holdes utenom reguleringsforslaget.

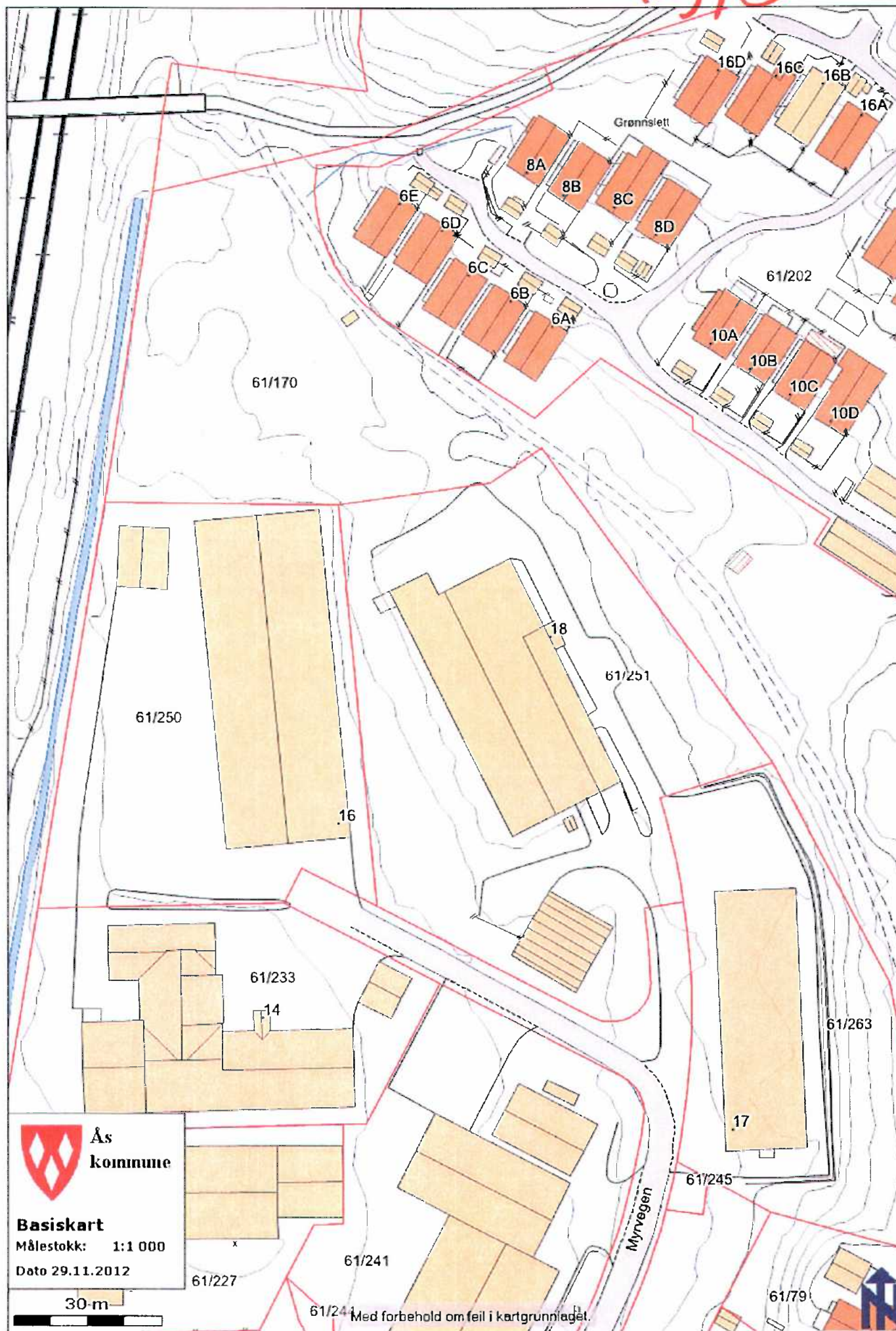
Rådmannen stiller seg ellers positiv til de foreslåtte tillegg og endringer av reguleringsbestemmelsene, med unntak av krav om sammenhengende bebyggelse.

Rådmannen vurderer øvrige innvendinger til forslaget som tilstrekkelig tilgodesett.

#### **Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at Endret reguleringsplan for Myrveien m.m. vedtas.

Vedlegg ①



Ås  
kommune

**Basiskart**

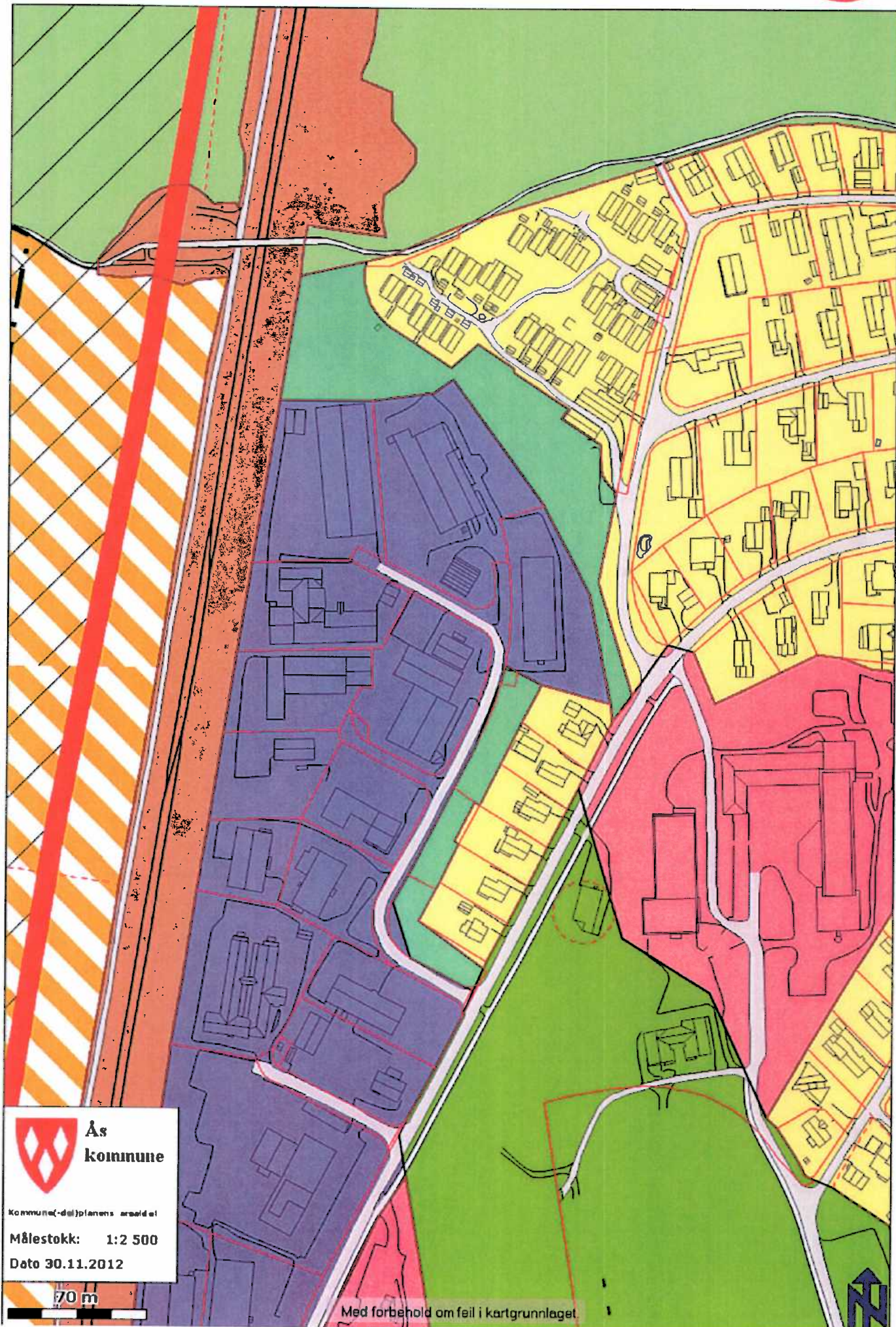
Målestokk: 1:1 000

Dato 29.11.2012

30-m



61/244 Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.





Ås  
kommune

Ortofoto

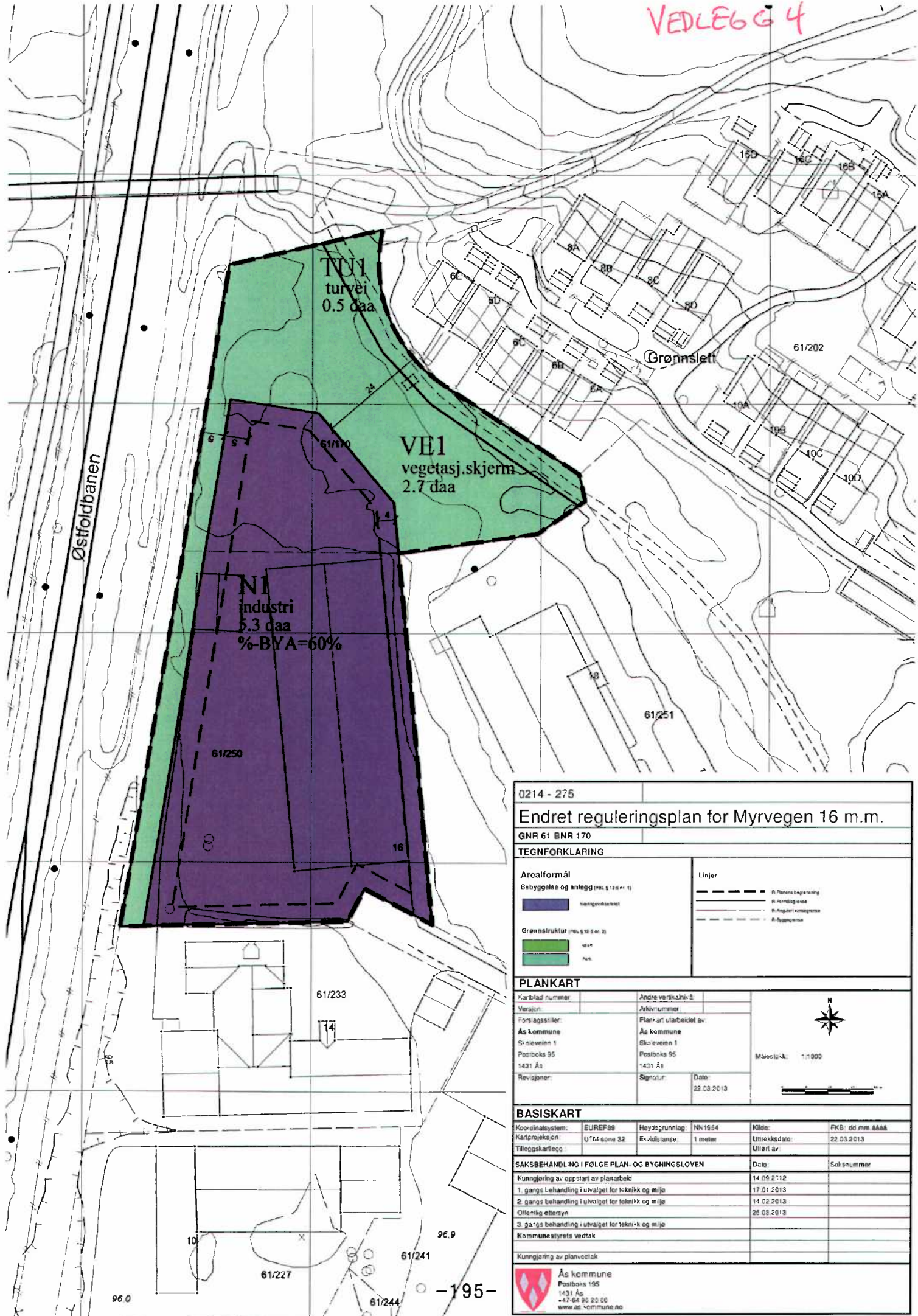
Målestokk: 1:1 000

Dato 29.11.2012

30 m

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.





0214 - 275

**Endret reguleringsplan for Myrvegen 16 m.m.**

GNR 61 BNR 170

**TEGNFORKLARING**

**Arealformål**

Besbyggelse og anlegg (reg. § 124 nr. 1)

høytareal

**Grønnstruktur** (reg. § 124 nr. 1)

skog

park

**Linjer**



--- B. Planavgrensning

--- B. Formtilgrensning

--- B. Reguleringsgrensning

--- B. Byggesone

**PLANKART**

Kartblad nummer:	Andre vertikalkniv-til:	 <p>Målestokk: 1:1000</p> 
Version:	Arkivnummer:	
Forslagstiller:	Planen er utarbeidet av:	
Ås kommune Skoleveien 1 Postboks 95 1431 Ås	Ås kommune Skoleveien 1 Postboks 95 1431 Ås	
Revisjon:	Signatur:	Dato: 22.03.2013

**BASISKART**

Koordinatsystem:	EUREF89	Høydegrunnlag:	NN1654	Kilde:	FKB: dd mm åååå
Kartprojeksjon:	UTM-sone 32	Ekvidistanse:	1 meter	Utredningsdato:	22.03.2013
Tilleggskartlegg:		Uttrent av:			

**SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

Kunngjøring av oppstart av planarbeid	14.09.2012	Saksnummer
1. gangs behandling i utvalget for teknikk og miljø	17.01.2013	
2. gangs behandling i utvalget for teknikk og miljø	14.02.2013	
Offentlig ettersyn	25.03.2013	
3. gangs behandling i utvalget for teknikk og miljø		
Kommunestyrets vedtak		
Kunngjøring av planvedtak		

Ås kommune  
Postboks 195  
1431 Ås  
+47-64 95 20 00  
www.as.kommune.no

ÅS KOMMUNE

Plan nr.: R-275

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTING TIL ENDRET  
REGULERINGSPLAN FOR MYRVEIEN 16 M.M.**

Bestemmelser datert:	30.11.2012	Kart datert:	30.11.2012
Bestemmelser revidert:	30.01.2013	Kart revidert:	30.01.2013
Bestemmelser revidert:	22.03.2013	Kart revidert:	22.03.2013
Bestemmelser revidert:		Kart revidert:	

**Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:**

Forhåndsmelding:	14.09.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang:	13.12.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang:	14.02.2013
Offentlig ettersyn:	25.03.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø 3. gang:	26.09.2013
Kommunestyret:	

**1.0 Planområdet er i henhold til pbl § 12-5 regulert til:**

- a. Byggeområde for næringsformål (N1)
  - Lager, kontor og næringsformål
- b. Grønnstruktur
  - Vegetasjonsskjerm (VE1)
  - Turvei (TU1)

**2.0 Byggeområde for næringsformål (N1)**

- a) I området markert N1 tillates bygninger for næringsvirksomhet, innenfor viste byggegrenser.
- b) Den viste tomtedelingen er bindene, og ytterligere tomtedeling tillates ikke.
- c) Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 60%. Parkeringsplasser inngår ikke i BYA.
- d) Bebyggelsen kan oppføres med møne- og gesimshøyde på inntil 6 meter fra laveste ferdig planerte terreng.
- e) Næringsvirksomheten skal i størst mulig grad legge opp til avskjerming for lys og støy, og anlegges slik at det vises aktsomhet overfor nærliggende boligområder.
- f) Tiltak som vil virke skjermende for støy og lysforurensning, tillates også utenfor byggegrensen.
- g) Utendørs lagring/oppstilling av materialer, maskiner, redskap o.l. tillates ikke.

- h) Eksisterende vegetasjon inne på byggeområdet skal i størst mulig grad søkes bevart.

### **3.0 Vegetasjonsskjerm (VE1)**

- a) Innenfor vegetasjonsskjermen skal det sikres tett vegetasjon for å hindre sikt og støy.
- b) Vegetasjonsskjermen skal virke som visuell skjerming mellom bolig- og næringsbebyggelse.
- c) Innenfor området tillates tiltak som vil virke skjermende for støy og lysforurensing.
- d) Vegetasjonsskjermen skal opparbeides samtidig med eventuelle endringer inne på eiendommene.
- e) Innenfor området tillates ikke parkering, lagring eller lignende.

### **4.0 Turvei (TU1)**

- a) Området omfatter eksisterende turvei.

### **5.0 Situasjonsplan**

Sammen med byggesøknad for nybygg, til- og ombygninger skal det foreligge plan for den ubebygde delen av tomta (utomhusplan) i målestokk 1:500, jfr. plan- og bygningslovens §28-5, med vedtekter.



ÅS KOMMUNE

# Risiko- og sårbarhetsanalyse

---

Endret reguleringsplan for Myrveien 16 m.m.

# 1 Innledning

## 1.1 Om ROS-analyser

Risiko og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er et verktøy kommunale og private aktører benytter seg av for å kartlegge risiko og sårbarhet forbundet med uønskede hendelser. Uønskede hendelser er definert som hendelser som medfører tap av verdier, deriblant menneskers liv og helse, miljø, materielle verdier eller omdømme.

ROS-analyser kan benyttes på et overordnet nivå, eller for et geografisk avgrenset område. Generell fremgangsmåte for utarbeidelse av risikovurderinger i ROS-analyser er beskrevet i NS 5814:2008 «*Krav til risikovurderinger*». Det er krav i plan- og bygningslovens § 4-3 om utarbeidelse av ROS-analyser for alle arealplaner.

## 1.2 Metodikk

Fremgangsmåte for utarbeidelse av risikovurderinger er beskrevet i NS 5814:2008 «*Krav til risikovurderinger*». ROS-analysen er utarbeidet etter metodikk beskrevet i Direktoratet for samfunnssikkerhet- og beredskaps veileder «*Samfunnssikkerhet i Arealplanlegging*» utgitt 2011.

Risiko defineres som produktet av sannsynligheten for og konsekvensen av en uønsket hendelse. Risikoen forbundet med uønskede hendelser skal sammenlignes med gitte akseptkriterier for å vurdere om risikoen ved en uønsket hendelse bør reduseres, og hvilke tiltak som innen vil redusere sannsynligheten for eller konsekvensen av hendelsen. Omfanget av tiltaket skal vurderes innenfor rimelighetens grenser.

# 2 Om tiltaket

## 2.1 Dagens situasjon

Planområdet ligger i området Langbakken/Aschjemskogen og er regulert til drikkevannsmagasin, industri/lager, parkbelte og friområde i reguleringsplan R-20, vedtatt 18.06.1976. Planområdet er på ca 8,4 daa. Nordøst for planområdet ligger Grønnslett borettslag, i syd næringslokaler blant annet for kommunal virksomhet. I vest ligger Østfoldbanen.

## 2.2 Planens formål

Reguleringsforslagets formål er å tilrettelegge for utvidet kommunal virksomhet i området, samt avvikle utgått formål som drikkevannsmagasin. Kommunen mangler lokaler for lagring av strømateriell. Det er derfor behov for å oppføre et lagerbygg på om lag 160 m<sup>2</sup>. Forslaget tar sikte på å utvide den eksisterende kommunale virksomheten i området.

## 2.3 Risikoelementer

Virksomheten reguleringsplanen foreslår innebærer lagring av strømateriell og logistikk forbundet med dette. Risikoelementer i forslaget innebærer i størst grad omfang av tyngre trafikk i form av en traktor og mindre lastebil, nærhet til jernbanedrift og potensiell spill av sensitivt materiale.

## 3 Risikoanalyse

### 3.1 Innledning

Sårbarheten vurderes ut ifra mulige hendelser. De ulike hendelsene vil bli vurdert ut fra sannsynlighet og konsekvens. Risiko defineres som produktet av sannsynligheten for og konsekvensen av en uønsket hendelse. Hendelsene som er analysert er i hovedsak basert på kommunens sjekklister for risiko- og sårbarhetsanalyser, samt gjennom samtaler med kommunens referansegruppe.

### 3.2 Sjekklister

RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE, SJEKKLISTER			
Forslagsstiller/planidentitet: Ås kommune/ R-275, endret reguleringsplan for Myrveien 16 m.m.			
Tema	Aktuelle spørsmål	Aktuelt	Kommentar
Natur- og miljøbasert sårbarhet	<i>Ras/skred/flom /grunnforhold. Er området utsatt for eller kan planen medføre risiko for:</i>		
	• Ras/skred – stein, jord, leire, snø	Ikke registrert	
	• Flom	Nei	
	• Radon/stråling	Ikke risikoområde ihht. NGU	
	<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>		
	• Vindutsatt?	Nei	
	• Nedbørsutsatt over tid (flom, overvann, snø)?	Ja	Kan være noe utsatt for overvann, i et område preget av myr
	• Tørkeutsatt?	Nei	
	• Utsatt med hensyn til endret lokalklima (fjerning av vegetasjonssoner, plassering av bygninger som gir ugunstig vindforhold)?	Nei	
	<i>Natur- og kulturområder:</i>		
• Sårbar flora/fauna	Nei		
• Verneområder	Se nedenfor		
• Fornminne/kulturminne	Automatisk fredete kulturminner	Undersøkt sommer 2013. Ingen funn.	
• Friluftsområder	Ja	Turvei foreslås regulert	
• Forurensing, luft og støy	Ja	Økt støy kan forekomme, må sikres med tiltak som støyvoll	
Virksomhetsbasert sårbarhet	<i>Er det i planområdet fare mht.:</i>		
	• Industrianlegg - brann/eksplosjon?	Nei	

	•Virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme?	Ja	Det skal lagres strømaterieell. Kommunens bruk av salt skal avvikles.
	•Lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres?	Nei	Ingen nevneverdige farlige stoffer skal lagres.
	•Elektromagnetisk felt fra kraftledninger (helsefare)?	Nei	
	•Trafikkulykker?	Nei	
	•Vann/ledningsbrudd?	Nei	
	•Elektrisitet/ledningsbrudd (elektrisitetsforsyningsområde)?	Nei	
	•Fly/helikopterulykke?	Nei	
	•Forurenset grunn og sjøsedimenter i forbindelse med planlagt endret bruk av tidligere industritomter?	Nei	
	•Transport av farlig gods/tung trafikk (spesielle traséer)?	Ja	Det understrekes at atkomst til Myrveien skal være fra Langbakken i syd.
<b>Infrastruktur</b>	<i>Medfører planforslaget risiko i forbindelse med:</i>		
	•Veitrafikk/transportnett?	Ja	Forventes ingen særlig økning i trafikken som følge av utbygningen. Trafikk må vise hensyn til atkomst fra syd.
	•Jernbane?	Nei	Byggegrense mot jernbane opprettholdes (30m) med vegetasjonsskjerm.

### 3.3 Risikovurdering

Sannsynlighet for at en hendelse oppstår er rangert i fire nivåer, S1-S4.

S1: Lite sannsynlig	Hendelsen er ukjent.
S2: Middels sannsynlig	Tilsvarende anlegg har opplevd at hendelsen har inntruffet de siste 5 år.
S3: Stor sannsynlighet	Hendelsen kan forekomme årlig. Tilsvarende anlegg har opplevd enkeltstående hendelser.
S4: Svært stor sannsynlighet	Hendelsen vil forekomme oftere en gang per år.

Konsekvenser vurderes etter konsekvens for mennesker, miljø eller materielle verdier, og er rangert i fire nivåer, K1-K4.

K1: Liten konsekvens	A) Mennesker: Ingen personskader B) Miljø: Ingen miljøskader C) Materielle verdier: Omdømme ikke truet. Systembrudd uvesentlig.
K2: Middels konsekvens	A) Mennesker: Få og små personskader. B) Miljø: Mindre miljøskader C) Materielle verdier: Omdømme truet. Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes.
K3: Stor konsekvens	A) Mennesker: Få men alvorlige personskader. B) Miljø: Omfattende skader på miljøet. C) Materielle verdier: Omdømme kortvarig tapt. System settes ut av drift over lengre tid. Alvorlig skade på eiendom.
K4: Svært stor konsekvens	A) Mennesker: Mange og alvorlige personskader. Død. B) Miljø: Svært alvorlige og langvarige skader på miljøet. C) Materielle verdier: Omdømme langvarig tapt. Systemet settes varig ut av drift. Uopprettelig skade på eiendom.

Risiko er definert som produktet av sannsynlighet og konsekvens og fremstilles i en risikomatrix.

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS			
	K1 - Liten	K2 - Middels	K3 - Stor	K4 - Svært stor
S4 - Svært stor	GUL	RØD	RØD	RØD
S3 - Stor	GRØNN	GUL	RØD	RØD
S2 - Middels	GRØNN	GRØNN	GUL	RØD
S1 - Liten	GRØNN	GRØNN	GRØNN	GUL

Hendelser i røde felt:

Hendelser i gule felt:

Hendelser i grønne felt:

Tiltak er nødvendig.

Tiltak vurderes ut fra en kostnad-nytteanalyse.

Tiltak som anses som rimelige gjennomføres.



Risikovurderingen er gjennomført etter sjekklisten i kapittel 3.2. I tilfeller hvor svaret på om hendelsen er aktuell er JA, er det gått videre med en analyse av sannsynlighet og konsekvens.

Hendelse	Tema	S-Nivå	K-Nivå	Risiko	Kommentar/tiltak
1. Overvann	A: Mennesker	S1	K1	GRØNN	Området kan være noe utsatt for overvann, i et område preget av myr. Dette vil tas høyde for i byggesaken. Den tilgrensende Hogstvetbekken kan svulme opp, men denne hendelsen er ukjent.
	B: Miljø		K1	GRØNN	
	C: Materiell verdi		K2	GRØNN	
Hendelse	Tema	S-Nivå	K-Nivå	Risiko	Kommentar/tiltak
2. Friluftsområder	A: Mennesker	S1	K1	GRØNN	Det går en turvei gjennom planområdet. Denne er i reguleringsforslaget regulert som turvei. Kvaliteten på turveien antas ikke å berøres i særlig grad av forslaget.
	B: Miljø		K1	GRØNN	
	C: Materiell verdi		K1	GRØNN	
Hendelse	Tema	S-Nivå	K-Nivå	Risiko	Kommentar/tiltak
3. Forurensning Støy/Lys/Luft	A: Mennesker	S2	K1	GRØNN	Økt støy og lysforurensning kan forekomme. Det er foreslått opparbeidet en støyvoll mot bebyggelsen i nordøst.
	B: Miljø		K1	GRØNN	
	C: Materiell verdi		K1	GRØNN	
Hendelse	Tema	S-Nivå	K-Nivå	Risiko	Kommentar/tiltak
4. Kjemikalieutslipp og andre forurensninger	A: Mennesker	S1	K1	GRØNN	Det skal lagres strømateriell innendørs i spesialbygde lagre. Magasiner til lagring av eventuelt miljøsensitivt strømateriell skal oppføres så det sørger for sikker oppbevaring. Ås kommunestyre har vedtatt at bruk av salt skal avvikles.
	B: Miljø		K2	GRØNN	
	C: Materiell verdi		K1	GRØNN	
Hendelse	Tema	S-Nivå	K-Nivå	Risiko	Kommentar/tiltak
5. Transport av farlig gods/tung trafikk	A: Mennesker	S2	K2	GRØNN	Trafikkmengden anses som økt minimalt. Kjøretøy som skal benyttes er en traktor og en mindre lastebil. Virksomheten begrenser seg til aktivitet på dagtid, noen morgener på vinterstid, og ved særlig tung nedbør.
	B: Miljø		K1	GRØNN	
	C: Materiell verdi		K1	GRØNN	

De ulike hendelsene oppsummert i en risikomatrix:

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS			
	K1 - Liten	K2 - Middels	K3 - Stor	K4 - Svært stor
S4 - Svært stor				
S3 - Stor				
S2 - Middels	1, 3	5		
S1 - Liten	2	4		

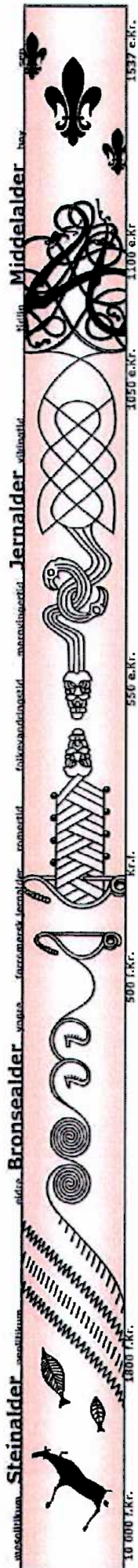
#### 4 Tiltaksvurdering

På bakgrunn av analysen følger en oppsummering av hvilke tiltak som bør utføres. Tiltakene fremkommer også for noen av punktene gjennom risikovurderingene. Mer utfyllende opplysninger kan derfor finnes der.

Hendelse	Beskrivelse/tiltak
1. Overvann	Avrenning av overdekte overflater må redegjøres for i byggesaken. Det kan være aktuelt å stille krav til fordreining av overvann.
2. Friluftsområder	Turvei er regulert i forslaget.
3. Forurensning Støy/Lys/Luft	Det bør sørges for støyskjermende tiltak, som foreslått i form av voll. Det vil være hensiktsmessig om anlegget plasseres slik at det skjermer mot innsyn, lysforurensning og reduserer støy. Det innregulerte arealet med byggegrense legger opp til dette. Vegetasjonskjerm er foreslått opparbeidet før endringer på eiendommen godkjennes i planens bestemmelser.
4. Kjemikalieutslipp og andre forurensninger	Må redegjøres for og sikres i forbindelse med byggesak.
5. Transport av farlig gods/tung trafikk	Transportbelastningen er vurdert som relativt liten. Det dreier seg om en enkelt strøbil, som er aktiv i morgentimene og ved særlige anledninger. Det skal tydelig skiltes at trafikk til anlegget skal føres gjennom Langbakken i syd.

#### 5 Konklusjon

Etter en grundig risikoanalyse av punktene i sjekklisten fremkommer det at anleggets risiko for skader av omfattende karakter, for både materielle og menneskelige konsekvenser, er liten. Det er foreslått tiltak for forbedring av støynivå, lysforurensning samt trafikkbelastning. Magasinene for lagring bør ta høyde for mulig overvann, samt sikres for forsvarlig lagring av eventuelt miljøskadelige strømateriell.



# Registreringsrapport

*Uten funn av automatisk fredete kulturminner.*

Reguleringsplan Gbnr 61/170 –  
Langbakken/Aschjemskogen

Ås kommune

Anne Herstad  
Arkeologisk feltenhet, Akershus fylkeskommune

## **Innhold**

Innledning.....	2
Landskap og kulturmiljø.....	3
Berørte gårder .....	4
Faste funn/løsfunn.....	7
Oldsaksfunn på de berørte gårdene .....	9
Metode .....	9
Funn.....	10

## **Innledning**

Bakgrunn for registreringen av automatisk fredete kulturminner er omregulering av gnr/bnr 61/170 i Ås kommune. Tiltakshaver for reguleringsplan for del av Langbakken/Aschjemskogen er Ås kommune. Registreringen oppfylder undersøkelsesplikten i henhold til kulturminnelovens § 9. Utgiftene til registreringen dekkes av tiltakshaver jf. Kml § 10.

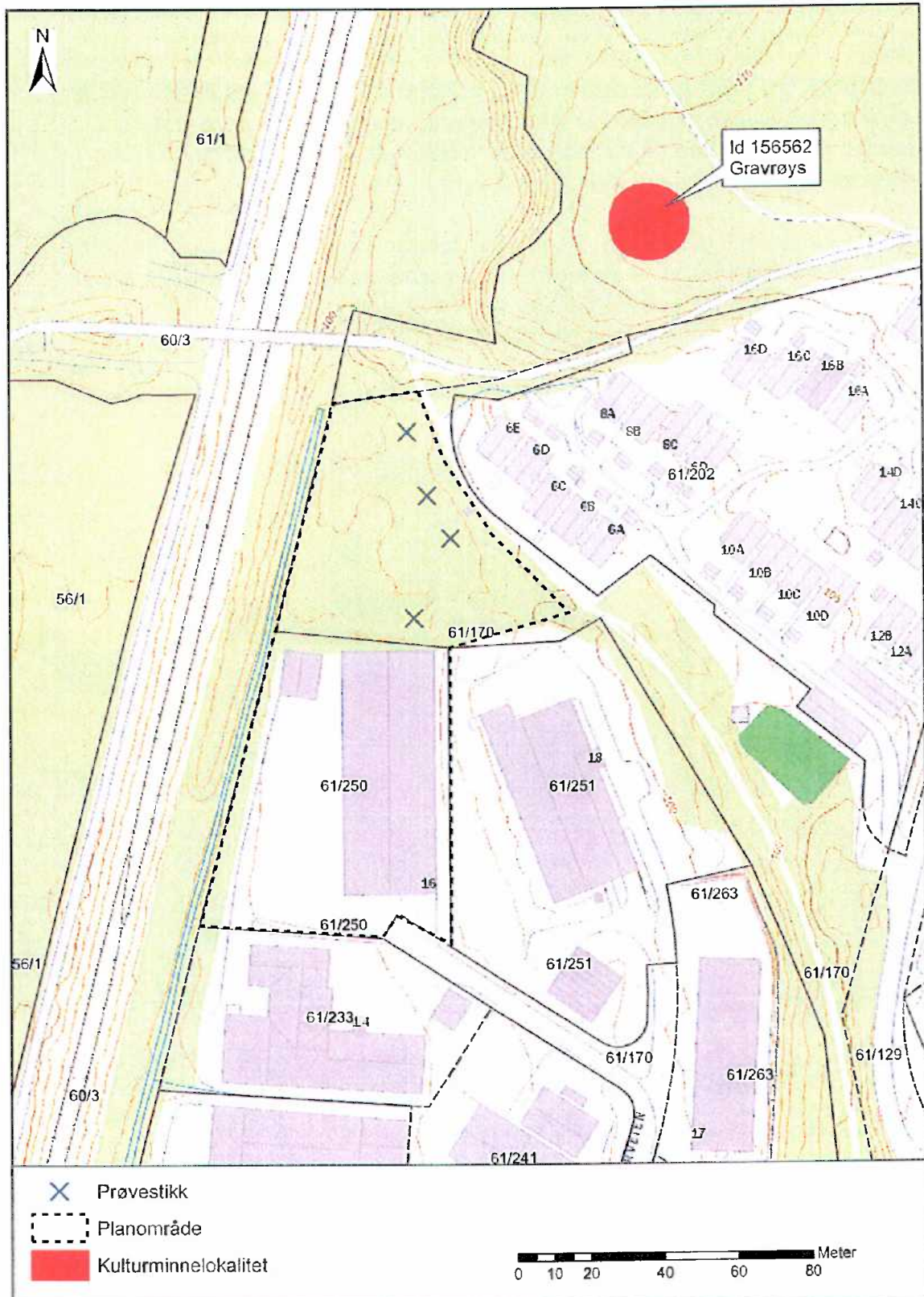
Registreringen ble gjennomført av Anne Herstad den 28. mai 2013. Det ble benyttet 5 timer i felt og 7 timer til for- og etterarbeid, til sammen 12 timer.

Det ble ikke registrert automatisk fredete kulturminner.



**Figur 1: Det undersøkte området grenser opp mot Myrveien 16 i sør, en lagerbygning som disponeres av kommunalteknisk avdeling. Tatt mot N.**

## Landskap og kulturmiljø



Figur 2: Oversikt over planområdet.

**Berørte gårder**

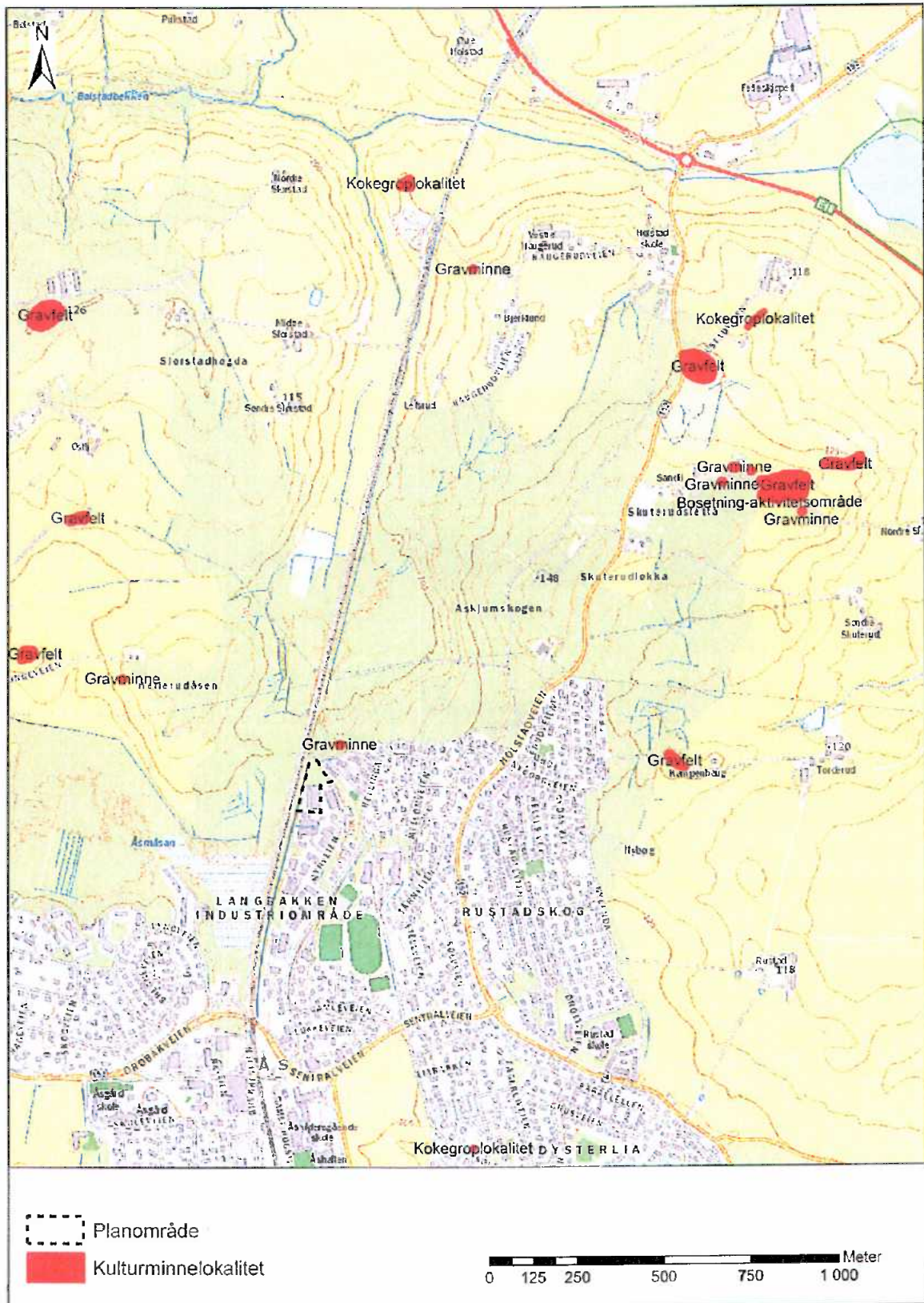
ØK-kart	Gårdsnr. /-navn.	Bruksnr./-navn
CO039-5-2	61 / Askjum	170 / Langbakken industriområde

Eiendommen gnr/bnr 61/170 er avgrenset av industribebyggelse i sør, av jernbanespor i vest og av Grønnslett borettslag i nordøst. Terrenget er preget av tett skog og tilgrodd våtmark. To betongbrønner samt et mindre servicebygg ligger inne på planområdet. En sti, hvor skogen er hugget, går gjennom området orientert omtrent NØ-SV.



Figur 3: Det går en sti gjennom planområdet, til venstre i bildet, mens et servicebygg vises til høyre i bildet. Tatt mot NNØ.

Kulturmiljø



Figur 4: Planområdet med nærliggende kulturminnelokaliteter registrert i Askeladden.



Ås er en kommune med en høy tetthet av kulturminner fra ulike tidsepoker. I nærområdet til planområdet er det kjent flere store gravfelt og enkeltgravminner. Det er også registrert bosetnings- og aktivitetsspor under dyrket mark i form av kokegroper, stolpehull og en flatmarksgrav. Det er kjent mindre lokaliteter fra steinalder ca 2 km vest for planområdet ved UMB. Planområdet ligger på matrikelgården Askjums grunn, gnr 61.

### Steds- og gårdsnavn

Gårdsnavnene i et område kan i mange tilfeller fortelle oss mye om bosetningshistorien. Enkelte navn kan knyttes opp til bestemte tidsrom. Andre ganger kan de fortelle om karakteristiske naturtrekk som i dag er tapt eller gi informasjon om aktivitet området eller gården der har vært knyttet til.

Grunnlaget for den tradisjonelle gårdsnavskronologien er opplysninger innsamlet og systematisert av Oluf Rygh<sup>1</sup>. Ryghs opplysninger om stedsnavnene og de eldste skriftlige navnbeleggene gir sammen med kjente kulturminner, oldsaksfunn og topografi et utgangspunkt for videre diskusjon av bebyggelsens alder.

### Gårdsnavn

Askjum er et sammensatt navn hvor det første leddet viser til trenavnet ask. Det siste leddet –heim betyr bosted/hjem. Sammensatte gårdsnavn med endelsen – heim er gårder som er antatt ryddet i jernalder. Askjum er nevnt første gang i skriftlige kilder i 1300.

### Utdrag fra Rygh "Norske Gaardnavne"

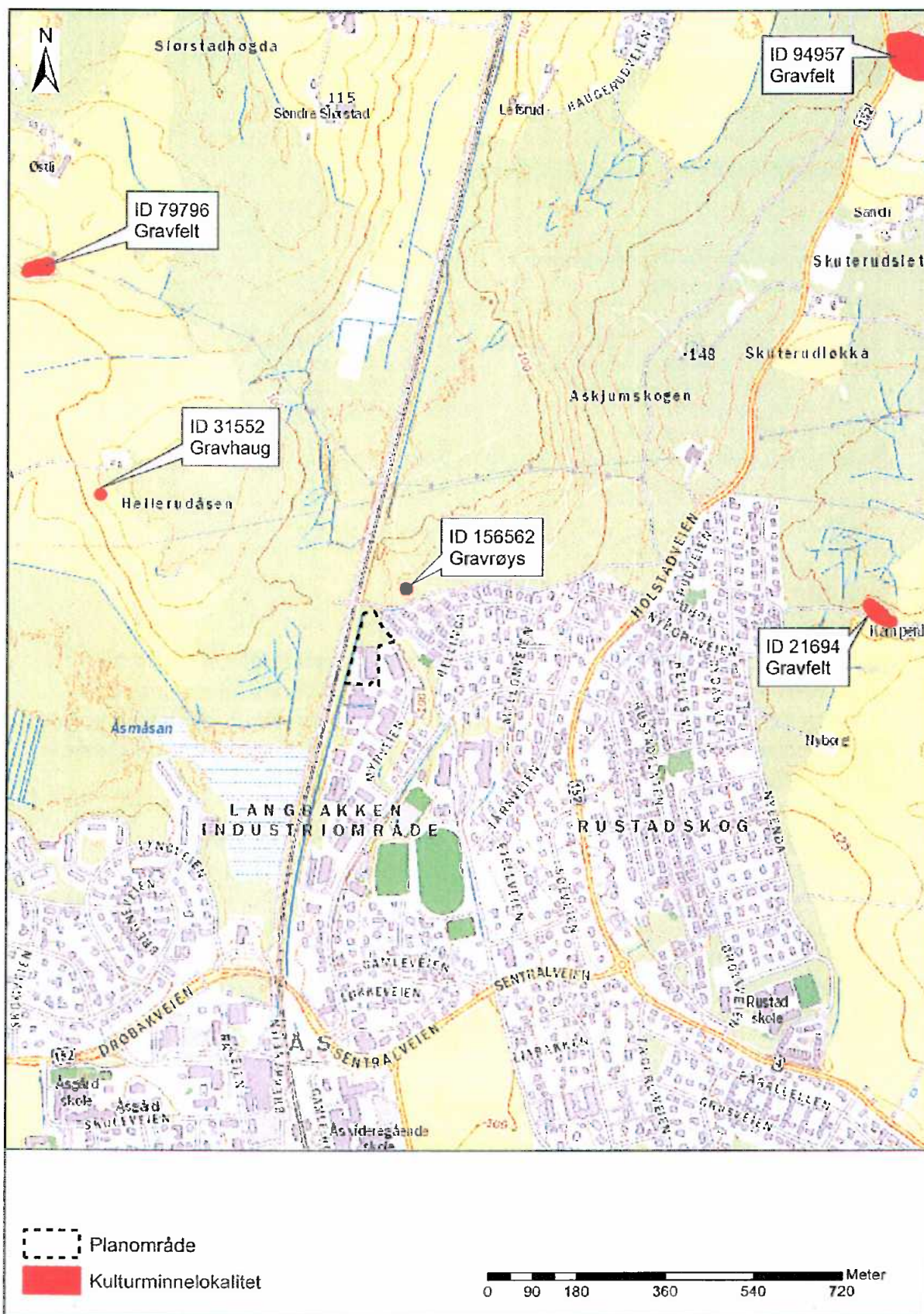
61. Askjum. Udt. a2ssjømm. -- i Askæimi DN. II 53, 1300a Askheimi DN. II 155, 1331 V 81, 1331. viðr Askeim DN. IV195, 1336 a Askæmi DN. I 236, 1345 Askeimer (Nom.) DN. IV453, 1392 Askeim (Akk.) RB. 134. a Askeime DN. III 427, 1408 Aschim NRJ. I 23. Askim 1578. 1593. 1600.1/1. Aschim 1723. -- Efter Gaarden kaldes Østensjøvandet i DN. V 443(1433) Askeims-vatn; jfr. ogsaa Askeimssmork om Gaardens Skov i DN. II 85(1309). Askeimr, sms. af Trænavnet askr og heimr.

<sup>1</sup> Rygh, Oluf 1898: Norske Gaardnavne.  
[http://www.dokpro.uio.no/rygh\\_ng/rygh\\_felt.html](http://www.dokpro.uio.no/rygh_ng/rygh_felt.html)

**Faste funn/løsfunn**

Følgende kulturminner er kartfestet i Askeladden, riksantikvarens kulturminnedatabase, i planområdet nærhet (figur 5):

<b>ID-nr.</b>	<b>Funntype</b>	<b>Datering</b>	<b>Avstand fra planen</b>
94957	Gravfelt	Jernalder	1500 m NØ for planområdet
79796	Gravfelt, 3 gravhauger	Jernalder	1000 m NV for planområdet
31552	Gravhaug	Jernalder	600 m VNV for planområdet
21694	Gravfelt, 4 gravhauger	Jernalder	1000 m Ø for planområdet
156562	Gravrøys	Jernalder	80 m NØ for planområdet



Figur 5: Planområdet med de nærmeste kulturminnene avmerket. Id nr. fra Askeladden.

## Oldsaksfunn på de berørte gårdene

Følgende gjenstandsfunn er levert inn til Kulturhistorisk Museum i Oslo fra matrikelgården Askjums grunn, gnr 61:

C-nr.	Utdrag fra Universitetets tilvektskatalog	Funnsted	Datering
C37884	Randskår av leirkar. Fint lysegrått gods. Størrelse 1.3 x 2cm, T: 0.4cm. Finner er Dagfinn Skre, Akershus Fylkeskommune, kulturvernseksjonen.	Funnet på ASKJUM (61/1), ÅS, AKERSHUS, i åkerkant på grensen mot SKUTERUD, i overflaten, sandjord.	Jernalder
C55628-30	Keramikkskår, brent bein, brent leire og kullprøver	Funnet på Askjum (61/1)	Jernalder

## Metode

Overflaterregistrering er å gjennomføre et område for kulturminner som er synlige på overflaten, som for eksempel tufter, gravminner, åkerreiner og kullgroper. Dette blir gjort ved at en arbeider seg systematisk gjennom området. Kulturminnene vil ofte vises som fordypninger, forhøyninger eller steinsamlinger og deres størrelse, form og beliggenhet kan avgjøre tolkningen.

Prøvestikking med spade benyttes først og fremst for å søke etter steinalderbosetninger, men kan også fange opp dyrknings- eller kulturlag fra yngre tid. Metoden går ut på å grave en prøverute på ca 40 x 40 cm (størrelsen kan variere) og grave ned til steril/uberørt grunn. Massene blir tørr- eller vannsåldet i såld med 4 mm maskevidde, og spor etter menneskelig aktivitet blir plukket opp. Vanlige funn er gjenstander og avslag i flint og andre bergarter, keramikk, brent bein eller skjørbrant stein.

Planområdet er preget av moderne aktivitet knyttet til de to brønnenleggene og tilhørende servicebygg. Stien som avgrenser planområdet i nordøst er delvis oppbygd med grus og det ligger større stein i den sørlige kanten inn over planområdet. Det ligger også mindre hauger med grus helt sør i området. Hele skogsområdet er svært vått, og det ligger lavt i terrenget med omliggende høyder rundt. Planområdet ligger 96-100 m.o.h.

Hele planområdet ble overflatebefart og det ble gravd fire prøvestikk på området. Undergrunnen i området er svært våt, og prøvestikkene ble tatt på det som

framstod som den tørreste delen, nordøst i planområdet. Massene bestod av humusholdig mørk brun torvjord over kompakt lys grå silt. Massene inneholdt noe grus mellom torvjord og steril grunn. Det sørligste prøvestikket viste påfylte moderne grusmasser i området. De to nordligste prøvestikkene ble vannsåddet, mens det siste ble tørrsåddet. Det ble ikke påvist funn.



Figur 6: Vanninnsig i det nordligste prøvestikket. Tatt mot N.

### Funn

Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner under registreringen.



Ås kommune

VÅR 2013 6 (8)

## ÅS KOMMUNE UTSKRIFT AV MØTEBOK

Saksnr: 12/151-12

### R- 275 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR MYRVEIEN 16 MED MER

Saksbeh.:

**Utvalg**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Kommunestyret

Arkivkode:

L12

Utv.nr.

2/13

/

/

Møtedato

17.01.2013

### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling og vedtak i møte den 17.01.2013

#### Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 17.01.2013

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalget for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endret reguleringsplan for Myrveien 16 m.m., som vist på kart datert 30.11.2012.

Planforslaget sendes dessuten aktuelle offentlige etater og andre berørte parter til uttalelse.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 17.01.2013:

Odd Rønningen (Sp) fremmet forslag til justeringer/ endringer i reguleringsbestemmelsene og reguleringskartet.

På bakgrunn av dette fremmet Bjørn Leivestad (H) følgende forslag:  
Saken utsettes til reguleringsplanen er bearbeidet.


#### Votering:

Høyres utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 17.01.2013:

Saken utsettes.

Rett utskrift bekreftes,  
Ås, 23.01.2013

  
Rita Stensrud  
Konsulent

#### Utskrift av saken sendes til:

Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen



## ÅS KOMMUNE UTSKRIFT AV MØTEBOK

Saksnr: 12/151-17

### R- 275 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR MYRVEIEN16 MED MER

Saksbeh.:	Arkivkode:	L12
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	2/13	17.01.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	11/13	14.02.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	/	
Kommunestyret	/	

### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling og vedtak i møte den 14.02.2013

#### Innstilling til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 14.02.2013:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endret reguleringsplan for Myrveien 16 m.m., som vist på kart datert 30.01.2013.

Planforslaget sendes dessuten aktuelle offentlige etater og andre berørte parter til uttalelse.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 14.02.2013:

Odd Rønningen (Sp) fremmet følgende endrings- og tilleggsforslag:

- Etter første avsnitt i innstillingen legges det til «og reguleringsbestemmelser datert 30.01.2013, med følgende endringer:»
- I reguleringsbestemmelsene rettes datoen opp i «Kart revidert:».
- Punkt 1.0 b: Grønnstruktur, skal ha følgende strekpunkter:
  - Vegetasjonsskjerm (VE1)
  - Turvei (TU1)
- I punkt 2.0 c, endres BYA 40 % til BYA 60 %.
- I overskriften til avsnitt 3.0, strykes ordene: «mellom bolig og næringseiendom»
- Det tas inn et nytt avsnitt:  
«4.0 Turvei (TU1):  
a) Området omfatter eksisterende turvei.  
Med dette følger at avsnitt 4.0 blir nytt avsnitt 5.0.

#### Votering:


Innstillingen med Senterpartiets endrings- og tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

### Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 14.02.2013:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endret reguleringsplan for Myrveien 16 m.m., som vist på kart datert 30.01.2013 og reguleringsbestemmelser datert 30.01.2013, med følgende endringer:

- I reguleringsbestemmelsene rettes datoen opp i «Kart revidert:».
- Punkt 1.0 b: Grønnstruktur, skal ha følgende strekpunkter:
  - Vegetasjonsskjerm (VE1)
  - Turvei (TU1)
- I punkt 2.0 c, endres BYA 40 % til BYA 60 %.
- I overskriften til avsnitt 3.0, strykes ordene: «mellom bolig og næringseiendom»
- Det tas inn et nytt avsnitt:  
«4.0 Turvei (TU1):  
a) Området omfatter eksisterende turvei.»  
Med dette følger at avsnitt 4.0 blir nytt avsnitt 5.0.

Planforslaget sendes dessuten aktuelle offentlige etater og andre berørte parter til uttalelse.

Rett utskrift bekreftes, Ås, 20.02.2013   Rita Stensrud Konsulent	<b>Utskrift av møtebok sendes til:</b> Adressater i følge liste
---	--