

PROTOKOLL

STYRE/RÅD/UTVALG Hovedutvalg for teknikk og miljø	MØTESTED Lille sal	MØTEDATO 26.04.2007
FRA SAKSNR: 038/07 TIL SAKSNR: 048/07	FRA KL: 18.00 TIL KL: 20.50	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 8 av 9.

Forfall var meldt fra følgende medlemmer: Ivar Sæveraas, Gerd Berntsen og Joar Solberg (ikke mulig å skaffe vara)
Møtende medlemmer: SV: Ingunn Taksdal, Håvard Steinsholt, H: Egil Ørbeck A: Nils Marås , Sp: Ann-Karin Sneis og Frp: Arne Hillestad
Møtende varamedlemmer: A: Terje Eknes og V: Inger Ekern
Fra administrasjonen møtte: Ivar Gudmundsen, Gunnar Larsen og Arnt Øybekk
Diverse merknader:

Godkjent av:

Underskrifter: _____

Ingunn Taksdal
Leder

Håvard Steinsholt
Nestleder

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	
Tittel		
38/07	07/897	
ÅRSMELDING FOR ÅS KOMMUNE 2006		
39/07	06/1446	
R-242 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FELLESKJØPET PÅ HOLSTAD		
40/07	04/2115	
R-216 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SEIERSTEN FERIEPARK		
41/07	06/97	
R-240 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FRYDENHAUG BARNEHAGE		
42/07	04/1506	
GNR 111 BNR 15 - NEBBAVEIEN 111 TIL-/PÅBYGG - FRITIDSBOLIG - FORNYET BEHANDLING		
43/07	05/66	
GNR 111 BNR 124 - KJÆRNESLIA 2 TILBYGG - ANNEKS - FORNYET BEHANDLING		
44/07	06/2832	
GNR 111 BNR 169 - STRANDENGVEIEN 27 - DISPENSASJON - TILBYGG		
45/07	07/499	
GNR 55 BNR 14 - FORPROSJEKT - SENTRUMSKVARTALET		
46/07	07/788	
INFORMASJONTAVLER - TURSTIER		
47/07	07/869	Ofl §5a jf fvl § 13
SØKNAD OM STARTLÅN TIL KJØP AV BOLIG		
48/07	07/868	Ofl §5a jf fvl § 13
SØKNAD OM STARTLÅN TIL KJØP AV BOLIG		

Utv.sak nr. 38/07

ÅRSMELDING FOR ÅS KOMMUNE 2006

Rådmannens innstilling:

Årsmelding for Ås kommune 2006 tas til orientering.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 26.04.2007:

Årsmelding for Ås kommune 2006 tas til orientering.

Utv.sak nr. 39/07

R-242 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FELLESKJØPET PÅ HOLSTAD

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.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 26.04.2007:

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

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 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.

Utv.sak nr. 40/07

R-216 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SEIERSTEN FERIEPARK

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker 26.04.2007:

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.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 26.04.2007:

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.

Utv.sak nr. 41/07

R-240 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FRYDENHAUG BARNEHAGE

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.

Hovedutvalg for teknikk og miljø 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 Steinholts forslag 2a fikk 3 stemmer (SV 2, V)

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

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

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

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

Forslag 1a var vedtatt.

Innstillingen med vedtatte endringer ble deretter enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 26.04.2007:

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.
2. Punkt 3b i reguleringsbestemmelsene tas ut.

Utv.sak nr. 42/07

GNR 111 BNR 15 - NEBBAVEIEN 111 TIL-/PÅBYGG - FRITIDSBOLIG - FORNYET BEHANDLING

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 26.04.07:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra kap. I § 2 i kommuneplanens arealdel vedrørende byggeforbud i 100-meterssonen langs Bunnefjorden, kommuneplanbestemmelsernes kap. I § 4, 2. setning vedrørende vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse, da strandsonevernet ikke svekkes og eiendommen er avsatt til byggeområde.
2. Tiltaket tillates ikke igangsatt før kommunen har godkjent en komplett byggesøknad etter plan- og bygningslovens § 94 nr. 1 med faglig utførte tegninger, og nødvendig dokumentasjon i henhold til vilkår som er angitt i saksutredningen og i henhold til saksbehandlingsforskriften.

I denne forbindelse skal det bl.a. innsendes dokumentasjon på:

- hvilke bærekonstruksjoner som ikke rives, og omfanget av gjenbruk av gamle bygningsmaterialer
 - brannteknisk sikring i henhold til § 7-26 i teknisk forskrift i forhold til annen bygning.
3. Søknad om utslippstillatelse for bygningen skal være innsendt og godkjent av kommunalteknisk avdeling. Det må kunne dokumenteres at renseanlegget som er installert på eiendommen kan ta i mot avløpsvann fra 3 fritidsboliger.
 4. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle byggesøknaden delegert med utgangspunkt i innvilget dispensasjon. Dispensasjonen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 26.04.2007:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra kap. I § 2 i kommuneplanens arealdel vedrørende byggeforbud i 100-meterssonen langs Bunnefjorden, kommuneplanbestemmelsenes kap. I § 4, 2. setning vedrørende vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse, da strandsonevernet ikke svekkes og eiendommen er avsatt til byggeområde.
2. Tiltaket tillates ikke igangsatt før kommunen har godkjent en komplett byggesøknad etter plan- og bygningslovens § 94 nr. 1 med faglig utførte tegninger, og nødvendig dokumentasjon i henhold til vilkår som er angitt i saksutredningen og i henhold til saksbehandlingsforskriften.

I denne forbindelse skal det bl.a. innsendes dokumentasjon på:

- hvilke bærekonstruksjoner som ikke rives, og omfanget av gjenbruk av gamle bygningsmaterialer
 - brannteknisk sikring i henhold til § 7-26 i teknisk forskrift i forhold til annen bygning.
3. Søknad om utslippstillatelse for bygningen skal være innsendt og godkjent av kommunalteknisk avdeling. Det må kunne dokumenteres at renseanlegget som er installert på eiendommen kan ta i mot avløpsvann fra 3 fritidsboliger.
 4. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle byggesøknaden delegert med utgangspunkt i innvilget dispensasjon. Dispensasjonen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år.

Utv.sak nr. 43/07

GNR 111 BNR 124 - KJÆRNESLIA 2 TILBYGG - ANNEKS - FORNYET BEHANDLING

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 26.04.07:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs Bunnefjorden, kap. I § 2 i kommuneplanens arealdel, og dispensasjon fra kap. I § 4, 2. setning i kommuneplanens arealdel, dvs. bestående fritidsbebyggelse tillates ikke vesentlig utvidet, for oppføring av det omsøkte tilbygg til anneks på gnr 111 bnr 124, da strandsonevernet ikke svekkes, og eiendommen er avsatt til byggeområde.

Annekset er vurdert som en del av hovedbygningen, og en eventuell bruksendring av dette, til en selvstendig boenhet, vil kreve godkjennelse fra kommunen.

2. Tiltaket tillates ikke igangsatt før kommunen har mottatt og godkjent reviderte plan- og fasadetegninger som viser at tilbygget overholder plan- og bygningslovens § 70. 2`s krav til minste avstand på 4,0 m til eiendomsgrensen.
3. Dersom takkonstruksjonen skal endres fra flatt tak til saltak til med takvinkel på 45 grader, må det innsendes søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense, samt komplett byggesøknad med plan-, snitt- og fasadetegninger.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 26.04.2007:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs Bunnefjorden, kap. I § 2 i kommuneplanens arealdel, og dispensasjon fra kap. I § 4, 2. setning i kommuneplanens arealdel, dvs. bestående fritidsbebyggelse tillates ikke vesentlig utvidet, for oppføring av det omsøkte tilbygg til annekst på gnr 111 bnr 124, da strandsonevernet ikke svekkes, og eiendommen er avsatt til byggeområde.

Annekset er vurdert som en del av hovedbygningen, og en eventuell bruksendring av dette, til en selvstendig boenhet, vil kreve godkjennelse fra kommunen.

2. Tiltaket tillates ikke igangsatt før kommunen har mottatt og godkjent reviderte plan- og fasadetegninger som viser at tilbygget overholder plan- og bygningslovens § 70. 2`s krav til minste avstand på 4,0 m til eiendomsgrensen.
3. Dersom takkonstruksjonen skal endres fra flatt tak til saltak til med takvinkel på 45 grader, må det innsendes søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense, samt komplett byggesøknad med plan-, snitt- og fasadetegninger.

Utv.sak nr. 44/07

GNR 111 BNR 169 - STRANDENGVEIEN 27 - DISPENSASJON - TILBYGG

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 26.04.2007:

1. Under henvisning til saksutredningen tar det faste utvalget for plansaker klagen fra Johnny Ristan til følge og opphever bygnings- og reguleringsjefens vedtak av 07.12.2006, sak D 420/06.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 7 dispenserer det faste utvalget for plansaker fra byggeforbudet i 100-metersonen langs Bunnefjorden, jfr. kommuneplanens § 2 og godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 94 omsøkt tilbygg til bolighus på gnr 111 bnr 169 – Strandengveien 27.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 26.04.2007:

1. Under henvisning til saksutredningen tar det faste utvalget for plansaker klagen fra Johnny Ristan til følge og opphever bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 07.12.2006, sak D 420/06.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 7 dispenserer det faste utvalget for plansaker fra byggeforbudet i 100-metersonen langs Bunnefjorden, jfr. kommuneplanens § 2 og godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 94 omsøkt tilbygg til bolighus på gnr 111 bnr 169 – Strandengveien 27.

Utv.sak nr. 45/07

GNR 55 BNR 14 - FORPROSJEKT - SENTRUMSKVARTALET

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.

Hovedutvalg for teknikk og miljø 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 miljø 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 tilbaketrukne 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.

Utv.sak nr. 46/07

INFORMASJONTAVLER - TURSTIER

Innstilling:

HTM slutter seg til utarbeidet plan om og etablering av informasjonstavler for turstier/turløyper i kommunen.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 26.04.2007:

Egil Ørbeck fremmet forslag om følgende tillegg:

Og ber om at videreføring vurderes innarbeidet i økonomiplanen for 2008 og framover.

Votering:

Innstillingen ble vedtatt mot 1 stemme (FRP)

Egil Ørbecks tillegg ble enstemmig vedtatt

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 26.04.2007:

HTM slutter seg til utarbeidet plan om og etablering av informasjonstavler for turstier/turløyper i kommunen og ber om at videreføring vurderes innarbeidet i økonomiplanen for 2008 og framover.

Utv.sak nr. 47/07

Ofl §5a jf fvl § 13

SØKNAD OM STARTLÅN TIL KJØP AV BOLIG

INNSTILLING:

Knud Martin Lorensen født 14.07.1949 og Gerd Irene Sønsterud født 29.03.1948, innvilges startlån inntil kr. 1 500 000,- til kjøp av bolig i Ås kommune.

Lånet gis på følgende vilkår: Annuitetslån over 25 år uten avdragsfri periode.

Flytende rente i samsvar med Husbankens satser til enhver tid, med tillegg av 0,25 %.

For 2. kvartal 2007 gjelder en rente på 4,15 % nominelt.

Det settes som særskilt vilkår for lånevedtaket at søkerne fremlegger tilfredsstillende dokumentasjon for at den frivillige gjeldsordningen er godkjent av samtlige kreditorer.

Lånet sikres ved pant i den boligeiendommen som skal kjøpes.
Pantesikkerheten skal ligge innenfor kjøpesummen eller eiendommens dokumenterte salgsverdi.

Lånet gis som forhåndstilsagn og gjelder i 4 måneder regnet fra vedtaksdato.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 26.04.2007:

Knud Martin Lorensen født 14.07.1949 og Gerd Irene Sønsterud født 29.03.1948, innvilges startlån inntil kr. 1 500 000,- til kjøp av bolig i Ås kommune.

Lånet gis på følgende vilkår: Annuitetslån over 25 år uten avdragsfri periode.

Flytende rente i samsvar med Husbankens satser til enhver tid, med tillegg av 0,25 %.

For 2. kvartal 2007 gjelder en rente på 4,15 % nominelt.

Det settes som særskilt vilkår for lånevedtaket at søkerne fremlegger tilfredsstillende dokumentasjon for at den frivillige gjeldsordningen er godkjent av samtlige kreditorer.

Lånet sikres ved pant i den boligeiendommen som skal kjøpes.

Pantesikkerheten skal ligge innenfor kjøpesummen eller eiendommens dokumenterte salgsverdi.

Lånet gis som forhåndstilsagn og gjelder i 4 måneder regnet fra vedtaksdato.

Utv.sak nr. 48/07

OfI §5a jf fvl § 13

SØKNAD OM STARTLÅN TIL KJØP AV BOLIG

INNSTILLING:

Søknaden om startlån kr. 1 700 000 fra Qanso Abdulle Mahammed og Safiya Rage Omar, Grunnfjellsveien 7 C, 1430 Ås, avslås.

Avslaget er begrunnet med at søkerne for tiden ikke vurderes å ha tilstrekkelig betalingsevne.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 26.04.2007:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 26.04.2007:

Søknaden om startlån kr. 1 700 000 fra Qanso Abdulle Mahammed og Safiya Rage Omar, Grunnfjellsveien 7 C, 1430 Ås, avslås.

Avslaget er begrunnet med at søkerne for tiden ikke vurderes å ha tilstrekkelig betalingsevne.