

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Hovedutvalg for teknikk og miljø har møte i Lille sal

11.01.2007 kl. 18.00

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

Saksliste:

Utv.sak nr1/07 06/2910
FORSLAG TIL FORSKRIFT OM HUNDEHOLD I ÅS KOMMUNE

Utv.sak nr2/07 06/2406
FYLKESDELPLAN - KULTURMINNER OG KULTURMILJØER I AKERSHUS 2007-2018

Utv.sak nr3/07 06/97
R-240 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FRYDENHAUG BARNEHAGE

Utv.sak nr4/07 06/1888
GNR 34 BNR 35 - HERUMVEIEN 28 - SØKNAD OM DELING - KLAGE PÅ VEDTAK

Utv.sak nr5/07 06/2413
GNR 43 BNR 68 - MÅLTROSTVEIEN 48 - NYBYGG GARASJE

Utv.sak nr6/07 05/541
KLAGE PÅ VEDTAK - REKLAME/LOGO GNR 104 BNR 22 - MCDONALDS NORGE

Utv.sak nr7/07 06/1127
GNR 54 BNR 17 - SAGAVEIEN 14 - BRUKSENDRING

Utv.sak nr8/07 06/2714
GNR 90 BNR 3 - BJERKÅS, KROER - NYBYGG - UTHUS

Utv.sak nr9/07 06/2955
GNR.113 BNR.1 - ASKEHAUG GÅRD - DEPONI AV RENE MASSER

Utv.sak nr10/07 06/1869
GNR 61 BNR 56 - IDRETTSVEIEN - ÅS TENNISKLUBB

Utv.sak nr11/07 06/2848
INTERKOMMUNALT UTVALG MOT AKUTT FORURENSNING I INDRE OSLOFJORD

Utv.sak nr12/07 06/2951
RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNALE BOLIGER - ENDRINGER

Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret.

Ås, 03.012006

Ingunn R. Taksdal
leder

Eventuelle forfall eller inhabilitet meldes til Siv Jahr, tlf 64 96 20 18
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Utv.sak nr 1/07**FORSLAG TIL FORSKRIFT OM HUNDEHOLD I ÅS KOMMUNE**

Saksbehandler: Tor Kvarme

Arkivnr: K44 &00

Saknr.: 06/2910

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	1/07	11.01.2007

Innstilling:

Forslag til forskrift om hundehold i Ås datert 28.11.2006 vedtas.

Ås, den 03.01.2006

Per A. Kierulf
Rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:**Administrativ behandling:****Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt:

Forslag til forskrift om hundehold i Ås

Vedlegg som ligger i saksmappen:

1. Forskrift om hundehold-Høringsbrev m/ liste over høringsinstanser.
2. Uttalelse fra advokatfirma Hellerøy &Co datert 20.06.06
3. Uttalelse fra Foreningen for Hundecomplassering datert 19.06.06
4. Uttalelse fra Norske Redningshunder mottatt 21.06.06
5. Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus datert 30.06.06
6. Uttalelse fra Lensmann i Ås datert 17.07.06
7. Uttalelse fra UMB datert 18.07.06
8. Uttalelse fra Marius Jacobsen datert 08.0 og 16.08.06
9. Uttalelse fra Norsk Kennel Klub datert 16.08.06
10. Uttalelse fra Ås jeger- og fiskeforening datert 20.08.06

Utskrift av saken sendes til:

- Fylkesmann i Oslo og Akershus/miljøvernavdelingen
- Lensmann i Ås

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Stortinget har vedtatt nye lovregler om hold av hund, Lov 4. juli 2003 nr. 74 om hundehold (hundeloven). Loven trådte i kraft 1. januar 2004. Tidligere har regler som omhandler hund og hundehold vært spredd på en lang rekke lover, og reguleringene har på visse områder vært ufullstendige. Loven avløser og endrer en lang rekke lovparagrafer som gjelder bestemmelser om hundehold blant annet § 52 i Lov om viltet og Politilovens § 14 om politivedtekter.

Følgende regler om hundehold i Forskrift om Politivedtekt for Ås, hjemlet i Politiloven, vil falle bort fra 1.1 2007:

- § 20 Kirkegård 3.ledd
- § 22 Farlige hunder
- § 23 Båndtvang pkt.1, 2 og 3
- § 24 Salg, avlivning o.a.

Den nye loven gir politi og kommuner et bredere rettslig grunnlag til å motvirke problematisk hundehold. Samtidig er det lagt inn rettssikkerhetsgarantier som skal sikre hundeeiere og deres hunder mot eventuelle feilvurderinger. Det har bl.a. skjedd en innsnevring i den adgangen grunneier tidligere hadde til å avlive hund som løper løs i utvidet båndtvangstid. Politiet kan videre etter en forholdsmessighetsvurdering i ettertid, vedta å avlive hunder som har jaget eller skadet hjortevilt. Når hund avlives på stedet, skal melding straks gis til politiet. Hund som opptas, skal stelles på forsvarlig måte og snarest leveres politiet. Hundens eier eller besitter betaler påløpne utgifter og godtgjørelse for arbeidet.

Forskrifter til Hundeloven

Forskrift vedrørende farlige hunder med hjemmel i Hundelovens § 19. første ledd ble fastsatt ved Kgl. Res. 20.august 2004.

Hundeloven har også gitt kommunene myndighet til å gi forskrifter som regulerer deler av hundeholdet:

Lovens § 6 Sikring av hund ved båndtvang m.m.

- 2. ledd, bokstav a-e gir kommunen adgang til å innføre sikring av hund utenom ordinær båndtvangstid (1.april- 20.august) i boligområder, handleområder, friluftsområder, stier, løyper, badeplasser, områder for beitedyr
- 4. ledd gir adgang til å forby hund på kirkegårder, gravplasser, skoler og barnehager

Lovens § 11 Ro og orden mv.

- gir kommunen adgang til å gi forskrift om hund av hensyn til alminnelig ro og orden

Lovens § 12. Antall hunder i en husholdning eller på en eiendom

- kommunen kan i forskrift **sette vilkår** for å holde mer enn et bestemt antall voksne hunder i en husholdning eller på en eiendom

Høring

Rådmannen sendte 07.06.06 forslaget ut på høring.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Innkomne bemerkninger til forslaget:

Innen høringsfristen 20.08.06 var det kommet inn 9 merknader til forslaget. Med bakgrunn i flere av de innkomne bemerkningene er det innhentet telefonisk råd fra Justis- og politidepartementet.

Under følger et kort sammendrag av uttalelsene.

1. Advokatfirmaet Hellerøy & Co

Har merknader til flere punkter i høringsutkastet:

§ 1: Ordet *trygghetsfølelse* bør erstattes med *trygghet*.

§ 2:

1. Opplysninger om ordinær båndtvangstid tas ut av forskriften, da dette er hjemlet i hundeloven § 6. Overflødig å ta det med i forskriften
2. a, b og c for strenge.... Mer nyansert vurdering av båndtvang etterlyses. Deler av forslaget er lovstridig.
3. Overdreven bruk av båndtvang
4. Ikke tillatt med forskriftsmessig båndtvang for alle turstier, turveier under ett, løypestrekninger må spesifiseres på strekning etc.
5. Unødvendig punkt, da dette er vedtatt ved sentral forskrift til gravferdsloven

§ 4: Vil medføre forbud mot å holde hund utendørs i tettbygd strøk. Punktet foreslås strøket.

§ 5: Hele paragrafen anmodes tatt bort fra forskriften. Begrensningen er for generell og kommer

i konflikt med lovens formål. Ikke behov for denne bestemmelsen. Hjemler til å gripe inn

overfor hunder og hundeholdere for å ivareta enkeltpersoner eller allmennhetens sikkerhet og

trygghet er hjemlet i politiloven § 6. Stiller spørsmål om i hvilken grad kommunen vil avsette ressurser til håndheving av bestemmelsene.

Rådmannens kommentar

§ 1: Endres i tråd med forslag

§ 2: Pkt. 2.1: Strykkes fra forskriften i tråd med forslag

Resten av forslag til forskrift opprettholdes av rådmannen da det vurderes å være et behov for tydelige regler på området. I rådmannens høringsforslag er preparerte lysløyper de eneste turveiene som er underlagt båndtvang i Ås. Dette er konkrete og vel definerte strekninger.

§ 4: 2. kulepunkt er knyttet til hunder med støyende atferd og disse pålegges i forskriften å ha aktivt tilsyn om natta for å hindre sjenanse for naboer. Hunder med normal fredelig atferd i

forhold til støy blir ikke pålagt tilsyn om de er ute om natta. For hunder med støyende atferd

finnes også hjelpemidler/metoder for å avvenne en slik atferd, når det er gjennomført trengs

ikke aktivt tilsyn.

§ 5: Denne paragrafen er etter flere høringsinstansers merknad endret. Nå er vilkårene ikke så generelle og retter seg mot problematisk hundehold når det gjelder sikkerhet, ro og orden. Angående kommunens ressursbruk i forhold til håndheving av forskriften er å bemerke at alle forskrifter er forutsatt håndhevet av politiet.

Overflødige hunder blir selvsagt ikke pålagt avlivet, men antallet forutsettes redusert ved naturlig avgang. De øvrige bestemmelser i forskriften og hundeloven forutsettes selvsagt etterlevd i overgangsperioden med for mange hunder.

2. Foreningen for Hundecomplussing

Utkastets § 2.3: Hevder at forslaget er i strid med gjeldende lov (utvidet båndtvang på offentlige badeplasser). Intensjonen med loven var å innføre lik båndtvangsperiode for alle kommuner i landet. Utkastets § 5: Hevder at forslaget er lovstridig. Vilkår som eventuelt kan benyttes skal være saklige og knyttes til lovens formål, eksempelvis at vilkårene ivaretar hensynet til sikkerhet, trygghet og alminnelig ro og orden, og at hundeeier skal vise aktsomhet for å unngå ulempe for folk og miljø. Viktig ikke å få utilsiktede virkninger. Frykter praksis der friske/ voksne hunder blir avlivet av oppdrettere etter noen få års forbruk som avlshunder.

Rådmannens kommentar

§ 2.3: Utvidet båndtvang på offentlige badeplasser er begrunnet med at kommunen har fått en del klager på hunder som boltrer seg fritt i og utenfor vannet. For å ivareta sikkerhet, ro og orden for den del av befolkningen som er redd hunder mener rådmannen at en slik båndtvangsbestemmelse er nødvendig og til å leve med for hunder og hundeeiere. Det presiseres at bestemmelsene gjelder kun på offentlige badeplasser.

§ 5: Denne paragrafen er etter flere høringsinstansers merknad endret. Jfr. Rådmannens kommentar til endringer i forhold til høringsutkastet som er gitt lenger ned i saksfremstillingen. I rådmannens reviderte forslag er vilkårene ikke så generelle og retter seg mot problematisk hundehold når det gjelder sikkerhet, ro og orden. Om overflødige hunder jfr. rådmannens kommentarer til endringer i forhold til høringsutkastet gitt nedenfor.

3. Norske Redningshunder, distrikt Østfold/Follo

Mener den foreslåtte forskriften virker vel fundert og støtter tilpasningene.

De peker på at det er svært viktig at redningshundekvipasjer har mulighet til å trene på en reell måte året rundt. Foreningen har god kontakt med grunneiere om lokale regler.

Utkastets § 2 c: Grusbaner og lignende vil sporadisk være noe redningshundekvipasjer vil kunne ha behov for å trene med løs hund (under streng kontroll).

Utkastets § 5: 3 hunder holder for de fleste. Har merket seg bestemmelsen om dispensasjonsmuligheter. Overtallige hunder anbefales regulert ved naturlig avgang.

Rådmannens kommentar

Når det gjelder Norske redningshunders eventuelle bruk av grusbaner for trening, vises til dispensasjonsmuligheter i § 9. Dispensasjonsbestemmelsen i § 9 kan også brukes ved søknad om hold av flere enn 3 voksne hunder.

Rådmannen legger til grunn at eventuelle "overtallige hunder" blir redusert ved naturlig avgang.

4. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, miljøvern avdelingen

Kommenterer kun § 5 i høringsutkastet og utover dette har Fylkesmannen ingen kommentar.

I uttalelsen heter det: *"I praksis vil dette vilkåret sette et øvre tak for antall hunder for en rekke husholdninger og eiendommer i Ås kommune. Loven slår ettertrykkelig fast at dette ligger utenfor kommunens myndighet. Vilråene skal rette seg mot selve hundeholdet, ikke til en eiendom/tomt slik kommunen foreslår.*

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har i sitt endelige forslag til forskrifter endret vilråene i § 5, og mener at vilråene nå retter seg mot selve hundeholdet. Det at ett av vilråene er knyttet til tomtestørrelse mener rådmannen også retter seg mot formålet med hundeforskriften – Jfr. Rådmannens kommentar til endringer i forhold til høringsutkastet som fremgår i saksfremstillingen nedenfor.

5. Lensmann i Ås

Synes forskriften ser veldig bra ut, men etterlyser ordinær båndtvang på alle offentlige veier og mulig båndtvang i alle preparerte skiløyper.

Rådmannens kommentar:

Ordinær båndtvang på alle offentlige veier er fastsatt i hundelovens §6. Under utarbeidingen av forslaget til denne forskriften ble det vurdert innføring av båndtvang i alle preparerte skiløyper, men etter en gjennomgående vurdering foreslås det bare båndtvang ved ferdsel i alle preparerte lysløyper.

6. UMB

Med et unntak synes de forslaget er meget bra. De finner det imidlertid beklagelig at Ås kommune ikke har funnet å ta forbehold om beitende husdyr. Vår og høst og det meste av sommeren har UMB opp til 1000 dyr på beite i kommunen. Det vises spesielt til en større dyretragedie på Bjørnebekk for 2 år siden hvor flere dyr ble direkte revet i hjel av løshunder og flere måtte avlives på grunn av bittskader. Dette var meget verdifulle og sterkt selekterte dyr, som skulle ha vært brukt innen forskningen. Foruten det forskningsmessige og økonomiske er det her også store dyretragedier og de ønsker utvidet båndtvang i de områdene hvor det er beitende dyr. Sauene på UMB blir også stilt til disposisjon for kursaktivitet for å gjøre hunder sauesikre.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har stor forståelse for UMBs problemer med løshunder og ønske om utvidet båndtvang i og i nærheten av beitende husdyr. I forskriftens § 2 pkt. 2 er de aktuelle beiteområdene listet opp.

7. Marius Jacobsen Eggerud

Han synes §§ 1-4 er helt akseptable. Han er derimot meget sterkt imot §5 i forskriften hvor det foreslås maks 3 hunder per husstand. Han mener forslaget er en klar begrensning og ikke et vilkår og strider slik han ser det mot lovens intensjon. Hvorvidt hundeholdet er til sjenanse for andre avgjøres ikke nødvendigvis av antall hunder, men av mange andre faktorer. Han mener subsidiært at hvis kommunen mot formodning likevel vil gå inn for et maks antall hunder pr. husstand bør dette antallet heves til minimum 5 hunder pr. husstand.

Rådmannens kommentar:

§ 5: Denne paragrafen er etter flere høringsinstansers merknad endret. Jfr. Rådmannens kommentar til endringer i forhold til høringsutkastet som fremgår i saksfremstillingen nedenfor. I rådmannens endelige forslag er vilkårene ikke så generelle og retter seg mot problematisk hundehold når det gjelder sikkerhet, ro og orden. Om overflødige hunder se rådmannens kommentar under Norsk kennel Klub.

8. Norsk Kennel Klubb -Avdeling Oslo og Akershus

De ønsker å fremheve den verdi hundehold har for svært mange mennesker og at kommunen legger til rette for hundehold uten for mange restriksjoner.

Utkastets § 2 b (båndtvang i regulerte områder): Forslaget bør strykes i denne omgang, og at nødvendigheten av innføring av en slik bestemmelse vurderes når loven og forskriftene har fått fungere en stund.

Utkastets § 2, pkt. 3: For å unngå misforståelser foreslås å endre teksten (uten å endre innholdet) til: *"Hund skal holdes i bånd på offentlig tilrettelagte badeplasser i perioden 1. april til 15. september."*

Utkastets § 3: Ønsker båndtvang i stedet for forbud mot hunder i skolegårder. Dette begrunnes med at det ofte er aktuelt å gå gjennom skolegårder for å gå tur med hunden.

Utkastets § 4: Funksjonshemmede med førerhund/servicehund må ikke bøtlegges dersom de ikke får plukket opp ekskrementer etter sine hunder!

Utkastets § 5: Forslaget er for generelt og i strid med hundeloven. Problematiske hundehold må styres gjennom enkeltvedtak. Foreslår at hele § 5 kuttes ut.

Utkastets § 7: Førerhund/servicehund bør komme tidligere i oppramsingen, for å understreke disse hundenes betydning for brukerne og samfunnet.

Utkastets § 9: Håper at kommunen vil være imøtekommande ved behandling av dispensasjonssøknader for avholdelse av organisert dressur og trening.

Rådmannens kommentar:

§ 2 b: Rådmannen mener at det er behov for båndtvang hele året på offentlige regulerte friområder i tettbygd strøk, da dette er nærfriluftlivsområde, lekeområde og rekreasjonsområde for både unge og eldre brukere. Det faktum at mange har angst for å møte løse hunder er bakgrunnen for at rådmannen ønsker et slikt forbud.

§ 2, pkt. 3: Rådmannen har i sitt endelige forslag endret teksten i tråd med forslaget.

§ 3: Et forbud mot hunder på skoler og barnehager vil ikke hindre hundeluftere til å bruke gangveier/tilrettelagte turveier som er anlagt gjennom disse områdene. Slike veier er anlagt for bl.a. slik aktivitet

§ 4: Rådmannen ser det som en selvfølge at funksjonshemmede med førerhund/servicehund ikke bøtlegges dersom de ikke får plukket opp ekskrementer etter sine hunder!

§ 5: Utkastets § 5 er endret i rådmannens nye forslag. Jfr. Rådmannens kommentar til endringer i forhold til høringsutkastet som fremgår i saksfremstillingen nedenfor.

§ 7: Førerhund/servicehund er etter kennelklubbens forslag flyttet øverst i oppramsingen i rådmannens endelige forslag til forskrifter.

§ 9: Rådmannen vil fremheve at dispensasjonsmuligheten i § 9 er tatt med for at den skal kunne brukes. I rådmannens endelige forslag til forskrifter er denne muligheten gjort enda lettere/mindre streng enn i høringsutkastet.

9. Ås Jeger- og Fiskeforening

De mener forslaget tar opp rimelige og aktuelle problemstillinger, men tre av forslagene vil etter deres vurdering gi uheldige og unødvendige konsekvenser som ikke samsvarer med hundelovens formål om et positivt og samfunnsganglig hundehold. De ønsker at § 3 gis en annen ordlyd slik at reglen ikke skal virke uheldig og kunne overholdes med rimelighet og bør endres til: Hunder har ikke adgang til barnehager eller skoler med tilhørende inngjerdet område uten etter avtale.....

Ønsker endret ordlyd i § 4 hvor det bør fokuseres på hundens adferd og ikke tilsynsformen. De går imot forslaget i § 5 mph vilkår for antall voksne hunder i en husholdning og mener de satte vilkår ikke dekker de forhold loven tar sikte på å kunne regulere lokalt bl.a. fordi vilkåret ikke treffer i forhold til situasjonen av problematisk hundehold.

Rådmannens kommentar:

§ 3 og 4: Rådmannen har endret sitt opprinnelige forslag i tråd med Ås JFFs forslag.

§ 5: Utkastets § 5 er endret i rådmannens nye forslag. Jfr. Rådmannens kommentar til endringer i forhold til høringsutkastet som er fremgår i saksfremstillingen nedenfor.

Rådmannens endringer i forhold til høringsforslaget

Ut fra høringsuttalelsene og samarbeidet med de øvrige nabokommunene har rådmannen i sitt endelige forslag til vedtekter endret på en del bestemmelser i forhold til høringsforslaget.

Rådmannens kommentar til endringene i forhold til høringsforslaget

§ 1: Her er trygghetsfølelse byttet ut med trygghet. Begrunnelse er erkjennelse av at "det vil bli feil og umulig å lovfeste en rett til slik følelse".

§ 2: pkt.1 opplysninger om ordinær båndtvangstid er en bestemmelse inntatt i hundeloven, og utelates derfor i den lokale forskriften.

Nytt pkt.2 om tids- og stedsbestemt båndtvang av hensyn til beitende husdyr tilhørende UMB Nummereringen endres tilsvarende.

§ 3: endret.

§ 4: pkt.2 endret

§ 5: Her har rådmannen endret innledningen med en liten presisering om formålet med paragrafen som er "av hensyn til sikkerhet, ro og orden".

Paragrafens bruk av "inntil tre voksne hunder" og ikke for eksempel fem eller åtte, baseres på vurderinger gitt i Ot.prp. nr. 48 om hundeloven, og endres ikke.

Men rådmannen innser at vilkåret som er satt i høringsforslaget ikke kan brukes. Forslaget om begrensning av hundeholdet er for generell og vil komme i konflikt med hundelovens formål.

I rådmannens endringsforslag er vilkårene rettet mot selve hundeholdet der eiendommens reguleringsmessige status ikke lenger er et vilkår.

Det første vilkåret retter seg mot å ha mange hunder på små tomter og her baserer rådmannen seg på den vurdering at små eiendommer er lite egnet i forhold til lovens formål til å ha mer enn 3 voksne hunder. Arealkrav på 1,5 dekar er vurdert som hensiktsmessig, og minimumsarealet er satt såpass lavt for ikke å ramme for mange eiendommer i Ås.

Det andre vilkåret går på sikkerhet og ro i forhold til naboer, der både krav om gjerde og avstand forventes å bidra til mindre konflikter.

Det tredje vilkåret går på å forebygge mot luktproblemer fra hundeeskrementer for naboer og andre.

Rådmannen vil i forbindelse med denne paragrafen peke på muligheten til å søke dispensasjon. Skriftlige begrunnede søknader vil bli behandlet med fornuftighet i Ås kommune, og avgjørelsen vurderes opp mot formålet med hundeloven, nemlig hensynet til sikkerhet, ro og orden.

§ 7: Her har rådmannen kun omstokket teksten slik at førerhund/servicehund kommer først i opprømsingen. Dette ut fra ønske i høringssvarene.

§9: Her har rådmannen tatt bort kravet om at dispensasjon kun skal kunne brukes i ”*særlige tilfeller*”. Dette må sees på som en lettelse i betingelsene for at dispensasjonssøknader kan bli etterkommet. Ordet ”*begrunnet søknad*” er tatt inn i teksten for at det skal lette saksbehandlingen i slike saker.

Rådmannen ønsker med forslaget til hundeverdtekter ikke å redusere gleden med å ha hunder, men innføre noen kjøreregler om hundehold slik at hensynet til sikkerhet, ro og orden blir ivaretatt. Forslaget til forskrift om hundehold i Ås vil bidra til dette.

Utv.sak nr 2/07**FYLKESDELPLAN - KULTURMINNER OG KULTURMILJØER I AKERSHUS
2007-2018**

Saksbehandler: Arne Hågensen

Arkivnr: 123 &13

Saknr.: 06/2406

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	/	
Formannskapet	/	
Hovedutvalg for teknikk og miljø	2/07	11.01.2007

Rådmannens innstilling:

Ås kommune støtter forslaget til fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljø.
Vurderingen i saksfremstillingen oversendes Fylkeskommunen som høringsuttalelse fra Ås kommune.

Ås, den 03.01.2006

Per A. Kierulf
Rådmann**Avgjørelsesmyndighet:**
Formannskapet**Behandlingsrekkefølge:**
Hovedutvalg for oppvekst og kultur
Hovedutvalg for teknikk og miljø
Formannskap**Vedlegg som følger saken trykt:**
Ingen**Vedlegg som ligger i saksmappen:**
Spor i landskapet – Et riss av kulturhistorien i Akershus – fylkesdelplan (utkast)
Høringsbrev av 29.09.06**Utskrift av saken sendes til:**
Akershus fylkeskommune, Avdeling for regional utvikling, Schwigaardsgate 4, 0185 Oslo**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:****Bakgrunn**

Akershus fylkeskommune har sendt forslag til Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljø til offentlig ettersyn. Planen definerer hovedmål og delmål for innsatsområdene; bevaring, forvaltning, formidling og verdiskaping. Planen er omfattende, men inneholder konkrete forslag til strategier og tiltak for å nå målene.

Planen er begrenset til å omhandle den fysiske kulturarven, nærmere bestemt faste kulturminner og kulturmiljøer, slik det er formulert i kulturminneloven.

Godkjent Fylkesdelplan skal legges til grunn for Fylkeskommunens arbeid med kulturminner, og den vil være retningsgivende for hvordan kommunene og statlig virksomhet skal håndtere saker som berører kulturminner.

Fristen for å gi uttalelse var opprinnelig 15.12.06, men fristen er senere utvidet til 31.12.07

Planens innhold og oppbygging

Planen er grovt sett inndelt i tre deler:

- Kap 1-5 er selve planen og handlingsprogrammet.
- Kap. 6-9 er en oppslagsdel, blant annet med opplisting av regelverk og virkemidler, informasjon om kulturminner (lister og temakart), samt forslag til retningslinjer for forvaltning og saksbehandling
- ”Spor i landskapet – et riss av kulturhistorien i Akershus” følger som eget vedlegg til planen.

Det er et mål at Fylkesdelplanen skal legge grunnlaget for en felles og forutsigbar forvaltning. Det er også et mål at den skal bidra til å minimalisere konflikter forbundet med kulturminner. Bedre samarbeid og informasjon vil kunne bidra til å øke kunnskapen om og forståelsen for kulturhistorien i den enkelte kommune og i fylket.

Planen blir ikke juridisk bindende med hensyn til arealbruk. For de områder som ikke allerede har et juridisk vern, må fremtidig arealbruk og utvikling behandles gjennom ordinære planprosesser, eventuelt fredningsprosesser der dette er aktuelt.

Dersom forslag til planer og tiltak kommer i konflikt med kulturminner og kulturmiljøer som i denne planen er vurdert å være av nasjonalt og/eller regional verdi, vurderer Fylkeskommunen at det kan være grunnlag for innsigelse fra regional kulturminneforvaltning i planprosesser etter Plan og bygningsloven.

Planen er inndelt i 4 innsatsområder. Innsatsområdene er : BEVARING, FORVALTNING, FORMIDLING og VERDISKAPNING.

Under hvert innsatsområde er det definert delmål, strategier og tiltak for å nå målet. Dette er oppsummert i kapittel 1.2, og videre mer detaljert i kapittel 5. Tiltakene vil defineres tydeligere gjennom årlig rullering av handlingsprogrammet til Akershus fylkeskommune.

1)Bevaring:

Delmål: Bevare et utvalg av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap som gjenspeiler mangfoldet og særpreget ved kulturhistorien i Akershus.

Kommentar:

Planen foreslår et særlig fokus på vår eldste historie og kystkulturen de første fire år .

2)Forvaltning:

Delmål: Forvalte kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap som en integrert del av en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Kommentar:

Fylkeskommunen har delegert myndighet fra riksantikvareren innen kulturminneforvaltningen. Selve forvaltningen er fordelt på forskjellige aktører, f.eks. den enkelte eier av et fredet hus, frivillige organisasjoner (historielag m.m.) og kommunene. Den formelle kompetansen innen dette fagområdet ligger i første rekke hos fylkeskommunen, unntaksvis på regionalt nivå, for eksempel ved museene. På lokalt nivå (kommunene) er det ikke vanlig å finne personale med formalkompetanse. Til en viss grad finnes det realkompetanse både innen de frivillige organisasjonene og kommunene.

3) Formidling:

Innhente, skape og formidle kunnskap om kulturarven og gjennom dette øke forståelse for dens betydning i samfunnet.

Kommentar:

Formidling er et stort og sammensatt felt, og aktørene er mange. Viktige formidlere kan være muséer, lokalhistorisk arkiv og historielag. Utgivelse av lokalhistorien gjennom bygdebøker er en annen viktig metode i grenselandet mellom å ta vare på og formidle vår lokalhistorie. Elektroniske databaser er i dag viktige verktøy i bruk i formidlingen.

4) Verdiskapning:

Ta i bruk kulturarven som grunnlag for bærekraftig verdiskapning og utvikling av lokalsamfunn og næringsliv.

Kommentar:

Kystkultur, demokratihistorie, tettstedene i Akershus, Forsvarsanlegg og forsvarshistorie samt landbrukets kulturarv og kulturlandskap er nevnt som prioriterte kulturminnetemaer og områder for verdiskapning i Akershus.

For Ås del er UMB nevnt som et område som kan ha potensiale for økt verdiskapning. Ny bruk av Ås stasjon er et annet område som viser at gamle bygninger kan skape nytt liv og verdiskapning i lokalmiljøet.

Kapittel 6 har tittelen: "Virkemidler for ver, og beskriver de forskjellige virkemidler på de ulike forvaltningsnivåer.

Kapittel 7 omhandler retningslinjer for forvaltning og saksbehandling, og vil være et viktig verktøy for saksbehandling på de ulike forvaltningsnivåer.

Forslaget har kommet fram etter gjennomgang av tidligere praksis, samt ved spørreundersøkelser i Akershuskommunene.

Kapittel 8 er en beskrivelse av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i Akershus.

8.1 omhandler en tematisk oversikt over kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i Akershus.

8.2 er en skjematisk oppsatt oversikt over nåværende registre, vurderinger og prioriteringer innen de enkelte kulturområdene.

Innen eksisterende registreringer og vurderinger av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap av nasjonal og /eller regional verdi finnes følgende for Ås kommune:

Nordby kirke med omgivelser

Ås kirke med omgivelser

Kroer kirke med omgivelser

UMB

Ås-Frogmorenen med Korsegården

Under 8.2.2 er det en skjematisk oversikt over automatisk fredede kulturminner/fornminner. Oversikten viser eksempler på funn fra steinalder, bronsealder, jernalder, middelalder og nyere tid.

Oversikten med *registrerte* fornminner viser at det innen Ås kommune er registrert 93 hauger, 29 røyser, 2 bygdeborger, 21 med fossilt jordbruk, 113 boplasser, 20 løsfunn og 2 middelalderkirkegårder, - ialt 396 registreringer.

Ås kommune har ingen vedtaksfrdede bygninger, anlegg elelr områder fra nyere tid. Alle våre tre kirker, Nordby, Ås og Kroer er såkalte "listeførte".

Etter oversikten i 8.2.3.3 Statens kulturhistoriske eiendommer går det fram at hovedbygningen på Vollebekk er administrativt fredet. Nordby kabelhus fra 1924/25 er prioritert i landsverneplan, men ikke formelt vernet. Tilsvarende gjelder for "Hjulet" kafeteria ved Gjersjøen.

I SEFRAK-registret går det fram at det innen Ås ble det registrert 677 bygninger på 80-tallet. Sefrak-registreringen var et landsdekkende registrering av faste kulturminner, yngre en 1537 og eldre enn 1900.

Av de registreringene (677) som ble gjort er 296 objekter antatt bygd 1650-1850, mens 6 objekter i Ås er antatt eldre enn 1650.

Høring

Det bes om konkret tilbakemelding på en rekke momenter, blant annet følgende:

- Bakgrunn og formål med planen.
- Situasjonsbeskrivelse (inkl. "Spor i landskapet"), utfordringer og muligheter for kulturminnevernet.
- Forslag til tiltak i handlingsprogrammet

Mange av tiltakene er avhengig av samarbeid mellom flere aktører. Hvilke tiltak bør prioriteres?

Er det tiltak det kan være interessant eller aktuelt å delta i?

Er det aktuelt å bidra med arbeidsinnsats og økonomiske ressurser?

Forslag til andre tiltak?

- Er retningslinjene (for forvaltning og saksbehandling) nok avklarende i forhold til oppgavefordeling? Gir de nok forutsigbarhet?

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Dokumentene virker gjennomarbeidede og oversiktlige, og bør gjøres tilgjengelige i nettversjon.

Handlingsprogrammet for perioden synes ambisiøst, og krever medvirkning fra private og offentlige aktører, - som kommunene.

Bakgrunn og formål med planen

Gjennom spørreundersøkelsen som ble gjennomført som en del av planarbeidet kom det fram et behov for å klarere ansvarsforhold og ansvarsfordeling/rolleavklaring mellom fylke og kommuner. Vi vurderer at planforslaget langt på vei ivaretar dette.

Imidlertid har vi noen kommentarer:

- Bygge- og rivesaker på bygninger som i kommunale kulturminnevernplaner er vurdert å være av høy verneverdi, bør løftes fra "kan" til "bør-saker" for oversendelse.
- Forslagsstiller kan varsle igangsetting av reguleringsplaner etter PBL. uten å kontakte kommunen. Krav om at kommunens foreløpige vurdering skal medfølge, kan dermed kun gjelde saker der kommunen har vært kontaktet. Det samme gjelder informasjon om saksbehandler i kommunen. Både kommune og fylkeskommune kan oppfordre til at nødvendig informasjon oversendes ved varsel, men har ikke hjemmel til å kreve dette.

- Dersom det er gjennomført forhåndskonferanse/oppstartmøte bør referat fra et slik møte oversendes, evt. vedtak og saksframstilling ved § 30-forespørsler.

Situasjonsbeskrivelse (inkl. "Spor i landskapet"), utfordringer og muligheter for kulturminnevernet.

Utfordringer og muligheter synes godt beskrevet. Kommunene har en stor utfordring i å ta vare på et godt utvalg kulturminner, videreutvikle kulturmiljøer, samtidig som det legges til rette for ny utvikling.

Tiltak i handlingsprogrammet

Oppdatering av riksantikvarens kulturminnedatabase "Askeladden" med gjennomførte registreringer er viktig for kommunene, - og disse bør gjøres tilgjengelig. Databaser med muligheter til å oppdatere med nyregistreringer og kartfesting bør prioriteres. Samarbeidsprosjekter med formål å oppdatere kunnskap i form av registreringer og kartfestinger bør prioriteres.

Tilskudd til museer bør opprettholdes og styrkes. Disse utgjør viktige samarbeidspartnere både når det gjelder plan- og byggesaksbehandling og i arbeidet med synliggjøring av kulturminner. Det er et behov for å styrke fagkompetansen på området. Dette vil gi en raskere og kvalitativt bedre saksbehandling i kommunene. Det vil neppe være realistisk at den enkelte kommune vil ta seg råd til å ansette slik fagkompetanse. En konservator eller lignende med spesialkompetanse på kulturminnevernområdet, knyttet f.eks. til Follo museum, vil kunne styrke regionen på fagområdet.

På bakgrunn av det som er sagt tidligere om mangelfull formell kompetanse i kommunene, hilses seminar/kurs tilrettelagt for politikrere og administrasjon velkommen.

Er det aktuelt å bidra med arbeidsinnsats og økonomiske ressurser?

Ås kommune vil søke å bidra med arbeidsressuser i aktuelle samarbeidsprosjekter. Imidlertid er det ikke satt av midler til slik arbeid i budsjett/økonomiplan 2007-10.

I dokumentet, "Et riss av kulturhistorien i Akershus feil i teksten som omhandler skysstasjoner.

På side 89 står det ; "Ris gård i *Ski* og Korsegården i Ås."

Gården det henvises til, ligger i Ås kommune, både på 1720-tallet og i dag .

"Skisjordet het det egentlig, men i daglige talen allerede på 1700-tallet lød det «Skyssjordet». På 1800-tallet er skrivemåten «Skydsjordet». Navneendringen hang sammen med at det ble anlagt en skysstasjon her, like syd for Ris i Nordby. Allerede på begynnelsen av 1700-tallet vokste Skyssjordet fram til å bli et gjestgiveri. Skyssjordet var den minste gården i Ås prestegjeld, men den skulle bli et viktig sentrum for bygdelaget Nordby på flere måter, som skysstasjon, ekserserplass og lokaler for Nordby sogns formannskap og representantskap."

Konklusjon:

Rådmannen berømmer forslaget til Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljø og anbefaler at vurderingen oversendes Fylkeskommunen som høringsuttalelse fra Ås kommune.

Utv.sak nr 3/07**R-240 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FRYDENHAUG BARNEHAGE**

Saksbehandler: Eva Merete Lunde

Arkivnr: REG R-240

Saknr.: 06/97

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	3/07	11.01.2007

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 11.01.07:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1, jfr. § 30, vedtar det faste utvalget for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan datert 21.12.06, med reguleringsbestemmelser datert 21.12.06 for Frydenhaug barnehage. Saken sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Ås, 21.12.06

Arnt Øybekk
Teknisk sjefIvar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef**Tidligere politisk behandling:**

Kommunestyret 30.11.05, sak 71/05

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

1. Det faste utvalget for plansaker 1. gang
2. Offentlig ettersyn
3. Det faste utvalget for plansaker 2. gang
4. Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart 1:5000 datert 21.12.06
2. Reguleringsplankart 1:1000 datert 21.12.06
3. Reguleringsbestemmelser datert 21.12.06
4. Brev av 14.12.2006 fra UMB

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Universitet for miljø- og biovitenskap UMB, Plan og Utvikling, pb 5003, 1432 Ås
Adressater ifølge egen liste

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn

Kommunestyret fattet i møte 30.11.05, sak 71/05 Plan for utbygging av barnehager i Ås kommune punkt 3.2, vedtak om at *Frydenhaug barnehage utvides til 5 avdelinger med påbygg*.

Studentsamskipnaden i Ås vil dessuten legge ned sitt familiebarnehagetilbud fra nyttår 2007 og har behov for nye barnehageplasser. Utvidelse av Frydenhaug barnehage er ment å skulle løse både Ås kommunes og Studentsamskipnadens behov for nye barnehageplasser.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan for Frydenhaug barnehage er vedtatt 22.10.1980. Planen omfatter et areal på ca 4,1 daa inkludert en del av Skogveien. Kommunens eiendom, dagens barnehagetomt, er på ca 3,1 daa.

Foruten ovennevnte plan, omfattes deler av nærområdet av reguleringsplan for Sørhellinga med tilstøtende område vedtatt 26.03.76. I denne planen er det vist regulert egen gang- og sykkelveitrase ved siden av Samfunnsveien fra riksvei 152 til plangrense ved Utveien 16.

Planområdet

Avgrensning

Planområdet omfatter dagens barnehagetomt med utvidelsesarealer nordover mot Åsmåsan samt veiarealer fra krysset Skogveien og Samfunnsveien, via barnehagen og rundt garasjeanlegget Kaja Garasjer umiddelbart vest for barnehagen. Planområdet ligger dessuten i randsonen av boligbebyggelsen langs Skogveien og i et knutepunkt mellom viktige stiforbindelser til Frydenhaug med speiderhytta, Ramlapinnen og Åsmåsan. Selve barnehagetomta ligger i ly av Frydenhaug og i ytterkant av et barskogområde med høy bonitet.

Bygninger og bygningsmiljø

Barnehagen ligger på nordsiden av Skogveien og grenser til skogsområdet ved Åsmåsan som i gjeldende kommuneplan for Ås, arealdelen, er vist som et landbruk-, natur- og friluftsområde med verdifulle kulturlandskapskvaliteter. På motsatt side av Skogveien ligger en rekke 4-mannsboliger oppført på begynnelsen av 1950-tallet. Boligene er i hovedsak knyttet til boligsameier. I tillegg ligger det flere eneboliger på nordsiden av Skogveien mellom barnehagetomta og Kirkeveien i vest. Det bor svært mange barn i nærområdet.

Beskrivelse av planforslaget

Det vises nedenfor til reguleringskartet, vedlegg 2 og reguleringsbestemmelsene, vedlegg 3.

Antall plasser

Parallelt med pågående planarbeid, er det dannet en brukergruppe for å fastsette premisser for prosjektering av nytt barnehagebygg. I henhold til referat fra brukergruppemøtet 01.11.06, skal den nye barnehagen planlegges for å kunne ha til sammen 110 heltidsplasser. I dag har ca halvparten av dagens 42 barn i Frydenhaug foreldre som studerer eller er ansatt ved UMB. Det anslås at ca halvparten av plassene også i fremtiden vil benyttes av studenter og ansatte ved UMB.

Atkomst

Adkomstvei til barnehagen foreslås regulert til offentlig vei slik det også er i gjeldende reguleringsplan. Hovedadkomst vil være fra Samfunnsveien. I tillegg er Utveien viktig som adkomstvei fra vest. Det foreslås i forbindelse med regulering at Skogveien stenges for gjennomkjøring ved grensen mellom eiendommene gnr 42 bnr 173 og 285. Dette vil føre til at trafikk vestfra til barnehagen vil gå i Utveien i stedet for forbi boligene i Skogveien 2-10.

Barnehagetomt

Selve barnehagetomta er foreslått utvidet mot nord med grense langs sti til Åsmåsan i øst og mot vei opp til Frydenhaug i vest. Ettersom foreslått barnehagetomt stedvis er svært bratt, er det ønskelig å innlemme arealet mellom bilvei og skogsvei til Frydenhaug i barnehagetomta. Dette arealet vil ligge nordvest for eksisterende barnehage. Det er ønskelig å ha et uteareal som er minimum 6 ganger innearealet. Barnehagens totale areal er i planforslaget på 7,8 daa. I tillegg kommer parkeringsarealer.

Parkering

Det foreslås å flytte eiendomsgrensen helt inntil garasjeveggen vest for barnehagen slik at hele arealet mellom adkomstvei til barnehagen og garasjeanlegget kan benyttes til foreldreparkering, område P1. Videre legges det opp til foreldreparkering mot nord, område P2 og parkering for ansatte vest for felles garasjeanlegg, område P3.

Felles garasjeanlegg

Garasjene ligger i dag på festet tomt og eies av UMB. Det foreslås å regulere plassen til fellesområde/felles garasjeanlegg for de eiendommene som i dag har parkeringsplasser på tomte. Dette vil sikre garasjeplasser for beboere i nærområdet som nettopp har uttrykt bekymring for å skulle miste parkeringsmuligheter ved barnehageutbyggingen. I tillegg vil beboerne måtte parkere på egen grunn ettersom parkeringsplassene ved barnehagen nå i sin helhet foreslås regulert til barnehageformål.

Grøntarealer

Trekanttomta vest for foreslått parkering for barnehagens ansatte, område P3, er foreslått regulert til friområde park for å sikre områdets grønne karakter. Videre er turvei foreslått lagt om nord for barnehagens uteareal

Samfunnssikkerhet

Planområdet er vurdert i forhold til risikofaktorer som trafikk, fare for flom eller ras, støy, forurensning av vann og grunn samt fare for eksplosjon. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi spesiell beredskap annet enn at området tidvis er veldig trafikkert på grunn av barnehagens beliggenhet og stor tetthet av barn. I forbindelse med planarbeid foreslår teknisk sjef at nåværende veistandard oppgraderes i form av asfaltering og fartsreducerende tiltak for å tåle økt trafikkbelastning i området som følge av barnehageutvidelsen. I tillegg foreslås det å anlegge fortau langs Skogveien fra kryss med Samfunnsveien og fram til barnehagen.

Forhåndskommentarer

Reguleringsarbeidet ble forhåndsvarslet 15.09.06. Følgende kommentarer er kommet inn:

1. Frydenhaug barnehage v /styrer Randi Johannessen (25.10.06)

Barnehagestyrer fremhever følgende forhold som viktige ved utbygging av barnehagen: god adkomst og trafikkavvikling (gjørne med rundkjøring), nok parkeringsplasser (ca 20 for ansatte), god adkomst for varelevering, søppeltømming og evt. brann- og sykebil,

oppstillingsplasser for sykler og sykkeltraller samt fleksibilitet i forhold til antall barn og voksne.

2. Skogveien boliglag AS v/ Knut Bjørnereim (26.10.06)

Boliglaget eier gnr 42 bnr 176. Styreleder påpeker at utvidelsen av barnehagen vil medføre økt trafikk i boligområdet som allerede er sterkt trafikkert, særlig i bringe- og hentetiden. Boliglaget ber kommunen vurdere alternativer til Skogveien som adkomst til barnehagen, for eksempel nord for denne. Det nevnes dessuten at området nord for planområdet er mye brukt av beboere i området, og det bes om at det tas hensyn til dette i planarbeidet. Boliglaget ønsker i tillegg at kommunen vurderer området øst for planområdet som aktuelt for barnehageutvidelsen.

3. Frank Ødegaard (26.10.06)

Ødegaard er beboer i Skogveien 15 som for øvrig er en del av Skogveien boliglag. Generelt om utbyggingen, mener han den er uforsvarlig ettersom barnehagen ligger innerst i et boligstrøk. Det er allerede svært mye trafikk og tidvis høy hastighet. Han er videre bekymret for den økte andel diesebilers virkning på barns helse. Han er imot at trekantarealet vest for garasjene kan benyttes til parkering. Ødegård ber kommunen vurdere utbygging av barnehager som ligger lettere tilgjengelig fra hovedvei.

4. Kaja Vel v/ Paal Krokene (26.10.06)

Kaja Vel stiller seg positive til økning i barnehagekapasiteten i området til tross for økt trafikkbelastning i Samfunnsveien og Skogveien. Det påpekes at det vil skape problemer for eierne av firemannsboligene i Skogveien dersom parkeringsmulighetene ved garasjene vest for barnehagen blir borte. Kaja Vel er derfor imot at arealet skal brukes til barnehageformål. Likedan er de skeptiske til at området nord for barnehagen berøres av utbygging. Kaja Vel stiller også spørsmål om ikke området øst for eksisterende barnehage er bedre egnet til utbygging. Kaja Vel ber videre om at veistandarden økes med asfaltering og fartshumper i forbindelse med økt trafikkbelastning slik at trafikkavviklingen skjer på en mest mulig smidig måte og til minst mulig ulempe for beboerne i området.

5. Vollebekk boliglag AS v/ Ludvig Claeson (27.10.06)

Styreleder i boliglaget, eier av gnr 42 bnr 173, påpeker også at utvidelsen vil medføre økt trafikk på en allerede sterkt trafikkert vei. Han nevner at det bor mer enn 40 skolebarn i Skogveien 11-21, noe han mener bør ligge i vår bevissthet når vi regulerer området. Han påpeker også Skogveien forlengelse vestover til møte med Utveien, den dårlige veistandarden her og veiens bruk som en snarvei til barnehagen. Videre uttrykkes bekymring for at "markagrensa" mot verdifullt kulturlandskap i nord kan være i fare. I likhet med styreleder i Skogveien boliglag, ber han om at kommunen vurderer området øst for planområdet som alternativ tomt. Avslutningsvis ber han om at tomte som garasjelaget fester av UMB vest for barnehagen ikke må vike for barnehageutvidelsen ettersom det vil kunne medføre en uoversiktlig trafikksituasjon langs denne delen av Skogveien.

6. Akershus fylkeskommune, avdeling for regional utvikling (27.10.06)

I uttalelsen nevnes det at de topografiske forholdene tilsier at planområdet har potensial for fornminner uten synlig markering og at fylkesrådmannen derfor krever arkeologisk registrering. Det nevnes at det er mange kjente gravhauger fra jernalder i nærområdet. Videre påpekes at området som en del av UMB med omkringliggende landskap og bebyggelse, er i registreringen av kulturlandskap i Follo vurdert å inneha kulturminneverdier med betydning i regional/nasjonal sammenheng. Av denne grunn anbefaler

fylkesrådmannen at det ved utvidelsen av barnehagen legges stor vekt på tilpasning til omkringliggende landskap og bebyggelse.

For øvrig nevnes at det er et nasjonalt mål å sikre at planleggingen virker inkluderende slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte. I den videre planprosessen bes kommunen påse at tilgjengelighet for alle, inkludert personer med nedsatt bevegelse, syn, hørsel, forståelse samt nedsatt toleranse for forurensning og allergifremkallende stoffer, sikres i den grad det er mulig både inne og ute. Det vise her til rundskriv T-5/99 B "Tilgjengelighet for alle". Fylkesrådmannen mener tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan.

7. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Landbruksavdelingen (26.10.06)

Fylkesmannen minner i likhet med fylkeskommunen om kommunens ansvar for å sikre at prinsipper om universell utforming inngår som premiss i planleggingen. Hensynet bør sikres i planbestemmelsene for å best ivaretas i den videre detaljplanleggingen, og det vises til Miljøverndepartementets nettside. Landbruksavdelingen minner også om kommunens ansvar for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen. De påpeker dessuten at reguleringsplanen må opprettholde adkomst (landbruksvei) til landbruksarealene nord for den foreslåtte plangrensen. Det minnes også om risiko- og sårbarhetsanalyse.

8. Ås kommunes administrative planforum (25.10.06)

Planforum uttaler at utfordringer er knyttet til allmennhetens tilgang til Åsmåsan, parkeringsplasser og økt trafikk i et allerede trafikkbelastet område.

9. Hafslund (17.11.06)

Det opplyses at Hafslund Nett har både høy- og lavspennings kabelanlegg innenfor det regulerte området. På vedlagte situasjonskart, framgår det at nettstasjon er plassert ved Skogveien sør for garasjeanleggets østre garasjebygg. Det vises til generelle bestemmelser for Hafslund Netts anlegg der det blant annet går frem at en eventuell flytting av eksisterende anlegg eller bygging av nye anlegg må i sin helhet bekostes av utbygger.

10. UMB har i brev av 14.12.2006 gitt kommentarer til saken. Se vedlegg 4.

Kommentarer til uttalelsene

Til uttalelsene 2, 3, 4 g 5:

Teknisk sjef er innforstått med at utbygging av Frydenhaug barnehage vil medføre økt trafikk i nærområdet. Adkomst må nødvendigvis skje via Skogveien fra Kirkeveien og via Samfunnsveien fra riksvei 152. Det nevnes i flere uttalelser at kommunen bør vurdere området øst for planområdet som aktuelt for barnehageutvidelsen. Dette er allerede gjort ettersom dette nylig avskogede skogområdet opprinnelig fremsto som naturlig for en barnehage som skulle betjene både kommunens og UMBs behov for nye barnehageplasser. Det viste seg imidlertid at UMB har mer langsiktige planer for mulig boligutvikling på dette arealet. Derfor ble området avsatt til barnehageutvidelse lagt nord for eksisterende barnehagebygning og parkeringsarealer tenkt avsatt vest for dette slik det fremgikk av situasjonskartet som ble sendt ut med varsel om igangsetting av planarbeid.

Det vil ikke være aktuelt å gjøre vesentlige inngrep på garasjelagets festetomt gnr 42/1/88. Etter det teknisk sjef kjenner til, er det foreløpig uaktuelt fra UMBs side å skulle disponere denne tomten til annet formål enn fortsatt utleie til Kaja Garasjer.

Det er foreslått å utvide barnehagens tomt nordover mot Åsmåsan i form av arealutvidelse som i hovedsak vil bestå av et vesentlig større uteareal. Ny bygningsmasse er også tenkt lagt nord for eksisterende.

Det forutsettes at den økte trafikkbelastningen i området som følge av barnehageutvidelsen, må medføre oppgradering av nåværende veistandard i form av asfaltering og fartsreducerende tiltak. I tillegg vil det bli regulert fortau for gang- og sykkeltrafikk fra krysset Skogveien/Samfunnsveien og fram til barnehagen.

Til uttalelse 6 og 7:

Det er avtalt med Akershus fylkeskommune at kulturminneregistrering vil bli foretatt før vinteren. Når det gjelder tilpasning av ny bebyggelse til omkringliggende landskap og bebyggelse, vises det til vedlagt forslag til reguleringsbestemmelser, vedlegg 3, punkt 1b. Vedrørende oppfordringen om å sikre at prinsipper for universell utforming legges til grunn ved planlegging av ny barnehage, vises det også til reguleringsbestemmelsene, vedlegg 3, punkt 1c.

Til uttalelse 9:

Ved utbygging av barnehagen og tilhørende opparbeiding av fortau langs Skogveien, vil eksisterende nettstasjon kanskje måtte flyttes. Det må avsettes prosjektmidler til dette.

Til uttalelse 10:

Uttalelsen fra UMB betraktes som en oppsummering av tidligere samtaler, møter og befaringer. Vi kan ikke se at planforslaget i vesentlig grad vil gå på tvers av hensynet til UMB's interesser.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Det er forsøkt å kombinere ønsket om romslige arealer for barnehageutvidelse inkludert parkeringsarealer samt hensyn til beboere i nærområdet. I forhold til det siste er det foreslått sikring av garasjeanleggets eksistens ved å regulere den gjenværende tomte til fellesområde/felles parkering. Det er også foreslått å anlegge fortau langs Skogveien fra krysset med Samfunnsveien og fram til barnehagen. Ved eventuelle senere endringer av plankartet, kan fortauet vurderes regulert helt fram til studentbyen.

Forslag til endret reguleringsplan for Frydenhaug barnehage foreslås lagt ut til offentlig ettersyn.

Utv.sak nr 4/07**GNR 34 BNR 35 - HERUMVEIEN 28 - SØKNAD OM DELING
- KLAGE PÅ VEDTAK**

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug

Arkivnr: GB 34/35

Saknr.: 06/1888

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Delegert bygnings- og reguleringsjefen	331/06	25.09.2006
Hovedutvalg for teknikk og miljø	4/07	11.01.2007

Innstilling til møte 11.01.2007:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringsjefens vedtak av 17.10.2006, sak D 331/06. Klagen fra Kitt A. Kittelsen og Øyvind Ødegård tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Ås, 18.12.2006

Arnt Øybekk
Teknisk sjefIvar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringsjef**Avgjørelsesmyndighet:**

Det faste utvalg for plansaker (på kommunalt nivå)
Fylkesmannen i Oslo og Akershus (endelig nivå)

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart i målestokk 1:5000, datert 18.12.2006
2. Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan med bestemmelser, vedtatt 29.05.1980
3. Søknad fra Kitt A. Kittelsen og Øyvind Ødegård, datert 10.08.2006
4. Vedtak i saken, datert 17.10.2006
5. Klage fra Kitt A. Kittelsen og Øyvind Ødegård, datert 31.10.2006
6. Ortofoto av eiendommen i målestokk 1:500

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Kitt A. Kittelsen og Øyvind Ødegård, Herumveien 28, 1430 Ås

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Kitt A. Kittelsen og Øyvind Ødegård har søkt om å få fradele en parsell fra sin boligeiendom gnr 34 bnr 35, Herumveien 28 (vedlegg 3). Eiendommens totale areal er på 2268,0 m². Eiendommen er i reguleringsplan for områdene ved Landåsveien/Herumveien, vedtatt 29.05.1980 (vedlegg 2), regulert til boligformål. Reguleringsplanen viser at eiendommen kan

deles i to boligparseller, på omtrent samme størrelse, og i reguleringsbestemmelse nr 2 punkt f står det at "Ved oppdeling av større eiendommer i nye boligtomter, skal tomtedeling med atkomstveier osv. være i henhold til tomtedeling inntegnet på reguleringsplanen."

Søkerne har bedt om dispensasjon fra reguleringsplanen. De ønsker en annen avgrensing og størrelse av parsellen, som søkes fradelt, og plassering av atkomstvei. Parsellen som er søkt fradelt er på ca 700 m². Det er søkt om at eksisterende atkomstvei, som ligger ca 1/3 inn på boligtomten i sør, skal være felles atkomstvei og at den skal tilhøre den østlige parsellen som er bebygd.

Etter en befaring anser vi den avgrensningen som er vist på reguleringsplanen som den beste, også når det gjelder atkomst. Når atkomsten legges i eiendomsgrensen som vist på reguleringsplanen gir det en bedre utnyttelse av det gjenværende arealet. Det gjør at boligtomten som søkes fradelt, blir større og dermed får større utviklingsmuligheter. Eksisterende atkomstvei er enkelt opparbeidet og kan lett tilsåes og inngå i hagearealet til nåværende og framtidig bolig. Bygnings- og reguleringssjefen avsto søknaden 17.10.2006 (vedlegg 4).

Klage:

Kitt A. Kittelsen og Øyvind Ødegård klager i brev av 31.10.2006 på vedtaket (vedlegg 5). De ønsker å bruke nåværende atkomst fordi de har et sterkt ønske om å bevare landskapet slik det er. De ønsker å bevare grøntarealet på eiendommens sørligste del, som er beplantet med bjørketrær, frukttrær og bærbusker. Den grønne lungen har sammen med atkomstveien en verdi i seg selv, fordi den danner et naturlig grøntareal og fungerer som en buffer mot sør. De viser til en vedlagt hageskisse som ble utarbeidet i 1970.

De mener at nåværende atkomstvei vil kunne betjene både eksisterende og fradelt parsell på en god måte og uten store inngrep i terrenget. Flytting av atkomstveien innebærer at garasjen må flyttes og det ønsker de ikke. De viser til at atkomstveien har vært på samme sted siden 1953, da bolighuset og garasjen ble bygd. De viser til at det ikke er satt noen minstestørrelse på boligtomter i reguleringsplanen, og at andre tomter på planen har tilsvarende størrelse som den tomten de ønsker fradelt. De mener at en ny bolig bør plasseres så langt nord som mulig for å unngå skygge fra eksisterende vegetasjon i sør.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

En deling av eiendommen vil føre til endringer. Det som tidligere har vært en stor hage vil bli en ny boligtomt. Det gjør at det grønne preget på eiendommen reduseres. Det er en naturlig konsekvens av søknaden.

Vedlagte hageskisse i klagen er ikke i samsvar med vegetasjonen som finnes på eiendommen i dag (se ortofoto i vedlegg 6). Det er kun plen på den nordligste delen av eiendommen, der reguleringsplanen viser at atkomstveien skal være. Forholdene på stedet ligger derfor godt til rette for en ny atkomstvei, som ikke vil ødelegge noe av dagens vegetasjon. Vi mener at eksisterende vegetasjonspreg, ved nåværende atkomstvei, i stor grad kan bevares ved at man plasserer den nye boligen som vist på reguleringsplanen. Ulempen for eierne er bare at garasjen må flyttes.

Som tidligere nevnt vil ny atkomst i eiendomsgrensen, som vist på reguleringsplanen, gi en bedre utnyttelse av gjenværende areal til ny bolig. Boligtomten som søkes fradelt blir større og får bedre utviklingsmuligheter. Det ser vi som et viktig moment.

Reguleringsplanen viser den beste måten å dele boligtomten på. Det gir samtidig muligheter til å ta vare på dagens vegetasjon på eiendommen. Det foreligger ikke tilstrekkelig med særlige grunner for å dispensere.

Teknisk sjef anbefaler det faste utvalg for plansaker å avvise klagen fra Kitt A. Kittelsen og Øyvind Ødegård.

Utv.sak nr 5/07**GNR 43 BNR 68 - MÅLTROSTVEIEN 48 - NYBYGG GARASJE**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 43/68

Saknr.: 06/2413

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Delegert bygnings- og reguleringssjefen	378/06	06.11.2006
Hovedutvalg for teknikk og miljø	5/07	11.01.2007

Innstilling til det faste utvalg for plansaker i møte 11.01.2007:

Under henvisning til saksutredningen opprettholder det faste utvalget for plansaker bygnings- og reguleringssjefens vedtak i sak D 378/06 av 06.11.2006.

Klagen fra A.S.Husseyin tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Ås, 21.12.2006

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Administrativ behandling:

Bygningssjefens godkjenning av tiltak i sak D 378/06

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Behandlingsrekkefølge:

Det faste utvalg for plansaker

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Situasjonsplan
2. Tegninger
3. Varsel om endret samtykke ved nabovarsel (merknad fra nabo)
4. Tillatelse til tiltak, sak D 378/06
5. Klage på avgjørelse i sak D 378/06 fra nabo på gnr 43 bnr 69

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Søknaden med dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Azzo Shaban Husseyin, Skogfaret 1a, 1430 Ås
Nina Svae Johansen, Måltrostveien 48, 1430 Ås

SAKSUTREDNING:

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Søråsteigen R-18-V vedtatt i kommunestyret 26.05.1972 og stadfestet 05.03.1976 og bestemmelsene i § 9 i kommuneplan for Ås 2002-2012, vedtatt av kommunestyret 11.12.2004, hvor den er disponert til boligområde. Følgende bestemmelser i kommuneplanen er aktuelle i saken:

- §9 pkt 3. Maksimal tillatt bebygd areal skal være BYA=15 % av tomtens nettoareal for tomter med frittliggende boliger (eneboliger og tomannsboliger).
- §9 pkt 5. det tillates garasje/carport/uthus med bebygd areal (BYA) på inntil 36 m². Gesimshøyden målt til ferdig planert terreng skal ikke på noe punkt overstige 3 meter. Høydeforskjellen mellom møne og laveste ferdig planerte terreng skal ikke overstige 5 meter. Arealet til garasje/carport/uthus regnes ikke med i tillatt bebygd areal.
- Avstand: opplysningene i sak D 378/06 om at det i reguleringsbestemmelsene skal være minimum 0,7 m til nabogrense gjelder ikke lenger. Som nevnt ovenfor er reguleringsbestemmelsene erstattet av kommuneplanens bestemmelser § 9, og da er det plan- og bygningslovens § 70 nr.2 annet ledd b som gjelder. Ifølge denne bestemmelsen kan garasjen plasseres i nabogrense.

Saksgang:

Eier av gnr 43 bnr 68, Nina Svae Johansen, sendte inn melding om tiltak – garasje/uthus - 02.10.2006. Se vedlegg 1 og 2.

Nabo i sør, Shaban Azzo Husseyin, sendte inn protest på meldingssaken den 03.10.2006. Se vedlegg 3.

Bygningssjefens godkjente 06.11.2006, sak D 378/06 de anmeldte byggeplaner om bygging av garasje/uthus på gnr 43/bnr 68. Se vedlegg 4.

Klage

Det er innkommet klage på avgjørelse i sak D 378/06 fra Azzo Shaban Husseyin, nabo på sydsiden. Han mener at garasjen vil komme for nær hans inngang og hindre utsyn og virke påtrengende. Han mener også at bygningen vil redusere verdien på hans hus ved at bygningene vil virke som en kjedet bolig. Se vedlegg 5.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Den godkjente bygningen er godkjent innenfor gjeldende regulering, lov og forskrift. Garasjen/uthuset vil ikke ta utsikt fra naboeiendommen, og vil komme i flukt med naboens egen garasje. Garasjen vil komme på naboens nordside og vil derfor ikke ta sol fra eller kaste skygge på naboens eiendom. Teknisk sjef kan ikke se at klagen fra nabo bringer nye momenter inn i saken og anbefaler at vedtak i sak D 378/06 opprettholdes

Utv.sak nr 6/07**KLAGE PÅ VEDTAK - REKLAME/LOGO
GNR 104 BNR 22 - MCDONALDS NORGE**

Saksbehandler: Erik Martinsen

Arkivnr: GB 104/22

Saknr.: 05/541

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Delegert bygnings- og reguleringsjefen	327/06	22.09.2006
Hovedutvalg for teknikk og miljø	6/07	11.01.2007

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker 11. januar 2007:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringsjefens vedtak av 22.09.2006, sak D 327/06.

Klagen fra McDonald's Norge AS tas ikke til følge.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse

Ås, 02.01.2007

Arnt Øybekk
Teknisk sjefIvar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringsjef**Administrativ behandling:**

Sak D 327/06

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Behandlingsrekkefølge:

Det faste utvalget for plansaker

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Reguleringsbestemmelser for området
2. Vedtekt til plan- og bygningslovens § 107, Skilt og reklame
3. Situasjonsplan
4. Fasadetegninger (nedfotografert)
5. Skiltplan
6. Rammetillatelse sak D 327/06
7. Klagen fra McDonald's Norge AS, datert

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Tegninger, sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

McDonald's Norge AS, Storgaten 15, 0155 Oslo

ARCHUS Arkitekter, Pilestredet 75C, 0354 Oslo

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Bygnings- og reguleringsjefen godkjente gav 22.09.2006, sak D 327/06, rammetillatelse på visse vilkår for oppføring av restaurant/kafébygning på gnr 104 bnr 22 ved Nygårdskrysset. Et av vilkårene er at reklamebokstav (logo) ikke tillates høyere enn gesims, jfr. Ås kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 107 om skilt og reklame. Vedtekten inneholder bl.a. følgende bestemmelser:

Skilt og innretninger med skiftende reklame tillates ikke. Takreklame, dvs. reklameinnretning som helt eller delvis stikker opp over gesims, er vanligvis ikke tillatt, Ved plassering av skilt utvendig på bygning, innhegning eller lignende skal skiltets utforming, farge og plassering tilpasses og underordnes byggverkets fasade.

Det skal legges avgjørende vekt på å tilpasse skiltet til bygningen og bygningsmiljøet i området, og kommunen kan forby skilt som ved sin størrelse, farge eller utforming forøvrig virker skjemmende i forhold til omgivelsene. Kommunen kan i spesielle tilfelle sette bestemte krav til utforming og størrelse.

I reguleringsbestemmelsenes § 3.g står det:

For skilt og reklame gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven med vedtekt. Det tillates ikke reklame på tekniske takoppbygg.

På bakgrunn av dette er ikke vedtekten om skilt og reklame ukjent for søker eller tiltakshaver, og det synes unødvendig å gjengi vedtekten i sin helhet da den er allment kjent, eller i det minste burde være kjent for ansvarlig søker.

I brev av 13.10.2006 varsler McDonald's Norge AS at vedtaket vil bli påklaget. I brev av 22.11.2006 påklages vedtaket.

Saksbehandlingsfeil.

Klagen begrunnes med saksbehandlingsfeil da vedtaket ikke er tilstrekkelig begrunnet ved at det kun vises til vedtekten og ikke hva det konkret henvises til, og at dette har påvirket vedtakets innhold.

Rettsanvendelsesfeil.

McDonald's Norge AS viser til at logoen ikke kommer inn under bestemmelsene om skilt og reklame, og at det derfor er en rettsanvendelsesfeil.

Dispensasjon.

McDonald's Norge AS viser til vedtekten og hevder at det kan gis tillatelse uten at det er nødvendig med dispensasjon. De skriver:

Hvis man antar at den bygningsmessige detaljen likevel er å anse som skilt/reklame som delvis står over gesims fremgår det av vedtekt til plan- og bygningsloven § 107 at slikt "er vanligvis ikke tillatt". Med andre ord: Det kan gis tillatelse i visse typer tilfeller. I vedtak av 22.09.06 sier kommunen at den "ikke ser særlige grunner til å dispensere fra dette". Vårt standpunkt er at det ikke kreves dispensasjon for å gi tillatelse til det omsøkte tiltak all den tid det fremgår av vedtektene at kommunen kan gi tillatelse til dette. Vi mener derfor det er feil rettsanvendelse når kommunen sier at det kreves dispensasjon for å fravike vedtekten på dette punkt.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Etter en ny vurdering av planene kan ikke bygningsmyndighetene se noen spesielle forhold ved saken som tilsier at man skal avvike fra vedtekten.

Vedtekten til plan- og bygningslovens § 107 er nettopp ment å fange opp slike tilfeller som logoer og andre reklameinnretninger over gesims. Slik fasaden er utformet, må den viste buen betraktes som en logo og dermed en reklameinnretning som omfattes av bestemmelsene i vedtekten. Vi kan ikke se at buen er en del av bygningens konstruksjon eller at buen kan regnes som en del av fasaden, og derfor går inn under bestemmelsene for gesimshøyden. Planene viser at "logoen" er plassert noe utenfor selve fasaden og at den dermed i seg selv er en egen konstruksjon. Utformingen er åpenbart inspirert av M-en i McDonald's.

Bygnings- og reguleringsjefen skriver i rammetillatelsen:

Søknaden er i samsvar med gjeldende regulering, lov og forskrift, med unntak av reklamebokstav (logo) som stikker opp over gesimsen. Dette er i strid med Ås kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 107 om skilt og reklame. Vi ser ingen særlige grunner til å dispensere fra dette.

På bakgrunn av dette fremgår det at reklame ikke tillates over gesims. At vedtekten ikke er gjengitt i vedtaket kan ikke vurderes som saksbehandlingsfeil, da vedtekten er godt kjent og brukt i flere vedtak om reklame over gesims. Det frem går av klagen at McDonald's Norge AS er kjent med vedtekten til plan- og bygningslovens § 107.

Dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7 skal begrunnes og vi kan ikke se at det foreligger noen tilstrekkelig begrunnelse, utover det at logoen er en del av bedriftens designkonsept. Vi kan ikke se at dette er noen god grunn for å dispensere fra vedtekten.

Selv om McDonald's Norge AS viser til omgivelsene og andre bygninger, kan vi ikke se at dette er direkte sammenliknbart. Profileringen for McDonald's er allikevel ganske sterk med de master og skilter som allerede er godkjent. Sammen med bensinstasjonen (HydroTexaco) som skal oppføres på nabotomten, vil området "markere" seg godt i omgivelsene.

Siden vedtekten trådte i kraft, kan vi vise til tilfeller hvor reklame og/eller logoer over gesimsen ikke er godkjent eller er krevet flyttet ned på fasaden.

Bygnings- og reguleringsjefen anbefaler det faste utvalg for plansaker å ikke ta klagen til følge.

Utv.sak nr 7/07**GNR 54 BNR 17 - SAGAVEIEN 14 - BRUKSENDRING**

Saksbehandler: Erik Martinsen

Arkivnr: GB 54/17

Saknr.: 06/1127

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	7/07	11.01.2007

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker 11. januar 2007:

1. Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredningen og gir dispensasjon fra reguleringsplanen for Søråsteigen, og gir bruksendring for deler av bebyggelsen på gnr 54 bnr 17, Sagaveien 14, til bruk til boligformål.
2. Under henvisning til saksutredningen godkjenner det faste utvalget for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 97 de anmeldte byggeplaner samt kontrollplan for prosjektering på gnr 54 bnr 17.
3. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalget for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 98 og 98 a lokal godkjenning av de omsøkte foretak og ansvarsrett i de oppgitte funksjoner. I medhold av plan- og bygningslovens 98 nr.2 pålegges ansvarlig utførende å benytte særlig kvalifiserte utøvere for de deler av byggeoppdraget som de selv ikke utfører.
4. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:
 - a. Situasjonsplan som viser nødvendige uteoppholdsarealer, adkomst og parkeringsplasser skal være innsendt og godkjent.
 - b. Signert kontrollerklæring fra hvert ansvarlig kontrollerende foretak for at fagområdene er ferdig prosjektert må innsendes for godkjenning.
 - c. Ansvarsoppgave for utførelse som viser fordeling av ansvar for utførelse og kontroll av utførelse for de enkelte fagområder, samt søknad om ansvarsrett må innsendes for godkjenning.
 - d. Kontrollplan for utførelse må innsendes for godkjenning.
 - e. Dokumentasjon av ansvar og kontroll for innvendige sanitærinstallasjoner skal være innsendt og godkjent.
 - f. Anmeldelse av utvendig sanitæranlegg skal være godkjent av kommunalteknisk avdeling.
 - g. Eventuelle tilknytningsavgifter for vann- og avløp skal være betalt.
 - h. Avfallsplan skal være innlevert og godkjent.

Forøvrig skal følgende oppfylles:

 - i. Bygningsgebyr er innbetalt til kommunekassen. Regning ettersendes.
 - j. Før brukstillatelse gis, skal det foreligge ferdigmelding på sanitæranlegg fra rørlegger.
 - k. Avkjørselen må opparbeides i samsvar med Ås kommunes retningslinjer for utføring av private avkjørsler til offentlig vei.
 - l. Oppsamlingsenhet for husholdningsavfall skal plasseres i henhold til kommunal renovasjonsforskrift; jfr. §§ 7 og 8.
5. Bruksendringen er midlertidig og gjelder fram til 01.01.2012.

Ås, 02.01.2007

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Det faste utvalget for plansaker.

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Situasjonsplan
2. Plantegninger
3. Fasadetegninger
4. Brev av 04.04.2006 fra Saga Eiendom AS
5. Nabobemerkning datert 21.05.2006 fra Mona B. Sverre og Kristian Sverre
6. Nabobemerkning datert 30.05.2006 fra Reinoldus H. Al og Frøydis Haug
7. Vårt brev av 17.08.2006
8. Brev av 02.10.2006 fra Saga Eiendom AS

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Saga Eiendom AS v/Runar Fossum, Postboks 105, 1431 Ås
Mona B. Sverre og Kristian Sverre, Moerveien 17, 1430 Ås
Reinoldus H. Al og Frøydis Haug, Moerveien 15 B, 1430 Ås
GJGundersen Invest AS v/Jens H. Gundersen, Gon gård, 1540 Vestby
Ansvarlig søker: Siv.ing. Jan Sigurd Pettersen, Bjørnekroken 47, 1430 Ås

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Saga Eiendom AS søker i brev av 04.04.2006 om bruksendring og rammetillatelse for deler av bygningsmassen til boligformål - hybler/hybelleiligheter på eiendommen gnr 54 bnr 17, Sagaveien 14, tidligere Ås Trykk.

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen for Søråsteigen (R-16) og er regulert til næringsvirksomhet (industri). Reguleringsbestemmelsene er opphevet og erstattet av kommuneplanens bestemmelser § 9 om omfang og utforming av bebyggelse. I kommuneplanen vises området som boligformål.

Det var innkommet nabobemerkning fra eieren av gnr 54 bnr 359, Sagaveien 16, men denne ble senere trukket da det ble inngått et rettsforlik om adkomst mellom eiendommene.

Eierne av gnr 54 bnr 105, Moerveien 17, Mona B. Sverre og Kristian Sverre har ingen spesielle merknader, men ønsker å fullføre stålgjerdet mellom eiendommene.

Eierne av gnr 54 bnr 356, Moerveien 15 B, Reinoldus H. Al og Frøydis Haug er bekymret for parkeringsdekningen, utearealer, økt trafikk og støy fra fremtidige studentboliger. Søknaden var noe mangelfull, og i revidert søknad, datert 2.10.2006, viser planene innredning av til sammen 4 hybler med fellesrom i bygningen som ligger mot Sagaveien. I bygningen mot

Sagaveien er det også innredet en mindre leilighet som har vært i bruk de siste årene. I tillegg er det 2 små leiligheter lengst mot øst i bygningen som ligger i øst/vest retning. Disse leilighetene ble etablert for flere år siden, uten at det foreligger noen spesiell godkjenning av dette. Til sammen blir det 7 boenheter i tillegg til lagervirksomhet på eiendommen.

Resten av bygningsmassen har de siste årene vært benyttet til trykkerivirksomhet. Opprinnelig var det snekkerfabrikk i lokalene, som senere ble omgjort til lager og elektrisk verksted. Noe av lokalene har vært benyttet av Ås videregående skole til undervisning.

Eiendommen er på 1607 m² og bebyggelsen har et beregnet bebygd areal på 676 m², dvs. en U-grad på 42% BYA.

Etter at trykkerivirksomheten opphørte for rundt et års tid siden, ønsker eieren av økonomiske årsaker en utnyttelse av bygningsmassen. Det er i dag ikke økonomisk grunnlag for å rive eksisterende bebyggelse og føre opp ny bebyggelse innenfor dagens bestemmelser om utnyttelse til boligformål. En slik utbygging vil også kreve en omregulering, noe vi ser som helt uproblematisk, sett i forhold til gjeldende kommuneplan og i forholdet til naboene.

Bygnings- og reguleringsjefen har hatt møte med eieren og ansvarlig søker, som ønsker en midlertidig godkjennelse av tiltaket med en periode på omkring 5 år. Etter dette tidspunktet ser de muligheter for en sanering av eksisterende bygningsmasse og føre opp en ny bebyggelse tilpasset områdets eksisterende bebyggelse.

På bakgrunn av sakens spesielle karakter velges det å fremlegge søknaden for det faste utvalget for plansaker.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Bygnings- og reguleringsjefen har vurdert planene på bakgrunn av eksisterende bygningsmasse på eiendommen, samt at bebyggelsen ligger innenfor et etablert boligområde. På naboeiendommen mot syd, gnr 54 bnr 364, Sagaveien 16, har det vært til behandling planer om ny bebyggelse med 6 leiligheter i en to-etasjes bygning. Disse planene er foreløpig stilt i bero for avklaring av bebyggelsens størrelse og høyde. Det kan være aktuelt, ved et eventuelt forslag til reguleringsendring for området, å se på disse eiendommene under ett. Reguleringsavdelingen startet arbeidet med en revidering av reguleringsplanen for Søråsteigen for en tid siden, men arbeidet er stilt i bero av kapasitetsmessige årsaker.

Med hensyn til de innkomne nabobemerkningene, kan gjerde med normal høyde og utførelse mellom eiendommer, oppføres uten søknad. Støy fra boligeiendommer har vi aldri sett på som noe tema, og har aldri vurdert spesielle bygningsmessige tiltak for å skjerme naboer mot støy.

Da leilighetene skal innredes innenfor eksisterende bygninger, vil bygnings- og reguleringsjefen anbefale at midlertidig bruksendring gis for et tidsrom fram til 01.01.2012, slik som eieren ønsker. De endelige planene godkjennes etter fullmakt etter at nødvendig dokumentasjon er innsendt. Det skal innsendes ny situasjonsplan som viser uteoppholdsarealer og biloppstillingsplasser, samt dokumentasjon med hensyn kravene i byggeforskriftene. Det kan være aktuelt med dispensasjon fra deler av gjeldende byggeforskrifter. I tillegg skal det innsendes søknad om ansvarsrett for de aktuelle fagene før igangsettingstillatelse blir gitt.

Utv.sak nr 8/07**GNR 90 BNR 3 - BJERKÅS, KROER - NYBYGG - UTHUS**

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 90/3

Saknr.: 06/2714

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	8/07	11.01.2007

Innstilling til det faste utvalg for plansaker i møte 11.01.2007:

Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningsloven § 7 dispensasjon fra gjeldende bestemmelser i kommuneplanen vedrørende garasjeareal og godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 93 de anmeldte byggeplaner på gnr 90 bnr 3.

Ås, 21.12.2006

Arnt Øybekk
Teknisk sjefIvar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef**Avgjørelsesmyndighet:**

Det faste utvalg for plansaker.

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart, målestokk 1 : 10 000
2. Situasjonsskart
3. Tegninger
4. Dispensasjonssøknad

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Søknaden med dokumenter.

Utskrift av saken sendes til:

Arne Aalerud, Bjerkås, Kroer, 1430 ÅS

SAKSUTREDNING:**Eksisterende forhold og gjeldende plangrunnlag**

Gnr 90 bnr 3, Bjerkås Kroer er en stor boligeiendom (5,6 dekar), tidligere småbruk, bebygd med to bolighus og en garasje/uthus. Eiendommen er uregulert, men omfattes av kommuneplan for Ås 2002-2012, vedtatt av kommunestyret 11.12.2002. Eiendommen ligger i et område som er disponert til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område).

Planbestemmelser i kommuneplanen som har betydning for saken

Omfang og utforming av bebyggelse (kap. II, §9.5): Det tillates garasje/carport/uthus med bebygd areal (BYA) på inntil 36 m² på boligeiendom.

Dispensasjon:

Det er innkommet søknad fra Arne Aalerud om dispensasjon fra kommuneplanen vedrørende samlet størrelse på uthus/garasje. Bakgrunnen for dette er at Aalerud trenger plass til lagring av traktor, skogbruksutstyr, båt og diverse redskap.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Eiendommen er allerede bebygd med garasje/uthus på over 100 m². I denne saken er det søkt om dispensasjon for å få større lagringskapasitet under tak. Som nevnt vil bygging av et nytt uthus komme i konflikt med kommuneplanens bestemmelser. Bygningsmyndighetene har forståelse for behovet for å få tak over traktor og redskap. Dessuten er eiendommen stor og uten innsyn fra naboer. Teknisk sjef innstiller under tvil overfor det faste utvalg for plansaker å innvilge søknaden om dispensasjon for det planlagte tiltaket på gnr 90 bnr 3.

Utv.sak nr 9/07**GNR.113 BNR.1 - ASKEHAUG GÅRD - DEPONI AV RENE MASSER**

Saksbehandler: Gunnar Larsen

Arkivnr: GB 113/1

Saknr.: 06/2955

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	9/07	11.01.2007

Innstilling:

1. Pr 31.12.2006 anses arbeidet med etableringen av massedeponiet på Askehaug ikke ferdigstilt.
2. Driftansvarlig for deponietableringen sørger for prøvetaking av sigevann og tilførte jordmasser. Analyseresultatene av sigevannsprøvene og jordprøvene forelegges kommunen innen henholdsvis 01.03.2007 og 01.06.2007.
Kommunen vurderer tillatelse til videre massetilførsel til deponiet etter ovennevnte frister når nevnte analyseresultater foreligger
3. Kommunens kontroll og tilsyn av deponietableringen videreføres.

Ås, den 28.12.2006

Arnt Øybekk
Teknisk sjefGunnar Larsen
Komm.ing.**Avgjørelsesmyndighet:**

HTM

Vedlegg som følger saken trykt:

Brev av 15.12.2006 fra Hans Kjensli
Oversiktskart i m=1:2000 datert 29.12.2006
Vårt brev av 18.12.2006 til Hans Kjensli
Befaringsrapport av 18.12.2006
Telefaks av 09.09.2003 fra VS-gruppen til driftsansvarlig for deponiet
Vårt brev av 20.03.2000 til Hans Kjensli

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Brev av 15.12.2006 fra Hans Kjensli
Oversiktskart i m=1:2000 datert 29.12.2006
Vårt brev av 18.12.2006 til Hans Kjensli
Befaringsrapport av 18.12.2006
Telefaks av 09.09.2003 fra VS-gruppen til driftsansvarlig for deponiet

Vårt brev av 20.03.2000 til Hans Kjensli

Utskrift av saken sendes til:

Hans Kjensli
Svein Burum
Jens Fortun
Bygnings- og reguleringssjefen
Kommuneingeniøren

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

I brev av 15.12.2006 ber Hans Kjensli for det første om en redegjørelse for driften av deponiet for rene masser ved Askehaug, og for det andre om vedtak om stans av deponiet.

Kjensli mener at konklusjonen ved tidligere befaringer er at deponiet anses å være fullt. Han sier videre at deponiet påfører naboeiendommer skader, at det er tilført ca 40 000 m³ forurensede masser fra Ski Storsenter, samt at det er tilført totalt 100 000 m³ masse hittil. Videre påpekes det at det var forespeilet 7 års drift av deponiet, og at denne tiden nå er ute.

Ovennevnte brev ble levert på kommuneingeniørens kontor den 18.12.2006. I den forbindelse ble det avholdt et møte om saken. Se vedlagte brev av 19.12.2006, og befaringsrapport av 18.12.2006.

Grunneieren av Askehaug gård søkte om etablering av deponi for rene masser den 08.01.1999 for to delområder hver på ca 10 daa, og antatt samlet massevolum på ca 56 000 m³. Etter at det ble utarbeidet en rapport om miljømessige konsekvenser av deponiet og uttalelser fra naboer og offentlige myndigheter, vedtok HTM i sak 49/00 og 87/00 planen om etablering av deponi for rene masser i ovennevnte to delområder. Videre ble tillatelse til tiltaket gitt av bygningsmyndigheten i kommunen den 01.02.2001.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Siden igangsettingstillatelse ble gitt har driften av deponiet blitt fulgt opp av kommunen. Det har vært avholdt befaringer sammen med driftsansvarlig og naboer siden igangsettings-tillatelse ble gitt i 2001. Seneste befaringsrapport var 18.12.2006. Ut fra situasjonen beskrevet i befaringsrapporter fremgår det at masseoppfyllingen på deponiet ikke anses ferdig i forhold til godkjent plan. Østre del av deponiet er i hovedsak fullt, og det er påpekt i befaringsrapportene at deponiområdet i syd-vest (tidligere oppfyllingsareal) midlertidig er oppfylt til et høyt nivå. Dette området forutsettes utplanert når draget i vest er oppfylt, og da det ikke lenger er behov for anleggsvei fram til dette delområdet. Således antas utsagnet om at deponiet anses å være fullt å bero på en misforståelse.

Når det gjelder tilførsel av forurensede masser fra Ski Storsenter er dette tilbakevist av VS-gruppen, som var ansvarlig for utgravningen av kjøpesenteret i 2003. Se kopi av vedlagte telefaks av 09.09.2003 til driftsansvarlig for deponiet.

I denne forbindelse skal opplyses at det ble tatt sigevannsprøver i april 2003, desember i 2003 og januar 2004. Analyseresultatene viste at en prøve tatt i april 2003 hadde et noe høyere

blyinnhold enn normalt for deponier for rene masser (0,038 mg/l), mens prøvene tatt i desember 2003 og januar 2004 hadde et blyinnhold under grenseverdien (0,018 mg/l). For øvrig viste analyseresultatene en gjennomgående god vannkvalitet. Ut fra dette anses deponiet ikke å være tilført forurensede masser fram til 2004. Imidlertid bør driftsansvarlig for deponiet følge opp sigevannskvaliteten med årlige prøver/analyser. Analyseresultatene må dokumenteres overfor kommunen.

Det planlagte deponiområdet omfatter totalt et areal på ca 20 daa, hvorav den østlige delen utgjør ca 13 daa og i vest ca 7 daa. Ca 4,5 daa av dette området omfattes av tidligere oppfyllingsareal. Se vedlagte kartoversikt i m=1:2000. I plandokumentene er det grovt anslått at deponiet totalt kan romme ca 56 000 m³. Godkjenningen av planen og igangsettingstillatelsen til deponiet fastsetter ikke bestemte høyder på deponiet annet enn at oppfyllingen skal tilpasses tiliggende terrengnivå og utplaneres med en konveks form. På dette grunnlaget anses ovennevnte antatte volum å være en mer veiledende enn absolutt volumgrense for massedeponiet.

Pr dags dato er det fylt opp masser på et areal på ca 11 daa, hovedsakelig i østre del. Totalt massevolum som er tilkjørt deponiet er pr dags dato ikke kjent for kommunen. Et anslag på 100 000 m³ som gitt i ovennevnte brev, tilsier en gjennomsnittelig oppfyllings-høyde på ca 9m. Anslaget er ikke dokumentert. Ut fra kartgrunnlaget i m=1:1000 vurderes oppfyllingshøyden i den østre delen å variere fra 0 m til maks. ca 5-6m. I så fall kan masse-tilførselen pr dags dato antas å være i størrelsesorden 30 000 - 40 000 m³.

Med unntak av 2005 (pga sykdom) har deponietableringen foregått jevnlig siden våren 2001; dvs i snau fem år pr 31.12.2006. I forbindelse med saksbehandlingen forut for godkjenningen av deponiet ble det stilt spørsmål om deponietableringens antatte varighet. I vårt svarbrev av 20.03.2000 ble det antatt en tidshorisont på 5-10 år avhengig av bygge-og anleggsaktiviteten i distriktet. Kopi av nevnte brev følger vedlagt. Det er derfor vanskelig å fastsette eksakt tidspunkt for når deponiet er ferdigtablert.

På grunnlag av ovennevnte redegjørelse anses deponietableringen ikke å være fullført i samsvar med godkjent plan, og det anses derfor heller ikke grunnlag for å stanse tilførselen av masser nå.

Imidlertid bør det foretas prøver/analyser av sigevann og tilførte jordmasser for å sikre at massene som tilføres deponiet ikke er forurenset. Driftsansvarlig for deponietableringen må sørge for dette, og dokumentere analyseresultatene for kommunen. Analyseresultat fra sigevannsprøvene forutsettes dokumentert innen 01.03.2007. Normalt er det mest formålstjenlig at jordprøver tas ca 1 måned etter at jordmassene er telefri. Omfanget av jordprøvene vurderes på visuelt grunnlag av kompetent person. Frist for analyseresultatene foreslås satt til 01.06.2007.

Videre massetilførsel til deponiet vurderes nærmere når resultatene fra ovennevnte analyser foreligger. Dette innebærer at analyseresultatene fra sigevannet i første omgang er vurderingsgrunnlag for tillatelse til videre massetilførsel.

Kommunen tilsyn med deponiet forutsettes viderført ved jevnlig befaringer i 2007.

Utv.sak nr 10/07**GNR 61 BNR 56 - IDRETTSVEIEN - ÅS TENNISKLUBB**

Saksbehandler: Gunnar Larsen

Arkivnr: GB 61/56

Saknr.: 06/1869

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	10/07	11.01.2007

Innstilling:

Søknad av 02.11.2006 fra Ås tennisklubb om årlig driftstilskudd avslås.

Ås, den 08.12.2006

Tidligere politisk behandling:

HTM; sak 96/06

Avgjørelsesmyndighet:

HTM

Vedlegg som følger saken trykt:

Brev av 02.11.2006 fra Ås Tennisklubb

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Brev av 02.11.2006 fra Ås Tennisklubb

Utskrift av saken sendes til:

Ås Tennisklubb

Kommuneingeniøren

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

I brev av 02.11.2006 søker Ås Tennisklubb om et årlig konsumprisindeksregulert kommunalt driftstilskudd på kr 10 000. Tilskuddet forutsettes benyttet til dekning av kommunale avgifter, kraft og forsikringer for bygningen tennisklubben har overtatt etter Ås Barnepark. For 2006 søkes det om et tilskudd på kr 5000. Ås Idrettsråd anbefaler søknaden

Ovennevnte bygning ligger på kommunal eiendom; gnr 61 bnr 56 (Ås stadion).

I brevet opplyser tennisklubben om at bygningen stilles til disposisjon vederlagsfritt for natteravnerne i Ås, Ås Vel og et "gutteband" for øvelse. Tennisklubben har foretatt oppussingsarbeider av bygget for ca kr 50 000. Dette er et relativt stort beløp for klubben, men en nødvendig "start" i planlagt arbeid med å oppruste tennisanleggene.

Ut fra dette håper tennisklubben Ås kommune ser med stor velvilje på omsøkte årlig driftstilskudd.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Ås tennisklubb søkte ved brev den 01.08.2006 om tilsvarende tilskudd. Denne søknaden var til behandling i HTM i møte den 07.10.2006, sak 96/06; og ble avslått.

Begrunnelsen for avslaget i ovennevnte sak er at årlig driftsbudsjett for kommunalteknisk avdeling ikke er tilstrekkelig til å dekke alle oppgaver som normalt burde gjøres.

Videre er det gitt politiske signaler om å vurdere inntektsmuligheter innen idrettssektoren, som et ledd i arbeidet med å bedre kommunens økonomi.

Således kan det ikke sees å ha kommet nye momenter i saken som tilsier et annet vedtak enn gjort i HTM-sak 96/06.

Utv.sak nr 11/07**INTERKOMMUNALT UTVALG MOT AKUTT FORURENSNING I INDRE OSLOFJORD**

Saksbehandler: Gunnar Larsen

Arkivnr: 130 K23

Saknr.: 06/2848

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	11/07	11.01.2007
Kommunestyret	/	

Innstilling:

Ås kommune godkjenner at Enebakk kommune innlemmes i IUA beredkapsregion 3 (Interkommunalt utvalg mot akutt forurensning i indre Oslofjord).

Ås, 08.12.2006

Per A. Kierulf
Rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyre

Behandlingsrekkefølge:

HTM

Kommunestyre

Vedlegg som følger saken trykt:

Kopi av søknad fra Enebakk kommune

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Kopi av søknad fra Enebakk kommune

Utskrift av saken sendes til:

IUA v/Oslo Havn
Enebakk kommune

SAKSUTREDNING:

IUA omfatter interkommunalt samarbeid mot akutte forurensninger. IUA er delt i flere beredskapsregioner.

Statens forurensningstilsyn – SFT – har besluttet at Enebakk kommune overføres fra beredskapsregion 2 – Romerike – til beredskapsregion 3 – Oslo.

Begrunnelsen for dette er at Enebakk kommune i 2003 gikk over fra å skulle varsle akutte forurensninger til Lørenskog varslingssentral 110 til varslingssentralen for Follo og Østfold. Dette har igjen sammenheng med endringen i oppdeling av politidistriktene i 2002, som medførte at Enebakk ble den eneste kommunen i beredskapsregion 2 som lå i Follo politidistrikt. I og med at det fra tidligere er 6 kommuner i Follo politidistrikt som er innlemmet i beredskapsregion 3 (Indre Oslofjord), er det mest rasjonelt at også Enebakk kommune overflyttes til sistnevnte region.

Enebakk kommunestyre har vedtatt å slutte seg til beredskapsregion 3.

I følge gjeldende vedtekter for IUA region 3 (Interkommunalt Utvalg mot Akutte forurensninger for indre Oslofjord), kreves det at alle deltakerkommunene må godkjenne omsøkt overflytting. Det er kommunestyrene i hver kommune som må fatte slikt vedtak. Alle deltakerkommuner utenom Ås kommune har gjort slikt vedtak.

Ut fra ovennevnte legges saken fram for kommunestyret med innstilling om at Enebakk kommune godkjennes tilslutning til beredskapsregion 3.

Utv.sak nr 12/07**RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNALE BOLIGER - ENDRINGER**

Saksbehandler: Gunnar Ek

Arkivnr: 613 &52

Saknr.: 06/2951

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	12/07	11.01.2007
Hovedutvalg for helse og sosial	2/07	10.01.2007

INNSTILLING:

I gjeldende standardkontrakt for kommunale boliger inntas som nytt pkt. 7, 1. avsnitt, følgende bestemmelse:

Bostøtte

Leieren forplikter seg til å søke statlig bostøtte.

Ved manglende betaling av husleie, forplikter leieren seg til å transportere innvilget bostøtte til kommunen til nedbetaling av husleierestansen, etter de regler som til en hver tid er fastsatt av Husbanken.

Rådmannen i Ås, 28.12.2006

Per A. Kierulf

Tidligere politisk behandling:**Administrativ behandling:****Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø / Hovedutvalg for sosial og barnevern

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Retningslinjer for tildeling av kommunale leieboliger.
2. Standard leiekontrakt – kommunale utleieboliger

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Utskrift av saken sendes til: Helse – og sosialsjefen, Eiendomssjefen

SAKSUTREDNING**Bakgrunn.**

I forbindelse med sak 4/06: Avskrivning av konstaterte tap – husleier kommunale boliger, vedtok formannskapet:

Hovedutvalg for helse og sosial og hovedutvalg for teknikk og miljø bes i samarbeid se nærmere på tiltak for å redusere restanseomfanget, inkludert en revidering av regelverket.

Enhetsleder for sosial og barnevern og forvaltnings- og boligsjefen har i felleskap utarbeidet følgende notat:

Regelverket er i denne sammenhengen: *Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger*, tilhørende teknisk etats prosess 5.3.2 – Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunale eiendommer. Retningslinjene følger som vedlegg til dette notat.

Retningslinjene har uavhengig formannskapetets vedtak, vært vurdert og revidert fortløpende gjennom samarbeidsmøter mellom økonomiavdelingen, sosialtjenesten og eiendomsavdelingen.

Det er pkt. 4.4. i retningslinjene – Forvaltning av leiekontrakten som regulerer de forholdene som formannskapetets vedtak aktualiserer.

Vurdering av nye tiltak.

1. Formell og aktiv bruk av den statlige bostøtteordningen

Husbankens bostøtteordning er – i motsetning til f. eks. startlån og boligtilskudd – en "rettighetsordning". Det innebærer at enhver husstand som tilfredsstiller vilkårene har et rettskrav på bostøtte; et tilskuddsbeløp som etter forholdene kan utgjøre et ikke ubetydelig beløp og som utbetales tre ganger årlig for å redusere husstandens uforholdsmessige høye bostøttegifter, etter Husbankens nærmere regler.

Innvilget bostøtte kan på visse vilkår, også transporteres til dekning av f. eks. husleierestanser.

Innvilget bostøtte belastes i sin helhet Husbankens budsjett sentralt, mens kommunens Servicetorv veileder ved utfylling av enkeltsøknader og videresender disse til Husbanken.

I forbindelse med godkjenning av gjeldende leiekontrakter for kommunens utleieboliger, ble det opprinnelig foreslått en formulering om at leierne forplikter seg til å søke bostøtte. Ved endelig behandling ble formuleringen modifisert til at *leieren oppfordres til å søke statlig bostøtte*.

Forslag:

Det foreslås at det i de gjeldende standardkontraktene for kommunale boliger inntas nytt punkt, sålydende:

Bostøtte

Leieren forplikter seg til gjennom Servicetorvet, å søke statlig bostøtte.

Ved manglende betaling av husleie, forplikter leieren seg til å transportere innvilget bostøtte til kommunen til nedbetaling av husleierestansen, etter de regler som til enhver tid er fastsatt av Husbanken.

2. Forvaltning av inntekt

I forbindelse med behandlingen av st.meld. nr. 23 (2003 – 2004) "Om boligpolitikken" er det satt overordnede nasjonale mål. Et av disse målene er innen 2007 å redusere antallet faktiske utkastelser med 30 % og antallet begjæringer om utkastelser med 50 %.

Forvaltning av inntekt er et virkemiddel som kan bidra til dette. Slik forvaltning innebærer at enkeltindivider enten frivillig eller tvunget, overlater til det offentlige (normalt sosialtjenesten og / eller økonomisk rådgivningstjeneste) å disponere inntekten slik at denne benyttes til dekning av nødvendig livsopphold som husleie, mat og rettidig betaling til andre kreditorer.

Forvaltning er ingen lovpålagt oppgave, kommunen kan velge om den vil tilby tjenesten eller ikke. Forvaltning av inntekt har stort sett vært frivillig, dvs. brukeren kan selv si opp forvaltningsavtalen skriftlig, etter nærmere regler.

Folketrygdloven har imidlertid også en hjemmel (§ 26) for trygdekontoret / fylkestrygdekontoret til å fatte vedtak om tvungen forvaltning.

Slik tvungen forvaltning kan trygdekontoret vedta for personer *som ikke er i stand til å disponere ytelsen selv på grunn av sinnslidelse, psykisk utviklingshemming, alvorlig mental svekkelse eller hjerneskade*.

Fylkestyret kan fatte tilsvarende for personer *som ikke er i stand til å disponere ytelsen selv på grunn av rusmisbruk eller* når *personer åpenbart bruker sine trygdeytelser til skade for seg selv*.

Ås kommune har hittil i 2006 11 personer under (frivillig) økonomisk forvaltning. I tillegg er 5 saker under forberedelser, hvorav en med sikte på tvungen forvaltning.

Forvaltning av inntekt – og da spesielt tvungen forvaltning – vurderes som et svært viktig virkemiddel for å redusere husleierestansen og derved forebygge utkastelser. Samtidig er slik forvaltning svært

tidkrevende. Skal forvaltningen følges opp fortløpende på en slik måte at det gir konkrete resultater, må dette arbeidet prioriteres fortløpende og da på bekostning av (like) viktige oppgaver innen sosialtjenesten.

Ønsker man i prioritere arbeidet med frivillig og tvungen forvaltning som et av virkemidlene til å redusere husleierestansen uten at det går på bekostning av andre viktige arbeidsoppgaver, bør kommunen kunne prioritere en mindre stillingsøkning øremerket denne konkrete oppgaven.

Forslag:

I budsjettet for 2007 inntas en stillingsøkning innenfor en ramme på kr. 70 000, - som øremerkes sosialtjenestens arbeid med frivillig og tvungen forvaltning av inntekt.

Rådmannens bemerkninger:

Det er en prioritert oppgave få redusert husleierestansene knyttet til kommunens ca 240 utleieboliger. De tiltakene som er foreslått i ovennevnte notat vurderes som nyttige virkemidler i denne prosessen og anbefales vedtatt.

Når det gjelder forslaget om stillingssøkning øremerket arbeidsoppgaver knyttet til frivillig og tvungen forvaltning av inntekt, skal rådmannen imidlertid bemerke at dette ble vedtatt i budsjett / handlingsplan for 2007 ved at det ble opprettet en 20 % sekretærstilling i sosialtjenesten. Ytterligere vedtak om dette antas derfor ikke nødvendig.