



MØTEINNKALLING

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Møtetid: 07.11.2013 kl. 18:00
Møtested: Ås kulturhus, Lille sal

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet, eller møtet lukkes.

Møtedokumenter legges til gjennomsyn på rådhuset og bibliotekene. Dokumentene publiseres på www.as.kommune.no.

Saksliste

Informasjon fra rådmann

Orientering om fremdrift for E18	3
Status reguleringsplaner ved Solberg	7

Delegerte vedtak

Delegerte vedtak	9
----------------------------------	---

Saker til behandling

97/13	Rådmannens forslag til handlingsprogram med økonomiplan 2014-2017	13
98/13	R-284 - Planprogram for utvidelse av Vinterbro næringspark	17
99/13	R-271 - Reguleringsplan for Burumskogen - detaljregulering - klage på vedtak	54
100/13	Forespørsel om endret reguleringsplan for Kjøyabukta	78
101/13	Gnr 104 Bnr 27 - Midlertidig drift i steinbrudd Klage på vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø	121
102/13	Gnr 99 Bnr 9 - Sundbyveien 52 - Søknad om fradeling av boligtomt i LNF-område	151
103/13	Gnr 36 Bnr 1 - Vollveien 16 - Søknad om fradeling av boligtomt i LNF-område	167

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

104/13	Gnr 53 Bnr 4 og 58 - Sandsgård - Brekkeveien 52 - Søknad om fradeling av boligtomter i LNF-område – Klage på avslag	184
105/13	Gnr 102 Bnr 318 - Nordbyveien 72 - Tilbygg - Dagligvareforretning - Rammetillatelse	196
106/13	Gnr 102 bnr 397 og 401 - Haugenveien 25-27 - Industri/lager – og kontorbygg	226
107/13	Gnr 54 Bnr 10 - Moerveien 13 B - Nybygg - Garasje - Klage	255
108/13	Myrveien 16 - ombygging av lagerlokaler til kontorlokaler for kommunalteknisk avdeling	266
109/13	Vaktmester – Driftspersonell – Utfordringer i dag	271
110/13	Ny "Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune"	275
111/13	Gnr 115 bnr 49 - Klage på kommunale avgifter	299
112/13	Gnr 55 Bnr 138 - Klage på renovasjonsgebyr	308
113/13	Gnr 11 Bnr 1 - Gultvedt - Vedtak om tvangsmulkt	317
114/13	Møteplan 2014 - Hovedutvalg for teknikk og miljø	322

Ås, 28.10.2013	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes på tlf. 64 96 20 03 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no v/Rita Stensrud
Ola Nordal Leder	Vi sender personlig svar på forfall mottatt i e-post. Hvis du ikke får svar innen rimelig tid, må forfall meldes på telefon til sekretariatet. Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Delegerte vedtak

[Til sakslisten](#)

Dato: 01.09.2013 – 18.09.2013 (gammelt sak- og arkivsystem stengte 19.09, nytt system startet opp 23.09. Delegerte vedtak fra og med 23.09 kommer med i neste møteinnkalling).

Utvalg: DEL-BYG Delegert bygnings- og reguleringsjefen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/2156	03.09.2013 4 B Arkitekter AS GNR 42 BNR 1 - OLE SVERRES PLESS 1 - OMBYGGING - URBYGNINGEN RAMMETILLATELSE	DS 344/13	TEK/BYG/TJO	GB 42/1 Søknad innvilget
13/2055	04.09.2013 Sveinung Wangenstein RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 111 BNR 123 - KOLLENVN 7 - RIVING/NYBYGG - GARASJE	DS 349/13	TEK/BYG/ACG	GB 111/123 Søknad innvilget
13/2108	04.09.2013 Cecilie og Stian Wreen TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVAR PBL. § 20-2 - GNR 102 BNR 359 - ISRANDVEIEN 12 - ENKEL BOD	DS 350/13	TEK/BYG/BSH	GB 102/359 Søknad innvilget
13/677	05.09.2013 Thomas Forfang GNR 114 BNR 38 - HESTESKOEN 3 - PÅ-/OMBYGGING ETT-TRINNS	DS 351/13	TEK/BYG/TJO	GB 114/38 Søknad innvilget
13/2006	05.09.2013 Pro Invenia AS GNR 102 BNR 267 - BOLLERUDÅSEN - BASESTASJON IGANGSETTINGSTILLATELSE	DS 354/13	TEK/BYG/ITH	GB 102/267 Søknad innvilget
13/378	06.09.2013 Siv. Ing. Helge Andreassen AS GNR 42 BNR 60 - KILEHAGEN 18 - BRUKSENDRING AV KJELLER SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK	DS 355/13	TEK/BYG/ITH	GB 42/60 Søknad avslått
13/1983	06.09.2013 Nina Kalenius TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 231 - EIKELIA 30 A - NYBYGG	DS 356/13	TEK/BYG/ACG	GB 107/231 Søknad innvilget

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

- | | | | | |
|---------|---|-----------|-------------|------------------|
| 11/1086 | 07.09.2013 | DS 357/13 | TEK/BYG/BSH | GB 113/202 |
| | Tømrerbygg AS | | | Søknad innvilget |
| | FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 113 BNR 202 - ASKEHAUGVEIEN 71 - OPPFØRING AV ENEBOLIG | | | |
| 13/2133 | 07.09.2013 | DS 358/13 | TEK/BYG/BSH | GB 130/32 |
| | Per Edvin Vedvik | | | Søknad innvilget |
| | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 103 BNR 32 - VALKYRIEVEIEN 33 - TILBYGG | | | |
| 13/2089 | 09.09.2013 | DS 359/13 | TEK/BYG/ACG | GB 112/255 |
| | Iec-Hus Norge AS | | | Søknad innvilget |
| | TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 112 BNR 255 - NEDRE BEKKVEI 39 - BOLIG | | | |
| 13/1657 | 09.09.2013 | DS 360/13 | TEK/BYG/ITH | GB 104/46 |
| | Arkitektene Astrup & Hellum | | | Søknad innvilget |
| | GNR 104 BNR 46 - NYGÅRD NÆRINGSPARK - TOMTEOPPARBEIDELSE - FASE 2 | | | |
| 12/965 | 10.09.2013 | DS 361/13 | TEK/BYG/TJO | GB 42/76 |
| | A2 ARKITEKTER AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 42 BNR 76 - ÅSTORGET FELT 3 - NY-/TILBYGG - FORRETNINGSBYGG IGANGSETTINGSTILLATELSE - RESTERENDE ARBEIDER | | | |
| 13/2072 | 10.09.2013 | DS 362/13 | TEK/BYG/ACG | GB 107/67 |
| | Natalia Byrdina | | | Søknad avslått |
| | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 67 - FÅLESLORÅSEN 15 - ENEBOLIG MED HYBEL/SOKKELLEILIGHET - AVSLAG | | | |
| 13/1657 | 11.09.2013 | DS 363/13 | TEK/BYG/ITH | GB 104/46 |
| | Arkitektene Astrup & Hellum | | | Søknad innvilget |
| | GNR 104 BNR 46 - NYBYGG - COOP OBS! BYGG COOP OBS BYGG RAMMETILLATELSE | | | |
| 12/2583 | 11.09.2013 | DS 364/13 | TEK/BYG/TJO | GB 108/172 |
| | ARCASA Arkitekter AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 108 BNR 172 - SJØSKOGENVEIEN 7 - VINTERBRO KJØPESENTER | | | |
| 13/2073 | 12.09.2013 | DS 365/13 | TEK/BYG/TJO | GB 73/111 |
| | Astrit Lushi | | | Søknad innvilget |
| | GNR 73 BNR 111 - MEYERSVEI 17 - TILBYGG - ENEBOLIG TILTAK UTEN ANSVARSRETT | | | |

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

- | | | | | |
|---------|---|-----------|-------------|------------------|
| 12/567 | 12.09.2013 | DS 366/13 | TEK/BYG/ACG | GB 103/28 |
| | Arkitektkontoret ADALBJARNARSON | | | Søknad innvilget |
| | FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 103 BNR 28 - VALKYRIEVEIEN 17 - ENEBOLIG | | | |
| 13/2238 | 12.09.2013 | DS 367/13 | TEK/BYG/ACG | GB 112/166 |
| | Andreas Kinck Mathisen | | | Søknad innvilget |
| | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 112 BNR 166 - BEKKVEIEN 6 - TILBYGG | | | |
| 13/2088 | 12.09.2013 | DS 368/13 | TEK/BYG/ACG | GB 112/255 |
| | Iec-Hus Norge AS | | | Søknad innvilget |
| | TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 112 BNR 255 - NEDRE BEKKVEI 39 - GARASJE | | | |
| 13/2251 | 12.09.2013 | DS 369/13 | TEK/BYG/ITH | GB 112/254 |
| | IEC-HUS Norge AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 112 BNR 254 - NEDRE BEKK VEI 37 - NYBYGG - GARASJE TILTAK UTEN ANSVARSRETT | | | |
| 13/2203 | 13.09.2013 | DS 371/13 | TEK/BYG/ITH | GB 105/17 |
| | ARKITEKT MNAL Solheim-Allendesign | | | Søknad innvilget |
| | GNR.105 BNR.17 - GAMLE KONGEVEI 46 - TILBYGG - ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK | | | |
| 13/1819 | 16.09.2013 | DS 372/13 | TEK/BYG/ITH | GB 104/46 |
| | Plantasjen Norge AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 104 BNR 46 - NYBYGG - FORRETNINGSBYGG/ VEKSTHUS IGANGSETTINGSTILLATELSE - GRUNNARBEID OG PLASSERING | | | |
| 13/1764 | 16.09.2013 | DS 373/13 | TEK/BYG/ITH | GB 73/18 |
| | Anders Øverjordet | | | Søknad innvilget |
| | GNR 73 BNR 18 - SOLVEIEN 15 - SØKNAD OM DELING | | | |
| 13/2247 | 16.09.2013 | DS 374/13 | TEK/BYG/BSH | GB 42/1 |
| | VG Maskin AS v/Paul A.Vittersø | | | Søknad innvilget |
| | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 42 BNR 1 - KONGEVEIEN - RIVING AV VOGNSKJUL | | | |
| 11/2876 | 17.09.2013 | DS 375/13 | TEK/BYG/ITH | GB 15/21 |
| | Siv Ark Frank Kalfoss | | | Søknad innvilget |
| | GNR 15 BNR 21 - ÅSULVS VEI 11 - NYBYGG - ENEBOLIG ENDRING AV RAMMETILLATELSE | | | |

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

- | | | | | |
|---------|------------|---|-------------|------------------|
| 13/2292 | 17.09.2013 | DS 377/13 | TEK/BYG/BSH | GB 42/8 |
| | | Ås Kommunes eiendomsavd. | | Søknad innvilget |
| | | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 42 BNR 8 - BRØNNERUDSKOLE - RØMNINGSVEI FASADE ENDRING | | |
| 13/2156 | 17.09.2013 | DS 378/13 | TEK/BYG/TJO | GB 42/1 |
| | | 4 B Arkitekter AS | | Søknad innvilget |
| | | GNR 42 BNR 1 - OLE SVERRES Plass 1 - OMBYGGING - URBYGNINGEN IGANSETTINGSTILLATELSE - FORBEREDENDE ARBEIDER | | |
| 12/965 | 17.09.2013 | DS 379/13 | TEK/BYG/TJO | GB 42/76 |
| | | A2 ARKITEKTER AS | | Søknad innvilget |
| | | GNR 42 BNR 76 - ÅSTORGET FELT 4 - OMBYGGING - FORRETNINGS-/KONTORBYGG RAMMETILLATELSE | | |
| 13/1583 | 17.09.2013 | DS 380/13 | TEK/BYG/TJO | GB 111/263 |
| | | Alvsbyhus Norge AS | | Søknad innvilget |
| | | GNR 111 BNR 263 NEBBAVEIEN 5 - NYBYGG - ENEBOLIG RAMMETILLATELSE | | |
| 13/1886 | 17.09.2013 | DS 381/13 | TEK/BYG/TJO | GB 107/96 |
| | | Else Britt og Hans Petter Raknerud | | Søknad innvilget |
| | | GNR 107 BNR 96 - BAMSEVEIEN 3 - NYBYGG - BOLIG RAMMETILLATELSE | | |
| 13/2147 | 18.09.2013 | DS 382/13 | TEK/BYG/TJO | GB 113/137 |
| | | Block Watne AS | | Søknad innvilget |
| | | GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN 4-26 - BOD FOR AVFALLSBEHOLDERE TILTAK UTEN ANSVARSRETT | | |
| 12/2583 | 18.09.2013 | DS 383/13 | TEK/BYG/TJO | GB 108/172 |
| | | ARCASA Arkitekter AS | | Søknad innvilget |
| | | GNR 108 BNR 172 - SJØSKOGENVEIEN 7 - VINTERBROSENTER - VIRKSOMHETSSKILT - COOP TILLATELSE TIL TILTAK | | |
| 13/1588 | 18.09.2013 | DS 384/13 | TEK/TEK/AOY | GB 108/158 |
| | | ElektroVakuum AS | | Søknad innvilget |
| | | GNR 108 BNR 158 - SJØSKOGENVEIEN 1B - VIRKSOMHETSSKILT TILLATELSE TIL TILTAK | | |

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-97/13

Rådmannens forslag til handlingsprogram med økonomiplan 2014-2017

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Paul Roar Ågedal	Saksnr.:	13/00062-5
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
Arbeidsmiljøutvalg		
Administrasjonsutvalg	16/13	06.11.2013
Ås eldreråd		04.11.2013
Kommunalt råd for funksjonshemmede		05.11.2013
Formannskap	68/13	06.11.2013
Hovedutvalg for helse og sosial	1/13	07.11.2013
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	42/13	07.11.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	97/13	07.11.2013
Formannskap		20.11.2013
Kommunestyre		11.12.2013

Rådmannens innstilling:

1. Forslag til handlingsprogram med økonomiplan 2014-2017 vedtas.
2. Forslag til drifts- og investeringsbudsjett for 2014 vedtas.
 - a) Skattesatsene for 2014 fastsettes lik høyeste sats i henhold til Stortingets vedtak i statsbudsjettet for 2014.
 - b) Forslag om nye stillinger og omgjøringer av stillinger vedtas, jf. vedlegg 9
 - c) Forslag til kommunale avgifter vedtas som Ås kommunes avgifter og gebyrer for 2014, jf. vedlegg 11.
 - d) Opptak av ordinært lån på 154,4 mill. kroner vedtas. Rådmannen gis fullmakt til å benytte mellomfinansiering i form av trekkfasilitet på inntil 15 mill. kroner.
 - e) Det utskrives eiendomsskatt på verker, bruk og annen næring i Ås kommune med 7 promille av takstverdien.
 - f) Det budsjetteres med 7,2 mill. kroner (4 %) avkastning på kommunens e-verksmidler i 2014. Eventuell meravkastning utover dette skal avsettes til styrking av bufferfond.
3. Tiltak for å sikre et positivt netto driftsresultat innen 2017 vedtas og innarbeides i økonomiplanen.
4. Kommunal egenandel i henhold til vedtatte tiltaksplaner innarbeides i investeringsbudsjettet:
 - a) Tiltaksplan for trafikksikkerhet med 850 000 kroner, jf. K-sak 51/13.
 - b) Tiltaksplan for idrett, nærmiljø og friluftsliv med 1 400 000 kroner, jf. K-sak 50/13.
 - c) Prosjektene finansieres ved å redusere midler som er avsatt til kjøp av eiendom (jf.pkt.19 i investeringsbudsjettet) med 2 250 000 kroner.

Rådmannen i Ås, 29.10.2013

Trine Christensen

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Tidligere politisk behandling:

F-sak 44/13 12.06.2013 - Utarbeidelse av handlingsprogram med økonomiplan
F-sak 56/13 25.09.2013 - Handlingsprogram med 2014-2017, investeringsplan

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Vedlegg: (på iPad i mappen Utvalgsdokumenter, Vedlegg til flere utvalg)
HP 2014-17 - Rådmannens forslag

Utskrift av saken sendes til:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Rådmannens ledergruppe
FIKS
Follo distriktsrevisjon

SAKSUTREDNING:

Sammendrag:

Rådmannen har utarbeidet et forslag til handlingsprogram med økonomiplan for 2014-2017. Forslaget er utarbeidet med bakgrunn i kommunens overordnede mål og strategier, jf. Kommuneplanen 2011-2023.

Det er i budsjettprosessen innarbeidet innsparinger i alle etater. Videre har rådmannen innarbeidet eiendomsskatt på næring i 2014. For at det skal være mulig å effektivere skatteinntekten i 2014 vil rådmannen starte en prosess med å innhente tilbud på taksering. I tilbudet vil det tas forbehold om kommunestyrets vedtak.

Budsjettforslaget for 2014 viser et netto driftsresultat på 0,5 %. Utover i planperioden forventes driftsresultatet årlig. I 2017 viser økonomiplanen et netto driftsresultat på minus 1,4 %.

Rådmannen har i handlingsprogrammet presentert flere aktuelle innsparingstiltak som ikke er innarbeidet i budsjettet. Rådmannen vil invitere politiske utvalg og tillitsvalgte til et samarbeid for å finne gode løsninger på kommunens økonomiske utfordringer.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret skal en gang i året vedta en rullerende økonomiplan. Rådmannen fremmer i denne saken et forslag til økonomiplan for perioden 2014-2017.

Dokumentene bygger på prosessen fra dialogkonferansen med formannskapet og hovedutvalgene i mai, via hovedutvalgenes diskusjon og konkretisering innenfor de respektive ansvarsområdene i august, til den avsluttet med at rådmannen la fram sitt forslag til budsjett og økonomiplan i formannskapet 23. oktober.

Formannskapet fattet følgende vedtak i møtet 12. juni 2013:

1. *Arbeidet med plan- og budsjettprosessen gjennomføres som beskrevet i saksutredningen.*
2. *De foreløpige økonomiske rammene for etatene 2014 – 2017 er en videreføring av rammene for 2013-16, justert for lønnsvekst.*
3. *Prisvekst må etatene så langt det er mulig ta innenfor egne rammer som en del av etatenes innsparingskrav.*
4. *Det settes av 7,5 mill. kr til en vekstpott som innarbeides i budsjettforslaget. Dette er lavere enn anslått reelt vekstbehov ved framskrivning av dagens enhetskostnader (15 mill. kr), og etatene må derfor møte store deler av veksten gjennom effektivisering av tjenesteproduksjon og tilpasning av tjenestetilbud.*
5. *Rådmannen presenterer et første forslag til investeringsprogram 2014-2017 i september 2013.*

Formannskapet kom med ytterligere føringer i møtet 25. september 2013

(F-sak 56/13):

Budsjett 2014 og Handlingsprogram 2014-17 fremlegges med et netto driftsresultat i samsvar med fylkesmannens anbefaling på 3 %. Dette for å makte kommunens kommende investeringsbehov.

Alternativer:

I det vedlagte handlingsprogram foreslår rådmannen alternative tiltak for å bedre kommunens driftsresultat. Enkelte av disse tiltakene må innarbeides dersom kommunen skal oppnå et positivt netto driftsresultat i løpet av planperioden.

Rådmannen advarer mot store kutt i dagens produksjon av kjernetjenester. Sammenligningstall fra KOSTRA viser at kommunen allerede har en effektiv drift på de vesentligste sektorene, med unntak av skole.

Alternative innsparinger må identifiseres gjennom strukturelle endringer, økning av skatteinntekter eller konkrete opphør av oppgaver eller tjenester.

Strukturelle endringer vil kreve tid og ryddige prosesser for å oppnå et godt sluttresultat. For å gjennomføre nødvendige investeringer, kan et budsjettunderskudd forsvares for en toårsperiode. Dette krever imidlertid at investeringene medfører strukturendringer som gir et positivt driftsresultat på sikt.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Økonomiske konsekvenser:

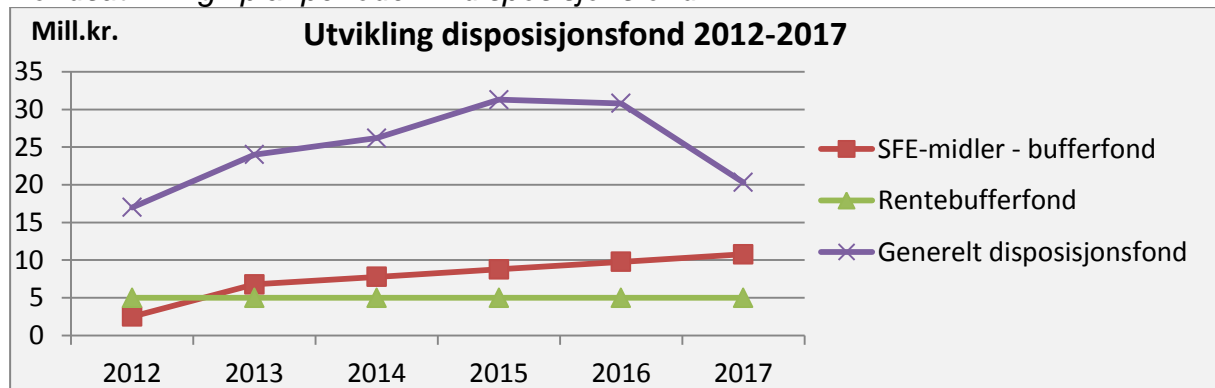
Etatenes økonomiske rammer i planperioden:

	B 2014	B 2015	B 2016	B 2017
Oppvekst og kultur	336 105 000	341 252 000	343 472 000	345 878 000
Helse og sosial	303 358 000	303 088 000	313 442 000	323 857 000
Teknisk etat	72 499 000	72 661 000	72 997 000	71 547 000
Sentraladministrasjonen	52 568 500	52 570 000	51 918 000	52 462 000
Felles områder	41 526 000	41 526 000	41 526 000	41 526 000

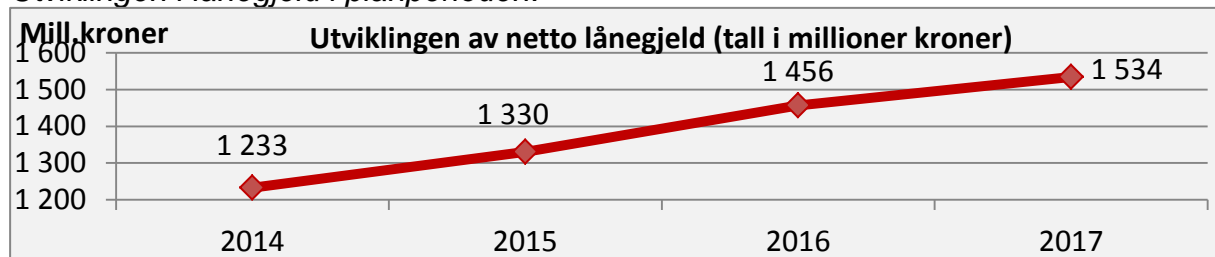
Netto driftsresultat i planperioden:

	B 2014	B 2015	B 2016	B 2017
Netto driftsresultat	0,5 %	-0,4 %	-0,6 %	-1,4 %

Fondsutvikling i planperioden – disposisjonsfond:



Utviklingen i lånegjeld i planperioden:



Kommunestyret vedtok 4. september en tiltaksplan for trafikksikkerhetstiltak med 850 000 kroner, og tiltaksplan for idrett, nærmiljø og friluftsliv med 1 400 000 kroner. Ved en inkurie er prosjektene ikke innarbeidet i investeringsbudsjettet. Rådmannen foreslår derfor at prosjektene innarbeides i det vedtatte handlingsprogrammet. Prosjektene vil ikke medføre økt låneopptak men finansieres i 2014 ved å redusere midlene til kjøp av eiendom, jf. pkt. 19. i investeringsbudsjettet.

Konklusjon:

Ås kommune har økonomiske utfordringer i planperioden og det er samtidig behov for å gjennomføre nødvendige investeringer. Det er viktig at det iverksettes prosesser og vedtas tiltak som varig bidrar til å styrke kommunens økonomiske stilling.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-98/13

R-284 – Planprogram for utvidelse av Vinterbro næringspark

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Magnus Ohren	Saksnr.:	13/05148-5
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	98/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-9, fastsettes planprogram for utvidelse av Vinterbro næringspark, datert 18.10.2013.

Rådmannen i Ås, 28.10.2013
Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg:

Planprogram for utvidelse av Vinterbro næringspark m/vedlegg, datert 18.10.2013
Følgerebrev
Oversiktskart med planavgrensning

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Forhåndsuttalelser
Referat kontaktmøte Akershus fylkeskommune, datert 19.09.2012

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn for saken:

Tiltakshaver NHP Eiendom AS ønsker å utvide virksomheten ved eksisterende distribusjonslager ved Vinterbro. I korte trekk består forslaget av en omfattende utvidelse av næringsarealet på Vinterbro, som i dag er brukt som regionslager for Rema 1000. Tiltaket samt eksisterende forhold ved planområdet er beskrevet i detalj i vedlagte planprogram, som ble lagt ut på høring sammen med varsel om oppstart den 30.08.2013, i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9.

Planforslaget omfatter vesentlige inngrep i et område ved Kirkerudåsen som i kommuneplan for Ås er disponert til LNF-område. Det er innvilget dispensasjon fra kommuneplan for Ås, vedtatt 06.04.2011, i formannskapsmøte 15.05.2013. Videreutvikling av allerede eksisterende næringsområder tilknyttet hovedveinettet er i tråd med overordnede politiske føringer.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Et planprogram er et strategisk dokument som med varsel om oppstart av planarbeid skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, skissere planprosessen med frister og deltakere, beskrive opplegg for medvirkning samt behov for utredninger og vurdering av alternativer. Planprogrammet for Vinterbro næringspark er utarbeidet av Plan Arkitekter AS, med veiledning fra Ås kommune.

Planprogrammet beskriver en rekke tema som skal konsekvensutredes, enten som delutredning etter KU-forskriften, eller som skal redegjøres for som del av planbeskrivelsen der konsekvenser for tiltaket er av antatt mindre betydning. Blant temaene som utredes er også alternative lokaliseringer for tiltaket i et overordnet perspektiv med henblikk på energibruk og transportkostnader. De ulike utredningstemaer som berøres av planen er beskrevet i side 15 i planprogrammet.

Planprogrammet ble lagt ut til høring for berørte grunneiere, velforeninger og offentlige myndigheter den 30.08.2013. Forslagsstillers kommentarer til de innkomne forhåndsuttalelsene er å finne på side 17 i planprogrammet.

Rådmannens vurdering:

Kommunens politikere har anledning til å kreve ytterligere utredninger enn de som er foreslått, samt kreve grundigere utredninger av enkelte tema. Det er av rådmannens oppfatning foreslått en tilstrekkelig mengde utredninger i planprogrammet som vil gi et godt beslutningsgrunnlag i videre arbeid med planen.

Rådmannen vurderer planprogrammet som godt utarbeidet og virker tillitsvekkende. Forhåndsuttalelser er godt redegjort for. Rådmannen ser ingen grunn til å kommentere de innkomne forhåndskommentarer ytterligere, og er innstilt på at planprogrammet stadfestes uten endringer.

Konklusjon:

Planprogram for Vinterbro næringspark bør fastsettes av hovedutvalget.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-99/13

R-271 - Reguleringsplan for Burumskogen – detaljregulering – klage på vedtak

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Liv Marit Søyseth	Saksnr.:	13/04072-1
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	99/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Klagen på vedtak av R-271- Reguleringsplan for Burumskogen – detaljregulering tas ikke til følge. Kommunestyrets vedtak i sak 18/13, møtedato 03.04.2013, opprettholdes.

I henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28 oversendes klagen til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Behandlingsrekkefølge:

1. Hovedutvalget for teknikk og miljø, 07.11.2013.
2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (endelig vedtak).

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Klage fra Naboer i Søråsveien, datert 22.05.2013.
2. Klage fra Marit og Ole-Ludvik Kleven, datert 07.05.2013.
3. Klage fra J. Kristine Schei Aagdal og Janko Radovanovic, datert 13.05.2013

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Planområdet ligger omtrent 1,5 km fra Ås stasjon. Planområdet har et areal på 31 dekar og grenser mot boligområdene Landåskollen i nord, deler av Søråsteigen og Brekkeveien 21 og 23 i øst, friluftsområdet Vardåsen i sør og dyrket mark på Burum gård i vest. Av det totale planområdet utgjør tomteområdet for bolig ca. 23 dekar. Det øvrige arealet omfatter veigrunn, lekeplass og turvei. Området forutsettes bebyggt med 12 frittliggende eneboliger, samt tre felt med konsentrert småbebyggelse, som til sammen utgjør ca. 35 boenheter.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø



Ortofoto som viser planområdet.

Klager:

Kommunestyrevedtaket ble annonsert 25.04.2013, og ble sendt berørte parter i brev datert 15.04.2013, med underretting om klageadgang. Totalt er det innkommet tre klager.

1. Naboer i Søråsveien, brev datert 22.05.2013

Naboer i Søråsveien stiller seg positive til at deres krav om redusert høyde på småhusbebyggelsen i felt B1-BK3 er imøtekommet. Samtidig etterlyser de illustrasjoner som viser solforhold og høyder på ny bebyggelse.

Klagen dreier seg om valg av tilførselsvei for det planlagte boligfeltet. Klager påpeker at Søråsveien, med bredde på 3,5 til 4 meter, er for smal til å tilfredsstillende veistanderen for liten lastebil. Videre påpeker de at Sagalund barnehage vil bli berørt av utbyggingen på grunn av økt trafikk på Søråsveien, og de mener dette virker skjerpene for saken.

I valg av tilførselsvei, blir det stilt spørsmål om hvorfor ikke Brekkeveien ble utredet videre. Klager påpeker at Brekkeveien ble nevnt som alternativ tilkomstvei i oppstartsfasen og at reguleringsområdet ble utvidet som en følge av dette. Klager stiller derfor spørsmål om kommunens habilitet i saken da teknisk sjef bor i Brekkeveien.

2. Marit og Ole-Ludvik Kleven, brev datert 07.05.2013

Kleven opprettholder sitt krav fra forrige runde om at alle planlagte boenheter må tilknyttes veinettet gjennom interne tilkomstveier, og ikke gjennom Landåskollen.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Videre mener Kleven at det ikke er nødvendig med en turvei gjennom boligfeltet når man i dag har en turvei langs steingjerdet mot jordet i vest. Om forslagsstiller likevel ønsker å opparbeide en turvei gjennom boligfeltet, så ønsker Kleven at det settes opp en bom på denne. Dette for å hindre at større kjøretøy benytter seg av turveien.

Kleven stiller seg undrende til at felt BF2 er unntatt fra rekkefølgebestemmelsene. Kleven frykter at dette vil føre til at det vil bli sjenerende anleggstrafikk i Landåskollen i forbindelse med utbygging av BF2. De ønsker derfor at rekkefølgebestemmelsene innføres også for dette feltet.

3. J. Kristine Schei Aagdal og Janko Radovanovic, brev datert 13.05.2013

Schei Aagdal og Radovanovic etterlyser materiale som viser hvordan ny bebyggelse vil påvirke eksisterende bebyggelse. Selv om gesims- og mønehøyder har blitt redusert, så mener Aagdal og Radovanovic at planforslaget ikke er tilpasset omkringliggende bebyggelse.

Kommentarer til klagen:

1. Naboer i Søråsveien

Planområdet var tidligere bevokst med tett og høy skog. Forslagstiller i samråd med kommunen vurderte derfor at solforholdene for naboene ikke vil bli forverret med ny bebyggelse på to etasjer. Det ble derfor ikke vurdert nødvendig å legge ved illustrasjoner på solforhold, siden man tvert i mot vurderte at solforholdene ville bli bedre.

Søråsveien vurderes som en tilfredsstillende atkomstvei til boligfeltet. Søråsveien oppfyller stort sett standarden på kommunale veier i Ås, som er på 4 meter bredde pluss 0,5 meter bred skulder på hver side, til sammen 5 meters bredde. På den delen av veistrekningen, som er smalere enn 4 meter, vil veien bli oppgradert, og vil dermed oppnå kommunal standard. Økningen i trafikkmengde vurderes som akseptabel, og trafikken vil raskt bli ført inn på interne veier på det nye boligfeltet.

Atkomstvei via Brekkeveien er vurdert som en mindre god løsning. Det vil føre til at gravhaugen blir avskåret fra friluftsområdet, og at Vardåskollen blir ytterligere avspist. Gjeldende planavgrensning vurderes som en naturlig avslutning av boligområdet Landåskollen, og i tråd med omkringliggende bebyggelsesstruktur.

I klagen blir det stilt spørsmål ved kommunens habilitet i regulerings-saken. På bakgrunn av at det er fremsatt klage til fylkesmannen, finner rådmannen det ikke riktig å gå inn på habilitetsspørsmålet, annet enn at valget av trase ble tatt på rent faglig grunnlag. Etter rådmannens oppfatning er reglene om habilitet ikke brutt. Rådmannen avventer derfor fylkesmannens behandling.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

2. Marit og Ole-Ludvik Kleven

Planforslaget medfører at fire enheter får utkjørsel til Landåskollen. Dette vurderes som et begrenset antall.

Den planlagte turveien gjennom planområdet kobles opp mot eksisterende turvei i Vardåsen. Det vurderes som lite sannsynlig at motoriserte kjøretøy vil benytte seg av turveien. Det vil derfor ikke være nødvendig å oppføre veibom.

Felt BF2 er unndratt rekkefølgebestemmelsene fordi det vurderes som en videreføring av eksisterende boligstruktur i Landåskollen. Noe anleggsvirksomhet må påregnes i etablerte boligstrøk med uutnyttede tomter. Anleggsperioden for dette feltet vil være kortvarig, og slik sett ikke medføre uforholdsmessige negative konsekvenser for eksisterende naboer.

3. J. Kristine Schei Aagdal og Janko Radovanovic

Se kommentar om solforhold over. Det gjøres oppmerksom på at dette er en regulerings sak, og at utformingen av tiltaket behandles i fremtidig byggesak.

Miljømessige konsekvenser:

Planforslaget er i henhold til gjeldende kommuneplan, der også de miljømessige konsekvensene tidligere er vurdert.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen konsekvenser for kommunen.

Vurdering av saken:

R-271 Reguleringsplan for Burumskogen – detaljregulering er i tråd med nasjonale og regionale forventinger om fortetting rundt trafikale knutepunkter. Planforslaget er også i henhold til kommuneplanens boligprogram der det forutsettes at området bygges ut med 25 boenheter.

Bortsett fra habilitetsspørsmålet, så mener Rådmannen at det ikke er innkommet nye momenter som ikke har blitt vurdert på et tidligere tidspunkt i saksbehandlingen.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at kommunestyrets vedtak opprettholdes.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-100/13

Forespørsel om endret reguleringsplan for Kjøyabukta

[Til saksliste](#)

Saksbehandler:	Greta Elin Løkhaug	Saksnr.:	13/04067-3
Behandlingsrekkefølge			Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		100/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Forespørsel om endret reguleringsplan for R-166 – Reguleringsplan for del av Kjøya, Kjøyabukta m.m. avvises.

Rådmannen i Ås, 28.10.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Reguleringsplan for Kjøya, Kjøyabukta m.m. ble vedtatt i kommunestyret 14.10.1998

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø: 26.09.2013

Hovedutvalg for teknikk og miljø: 07.11.2013

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart i målestokk 1:5000
2. Forespørsel fra Trygve Melkeberg, innkommet 26.08.2013
3. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan med bestemmelser
4. Utskrift av møtebok, datert 01.10.2013
5. Skjøtselsplan for Kjøyabukta verneområde, vedtatt 23.08.2007

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Trygve Melkeberg

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Trygve Melkeberg, som er eier av gnr 111 bnr 5 ønsker å oppføre en ridebane på sin eiendom, gnr 111 bnr 5. Ridebanens mål er 15x30 meter og skal opparbeides av

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

pukk, grus og subbus, se vedlegg 2. Arealet, der ridebanen er planlagt oppført, er i gjeldende reguleringsplan regulert til spesialområde for naturvern.

Reguleringsplan for del av Kjøya og Kjøyabukta m.m. (R-166) ble vedtatt 14.10.1998 (vedlegg 3). I ettertid er det blitt utarbeidet en skjøtselsplan for området (vedlegg 5).



Ortofoto av Kjøya/Kjøyabukta

Vurdering av saken:

Administrasjonen har to ganger tidligere fått henvendelse fra Melkeberg om å etablere ridebane i området, som i reguleringsplanen er regulert til spesialområde for naturvern. Det er ikke blitt anbefalt, da tiltaket ikke er blitt vurdert til å være i samsvar med planens formål. Det ble også blitt vist til reguleringsbestemmelse § 3A, der det heter at:

«Det tillates ingen inngrep som kan redusere naturverdiene i området. Området skal skjøttes slik at en tar vare på det særegne plante- og dyrelivet. Skogen skal skjøttes slik at en tar vare på en variert skogbestand i forhold til alder og artsrikdom og foretas utenom yngle- og hekketida. Foryngelse skal skje naturlig. Forsiktig rydding av vegetasjon er tillatt.»

12.08.2013 ble det avholdt et møte der forskjellige temaer rundt Melkebergs eiendom ble tatt opp. Trygve Melkeberg fastholdt at han ønsker en ridebane på området, og sendte derfor i etterkant en forespørsel om omregulering.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Skjøtselsplanen for området er blitt mangelfullt fulgt opp pga. manglende ressurser og kompetanse. Hafslund AS lagt en strømførende ledning i bekken, som munner ut i Kjøyabukta, uten å være nedgravd. Dette har ført til frustrasjon for både beboere og brukere i området. Det kan virke som det er interessekonflikter blant noen beboere.

Kommunens administrative Planforum har hatt forespørselen til behandling i møte 05.09.2013. De uttaler at det er uheldig å regulere til vern uten at skjøtsel følges opp (som krever midler til både utførelse og kompetanse) og det er en side som bør vurderes i saken. Planforum anbefaler at forespørselen om omregulering legges fram for HTM med negativ innstilling. Administrasjonen har brukt mye tid på motstridende interesser/konflikter i området.

I plan- og bygningslovens § 1-8 som omhandler «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» heter det at «I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.» Denne bestemmelsen åpner heller ikke opp for opparbeidelse av ridebane i det omsøkte området. Melkeberg eiendom strekker seg imidlertid også på østsiden av veien og deler av dette området kan egne seg for en enkel ridebane.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

En omregulering/endret reguleringsplan vil ikke få noen økonomiske konsekvenser.

Det er tenkt at skjøtselen av området skal settes bort til et privat firma, som har kompetanse innenfor fagfeltet. Årlig skjøtsel av området vil koste ca. 100 000,- kr. I tillegg vil det koste ca. 200 000,- kr å grave ned den strømførende ledningen.

Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 26.09.2013:

Saken ble lagt fram til HTM 26.09.2013 og følgende ble vedtatt:

Saken utsettes. Utvalget ønsker at skjøtselsplanen vedlegges, at det kommer tydeligere frem hva forslagsstiller ønsker å gjøre med området, at det skisseres noen ulike alternativer og en vurdering i forbindelse med strandloven.

Ny konklusjon med begrunnelse:

Å omregulere et område i strandsonen, som er regulert til spesialområde for naturvern, for å legge til rette for oppføring av ridebane vurderes som meget uheldig, både konkret i denne saken og som signal til strandnære områder.

Rådmannen forstår at manglende oppfølging av planens formål/skjøtselsplan skaper frustrasjon, og at området har fått en negativ utvikling. I neste års budsjettforslag er det foreslått å bevilge midler til årlig skjøtsel og til engangssummen på å få gravd ned strømleningen.

Rådmannen anbefaler at gjeldende reguleringsplan opprettholdes, jfr. kommunestyrets vedtak, og at søknaden avvises.

Kan vedtaket påklages? Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket: Umiddelbart.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-101/13

Gnr 104 Bnr 27 - Midlertidig drift i steinbrudd Klage på vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Tor Arne Johannessen	Saksnr.:	13/03934-3
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	101/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknikk og miljø opprettholder sitt avslag av 22.08.13, sak nr. 61/13, på søknad om forlenget driftstid i steinbruddet på gnr 104 bnr 27 på Vinterbro Næringspark.

Klagen fra tiltakshaver tas ikke til følge.

Saken oversendes til fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

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

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Utskrift av møtebok (undertegnet 28.08.13) i HTM 22.08.13
2. Underrettelse av vedtak pr. e-mail datert 23.08.13
3. Klage på vedtak oversendt på e-mail datert 18.09 og 25.09.13
4. Klage på vedtak med bilder (5 ark)
5. Kart / ortofoto av etappe 1 og 2 i forslag til driftsplan (4 ark)
6. Rådmannens saksfremstilling og innstilling til møte i HTM den 22.08.13, med vedlegg.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Søknaden med dokumenter.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Utskrift av saken sendes til:

Areal+ AS (petter.mogens.lund@arealpluss.no)

Hagen Transport AS, Oppsandvegen 28, 1400 SKI (hagen-a@online.no)

BIS Maskin AS (bjorningar@bismaskin.no)

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn for saken:

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtok enstemmig i møte den 22.08.13, sak nr: 61/13 følgende:

«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.»

Rådmannens saksfremstilling og innstilling til Hovedutvalg for teknikk og miljø i møte den 22.08.13 beskriver saksforholdet, vedlegg 1.

Klage på avslag i Hovedutvalg for teknikk og miljø

Areal+ har på vegne av Hagen Transport AS og i samråd med BIS Maskin AS sendt inn en klage på ovennevnte vedtak.

Tiltakshaver har vedlagt en driftsplan for avslutning i steinbrudd og deponi, med 2 etapper:

- Etappe 1: Ferdigstillelse 50 % av arealet og sette det i stand med sikrede ytterkanter og klargjort til etterbruk: kontor/lager/industribygg. Forlenget drift i den andre delen i inntil 1 år, dvs. til 01.01.2015. Det er fortsatt ca. 60.000 m³ disponible masser i steinbruddet. Sikre bruddkanter mht. rasfare. Etappe i ferdigstilles i hht. krav fra kommunen.
- Etappe 2: Ferdigstillelse den andre 50 %, som over, inkl. sikring av bruddkanter. Avslutning og opprydding. Adkomst og noe deponi av masser i deler av område 1.

Det påpekes at gjenvinning av masser innen Ås kommune er viktig mht. lokal ressursforvaltning. Kvaliteten på de nye massene som leveres ut skal tilfredsstillende de gitte krav og CE godkjenning. Siktprøving er under iverksetting.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Det er vedlagt flere bilder fra virksomheten, bl.a. drift med kjøring av pukk til Coops og Plantasjens byggeplass i Vinterbro Næringspark. Massene, ca. 3500 m³, blir kjørt til nærliggende anlegg, noe som er miljøvennlig i hht. RPR for Areal og Transport.

Rådmannens vurdering med konklusjon og begrunnelse

Ås kommune vurderer med bakgrunn i innsendt dokumentasjon at klagen har kommet inn i rett tid.

I henhold til vedtak i HTM skal virksomheten i pukkverket være avsluttet innen 01.01.14. Tiltakshaver ønsker å ferdigstille 50 % av arealet innen denne tid, mens virksomheten forlenges i inntil 1 år på det resterende arealet.

Bakgrunnen for kommunens opprinnelige godkjenning av virksomhet på eiendommen gnr 61 bnr 13, var at den hadde ligget uryddig i mange år etter tidligere virksomhet. Kommunen godkjente derfor en søknad fra Hagen Transport AS slik at det kunne bli ryddet opp i de store stein- og jordmassene som var etterlatt i det som hadde karakter av et steinbrudd. Kommunen forutsatte i den forbindelse at eventuelle løse masser i steinbruddets ytterkanter ble fjernet og sikret, slik at området ikke fremsto som rasfarlig.

Virksomheten i steinbruddet er allerede blitt forlenget i forhold til den opprinnelige godkjenningen. Tiltakshaver har hatt tilstrekkelig med tid for å rydde opp i området. Det at det fortsatt ligger store mengder med steinmasser i området skyldes at virksomheten har gått langt ut over de forutsetningene som lå til grunn for godkjenningen. Hagen Transport AS har leid ut steinbruddet til BIS Maskin AS, som har kjørt inn steinmasser fra sine anleggsområder i Østlandsområdet.

Godkjenningen ble gitt under forutsetning av at virksomhetens varighet skulle være så lenge det pågikk bakkeplanering/-utfylling i nærområdet, og at steinmassene kun ble tillatt brukt i denne forbindelse. Dette var opprinnelig forutsatt å vare i 1 år, men har til nå vart i nesten 3 år da det er gitt ytterligere utvidelser/tillatelser med bakkeplanering i området. Disse arbeidene skal nå være avsluttet.

Rådmannen har tidligere påpekt at Franzefoss Pukk AS ligger i nærområdet vis a vis Tusenfryd, og er regulert til formålet og kan ta imot steinmassene. Klagen inneholder ingen forhold som tilsier at kommunen bør omgjøre sitt avslag. Rådmannen anbefaler at Hovedutvalg for teknikk og miljø ikke tar klagen til følge.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-102/13

Gnr 99 Bnr 9 - Sundbyveien 52 - Søknad om fradeling av boligtomt i LNF-område

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Eva Merete Lunde	Saksnr.:	13/04282-1
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	102/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Ås kommune avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplan for Ås 2011-2023, arealdelen, for fradeling av boligtomt fra eiendommen gnr 99 bnr 9, Sundbyveien 52.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013

Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Behandlingsrekkefølge:

1. Ås kommune
2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Vedlegg til søknad
2. Basiskart i 1:750 datert 19.11.2012 med deleforslag
3. Utsnitt av kommuneplankart i 1:10 000 datert 25.10.2013
4. Utsnitt av kommuneplankart 1:2 500 datert 23.05.2013
5. Utdrag av kommuneplanbestemmelse § 14
6. Ortofoto 1:1000 datert 14.02.2013
7. Uttalelse fra Statens vegvesen datert 09.04.2013
8. Uttalelse fra Akershus fylkeskommune datert 24.06.2013
9. Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus datert 24.06.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Roy Petter Johansen, Sundbyveien 54, 1407 Vinterbro
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, postboks 8111 Dep., 0032 Oslo
Akershus fylkeskommune, postboks 1200 Sentrum, 0107 Oslo
Statens vegvesen, Region øst, postboks 1010, 2605 Lillehammer

Ås kommune

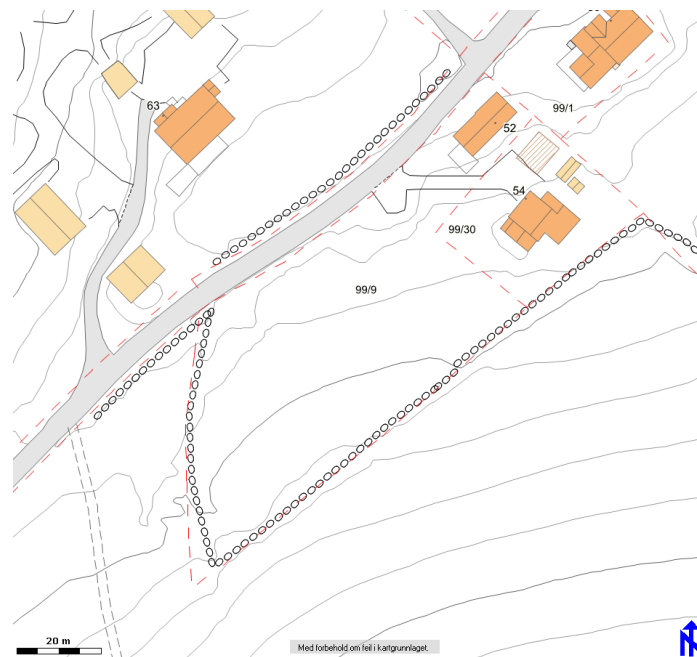
Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken

Det er søkt om deling av eiendommen gnr 99 bnr 9, Sundbyveien 52. Eiendommen er i henhold til kommuneplan for Ås 2011-2023 disponert til landbruk-, natur- og friluftsmål, LNF, underformål a), areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet osv., se for øvrig utdrag av kommuneplanbestemmelsene § 14, vedlegg 4. Eiendommen berøres dessuten av hensynssone H 570_1 for bevaring av kulturmiljø. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen.

Eiendommen ble etablert i 1868 med bruksnavn Ødemark. Bolighuset Lisebu er fra 1700-tallet og er registret som Sefrak-minne. Søker har gjentatte ganger oppgitt at det kan være begått en feil ved opptegning kommuneplankartet ettersom ovennevnte bolighus er blitt registrert som en driftsbygning og ikke som bolig. Søker ønsker at det Sefrak-registrerte bolighuset på gnr 99/9 skal inngå i naboeiendommen gnr 99/30 med samme eier og at resten av 99/9 kan få ny avkjørsel slik det er foreslått i vedlegg 1 B, situasjonskart i 1:750 datert 19.11.2012. Når det gjelder sistnevnte, hevder søker at dette er en eksisterende vei som har vært benyttet i over 100 år og som fortsatt er noe i bruk. Søker viser dessuten til at det skal være godkjent flere fradelinger på den andre siden av Sundbyveien.



Over: Basiskart av eiendommene gnr. 99 bnr. 9 og 30

Uttalelser

Søknaden ble sendt på høring til overordnede myndigheter, først Statens vegvesen med følgebrev datert 19.02.2013, deretter Akershus fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Akershus i brev av 23.05.2013.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vi har mottatt følgende bemerkninger:

1. Statens vegvesen (09.04.2013)

Vegvesenet viser til søkers ønske om å etablere ny avkjørsel i forbindelse med delesøknaden. I henhold til kommuneplanbestemmelse § 15 har imidlertid Sundbyveien streng holdning til nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende. Videre skriver Vegvesenet at Sundbyveien er preget av randbebyggelse med mange private avkjørsler direkte fra fylkesveien. Det er iverksatt trafiksikkerhetstiltak som fartshumper og 40 km/t-sone. Der det ønskes ny avkjørsel, er hastigheten imidlertid 50 km/t og vegvesenet viser til en landsomfattende undersøkelse som viser at mange ulykker skjer i direkte tilknytning til private avkjørsler. Det er heller ikke tilrettelagt for gående og syklende langs veien og kollektivtilbudet er begrenset til skolebuss.

Vegvesenet fremholder at det ikke skal være enkelt å fravike kommuneplanen, at presedensvirkninger kan svekke planen, og vil fraråde at det gis dispensasjon til deling av eiendommen gnr. 99/9. Videre må det påregnes at de vil motsette seg etablering av en ny privat avkjørsel direkte fra Sundbyveien.

2. Akershus fylkeskommune (24.06.2013)

Fylkesrådmannen har vurdert tiltaket ut fra sin rolle som regional myndighet. De skriver at de topografiske forholdene tilsier at det berørte arealet har potensiale for fornminner uten synlig markering, og det er mange kjente kulturminner fra jernalderen i nærområdet. Det vil derfor bli krevet arkeologisk registrering av planområdet i henhold til kulturminneloven § 9 i forkant av en fremtidig byggesøknad. Når det gjelder nyere tids kulturminner i form av den Sefrak-registrerte bygningen, anslås denne til å være over 200 år, og så lenge den ikke berøres av tiltaket, har de ingen merknader til saken. Fylkesrådmannen har for øvrig merket seg at Ås kommune for tiden har mange dispensasjonssaker LNF-områder og påpeker at det er viktig at kommunen gjør en helhetlig vurdering av sakene ettersom dispensasjonen vil bidra til et spredt utbyggingsmønster som er i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Summen av mange dispensasjoner vil på sikt ha betydelige konsekvenser for areal, transport og infrastruktur. Fylkesrådmannen fraråder på denne bakgrunn det omsøkte tiltaket.

3. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (24.06.2013)

Fylkesmannen konkluderer på samme måte med å fraråde at det gis dispensasjon til fradeling. Tiltaket vil etter deres mening være i strid med nasjonale og regional føringer for jordvern og areal- og transportplanlegging, og en dispensasjon vil vesentlig tilsidesette disse hensynene. Fylkesmannen vil vurdere å påklage vedtaket dersom kommunen gir dispensasjon.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vurdering

I henhold til kommuneplanbestemmelsene § 14 som gjelder for landbruk-, natur- og friluftsområder, LNF, gis det ikke tillatelse til fradeling på eiendommer som omfattes av bestemmelse § 14-1, underformål a. Bestemmelsen gjelder areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (Plan- og bygningslovens § 11-11,1. punkt).

Det kan imidlertid gis tillatelse til fradeling på eiendommer som omfattes av § 14-2, underformål b, areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (PBL § 11-11, 2. punkt). Slik fradeling kan tillates dersom en rekke betingelser er oppfylt.

I forbindelse med utarbeiding av kommuneplanen, ble eiendommen gnr 99 bnr 9 registrert som en landbrukseiendom i henhold til § 14-1, bebygd med det som var angitt å være et uthus/låve. Bygningen på 99/9 har imidlertid vist seg å være et Sefrak-registrerte bolighus fra 1700-tallet og søker ønsker lagt til eiendommen gnr 99 bnr 30 i forbindelse med fradelingen.

Ettersom både vegvesenet, fylkeskommunen og fylkesmannen imidlertid er negativt innstilt til delesøknaden, mener rådmannen det er av mindre betydning om eiendommen eventuelt skulle ha blitt feil klassifisert ved opptegning av kommuneplankartet. Særlig vektlegges uttalelsen fra Statens vegvesen som fraråder etablering av nye eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler langs Sundbyveien av trafiksikkerhetshensyn. Bemerkningene fra Akershus fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Akershus om at tiltaket utfordrer målsettingen om samordnet areal- og transportplanlegging og regionale føringer for jordvern er også forhold som har avgjørende betydning for å avslå søknaden om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan.

Konklusjon

På bakgrunn av at gjeldende kommuneplan for Ås fremholder en restriktiv holdning til spredt bebyggelse i LNF-områder, foreslår rådmannen at hovedutvalg for teknikk og miljø avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av tomt til boligformål fra gnr 99 bnr 9.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-103/13

Gnr 36 Bnr 1 - Vollveien 16 - Søknad om fradeling av boligtomt i LNF-område

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Eva Merete Lunde	Saksnr.:	13/04283-1
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	103/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Ås kommune avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplan for 2011-2023, arealdelen, for fradeling av boligtomt fra eiendommen gnr 36 bnr 1, Vollveien 16.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Behandlingsrekkefølge:

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

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Kopi av søknad datert 17.01.2013 med situasjonskart datert 14.01.2013
2. Situasjonskart over eiendommen med naboer
3. Basiskart 1:20 000 datert 03.04.2013
4. Kart over kulturminner og kulturmiljøstatus 1:1000 datert 02.04.2013
5. Ortofoto 1: 1000 datert 02.04.2013
6. Utdrag av kommuneplanbestemmelsene, § 14 Landbruks-, natur- og friluftsområder
7. Uttalelse fra landbrukskontoret her datert 24.04.2013
8. Uttalelse fra Akershus fylkeskommune datert 02.05.2013
9. Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus datert 20.06.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Hans Tore Heir, Vollveien 16, 1430 Ås
Akershus fylkeskommune, pb. 1200 Sentrum, 0107Oslo
Fylkesmannen i Oslo og Akershus v/ Anette Søråas, pb. 8111 Dep., 0032 Oslo
Landbrukskontoret, her

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Det er søkt om fradeling av parsell til boligformål fra eiendommen gnr 36 bnr 1, Vollveien 16, Voll vestre. Eiendommen er i henhold til kommuneplan for Ås 2011-2023 disponert til landbruk-, natur- og friluftformål, LNF. Det omsøkte arealet ligger i tilknytning til eksisterende gårdstun og er tenkt å ha atkomst gjennom hagen på nordsiden av dagens våningshus slik det er vist på vedlagte situasjonskart i 1:1500 datert 14.01.2013. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen.

Søker mener at tiltaket har en rekke særlige fordeler. Tomta ligger nær Brønnerud skole og bussholdeplasser ved Korsegården, et universitet UMB i sterk vekst. Den fradelte tomte vil være berikende for grenda som ellers består av gårdstun og villabebyggelse. Etter søkers mening har dette området i Ås fantastiske bokvaliteter og fortjener flere innbyggere. Tomta har dessuten gode sol- og utsiktsforhold og er et godt boalternativ for unge familier som ønsker å bo mer landlig. Den omsøkte fradelingen vil ikke berøre dyrket mark, og tiltaket hevdes å ville gi økte ressurser for å kunne vedlikeholde alle gårdens bygninger og dermed kulturlandskapet på en god måte.

I henhold til vedlagte kart med oversikt over kulturminner, vedlegg 4, finnes det to Sefrak-registrerte bygninger på eiendommen.



Over: Ortofoto av Voll gård med nære omgivelser

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Uttalelser

Søknaden berører flere saksområder som forvaltes av ulike fagmyndigheter. For det første ble søknaden oversendt det lokale landbrukskontoret for en vurdering etter Jordloven. På bakgrunn av at det finnes 2 Sefrak-registrerte bygninger på eiendommen, ble søknaden dessuten sendt til Akershus fylkeskommune for avklaring av arkeologisk status og Fylkesmannen (FM) for uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen. Vi har mottatt følgende uttalelser:

1. Landbrukskontoret i Follo (24.04.2013)
Det fremholdes at Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot deling dersom eiendommen nyttes eller kan nyttes til jord- eller skogbruk. Etter en helhetlig vurdering mener landbrukskontoret at det av hensyn til landskapet/tunet og jordbruksdriften, ikke er heldig å plassere en bolig på den omsøkte tomte, se vedlegg 7.
2. Akershus fylkeskommune, sentraladministrasjonen (02.05.2013)
I svarbrev av 02.05.2013 opplyser fylkesrådmannen at de topografiske forholdene tilsier at det aktuelle området har potensiale for fornminner uten synlig markering det vil bli stilt krav om arkeologisk registrering i henhold til kulturminneloven § 9. Dette kan bare foretas når bakken er snø- og telefri og bør bestilles i god tid. Tiltaket vurderes som et mindre privat tiltak, og utgifter til arkeolog dekkes i henhold til kulturminneloven § 10 av det offentlige. Videre opplyses det om at eiendommen ligger innenfor et område som er vurdert til å være et kulturlandskap av nasjonal og/eller regional verdi i henhold til rapporten "kulturlandskap i Follo". Gården Voll er plassert på en forhøyning i det åpne jordbrukslandskapet med bebyggelse samlet rundt et tradisjonelt firkant-tun med Sefrak-registrerte kårstue og våningshus. Et nytt bolighus på den fraskilte tomte sies å kunne føre til en uheldig endring av sammenhengen mellom det eldre gårdshuset og landskapet omkring. På grunnlag av kulturlandskapets høye verneverdi fraråder fylkesrådmannen at det gis dispensasjon for fradeling av ny boligomt.
3. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, FM (20.06.2013)
Det vises til opplysninger i søknaden om at tomte ikke omfatter dyrka jord men ligger inntil eksisterende gårdstun med atkomstvei over tunet/hagen nord for våningshuset. Fylkesmannen bemerker videre at kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset. Det omsøkte området fremheves som del av et større sammenhengende jordbruksområde og kulturlandskap sørøst for Korsegården med fulldyrka jord inntil tomte på tre kanter. Fradelingen kan føre til oppstyking av LNF-området og kulturlandskapet og bidra til et spredt utbyggingsmønster. Fylkesmannen fraråder sterkt at det gis dispensasjon, jfr. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. FM mener at Ås kommune har et betydelig arealpress mot store sammenhengende jordbruksområder og anbefaler at boligbygging derfor bare bør skje på arealer som er avklart gjennom kommuneplanen og at det bør tilstrebes tydelige grenser mellom LNF-områder og utbyggingsområder. FM er enig i at det er kort vei til bussholdeplass og UMB men legger vekt på at tomte

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

ligger 3 km fra Ås sentrum med viktige servicefunksjoner og jernbane. Det vises for øvrig til Fylkesmannens brev om forventninger til kommunal planlegging datert 03.04.2013 som er en videreføring av tilsvarende brev av 12.03.2012.

Vurdering

I henhold kommuneplanbestemmelsenes § 14 som gjelder for landbruk-, natur- og friluftsområder, LNF, gis det ikke tillatelse til fradeling på eiendommer som omfattes av bestemmelse § 14-1, underformål a. Bestemmelsen gjelder areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (Plan- og bygningslovens § 11-11, 1.punkt).

Det kan imidlertid gis tillatelse til fradeling på eiendommer som omfattes av § 14-2, underformål b, areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (PBL § 11-11, 2. punkt). Slik fradeling kan bare tillates dersom en rekke betingelser er oppfylt.

Når det gjelder vurdering av dispensasjonsspørsmålet, kan kommunen i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven, og det kan settes vilkår for dispensasjonen. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Rådmannen noterer at det er sterke argumenter som taler imot å dispensere fra gjeldende kommuneplan i denne saken, selv om det skulle settes vilkår for en slik dispensasjon. Både lokale landbruksmyndigheter, fylkeskommunen og fylkesmannen finner det lite heldig å plassere en ny bolig på den omsøkte tomte mellom eksisterende våningshus og åkerlandskapet i nord. Rådmannen mener i likhet med ovennevnte at det er uheldig at den omsøkte tomte splitter opp et sammenhengende jordbrukslandskap, og er kommet til at argumentene som fremholdes av søker for en fradeling, ikke er tungtveiende nok satt opp mot kommuneplanens bestemmelser for LNF, underformål a-områder. Det er for øvrig fradelt flere tomter fra denne eiendommen tidligere.

Konklusjon

På bakgrunn av at gjeldende kommuneplan for Ås fremholder en restriktiv holdning til spredt bebyggelse i LNF-områder, foreslår rådmannen at hovedutvalg for teknikk og miljø avslår søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt fra eiendommen gnr 36 bnr 1.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-104/13

Gnr 53 Bnr 4 og 58 - Sandsgård - Brekkeveien 52 - Søknad om fradeling av boligtomter i LNF-område – Klage på avslag

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Eva Merete Lunde	Saksnr.:	13/04357-1
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	104/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

I medhold av kommuneplan for Ås 2011-2023, arealdelen, opprettholder HTM teknisk sjefs avslag av 30.05.2013 på søknad om fradeling av 3 boligtomter fra eiendommen gnr 53 bnr 4 og 58, Brekkeveien 52. Klagen tas dermed ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Tidligere behandling:

Delegert vedtak fra teknisk sjef datert 30.05.2013

Behandlingsrekkefølge:

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

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Kopi av delegert vedtak datert 30.05.2013 med basiskart 1:2000 datert 10.09.2013
2. Ortofoto 1: 2000 datert 18.10.2013
3. Klage på avslag datert 18.06.2013
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus datert 16.08.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Bygghuset AS v/ Steinar Kvistad, postboks 10, 1411 Kolbotn
Anne Elverum og Jon Evenrud, Brekkeveien 52, 1430 Ås
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, postboks 8111 Dep., 0032 Oslo

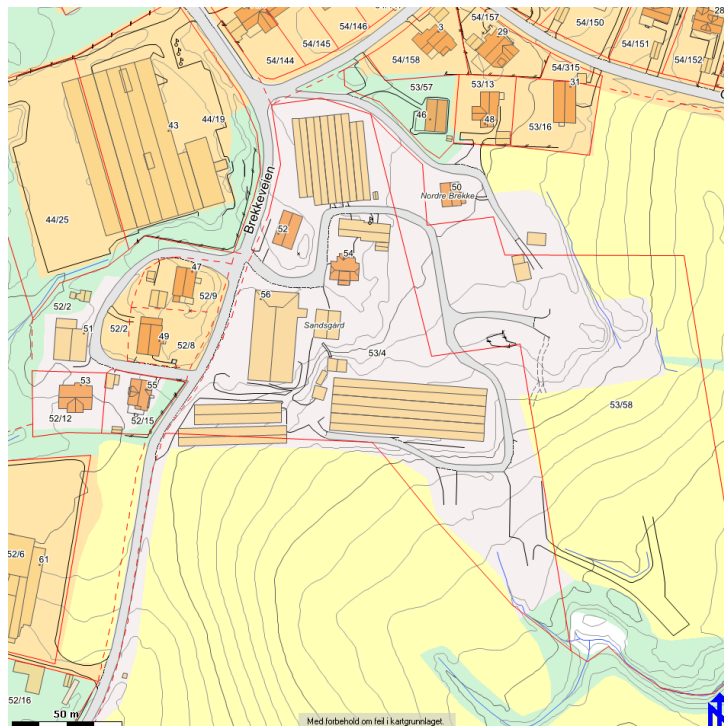
Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn for saken:

Bygghuset AS har på vegne at hjemmelshavere Anne Elverum og Jon Evenrud søkt om fradeling av 3 boligtomter fra gnr 53 bnr 4 og 58, Brekkeveien 52. De omsøkte parsellene er en del av landbrukseiendommen Sandsgård som i henhold til gjeldende kommuneplan er disponert til landbruk-, natur- og friluftsmål, LNF. Eiendommens totale areal er på 36 dekar, og det er søkt om fradeling av 2900 m² slik det er vist på vedlagte basiskart 1:2000 datert 10.09.2013.



Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen med begrunnelse om at den omsøkte delen av eiendommen i dag er bebygget med et veksthus som i nærmeste framtid må oppgraderes eller rives. Samtidig har en sett at det ikke er mulig å fortsette med denne virksomheten av hensyn til boligene i nærmiljøet.

Saken ble diskutert i møte mellom søkerne og kommunen i april i år der det ble konkludert med at en vil komme tilbake til planer om framtidig utvikling av eiendommen men at søknaden om fradeling kunne behandles uavhengig av de øvrige planene for eiendomsutvikling. Kommunens administrative og tverrfaglige planforum behandlet deretter saken og anbefalte at søknaden i sin helhet bør vurderes som et innspill til forestående rullering av kommuneplanens arealdel. Teknisk sjef anså videre saken å være av prinsipiell betydning for utviklingen av denne randsonen mellom boligområder på nordsiden, næringsbygg vest for Brekkeveien og landbruksområdet i sør og slutter seg til at det er riktig at eventuelle endringer av eiendommens drift og aktiviteter/foretak blir utredet ved ny rullering av kommuneplanen. Søknaden ble avslått med vedtak datert 30.05.2013.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Klage:

Teknisk sjefs vedtak ble påklaget av Bygghuset AS på vegne av søker i brev 18.06.2013. Klagen begrunnes med at det omsøkte området ligger som en helt naturlig del av Moerfeltet i nord. Det er ikke en del av det som i fremtiden kan drives som landbrukseiendom ettersom den ligger på en ubebygget trekant mellom eksisterende boligeiendommer og atkomsten til eiendommen Nordre Brekke. Området hevdes ellers å være ferdig utbygget og «trekanten» vil dermed bli en naturlig del av det eksisterende boligområdet.

Det er vist til videre driftsplan for eiendommen som legger opp til at veksthuset som ligger på det aktuelle området enten må oppgraderes eller rives. Det anses som unaturlig å fortsette med veksthus av hensyn til bomiljøet i nabolaget. Jordsmonnet på tomte er dessuten dårlig med innslag av fjell i dagen. Jordbruksdrift på arealet vil medføre store ulemper for omkringliggende boliger og heller ikke være drivverdig. Søker ser det som lite hensiktsmessig å gjøre bruken av arealet til en del av kommuneplanrulleringen.

Det er vist til at det i 2002 ble gitt tillatelse til fradeling på gnr 53 bnr 57 med begrunnelse at eiendommen var en naturlig del av dagens boligbebyggelse. Søker mener at det bør gis dispensasjon i dette tilfelle ettersom det oppgis å være en helt naturlig del av boligbebyggelsen som omkranser det omsøkte området, og en dispensasjon derfor ikke være av prinsipiell betydning for vurdering av resten av landbruksområdet i sør.

Uttalelse:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (16.08.2013)

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Oslo og Akershus. I sin vurdering uttaler Fylkesmannen at det for tiden er mange dispensasjonssøknader i Ås kommune og sier videre at det i pressområder er særlig viktig at boligområder avklares igjennom helhetlige planprosesser. Ås sentrum er omgitt av svært verdifulle jordbruksarealer og framholder at fradeling ikke er å anse som et landbruk pluss tiltak. Fylkesmannen støtter dermed kommunens vurdering om at det ikke gis dispensasjon og hevder dessuten at kommunen må vurdere om det skal stilles krav om reguleringsplan og minner om at nye byggeområder skal konsekvensutredes. Fylkesmannen ber om å få tilsendt vedtak i saken.

1. Planforum (25.04.2013)

Kommunens administrative og tverrfaglige planforum anbefalte at søknaden vurderes som et innspill til rullering av kommuneplanen.

Det lokale landbrukskontoret stiller seg for øvrig positivt til søknaden om fradeling.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vurdering

I henhold kommuneplanbestemmelsenes § 14 som gjelder for landbruk-, natur- og friluftsområder, LNF, gis det ikke tillatelse til fradeling på eiendommer som omfattes av bestemmelse § 14-1, underformål a. Bestemmelsen gjelder areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (Plan- og bygningslovens § 11-11, 1.punkt).

Det kan imidlertid gis tillatelse til fradeling på eiendommer som omfattes av § 14-2, underformål b, areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (PBL § 11-11, 2. punkt). Slik fradeling kan bare tillates dersom en rekke betingelser er oppfylt.

Rådmannen viser til at saken tidlig ble diskutert i møte mellom hjemmelshavere, ansvarlig søker og Ås kommune der konklusjonen var at en kunne komme tilbake til framtidige planer for utvikling av eiendommen og samtidig behandle søknad om fradeling av 3 boligtomter uavhengig av dette. Under den videre saksbehandlingen, ble imidlertid søknaden ansett å ha prinsipiell betydning for utvikling av denne randsonen. Rådmannen viser dessuten til fylkesmannens uttalelse og mener det er riktig å gjøre all utvikling av eiendommen til gjenstand for bredere vurderinger ved kommuneplanrulleringen.

Konklusjon

På bakgrunn av at gjeldende kommuneplan for Ås fremholder en restriktiv holdning til fradeling i LNF-områder, foreslår rådmannen at hovedutvalg for teknikk og miljø opprettholder teknisk sjefs vedtak om å avslå søknad om fradeling av 3 boligtomter fra gnr 53 bnr 4 og 58. Klage tas dermed ikke til følge.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-105/13

Gnr 102 Bnr 318 - Nordbyveien 72 - Tilbygg - Dagligvareforretning - Rammetillatelse

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen	Saksnr.:	13/04036-4
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	105/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Ås kommune avslår i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 søknad om dispensasjon for å avvike reguleringsplan for Norbyveien, R – 237.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Reguleringsplan med bestemmelser
2. Situasjonkart
3. Tegninger
4. Nabomerknader
5. Søkers kommentar til nabomerknad
6. Uttalelse fra Statens vegvesen
7. Kart med avmerkede butikker

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Alle dokumentene i saken

Utskrift av saken sendes til:

Torstein Ramberg AS Siv.Ark MNAL, Akersgata 7, 0158 OSLO
Tønnevold Eiendom AS, P.b. 115, 4876 GRIMSTAD
Bent Alvin Johansen, Margretes vei 16, 1406 SKI
Jørund Thue og Terhi Maria Thue, Solfallsveien 3, 1406 SKI
Johan Kristian Bjerke og Catharina Bjerke, Gamleveien 60, 1406 SKI
Silje Torre Netskar og Brynjar Netskar, Solfallsveien 5 A, 1406 SKI
Espen Eggum, Solfallsveien 1 B, 1406 SKI
Alf Kolbjørn Elvebråten, Gamleveien 58, 1406 SKI
Sølvi Sæves og Håkon Sæves, Solfallsveien 5 B, 1406 SKI
Byggmesterforsikring v/ Trond Karlsen, Nordbyveien 70, 1406 SKI

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Reguleringsmessige forhold:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Nordbyveien (R-237), vedtatt av kommunestyret 25.11.09. Eiendommen er regulert til byggeområde for industri, lager og verksted. Reguleringsplanen viser ny atkomst til eiendommen via en ny rundkjøring på Nordbyveien.

Søknad:

Det er søkt om rammetillatelse for oppføring av tilbygg til eksisterende bygning på eiendommen. Tilbygget skal brukes til dagligvareforretning/kontor. Det søkes anlagt parkeringsplasser som vist på situasjonsplan. Det vil si ca. 35 p-plaser og 12 sykkelparkingsplasser. Det etableres et midlertidig varemottak på vestsiden av bygget, som vil bli flyttet til nordsiden når eksisterende leieforhold og den interne disponeringen endres.

Det skal etableres for skjerming mot støy og innsyn mot øst og foran varemottak i vest. Det forutsettes at regulert avkjørsel til eiendommen opparbeides i henhold til vedtatt reguleringsplan før etablering av dagligvarehandelen. Nødvendig snømåking vil bli gjort.

Tilbygget bygges med høyder tilpasset eksisterende bygning. Inngang til ny dagligvarehandel vil bli gitt en tydelig markering med glassfasade. Innganger til eksisterende virksomhet opprettholdes som i dag p.g.a. gjeldende leieforhold, men vil på sikt få etablert felles inngang med dagligvarehandelen.

Tilbygget har et bebygd areal på 1506 m². Eiendommen har et areal på 4342 m². Grad av utnyttning etter utbygging vil bli 50 %.

Det er foretatt en trafikkanalyse av Sweco. Trafikkanalysen ligger i saksmappa. Det foreligger uttalelser fra Statens vegvesen.

Søknad om dispensasjon:

Det er søkt om dispensasjon for å avvike regulert formål. Formålet i planen er industri, lager, verksted, mens det søkes om å etablere dagligvareforretning. Søker begrunner dispensasjonssøknaden med at Nordbyveien er en viktig ferdselsåre i Ås og at etablering av dagligvarehandel vil gi et bedre tilbud til et større område. For omkringliggende boligbebyggelse innebærer etablering av dagligvarehandelen et nytt tilbud i gåavstand.

Videre skriver søker at etablering av ny virksomhet på eiendommen vil generere mer trafikk, uavhengig av type virksomhet. En dagligvarehandel/kontor vil først og fremst generere personbiltrafikk, men ikke nødvendigvis mer enn annen industrirelatert virksomhet vil kunne komme til å gjøre. Søker vurderer derfor at fordelene med dagligvarehandel/kontor med hensyn til trafikk er større enn ulemperne i forhold til etablering av annen industrirelatert virksomhet. En dagligvarehandel er et tiltak som vil gi liv i området som vi vurderer som en større fordel enn ulempe for eiendommen

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

og omgivelsele. Søkers vurdering er derfor at fordelene ved etablering av en dagligvarehandel er større enn ulempene.

Nabomerknader:

Det er innkommet 3 merknader/protester. Se vedlegg 4.

Det er kommet inn et brev med merknader underskrevet av 11 naboer på 6 forskjellige gårds- og bruksnummer i Ski kommune. De skriver at reguleringsplanen som eiendommen omfattes av bare er 4 år. Det er viktig for innbyggerne at de kan forholde seg til kommunens reguleringsplaner i et langsiktig perspektiv. Videre skriver de at type næring vil være avgjørende for trafikken i området, og det er kjent at dagligvarehandel gir den absolutt største belastningen trafikkmessig. Dagligvarebutikker har lange åpningstider, mye biltrafikk og varelevering på mange av døgnets timer. Nordbyveien er allerede en svært belastet vei. Statens vegvesen jobber med å få Nordbyveien etablert som en miljøgate. Å gi dispensasjon for å etablere ny dagligvarebutikk som gir økning i biltrafikken er således ikke i tråd med øvrige planer.

Videre skriver de om at reguleringsplanen vise atkomst til eiendommene mellom bygningene, mens søker ønsker atkomst på østsiden av eiendommen. Naboer skriver også at opprinnelig intensjon med begrensning i utnyttelsesgrad hadde boligene og grøntareal for fri ferdsel i betraktning. En tidligere forespørsel om økt utnyttelsesgrad er allerede avvist av Ås kommune. De mener dermed at tomten reelt sett er for liten for omsøkte tiltak/formål og taler for at dispensasjon ikke må gis.

Til sist påpeker naboene at det i søknaden påstås at etablering av dagligvarebutikk vil gi et bedre tilbud til området, mens det allerede er butikk rett over Nordbyveien. I tillegg er det KIWI-butikk 200 meter unna. Det er også Rimi- og Coop-butikk i området. Disse butikkene dekker allerede mer enn behovet i området. Naboene mener at fordelene ikke er større enn ulempene. Tvert imot. Ulempene er betydelig større enn fordelene.

Naboene skriver at de på generelt grunnlag ber om at det i alle planer for området beskrives hvordan området skal skjermes med hensyn til støyskjerming, skilting(ikke lys i skilt), åpningstider, innsyn og lys fra billykter.

Det er innkommet merknad fra Nordbyveien 70 ved Trond Karlsen, Byggmesterforsikring. Hans protest går på atkomst og parkeringsplasser vist på situasjonskartet, samt generell trafikkavvikling. Hans atkomst vil gå mellom hans eiendom og omsøkt tiltak, og han vil således måtte krysse trafikken til framtidig butikk. Videre er han bekymret for at kunder også vil kjøre rundt butikken, slik det legges opp til for varaleveranser. Videre viser han til bruk av fellesarealer ikke kan inngå i planleggingen av tiltaket. Han skriver at dagligvarehandel utvilsomt vil generere mer trafikk enn regulert formål. Til sist ber han om en klarere redegjørelse for atkomst, parkering og generell trafikkavvikling for omsøkt tiltak.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Det er innkommet merknad fra eier av Margretes vei 13, Bent Alvin Johansen. Han skriver at det vil bli varemottak rett ovenfor hans eiendom, og at varer ofte leveres om morgenen og forårsaker mye støy. Han protesterer derfor på at det skal gis dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen. Han skriver videre at tiltaket vil generere mer trafikk i Nordbyveien, som eller ville gått på Søndre Tverrvei. Til slutt skriver han at uansett hva som bygges på eiendommen, må det settes opp støyskjerm mot bebyggelsen og friområdet. Støyskjermen må beplantes.

Uttalelse til nabomerknader:

Søkers uttalelse til merknad fra naboer i Ski. Søker gir først en redegjørelse av faktiske forhold angående en tidligere søknad om bruk av eiendommen. Videre redegjør søker for eksisterende avkjørsel og regulert avkjørsel. Og viser til at ny felles avkjørsel skal brukes i tiltaket. De skriver at naboer er bekymret for økt trafikk til eiendommen, og at de vil etablere et gjerde for å skjerme mot støy og innsyn. Søker skriver at tiltaket søkes oppført innenfor regulerte byggegrenser.

Til merknad fra nabo i Ås skriver søker at varemottak på vestsiden av bygget vil være en midlertidig løsning i en overgangsperiode der eksisterende leieforhold avvikles. Varemottak vil på sikt være fra nordsiden av bygget.

Til sist uttaler søker seg til merknad fra Trond Karlsen, Byggmesterforsikring. Varemottaksvei vil bli skiltet, og søker ser ikke at dette vil være en vei som blir aktuell å benytte for kunder. Og viser til at varemottaket er midlertidig, og at det vil bli skjermet med gjerde. Søker viser til reguleringsplanen angående bruk av fellesarealer. FA3 er regulert er som avkjørsel/vei, og forutsettes av tiltakshaver å kunne benyttes til dette formålet i fellesskap med øvrige eiere. Fellesarealet inngår ikke i søknaden, men ny avkjørsel forutsettes etablert av Statens vegvesen i henhold til gjeldende reguleringsplan. Søker viser til at parkeringsplasser mellom gnr 102 bnr 318 og 315 er inntegnet på tiltakshaver egen eiendom. Avkjørsel til gnr 102 bnr 316 er ikke i konflikt med viste parkeringsplasser. Til sist skriver søker at vedrørende bemerkning om trafikkavvikling viser de til redegjørelse og dispensasjonssøknad.

Trafikkanalysens konklusjon:

Utvikles eiendommen i henhold til reguleringsplan med bestemmelser vil det medføre mindre trafikk, ca. 100 bilturer per døgn, enn eksisterende bruk av eiendommen i dag.

Bygges det en dagligvarebutikk på eiendommen vil trafikken øke med 1200 bilturer per døgn. Tallene er forbundet med en usikkerhet. Selv med usikkerheten vil økningen i biltrafikk til eiendommen fungere trafikalt. Dette under forutsetning av at ny atkomst etableres før tiltaket tas i bruk.

Uttalelse fra Statens vegvesen:

Den overordnede hensikten med reguleringsplan R – 237, Reguleringsplan for del av Nordbyveien, er å legge forholdene til rette for gående og syklende og å bedre trafikksikkerheten på strekningen. Fordi dagligvareforretninger bidrar til økt biltrafikk

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

savner Statens vegvesen en nærmere begrunnelse for lokaliseringen av forretningen. En vurdering av behovet for dagligvarehandel på eiendommen, sett i lys av de trafikale konsekvensene av tiltaket og andre eksisterende dagligvareforretninger i området, er viktig for ikke å motvirke hensikten med reguleringsplanen. De viser i den forbindelse til nyetablering av matvareforretning 500 meter lengre øst for planområdet.

Statens vegvesen skriver at de planlagte parkeringsforholdene på eiendommen virker uryddig. Det er vanskelig å se om manøvreringsarealet er tilstrekkelig. Det er heller ikke tilrettelagt for sykkelparkering. Til sist setter de spørsmålstegn ved en så stor parkeringsdekning når butikken er ment å dekke et behov i nærområdet.

I sin kommentar til trafikkanalysen skriver Statens vegvesen at etablering av dagligvareforretning på eiendommen vil generere minst ca. 1200 flere bilturer per virkedøgn enn eksisterende situasjon. Dette vurderer de til å være vesentlig endring av trafikk til/fra eiendommen.

Statens vegvesen skriver at om Ås kommune finner at økt vekst i biltrafikk oppveies av behov for etablering av dagligvareforretning på eiendommen, vil ikke Statens vegvesen motsette seg en slik avgjørelse. De vil likevel påpeke at de mener at endringen av dagens reguleringsformål er såpass vesentlig at saken bør vurderes behandlet som en reguleringsendring og ikke som en dispensasjonssak.

Vurdering av saken med konklusjon og begrunnelse:

Begrunnelsen for den valgte plassering av dagligvareforretningen kommer ikke fram av den skriftlige redegjørelsen fra søker. Det er likevel muntlig lagt fram at det er foretatt en markedsundersøkelse som konkluderer med at det er forenlig med en tett etablering i området. Det er vanskelig å vurdere dette da ikke foreligger skriftlig, men risikoen ved å etablere en ny forretning kan si noe om dette forholdet.

Søker har i sin reviderte situasjonsplan redusert antall parkeringsplasser til ca. 30-35 og opprettet ca. 12 sykkelparkingsplasser. Dette gjør manøvreringen på uteplassen mer oversiktlig.

Det omsøkte tilbygget befinner seg i sin helhet innenfor regulert byggegrense.

Kommunen har vurdert at søknaden kan sendes inn som en søknad om dispensasjon i motsetning til Statens vegvesen, som mener at saken utløser en søknad om ny regulering av eiendommen.

Statens vegvesen og flere naboer stiller seg negative til tiltaket. Naboene vil få ut/innkjøring til eiendommen av både ca. 1200 bilturer per døgn og vareleveranser. Kjøringen vil forårsake både støy og forstyrrende lys for naboer. Dette vil foregå i tiden 07:00 til 23:00, 6 dager i uken.

Statens vegvesen viser til at en dispensasjon fra planformålet vil føre til ca. 1200 ekstra bilturer i døgnet, noe de mener vil virke mot hensikten med reguleringen av Nordbyveien, som er gjort for å bedre forholdene for gående og syklende. Både

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

naboer og Statens vegvesen viser til at det er mange dagligvareforretninger i nærheten. Ved måling på kart viser det seg at det er to butikker i umiddelbar nærhet til det omsøkte tiltaket, i ca. 300 meter og 400 meter avstand. Se vedlegg 7.

Det er søkt om dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen. Reguleringsplanen er forholdsvis ny, godkjent 25.11.2009. Tiltaket vil føre til at reguleringsplanens formål 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, og 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, etter en samlet vurdering.

Kommunen mener at de bilturene forretningen generer allerede befinner seg på Nordbyveien. Det er vanskelig å tro at forretningen drar kunder fra andre steder enn nærområdet. Derfor mener vi at folk vil kjøre innom den nye forretningen istedenfor å kjøre til andre forretninger eller til storsentrene på Ski og Vinterbro. Altså befinner de 1200 bilturene seg allerede på Nordbyveien. Kanskje vil noe av biltrafikken minske fordi avstanden til forretningen for noen blir i gangavstand, altså i en enda kortere avstand enn eksisterende forretninger.

Likevel skal fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Det er utvilsomt at etablering av en dagligvareforretning vil medføre ulemper for naboer. Det gjelder både beboere som grenser opp mot området og næring på naboeiendommene. Forskjellen mellom bruk av eiendommen som regulert eller med omsøkt dispensasjon, utgjør en forskjell på ca. 1300 bilturer per døgn. Videre er det 2 etablerte dagligvarebutikker i en avstand på under 400 meter, samt 2 til i området. I tillegg er det korte avstander til 2 storsenter.

Rådmannen mener derfor at ulempene ved å gi dispensasjon er større enn fordelene, og foreslår dermed at det gis avslag på søknaden.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-106/13

Gnr 102 bnr 397 og 401 - Haugenveien 25-27 - Industri/lager- og kontorbygg

[Til saksliste](#)

Saksbehandler:	Inger Torild Hågensen	Saksnr.:	13/00074-3
Behandlingsrekkefølge		Møtedato	
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		106/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalget for teknikk og miljø godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 de anmeldte planer om bygging av industri/lager- og kontorbygg på gnr 102 bnr 397, 403 og 401 (som skal sammenføres til en eiendom), som vist på tegninger revidert 19.09.13 og 20.09.13, revisjon B.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Reguleringsplan med bestemmelser
2. Situasjonkart
3. Tegninger
4. Nabomerknader
5. Søkers kommentar til nabomerknad

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Alle dokumentene i saken

Utskrift av saken sendes til:

Bios Arkitekter AS v/Jan Munthe-Kaas, Engebrets vei 5, 0275 OSLO
Anne Bøen og Ståle Haaland, Haugenveien 15, 1400 SKI
Knut Helge Reiersgård og Wenche Strøm, Haugenveien 17, 1400 SKI

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Reguleringsmessige forhold:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for et område mellom Haugenveien og Søndre Tverrveg (R-131), vedtatt av kommunestyret 23.05.95, og reguleringsplan for E18-Nygårdskrysset og R-154- Søndre Tverrvei i Ås kommune (R-128), vedtatt av kommunestyret 17.04.02. Eiendommen er regulert til byggeområde for næringsformål og friområde.

Søknad:

Kommunen mottok søknad om oppføring av industri/lager- og kontorbygning den 20.06.13. Tiltaket var ikke i overenstemmelse med reguleringsbestemmelsene for området. Gesimshøyder var overskredet.

Revidert søknad er mottatt den 23.09.13. Et tilbaketrukket kontorlokale på østre bygningskropp er fjernet, og de to øverste etasjene har fått redusert takhøyde. Gesimshøyder er etter søkers redegjørelse innenfor gitte maksimale gesimshøyder. Bygget framstår delvis som to bygninger forbundet av en kjelleretasje. Kjelleren har kun yttervegg mot sør, og da delvis mot et utgravd areal. Reviderte tegninger viser at på den vestlige delen av nordfasaden er det bygget opp et kunstig terreng, hvor kravet til maksimal gesimshøyde er ivaretatt. Mot naboer og resten av bygget er reviderte tegninger innenfor reguleringsbestemmelsenes krav til maksimal gesimshøyde.

Bebygd areal for bygningen vil etter utbyggingen være 2534 m². Netto tomteareal utgjør 9130 m². Grad av utnytting etter utbygging blir 28 %. Det foreligger avstandserklæring fra eier av gnr 102 bnr 398, hvor de tillater oppføring av industribygget i felles eiendomsgrense.

Nabomerknader:

Det er innkommet merknad fra to av de varslede naboer. Se vedlegg 4.

Eiere av gnr 102 bnr, Knut Helge Reiersgård og Wenche Strøm, skriver at tiltaket bryter reguleringsbestemmelsene på flere punkter, og viser til bestemmelsenes krav om maksimal gesimshøyde på 9 meter og at det kun tillates 2 etasjer. De skriver at omsøkte tiltak har gesimshøyder på opptil 18 meter og at bygget er på 4 etasjer. De skriver at et slikt bygg vil forringe deres eiendom med henblikk på utsikt og solforhold.

Videre skriver de at de ser at det er prosjektert takterrasser og kontorvinduer som har direkte innsyn til deres terrasse, soverom og stue, og forlanger at 50 % av kontorvinduene blir foliert. De skriver til slutt at de kan godta tiltaket hvis den øverste etasjen på hvert av «tårnene» fjernes, og den tiltenkte nedsenkningen i terrenget opprettholdes. De skriver også at de går ut i fra at det blir utarbeidet en plan for beplantning av parkbeltet.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Eiere av gnr 102 bnr, Anne Bøen og Ståle Haaland, skriver at reguleringsbestemmelsene for eiendommen tillater gesimshøyde på 9 meter og 2 etasjer på bygget. Mot syd, det vil si mot boligene, vil det omsøkte tiltaket få vesentlig større dimensjoner med gesimshøyder langt høyere enn reguleringsbestemmelsene tillater. De mener byggenes høyder er i strid med reguleringsbestemmelsene. De skriver at det er særlig øvre etasje som vil gi byggene vesentlig større dimensjoner enn det reguleringsbestemmelsene legger opp til. De skriver til slutt at det i Haugenveien er en reguleringsplan hvor 5 bolighus bygges inne med industribygg på alle kanter. Det er en svært uheldig regulering, og det er derfor avgjørende for beboerne at det ikke tillates bygg som går utover gjeldende bestemmelser.

Uttalelse til nabomerknad:

Hele området ble regulert under ett i 1995. Planen ivaretar hensynet til eneboligtomtene med et 10 meter grønt/parkbelte, eneboligene er oppført etter at planen ble vedtatt.

Nabo har innvendingene mot industribyggets høyder. Bygget er plassert i en avstand på 31 meter på nordsiden av nærmeste enebolig, og således ikke mot den solrikeste delen av naboeiendommene. Industribygget er trukket så langt unna boligene som mulig. Bygget er trappet ned med fallende terreng. Høyeste gesims over ferdig terreng er 9 meter. Gesimsen for den nederste delen av bygget er på kote 136 meter og således i plan med hagen i Haugenveien 17. Vinduer og innsyn til eneboligene er uproblematisk. Bygningen er et næringsbygg, som vil være i bruk på normal arbeidstid på hverdager. Grøntbeltet vil beholde dagens vegetasjon og suppleres noe der det er nødvendig. Søker illustrerer virkningen av bygget mot sør med en snittegning. Til sist skriver han at bygningsvolumet er brutt opp i to hovedbygningkropper bygget sammen med en etasje under terreng. Dette er gjort dels for å minske inntrykket av et stort og massivt bygg og for å ivareta siktlinje i mellom bygningene for naboene. Avtrappingen er gjort ut ifra tomtens fall fra kote 137 meter ved Haugenveien til kote 126 ved riksvei 154. Se vedlegg 5.

Vurdering av saken med konklusjon og begrunnelse:

Kommunen kom med merknader til, og ba om en redegjørelse av parkeringsarealer, snørydding og gesimshøyder til den opprinnelige søknaden.

Søknaden er revidert. Søker har imøtekommet naboers og kommunens merknader. Krav til parkering er ivaretatt, snørydding vil bli foretatt av profesjonelle snøryddere som tar med snø til eget deponi. Det ble fjernet en hel etasje fra den østre bygningkroppen, og i de to øverste etasjene har takhøyden blitt redusert, slik at bygget framstår med en maksimal gesimshøyde på 9 meter og noe under dette på mesteparten av fasadene.

På den vestlige delen av nordfasaden, hvor den øverste kontordelen befinner seg, er det bygget opp et kunstig avtrappet terreng. Det oppbygde terrenget har en bredde på ca. 2 meter. Det vil si at veien som eventuelt er det reelle ferdig planerte terrenget ligger 2 meter fra planlagt nordvegg. Det kan diskuteres hvor ferdig planlagt terreng befinner seg, enten på det oppbygde, avtrappede terrenget eller på veien.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Fasaden mot boligbebyggelsen holder seg innenfor reguleringsbestemmelsene. Fasaden mot eksisterende industrieiendom kan diskuteres. Rådmannen mener terrenget er utformet slik at også her følger bygget bestemmelsene. Bygget kan godkjennes.

Tomtene skal sammenføres før det blir gitt igangsettingstillatelse. Parkbeltet skal beplantes, slik at det fungerer som en grønn skjerm mellom industrieiendommen og boligeiendommene.

Rådmannen anbefaler at rammetillatelse for det omsøkte, reviderte tiltaket godkjennes.

Dersom tiltaket godkjennes, gjelder følgende:

Ansvar, kvalitetssikring og kontroll:

Ansvarlig søker godkjennes iht. skjema søknad om tillatelse til tiltak. Ansvarlige foretak for øvrig godkjennes iht. søknad om ansvarsrett. Godkjenningen gjelder kun det aktuelle tiltaket det er søkt om. Godkjente ansvarsretter er listet opp i nedenforstående tabell.

Lokal godkjenning av foretak og ansvarsrett i følgende funksjoner tildeles:

Ansvarlig søker (SØK)		
Bios Arkitekter AS-995193671	TKL 2	Hele tiltaket
Ansvarlig prosjekterende (PRO)		
Bios Arkitekter AS	TKL 2	Arkitektur
Høyer Finseth AS-947624105	TKL 2	Konstruksjon og bygningsfysikk

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at kontrollarbeidet utføres og dokumenteres, samt at systemkravene i byggesaksforskriften er oppfylt.

Gjennomføringsplan:

Det går fram av gjennomføringsplanen at foretakene har avgitt samsvarserklæring innenfor sitt ansvarsområde på at det ikke er avdekket gjenstående arbeider som er til hinder for å gi rammetillatelse.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Ansvarlig utførende for påvisning er selv ansvarlig for tiltakets plassering og at avstander til vei og eiendomsgrenser overholdes.
2. Anmeldelse av utvendig sanitæranlegg/rørleggermelding skal være godkjent av kommunalteknisk avdeling.
3. Eiendommene skal sammenføres til en eiendom med et gårds- og bruksnummer.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Forøvrig skal følgende oppfylles:

4. Parkbeltet skal opparbeides, slik at det fungerer som en skjerm mellom industrieiendommen og boligeiendommene.
5. Graving må ikke påbegynnes før eventuelle kabler er påvist. Opplysninger om dette gis hos Geomatikk AS tlf. 09146. Påvisning av vann- og avløpsledninger og graving i offentlig vei meldes til Teknisk etat ved kommunalteknisk avdeling.
6. Ansvarlig foretak er selv ansvarlig for at tiltaket ikke plasseres i konflikt med ledninger og kabler.
7. Tilknytningsgebyr for vann og avløp skal være innbetalt til kommunekassen senest ved tilknytning.
8. Før brukstillatelse gis, skal det foreligge ferdigmelding på sanitæranlegg fra rørlegger.
9. Årsgebyret for vann og avløp skal betales etter målt forbruk, dvs. at det skal installeres vannmåler. Installasjonen skal utføres av ansvarlig rørlegger. Ansvarlig rørlegger får vannmåleren utlevert hos Ås kommune v/kommunalteknisk avdeling. Tiltakshaver vil bli fakturert for vannmåleren.
10. Terrenget må planeres slik at det ikke blir til ulempe for naboer. Skråning mot nabo må ikke være brattere enn 1:2 og avsluttes minst 0,5 m fra nabogrense.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter plan- og bygningslovens § 21 nr. 2 første og annet ledd er innsendt samlet, og undergitt nødvendig kontroll.

Krav til utførelse:

Alt arbeid skal utføres i samsvar med plan- og bygningsloven, teknisk forskrift, normalreglement for sanitæranlegg og Ås kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven.

Tillatelsens gyldighet:

Er arbeidet ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Gebyr:

Saksbehandlingen er gebyrbelagt med **kr 352 365,-** etter Ås kommunes gebyrregulativ. Regning ettersendes og skal innbetales til kommunekassen, jf. plan- og bygningslovens § 33-1.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-107/13

Gnr 54 Bnr 10 - Moerveien 13 B - Nybygg - Garasje - Klage

[Til saksliste](#)

Saksbehandler:	Inger Torild Hågensen	Saksnr.:	13/03894-3
Behandlingsrekkefølge		Møtedato	
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		107/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknikk og miljø opprettholder teknisk sjefs vedtak av 28.08.13, sak nr D 340/13.

Klagen fra Geir Grønsholt tas ikke til følge

Saken oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013

Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalget for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Kommuneplanens bestemmelser
2. Situasjonkart
3. Tegninger
4. Tillatelse til tiltak av 28.08.13, sak nr D 340/13
5. Klage fra Geir Grønsholt

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Alle sakens dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Lisbeth Hvidsten, Moerveien 13 B, 1430 ÅS

Geir Grønsholt, Moerveien 13 C, 1430 ÅS

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Søråsteigen (R-18), hvor bestemmelsene er erstattet av kommuneplanens bestemmelser. Eiendommen er regulert til boligformål.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Den 29.07.13 mottok kommunen søknad om oppføring av garasje på gnr 54 bnr 10. Se vedlegg 2 og 3.

Garasjen har et areal på 19,2 m², gesimshøyde på 2,7 meter og mønehøyder på 3,9 meter.

Den 28.08.13 ga Teknikk- og miljøsjefen tillatelse til oppføring av garasje på gnr 54 bnr 10. Se vedlegg 4.

Tiltaket er nabovarslet. Det forelå merknad fra nabo, Geir Grønsholt. Merknaden førte ikke fram.

Klage:

Den 14.09.13 mottok kommunen klage på vedtaket fra eier av gnr 54 bnr 14, Geir Grønsholt. Se vedlegg 5. Grønsholt viser til protest i byggesaken, hvor han skriver at garasjen skal plasseres minimum 4 meter fra hans eiendomsgrense, samt at han har uteplass på den siden av huset, som vender mot den omsøkte garasje.

I klagen beskriver Grønsholt også at opprinnelig innsendt søknad omhandlet en dobbelt garasje, mens endelig vedtak gir tillatelse til oppføring av en enkeltgarasje. Grønsholt skriver videre at tiltakshaver har kommet med uriktige opplysninger angående Grønsholts plassering av sitteplass/uteoppholdsplass. Klager skriver at han fra sin uteoppholdsplass ser rett i garasjeveggen, og at plasseringen medfører en forringelse for klager. Videre skriver klager et avsnitt om tiltakshavers søknad om fradeling av sin eiendom og plassering av ny garasje, som en måte å omgå plan- og bygningslovens intensjon på.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Eiendommene ligger sentralt i sentrum av Ås kommune. Det må regnes med at eksisterende forhold kan endre seg. Plan- og bygningsloven er en «ja»lov, og søker har en rett til å få tiltaket godkjent innenfor gjeldende bestemmelser.

Avstand fra garasje til eiendomsgrense mot klagers eiendom er 1 meter, altså i henhold til kommuneplanens bestemmelser.

Søker ønsker denne plassering av garasjen på grunn av at boligen framstår med en flott fasade mot Moerveien og Ås sentrum. Denne vil bli delvis skjult om garasjen plasseres i forkant av boligen.

Når det gjelder klagers etterlysning av nytt nabovarsel, fant kommunen at det i medhold av plan- og bygningslovens § 31-3 ikke var behov for ny varsling. Ny omsøkt garasje er plassert med samme avstand til eiendomsgrense, men med betydelig mindre areal. Garasjens sydvegg, som vender mot Grønsholt, er nå 3,2 meter istedenfor tidligere 5,5 meter bred.

Når det gjelder klagers siste anførsel om søkers intensjoner angående en eventuell omgåelse av lover og bestemmelser, tar kommunen ikke stilling til denne spekulasjonen.

Rådmannen har forståelse for den foreslåtte plassering av garasjen. Rådmannen anbefaler hovedutvalget for teknikk og miljø om ikke å ta klagen til følge.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-108/13

Myrveien 16 - ombygging av lagerlokaler til kontorlokaler for kommunalteknisk avdeling

[Til saksliste](#)

Saksbehandler:	Olaug Talleraas	Saksnr.:	13/04984-1
Behandlingsrekkefølge		Møtedato	
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		108/13	07.11.2013
2 Formannskap			
3 Kommunestyre			

Rådmannens innstilling:

Ombygging av lagerlokaler til kontorlokaler for kommunalteknisk avdeling i Myrveien 16 vedtas.

Kr. 300 000,- pr. år i økte leiekostnader innarbeides i handlingsprogrammet for 2014-2017.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Kommunestyret 12.12.2013 – i forbindelse med budsjettvedtak for 2013
HTM 13.06.2013 – i forbindelse med tertialrapporten

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

HTM
Formannskapet
Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt:

Notat fra eiendomssjef Roy Sypriansen

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Teknisk sjef Arnt Øybekk
Seksjonsleder Olaug Talleraas

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Ås kommune leier i dag lokaler i Myrveien 16 til uteseksjonene ved kommunalteknisk avdeling. Her er det lagerlokaler, garasjeanlegg, vaskehall, kontorer for formenn i uteseksjonene, spiserom, godkjent ren og skitten garderobe for menn, samt skifferom/dusj/toalett for kvinner. Deler av lagerlokalene i Myrveien 16 kan bygges om til kontorlokaler, med totalt 10 kontorer.

Administrasjonen i kommunalteknisk avdeling sitter i dag i første etasje i nordre fløy på rådhuset. Her begynner det å bli trangt om plassen. På andre avdelinger på rådhuset er det også trangt om plassen og behov for andre lokaler. Rådmannen ønsker å benytte arealene kommunalteknisk avdeling disponerer til andre avdelinger/funksjoner. Rådmannen mener det er viktig at administrasjonen organiseres så effektivt som mulig. Dersom kommunalteknisk avdeling ikke lenger skal sitte i nærheten av resten av teknisk etat og planavdelingen, er det naturlig at de plasseres sammen med uteseksjonene.

I forbindelse med at kommunens lagerlokaler i Brekkeveien skal tømmes, trenger kommunalteknisk avdeling nye lagerlokaler for det som lagres der, blant annet strøsingel, kaldasfalt, brøyteutstyr, feieutstyr, diverse rørdeler mm. Ny reguleringsplan for arealet innenfor Myrveien 16 er nå godkjent, og kommunen kan sette opp aktuelle lagerlokaler der. Lagerlokalene i Myrveien 16 som er tenkt bygget om til kontorlokaler, er ikke egnet for lagring av det som i dag lagres i Brekkeveien.

I forbindelse med behandling av tertialrapporten i juni, ba HTM om en sak vedrørende Myrveien, og administrasjonen ble bedt om å gå i dialog med grunneier Richard Slåke vedrørende kjøp av Myrveien 16. Et moment i dette var problematikken med at kommunen skal bygge og eie noe på en eiendom innenfor en eiendom vi i dag leier.

Vurdering av saken:

26.09.2013 ble det avholdt et møte med grunneier Richard Slåke der eiendomssjef Roy Sypriansen, teknisk sjef Arnt Øybekk og seksjonsleder Olaug Talleraas fra administrasjonen var til stede.

I vedlagte notat redegjør eiendomssjefen for tre ulike alternativer vedrørende kjøp/leie av Myrveien 16. Konklusjonen om fortsatt leie av Myrveien 16 er basert på en ren finansiell betraktning.

Nåværende kontrakt utløper 31.07.2019, men kommunen har rett til ytterligere ti år leie, slik at den reelle leietiden utløper 31.07.2029. I den økte leieprisen på kr. 300 000,-, har grunneieren tatt utgangspunkt i en leietid på 15 år.

HTM var i møtet 13.06.2013 opptatt av at det kunne skape utfordringer å bygge på en tomt man eier innenfor en tomt man leier. 15 år er lang tid, og mye kan skje i løpet av disse årene. Lagerlokalene som skal bygges på arealet innenfor Myrveien 16 er

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

en lett konstruksjon som vil få en relativ kort avskrivningsperiode. Det er flere alternativer for hva som kan skje når leieavtalen utløper:

- Forlengelse av leieavtalen
- Kommunalteknisk avdeling flytter til andre lokaler, men skaffer adkomst til lagerlokalene ved for eksempel tinglyst rett til å kjøre over eiendommen til Myrveien 16.
- Kommunalteknisk avdeling flytter til andre lokaler og selger lagerlokalene innenfor Myrveien 16.
- Kommunen kjøper Myrveien 16 på et senere tidspunkt.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

De økonomiske betraktningene rundt kjøp/leie av Myrveien 16 er beskrevet i notatet til eiendomssjefen.

Leieprisen for Myrveien 16 vil øke med kr. 300 000,- pr. år ved ombygging av lagerlokaler til kontorlokaler. Kostnadene til dette vil bli delt mellom selvkostområdene vann, avløp og renovasjon som vil disponere 7 av 10 kontorer, og dermed dekke 70% av den økte leieprisen, og ansvarsområdene vei, idrett, park og friluftsliv, som vil dekke 30 % av de økte leiekostnadene. Dette innarbeides i handlingsprogrammet for 2014-2017.

Konklusjon med begrunnelse:

Kommunalteknisk avdeling må ut av rådhuset. Det er muligheter for å gjøre om lagerlokaler til kontorlokaler i Myrveien 16, men dette vil gi økte leiekostnader. Det er vanskelig å spå hvordan organisasjonen vil være om 15 år, men det vil da være flere alternativer for hva som kan skje med evt. videre leie, kjøp eller flytting. Ut fra finansielle betraktninger vedrørende kjøp eller leie av Myrveien 16 anbefales leie.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-109/13

Vaktmester – Driftspersonell – utfordringer i dag

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Arnt Øybekk	Saksnr.: 13/05171-1
Behandlingsrekkefølge	Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	109/13 07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Dagens ordning for drift av kommunale bygninger opprettholdes.

Rådmannen i Ås, 28.10.2013

Trine Christensen

Vedlegg:

Ingen

SAKSUTREDNING:

Sammendrag:

Vaktmesterne i Ås var tidligere organisert rundt den enkelte bygning der de også var ansatt. Det var vaktmester ved alle skolene, kulturhuset, Åshallen og sykehjemmet. Det var ikke vaktmesterordning ved øvrige bygg, særlig var dette merkbart ved barnehagene.

På slutten av 1990 tallet ble vaktmesterne ansatt ved teknisk etat og fra 2002 ble driften også sentralisert samtidig som den ble utvidet til å gjelde alle bygg. Vaktmesterne fikk tittel driftspersonell. Sentralisering av vaktmesterrollen (driftstjenester) har medført en vesentlig reduksjon i ressursbruken for Ås kommune. Det er færre personer tilknyttet tjenesten og det er langt flere og mer kompliserte bygninger som nå har slik tjeneste.

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret og hovedutvalget har bedt rådmannen vurdere vaktmesterordningen slik den fungerer i dag.

Fakta i saken:

Arbeidsoppgaver

En vaktmester er en person som har hele eller deler av ansvaret for driften av en eller flere bygninger, og gjerne et overordnet koordineringsansvar ved større arbeider på bygningen. Vaktmester kan også betegnes som driftsleder eller driftsoperatør, en tittel som er tatt i bruk de senere årene i stede for vaktmester. Som oftest er

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

vaktmester eller driftsleder ansatt i en juridisk enhet som disponerer en bestemt bygningsmasse, f.eks. et borettslag eller skole, og har da normalt ansvaret for hele bygningsmassen og uteområdene til denne enheten. Vaktmesteren eller driftslederen kan være den eneste ansatte med denne oppgaven, men kan også ha en eller flere assistenter.

En vaktmester (byggdrift, driftsoperatør) drifter og vedlikeholder lokaler, inventar og utstyr i et bygg. Vaktmester tar seg av mindre reparasjoner, mens fagfolk tar seg av større problemer ved bygningen.

Vaktmester sørger for at tekniske installasjoner, som f.eks. heiser, brannvarsling, låssystemer, varmeanlegg og andre maskinanlegg fungerer som de skal. Jobben som vaktmester/driftsoperatør er i sterk endring. Sammenlignet med tidligere innebærer vaktmesterjobben i dag betydelig større innslag av elektronikk og kontrollfunksjoner, oppgaver som blant annet krever gode IKT kunnskaper. Større oppmerksomhet mot HMS, ENØK, klimautslipp og miljø er også med på å endre arbeidet som vaktmester.

Tidligere var vaktmestertjenesten i Ås kommune desentralisert, i den forstand at de enkelte vaktmestere ikke bare var knyttet til en eller flere bestemte bygg, men også formelt ansatt i den enheten/etaten hvor vaktmestertjenesten ble utført. Hvert bygg sin vaktmester var hovedregelen.

Utvikling

På midten av 1990-tallet ble vaktmestertjenesten sentralisert ved at tjenesten ble organisert som en del av eiendomsavdelingen i teknisk etat. I betydelig grad var imidlertid den enkelte vaktmester fortsatt knyttet til konkrete bygg.

I 2002 ble sentraliseringen ytterligere sentralisert. Da ble den enkelte vaktmesters binding til faste bygg oppløst og det ble opprettet roder og driftsteam. En av fordelene med dette var at det ble bygd opp et eget fagmiljø for driftspersonalet. I tillegg kunne det tas ut stordriftsfordeler. Samtidig ble det også satt i gang etablering av et sentralt driftskontrollanlegg. Dette gir en bedre drift og en bedre driftsøkonomi.

Sentralisering av vaktmesterrollen medfører vanligvis en betydelig reduksjon i antallet ansatte (årsverk). Ambulerende driftsansvarlige reduserer ressursbehovet og øker tjenestens fleksibilitet.

I enkelte tilfeller har det vist seg at ambisjonsnivået når det gjelder driftsbesparelser har vært for store, med den følge at servicenivået er noe redusert. Selv om det erfaringsmessig er betydelig reduksjonsmuligheter når det gjelder antallet årsverk, er det også en grense for hvor mye man kan hente ut via stordriftsfordeler

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

VAKTMESTERE I ÅS KOMMUNE I 2002 SAMMENLIGNET MED ANTALLET PERSONER SOM ARBEIDER MED DRIFT SOMMEREN 2013

Før omleggingen i 2002 var det ansatt 18,5 årsverk som vaktmestere i Ås. I hovedsak hadde hvert bygg en eller flere vaktmestere. Det var ikke ansatt vaktmestere i barnehagene.

En oversikt over antallet personer som jobbet som vaktmestere i 2002 (kilde ansatte i Ås Eiendom).

Sted	Antall vaktmestere /årsverk	Kommentar
<i>Brønnerud skole</i>	1	Dagtid
<i>Åsgård skole</i>	1	Dagtid
<i>Ås Rådhus</i>	2	Dag og kveldstid
<i>Ås- og Nordbyhallen</i>	4	Dag og kveldstid
<i>Ås ungdomsskole</i>	2	Dagtid
<i>Rustad skole</i>	1	Dagtid
<i>Kroer skole</i>	1/2	Dagtid
<i>Moer (Åslund) sykehjem</i>	3	Dag og kveldstid
<i>Solberg skole</i>	1	Dagtid
<i>Nordby skole</i>	1	Dagtid
<i>Nordby ungdomsskole</i>	1	Dagtid
<i>Felles bhg er Ås sentrum</i>	1	Dagtid
Sum	<u>18 1/2</u>	

Siden 2002 har eiendomsmassen i Ås kommune vokst betydelig. Bl.a. nevnes følgende endringer.

- Sjøskogen skole (ferdig i 2004, - byggetrinn 2.)
- Ca. doblet areal i tilknytning til sykehjem
- Tre nye barnehager (Vinterbro og Tunveien, Solbergtunet)
- Tre barnehager er utvidet

I 2002 var ikke utleieboliger en del av driften, i tillegg har eiendomsavdelingen fått ansvaret for utearealene knyttet til de fleste av formålsbyggene.

I dag består driftsavdelingen av 9,3 årsverk.

Som oversikten viser har ansvarsområdene og eiendomsmassen økt vesentlig siden 2002, i tillegg er antallet årsverk omtrent halvert. Det betyr at det er tatt ut betydelige stordriftsfordeler ved å sentralisere driftstjenestene. Dette er midler som er overført til vedlikehold og rehabilitering av bygninger.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

OPPSUMMERING

Sentralisering av vaktmesterrollen (driftstjenester) har medført en vesentlig reduksjon i ressursbruken for Ås kommune. Ås eiendom drift er en liten og effektiv organisasjon, med god kompetanse. I den forbindelse må det påpekes at driftskompetanse blir viktigere og viktigere, siden bygningsmassen inneholder flere tekniske innretninger enn for 10 – 15 år siden.

Reduksjon i antallet årsverk har vært betydelig. Dersom det skal ansettes en vaktmester per kommunalt bygg blir det en stor økning i antall årsverk. Det er i dag 7 barneskoler, to ungdomsskoler, to idrettshaller, kulturhus, rådhus, sykehjem, barnehager m.m. Dersom det skal være ca. 1. vaktmester per bygg, og vi i tillegg skal ha en velfungerende tilsynsvakt ved kulturhuset og idrettshallene, bør antall vaktmestere mer enn dobles. Dette er ressurser som ikke fins i dag, og som etter rådmannens mening kan nyttes mer effektivt ved å øke vedlikeholdsbudsjettet tilsvarende.

Alternativer:

Rådmannen ser to alternative måter å drive vaktmestertjenesten på

1. Gå tilbake til tidligere ordning med en vaktmester tilknyttet det enkelte bygg
2. Opprettholde dagens modell for tjenesten

Dersom modell 1 velges vil det måtte ansettes et stort antall vaktmestere. Hver ansatt må ha den nødvendige kompetanse til å drive sitt bygg.

Alternativ 2 er kostnadseffektivt. Vi kan samordne ressursene slik at folk med forskjellig kompetanse arbeider sammen og ved alle bygg i kommunen alt etter hvilke driftsoppgaver som skal løses.

Miljømessige konsekvenser:

Drift av bygg er miljømessig viktig. Særlig gjelder dett energibruk. De fleste bygg er i dag tilknyttet sentraldriftsovervåkning. Ved sentralisert driftsorganisasjon kan en sende ut driftspersonell som har den nødvendige kompetanse for å løse driftsproblemer som blir registrert. Ved en lokal organisering, er det vanskelig å tenke seg at alle ansatte har tilstrekkelig kompetanse innenfor alle fagområder.

Økonomiske konsekvenser:

Dersom det skal ansettes høyt kompetent driftspersonell ved alle bygg, vil dette nødvendigvis bli kostbart. Ved sentralisert drift kan en utnytte den samlede kompetansen i driftsteamet og sende de ansatte til den bygningen der den spesielle kompetansen behøves. En vil trenge færre ansatte i organisasjonen. Sentral drift vil frigjøre ressurser til andre formål. Midlene en sparer inn på dette, kan eventuelt brukes til å intensivere bygningsvedlikeholdet.

Konklusjon: Dagens ordning opprettholdes. Dette vil gi den beste økonomiske og miljømessige driften.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-110/13

Ny "Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune"

[Til sakliste](#)

Saksbehandler:	Lillann Skuterud Hansen	Saksnr.:	13/04874-4
Behandlingsrekkefølge		Møtedato	
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		110/13	07.11.2013
2 Kommunestyre			

Rådmannens innstilling:

Revidert «Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune», datert 21.10.2013, vedtas. Forskriften gjøres gjeldende fra 01.01.2014.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Tidligere forskrift for vann- og avløpsgebyrer; K-sak 65/11

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

HTM
Kommunestyre

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Revidert Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune
2. Gjeldende forskrift for vann- og avløpsgebyrer
3. Høringsuttalelse fra Advokatfirmaet Wellies AS; på vegne av Vestbygda Vel
4. Hørings svar til Advokatfirmaet Wellies AS, datert 21.10.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Høringsbrev fra UMB, datert 15.10.2013

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Gjeldende forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer ble vedtatt i K-sak 65/11.

Administrasjonen har gjort noen tilføyelser/endringer i forskriften. I henhold til Forvaltningsloven § 37 første ledd, skal Forvaltningsorganet påse at et vedtak er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Forskriften ble sendt på høring 06.09.2013 til kommunens velforeninger, Huseiernes Landsforbund, Tusenfryd, UMB og SiÅs. Høringen har også vært annonsert på kommunens internettsider, samt i ØB og Ås Avis. Høringsfristen var 15.10.2013.

Det har kommet inn 2 uttalelser til forskriften. Den ene uttalelsen er fra UMB hvor de oppgir at de ikke har noen bemerkninger til forskriften. Den andre uttalelsen er fra Advokatfirmaet Wellies As på vegne av Vestbygda Vel. De har reagert på foreslått § 7-8 fordi de fryktet at de nå må knytte seg til kommunalt avløpsnett og betale årsgebyr for avløp i tillegg til at de fleste har oppgradert sine separate avløpsanlegg de senere årene. Dette er ikke hensikten med § 7-8; hvilket vi har forklart i e-post av 21.10.2013 til advokatfirmaet. De kommenterer også at det stipulerte forbruket som er foreslått i § 7-3 er svært høyt. Vi er klar over at dette er høyt, men vi har foreslått denne stipuleringen som et incitament for å få installert vannmåler også hos de abonnentene som ennå ikke har gjort dette. Per 21.10.2013 er det 44 kunder som betaler fastavgift for vann og 87 kunder som betaler fastavgift for avløp fordi de ikke har installert vannmåler.

Oversikt over endringer i forhold til gjeldende forskrift:

1. VA-bransjen fikk i 2012 ny sektorlov; Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg. Den nye forskriften er hjemlet i denne loven. Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter har gått ut.
2. § 6-8 er ny. Noen bygninger/eiendommer tilkobles bare overvann; f.eks den nye fotballhallen ved stadion. Tidligere har vi ikke hatt en klar hjemmel for å illegge slike bygninger/eiendommer tilknytnings- og årsgebyr. Vi mener at det bør være tilknytnings- og årsgebyr for eiendommer som kun er tilknyttet overvann.
3. § 7-3: Det stipulerte forbruket for eiendommer hvor vannmåler ikke er installert dobles fra 2 til 4 m³ per m² bruksareal. Stipuleringen er svært høy, men dette vil være et incitament for å få abonnentene til å installere vannmåler.
4. § 7-4 utgår. Teksten er tatt med i § 7-2. Paragrafene under i kap. 7 «rykker» et hakk opp.
5. I § 7-6 er siste setning ny. Denne er bare en spesifisering for de få eiendommene dette gjelder. Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest dersom vannmåler ikke er på plass, så problemet er lite.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

6. § 7-8 er ny. Eiendommer som har tilknytningsplikt etter Plan- og bygningslovens §§ 27-1 og 27-2, skal betale både et abonnementsgebyr og et stipulert forbruk på 0,5 m³ pr m² bruksareal pr år selv om de ikke bruker det kommunale nettet. Vi mener at alle eiendommer i områder med kommunalt vann og avløp bør være med på å bidra til bygging og vedlikehold av slik infrastruktur.
7. § 7-9: Tilsvarende ny § 6-8, men gjelder årsgebyr.
8. § 10-3 er ny. Enkelte abonnenter har ikke lest av vannmåleren på mange år. Vi vil innføre denne paragrafen for å gi kommunen dekning for å stipulere disse eiendommene høyt for å fremtvinge en avlesning, samt ha mulighet for å bruke ressurser til avlesning av disse vannmålerne.

I tillegg er det gjort mindre endringer av mer redaksjonell karakter.

Når ny "Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune" er vedtatt, vil den bli annonsert i Norsk Lovtidend jf. Forvaltningsloven § 38.

Konklusjon:

Revidert "Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer i Ås kommune", datert 21.10.2013, vedtas. Forskriften gjøres gjeldende fra 01.01.2014.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-111/13

Gnr 115 bnr 49 - Klage på kommunale avgifter

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Margit A. Dahl	Saksnr.: 13/04814-1
Behandlingsrekkefølge	Møtedato
2 Hovedutvalg for teknikk og miljø	111/13 07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Vedtaket i HTM-sak 86/13 trekkes tilbake.

Avlesning av 17.april 2008 legges til grunn for gebyrberegningen. Huseier må betale gjennomsnittlig forbruk for vann/kloakk for perioden 2010 – 2012 med fratrekk for tidligere innbetalt forbruk i perioden, totalt 796m³.

Rådmannen i Ås, 28.10.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

HTM-sak 86/13

Avgjørelsesmyndighet:

HTM

Behandlingsrekkefølge:

HTM

Vedlegg som følger saken trykt:

Melding om vedtak HTM-sak 86/13, 10.10.2013

Avlesningskort og purrekort for vannmåler i gnr 115/bnr 49

Mail fra tidligere eier Olav Myhre, april 2008

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

All dokumentasjon i arkivsak nr. 13/1427.

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Saken er behandlet tidligere i HTM-sak 86/13. Det ble da vedtatt å ta klagen til følge på den måten at gebyrene bare skulle etterkreves for de tre siste år. Samtidig ble det fastsatt at forbruket skulle baseres på en avlesning på 1987 m³ i 2008 og beregnes lineært fra det tidspunktet.

Måleren ble sannsynligvis montert i 2006, men montøren fikk ikke registrert den i kommunale registre på det tidspunktet. Ikke før 17. april 2008 ble den registrert i kommunens vannmålerregister med målernummer. Den ble da avlest til 00615 m³. Etter det ble det årlig sendt ut varsel om måleravlesning i forbindelse med årsavregning. Da måleren ikke ble avlest likevel, ble det sendt ut påminnelse om avlesning. Måleren ble likevel ikke avlest og det ble sendt ut krav om forskuddsbetaling basert på stipulert forbruk.

Ikke før 27. mars 2013 ble måleren avlest og viste da 2 475 m³. Gjennomsnittlig forbruk for disse 5 årene er omkring 370 m³ per år. Mesteparten av de 5 årene har det vært to husstander i huset med til sammen 6 personer. 370 m³ per år virker troverdig.

Siden hovedutvalget har vedtatt at gebyret skal etterkreves for 3 år vil jeg foreslå at gebyret baseres på avlesningen ved registrering og regnes etter et gjennomsnittlig forbruk på 370 m³ per år.

Vedtaket HTM-sak 86/13 trekkes tilbake og erstattes med innstillingen.

Konklusjon med begrunnelse:

Avlesning fra 17. april 2008 legges til grunn for utregning av gjennomsnitt forbruk for vann/kloakk i perioden 2010-2012.

Forbruk blir da: $(2457-615)/5=368$ m³/år

Faktura for 2010-2011-2012 totalt: 1104 m³. Innbetalt fra kunden i samme periode er 308m³. Ny faktura på 796 m³ sendes.

Kan vedtaket påklages:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-112/13

Gnr 55 Bnr 138 - Klage på renovasjonsgebyr

[Til saksliste](#)

Saksbehandler: Margit A. Dahl	Saksnr.:	13/04175-3
Behandlingsrekkefølge		Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	112/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Klage på renovasjonsgebyr fra eier av gnr 55/bnr 138 tas ikke til følge.

Rådmannen i Ås, 28.10.2013
Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Ingen

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

Mail fra huseier, 03.09.13
Brev fra Ås kommune, 19.07.13
Mail fra huseier, 15.07.13
Mail fra huseier, 02.02.12
Brev fra Ås kommune, 07.11.11
Mail fra huseier, 26.10.11
Kopi av bestilling, 20.03.00

Utskrift skal sendes til:

Saksbehandler

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Eiendommen har fra mars 2000 vært registrert med 2 stk. renovasjonsabonnement. Dette etter en ekstra bestilling gjort over telefon, 20.03.00. Huseier betalte for 2 gebyrer fra 2000.

Ved Follo Rens utrulling av nye beholdere høsten 2011 ble huseier oppmerksom på at 4 stk. beholdere skulle leveres til hans husstand. 2 for restavfall og 2 for papir. Huseier kontaktet kommunen og mente at eiendommen bare hadde ett abonnement for renovasjon. Vi endret da grunnlaget til ett, men kunden ville ikke betale for faktura som allerede var utsendt. Han ville i tillegg ha tilbakebetalt for ett abonnement tilbake til 2000.

Restbeløp fra 2011 ble motregnet i til gode skatt for inntektsåret 2012.

Vurdering av saken:

Huseier hadde bestilt 2 abonnement i 2000, noe han også hadde betalt for i alle år fram til 2011. Huseier har selv en undersøkelsesplikt vedrørende mottatt faktura, og han protesterte aldri på den gjennom disse årene. Abonnenten og kommunen har hele tiden oppført seg etter at det er bestilt 2 abonnement. Abonnenten har en selvstendig undersøkelsesplikt av sine fakturaer. Vi mener det går klart fram av fakturaen at det betales for to abonnementer. Dersom det er endringer av dette må abonnenten varsle.

Konklusjon med begrunnelse:

Det er en vanlig prosess at huseiere ved innflytting bestiller renovasjon over telefon. Ved nybygg sjekkes brukstillatelse før kunden får opprette et renovasjonsabonnement. Vi sender bestillingen videre til Follo Ren som står for utkjøring av beholdere. Hvis bestilling over telefon ikke lenger kan være akseptabelt, vil vi måtte innføre et unødvendig byråkrati som vil være tyngre for både abonnent og kommune.

Vi mener det er bestilt og levert 2 abonnementer og at abonnenten har vært klar over dette gjennom sin aksept av fakturaen. Gebyrene for abonnement nr. 2 tilbakebetales ikke.

Kan vedtaket påklages:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-113/13

Gnr 11 Bnr 1 - Gultvedt - Vedtak om tvangsmulkt

[Til saksliste](#)

Saksbehandler:	Lillann Skuterud Hansen	Saksnr.:	13/04986-1
Behandlingsrekkefølge		Møtedato	
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		113/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Eier av eiendommen gnr 11 bnr 1, ilegges tvangsmulkt på kr. 600 per dag, dersom oppgradering av avløpsanlegget ikke er gjennomført og ferdigmeldt innen **01.07.2014**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.07.2014, også helligdager, inntil kommunen mottar ferdigmelding for oppgradert avløpsanlegg. Tvangsmulkt ilegges med hjemmel i Forurensningsloven § 73 og Forurensningsforskriften § 41-6.

Rådmannen i Ås, 25.10.2013
Trine Christensen

Tidligere politisk behandling: Ingen

Avgjørelsesmyndighet: HTM

Behandlingsrekkefølge: HTM

Vedlegg som følger saken trykt:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg, datert 29.11.2011
Varsel om tvangsmulkt, datert 10.07.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Forhåndsvarsel om pålegg, datert 20.10.2011
Påminnelse om pålegg om oppgradering..., datert 08.01.2013
Søknad om utslippstillatelse for minirensanlegg
Søknad om tillatelse til tiltak
Tillatelse til utslipp og tiltak

Utskrift av saken sendes til: Saksbehandler

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

HTM vedtok i utvalgssak 110/09 å videreføre arbeidet med opprydding i spredt avløp innenfor nedbørfeltene Hogstvedtbekken, Børsumbekken, Kroerbekken og Solbergbekken. Eiendommen drenerer til Solbergbekken.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Med bakgrunn i vedtaket ble det gitt pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg for eiendommen i administrativt vedtak av 29.11.2011. Fristen ble satt til 01.07.2013. Eiendommen har 3 boliger og det er omsøkt og godkjent etablering av minirensesanlegg for alle boligene.

Forurensningsforskriften kap.12 regulerer kravene til rensing for separate avløpsanlegg. Det kreves 90 % fjerning av fosfor og BOF5.

I vedtak om pålegg og i påminnelsesbrev av januar 2013, har eier av eiendommen blitt informert om at Ås kommune kan vurdere ileggelse av tvangsmulkt dersom tiltaket ikke gjennomføres innen gitte frist.

Ås kommune varslet i brev av 10.07.2013 om at det vil bli lagt frem sak for HTM om ileggelse av tvangsmulkt fra 01.01.2014. Tvangsmulkt kan gis med hjemmel i Forurensningsloven § 73 og Forurensningsforskriften § 41-6. Ut fra de vedtak som ble gjort av HTM 10.10.2013, innstiller vi i denne saken på at tvangsmulkt skal iverksettes fra 01.07.2014.

Vedtaket om tvangsmulkt er et enkeltvedtak som kan påklages etter Forvaltningslovens regelverk. Beløpet som inndras går til staten, og innfordres av Statens Innkrevingsentral etter oversendelse av vedtak fra HTM. Tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

Vurdering av saken:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke etterkommet innen gitte frist. Det vurderes at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført oppgradering av separat avløpsanlegg på denne eiendommen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Tvangsmulkt er tidligere blitt brukt som virkemiddel i slike saker i Ås kommune. Mulkten var da 200 kr/døgn og boenhet. Vi mener at dette fortsatt er et passende beløp. Eiendommen har 3 boenheter.

Mulkten vil løpe alle 7 ukedager, også på helligdager. Mulkten vil løpe fra og med 01.07.2014 og frem til Ås kommune har mottatt ferdigmelding for oppgradert avløpsanlegg.

Konklusjon med begrunnelse:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke etterkommet. Vi mener at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført oppgradering av avløpsanlegg på denne eiendommen.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket: 01.07.2014.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-114/13

Møteplan 2014 - Hovedutvalg for teknikk og miljø

[Til saksliste](#)

Saksbehandler:	Rita Stensrud	Saksnr.:	13/04634-4
Behandlingsrekkefølge		Møtedato	
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		114/13	07.11.2013

Rådmannens innstilling:

Møteplan 2014 for hovedutvalg for teknikk og miljø vedtas.

Møteplan 2014 Hovedutvalg for teknikk og miljø

Møtested: Ås kulturhus, Lille sal

Møtetid: kl. 17.30

Uke	Dag	dato
4	Onsdag	22. januar
9	Onsdag	26. februar
(11	Onsdag	12. mars)
14	Onsdag	2. april
19	Onsdag	7. mai
23	Onsdag	4. juni
34	Onsdag	20. august
39	Onsdag	24. september
(42	Onsdag	15. oktober)
45	Onsdag	5. november
50	Torsdag	11. desember

Rådmannen i Ås, 29.10.2013

Trine Christensen

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Tidligere politisk behandling:

Kommunestyret 09.10.2013, K-sak 69/13 – retningsgivende for hovedutvalgene

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg:

Møteplan 2014 - Formannskap og kommunestyre - med vedtatte endringer

Annen informasjon:

- Skole- og barnehagerute for Ås kommune
<http://www.as.kommune.no/skole-og-barnehagerute-for-as.4976834-72955.html>
- Ås kommunes reglementer
<http://www.as.kommune.no/as-kommunes-reglementer.4763369-125480.html>

Melding om vedtak sendes til:

Publiseres på kommunens hjemmeside
Hovedutvalg for teknikk og miljø
Rådmannens ledergruppe
Politisk sekretariat

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Møteplan for formannskap og kommunestyre 2014 ble vedtatt i K-sak 69/13 09.10.2013. Denne møteplanen er retningsgivende for hovedutvalg, administrasjonsutvalg og råd, som selv vedtar sine møter innenfor vedtatt møtestruktur.

Oppsett av møteplan:

Møteplanen er satt opp med utgangspunkt i rytmen vist nedenfor. Noen møter avviker fra rytmen pga. ferie og budsjettbehandling. Se vedlegg 1 og 2.

Uke 1	Uke 2	Uke 3	Uke 4	Uke 5
	Møte i hovedutvalg/råd	Møte i ADM/ formannskap		Møte i kommunestyre
Utsending av sakspapirer til H/R/ADM/F			Utsending av sakspapirer til K	

Møtestrukturen er tilpasset saksflyten i saker som skal sluttbehandles i kommunestyret: hovedutvalg - kommunestyret, ev. hovedutvalg – formannskap – kommunestyre.

Formannskapetets og kommunestyrets møter er satt opp på onsdager med to ukers opphold. Kommunestyret har vedtatt i møtestrukturen at hovedutvalg og råd holder

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

sine møter en uke før formannskapsmøtene, slik at utvalgenes behandling og innstilling er klar i rimelig tid før kommunestyret vedtar saken, og også med mulighet til behandling i formannskapet dersom sakene skal behandles der.

Møteplan gir en effektiv saksflyt og gir rom for mer ro over den politiske behandlingen av sakene. Behandlingstiden vil være 4 uker, dvs. fra sakene er sendt ut fra rådmann til endelig vedtak er fattet, dersom kommunestyret har avgjørelsesmyndighet.

Møtedag og -tid:

Alle møter i styrer, råd og utvalg forslås holdt på onsdager. Kommunestyret vedtok i møte 09.10.2013 at møtetidspunkt hovedsakelig skal være kl. 18.30.

Kommentarer til møteplan:

Hovedutvalgets møteplan er satt opp med utgangspunkt i kommunestyrets møteplan, se saksutredning og vedtak i [kommunestyrets innkalling og protokoll fra møte 09.10.2013 K-sak 69/13](#).

Møterytmen har noen avvik fordi møtene må tilpasses etter hvilke saker som behandles gjennom året, og fordi alle møter er lagt utenom skoleferier. Alle møter er hovedsakelig lagt til onsdager, og med møtestart kl. 18.30. Som regel varer HTMs møter lenge, så det foreslås at møtene starter kl. 17.30. HTMs desembermøte er foreslått på torsdag, fordi kommunestyret har møte på onsdagen før.

Etter oppfordring fra utvalgsleder foreslår rådmann to mulige reservemøter på grunn av antallet saker i HTM. Mulige datoer er onsdag 12. mars og 15. oktober. Disse to møtene går utenom saksflyten/møtestrukturen for øvrig, og saker som skal videre til formannskapet eller kommunestyret vil da få en forsinkelse.

Til orientering var antall saker i 2013 fordelt slik:

1. halvår: 9 saker 17. januar, 19 saker 14. februar, 8 saker 14. mars, 4 saker 18. april, 10 saker 16. mai, 9 saker 13. juni. Totalt 59 saker.
2. halvår: 10 saker 22. august, 26 saker til septembermøtet som da ble delt i to: 26. september og ekstramøte 10. oktober. 18 saker til 7. november. Det er uvisst hvor mange saker som skal opp 12. desember.
Totalt 54 saker pluss sakene som kommer i desembermøtet.

Møtelokaler:

HTM fortsetter å bruke Ås kulturhus, Lille sal.

Vurdering av saken:

Møteplan for hovedutvalg for teknikk og miljø er satt opp i samsvar med kommunestyrets møtestruktur og vedtak.

Dersom det er behov for flere møter utover oppsatt møteplan, kan det settes opp ekstraordinære møter når 1/3 av medlemmene krever det eller når ordfører/møteleder finner det nødvendig, jf. Ås kommunes reglementer pkt. 10.1.2 andre avsnitt og 10.2.2.2.

Ås kommune

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Konklusjon med begrunnelse:

Møteplan for hovedutvalg for teknikk og miljø 2013 er satt opp iht. kommunestyrets vedtatte møtestruktur. Rådmannen anbefaler at innstillingen vedtas.

Kan vedtaket påklages?

Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket:

2014.