

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Ås Eldreråd har møte i Ås rådhus, lille salong

25.04.2006 kl. 15.00!

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken i flg lov er unntatt fra offentlighet.

Ås Eldreråd er invitert til å delta i Kommunalt råd for funksjonshemmedes orientering om prosjekt Moer bo- og aktivitetssenter tirsdag 25. april 2006 kl. 17.00 i Ås rådhus, Store salong. Landskapsarkitekt Siri Lima fra Blå arkitekter og prosjektleder Ole Aarseth informerer og svarer på spørsmål.

Saksliste:

Utv.sak nr6/06

06/897

R-199- BEBYGGELSESPAN FOR SØNDRE MOER - TIL UTTALELSE

Drøftingssaker:

FOREBYGGENDE ARBEID BLANT ELDRE I ÅS KOMMUNE

Dette er en oppfølging av møtet om ovenstående tema på Åslund 22.03.2006 med helse- og sosialsjefen, helsesøster-, ergoterapi- og fysioterapitjenestene samt Frivillighetsentralens leder.

Nedenfor er det satt opp noen saker til orientering og drøfting som har relasjon til det omfattende arbeidet som gjelder forebyggende arbeid og pleie- og omsorg for eldre:

1. Pleie- og omsorgsstrukturen i Ås kommune – Serviceerklæringene.
2. Legetjenesten i pleie- og omsorgsarbeidet i kommunen.
3. Noen offentlige meninger om behovet for årvåkenhet i eldreomorgen.
4. Eldrekontakten (Seniorkontakten) – Helsefremmende og forebyggende tiltak blant hjemmeboende eldre.
5. Kommunal praksis når det gjelder utsending av sakspapirer og protokoller.
6. Statens seniorråd – Sluttrapport for rådsperioden 2002-2005
7. Eventuelt.

Ås, 18,04.06

Arne Ellingsberg
Leder

Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Annette Grimnes, tlf 64 96 20 03 eller e-post: annette.grimnes@as.kommune.no
(mottak av e-post kvitteres manuelt, dersom kvittering ikke mottas innen rimelig tid før møtet må telefonbeskjed gis). **Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.**

REFERATSAKER TIL MØTE I ÅS ELDRERÅD 25.04.06:

MØTEINNKALLING:

Formannskapet 22.03.06

Hovedutvalg for teknikk og miljø 23.03.06

Hovedutvalg for helse og sosial 22.03.06

Administrasjonsutvalget 23.03.06

Hovedutvalg for oppvekst- og kultur 22.03.06

PROTOKOLL:

Formannskapet 22.03.06

Hovedutvalg for helse og sosial 22.03.06

Administrasjonsutvalget 23.03.06

Kommunalt råd for funksjonshemmede 21.03.06

DIVERSE:

Statens seniorråd 12.-13. desember 2005

Sluttrapport fra Statens seniorråd for perioden 2002-2005

R- 238- Endret reguleringsplan for del av tohellinga syd – underretning om igangsetting av reguleringsarbeid.

DRØFTINGSSAKER TIL MØTE I ÅS ELDERÅD 25.04.06:

1. Pleie- og omsorgsstrukturen i Ås kommune – Serviceerklæringene

Langtidsopphold i institusjon

		<u>Ansatte:</u>	<i>Ansvarlig leder: Unn Hegg</i>
Åslund – Post 1: (Nord)	25 pl.	50	Gro Magnussen
Åslund – Post 3: (Sør)	25 pl.	43	Ingeborg Siggerud (?)
Åslund. Avd. Heia:	<u>14 pl.</u>	(?)	Bente Sperlin
Sum sykehjem:	64 pl.		
Moertunet Bokollektiv:	<u>22 pl.</u>	21	Lise Ek

Sum langtidsopphold i institusjon 86 pl.

Korttidsopphold i institusjon

	<i>Ansvarlig leder: Unn Hegg</i>
Åslund – Post 4	Bente Sperlin
Åslund – Dagavdeling	Gro Mathisen
Moertunet Bokollektiv	Anita Tomasgård (?)

Hjemmesykepleie/Hjemmehjelp

		<i>Ansvarlig leder: Unn Hegg</i>
Hjemmetjenestene i Sør	47	Ubesatt ?
Hjemmetjenesten i Nord	31	Ubesatt ?
Kajaveien (?)	29	Anne Kristiansen (?)

Kommunal ergo- og fysioterapitjeneste

	<i>Ansvarlig leder: Unn Hegg</i>
Ergoterapi	?
Fysioterapi	?

Antall ansatte i alt:

Derav sykepleiere: _____ hjelpepleiere: _____ ergoterapeuter: _____ fysioterapeuter: _____

Øvrige:

SERVICERKLÆRINGER

Langtidsopphold i institusjon

Mål for tjenesten:

- * Gi et samordnet pleie- og omsorgstilbud som skal gi deg trygghet til god livskvalitet.
- * Å bidra til at du opprettholder dine ferdigheter lengst mulig.

Hvem erklæringen omfatter:

* Personer som bor i Ås kommune og som på grunn av sykdom eller vesentlig nedsatt funksjonsevne trenger omsorg, pleie og tilsyn hele døgnet. Omsorgsbehovet må være så omfattende at det ikke er mulig å motta nødvendig hjelp i hjemmet.

Du kan få hjelp til det du ikke selv kan klare å utføre av:

- * Personlig hygiene, ernæring og smerte- og sårbehandling
- * Administrering av medisiner
- * Mulighet til å delta på ulike aktiviteter, sosiale samvær og fellesskap
- * Holde kontakt med pårørende og venner
- * Hjelp til hjelpevergeordning hvis det er behov eller ønske
- * Døgnskuttinuerlig tilsyn
- * Oppfølging av lege/tannlege

Korttidsopphold i institusjon

Mål for tjenesten:

- * Gi et samordnet pleie- og omsorgstilbud som fremmer trygghet og god livskvalitet
- * Legge til rette for at du skal opprettholde dine funksjoner lengst mulig
- * Bidra med et "løft" slik at du kan klare deg hjemme lengst mulig
- * Gi pårørende med særlig tyngende omsorgsarbeid avlastning for dette arbeidet

Hvem erklæringen omfatter:

- * Personer som bor i Ås kommune og som på grunn av sykdom eller nedsatt funksjonsevne i en periode har behov for tettere oppfølging enn du kan få via tjenester i hjemmet.
- * Varigheten på oppholdet vurderes ut fra den enkeltes behov
- * Personer i Ås som har et særlig tyngende omsorgsarbeid for trengende personer i hjemmet
- * Personer med demens kan få korttidsopphold ved Åslund sykehjem eller Moertunet Bokollektiv.

Du kan få hjelp til det du ikke selv kan klare å utføre av:

- * Personlig hygiene og ernæring
- * Medisinsk oppfølging
- * Mulighet til å delta på ulike aktiviteter, sosiale samvær og fellesskap
- * Hjelp til hjelpevergeordning ved behov eller ønske
- * Døgnskuttinuerlig tilsyn

Det er fire ulike former for korttidsopphold i institusjon:

1. Rehabiliteringsopphold – ved fysisk, psykisk eller sosialt behov
2. Rullerende opphold (hjemme/institusjon) ved sammensatt helseproblematikk
3. Trygghetsopphold – inntil tre dager i en truet livssituasjon
4. Avlastingsopphold for personer/familier med tyngende omsorgsarbeid

Hjemmesykepleie

Målet for tjenesten:

- * Gi et samordnet pleie- og omsorgstilbud som skal gi trygghet og som ivaretar din medvirkning, livskvalitet og rettssikkerhet.
- * At du har de hjelpemidlene du trenger for å kunne være mest mulig selvstendig.
- * At du skal kunne bo i eget hjem så lenge du ønsker.

Hvem erklæringen omfatter:

* Personer som bor i Ås kommune og som på grunn av sykdom eller nedsatt funksjonsevne trenger nødvendig helsehjelp i eget hjem.

Du kan få hjelp til det du ikke kan klare å utføre selv av:

- * Generell sykepleie
 - * Tilrettelegging av måltider
 - * Personlig pleie
 - * Sårbehandling dersom du ikke er i stand til å gå til fastlegen for slik behandling
 - * Smertebehandling
 - * Forebygging av komplikasjoner på grunn av sykdom
 - * Oppfølging og observasjon av foreskrevet medikamentell behandling
 - * Observasjon av sykdomsutvikling og allmenntilstand
 - * Oppbevaring og/eller dosering av medisiner
- (Ditt behov for hjelp vil bli vurdert kontinuerlig)

Forhold som er viktige for å få best mulig effektiv tjeneste:

- * Privat vei må være farbar, snøen må være ryddet fra døren og utvendig lys må være i orden
- * Nødvendige hjelpemidler må kunne installeres, f.eks. sykeseng/rullestol, heis, toalettstol
- * Ommøblering må kunne foretas hvis det er nødvendig av sikkerhetshensyn

Hjemmehjelp (Praktisk arbeid)

Målet for tjenesten og hvem erklæringen omfatter:

* Personer som bor eller oppholder seg i Ås kommune som har et særlig hjelpebehov på grunn av sykdom eller nedsatt funksjonsevne, og som ønsker å greie seg selv lengst mulig hjemme.

Du kan få hjelp til:

- * Rengjøring hver 14. dag av rom i daglig bruk (eller hver uke hvis behov)
- * Sengeredning og skift av sengetøy ved behov
- * Vinduspuss inntil 4 ganger årlig hvis hjelper kan stå på fast underlag
- * Vask av tøy i maskin, og vask av småting som må vaskes for hånd
- * Hjelp med bestilling/innkjøp av mat i gang i uka, og tilrettelegging for måltid
- * Hjelp til personlig morgenstell og påkledning
- * Dusj/karbad og hårvask 1 gang i uka, dersom dette er faglig forsvarlig og hensiktsmessig

Forhold som er viktige for å få best mulig effektiv tjeneste:

* Her gjelder samme regler som ved hjemmesykepleie – se ovenfor.

Kommunal ergo- og fysioterapitjeneste

Målet for tjenesten er å gi et samordnet ergo- og fysioterapitilbud som opprettholder eller bedrer mennesker som er syke, skadde eller har aldersrelaterte plager.

2. Legetjenesten i pleie- og omsorgstjenesten i kommunene

Legetjenesten i pleie- og omsorgsarbeidet i kommunene

Utdrag fra NO 2005:3 "Fra stykkevis til helt – en sammenhengende helsetjeneste"

1. Det er nødvendig å styrke den kommunale legetjenestens rolle i samhandlingsutfordringene.
2. Det *offentlige legearbeidet* – de tradisjonelle oppgaver i sykehjem, omsorgsboliger, helsestasjon, skolehelsetjeneste osv., bør også omfatte samfunnsmessige oppgaver, for eksempel faglig kvalitets- og utviklingsarbeid i kommunens helse- og omsorgstjenester.
3. Det offentlige legearbeidet har kommet svekket ut etter innføringen av fastlegeordningen. Dels skyldes dette kommunens manglende satsing på offentlig legearbeid, dels skyldes det legenes uvilje til å påta seg slikt arbeid.
4. Ved inngåelse av individuelle fastlegeavtaler har kommunen anledning til å stille som vilkår at fastlegene deltar i det allmenntilleggsarbeidet offentlig legearbeidet oppad begrenset til 7,5 timer pr. uke. Disse timene bør kommunene utnytte. Det er anledning til å inngå frivillige avtaler med fastleger om mer enn 7,5 timer offentlig legearbeid pr. uke.
5. Gjennom å påta seg slikt arbeid vil fastlegene trolig få en økt forståelse for bredden i det kommunale helse- og omsorgsarbeidet og trening i tverrfaglig samarbeid og samhandling. En styrking av legetjenesten for eldre kan bidra til bedre behandling på riktig nivå i tråd med LEON-prinsippet. Det vil trolig også gjøre det faglig mer attraktivt for legen å arbeide med disse utfordringene, for eksempel som leger i sykehjem.
6. Det foreslås at kommunene for å sikre en større enhet i det offentlige legearbeidet, gis mulighet til å tilby kombinerte løsninger, for eksempel bestående av delvis fastlegepraksis og offentlig legearbeid. Avtaleverket gir anledning til dette.

Spesielle spørsmål angående praksis i Ås kommune:

1. Har kommunens avtaler med fastlegene inkludert 7,5 timer offentlig legearbeid pr. uke?
2. Hvor stor del av arbeidstida bruker fastlegene på sykehjem, i omsorgsboliger og i oppsøkende virksomhet (ved hjemmebesøk) eller annet offentlig legearbeid?
Hvordan honoreres disse tjenestene for legene?
3. Hvordan fungerer kontakten mellom sykehuset og fastlegen?
Den pasientansvarlige legen (ofte den behandlende lege) på sykehuset er den som *pasientens fastlege* i Ås skal ha kontakt med, og omvendt.
Ved utskrivning fra sykehuset av pasienter med komplekse lidelser og/eller langvarig behov for spesialhelsetjenester, kan det pga. vaktordninger være aktuelt at det utpekes *en spesiell legekontakt* i kommunen.
4. Hvilke offentlige krav er det til legekantorenes venteromsarealer og telefontjenester?

3. Noen offentlige meninger om behovet for årvåkenhet i eldreomsorgen

Det er ikke lenge mellom hver gang det i landets medier er oppslag om uverdige forhold når det gjelder pleie- og omsorgstjenestene for eldre. Det gjelder både innen sykehjemmene og i hjemmetjenestene. *Så langt gjelder ingen av meldingene Ås kommune.*

Norsk Pensjonistforbund har tatt opp saken på generelt grunnlag og ”oppfordrer eldrerådene til å følge nøye med i kommunenes planlegging”.

Norges Handikapforbund setter et spørsmålstegn ved verdien av brukerundersøkelser. ”Mange eldre har stor respekt for autoriteter, og vil på direkte spørsmål være tilbakeholdne med å markere uenighet eller misnøye”, sies det.

Pasientombudet i Akershus – som foreløpig bare har med spesialisthelsetjenesten å gjøre – melder om mange klager også på kommunehelsetjenesten. Pasientombudet viser til betydningen av tillit mellom pasient og leger, men at respekten for legestanden ligger dypt i mange. Hun mener, etter sin erfaring, at også sykehjem og andre kommunale helsetjenester bør med i ordningen med Pasientombud som klageinstans.

I en doktoravhandling ved UiO som omhandler eldreomsorg sies det at ”eldre klager for lite, og vi mangler gode vaktbikkjer for denne pasientgruppen”.

Statens seniorråd anbefaler en lovfestet ordning med at hvert fylke får sitt eget helse- og sosialombud for å ivareta tjenestemottakernes interesser og rettigheter innen sosial-, kommune- og spesialisthelsetjenesten, og med plikt til å drive ambulerende virksomhet.

4. Eldrekontakten (Seniorkontakten)

Helsefremmende og forebyggende tiltak blant hjemmeboende eldre

Pleie- og omsorgstjenestene i Ås er i stor grad knyttet til Serviceerklæringene for tildeling av tjenestene: Langtidsopphold i institusjon, Korttidsopphold i institusjon, Hjemmesykepleie, Hjemmehjelp (Praktisk bistand) og Kommunal ergo- og fysioterapitjeneste.

Serviceerklæringene gir en god og detaljert informasjon om Mål for tjenesten, Hvem erklæringen omfatter og Hvilken hjelp en kan få når en trenger hjelp.

Det overordnede målet er at menneskene skal kunne klare seg selv hjemme lengst mulig og at hjelpetiltakene skal settes inn der de vil kunne gi størst mulig pleie- og omsorgseffekt. Dette prinsippet vil også etter kommunens mening gi en økonomisk gevinst.

I de fleste tilfellene gjelder hjelpen eldre mennesker.

Ser en nærmere på hjelpen som kan fås, er alt sammen gode pleie- og omsorgstjenester. Som ved andre tilfeller hvor det trengs hjelp, er det imidlertid slik at helsefremmende og forebyggende tiltak kan redusere behovet for pleie- og omsorgstjenester, og unntaksvis til og med gjøre hjelpen overflødig.

På et fellesmøte for eldrerådene i Follo som ble holdt på Ski den 2. november 2005, ble det orientert om et slikt tiltak som er nevnt i overskriften, da under navnet Seniorkontakten. På vårt eldrerådsmøte 11. januar i år, ble det saken ”Seniorkontakten – Er dette noe for Ås?” satt opp som Drøftingssak. Saken ble utsatt.

I Ski er det foreløpig ansatt en person i 60 % stilling. Oppgavene er konsentrert om fire satsingsområder: Helsefremmende arbeid, Forebyggende arbeid, Kontaktskapende arbeid og Vern for eldre.

Helsefremmende arbeid

Av helsefremmende tiltak kan nevnes informasjon om ernæring og tannhygiene, godt vedlikehold av veier og veibelysning og nære og trygge nærmiljøer, slik at de eldre oppmuntres til å gå mest mulig for vedlikehold av fysisk form. Tiltak for mulighet til deltakelse i kulturelt og sosialt samvær, for eksempel i eldresentrene, er også viktig.

Forebyggende arbeid

Dette kan gjelde skader/brudd/fall som skyldes snublefeller av forskjellige slag, som løse tepper og sengeforleggere, løse ledninger på gulvet, glatte trapper uten rekkverk, dårlig belysning, manglende håndtak ved dusj, badekar, WC etc., ustabile trappestiger, dårlig vedlikeholdt brannvernustyr m.m.

Kontaktskapende arbeid

Besøk av en helsefaglig eldrekontakt i tilfeller hvor en eldre person har dårlig sosialt nettverk og kanskje føler isolasjon, spesielt i grisgrendte strøk, og som har tid til å gi informasjon, kan være svært helsefremmende. Det å bli sett, at noen vet om meg, oppleves som svært positivt.

Vern for eldre

Det meldes om en generell økning i overgrep mot eldre. Det kan være av fysisk, psykisk, økonomisk eller seksuell karakter. Slike overgrep blir sjelden synlig for andre enn de involvert. Det er derfor vanskelig å nærme seg problemet. Fastlegene har et spesielt ansvar på dette feltet. Eldrekontakten må primært søke å styrke offeret til å melde forholdet, flytte/komme seg ut av situasjonen, eller i det minste søke profesjonell hjelp. (Det er ikke funnet noe grunnlag for å hevde at det foregår overgrep mot eldre i Ås, men den generelle statistikken tilsier årvåkenhet når det gjelder saken.)

5. Kommunal praksis når det gjelder utsending av sakspapirer og protokoller.

(Kopi av Formannskapetets vedtak 22.02.02 i f-sak 37/02 deles ut.)

Generelt gjelder at alle innkallinger og protokoller nå publiseres på internett. Ordføreren og de politiske utvalgs ledere og nestledere får imidlertid protokollene i papirutgave.

Eldrerådet (og Rådet for funksjonshemmede) får både sakspapirer og protokoller i papirutgave.

Eldrerådets protokoll blir for øvrig sendt til lederne i Eldresentrene i Ås og Ås pensjonistforening, samt til Servicetorget, Ås bibliotek, Politisk sekretariat, Frivillighetssentralen og Revisor.

Eldrerådets uttalelse:

Ved saker som gjelder eldreomsorg, og hvor både eldrerådet, som normalt har møte to dager i forveien, og hovedutvalget for helse og sosial skal uttale seg, skal eldrerådets uttalelse foreligge til møtet i hovedutvalget for helse og sosial.

Eldrepolitisk handlingsprogram for Ås kommune – det siste for årene 2006-2009, og som ble vedtatt i eldrerådsmøte 20.09.2005 – forutsettes også sendt hovedutvalget for helse og sosial ved leder.

6. Statens seniorråd – Sluttrapport for rådsperioden 2002-2005

Leders saksframstilling:

Som grunnlag for drøftingen nevnes her litt om Seniorrådets innsatsområder:

Medier: Rådet påpeker at mediene ikke gjenspeiler mangfoldet i seniorers liv eller mangfoldet i gruppa. Mer enn halvparten av artiklene handler om eldreomsorg der alle gamle framstilles som hjelpetrequende.

Politisk representasjon: Seniorer over 60 år er svært interessert i politikk og spesielt lokalpolitikk. Rådet har derfor oppfordret de politiske partiene til å kvotere eldre i sine nominasjonsprosesser.

Eldrerådene: Rådet minner kommunene om pliktene til skolering av eldrerådets medlemmer. Rådet bør – for å bli mer synlige i sitt arbeid – få tale- og forslagsrett i kommunestyremøtene.

Kommunikasjonsteknologi: Rådet mener at eldre må sikres tilgang til opplæring i og tilgang til IKT gjennom lokale datamøteplasser og veiledning i bruk av Internett og moderne telefoni.

Aldersgrenser: Rådet har anbefalt at den øvre aldersgrensa i arbeidslivet på 70 år bør oppheves. Aldersgrenser forårsaker at kompetente og arbeidsvillige personer går av med pensjon mot sin vilje i stedet for å fortsette å yte sitt bidrag til fellesskapet. Det å gå av med pensjon bør være en rettighet, ikke en plikt.

Eldresentrene: Fellesskapet gir en meningsfull hverdag og er med på å utvikle sosial, fysisk, åndelig og mental aktivitet. Rådet anbefaler derfor at eldresentrene blir en lovfestet oppgave.

Kultur i sykehjem: På grunn av kulturens betydning for identitet, livskvalitet og helse går rådet inn for ansettelse av kulturarbeidere på alle sykehjem og at kultur inngår som et viktig element i grunn- og videreutdanningen for helse- og sosialarbeidere..

Bolig i eldre år: Med en forventet stor økning i eldre de nærmeste årene foreslår rådet at regjeringen utvider låne- og tilskuddsordningene, blant annet gjennom Husbanken, for ombygging av boliger til livsløpsstandard. Dette vil i neste omgang redusere behovet for kommunale tjenester og flytting til boliger med heldøgnsomsorg.

Fysisk aktivitet: Rådet har utarbeidet ”Handlingsplan for fysisk aktivitet 2005-2009 – Sammen for fysisk aktivitet”.

Ombudsordninger: Rådet anbefaler en ordning med lovfestet uavhengig helse- og sosialombud som ivaretar tjenestemottakerens interesser og rettigheter innen sosial-, kommunehelse- og spesialhelsetjenesten. Hvert fylke må ha sitt eget helse- og sosialombud med fast base og plikt til å drive ambulerende virksomhet.

Utvikling framover: Behovet for tjenester stiger i takt med økningen av antall innbyggere med hjelpebehov og endringer i sykehusstruktur og utskrivingspraksis fra sykehusene. Rådet har påpekt behovet for at kommunene bygger opp faglige kompetansesentre i institusjonene som ivaretar behandling og pleie ved akutt sykdom, etterbehandling etter sykehusopphold, rehabilitering, dag-/nattopphold, avlastning og pleie og omsorg ved livets slutt.

Utv.sak nr 6/06

R-199- BEBYGGELSESPAN FOR SØNDRE MOER - TIL UTTALELSE

Saksbehandler: Annette C. Grimnes

Arkivnr: L13

Saknr.: 06/897

Utvalg

Utv.sak nr

Møtedato

Ås Eldreråd

6/06

25.04.2006

Leders forslag til uttalelse:

Saken legges frem for rådet uten innstilling

Lederen i Ås eldreråd, 18.04.06

Avgjørelsesmyndighet:

Ås eldreråd

Behandlingsrekkefølge:

Ås eldreråd

Vedlegg som følger saken trykt:

Brev av 04.04.06 fra bygnings, regulerings- og oppmålingsavdelingen.
Saksfremlegg fra HTM's behandling 23.03.06

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Bygnings- regulerings- og oppmålingsavdelingen v/Greta Elin Løkhaug

SAKSUTREDNING: Se vedlagt saksfremlegg

Adressater i følge liste

Deres ref.	Vår ref. Saknr.05/3699/GB R-199 Løpenr. 5224/06	Saksbehandler Greta Elin Løkhaug dir. tlf.: 6496 2439	Dato 04.04.2006
-------------------	--	--	---------------------------

R-199 - BEBYGGELSESPPLAN FOR SØNDRE MOER - TIL UTTALELSE

Det underrettes herved om at det faste utvalg for plansaker (Hovedutvalg for teknikk og miljø, HTM) behandlet overnevnte planforsalg i møte 23.03.2006, sak 22/06, og fattet vedtak som vedlagte utskrift av møtebok viser. I henhold til planutvalgets vedtak oversendes planforslaget til uttalelse.

Planforslaget er utarbeidet av Grindaker AS Landskapsarkitekter og gjelder for et boligområde i reguleringsplan for Søndre Moer, vedtatt 19.11.2003. Hensikten med bebyggelsesplanen er å oppfylle reguleringsbestemmelse nr. 11.0, som stiller krav om bebyggelsesplan med bestemmelser for boligfeltene B4, B5, B6, B7 og B8 før utbygging. Planforslaget viser at området skal bygges ut med blokker i 3 etasjer, rekkehus i 2 etasjer og tomannsboliger i 1 etasje.

Planforslaget kan også ses i kommunens servicetorg i Rådhuset og i Ås bibliotek. Eventuelle bemerkninger til planforslaget sendes:

Ås kommune, bygnings- og reguleringsavdelingen, postboks 195, 1431 Ås **innen 12. mai 2006.**

Vennlig hilsen

Greta Elin Løkhaug
Avdelingsarkitekt

Vedlegg: Utskrift av møtebok fra møte i HTM 23.03.2006, sak 22/06 med vedlegg

ÅS KOMMUNE

UTSKRIFT AV MØTEBOK

Sak nr: 05/3699

R-199 - BEBYGGELSESPLAN FOR SØNDRE MOER

Saksbeh. Greta Elin Løkhaug	Arkivkode: GB R-199
Utvalg	Utv.sak nr Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	22/06 23.03.2006

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker HTM 23.3.06:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 28-2, jfr. § 27-1, vedtar det faste utvalg for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn privat forslag til bebyggelsesplan med bestemmelser for Søndre Moer, felt B4, B5, B6, B7, B8, F2 og F3, datert 22.02.2006.

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

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 23.03.2006:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 23.03.2006:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 28-2, jfr. § 27-1, vedtar det faste utvalg for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn privat forslag til bebyggelsesplan med bestemmelser for Søndre Moer, felt B4, B5, B6, B7, B8, F2 og F3, datert 22.02.2006.

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

Rett utskrift

Dato 29.mars 2006

Gro Sander Marthinsen
konsulent

Kopi til: berørte parter

Skanska Bolig AS v/Lars Lund Mathisen, postboks 274 Sentrum, 0103 Oslo

Grindaker AS Landskapsarkitekter v/Lars Fischer, postboks 1340 Vika, 0113 Oslo

R-199 - BEBYGGELSESPLAN FOR SØNDRE MOER

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug	Arkivnr: GB R-199	Saknr.: 05/3699
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	22/06	23.03.2006

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker HTM 23.03.2006:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 28-2, jfr. § 27-1, vedtar det faste utvalg for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn privat forslag til bebyggelsesplan med bestemmelser for Søndre Moer, felt B4, B5, B6, B7, B8, F2 og F3, datert 22.02.2006.

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

Ås, 14. mars 2006

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringsjef

Avgjørelsesmyndighet:

Det faste utvalg for plansaker

Behandlingsrekkefølge:

Forhåndsmelding:	13.12.2005
Det faste utvalg for plansaker 1. gang:	23.03.2006
Offentlig ettersyn:	
Det faste utvalg for plansaker 2. gang:	

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart/utsnitt av kommuneplanen
2. Planbeskrivelse av bebyggelsesplanen
3. Bebyggelsesplan (forminsket), datert 22.02.2006
4. Bestemmelser for bebyggelsesplanen, datert 22.02.2006
5. Illustrasjonsplan (forminsket), datert 22.02.2006
6. Utnyttelsesgrad for feltene
7. Eksempel på fasade og snitt

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Bebyggelsesplan i målestokk 1:1000, datert 22.02.2006
Bemerkninger til forhåndsmeldingen
Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Berørte parter
Skanska Bolig AS v/Lars Lund Mathisen, Postboks 274 Sentrum, 0103 Oslo
Grindaker as Landskapsarkitekter v/Lars Fischer, Postboks 1340 Vika, 0113 Oslo

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Søndre Moer ble vedtatt av Ås kommunestyre 19.11.2003. I bestemmelse nr. 11.0 stilles det krav om bebyggelsesplan for boligfeltene B4, B5, B6, B7 og B8 før utbyggingen starter.

Skanska Bolig AS ønsker å bygge ut ovennevnte felt og har engasjert landskapsarkitektfirmaet Grindaker AS til å utarbeide en bebyggelsesplan med bestemmelser for området. **Når det gjelder beskrivelse av bebyggelsesplanen, og kommentarer til innkomne bemerkninger ved forhåndsmeldingen, vises det til vedlegg 2.**

Det har vært avholdt to møter med administrasjonen. Det siste møtet ble gjennomført 03.02.2006, der Lars Fischer fra Grindaker, Lars Lund Mathisen fra Skanska Bolig, bygnings- og reguleringssjef Ivar Gudmundsen og avdelingsarkitekt Greta Løkhaug deltok.

Bebyggelsesplanen med bestemmelser viser at utnyttelsesgraden overholdes på samtlige felt, jfr. vedtatt reguleringsplan. Gesimshøyden på felt B5 og B6 avviker imidlertid med 0,6 meter og gesimshøyden på felt B8 avviker med 0,3 meter. Det skyldes blant annet at romhøyden er på 2,6 meter, dvs. 20 cm høyere enn "vanlig". Planområdet har litt dårlige lys-, sol- og skyggeforhold og det vurderes derfor som en fordel med økt romhøyde, for å sikre lyse og luftige leiligheter.

Rekkefølgebestemmelsen som gjelder nevnte felter, er endret fra at forlengelsen av Bjørkeveien (Vei 2) og vei langs jernbanen fram til Brekkeveien (Vei 1) skal være ferdig opparbeidet før det tillates igangsatt byggearbeid, til at de skal være etablert som anleggsvei og at de skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boligene på nevnte felter.

På felt B4 er det planlagt 39 boliger, 54 boliger på felt B5, 27 boliger på felt B6, 16 boliger på felt B7 og 6 boliger på felt B8, totalt 142 boliger.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Forslag til bebyggelsesplan er i samsvar med vedtatt reguleringsplan, og de få justeringene som er foreslått, vurderes som akseptable. Planen virker grundig gjennomarbeidet og er et viktig verktøy for et godt boligmiljø.

Som tidligere nevnt er ikke Søndre Moer optimalt med tanke på lys-, sol- og skyggeforhold. Teknisk sjef har derfor tro på at dette boligkonseptet med ekstra romhøyde og forholdsvis store vindusflater vil skape gode boligforhold. Planen sikrer også gode uterom ved at trafikkarealene holdes atskilt fra utearealene nærmest boligene.

Teknisk sjef anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn.