

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Kommunestyret har møte i Ås rådhus, Store sal

09.05.2007 kl. 19.00

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

Saksliste:

- POLITIMESTER ARNE JØRGEN OLAFSEN OG PROSJEKTLEDER GEIR KROGH ORIENTERER OM POLITIETATPROSJEKT
- FOTOGRAFERING AV AVTROPPEDE KOMMUNESTYREMEDLEMMER KL. 18.45!

Utv.sak nr16/07 07/897
ÅRSMELDING FOR ÅS KOMMUNE 2006

Utv.sak nr17/07 06/2264
**KOMMUNEPLAN (2007 - 2019) - FORSLAG TIL UTVIDELSE AV
VINTERBROSENTERET**

Utv.sak nr18/07 07/650
PLAN FOR BARNEHAGEUTBYGGING I ÅS KOMMUNE 2006-2009

Utv.sak nr19/07 06/97
R-240 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FRYDENHAUG BARNEHAGE

Utv.sak nr20/07 02/140
**R-210 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
FOLLO GOLFPARK, VEST-BRÅTE**

Utv.sak nr21/07 04/2115
**R-216 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
SEIERSTEN FERIEPARK**

Utv.sak nr22/07 06/1446
R-242 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FELLESKJØPET PÅ HOLSTAD

Utv.sak nr23/07 07/499
**GNR 55 BNR 14 - FORPROSJEKT - UTBYGGING AV SENTRUMSKVARTALET
- MINDRETALLSANKE**

Utv.sak nr24/07

07/903

**SØKNAD OM FRITAK FRA KOMMUNALE VERV UT VALGPERIODEN
MAGNUS KROGSTAD BAUER (SV**

<p>Ås, 02.05.07</p> <p>Johan Alnes Ordfører</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Annette Grimnes, tlf. 64962003 eller e-post: annette.grimnes@as.kommune.no (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid) Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</p>
--------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REFERATSAKER TIL KOMMUNESTYRET 09.05.07:

MØTEINNKALLING

Kontrollutvalget 24.04.07 – avlyst.

Utv.sak nr 16/07

ÅRSMELDING FOR ÅS KOMMUNE 2006

Saksbehandler: Vidar Valvik

Arkivnr: 145 & 14

Saknr.: 07/897

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	10/07	25.04.2007
Hovedutvalg for helse og sosial	12/07	25.04.2007
Hovedutvalg for teknikk og miljø	38/07	26.04.2007
Formannskapet	20/07	25.04.2007
Kommunestyret	16/07	09.05.2007

Formannskapets innstilling: *(Med forbehold om godkjent protokoll)*

Årsmelding for Ås kommune 2006 tas til orientering.

—————
Formannskapets behandling 25.04.2007:

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

—————
Hovedutvalg for oppvekst og kulturs behandling 25.04.2007:

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

—————
Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

—————
Behandling i Hovedutvalg for helse og sosial 25.04.2007:

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

—————
Rådmannens innstilling:

Tilsvarer formannskapets innstilling til kommunestyret 09.05.2007.

—————
Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalgene, formannskapet

Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt: *(separat trykk sendt alle aktuelle utvalg 18.04.07)*

Årsmelding for Ås kommune 2006

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Trykt vedlegg.

Utskrift av saken sendes til:

Plan- og utviklingssjefen

Revisor

SAKSUTREDNING:

Årsmeldingen for Ås kommune for 2006 legges med dette fram for politiske organer. Årsmeldingen gir sammen med tidligere behandlet Tertialrapport 1 og 2/2006 en samlet oversikt over aktiviteter og oppnådde resultater for vedtatte mål i Handlingsprogrammet for 2006, driften og politiske vedtak som er fattet i 2006.

Ressursutnyttelse

Kommunen har i flere år effektivisert tjenestene, forenklet arbeidsformer, rutiner og omorganisert for å utnytte ressursene og sikre tjenestetilbudet. Dette er og vil være et kontinuerlig arbeid.

I handlingsprogram 2006-09 ble det påpekt at ”*situasjonen har blitt vesentlig mer alvorlig i løpet av siste år.*” Ved utarbeidelsen av handlingsprogram og økonomiplan 2007- 2010 opplevdes situasjonen ytterligere krevende. Uansett effektiviseringstiltak var det ikke mulig å konkretisere innsparinger i den størrelsesorden som det er behov for i planperioden uten å foreta grep som kan innebære tunge politiske valg. Tilsvarende ble det også understreket at situasjonen berettiger å se på inntekstpotensialet med nye øyne.

Uansett inntekstpotensiale er imidlertid Ås kommune avhengig av å ha et driftsapparat som har en effektivitet fullt på høyde med sammenliknbare kommuner. En nøkkel til å konkretisere innsparinger er derfor aktiv bruk av KOSTRA-data for å spore opp områder hvor det er grunn til å forvente at Ås kommune har innsparingspotensialer sammenliknet med andre.

På grunn av innsparingsbehovets størrelse ble tiltak i liten grad konkretisert i vedtatt handlingsprogram og økonomiplan for 2007-10. Det ble fattet vedtak om innsparingsmål for hver etat samt lagt opp til en konkretiseringsprosess basert på KOSTRA-data våren 2007. Arbeidet danner grunnlag for politisk sak i juni 2007 for å konkretisere tiltak med sikte på å oppnå et netto driftsresultat på 3 % innen 2011.

Den økonomiske analysen for 2006 viser imidlertid at vi er på rett vei. Ås kommune har lyktes å gjøre innsparinger og sette av reserver i henhold til vedtatt plan. Utgiftsnivået ser ut til å nærme seg andre kommuner i Follo og Akershus. Imidlertid har Ås kommune nå en reell gjeldsbelastning som er større enn disse kommunegruppene. Dette sammen med lavere inntektsnivå, betyr at Ås kommune bør ha et lavere utgiftsnivå i tiden framover enn andre kommuner i Follo og Akershus.

Kommunen som samfunn

I en presset økonomisk situasjon blir det stadig viktigere å styrke innbyggerdialogen og stimulere samarbeid/partnerskap med andre aktører i utviklingen av lokalsamfunnet. Gapet mellom innbyggernes forventninger og tilgjengelige ressurser skaper en situasjon som krever aktiv dialog og en bevisst innbyggerorientering av hele organisasjonen. Kommunens resultater fra innbyggerundersøkelsen dokumenterer denne utfordringen. Innbyggerne er ikke tilfreds med Ås sentrum, og forventningene til kommunens rolle er høye.

Bare et langsiktig arbeid for å styrke kommunes økonomiske handlingsrom kan skape grunnlag for en mer samfunnsaktiv kommune. I undersøkelsen kommer det imidlertid fram at innbyggerne helhetlig sett er mer fornøyd en landsgjennomsnittet når det gjelder det å leve/være bosatt i Ås, og når det gjelder tilfredshet med de kommunale tjenestene.

I forbindelse med kommuneplanprosessen ble det gjennomført en rekke folkemøter, med høy deltakelse og stort engasjement. I arbeidet med kommuneplanen er både kommunens hjemmeside og lokal presse brukt aktivt. Det er gjennomført dialogmøter med kommunestyret og formannskapet hvor kommuneplanen har vært tema.

Det er også igangsatt en egen kommundelplan for UMB som både omfatter en arealdel og en samfunnsdel.

Tjenestetilbudet

Kommunens tjenester til pleie- og omsorg samt skolene utgjør de tunge og omfattende virksomhetsområdene. Det innebærer at det er avgjørende viktig å lykkes med effektiv drift og riktig kvalitet på disse tjenestene. Disse områdene representerer samtidig de mest sårbare gruppene, noe som skaper desto større utfordringer. For å styrke kontroll med kvaliteten gjennomføres spørreundersøkelser på de tjenesteområder hvor det foretas endringer og omstillinger med sikte på innsparinger.

Barn og unge

Alle barn over ett år som har søkt barnehageplass i kommunen fikk et tilbud.

Det er ledig kapasitet i Nordby mens det fortsatt er venteliste til plasser i sentrum.

Det er stor barnehageutbygging i kommunene, noe som fører til mangel på førskolelærere/ pedagogiske ledere. Det er vanskelig å rekruttere nye førskolelærere til tross for at kommunen er konkurransedyktig når det gjelder lønnsbetingelser.

Ungdomsrådet ble etablert i oktober 2006 som et ledd i å styrke oppmerksomhet og medvirkning fra ungdom i kommunens brede ansvarsområde.

Skolestruktur og skolestørrelse har vært en viktig del av drøftingen av innsparinger. Temaet reiser flere grunnleggende dilemmaer i lokalsamfunnsutviklingen. Det er ikke fattet noen vedtak om endringer.

Undersøkelser har avdekket at karakternivået på ungdomsskolene er betydelig hevet.

Eldre og brukere med særlige behov

Innbyggerundersøkelsen viste at Ås kommunes tjenester til pleie- og omsorg er meget gode i forhold til landsgjennomsnittet. Resultatet underbygges av kommunens egne brukerundersøkelser hvor resultatene var bedre enn forventet.

Dette er resultater som står i kontrast til en del negativ medieoppmerksomhet, og de er meget viktig for å kunne opprettholde innsatsvilje og motivasjon når ressurs situasjonen kontinuerlig er under lupen.

Det nye sykehjemmet er under bygging og er i rute med sikte på ferdigstillelse i november i år.

Organisasjon og medarbeidere

De ansatte er kommunens viktigste ressurs. Hovedprinsippene i kommunens arbeidsgiverpolitiske plattform er at godt arbeidsmiljø og tilfredse medarbeidere skapes gjennom myndiggjøring av medarbeidere, god ledelse, kompetanseutvikling, lokal

lønnspolitikk og tilrettelegging for en livsfasepolitikk. Godt arbeidsmiljø er en forutsetning for god kvalitet på tjenestene.

Et stramt arbeidsmarked utfordrer kommunens muligheter til å rekruttere nye medarbeidere.

Gjennomsnittelig sykefravær har fortsatt en svak nedgang og ble i 2006 8,1 %. Det er en nedgang på 0,3 % fra 2005. Nedgangen er lavere enn målsettingen som var minst en reduksjon til 7,5 %.

Enhetene følger opp med tiltak og tilpasninger i arbeidet og arbeidsoppgaver så langt det er mulig. IA team er under etablering i alle enheter. Teamet skal gi et tettere samarbeid med alle involverte parter for å forebygge, tilrettelegge og avklare muligheter for yrkesaktivitet.

God ledelse er en forutsetning for å utnytte ressursene på en effektiv måte og danner grunnlag for et godt arbeidsmiljø. Ås kommunes lederutviklingsprogram startet i 2004 og ble avsluttet med eksamen våren 2006. Programmet har ved siden av å bygge felles lederkompetanse bidratt vesentlig i det grunnleggende viktige arbeidet med å bygge felles organisasjonskultur.

Kommunen merker i økende grad konkurranse om arbeidskraften. Både teknisk sektor og innenfor barnehagene er det betydelig økt etterspørsel etter arbeidskraft. Å rekruttere og beholde arbeidstagerne både gjennom en bevisst og aktiv lønnspolitikk, og ved å tilrettelegge for at eldre arbeidstagerne kan stå lengst mulig i stillingene blir stadig viktigere.

Konklusjon

I all hovedsak er de fastsatte mål for 2006 nådd. Det har vært et år hvor erkjennelsen av Ås kommunes økonomiske utfordringer har preget dagsorden i større grad enn tidligere. Det er imidlertid påbegynt et målrettet arbeid hvor det vises sterk vilje både administrativt og politisk til å foreta nødvendige grep for å korrigere den økonomiske kursen.

Arbeidstagerorganisasjonens medvirkning og vilje til å ta ansvar i dette arbeidet bidrar sterkt til muligheten for å utvikle løsninger som tjener fellesskapet best mulig.

Resultatet for 2005 viser at kommunen gjennom godt samarbeid på alle nivåer evner å møte utfordringene på en konstruktiv, offensiv og ansvarsfull måte. Kommunen er på riktig spor. Ved årsskiftet har vi nådd de økonomiske mål vi har satt oss. Det betyr imidlertid at fortsatt ligger de største utfordringene foran oss. De nærmeste 2 - 3 årene vil vise om Ås kommune evner å gjenskape det økonomiske handlingsrommet som er nødvendig for å kunne levere tjenester og bidra i samfunnsutviklingen slik omgivelsene og innbyggerne forventer.

Rådmannen vil takke medarbeidere og tillitsvalgte for konstruktivt samarbeid og flott innsats i 2006. Rådmannen takker også politisk miljø for godt engasjement, tillitsfullt samarbeid og sterk vilje til å ta politisk ansvar i en krevende økonomisk virkelighet.

Utv.sak nr 17/07

**KOMMUNEPLAN (2007 - 2019) - FORSLAG TIL UTVIDELSE AV
VINTERBROSETERET**

Saksbehandler: Ellen Grepperud

Arkivnr: 140

Saknr.: 06/2264

Utvalg

Utv.sak nr

Møtedato

Kommunestyret

17/07

09.05.2007

Rådmannens innstilling:

1. Innsigelsen til utvidelse av Vinterbrosesteret tas til følge
2. Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel behandles politisk ihht tidligere vedtatte framdrift, dvs endelig behandling i kommunestyret 20.06.07.
3. Det settes i gang en egen planprosess knyttet til Vinterbroområdet

Rådmannen i Ås, 02.05.07

Per A. Kierulf

Tidligere politisk behandling:

K-sak 9/07, Innsigelse til kommuneplan 2007 – 2019

K-sak 58/06, Kommuneplan (2007 – 2019), Høring

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt: Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen:

1. Protokoll fra meklingsmøtet 13. april vedr. innsigelser til kommuneplanen fra Ås
2. Brev datert 13.02.07 fra Akershus fylkeskommune med høringsuttalelse til kommuneplanen
3. Brev datert 13.02.07 fra Statens vegvesen med høringsuttalelse til kommuneplanen

Utskrift av saken sendes til:

Plan- og utviklingssjefen

SAKSUTREDNING

Fakta

Det vises til kommunestyrets møte 11.04.07 hvor det ble vedtatt at kommunen skulle gå til mekling om utvidelse av Vinterbroseieret. Meklingsmøtet ble avholdt 13. april hos Fylkesmannen. På møtet deltok, foruten fylkesmannen, Statens vegvesen og Akershus fylkeskommune som har kommet med innsigelse til forslaget om utvidelse av Vinterbroseieret. Innsigelsene er først og fremst begrunnet i at forslaget strider mot rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging og at det er i konflikt med kulturminnene i området. Både fylkeskommunen og vegvesenet opprettholdt sine innsigelser. Det ble derfor brudd i meklingen. Saken går derfor videre til endelig behandling i Miljøverndepartementet (MD) hvis kommunestyret ikke tar innsigelsen til følge.

Kommuneplanen skal i henhold til vedtatte framdriftsplan behandles i formannskapet 30. mai og i kommunestyret 20. juni. Planen kan ikke vedtas så lenge det foreligger innsigelse. MDs beslutning vil med stor sannsynlighet ikke foreligge før ut på høsten.

Vurdering

Rådmannen vil i enighet med Steen og Strøm AS anbefale at innsigelsen til utvidelse av Vinterbroseieret tas til følge. Begrunnelsen for rådmannens vurdering er at MD etter all sannsynlighet vil være negativ til en utvidelse på bakgrunn av resultatet fra meklingsmøtet og mangelfulle konsekvensutredninger. En negativ konklusjon i MD vil etter rådmannens vurdering være en stopp for videre arbeid med en utvidelse av Vinterbroseieret. Rådmannen vil derfor foreslå at det settes i gang en egen planprosess knyttet til en utvidelse av Vinterbroseieret. Denne prosessen vil gi en grundigere vurdering av de konsekvensene en slik utbygging vil medføre. Administrasjonen har imidlertid ikke kapasitet til å sette i gang en planprosess inneværende år. Dette arbeidet må settes i gang som et resultat av Handlingsprogram 2008 – 2011. En forsering av arbeidet må i tilfelle være betinget av at Steen og Strøm AS setter av ressurser til planarbeidet.

Utv.sak nr 18/07

PLAN FOR BARNEHAGEUTBYGGING I ÅS KOMMUNE 2006-2009

Saksbehandler: Liv Kreken Kvalnes

Arkivnr: A10

Saknr.: 07/650

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	8/07	21.03.2007
Formannskapet	21/07	25.04.2007
Kommunestyret	18/07	09.05.2007

Formannskapets innstilling: *(Med forbehold om godkjent protokoll)*

1. Revidert plan for Barnehagebygging i Ås kommune godkjennes.
2. Planen legges til grunn for prioriteringen av drifts- og investeringstiltak i Handlingsprogram- og økonomiplan med følgende prioritering i inneværende planperiode:
 - 1) Arbeidet med å utvide Frydenhaug med 62 plasser, slik at barnehagen kan ta inn totalt 104 barn, starter umiddelbart.
 - 2) Planleggingen av en barnehage på Solberg starter slik at en barnehage med plass til 104 barn kan stå ferdig i dette området før 2010.
 3. Det gule huset ved Nordby skole blir løpende vurdert som en midlertidig barnehage for å sikre at alle barn over ett år som ønsker barnehageplass får et tilbud.
3. Gi en fremstilling av driftskostnadene ved drift av Vinterbro barnehage til HOK i første møte høsten 2007.

Formannskapets behandling 25.04.2007:

Votering: Hovedutvalgets innstilling ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for oppvekst og kulturs behandling 21.03.2007:

Hilde Kristin Marås(H) fremmet følgende forslag:

3. Vurdere konsekvensene av å nedlegge Togrenda barnehage samt vurdere inntekspotensiale ved salg. Konsekvensutredningen legges frem sammen med behandling i Kommunestyret.
4. Gi en fremstilling av driftskostnadene ved drift av Vinterbro barnehage til HOK i første møte høsten 2007.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Høyres forslag pkt. 3 ble nedstemt 6-2(1H, 1FrP)

Høyres forslag pkt. 4 ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for oppvekst og kulturs vedtak 21.03.2007:

3. Revidert plan for Barnehagebygging i Ås kommune godkjennes.
4. Planen legges til grunn for prioriteringen av drifts- og investeringstiltak i Handlingsprogram- og økonomiplan med følgende prioritering i inneværende planperiode:
 - 3) Arbeidet med å utvide Frydenhaug med 62 plasser, slik at barnehagen kan ta inn totalt 104 barn, starter umiddelbart.

- 4) Planleggingen av en barnehage på Solberg starter slik at en barnehage med plass til 104 barn kan stå ferdig i dette området før 2010.
4. Det gule huset ved Nordby skole blir løpende vurdert som en midlertidig barnehage for å sikre at alle barn over ett år som ønsker barnehageplass får et tilbud.
4. Gi en fremstilling av driftskostnadene ved drift av Vinterbro barnehage til HOK i første møte høsten 2007.

Rådmannens innstilling:

- 1) Revidert plan for Barnehagebygging i Ås kommune godkjennes.
- 2) Planen legges til grunn for prioriteringen av drifts- og invisteringstiltak i Handlingsprogram- og økonomiplan med følgende prioritering i inneværende planperiode:
 - 1) Arbeidet med å utvide Frydenhaug med 62 plasser, slik at barnehagen kan ta inn totalt 104 barn, starter umiddelbart.
 - 2) Planleggingen av en barnehage på Solberg starter slik at en barnehage med plass til 104 barn kan stå ferdig i dette området før 2010.
 3. Det gule huset ved Nordby skole blir løpende vurdert som en midlertidig barnehage for å sikre at alle barn over ett år som ønsker barnehageplass får et tilbud.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for oppvekst og kultur

Formannskapet

Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt: (Separat trykk sendt formannskap og kommunestyre 18.04.07)

Plan for barnehageutbygging i Ås kommune 2006-2009, revidert 2007.

Vedlegg som ligger i saksmappen: Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Private og kommunale barnehager i Ås kommune

Oppvekst- og kulturetaten

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken: Oppvekst- og kulturetaten legger frem revidert barnehageplan for behandling.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse: Det vises til vedlagte plan

Utv.sak nr 19/07

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
Hovedutvalg for teknikk og miljø	41/07	26.04.2007
Kommunestyret	19/07	09.05.2007

Hovedutvalg for teknikk og miljø's innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 vedtar Ås kommunestyre forslag til reguleringsplan for Frydenhaug barnehage datert 21.12.06, revidert 12.04.07 med reguleringsbestemmelser datert 21.12.06, revidert 13.04.07, med følgende endringer:

1. Barnehagens inngjerdede uteareal mellom veien til Frydenhaug og østover til og med turstien tas ut av planen. Arealet kompenseres ved en tilsvarende utvidelse (på fylling) nord for det resterende arealet.

Reguleringsplan for barnehagens trafikkarealer og det øvrige barnehagearealet oversendes kommunestyret for behandling.

Punkt 3b i reguleringsbestemmelsene tas ut.

Hovedutvalg for teknikk og miljø's behandling 26.04.2007:

Håvard Steinsholt fremmet følgende forslag.

1.a. Prinsipalt:

Barnehagens inngjerdede uteareal mellom veien til Frydenhaug og østover til og med turstien tas ut av planen. Arealet kompenseres ved en tilsvarende utvidelse (på fylling) nord for det resterende arealet.

Reguleringsplan for barnehagens trafikkarealer og det øvrige barnehagearealet oversendes kommunestyret for behandling.

1.b, subsidiært:

Før behandling i kommunestyret sikres i reguleringsplanen fri adkomst for fotferdsel gjennom barnehagen utenom barnehagens åpningstider. Slike kryssingsmuligheter (grinder) legges i utgangspunktet der nåværende hovedsti krysser arealet.

2a, prinsipalt:

Gang og sykkelvei i Samfunnsveien tas ut av planen.

2b, subsidiært:

Punkt 3b i reguleringsbestemmelsene tas ut.

3. Følger saka:

Regulering av trafikken i Skogveien, herunder envegskjøring i vestlig retning, vurderes.

Ann-Karin Sneis fremmet følgende forslag:

Tiltak som fartshumper og forlengelse av gang- og sykkeltrase bygges før den utvidede barnehagen tas i bruk.

Votering:

Håvard Steinsholts forslag 2a fikk 3 stemmer (SV 2, V)

Håvard Steinsholts forslag 2b fikk 7 stemmer og var vedtatt. SP stemte mot.

Ann-Karin Sneis's forslag ble følgelig ikke stemt over.

Håvard Steinsholts forslag 1a fikk 4 stemmer (SV2, V, SP)

Håvard Steinsholts forslag 1b fikk 4 stemmer (AP2, FRP, H)

Forslag 1a var vedtatt.

Innstillingen med vedtatte endringer ble deretter enstemmig tiltrådt.

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 26.04.07:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1, jfr. § 30, vedtar Ås kommunestyre forslag til reguleringsplan for Frydenhaug barnehage datert 21.12.06, revidert 12.04.07 med reguleringsbestemmelser datert 21.12.06, revidert 13.04.07.

Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 11.01.2007:

Håvard Steinsholts foreslo:

Kommentar som følger saka som innspill:

Man bør vurdere å trekke arealene i nordvest ut av planen (muligens med unntak av parkeringsarealene) og heller utvide barnehagens areal tilsvarende i rett nordlig retning ved utfylling.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Håvard Steinsholt's forslag følger saken

Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø 11.01.2007:

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.

Kommentar som følger saka som innspill:

Man bør vurdere å trekke arealene i nordvest ut av planen (muligens med unntak av parkeringsarealene) og heller utvide barnehagens areal tilsvarende i rett nordlig retning ved utfylling.

Tidligere politisk behandling:

Kommunestyret 30.11.05, sak 71/05

Det faste utvalget for plansaker 11.01.07, sak 3/07

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, revidert 12.04.07
3. Reguleringsbestemmelser datert 21.12.06, revidert 13.04.07
4. Brev av 14.12.2006 fra UMB
5. Kart – revidert 26.04.07

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. Planområdet er på til sammen ca. 12 daa.

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 inntil 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. Hovedatkomst vil være fra Samfunnsveien. I tillegg vil Utveien være 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 via Kongeveien 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. Etersom 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 på 9,2 daa inkludert parkerings- og kjørearealer.

Parkering

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

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 atkomst og trafikkavvikling (gjærne med rundkjøring), nok parkeringsplasser (ca 20 for ansatte), god atkomst 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 atkomst 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 atkomst (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. Atkomst 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 UMBs 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 tomten 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.

Første gangs behandling i det faste utvalget for plansaker, hovedutvalg for teknikk og miljø HTM, fant sted 11. januar 2007.

Offentlig ettersyn

Reguleringsplanen ble i møte i det faste utvalget for plansaker 11.01.07 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 30.01.07-09.03.07. Det er kommet inn følgende uttalelser:

11. Akershus fylkeskommune (19.02.07)

Fylkesrådmannen viser til at arkeologiske registreringer av området er gjennomført og at det ikke ble funnet automatisk fredete kulturminner i planområdet. Det bes om at de som skal utføre arbeid i marka gjøres særlig oppmerksom på at det kan være ukjente fornminner i området og at fylkeskommunen skal varsles om eventuelle funn i henhold til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

12. Frydenhaug barnehage (01.03.07)

Styrer i barnehagen, Randi Johannessen, har følgende bemerkninger til planforslaget: Barnehagen ser på tomtearealet nordvest for eksisterende barnehage, arealet mellom bilvei og skogsvei, som et verdifullt areal for utelek i barnehagen av flere årsaker; det er lite kupert og inngår som et supplement til det øvrige arealet når det skal tilrettelegges for alle aldersgrupper ute. Videre er det ønskelig at funksjonelle og estetiske kvaliteter vektlegges ved planlegging av terrengbehandling og at naturen bevares der det er mulig.

13. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (05.03.07)

Fylkesmannen viser til tidligere uttalelse. Ettersom saken ikke berører nasjonale eller regionale hensyn, overlates det til kommunen å ivareta nødvendige hensyn.

14. Skogveien boliglag og Vollebekk boliglag (07.03.07)

Boliglagene representerer henholdsvis eiere av Skogveien 15, 17 og 19, gnr 42 bnr 176 og Skogveien 11 og 13 gnr 42 bnr 173. Skogveien boliglag støtter forslaget om å regulere parkeringsplassen til fellesområde/felles garasjeanlegg. Boliglaget ber videre om at behovet for gang- og sykkelvei blir nøye vurdert. De mener eventuell opparbeiding av denne vil medføre vesentlige endringer i nærområdet i form av tap av vegetasjon. I forbindelse med utvidelse av barnehagen, fryktes høyere hastighet i Samfunnsveien, som bør trafikksikres i form av fartsreducerende tiltak.

Boliglaget ønsker at adkomstvei til barnehagen skal legges til nordsiden av garasjelagets tomt og at det ikke skal være mulig å komme til barnehagen fra Skogveien. I planforslaget vil atkomst til barnehagen berøre innkjøringen til både Skogveien 15 og 17. Boliglagets forslag innebærer at oppgradering av Skogveien østover i retning studentbyen ikke blir nødvendig, verken med asfaltering eller fortau. Boliglaget ønsker at hele skogbrynet vest for garasjene reguleres til friområde, blant annet fordi de mener det øvrige foreslåtte parkeringsarealet er stort nok. Dersom kommunen likevel skulle ønske å opprettholde antall parkeringsplasser, ber de om at område P2 utvides nordover.

Vollebekk boliglag støtter kommunens forslag om å stenge Skogveien og minner om at alle som uttalte seg ved igangsetting av planarbeid, var opptatt av den potensielt økende biltrafikken i området og dens konsekvenser for spesielt barn som bor og ferdes her.

15. Kaja Garasjelag A/L (07.03.07)

Kaja garasjer representerer eiere fra Skogveien 11 til 21 som er opptatt av barnehageutvidelsens store trafikale konsekvenser. Garasjelagets parkeringsplass samler i dag mye av trafikken til 4-mannsboligene, noe som gjør situasjonen mer oversiktlig.

Garasjelagets representanter mener det derfor er viktig å opprettholde garasjelagets funksjon. Det nevnes at garasjelaget forhandler om overtakelse av tomta fra UMB.

16. Cornelia og Ola Øvstedal (08.03.07)

Eiere av gnr 42 bnr 186, Skogveien 10, mener det på generelt grunnlag er uheldig å foreta en så stor utvidelse av barnehagen når den ligger innerst i et barnerikt boligområde. Krysset mellom Skogveien og Samfunnsveien framheves som spesielt trafikkfarlig. De ber om at barnehageutvidelsen vil føre til så vel aktive (for eksempel fartskontroller) som passive trafikksikringstiltak og mener at tiltakene som er skissert i planforslaget ikke vil ivareta barn som må krysse Samfunnsveien i sin ferd langs Skogveien å en god nok måte. Krysset vil bli ytterligere uoversiktlig som følge av at veien til Frydenhaug foreslås å bli en del av veinettet for barnehagen.

17. Jan H. Martinsen, Hans F. Hoen, Astrid Klokk, Ellen Eikenes, Kristin M. Schoultz og Ellen Fonnlid Larsen (08.03.07)

Eiere av gnr 42 bnr 200 (Samfunnsveien 1 og 3), gnr 42 bnr 196 (Utveien 16), gnr 42 bnr 152 (Utveien 15), gnr 42 bnr 233 (Høgskoleveien 15) og gnr 42 bnr 287 (Samfunnsveien 8) har kommet med en felles uttalelse til planforslaget. Uttalelsen knytter seg i hovedsak til foreslått løsninger for atkomst. De stiller spørsmål ved antall foreslåtte parkeringsplasser. Videre uttaler de at den lokale befolkningssituasjonen i området med mange barn på grunn av mange 4-mannsboliger og nærhet til studentbyen, stiller store krav til gode løsninger for atkomst, regulering og begrensning av trafikken. Det foreslås at dette kan oppnås blant annet ved at barnehagen drives som barnehage for nærområdet. De støtter forslaget om en "rundkjøring" for biltrafikk til og fra barnehagen og fortau langs Skogveien. De er imidlertid usikre på om forslaget om stenging av Skogveien er riktig all den tid mange bilister som skal ut på riksvei 152, vil foretrekke å kjøre via Kirkeveien og Meierikrysset. En bør vurdere om denne delen av Skogveien bør reguleres for enveistrafikk mot vest.

Det pekes på krysset mellom Samfunnsveien og riksvei 152 som et vanskelig og farlig kryss for alle trafikkanter, spesielt i rushtiden. Ved barnehageutvidelse bør en derfor legge til rette slik at færrest mulig brukere kommer med bil og at trafikken fordeles bedre. Tilrettelegging for bruk av Utveien mot Kirkeveien vil lede mer trafikk via Meierikrysset.

Videre er de sterkt imot foreslått gang- og sykkelvei på østsiden av Samfunnsveien fordi de mener breddeutvidelse av veilegemet vil forandre det grønne harmoniske preget i området. De hevder at det som i saksutredningen er kalt en egen gang- og sykkelveitrasé opprinnelig var planlagt som en grønn trasé eller treningssti omtalt som "joggestripa" mellom Storebrand/ Samfundet og Åsmåsan/ Frydenhaug. De støtter forslag om asfaltering av Samfunnsveien helt fram til Skogveien. Som et alternativ til separat gang- og sykkelvei, foreslås det at kommunen vurderer muligheten for å etablere fortau langs østre siden av Samfunnsveien. De forutsetter at anlegget utredes med hensyn til kostnader og effekt for trafikksikkerhet før realisering.

18. Kommuneadministrasjonens planforum (28.02.07)

Planforum uttaler at hovedutfordringen knyttet til planforslaget er håndtering av økt biltrafikk i boligområdet. Planforum påpeker at forslag om gang- og sykkelvei langs Samfunnsveien må tas med videre. Av- og påkjøring til riksvei 152 kan avlastes ved økt bruk av Meierikrysset og atkomst via Utveien. Det pekes på mulighetene som den utvidete barnehagen gir som et "grendehus" for nærområdet.

19. Universitetet for miljø- og biovitenskap (08.03.07)

UMB viser innledningsvis til forhåndsuttalelse og til diverse møter og befaringer. Det er derfor med en viss undring de har registrert at deres forhåndsuttalelse ikke er kommentert, langt mindre imøtekommet i reguleringsforslaget. UMB fremholder at planforslaget er i strid med de synspunkter de har framført tidligere og protesterer. UMBs prinsipielle syn er at tomte som avgis til barnehageutvidelse og foreslås regulert til parkeringsområde P3, egner seg utmerket som boligomt. Det nevnes at boligparkering også kan legges til egen tomt på sørsiden av Skogveien. UMB har uttrykt motforestillinger mot regulering av skogarealet mellom garasjelegget og krysset Samfunnsveien/Skogveien til parkering og friområde. Dette arealet er i gjeldende kommuneplan disponert til boligformål. UMB ønsker å opprettholde muligheten for boligutvikling på denne tomte og mener en slik vegetasjon/avstandssone mot boligene i Vollebekk bør inngå i eget tomteareal. På bakgrunn av ovenstående, protesterer UMB på forslag til reguleringsplan og opprettholder sitt eget forslag om å regulere en boligomt på i underkant av 2 daa på arealet mellom garasjene og krysset.

20. Kaja Vel (11.03.07)

Kaja vel har siden de kom med forhåndsuttalelse, fått reaksjoner fra beboere som er uenig i at velforeningen stilte seg positive til barnehageutvidelsen. Ettersom barnehagen ligger innerst i et boligområde der det ikke ligger til rette for stor trafikk, anser de utvidelsen som uheldig. Det pekes på vanskeligheter i de to kryssene Samfunnsveien/Skogveien og Samfunnsveien/riksvei 152. Kaja vel stiller seg på linje med uttalelse 17 uforstående til at gang- og sykkelvei langs Samfunnsveien er påkrevd og ber om at kommunen i stedet vurderer fortau. Kaja vel ber Ås kommune vurdere å redusere utvidelsen av Frydenhaug i sammenheng med at Kaja barnehage også ønsker å utvide.

Kommentarer til uttalelsene

Teknisk sjef har følgende kommentarer til uttalelsene:

Uttalelse 11 (Akershus f. kommune) og uttalelse 12 (Frydenhaug barnehage) og uttalelse 13 (Fylkesmannen) tas til orientering.

Til uttalelse 14, 15, 16, 17, 18 og 20:

Generelt

Flere uttalelser bemerker at det er svært uheldig å vedta en såpass stor barnehageutvidelse innerst i et boligområde med mange barn fordi det skapes stor trafikk på tidspunkter når mange lokalbeboere også beveger seg i området, særlig til fots.

Det politiske vedtaket om utvidelse henger sammen med at det er økende behov for barnehager i Ås, og at Frydenhaug er en allerede etablert kommunal barnehage. Utvidelsen er dessuten begrunnet med å skulle gi plass til studentbarn som bor i nærområdet og gjøres mulig ved at UMB er velvillig til å avstå tomtegrunn. Eventuell utvidelse av Kaia barnehage bør muligens vurderes i lys av utvidelsen av Frydenhaug og ikke omvendt.

Trafikk

Det er nettopp på grunn av økning i biltrafikk til og fra barnehagen, at kommunen har vurdert det som rimelig (fornuftig) å regulere en forlengelse av tidligere regulert gang- og sykkeltrasé på østsiden av Samfunnsveien. Denne er regulert frem til eiendommen gnr 42 bnr 196 på

tilstøtende reguleringsplan for Sørhellinga, vedtatt 1976. Kommunen registrerer at det er sterk motstand fra beboere i området mot å anlegge separat gang- og sykkelvei. Beboerne er også bekymret over at anleggelse av separat g/s-vei vil medføre økt hastighet i Samfunnsveien. Hastigheten reguleres i dag av skilt med 30 km sone.

Samfunnsveien vil på grunn av standard og status som samlevei, fortsatt være hovedatkomstvei til barnehagen og vil som følge av barnehageutvidelsen få økt trafikk. På bakgrunn av nylig gjennomført trafikk telling i Samfunnsveien der hastighet og antall kjøretøy er registrert over 10 døgn, foreslås rekkefølgebestemmelse om trafikksikring i form av å bygge separat gang- og sykkelvei parallelt med Samfunnsveien i henhold til ovennevnte reguleringsplan for Sørhellinga. Dette anses som den sikreste måte å ivareta myke trafikanter på. Tiltaket kan suppleres med anleggelse av fartshumper i veibanen slik det er gjort på en rekke andre strekninger i Kajaområdet.

Atkomst og parkering for barnehagen

Rundkjøringen rundt garasjene er foreslått for å gi bedre flyt i biltrafikken og samtidig minimalisere arealet som må avsettes til manøvrering i forbindelse med parkering. Detaljene i kjøremønsteret vil bli nærmere vurdert i forbindelse med opparbeiding av arealene, ettersom blant annet enveiskjøring ikke bestemmes i en reguleringsplan.

I flere av uttalelsene stilles det spørsmål ved antall foreslåtte parkeringsplasser. Antallet er basert på tall fra andre barnehager med liknende størrelse. I dag er det 62 % (28) av barna i Frydenhaug som kjøres og hentes i bil. 62 % av 110 (antall barn som barnehagen planlegges for) betyr 69 biler til og fra pr dag. En kan imidlertid forvente, slik det påpekes, at mange barn vil ankomme barnehagen med sykkel eller til fots, spesielt fordi mange studentbarn vil være brukere av barnehagen. Antall parkeringsplasser foreslås redusert noe, fra totalt 50 til 45 plasser. Parkeringsplass for ansatte er flyttet fra tomte vest for eksisterende garasjer til nordsiden av disse.

Uttalelse 19

Det er etter uttalelsesfristen avholdt møte mellom Ås kommune og UMB representert ved Arvid Rosén. På bakgrunn av uttalelsen over og konklusjonen fra møtet, vil området mellom barnehagen og krysset Samfunnsveien/Skogveien foreslått regulert til fellesområde/ felles garasje og friområde, bli tatt ut av planområdet og dermed forbli uregulert.

Oppsummering og konklusjon

Det vil på bakgrunn av uttalelser ved offentlig ettersyn bli foretatt justeringer av både plankart og reguleringsbestemmelser.

Når det gjelder endringer av selve plankartet, er områdene foreslått regulert til grøntområde ved krysset Samfunnsveien/Skogveien, parkeringsområdet P3 og felles garasjeanlegg tatt ut av planen etter overenskomst med grunneier UMB. Universitetet ønsker selv å fastslå detaljer i arealbruken for dette området som i gjeldende kommuneplan for Ås, arealdelen, er disponert til boligformål. (Arealet framstår på plankartet som en hvit flekk.)

Videre er det som følge av ovennevnte forelått å flytte kjøreveien på nordsiden av garasjeanlegget ytterligere nordover og legge parkeringsarealet P2 fordelt på nord og sørsiden av bilveien slik plankartet viser, vedlegg 2. Nordvestre grense for barnehagens uteareal mot

Frydenhaug er justert noe nordover. Turvei til Åsmåsan på østsiden av barnehagen er dessuten innlemmet i planområdet for å ytterligere sikre denne viktige forbindelsen.

Reguleringsbestemmelsene er justert som følge av endringene på plankartet. Det er dessuten føyd til rekkefølgebestemmelse om at det skal bygges gang- og sykkelvei i Samfunnsveien før den utvidete barnehagen tas i bruk.

På bakgrunn av saksframstillingen anbefaler rådmannen at kommunestyre vedtar endret reguleringsplan for Frydenhaug barnehage som vist på vedlagte plankart og reguleringsbestemmelser, vedlegg 2 og 3.

Utv.sak nr 20/07

**R-210 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
FOLLO GOLFPARK, VEST-BRÅTE**

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen Arkivnr: REG R-210 Saknr.: 02/140

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	20/02	21.03.2002
Hovedutvalg for teknikk og miljø	32/06	27.04.2006
Hovedutvalg for teknikk og miljø	24/07	22.03.2007
Kommunestyret	20/07	09.05.2007

Hovedutvalg for teknikk og miljø's innstilling 22.03.2007:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 30, jfr. § 27-2, vedtar Ås kommune privat forslag til reguleringsplan for Follo Golfpark på vest-Bråte, som vist på kart datert 01.03.2006, med reguleringsbestemmelser, datert 01.03.2006, revidert 27.02.2007.

Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 22.03.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 27.04.2006:

Ingunn Taksdal (SV) fremmet følgende forslag:

Det vurderes tatt inn i reguleringsbestemmelsene betingelser knyttet til trafikksikring av Kroerveien ved Rustad skole.

SV's forslag følger saken.

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø 27.04.2006:

Det vurderes tatt inn i reguleringsbestemmelsene betingelser knyttet til trafikksikring av Kroerveien ved Rustad skole.

SV's forslag følger saken.

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 27.04.2006:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 27-1, jfr. § 30, vedtar det faste utvalget for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn privat forslag til reguleringsplan for Follo Golfpark, på Vest-Bråte, som vist på kart datert 01.03.2006, med reguleringsbestemmelser, datert 01.03.2006.

Saken sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 21.03.2002:

John Morken foreslo:

Saken utsettes til det er utarbeidet fylkesdelplan for golfbaner.

Votering:

John Morkens forslag falt mot 4 stemmer: SP, SV, V, KRF.
Innstillingen ble vedtatt med 5 stemmer.

Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø 21.03.2002:

1. Under henvisning til saksutredningen og til plan- og bygningslovens § 30 har ikke det faste utvalget for plansaker innvendinger mot at det igangsettes planarbeid for golfbane på gården Vest-Bråte i Ås kommune, under forutsetning av at det også igangsettes tilsvarende planarbeid på gården Tannum i Vestby.

Det tas forbehold om at det ikke kommer innsigelser til golfbanen i forslaget til revidert kommuneplan for Ås, som nå er inne i sluttbehandlingen.

Tidligere politisk behandling:

I henhold til kommuneplanen for Ås, arealdelen 2002 – 2012, vedtatt av Ås kommunestyre 11.12.2002, er landbrukseiendommen Vest-Bråte i Kroer, båndlagt med henblikk på regulering til golfbane, sammen med del av eiendommen Tannum i Vestby.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

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

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart
2. Reguleringskart, datert 01.03.2006
3. Reguleringsbestemmelser, datert 01.03.2006, revidert 27.02.2007
4. Planbeskrivelse, datert 01.03.2006
5. Tiltaksbeskrivelse
6. Illustrasjonsplan
7. Uttalelse datert 19.12.2005 fra Akershus fylkeskommune
8. Uttalelse/innsigelse datert 28.06.2006 fra fylkeslandbruksstyret
9. Uttalelse datert 08.02.2007 fra Fylkesmannen, landbruksavdelingen
10. Planbeskrivelse, revidert 16.10.2006
11. Brev av 30.03.07 fra Bygnings- og reguleringsjefen

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Berørte parter.

SAKSUTREDNING:**Bakgrunn – tidligere behandling:**

I forbindelse med kommuneplanbehandlingen i 2001 – 2002 fremmet Nils Julius Bråthe, eieren av Vest-Bråte i Kroer, gnr 78 bnr 1 og 2, forslag til etablering av golfbane på sin eiendom, sammen med eieren av Tannum gård i Vestby. Hensikten har vært å etablere en 18-hulls golfbane på et samlet areal i Ås og Vestby på ca 700 dekar. Se vedlegg 1.

Planarbeid ble igangsatt i Ås og Vestby kommuner. Arbeidet ble imidlertid lagt til side, da markedet for nye golfbaneanlegg ble mindre gunstig. Det faste utvalget for plansaker i Ås godkjente i stedet et midlertidig golfanlegg, en treningsbane, i møte 04.12.2003, i påvente av en ”ny vår” for et fullverdig anlegg.

Nytt initiativ kom i 2005, og eierne ønsket å etablere et mindre anlegg med 9 hull i Ås og Vestby kommuner. Omfanget av planområdet ble ytterligere redusert, slik at arealet i Vestby ble tatt ut, blant annet for å unngå kravet om konsekvensutredninger.

Kulturmyndighetene i Akershus fylkeskommune har foretatt registreringer i planområdet. Se vedlegg 7.

Kulturminneregistreringer på Vestby-siden av kommunegrensen viste at dette området hadde stort potensial for kulturminner, slik at det ble krav om konsekvensutredning dersom arealet i Vestby skulle reguleres. Registreringene i Ås viste ikke tilsvarende behov for konsekvensutredninger.

Beskrivelse av planforslag:

Planforslaget er utarbeidet av Landskapsarkitektene Berg og Dyring A.S. Tiltakshaver er Follo Golfpark v/Nils J. Bråthe, og partner er Hans Tannum (Vestby).

Siv.ing. Jan Sigurd Pettersen har utarbeidet tiltaksbeskrivelse. Oppstart av planarbeid ble varslet 18.11.2005.

Planområdet er på nærmere 180 dekar og består av omtrent like deler dyrket mark og skogsmark. Området grenser i vest og sør til kommunegrensen mot Vestby, i nordvest og nord mot landbrukseiendommen Granerud, gnr 78 bnr 3, og resten av Vest-Bråte gård. I øst grenser området mot Sør-Bråte, gnr 79 bnr 3. Adkomst er fra øst, fra fylkesveien.

Det vises ellers til nærmere beskrivelse i vedlegg.

Det er utarbeidet detaljerte reguleringsbestemmelser.

Se vedlegg 2, 3, 4, 5 og 6.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Golfbanen er blitt vesentlig mindre enn det som opprinnelig var planlagt. Dermed er også konsekvensene for miljøet redusert vesentlig. Det er ikke innkommet vesentlige innvendinger til planen, men det er uttrykt en bekymring med hensyn til at den truede fuglearten åkerrikse er observert i dette området. Dette hensynet må forutsettes ivaretatt gjennom planbehandlingen. Se vedlegg til tiltaksbeskrivelsen. Området ligger innenfor det båndlagte området i kommuneplanen. Teknisk sjef foreslår at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:

I samsvar med vedtaket i det faste utvalget for plansaker 27.04.2006 ble planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 16.05.2006 – 23.06.2006. Planforslaget ble også sendt berørte

parter til uttalelse. Fristen for Fylkesmannens landbruksavdeling ble senere forlenget til 30.06.2006 på grunn av behandlingen i fylkeslandbruksstyret. Det innkom følgende bemerkninger:

1. Akershus fylkeskommune, Avdeling for regional utvikling (16.05.2006) viser til at det ikke er registrert fornminner i området. Fylkesrådmannen ber om at de som skal gjøre arbeidet i marken, gjøres særlig oppmerksom på at det kan være ukjente fornminner i området. Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til nyere tiders kulturminner. Fylkesrådmannen er positiv til planforslaget som er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende fylkesplan/fylkesdelplaner, og har ingen ytterligere merknader.
2. Statens vegvesen (13.06.2006) registrerer av hovedutvalgets vedtak at det skal vurderes tatt inn betingelser knyttet til trafikksikring av Kroerveien ved Rustad skole. Statens vegvesens handlingsprogram 2006 – 2009 har ikke foreslått prioritert midler til trafikksikkerhetstiltak på den aktuelle veistrekningen. Det er i perioden 1997 – 2006 ikke registrert noen politirapporterte ulykker på strekningen forbi Rustad skole.
3. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, landbruksavdelingen (29.06.2006), viser til at fylkeslandbruksstyret behandlet saken i møte 28.06.2006, og at det ble fremmet innsigelse til deler av planforslaget. Innsigelsene gikk ut på:
 - Tiltak (parkeringsplasser og vei) som medfører varig/irreversibel omdisponering av dyrka og dyrkbar jord.
 - Mangler i reguleringsbestemmelsene når det gjelder hensyn til kulturlandskap og bevaring av matjord og jordressurser, omfang av tiltak/inngrep ved anlegg og drift av golfbanen.
 - Ufullstendige reguleringsbestemmelser når det gjelder tilbakeføring til landbruksformål/jordbruksdrift dersom driften av golfbanen opphører eller samfunnsmessige forhold tilsier at matproduksjon må gjenopptas.
 - Reguleringsbestemmelse som tillater oppføring av bygninger/anlegg på inntil 1000 m² innen driftområdet S3 er i strid med formålet med planen.

Se vedlegg 8.

Forslag til endringer i planbestemmelsene:

På bakgrunn av innsigelsene justerte landskapsarkitektene Berg & Dyring i eksp. av 30.10.2006 planbestemmelsene og planbeskrivelsen i retning av fylkeslandbruksstyrets uttalelse.

Landbrukssjef Svein Skøien uttalte i brev av 06.11.2006 blant annet følgende:

”Jeg synes dette tar tilstrekkelig hensyn til vern av dyrket jord og biologisk mangfold. Jeg er usikker på om det er nødvendig å sende rapporter til Ås kommune hvert år. Det bør vel kanskje heller være krav om en miljøplan/internkontrollsystem som Ås kommune kan kreve innsyn i ved behov.”

I eksp. av 07.12.2006 sendte byggnings- og reguleringssjefen saken tilbake til Fylkesmannens landbruksavdeling, med kommentar om at de foreslåtte endringene ivaretar de rimelige krav til en golfbane.

Fylkesmannen v/landbruksavdelingen svarte imidlertid i brev av 08.02.2007 at planbestemmelsene fortsatt ikke var helt tilfredsstillende og bad om ytterligere forbedringer. Se vedlegg 9.

Etter møte mellom byggnings- og reguleringsjefen og landskapsarkitekt Gunvor Huseby hos Berg & Dyring ble et nytt forslag oversendt til kommunen 28.02.2007. Planbestemmelsene var nå så langt som man kunne se, i tråd med forslag og anbefalinger fra fylkesmannen. Se vedlegg 3 og 10.

Kommentarer med konklusjon og begrunnelse:

Til bemerkning 1 (Fylkeskommunen):

Kommentaren tas til etterretning.

Til bemerkning 2 (Statens vegvesen):

Det er ikke foretatt ytterligere vurderinger av hvilken følge en golfbane vil ha for trafikken forbi blant annet Rustad skole, jfr. også kommentaren fra vegvesenet. Golfbanen er av beskjeden størrelse, foruten at den ligger så lang unna skolen at trafikken til/fra golfbanen vil fordele seg på flere veier. Planlagt og igangsatt boligbygging i Kroer, ved Danskerud og på Bjørnebekk vil bety vel så mye trafikk som en liten golfbane. Enhver økt virksomhet i området vil imidlertid bety trafikkøkning, og det kan være grunn til å se på trafiksikkerheten i nærheten av Rustad skole, uavhengig av golfbanen.

Til bemerkning 3 (Fylkesmannens landbruksavdeling/fylkeslandbruksstyret):

Med de siste justeringene av planbestemmelsene anses fylkeslandbruksstyrets krav å være oppfylt. Når det gjelder størrelse på bebyggelse, dreier det seg om totalt bebyggt areal, ikke tillegg til dagens bebyggelse. En golfbane vil uansett bety endringer i naturlandskap og kulturlandskap.

Konklusjon:

Planforslaget foreslås vedtatt. Før kommunestyrets behandling forutsettes det at fylkeslandbruksstyrets innsigelser er frafalt.

Utv.sak nr 21/07

R-216 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SEIERSTEN FERIEPARK

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug Arkivnr: REG R-216 Saknr.: 04/2115

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	94/06	19.10.2006
Hovedutvalg for teknikk og miljø	40/07	26.04.2007
Kommunestyret	21/07	09.05.2007

Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, vedtar Ås kommune privat forslag til reguleringsplan for Seiersten Feriepark, som vist på kart datert 27.09.2006, revidert 30.03.2007, med reguleringsbestemmelser datert 27.09.2006, revidert 30.03.2007.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker 26.04.2007: Tilsvarende hovedutvalgets innstilling til kommunestyret.

Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 19.10.2006:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø 19.10.2006:

I medhold av plan- og bygningslovens § 30, jfr. § 27-1, vedtar det faste utvalg for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn privat forslag til reguleringsplan for Seiersten Feriepark, som vist på kart datert 27.09.2006, med reguleringsbestemmelser datert 27.09.2006.

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

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Forhåndsvarsling:	30.09.2004
Det faste utvalg for plansaker 1. gang:	19.10.2006
Offentlig ettersyn:	07.11. – 15.12.2007
Det faste utvalg for plansaker 2. gang:	26.04.2007
Kommunestyret:	

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart i målestokk 1:5000
2. Tiltakshavers beskrivelse av planen
3. Reguleringsplankart (forminsket) datert 27.09.2006, sist revidert 30.03.2007
4. Reguleringsbestemmelser datert 27.09.2006, sist revidert 30.03.2007
5. Støyrapport, datert 19.08.2005
6. Eksempel på plan, snitt og fasader av utleiehyttene
7. Brev fra Statens vegvesen, datert 27.02.2007
8. Avkjørsel og kryss på fylkesvei 59.01. utarbeidet av Sweco Grøner, datert 30.03.2007
9. Bonitetskart fra Landbrukskontoret i Follo, datert 10.04.2007

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Sakers øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Ingar Seiersten, Seiersten, 1407 Vinterbro
Morten Andresen, Kongeveien 157, 1407 Vinterbro
Adressater i følge liste

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Området som er foreslått regulert som Seiersten feriepark er i samsvar med gjeldende kommuneplan. Der er området disponert til framtidig campingplass. I retningslinjene til kommuneplanen heter det at "For næringsområde N11, Seiersten, er formålet begrenset til friluftsliv og camping. Det skal utarbeides reguleringsplan med formål som sikrer en virksomhet begrenset til camping og enkel overnatting."

Planområdet er blitt noe utvidet mot nordøst og er totalt på ca 50 dekar. Det er satt av område for servicebygg og inntil 50 utleiehytter. Utvidelsen av planen innebærer at også eksisterende boligeiendom inngår i planområdet. I tillegg er det satt av areal til friområde inkludert turvei og lekeplass, spesialområde for bevaring/kulturminne, område for kommunalteknisk virksomhet, frisiktsoner og felles avkjørsel.

Det vises til vedlegg 2, der tiltakshaver Ingar Seiersten beskriver planforslaget mer detaljert.

Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Planområdet er vurdert i forhold til risikofaktorer som trafikk, fare for flom eller ras, radonforekomst, støy, forurensning av vann og grunn og fare for eksplosjon. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi spesiell beredskap foruten sikring av atkomstvei. Atkomstveien får en bredde på 7 meter med sнопlass. Dette gir bedre atkomstmuligheter for brannbil eller ambulanse til området ved eventuelle ulykker. Ny bebyggelse (utleiehytter) blir oppført minst 150 meter fra midtre del av fylkesvei 59.01.

Forhåndsuttalelser:

Planen ble forhåndsvarslet 30.09.2004. Det er kommet inn bemerkninger fra følgende berørte parter:

1. Hafslund Nett AS (13.10.2004) har ingen anlegg innenfor planområdet. Hvordan strømforsyningen skal utføres til den nye ferieparken vil de komme tilbake til når det kan angis eksakt effektbehov. Det må settes av nødvendig plass/areal til nettstasjon. Nybygg må ikke redusere atkomsten til og ventilasjon fra eksisterende nettstasjoner. Flytting av eksisterende/bygging av nye anlegg må i sin helhet bekostes av byggherre.
2. Statens vegvesen (19.10.2004) vil ikke motsette seg etablering av turistanlegg/campinganlegg som er i samsvar med kommuneplanen for Ås. Avkjørselen fra fylkesvei 59.01 tilfredsstillende ikke vegnormalenes tekniske krav til sikt og utforming. De skriver at "I forbindelse med etablering av campinganlegg vil vi stille krav om oppstramming av krysset og nødvendig utbedring av sikten i avkjørsel og i innekurven på motsatt side av fylkesvegen. Det vil også bli stilt krav om detaljplan for kryss/vegløsning. Detaljplanen skal godkjennes av vegvesenet. Reguleringsplanens begrensning må derfor utvides til også å omfatte atkomstveg og kryss på fv. 59.02. Krav om at krysset skal være utbedret i henhold til plan godkjent av vegvesenet for det gis igangsettingstillatelse, må tas inn i planbestemmelsene. Krysset skal dimensjoneres for min. liten lastebil (typekjøretøy LL) og utformes i henhold til vegnormalene, håndbok 017 "Veg- og gateutforming"."
3. Riksantikvaren (04.11.2004) gjør oppmerksom på at det er fylkeskommunen som representerer kulturminneforvaltningen i saker etter plan- og bygningsloven.
4. Akershus fylkeskommune (28.01.2005) uttaler at når det gjelder *automatisk fredete kulturminner* tilsier de topografiske forholdene at planområdet har potensial for fornminner uten synlig markering. Høsten 2002 ble det gjennomført en forundersøkelse for å avgrense utbredelsen til tidligere kjent steinalderboplass i forbindelse med oppstart av et annet område i kommuneplanen. Det viste seg at funntettheten ikke var så stor som tidligere antatt. Funnstedet fikk status som løsfunn. Deres vurdering tilsier at det er behov for å gjennomføre en grundigere avgrensning av funnstedet samt ytterligere søk etter blant annet bosettingsspor fra andre tidsperioder. Fylkesrådmannen krever arkeologisk registrering av planområdet i henhold til kulturminnelovens § 9. Registreringen anslås til ca 3 ukeverk. Når det gjelder *nyere tids kulturminner* og *andre regionale interesser* har fylkesrådmannen ingen merknader.

Kommentarer til bemerkningene:

Nr. 1 til 4: Bemerkningene tas til etterretning. Det er satt av areal til kommunalteknisk virksomhet - nettstasjon på reguleringsplankartet. Forslag til kryssløsning er oversendt Statens vegvesen, og krav om kryssutforming og godkjenning er tatt inn i reguleringsbestemmelse nr 9.0. Arkeologiske registreringer er utført og spesialområde; bevaring/kulturminne er avsatt på reguleringsplanen. Det vises til kommentarer nedenfor.

Støymåling:

Det er foretatt en støymåling, 11.08.2005 av Brekke & Strand akustikk AS v/Lars Strand (se vedlegg 5). Målingene viser at områdene som ligger 150 meter eller mer fra E18 vil ha lydnivåer under 50 dB. Støyforholdene, på de aktuelle arealene, er tilfredsstillende i forhold til gjeldende myndighetskrav.

Atkomst/kryssløsning fra fylkesvei 59.01:

I brev datert 15.05.2006 skriver Statens vegvesen at de aksepterer at krysset på fylkesvei 59.01 utformes som et T-kryss. Krysset må dimensjoneres og utformes i henhold til vegnormalene, håndbok 017 "Veg- og gateutforming". Det må i den videre planprosessen redegjøres for forventet trafikkøkning i krysset ved etablering av ferieparken. Likedan må det utarbeides en byggeplan for krysset i samsvar med vegnormalene, håndbok 139 "byggeplaner". Byggeplanen skal godkjennes av Statens vegvesen for det gis igangsettingstillatelse. Det bes om at kravene knyttet til utformingen av krysset tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Arkeologiske registreringer:

I brev datert 01.11.2005 oversender Akershus fylkeskommune arkeologisk feltrapport. Det ble registrert en boplass fra eldre steinalder innenfor planområdet. Boplassen ID 91775 er automatisk fredet og må avsettes til *spesialområde bevaring; kulturminne* i reguleringsplanen. Boplassen avgrenses av en bratt bergvegg i sør og av en lavere bergrabb i nord. Mot sørvest stiger berget gradvis mens det er en brattere skråning mot nordvest. Boplassens utstrekning er på ca 10 x 20 meter. Koordinater og ytre avgrensning er vist på kart i rapporten.

Det har vært avholdt flere møter mellom tiltakshaver Ingar Seiersten, ansvarlig utførende Morten Andresen og administrasjonen ved Greta Løkhaug og Ivar Gudmundsen i Ås kommune. Planen og reguleringsbestemmelsene har vært utarbeidet i nært samarbeid. Reguleringsbestemmelsene er satt opp etter kommunens oppsett.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Som nevnt innledningsvis er reguleringsplanens innhold i samsvar med kommuneplanens arealdel. Planforslaget anses som tilstrekkelig bearbeidet til å bli lagt ut til offentlig ettersyn.

Teknisk sjef anbefaler at det faste utvalg for plansaker legger planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:

I henhold til vedtak i det faste utvalg for plansaker ble saken lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 07.11.2006 – 15.12.2006. Saken ble også sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet følgende bemerkninger:

5. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, landbruksavdelingen (13.12.2006/21.12.2006) ba om og fikk utsatt frist for uttalelse til 22.12.2006. Det vises til at vannområdene i Gjersjøen, øst for veinettet, har store naturverdier og er gitt særskilt vern etter plan- og bygningsloven. Det eksisterer en åpen faunapassasje under E18 som bidrar til å opprettholde en grønn korridor mellom dette området og naturområdene mot vest, blant annet Nordre Pollen naturreservat. For å opprettholde denne korridoren bør store inngrep unngås ved bekken/fuktdraget som går gjennom planområdet. Miljøvernavdelingen anbefaler å utelate dette området, som reguleres blant annet til lekeplass. Likedan fraråder de til å legge opp til utleiehytter så store som inntil 70 m², for å oppnå en bedre arealutnyttelse og for å redusere faren for framtidig omregulering til hytte- eller boligformål. Det frarådes også til å legge opp til et areal for byggeområde for bolig og reguleringsbestemmelser som åpner for nye boligbygninger. Over 30 dekar av planområdet er fulldyrket jord. Planen viser ikke konsekvenser for landbruk og jordressurser. Det må vises hvor mye jordbruksareal som må omdisponeres og hvor stor andel av jordbruksarealet som ikke er i tråd med

kommuneplanen. Det vises til at området er, i kommunens temaplan for landbruk, klassifisert som lokalt viktig landbruksområde. Beredskapsstaben har ingen merknader til planforslaget.

6. Akershus fylkeskommune, sentraladministrasjonen (07.12.2006) viser til at område avsatt til spesialområde, bevaring av kulturminne, er i samsvar med fylkesrådmannens uttalelse. Forslag til reguleringsplan anses ikke å komme i konflikt med kulturminnelovens bestemmelser om *automatisk fredede kulturminner*. Det bes om at de som skal utføre arbeid i felt, gjøres særlig oppmerksom på at det kan være ukjente fornminner i området. Når det gjelder *nyere tids kulturminner*, er området ikke befart. Uttalelse gis på grunnlag av arkivmateriale og fylkesrådmannen har ingen merknader. Av *andre regionale interesser* mener fylkesrådmannen planforslaget er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende fylkesplan/delplaner og har ingen merknader. Når det gjelder *universell utforming* 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 ute og inne. Det er et nasjonalt mål å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på likestilt måte, jfr. rundskriv T-5/99 B ”Tilgjengelighet for alle”.
7. Statens vegvesen (11.12.2006) viser til at i varselet om oppstart ble det antydnet et 1. byggetrinn med inntil 15 hytter, mens i planforslaget er det tilrettelagt for inntil 50 utleiehytter. Når det gjelder *trafikkale forhold*, er det ikke redegjort for de trafikkale konsekvensene ved etablering av ferieparken. Det er grunn til å forvente økt biltrafikk når hele området er utbygd. I tillegg kan det også forventes økning i gående og syklende langs hovedveinettet i området. Det vises til at Seiersten ligger i gang- og sykkelavstand til Tusenfryd, Vinterbro kjøpesenter, turstier i Nøstvetmarka m.m. Det er planlagt utbygd sykkelveinett i området i 2009, men det vil mangle på strekningen langs fylkesvei 59.01, Gamle Mossevei fra avkjøringen til Seiersten fram til gang- og sykkelveinettet ved Ringnes. Av hensyn til sikkerheten til gående og syklende, ser Statens vegvesen behov for gang- og sykkelvei også på denne strekningen, når trafikken vil øke pga. etablering av feriepark ved Seiersten. Det kreves derfor at det tas inn rekkefølgekrav om at det skal være bygd gang- og sykkelvei langs fylkesvei 59.01 fra avkjørselen til Seiersten fram til Ringneskrysset før utbyggingsetappe 2 igangsettes. Det vil si at det aksepteres bygging av inntil 15 utleiehytter innenfor planområdet uten krav om gang- og sykkelvei langs fylkesvei 59.01. Dersom dette rekkefølgekravet ikke tas inn i reguleringsbestemmelsene, fremmes det **innsigelse** til planforslaget. Det må utarbeides detalj- og byggeplan for gang- og sykkelveien, som skal godkjennes av Statens vegvesen før byggestart. Det må også utarbeides en forenklet byggeplan for avkjørselen/krysset på fylkesvei 59.01, som skal godkjennes av Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse for første utbyggingsetappe. Når det gjelder *byggegrense/støyforhold*, skal ny bebyggelse (utleiehytter) oppføres minst 150 meter fra veimidte på fylkesvei 59.01, og målinger viser at støyforholdene er tilfredsstillende, i forhold til gjeldende myndighetskrav. Eksisterende boligeiendom ligger innenfor 150 meters byggegrensen mot E18. Det forutsettes at det ikke tillates flere boenheter på eiendommen.
8. Hafslund Nett AS (27.11.2006) har ingen bemerkninger ut over det som er gitt tidligere.
9. Seiersten Vel v/ Anne Marie og Peter Gottschalk (14.12.2006) uttaler at de ikke er blitt forhåndsvarslet og at de derfor ikke har kommet med bemerkninger tidligere. De lurer på hvem som har ansvar for forhåndsvarselet. Det vises til at det har vært kontakt med

grunneier i forbindelse med festeavgiften, men at de ikke har blitt informert om planene for Seiersten feriepark. De skriver at en feriepark vil ha betydning for trivselen og miljøet i hytteområdet og at støy og uro fra parken vil forringe områdets kvaliteter. De uttaler at område avsatt til lekeplass, nord i planområdet, vil forsterke støyen, som i dag kommer fra Tusenfryd. Dette vil redusere bruksverdien og være til sjenanse for hytteområdet. De viser også til at det er satt opp en brakkerigg, på område avsatt til campingplass, og at de ikke har blitt nabovarslet om det.

Kommentarer til innkomne bemerkninger:

Nr. 5-9: Bemerkningene tas til etterretting. Området nordvest i planområdet på begge sider av bekken reguleres til spesialområde/bevaring av landskap og vegetasjon. Utleiehyttens areal reduseres til 60 m² BYA per utleiehytte. Det er ikke tillatt å bygge flere boliger på boligeiendommen enn den ene som eksisterer i dag, jfr. reguleringsbestemmelse nr 2.0 a og d. I følge kommunens temakart for landbruk er landbruksarealet klassifisert som mindre verdifullt. Landbrukssjefen uttaler, etter en muntlig henvendelse, at dette er et marginalt jordbruksområde, som ligger ugunstig til trafikkmessig. Vedlagte bonitetskart (vedlegg 9) viser at 33,6 dekar er fulldyrket, lettbrukt jord. Det tas inn i reguleringsbestemmelsene at universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bebyggelsen og opparbeiding av utearealer i planområdet, jfr. reguleringsbestemmelse nr 3.0 f. Det er tiltakshaver som varsler oppstart av privat reguleringsplan, og grunneier opplyser at varsel blant annet har blitt sendt Seiersten Vel. Planens formål er i henhold til kommuneplanen. Brakkeriggen, som er satt opp på grunneierens eiendom, er et midlertidig anlegg, og det er derfor ikke krav om nabovarsel.

Planforslaget har også vært behandlet i kommunens planforum i møte 13.12.2006. De hadde ingen kommentarer til saken.

Bemerkningene er gjennomgått av administrasjonen sammen med tiltakshaver, Ingar Seiersten.

Møte med Statens vegvesen 12.02.2007:

På bakgrunn av bemerkningen, med varsel om innsigelse, fra Statens vegvesen ble det tatt initiativ til et møte. 12.02.2007 ble det avholdt et møte hos Statens vegvesen der Karin Andersen og Lars Pedersen fra Statens vegvesen og Ivar Gudmundsen og Greta Løkhaug fra Ås kommune deltok. Der ble partene enige om at det tas inn en rekkefølgebestemmelse om at gang- og sykkelvei skal være bygd før utbyggingen av byggetrinn 2, dvs. fra og med utleiehytte nr. 17. Siden tiltakshaver ønsker å bygge hyttene ut tunvis, med 4 hytter i hvert tun, ble kravet om rekkefølgebestemmelse endret fra 16 til 17 hytter.

Rekkefølgebestemmelsen gjelder til og med 16 utleiehytter/-enheter, dvs. at det inkluderer også overnatting i bobiler/campingvogner. Bobil/campingvogn, med innebygd sanitæranlegg, regnes som en utleieenhet. Byggeplan for avkjørselen/krysset på fylkesvei 59.01 må godkjennes av Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse for utbygging innenfor planområdet. Det kravet er tatt inn og blir konkretisert i reguleringsbestemmelsene.

I brev datert 27.02.2007 (vedlegg 7) uttaler Statens vegvesen at de trekker tilbake innsigelsen som ble fremmet i brev datert 11.12.2006. Med de rekkefølgekravene som blir tatt inn i reguleringsbestemmelsene er deres krav tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Vurdering av planforslaget:

Bemerkningene er gjennomgått av administrasjonen og forslag til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Seiersten Feriepark er blitt revidert.

Forslag til endringer:

Det er gjort følgende endringer i **reguleringsplanen**:

- Området nordvest på reguleringsplanen, på begge sider av bekken, reguleres til spesialområde/bevaring av landskap og vegetasjon. Dette blir gjort, for å opprettholde den grønne korridoren mellom Gjersjøen og naturområdene mot vest, blant annet Nordre Pollen naturreservat, jfr. bemerkning fra fylkesmannen.
- Avkjørsel og kryss på atkomstveien/fylkesvei 59.01 er endret, jfr. vedlegg 8.

Det er gjort følgende endringer i **reguleringsbestemmelsene**:

- Det er tatt inn en bestemmelse for spesialområde/bevaring av landskap og vegetasjon, jfr. reguleringsbestemmelse nr 6.0.
- Bestemmelsen om at det kun er tillatt med et bolighus på boligarealet er konkretisert i reguleringsbestemmelse nr 2.0 a og d.
- Det er tatt med en bestemmelse om universell utforming, jfr. reguleringsbestemmelse nr 3.0 f.
- Det er tilføyd en rekkefølgebestemmelse om at det er kun tillatt å oppføre 16 utleiehytter i 1. byggetrinn. Før 2. byggetrinn kan bygges ut, må det bygges gang- og sykkelvei langs fylkesvei 59.01 fra Ringnes fram til Seiersten feriepark. Bobil/campingvogn, med innebygd sanitæranlegg, regnes som en utleieenhet på lik linje med utleiehytte, jfr. reguleringsbestemmelse nr 10.0 b.
- Det er tilføyd en rekkefølgebestemmelse om at avkjørselen/krysset på fylkesvei 59.01 skal godkjennes av Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse for utbygging innenfor planområdet, jfr. reguleringsbestemmelse nr. 10.0 c. Forslag til avkjørsel og kryss på fylkesvei 59.01. (vedlegg 8) er utarbeidet av Sweco Grøner. Det er tegnet inn på reguleringsplanforslaget.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas med de endringer som er foretatt på plankartet og i bestemmelsene.

Utv.sak nr 22/07

R-242 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FELLESKJØPET PÅ HOLSTAD

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen

Arkivnr: GB R-242

Saknr.: 06/1446

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	104/06	16.11.2006
Hovedutvalg for teknikk og miljø	39/07	26.04.2007
Kommunestyret	22/07	09.05.2007

Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 30, jfr. § 27-2, vedtar Ås kommune privat forslag til endret reguleringsplan for Felleskjøpet Holstad, som vist på kart datert 30.09.2006, revidert 12.04.2007, med reguleringsbestemmelser, sist revidert 12.04.2007.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble vedtatt med 7 stemmer mot 1 (SV)

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 26.04.2007:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 30, jfr. § 27-2, vedtar Ås kommune privat forslag til endret reguleringsplan for Felleskjøpet Holstad, som vist på kart datert 30.09.2006, revidert 12.04.2007, med reguleringsbestemmelser, sist revidert 12.04.2007.

Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 16.11.2006:

Håvard Steinsholt (Sv) foreslo:

Saka henvises til videre kommuneplanbehandling

Nils Marås(A) foreslo:

Saken sendes også kommuneplanutvalget for uttalelse.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Håvard Steinsholts forslag fikk innstillingen 7 stemmer. Håvard Steinsholt forslag fikk 2 stemmer (SV).

Nils Marås's tilleggsforslag ble vedtatt mot 2 stemmer (SV).

Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø 16.11.2006:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 30, jfr. § 27-1, pkt. 2, vedtar det faste utvalget for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn privat forslag til endret reguleringsplan for Felleskjøpet Holstad, som vist på kart datert 30.09.2006 med reguleringsbestemmelser, revidert 30.10.2006.

Saken sendes dessuten berørte parter til uttalelse og kommuneplanutvalget for uttalelse.

Avgjørelsesmyndighet:

Ås kommunestyre

Behandlingsrekkefølge:

- Det faste utvalget for plansaker 1. gang
- Det faste utvalget for plansaker 2. gang
- Ås kommunestyre

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Planbeskrivelse m.m.
2. Reguleringskart datert 30.09.2006, revidert 12.04.2007
3. Reguleringsbestemmelser sist revidert 12.04.2007
4. Gjeldende reguleringsplan
5. Uttalelse av 14.12.2006 fra Akershus fylkeskommune
6. Uttalelse av 06.12.2006 fra Hafslund Nett AS
7. Uttalelse av 05.01.2007 fra Statens vegvesen
8. Uttalelse av 25.01.2007 fra fylkeslandbruksstyret
9. Uttalelse av 10.04.2007 fra Felleskjøpet

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

- Rambøll Norge AS
- Felleskjøpet Øst Vest avdeling Holstad
- Andre berørte parter

SAKSUTREDNING:

Reguleringsmessige forhold:

Felleskjøpet Holstad omfattes av reguleringsplan stadfestet 14.03.1979 og er regulert til "industri, lager m.m."

Bakgrunn:

Det søkes om endring og utvidelse for å tilpasse eiendommen/området til endrede og økte krav til virksomheten.

Beskrivelse av planområdet:

Felleskjøpet Øst Vest av. Holstad har i dag et areal på vel 44 dekar, dvs. 44 353 m². Det ligger ved riksvei 152, Åsveien, nord for E18. Eiendommen er i dag fullt utnyttet med bebyggelse. Området er tilnærmet flatt og grenser på 3 kanter – mot vest, nord og øst – til dyrket mark på gnr 62 bnr 1, Holstad gård. For nærmere beskrivelse, se vedlegg 1.

Beskrivelse av planforslaget:

Planforslaget er utarbeidet av konsulentfirmaet Rambøll v/Lars Syrstad.

Planforslaget innebærer en utvidelse av arealet med ca. 8 dekar, dvs. 8218 m², til total vel 52 dekar, eller 52 571 m². Utvidelsen planlegges som en 35 meter bred stripe mot nordøst. Det

skal bygges et nytt lagerbygg på ca. 3000 m², i tilknytning til eksisterende kaldt lager. Se vedlegg 2 og 3.

Forhåndsvarsel – innkomne uttalelser

Oppstart av reguleringsarbeidet ble forhåndsvarslet ved brev av 31. mai 2006 og ved annonse i Østlandets Blad og Akershus Amtstidende 6. juni 2006. Det inkom uttalelser fra:

1. Hafslund Nett AS (13.06.2006) viser til eksisterende høyspentledninger, og at tiltakshaver må vurdere om det er nødvendig med kapasitetsøkninger i strømforsyningen.
2. Statens vegvesen (14.06.2006) ber om redegjørelse for de trafikale konsekvensene av utvidelsen.
3. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Landbruksavdelingen (30.06.2006) vurderer innsigelse av jordvern hensyn.
4. Akershus fylkeskommune (11.06.2006) viser til at området har potensial for fornminner. (I brev av 13.10.2006 uttaler fylkeskommunen at det er foretatt registrering, og at det ikke er gjort funn av automatisk fredede kulturminner.)

Både fylkesmannen og fylkeskommunen påpeker at forslaget er i strid med kommuneplanen, og fylkeskommunen ber om at forslaget vurderes i kommuneplanarbeidet.

Uttalelsene og konsulentens kommentarer er gjengitt i vedlegg 1.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Planforslaget innebærer et forholdsvis lite tillegg til eksisterende anlegg, og arealtillegget er dessuten lagt inn som en utvidelse av Felleskjøpet i forslaget til revidert kommuneplan. Det kan sies at det er ulogisk at en bedrift med nær tilknytning til landbruket skal beslaglegge dyrket mark, men dersom virksomheten skal kunne utvides, er det ikke urimelig at det skjer på dette stedet. Landbruksmyndighetene får eventuelt vurdere dette nærmere i den videre saksgang. Se også beskrivelsen og kommentarene i vedlegg 1.

Planbeskrivelsen har ellers avsnitt om jordbruk, kulturlandskap og kulturminner, natur/biologisk mangfold, strømtilførsel, vann og avløp, risiko og sårbarhet, trafikk. Forslaget til reguleringsbestemmelser er bearbeidet og redigert noe i forhold til konsulentens forslag og er vist i vedlegg 3. Disse kan eventuelt bearbeides videre i den videre planbehandling.

Planforslaget anses som tilfredsstillende, og det er foretatt vurderinger av de viktigste konsekvensene. Planforslaget foreslås lagt ut til offentlig ettersyn.

Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:

I samsvar med vedtaket i det faste utvalget for plansaker 16.11.2006 ble planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 05.12.2006 – 25.01.2007. Planforslaget ble dessuten sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet følgende bemerkninger:

5. Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen, (14.12.2006) viser til at det er foretatt arkeologisk registrering i området uten at det ble påvist automatisk fredede kulturminner. Det gjøres likevel oppmerksom på at det kan være ukjente fornminner i området. Fylkesrådmannen viser til tidligere uttalelse og anbefaler at det legges vekt på avbøtende tiltak i forhold til virkningen av bygningsmassen i kulturlandskapet og anbefaler at det utarbeides reguleringsbestemmelser for å ivareta dette hensynet. Disse bør eksempelvis omhandle etablering av vegetasjonsbelter, formgivning, materialvalg og fargesetting av anlegget. Se vedlegg 5.

6. Hafslund Nett, (06.12.2006) viser i tillegg til sin første uttalelse til krav til atkomst til nettstasjon, kontakt med Hafslund Nett m.m. Se vedlegg 6.
7. Statens vegvesen, (05.01.2007) viser til at årsdøgntrafikken på riksvei 152 forbi Felleskjøpet er på 6000 kjøretøyer. Det er tidligere registrert ulykker ved kjøring til/fra virksomheten. Det er derfor bygd en forbikjøringslomme for å bedre trafikksikkerheten i kryssområdet. veinormalene anbefaler at det etableres venstresvingefelt i hovedvei når trafikken overstiger 5000 kjøretøyer i døgnet. Forbikjøringsfeltet er derfor å anse som et strakstiltak inntil krysset er fullt utbygd i henhold til veinormalenes krav/anbefalinger. Felleskjøpet er tillagt en mer sentral rolle i konsernets virksomhet, noe som kan innebære en trafikkvekst på sikt. Det anbefales at krysset vurderes ombyggd/fullkanalisert i tilknytning til de byggearbeidene som nå skal igangsettes på eiendommen. I alle fall bør planområdet utvides til også å omfatte et framtidig ombyggd kryss. Vegvesenet forutsetter at det kun tillates forretningsvirksomhet knyttet til felleskjøpets virksomhet. Annen detaljhandel vil ikke bli akseptert. Se vedlegg 7
8. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Landbruksavdelingen, (25.01.2007) viser til fylkeslandbruksstyrets vedtak av 25.01.2007: *Fylkeslandbruksstyret fraråder sterkt utvidelsen av Holstad på grunn av jordressursenes og kulturlandskapet høye verdi. Kommunen/forslagsstiller bør vurdere om deler av lagervirksomheten kan legges til andre næringsområder, slik at omdisponeringen av verdifullt jordbruksareal kan reduseres. Fylkeslandbruksstyret fraråder sterkt at reguleringsbestemmelsene åpner for forretningsvirksomhet generelt.* Se vedlegg 8.

Kommentarer - endringer i planforslaget:

Bemerkningene har vært gjennomgått med Felleskjøpet og Rambøll Norge AS.

Felleskjøpet v/ Arnfinn Sjøseth kommenterer i brev av 10.04.2007 spørsmålet om kryssløsning, forretningsvirksomhet, jordvern og kulturlandskap. Se vedlegg 9.

Følgende endringer foreslås:

- Det er utarbeidet forslag til fullkanalisert kryss som er innarbeidet i planforslaget.
- I reguleringsbestemmelsenes § 2 foreslås følgende om salgs/næringsvirksomhet: *"Salgs- og næringsvirksomhet skal begrenses til det som anses som en naturlig del av Felleskjøpets virksomhet."* Det foreslås også følgende tillegg om bebyggelsen: *"Bebyggelsen skal gjennom formgivning, materialvalg og fargesetting søke å ta hensyn til det verdifulle kulturlandskapet i området."*
- I reguleringsbestemmelsenes § 3 foreslås det at første setning får følgende ordlyd: *"Før det gis rammetillatelse for ny utbygging, skal det framlegges utomhusplan som viser bebyggelse, internveier, plassdannelser, parkeringsområder og parkmessig behandling, inkludert vegetasjonsskjerming med trær og busker."*

Rådmannens kommentarer og konklusjon:

Felleskjøpet er en etablert virksomhet på dette stedet, og det er vanskelig å splitte opp virksomheten på flere steder for å ivareta jordverninteresser. Det ligger en viss motsetning i at landbruksbedrifter kan oppfattes som en slags trussel mot jordvernet. Rådmannen finner det likevel vanskelig å gå mot forslaget til utvidelse av virksomheten, selv om det beslaglegger ca. 8 dekar dyrket mark.

Det legges inn ekstra bestemmelser om vegetasjonsskjerm, og bebyggelsens utforming, slik at man til en viss grad kan imøtekomme fylkeskommunens ønsker.

Kommunen kan vanskelig detaljregulere næringsvirksomheten på området, men det foreslås tillegget om type næringsvirksomhet *"som anses som en naturlig del av Felleskjøpets virksomhet"*, gir en viss styring.

Den foreslåtte endrede kryssutformingen imøtekommer vegvesenets trafikktekniske krav.

Med disse endringene foreslås det at planforslaget vedtas.

Utv.sak nr 23/07

**GNR 55 BNR 14 - FORPROSJEKT - UTBYGGING AV SENTRUMSKVARTALET
- MINDRETALLSANKE**

Saksbehandler: Tor Johannessen

Arkivnr: GB 55/14

Saknr.: 07/499

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	45/07	26.04.2007
Kommunestyret	23/07	09.05.2007

Mindretallsanke til kommunestyret:

- Den tilbaketrunkne 5. etasje på nybygget beholdes.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 26.04.2007:

Hovedutvalget diskuterte seg fram til følgende fellesforslag som alternativ til 2. kulepunkt:
Kvartalet åpnes mot sør og nord slik at det blir lysinnfall til gårdsrommet.

Nils Marås fremmet følgende alternativ til 3. kulepunkt:

De nederste leilighetene må sikres gode lysforhold.

Votering:

Avstemming:

1. kulepunkt

Innstillingen fikk 4 stemmer (SV2, V, SP)

4 stemte mot (AP2,FRP, H)

1. kulepunkt var vedtatt.

2. kulepunkt

Fellesforslaget fikk 8 stemmer

Innstillingen fikk ingen stemmer

3. kulepunkt

Innstillingen fikk 2 stemmer (SV2)

Nils Marås's forslag fikk 6 stemmer

Innstillingens innledning ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 26.04.2007:

Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredningen, og kan ikke godkjenne utbygging av kvartalet gnr 55 bnr 14 og 528 i henhold til foreliggende forprosjekt. Prosjektet må omarbeides, og det må foretas følgende endringer:

- Den tilbaketrunkne 5. etasje på nybygget fjernes.
- Kvartalet åpnes mot sør og nord, slik at det blir lysinnfall til gårdsrommet.
- De nederste leilighetene må sikres gode lysforhold.

Arne Hillestad og Egil Ørbeck anket avstemmingen i 1. kulepunkt inn for kommunestyret.

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 26.04.2007:

Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredningen, og kan ikke godkjenne utbygging av kvartalet gnr 55 bnr 14 og 528 i henhold til foreliggende forprosjekt. Prosjektet må omarbeides, og det må foretas følgende endringer:

- Den tilbaketrukne 5. etasje på nybygget fjernes.
- Kvartalet åpnes mot sør, slik at det blir lysinnfall til gårdsrommet.
- De nederste leilighetene godkjennes ikke som ensidige på grunn av lysforholdene.

Tidligere politisk behandling:

Endret reguleringsplan for Ås sentrum, vedtatt i kommunestyret 22.05.2002.

Avgjørelsesmyndighet:

Det faste utvalget for plansaker

Behandlingsrekkefølge:

1. Behandling av forprosjekt
2. Behandling av byggesøknad

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Utsnitt av reguleringsplan for Ås sentrum, vedtatt 22.05.2002
2. Reguleringsbestemmelser
3. Beskrivelse av forprosjekt
4. Situasjonsskart
5. Plantegninger
6. Fasadetegninger
7. Perspektivtegninger

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

- Arkitekthuset Knut H. Knudtsen AS
- Kierulf Eiendom AS

SAKSUTREDNING:

Dagens situasjon:

Kvartalet avgrenses av Moerveien i vest, forlengelsen av Skoleveien i nord, Brekkeveien i øst og tverrforbindelsen mellom Brekkeveien og Moerveien i sør. Det består i dag av to eiendommer: gnr 55 bnr 14 og bnr 528. Det har et areal på ca. 3 dekar. Kvartalet er i dag blant annet bebygd med tidligere Ås hotell. Denne bygningen er i 4 etasjer. I 2006 ble bygningen bruksendret til boligformål i de 3 øverste etasjene, med ca 25 hybelleiligheter. For øvrig er bebyggelsen i 2 etasjer med forretningsvirksomhet. Mot Brekkeveien er det parkering.

Gjeldende reguleringsplan:

Endret reguleringsplan for Ås sentrum ble vedtatt av kommunestyret 22.05.2002. I henhold til reguleringsplanen er dette kvartalet regulert til blandet formål: Hotell, boliger, kontor, forretning, bevertning, parkering. Det er regulert maksimalt 4 etasjer, med kotehøyde inntil

107,5 meter. Forretninger skal plasseres i 1. etasje. Parkering kan etableres på maks. halvparten av 1. etasjes plan. Maks. T-BRA: 11 700 m², inkludert areal på 1.etasjes plan som kan benyttes til parkering. Det er lagt inn et dekke per 3. meter i midten av kvartalet for beregning av T-BRA.

Forslag til utbygging:

Arkitekthuset Knut H. Knudtsen AS har på vegne av Kierulf Eiendom AS utarbeidet forprosjekt for utbygging av kvartalet:

All bebyggelse, bortsett fra det 4 etasjers tidligere hotellbygget, forutsettes revet. Kvartalet bygges ut i en karré, med nybygg i 4 etasjer samt tilbaketrasket 5 etasje. Underetasjen brukes til parkering, 1. etasje til forretningsvirksomhet og de øvrige etasjer til leiligheter, i alt 103 stykker, med en størrelse som varierer mellom 33m² og 140 m², dvs. de fleste er hybelleiligheter, mens de 7 leilighetene i 5. etasje er romslige. Alle leilighetene, bortsett fra toppleilighetene, er ensidige, og atkomsten blir via trapp og heis fra en korridor. Over 1. etasjes plan er det vist et gårdsrom med uteplass. Mot nord er det en åpen "spalte" mellom den gamle bygningen og nybygget. Mot vest, sør og øst er gårdrommet helt lukket. Totalt bruksareal er oppgitt til ca. 9200 m². Se ellers tegninger og beskrivelse.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Prosjektet er i samsvar med reguleringsplanen når det gjelder bruk og utnyttelsesgrad, mens det er vist en 5. tilbaketrasket etasje på nybygget. Det kan imidlertid stilles spørsmål ved om det er riktig å bygge ytterligere ca 100 leiligheter, i tillegg til de ca 200 – 250 som er planlagt i Ås sentrum. Selv om utnyttelsesgraden holder seg innenfor det som er regulert, framstår kvartalet som overutnyttet, idet gårdsrommet vil bli trangt og mørkt, spesielt for de småleilighetene som bare har yttervegg mot gårdsrommet. Det kan derfor ikke anbefales en 5. etasje, da dette vil forsterke inntrykket av et mørkt gårdsrom. Prosjektet viser at den maksimale utnyttelsesgraden er for dårlig tilpasset en utbygging med hovedsakelig boliger. Bokkvaliteten blir dårlig, både fordi leilighetene er ensidige, og fordi gårdsrommet blir for trangt, uten lysinnfall nederst. Prosjektet skiller seg i så måte fra kvartalet i nord, som er vesentlig mer luftig, og der gårdsrommet på 2. etasjes plan har lysinnfall fra alle sider. Reguleringsplanen har neppe hatt som utgangspunkt en så stor andel leiligheter i kvartalet.

Det mangler målangivelse på de framlagte tegninger, som heller ikke er i en kurant målestokk, slik at det er vanskelig å bedømme blant annet høydene.

Teknisk sjef kan ikke anbefale prosjektet i foreliggende form. Det anbefales ikke dispensasjon fra etasjetall. Det foreslås derfor at den tilbaketrakne 5. etasje fjernes, og at det lages en bred åpning inn i kvartalet på sørsiden. De nederste to leilighetsetasjene bør ikke være ensidige på grunn av lysforholdene.

Utv.sak nr 24/07

SØKNAD OM FRITAK FRA KOMMUNALE VERV UT VALGPERIODEN
MAGNUS KROGSTAD BAUER (SV)

Saksbehandler: Vibeke Berggård Arkivnr: 033 Saknr.: 07/903

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Formannskapet	22/07	25.04.2007
Kommunestyret	24/07	09.05.2007

Formannskapets innstilling: *(Med forbehold om godkjent protokoll)*

1. Magnus Krogstad Bauer (SV) fritas fra sine politiske verv resten av valgperioden.
2. Som nytt varamedlem for Venstre i formannskapet velges på plass nr. 3: Håvard Steinsholt
3. Som varamedlem i Hovedutvalg for oppvekst og kultur på plass 4 velges: Håvard Steinsholt
4. Som nytt medlem av representantskapet for AL Liahøy velges: Håvard Steinsholt

Konsekvenser for SV's kommunestyreliste:

Ordfører foretar med dette nytt valgoppgjør:

5. Håvard Steinsholt blir fast representant på plass nr. 6.
6. Johan Tore Steinsrud blir vararepresentant på plass nr. 10 etter opprykk.

Formannskapets behandling 25.04.2007:

Pål Vedeld (SV) fremmet følgende forslag:

Håvard Steinsholt foreslås til alle de ledige vervene.

Votering: Ordførers innstilling med SV's forslag ble enstemmig tiltrådt.

Ordførers innstilling:

1. Magnus Krogstad Bauer (SV) fritas fra sine politiske verv resten av valgperioden.
2. Som nytt varamedlem for Venstre i formannskapet velges på plass nr. 3:
3. Som varamedlem i Hovedutvalg for oppvekst og kultur på plass 4 velges:
4. Som nytt medlem av representantskapet for AL Liahøy velges:

Konsekvenser for SV's kommunestyreliste:

Ordfører foretar med dette nytt valgoppgjør:

- Håvard Steinsholt blir fast representant på plass nr. 6.
- Johan Tore Steinsrud blir vararepresentant på plass nr. 10 etter opprykk.

Avgjørelsesmyndighet: Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Formannskap
Kommunestyre

Vedlegg som følger saken trykt: Oversikt over aktuelle utvalg per 16.04.07

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Søknad om fritak, e-post 12.04.07, Inr. 5312/07.

Bekreftelse på at søknaden inkluderer meddommervervet, e-post 17.04.07.

Kandidatkåring SV ved kommunestyrevalget 2003, kopi fra valgstyres møtebok.

Utskrift av saken sendes til:

Magnus Krogstad Bauer

Valgte personer

Underretning til Håvard Steinsholt

Underretning til Tore Johan Steinsrud i samsvar med valglovens § 11-13.

Representantskapet for AL Liahøy v/ordfører Johan Alnes

Referatsak i Hovedutvalg for oppvekst og kultur

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Magnus Krogstad Bauer (SV) søker fritak fra alle sine kommunale verv ut valgperioden.

Årsaken er at han studerer ved Akita International University i Japan som utvekslingsselev fra Universitetet i Bergen. Fritakssøknaden gjelder også vervet som meddommer.

Magnus Krogstad Bauer har følgende verv:

Medlem av:	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunestyret • Representantskapet for AL Liahøy
Varamedlem av:	<ul style="list-style-type: none"> • Formannskapet (3. vara for Venstre) • Hovedutvalg for oppvekst og kultur
Meddommer:	<ul style="list-style-type: none"> • Follo tingrett

Kommunestyret kan etter søknad fritta, for et kortere tidsrom eller resten av valgperioden, den som ikke uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjønne sine plikter i vervet, jf. kommunelovens § 15 nr. 2.

Opprykk og nyvalg:

Innledningsvis gjøres det oppmerksom på at endringer i bl.a. kommunelovens § 16 trådte i kraft 01.01.07. § 16 lyder:

§ 16. Opprykk og nyvalg.

1. Har medlemmer forfall til et møte i et folkevalgt organ, innkalles varamedlemmer såvidt mulig i den nummerorden de er valgt. Varamedlemmer innkalles fra den gruppe hvor det er forfall.
2. Hvis medlemmer av kommunestyret eller fylkestinget trer endelig ut eller får varig forfall, trer varamedlemmer fra vedkommende gruppe inn i deres sted i den nummerorden de er valgt hvis organet er valgt ved forholdsvalg. Er et kommunestyre

valgt ved flertallsvalg, trer varamedlemmer inn i den nummerorden de er valgt. Viser det seg at denne fremgangsmåten fører til at et kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av medlemmene i formannskapet eller fylkesutvalget, skal varamedlem fra det underrepresenterte kjønn tre inn så langt det er mulig.

3. Dersom et medlem av et annet folkevalgt organ enn kommunestyre og fylkesting, kommunestyrekomité og fylkestingskomité trer endelig ut, velges nytt medlem, selv om det er valgt varamedlem. Organet skal suppleres fra den samme gruppe som den uttredende tilhørte. Viser det seg at denne fremgangsmåten fører til at et kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av medlemmene i organet, skal det så langt det er mulig velges nytt medlem fra det underrepresenterte kjønn.
4. Trer lederen av et folkevalgt organ endelig ut av organet, skal det velges ny leder.
5. Er antallet varamedlemmer eller en gruppes varamedlemmer til formannskapet, fylkesutvalget eller et annet folkevalgt organ valgt av kommunestyret eller fylkestinget blitt utilstrekkelig, kan kommunestyret eller fylkestinget selv velge ett eller flere faste eller midlertidige varamedlemmer. Suppleringsvalg skal skje fra den gruppen som har et utilstrekkelig antall varamedlemmer. Viser det seg at denne fremgangsmåten fører til at et kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av varamedlemmene til organet eller gruppens varamedlemmer, skal det så langt det er mulig velges nytt varamedlem fra det underrepresenterte kjønn. Myndigheten til å foreta suppleringsvalg til andre organer enn formannskapet eller fylkesutvalget kan delegeres til formannskapet eller fylkesutvalget.
6. Ved suppleringsvalg etter nr. 3 og nr. 5 kan vedkommende gruppe selv utpeke den som skal rykke inn på den ledige plassen. Gruppen underretter deretter kommunestyret eller fylkestinget, som velger vedkommende dersom de lovbestemte vilkår er oppfylt. Tilsvarende gjelder ved suppleringsvalg i henhold til nr. 5 siste punktum.

Endret ved lover 10 jan 1997 nr. 8 (i kraft 1 mars 1997), 16 april 1999 nr. 18 (i kraft 1 juli 1999 iflg. res. 16 april 1999 nr. 388), 8 des 2006 nr. 67 (i kraft 1 jan 2007 iflg. res. 8 des 2006 nr. 1377).

Rundskriv H-2/07 fra Kommunal- og regionaldepartementet kommenterer følgende i pkt. 3.4: (<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/rundskriv/2007/Rundskriv-om-iverksetting-av-endringer-i.html?id=454944>)

Innkalling av varamedlemmer - § 16 nr. 1

Regelen i § 16 nr. 1, annet punktum, om innkalling av varamedlemmer fra den gruppe hvor det er forfall, skal gjelde både når valget av organet er holdt som forholdsvalg, og når valget er holdt som avtalevalg etter § 38 a i loven (se nærmere omtale av avtalevalg nedenfor under pkt. 3.8).

Suppleringsvalg til formannskap - § 16 nr. 2 og 3

Kommuneloven fastsatte tidligere at dersom et medlem av formannskapet trådte endelig ut eller fikk varig forfall, skulle første vararepresentant for vedkommende gruppe i formannskapet tre inn som fast medlem. Dette innebar – dersom flere partier samarbeidet ved formannskapsvalget – at den politiske balansen ville bli forrykket dersom vararepresentanten kom fra et annet parti.

Lovendringen innebærer at det nå skal holdes suppleringsvalg dersom en plass i formannskapet blir ledig. Dette betyr at varamedlem til formannskap/fylkesutvalg ikke automatisk rykker opp som fast medlem når en representantplass er blitt ledig. Det skal foretas suppleringsvalg, fra den gruppen som den uttredende representerte. Dette gjelder enten organet er valgt ved forholdsvalg eller avtalevalg, jf. § 38 a.

Suppleringsvalg til ledige vararepresentantplasser - § 16 nr. 5

Loven fastsatte tidligere at suppleringsvalg til ledige vararepresentantplasser skulle skje fra den gruppen som har for få vararepresentanter når valget var holdt som forholdsvalg. Regelen gjelder nå også når organet er valgt ved avtalevalg.

Fremgangsmåten ved suppleringsvalg - § 16 nr. 6

Det er nå lovfestet at suppleringsvalg skal gjennomføres på den måten at vedkommende gruppe selv peker ut kandidaten til den ledige plassen, og at kommunestyret/fylkestinget deretter velger vedkommende. Dette gjelder både suppleringsvalg til fast plass i formannskap/utvalg, og ved suppleringsvalg til vararepresentantplass. Bestemmelsen tilsvarer det som gjelder ved suppleringsvalg til kommunestyre/fylkesting, jf. valgloven § 14-2 (3), og må anses som en lovfesting av det som tidligere var vanlig praksis.

Kommunestyret - medlemmer:

Valglovens § 14-2 bestemmer følgende om nytt valgoppgjør til kommunestyret:

(1) Ordføreren skal sørge for at valgstyret foretar nytt valgoppgjør dersom en representantplass i kommunestyret blir stående ubesatt.

Se også kommunelovens § 16 nr. 2 over.

Dette innebærer at Håvard Steinsholt rykker opp som fast medlem av SV's kommunestyregruppe.

Kommunestyret – varamedlemmer:

Valglovens § 14-2 bestemmer følgende om nytt valgoppgjør til kommunestyret:

(2) Det skal også foretas nytt valgoppgjør når en vararepresentantplass er blitt ledig, dersom ordføreren finner dette nødvendig.

Folkeregisteret bekreftet 17.04.07 at SV's neste kandidat, Behnam Ghahremany, meldte flytting til Oslo den 09.09.05. Vedkommende er dermed ikke lenger valgbar, jf. valglovens § 3-3 (2).

Dette innebærer at Tore Johan Steinsrud etter nytt valgoppgjør blir ny vara i SV's kommunestyregruppe på plass nr. 10 etter opprykk.

Formannskapet og Hovedutvalg for oppvekst og kultur – vara:

Se kommunelovens § 16 nr. 5 og 6 over.

Når det gjelder vararepresentantplassen i formannskapet vises det spesielt til departementets kommentarer i rundskrivet over.

Representantskapet for AL Liahøy – medlem:

Se kommunelovens § 16 nr. 3.

Meddommer ved Follo tingrett:

Fritak skjer administrativt i samsvar med domstollovens § 81.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Ordfører tilrår at søknad om fritak innvilges.

Hvis fritak innvilges finner ordfører det påkrevd å holde nytt valgoppgjør til kommunestyret.

VEDLEGG til saksfremlegg i formannskap og kommunestyre

Oversikt over aktuelle utvalg per 16.04.07

Kommunestyret, Sosialistisk Venstreparti::

Pål Vedeld	1. Håvard Steinsholt
Ingunn Ramsfjell Taksdal	2. Inger Torild Hågensen
Magnus Krogstad Bauer	3. Magnhild Reisæter
Åse Tea Bachke	4. Graham Dyson
Saroj Pal	5. Anne Wetlesen
Frode Gundersen	7. Trygve Roll-Hansen
	8. Carmen Fuentes Arends
	9. Ramou Jammeh Hjelmtveit
	10. Aase Richter

Formannskapet (valgstyret):

Medlemmer:	Varamedlemmer:
1. Johan Alnes, Ordfører A	1. Eli Kolstad A
2. Anne Odenmarck A	2. Morten Petterson A
3. Kjell Westengen A	3. Odd Ragnar Jensen A
	4. Wenche Jahrmann A
	5. Oddvar Kolstad A
	<i>(til 01.07.07 for Nina Ramberg)</i>
4. Pål Vedeld SV	1. Ingunn Ramsfjell Taksdal SV
	2. Åse Tea Bachke SV
	3. Saroj Pal SV
5. Arne Hillestad FrP	1. Stein Johannessen FrP
	2. Torill Horgen FrP
	3. Lisbeth Sæstad FrP
6. Dag Guttormsen H	1. Egil Ørbeck H
	2. Hilde Kristin Eide Marås H
	3. Gunnar Kvande-Pettersen H
7. Ellen Syrstad, Varaordfører Sp	1. Ola Heir Sp
	2. Liv Korslund Sp
	3. John Morken Sp
8. Jorunn Nakken V	1. Ivar Sæveraas V
	2. Nils Marås A
	3. Magnus Krogstad Bauer SV
9. Grete Grindal Patil KrF	1. Sigvalde Neerland KrF
	2. Grazyna Englund A
	3. Frode Gundersen SV

Hovedutvalg for oppvekst og kultur (HOK):

Medlemmer:			Varamedlemmer	
1. Odd Ragnar Jensen	Nestleder	A	1. Ivar Ekanger	A
2. Eli Kolstad	Leder	A	2. Goran Jorganovic	A
			3. Rolf Berentsen	A
			4. Marit Voll Saenger	A
			<i>(for Nina Ramberg til 1.7.07 K-sak 76/06)</i>	
3. Saroj Pal		SV	1. Anne Wetlesen	SV
4. Frode Gundersen		SV	2. Erling Krogh	SV
			3. Sigrun Borgersen	SV
			4. Magnus Krogstad Bauer	SV
5. Torill Horgen		FrP	1. Else Marie Ek	FrP
			2. Terje Michaelsen	FrP
			3. Jeanette Csuja Varberg	FrP
6. Hilde Kristin Eide Marås		H	1. Christian Hellevang	H
			2. Arne Kaldahl	H
			3. Ulf Oppegård	H
			<i>(k-sak 30/05)</i>	
7. Liv Korslund		Sp	1. Einar Eldorhagen	Sp
			2. Gunvor Sandvold	Sp
			3. Ellen Syrstad	Sp
8. Eirik Nordhagen		V	1. Annett Michelsen	V
			2. Åse Sekkelsten	V
			3. Olav Haugdahl	V
9. Jon-Geir Dittmann		KrF	1. Irene Pytte	KrF
			2. Jon Aaeng	KrF
			3. Bjørg Malme	KrF

Representantskapet for AL Liahøy:

Medlemmer:		Varamedlemmer:	
Johan Alnes	A	Odd Ragnar Jensen	A
Eli Kolstad	A	Oddvar Kolstad	A
Magnus Krogstad Bauer	SV	Kari Syversen	Sp
Gro Haug	H	Jan S. Andersen	H