

ÅS KOMMUNE

PROTOKOLL

STYRE/RÅD/UTVALG Hovedutvalg for teknikk og miljø	MØTESTED Lille sal, Rådhuset	MØTEDATO 28.08.2008
FRA SAKSNR: 80/08 TIL SAKSNR: 91/08	FRA KL: 18.00 TIL KL: 20.45	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 9 av 9.

Forfall var meldt fra følgende medlemmer: KrF: Grete Grindal Patil, Sp: Ann-Karin Sneis, V: Ivar Sæveraas
Møtende medlemmer: SV: Håvard Steinsholt, A: Joar Solberg og Bjørn Bråte, H: Ole Fredrik Nordby FrP: Kjetil Barfelt og Kristin H. Torgersen
Møtende varamedlemmer: A: Else Jorunn Vestby, V: Inger Ekern, Sp: Morten Gultvedt
Fra administrasjonen møtte: Ivar Gudmundsen, Gunnar Larsen og Arnt Øybekk.
Diverse merknader: Da Grete Grindal Patil hadde forfall, ble Joar Solberg valgt til medunderskriver. Utvalget ønsket sak om vei for handikappede til badestrand på Breivoll. Leder orienterte om Nødnett. Utvalget ønsker i utgangspunktet ikke ekstramøte om saken, men om det blir nødvendig og saken er godt nok opplyst, kan det likevel aksepteres. Det ble delt ut notat av 27.08.08 vedrørende saksgangen for Gnr. 61, Bnr. 49. Det var en kort gjennomgang av teknisk etats organisering og oppgavefordeling.

Godkjent av:

Underskrifter: _____
Håvard Steinsholt
Leder
Joar Solberg
Medunderskriver

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
80/08	07/648	R-246 - REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI VED RINGNES
81/08	08/1803	R-253 - FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV DANSKERUD, GNR 75 BNR 18
82/08	07/322	R-198/1M - MINDRE VESENTLIG ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN FOR NORDRE MOER - FELT B1 OG DEL AV FELT B2
83/08	08/1250	R-5/1M - PRIVAT FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN FOR DYSTERSKOGEN: SOLFALLSVEIEN 22
84/08	98/2439	R-52/1M - PRIVAT FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSPLANEN FOR NESSET - SJØLYST, GNR 113 BNR 32 OG 35
85/08	08/772	GNR 55 BNR 97 - GAMLE HOGSTVETVEI 9 - NYBYGG + OMBYGGING
86/08	08/512	GNR 74 BNR 30 - GAMLE KROERVEI 119 - NYBYGG – GARASJE, KLAGE
87/08	03/1022	GNR 95 BNR 22 - VOLLHOLEN 5 – GARASJE, KLAGE
88/08	08/187	GNR 44 BNR 1 - BURUM - SØKNAD OM DELING - KLAGE PÅ VEDTAK
89/08	07/2335	GNR 102 BNR 386 - ISRANDVEIEN 9 - NY BOLIG, KLAGE
90/08	08/829	GNR 54 BNR 370 - MOER GÅRD - SØKNAD OM DELING
91/08	08/1838	EKSPPROPRIASJON AV VEIGRUNN - MOERVEIEN

Utv.sak nr. 80/08

R-246 - REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI VED RINGNES

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker 28.08.2008:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, vedtar Ås kommune forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei ved Ringnes, som vist på kart datert 15.11.2008 med reguleringsbestemmelser datert 15.11.2008.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, vedtar Ås kommune forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei ved Ringnes, som vist på kart datert 15.11.2008 med reguleringsbestemmelser datert 15.11.2008.

Utv.sak nr. 81/08

**R-253 - FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV
DANSKERUD, GNR 75 BNR 18**

Innstilling til møte 28.08.2008:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1, vedtar det faste utvalg for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for del av Danskerud, gnr 75 bnr 18, som vist på kart datert 13.08.2008, med reguleringsbestemmelser datert 13.08.2008.

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

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1, vedtar det faste utvalg for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for del av Danskerud, gnr 75 bnr 18, som vist på kart datert 13.08.2008, med reguleringsbestemmelser datert 13.08.2008.

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

Utv.sak nr. 82/08

R-198/1M - MINDRE VESENTLIG ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN FOR NORDRE MOER - FELT B1 OG DEL AV FELT B2

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 28.08.2008:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 28-1, pkt. 2, godkjenner det faste utvalget for plansaker privat forslag til mindre vesentlig endring av del av reguleringsplan for Nordre Moer: felt B1 og del av felt B2 – gnr 54, bnr 362, 363, 364 og 369, som vist på kart datert 01.07.2008. Området gis betegnelsen B1, og reguleringsbestemmelsene for felt B2, dvs. pkt. 2.2 og pkt. 2.3, skal gjelde tilsvarende for det nye felt B1.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 28-1, pkt. 2, godkjenner det faste utvalget for plansaker privat forslag til mindre vesentlig endring av del av reguleringsplan for Nordre Moer: felt B1 og del av felt B2 – gnr 54, bnr 362, 363, 364 og 369, som vist på kart datert 01.07.2008. Området gis betegnelsen B1, og reguleringsbestemmelsene for felt B2, dvs. pkt. 2.2 og pkt. 2.3, skal gjelde tilsvarende for det nye felt B1.

Utv.sak nr. 83/08

R-5/1M - PRIVAT FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN FOR DYSTERSKOGEN: SOLFALLSVEIEN 22

Innstilling:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold plan- og bygningslovens § 28-1, pkt. 2, godkjenner det faste utvalget for plansaker privat forslag til mindre vesentlig endring av del av reguleringsplan for Dysterskogen, som vist på kart og reguleringsbestemmelser datert 15.08.2008.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold plan- og bygningslovens § 28-1, pkt. 2, godkjenner det faste utvalget for plansaker privat forslag til mindre vesentlig endring av del av

reguleringsplan for Dysterskogen, som vist på kart og reguleringsbestemmelser datert 15.08.2008.

Utv.sak nr. 84/08

**R-52/1M - PRIVAT FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG ENDRING AV
REGULINGSPLANEN FOR NESSET - SJØLYST, GNR 113 BNR 32 OG 35**

Saken ble trukket.

Utv.sak nr. 85/08

GNR 55 BNR 97 - GAMLE HOGSTVETVEI 9 - NYBYGG + OMBYGGING

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 28.08.2008:

- 1. Under henvisning til saksutredningen godkjenner bygningsjefen i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 97 de anmeldte byggeplaner samt kontrollplan for prosjektering på gnr 55 bnr 97.**
- 2. Under henvisning til saksutredningen gir bygningsjefen i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 98 og 98 a lokal godkjenning av de omsøkte foretak og ansvarsrett i de oppgitte funksjoner. I medhold av plan- og bygningslovens 98 nr.2 pålegges ansvarlig utførende å benytte særlig kvalifiserte utøvere for de deler av byggeoppdraget som de selv ikke utfører.**

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

1. Ansvarlig utførende for påvisning er selv ansvarlig for tiltakets plassering og at avstander til vei og eiendomsgrenser overholdes.
2. Signert kontrollerklæring fra hvert ansvarlig kontrollerende foretak for at fagområdene er ferdig prosjektert må innsendes for godkjenning.
3. Ansvarsoppgave for utførelse som viser fordeling av ansvar for utførelse og kontroll av utførelse for de enkelte fagområder, samt søknad om ansvarsrett må innsendes for godkjenning.
4. Kontrollplan for utførelse må innsendes for godkjenning.
5. Dokumentasjon av sikkerhet ved brann skal innsendes. Dersom det ikke benyttes preaksepterte løsninger, kan kommunen kreve uavhengig kontroll.
6. Dokumentasjon av ansvar og kontroll for innvendige sanitærinstallasjoner skal være innsendt og godkjent.
7. Anmeldelse av utvendig sanitæranlegg skal være godkjent av kommunalteknisk avdeling.
8. Eventuelle tilknytningsavgifter for vann- og avløp skal være betalt.
9. Avfallsplan skal være innlevert og godkjent.
10. Arbeidstilsynets samtykke skal foreligge.

Forøvrig skal følgende oppfylles:

11. Bygningsgebyr er innbetalt til kommunekassen. Regning ettersendes.

12. Før brukstillatelse gis, skal det foreligge ferdigmelding på innvendig og utvendig sanitæranlegg fra rørlegger.
13. Graving må ikke påbegynnes før Bravida Geomatikk AS, Postboks 585, 1703 Sarpsborg er varslet for å påvise kabler. Påvisning av vann- og avløpsledninger og graving i offentlig vei meldes til Teknisk etat ved kommunalteknisk avdeling.
14. Ansvarlig foretak er selv ansvarlig for at tiltaket ikke plasseres i konflikt med ledninger og kabler.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter plan- og bygningslovens § 94 nr.1, første og annet ledd er innsendt samlet, og undergitt nødvendig kontroll. Eventuelle tilknytningsavgifter for vann- og avløp skal være betalt.

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

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

1. Under henvisning til saksutredningen godkjenner bygningssjefen i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 97 de anmeldte byggeplaner samt kontrollplan for prosjektering på gnr 55 bnr 97.
2. Under henvisning til saksutredningen gir bygningssjefen i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 98 og 98 a lokal godkjenning av de omsøkte foretak og ansvarsrett i de oppgitte funksjoner. I medhold av plan- og bygningslovens 98 nr.2 pålegges ansvarlig utførende å benytte særlig kvalifiserte utøvere for de deler av byggeoppdraget som de selv ikke utfører.

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

1. Ansvarlig utførende for påvisning er selv ansvarlig for tiltakets plassering og at avstander til vei og eiendomsgrenser overholdes.
2. Signert kontrollklæring fra hvert ansvarlig kontrollerende foretak for at fagområdene er ferdig prosjektert må innsendes for godkjenning.
3. Ansvarsoppgave for utførelse som viser fordeling av ansvar for utførelse og kontroll av utførelse for de enkelte fagområder, samt søknad om ansvarsrett må innsendes for godkjenning.
4. Kontrollplan for utførelse må innsendes for godkjenning.
5. Dokumentasjon av sikkerhet ved brann skal innsendes. Dersom det ikke benyttes preaksepterte løsninger, kan kommunen kreve uavhengig kontroll.
6. Dokumentasjon av ansvar og kontroll for innvendige sanitærinstallasjoner skal være innsendt og godkjent.

7. Anmeldelse av utvendig sanitæranlegg skal være godkjent av kommunalteknisk avdeling.
8. Eventuelle tilknytningsavgifter for vann- og avløp skal være betalt.
9. Avfallsplan skal være innlevert og godkjent.
10. Arbeidstilsynets samtykke skal foreligge.

Forøvrig skal følgende oppfylles:

11. Bygningsgebyr er innbetalt til kommunekassen. Regning ettersendes.
12. Før brukstillatelse gis, skal det foreligge ferdigmelding på innvendig og utvendig sanitæranlegg fra rørlegger.
13. Graving må ikke påbegynnes før Bravida Geomatikk AS, Postboks 585, 1703 Sarpsborg er varslet for å påvise kabler. Påvisning av vann- og avløpsledninger og graving i offentlig vei meldes til Teknisk etat ved kommunalteknisk avdeling.
14. Ansvarlig foretak er selv ansvarlig for at tiltaket ikke plasseres i konflikt med ledninger og kabler.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter plan- og bygningslovens § 94 nr.1, første og annet ledd er innsendt samlet, og undergitt nødvendig kontroll. Eventuelle tilknytningsavgifter for vann- og avløp skal være betalt.

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

Utv.sak nr. 86/08

GNR 74 BNR 30 - GAMLE KROERVEI 119 - NYBYGG – GARASJE, KLAGE

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 28.08.2008:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen, og opprettholder bygnings- og regulerings sjefens vedtak av 27.02.2008, sak D 13/08.

Klagen fra søkeren tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Håvard Steinsholt (SV) fremmet følgende forslag:

1. Sett i forhold til eiendommens størrelse og eiendommens plassering i feltet, herunder et begrenset nabolag, finner det faste utvalget for plansaker i dette tilfellet å kunne dispensere fra reguleringsplanen som omsøkt. Klagen tas til følge.
2. Det forutsettes at eksisterende uthus rives.

Votering:

Innstillingen fikk ingen stemmer.

SVs forslag pkt.1 ble enstemmig vedtatt.

SVs forslag pkt.2 ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

1. Sett i forhold til eiendommens størrelse og eiendommens plassering i feltet, herunder et begrenset nabolag, finner det faste utvalget for plansaker i dette tilfellet å kunne dispensere fra reguleringsplanen som omsøkt. Klagen tas til følge.
2. Det forutsettes at eksisterende uthus rives.

Utv.sak nr. 87/08**GNR 95 BNR 22 - VOLLHOLEN 5 – GARASJE, KLAGE****Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 28.08.2008:**

Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 28.05.2008, sak D 123/08. Klagen fra Kjell Hansen tas ikke til følge.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Bjørn Bråte (A) fremmet følgende forslag:

Det faste utvalget for plansaker tar klagen til følge. Det vises til terrengforholdene som gjør bygget lite skjemmende. Videre legges det vekt på at ingen av naboene har protestert på tiltaket.

Votering:

Ap's forslag ble vedtatt 8-1 (SV) ved alternativ votering mot innstilling.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

Det faste utvalget for plansaker tar klagen til følge. Det vises til terrengforholdene som gjør bygget lite skjermende. Videre legges det vekt på at ingen av naboene har protestert på tiltaket.

Utv.sak nr. 88/08**GNR 44 BNR 1 - BURUM - SØKNAD OM DELING - KLAGE PÅ VEDTAK****Innstilling til møte 28.08.2008:**

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 18.02.2008, sak 39/08. Klagen fra Finn J. Dahl tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Votering:

Innstillingen ble vedtatt 7-2 (FrP 2).

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 18.02.2008, sak 39/08. Klagen fra Finn J. Dahl tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Utv.sak nr. 89/08**GNR 102 BNR 386 - ISRANDVEIEN 9 - NY BOLIG, KLAGE****Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 28.08.08:**

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og opprettholder bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 10.07.08, sak nr. D 130/08.

Klagen fra naboen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:**Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og opprettholder bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 10.07.08, sak nr. D 130/08.

Klagen fra naboen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Utv.sak nr. 90/08**GNR 54 BNR 370 - MOER GÅRD - SØKNAD OM DELING****Innstilling til møte 28.08.2008:**

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og gir tillatelse i medhold av plan- og bygningslovens § 93, jfr. § 63, til deling av eiendom gnr 54 bnr 370, som vist på vedlagte kartskisse i målestokk 1:1000, datert 13.08.2008, på følgende vilkår:

1. Behandlingsgebyr på kr 3 000,- skal innbetales til kommunekassen. Regning ettersendes.

2. Det skal tinglyses at gjenværende parsell skal ha atkomst over parsellen som er søkt fradelt, fram til offentlig vei.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og gir tillatelse i medhold av plan- og bygningslovens § 93, jfr. § 63, til deling av eiendom gnr 54 bnr 370, som vist på vedlagte kartskisse i målestokk 1:1000, datert 13.08.2008, på følgende vilkår:

1. Behandlingsgebyr på kr 3 000,- skal innbetales til kommunekassen. Regning ettersendes.
2. Det skal tinglyses at gjenværende parsell skal ha atkomst over parsellen som er søkt fradelt, fram til offentlig vei.

Utv.sak nr. 91/08

EKSPPROPRIASJON AV VEIGRUNN - MOERVEIEN

Innstilling:

HTM innstiller på at sak om samtykke til ekspropriasjon av ca 300m² veigrunn av eiendommen gnr 55 bnr 56 fremmes for kommunestyre.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 28.08.2008:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag:
Saken utsettes.

Votering:

FrPs forslag ble nedstemt 7-2 (FrP 2).
Innstillingen ble deretter enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 28.08.2008:

HTM innstiller på at sak om samtykke til ekspropriasjon av ca 300m² veigrunn av eiendommen gnr 55 bnr 56 fremmes for kommunestyre.