

ÅS KOMMUNE

PROTOKOLL

STYRE/RÅD/UTVALG Hovedutvalg for teknikk og miljø	MØTESTED Moer sykehjem	MØTEDATO 12.02.2009
FRA SAKSNR: 7/09 TIL SAKSNR: 19/09	FRA KL: 18.00 TIL KL: 21.15	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 9 av 9.

Forfall var meldt fra følgende medlemmer: A: Bjørn Bråte, H: Ole Fredrik Nordby
Møtende medlemmer: SV: Håvard Steinsholt, KrF: Grete Grindal Patil, A: Joar Solberg, V: Ivar Sæveraas, FrP: Kjetil Barfelt og Kristin Hegvik Torgersen, Sp: Ann-Karin Sneis
Møtende varamedlemmer: A: Else Jorunn Vestby, FrP: Arne Hillestad
Fra administrasjonen møtte: Ivar Gudmundsen, Gunnar Larsen, Greta Elin Løkhaug og Arnt Øybekk
Diverse merknader: <ul style="list-style-type: none">• Opprydding i Nordby, Moer og Sollia tas opp igjen.• Brakkene på Steinerskolen tas opp igjen.

Godkjent 19.02.2009:

Underskrifter: _____
Leder, Håvard Steinsholt Nestleder, Grete Grindal Patil

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
7/09	09/283	SALG AV KOMMUNALE BOLIGER
8/09	09/293	ALTERNATIVE VANN- OG AVLØPSLØSNINGER FOR BEBYGGELSE MELLOM KORSEGÅRDEN OG HOLSTADKULEN
9/09	08/145	R-132 - REGULERINGSPLAN FOR FJELLVEIEN 6, 8 OG 10
10/09	07/953	R-247 - ENDRET REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅSLUND
11/09	05/1181	R-233 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BREIVOLL
12/09	08/2762	GNR 111 BNR 1 - FORLENGELSE AV GANGVEI LANGS KJÆRNESVEIEN
13/09	07/2849	GNR 45 BNR 5 - VARDÅSEN - ANTENNEMAST OG RADIOKIOSK - KLAGE
14/09	07/1628	GNR 16 BNR 13 - DRØBAKVEIEN 202 - SØKNAD OM DELING - NY BEHANDLING
15/09	07/1592	GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN - NYBYGG - FLERMANNSBLOIG - SITUASJONSPLAN/UTOMHUSPLAN
16/09	09/189	GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN - HUS A - 6-MANNSBOLIG – SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
17/09	07/1598	GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN - HUS B - 6-MANNSBOLIG
18/09	07/1595	GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN - HUS C - 8-MANNS BOLIG
19/09	07/2126	GNR 114 BNR 16 - BØLSTADFELTET 13 - OPPFØRING AV TILBYGG, BRUKSENDRING TIL BOLIGFORMÅL

Utv.sak nr. 7/09

SALG AV KOMMUNALE BOLIGER

Innstilling:

Rådmannens anbefaling:

1. Salget omfatter boliger som juridisk sett kan selges uten seksjonering. Omsorgsboliger og flyktningboliger selges ikke.
2. Leiere med tidsbegrenset kontrakter tilbys å kjøpe den boligen de leier til takst.
3. Øvrige salgbare enkeltboliger selges ved ledighet. Salg gjennomføres ved ekstern utlysning til høystbydende. Før enkeltsalg igangsettes, skal Boligtildelingsutvalget ta stilling til om kommunen, for kunne ivareta sitt boligmessige ansvar, skal beholde boligen.
4. Eiendommen "Smedly" - Askehaugveien 58 - utlyses for salg til høystbydende, innenfor rammene av de særskilte reguleringsbestemmelsene som gjelder for eiendommen.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende endringsforslag til pkt. 3:

Øvrige salgbare enkeltboliger selger ved ledighet. Salg gjennomføres ved ekstern utlysning til høystbydende. Før enkeltsalg igangsettes, skal boligtildelingsutvalget innstille ovenfor formannskapet som avgjør om kommunen, for å kunne ivareta sitt boligmessige ansvar, skal beholde boligen.

Håvard Steinsholt (SV) fremmet følgende tilleggsforslag:

Hovedutvalg for teknikk og miljø ønsker en omregulering av eiendommen Smedly.

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Hovedutvalg for teknikk og miljø ønsker å få til en prosess m. hp. salg også av annen eiendom.

Votering:

Innstillingens pkt. 1 ble enstemmig tiltrådt.

Innstillingens pkt. 2 ble enstemmig tiltrådt.

FrP's endringsforslag til pkt. 3 ble enstemmig tiltrådt.

Innstillingens pkt. 4 ble enstemmig strøket.

SV's tilleggsforslag ble enstemmig tiltrådt.

FrP's tilleggsforslag ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

1. Salget omfatter boliger som juridisk sett kan selges uten seksjonering. Omsorgsboliger og flyktningboliger selges ikke.
2. Leiere med tidsbegrenset kontrakter tilbys å kjøpe den boligen de leier til takst.
3. Øvrige salgbare enkeltboliger selger ved ledighet. Salg gjennomføres ved ekstern utlysning til høystbydende. Før enkeltsalg igangsettes, skal boligtildelingsutvalget innstille ovenfor formannskapet som avgjør om kommunen, for å kunne ivareta sitt boligmessige ansvar, skal beholde boligen.
4. Hovedutvalg for teknikk og miljø ønsker en omregulering av eiendommen Smedly.
5. Hovedutvalg for teknikk og miljø ønsker å få til en prosess m. hp. salg også av annen eiendom.

Utv.sak nr. 8/09

**ALTERNATIVE VANN- OG AVLØPSLØSNINGER FOR BEBYGGELSE MELLOM
KORSEGÅRDEN OG HOLSTADKULEN**

Innstilling:

Tilsvarer Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 12.02.2009.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 12.02.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 12.02.2009:

1. Det føres fram ny hovedledning for spillvann på strekningen Brønnerudteigen-Holstadkulen. Anlegg for avløp samordnes med fremføring av ny vannledning på samme strekning. Total anleggskostnad er kostnadsberegnet til 8 mill.kr. Arbeidet påbegynnes umiddelbart.
2. Tiltaket finansieres ved bruk av fondsmidler på vann- og avløpssektoren med 50/50 - fordeling.

Utv.sak nr. 9/09

R-132 - REGULERINGSPLAN FOR FJELLVEIEN 6, 8 OG 10

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 12.02.2009:

Alternativ 1:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 28-1, jfr. § 27-2, vedtar Ås kommune forslag til endret reguleringsplan for Fjellveien 6, 8 og 10, som vist på kart datert 12.09.2008, revidert 22.01.2009, med reguleringsbestemmelser, revidert 22.01.2009.

Alternativ 2:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 28-1, jfr. § 27-2, vedtar Ås kommune forslag til endret reguleringsplan for Fjellveien 6, 8 og 10, som vist på kart datert 23.01.2009, med reguleringsbestemmelser, datert 23.01.2009.

Før saken behandles i kommunestyret, oversendes saken berørte parter til uttalelse. Dersom det til endringene innkommer merknader som tidligere er vurdert, sendes saken videre til kommunestyret til vedtak. I motsatt fall fremmes saken for det faste utvalget for plansaker på ny.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 12.02.2009:

Håvard Steinsholt (SV) fremmet følgende tilleggsforslag:

Saken oversendes til kommunestyrets behandling ved begge alternativer.

Votering:

Innstillingens alt. 1 ble tiltrådt 8-1 (V)
Innstillingens alt. 2 ble nedstemt 8-1 (V)
SV's tilleggsforslag ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 28-1, jfr. § 27-2, vedtar Ås kommune forslag til endret reguleringsplan for Fjellveien 6, 8 og 10, som vist på kart datert 12.09.2008, revidert 22.01.2009, med reguleringsbestemmelser, revidert 22.01.2009.

Saken oversendes til kommunestyrets behandling.

Utv.sak nr. 10/09

R-247 - ENDRET REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅSLUND

Innstilling til møte 12.02.2009:

Tilsvarende Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig tiltrådt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, pkt. 1, godkjenner Ås kommune forslag til endret reguleringsplan for Åslund, som vist på kart datert 20.11.2007, revidert 12.01.2009 med reguleringsbestemmelser datert 20.11.2007, revidert 12.01.2009.

Utv.sak nr. 11/09

R-233 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BREIVOLL

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker 12.02.2009:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, pkt. 1, godkjenner Ås kommune forslag til reguleringsplan for Breivoll, som vist på kart datert 25.02.2008, sist revidert 19.01.2009, med reguleringsbestemmelser datert 25.02.2008, sist revidert 19.01.2009.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende endringsforslag til reguleringsbestemmelsene:

1.0 Byggeområde

1. ”Område for offentlig formål” endres til ”område for allmennyttige formål”

2.0 c.

1. Siste setning utgår og erstattes med: ”Dersom låven rives og gjenoppbygges tillates den utvidet til maksimal bredde 21 meter. Mønehøyden tillates øket noe for å kompensere

takvinkelen. Det tillates at låvens venstre vegg forskyves østover, slik at den vestre veggen i nord/sør retning flukter med stabburets vestre vegg. Låven tillates flyttet 5 meter nordover. Det tillates at det bygges kjeller under låven.”

3.0 Offentlig trafikkområde

1. Annen setning utgår og erstattes med: ”De eksisterende parkeringsplasser P1, P2 og P3 følger pr. i dag naturgitte terrengmessige grenser. Mindre utvidelser tillates dersom disse kan gjennomføres uten større inngrep i terrenget. P4 opparbeides som vist på reguleringsplanen.”
2. Fjerde setning (sykkelparkering) utgår.
3. Ny siste setning tilføyes: ”Det skal etableres søppelkasser minst på hver parkeringsplass.”

4.0 Friområde

1. Friområdet utvides til å omfatte området F, Sn220, Sn219, Sn218 og Sn216.
2. Skøtselsplanen for Friområder utvides til å inkludere ”de gamle eiketrærne” og ”Dronningstarren”.
3. Turveiene skiltes som gang- og sykkelveier. Motorisert ferdsel på turveier i Friområdet tillates kun etter spesiell tillatelse – utstedt av kommunen.
4. I siste avsnitt innføres etter andre setning: ”Det skal etableres en bedret adkomst fra parkering P1 til gresslettene.”
5. Ny siste setning tilføyes: ”Etablering og reetablering av turveier, samt andre byggearbeider, skal politisk behandles.”

6.0 Spesialområde - friluftsområde

1. Friluftsområdet utvides til å omfatte området Sf og Sn222.

Votering:

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 1.0 pkt. 1 ble tiltrådt 6-3 (SV, Sp, KrF)

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 2.0 pkt. 1 ble tiltrådt 6-3 (SV, Sp, KrF)

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 3.0 pkt. 1 ble enstemmig tiltrådt

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 3.0 pkt. 2 ble tiltrådt 5-4 (SV, Sp, V, KrF)

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 3.0 pkt. 3 ble tiltrådt 5-4 (SV, Sp, V, KrF)

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 4.0 pkt. 1 ble tiltrådt 8-1 (V)

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 4.0 pkt. 2 ble enstemmig tiltrådt

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 4.0 pkt. 3 ble tiltrådt 7-2 (SV, Sp)

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 4.0 pkt. 4 ble enstemmig tiltrådt

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 4.0 pkt. 5 ble enstemmig tiltrådt

FrP's endringsforslag i reguleringsbestemmelsene 6.0 pkt. 1 ble tiltrådt 5-4 (SV, Sp, V, KrF)

Innstillingen for øvrig ble enstemmig vedtatt

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, pkt. 1, godkjenner Ås kommune forslag til reguleringsplan for Breivoll, som vist på kart datert 25.02.2008, sist revidert 19.01.2009, med reguleringsbestemmelser datert 25.02.2008, sist revidert 19.01.2009.

Reguleringsbestemmelsene gis følgende endringer:

1.0 Byggeområde

- ”Område for offentlig formål” endres til ”område for allmenntilgjengelige formål”

2.0 c.

- Siste setning utgår og erstattes med: ”Dersom låven rives og gjenoppbygges tillates den utvidet til maksimal bredde 21 meter. Mønehøyden tillates øket noe for å kompensere takvinkelen. Det tillates at låvens venstre vegg forskyves østover, slik at den vestre veggen i nord/sør retning flukter med stabburets vestre vegg. Låven tillates flyttet 5 meter nordover. Det tillates at det bygges kjeller under låven.”

3.0 Offentlig trafikkområde

- Annen setning utgår og erstattes med: ”De eksisterende parkeringsplasser P1, P2 og P3 følger pr. i dag naturgitte terrengmessige grenser. Mindre utvidelser tillates dersom disse kan gjennomføres uten større inngrep i terrenget. P4 opparbeides som vist på reguleringsplanen.”
- Fjerde setning (sykkelparkering) utgår.
- Ny siste setning tilføyes: ”Det skal etableres søppelkasser minst på hver parkeringsplass.”

4.0 Friområde

- Friområdet utvides til å omfatte området F, Sn220, Sn219, Sn218 og Sn216.
- Skøtselsplanen for Friområder utvides til å inkludere ”de gamle eiketrærne” og ”Dronningstarren”.
- Turveiene skiltes som gang- og sykkelveier. Motorisert ferdsel på turveier i Friområdet tillates kun etter spesiell tillatelse – utstedt av kommunen.
- I siste avsnitt innføres etter andre setning: ”Det skal etableres en bedret adkomst fra parkering P1 til gresslettene.”
- Ny siste setning tilføyes: ”Etablering og reetablering av turveier, samt andre byggearbeider, skal politisk behandles.”

6.0 Spesialområde - friluftsområde

- Friluftsområdet utvides til å omfatte området Sf og Sn222.

Utv.sak nr. 12/09

GNR 111 BNR 1 - FORLENGELSE AV GANGVEI LANGS KJÆRNESVEIEN

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 12.02.09:

Tilsvarende hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og gir i medhold av plan- og bygningslovens §§ 7 og 93:
 - Dispensasjon fra gjeldende regulering vedrørende plassering av gangveien langs Kjærnesveien innenfor hele det regulerte området for småbåthavn, samt opparbeidet reguleringsbredde for hele vei- og bryggeanlegget på land fra den søndre reguleringsgrensen for småbåthavnen til og med flytebrygge E på gnr 111 bnr 1.
 - Tillatelse til tiltak for å forlenge gangveien langs Kjærnesveien fra flytebrygge E og fram til den nordre reguleringsgrensen for småbåthavnen på gnr 111 bnr 1.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 ansvarsrett til følgende foretak i de oppgitte

funksjoner:

Hjellnes Consult as – ansvarlig prosjekterende samt kontrollerende i tiltaksklasse 2 for: Anlegg, konstruksjoner og installasjoner – oppmålingsteknikk

Oslo Anlegg AS – ansvarlig utførende samt kontrollerende i tiltaksklasse 2 for: Anlegg, konstruksjoner og installasjoner – plassering, utstikking av tiltak

I medhold av plan- og bygningslovens 98 nr.2 pålegges ansvarlig utførende å benytte særlig kvalifiserte utøvere for de deler av anleggsoppdraget som de selv ikke utfører - herunder plassering, utstikking av tiltak.

Utv.sak nr. 13/09

GNR 45 BNR 5 - VARDÅSEN - ANTENNEMAST OG RADIOKIOSK - KLAGE

Innstilling til Hovedutvalg for teknikk og miljø den 14.02.2009:

Alternativ 1:

Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredning med vurdering og begrunnelse og tar til følge klage fra Naturvernforbundet i Ås på kommunestyrets vedtak i sak nr. 49/05 av 15.10.2008.

Søknaden avslås, idet vedtaket i Hovedutvalget for teknikk og miljø, i møte 25.09.2008, sak 100/08, opprettholdes. Saken oversendes Ås kommunestyre for ny behandling.

Alternativ 2:

Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredning med vurdering og begrunnelse og opprettholder kommunestyrets vedtak av 15.10.2008, sak 49/08, samt bygnings- og reguleringsjefens vedtak om rammetillatelse av 05.11.2008, i delegert sak 261/08.

Klagen fra Naturvernforbundet i Ås tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 12.02.2009:

Votering:

Innstillingens alt. 2 ble vedtatt 5-4 (SV, Sp, V, KrF) ved alternativ votering mot alt. 1

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 12.02.2009:

Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredning med vurdering og begrunnelse og opprettholder kommunestyrets vedtak av 15.10.2008, sak 49/08, samt bygnings- og reguleringsjefens vedtak om rammetillatelse av 05.11.2008, i delegert sak 261/08.

Klagen fra Naturvernforbundet i Ås tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Utv.sak nr. 14/09

GNR 16 BNR 13 - DRØBAKVEIEN 202 - SØKNAD OM DELING - NY BEHANDLING

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 12. februar 2009:

Alternativ 1:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av § 66 i plan- og bygningsloven, jamfør kommuneplanens arealdel, bestemmelsenes § 5 om rammeplan for avkjørsler og § 10 om boligbygging i LNF-områder, avslår det faste utvalget for plansaker søknad om fradeling av boligtomt på 800 m² fra eiendommen gnr 16 bnr 13, Drøbakveien 202.

Alternativ 2:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av § 7 i plan- og bygningsloven dispenserer det faste utvalget for plansaker fra kommuneplanens arealdel, bestemmelsenes § 5 om rammeplan for avkjørsler og § 10 om fradeling i LNF-områder, og godkjenner søknad om fradeling av boligtomt på 800 m² fra eiendommen gnr 16 bnr 13, Drøbakveien 202.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Håvard Steinsholt (SV) fremmet innstillingens alt. 2 med følgende tillegg som begrunnelse:

Skisse - tillegg dersom utvalget går for alternativ 2

Kommuneplanen er førende for utvalgets behandling av saker om arealdisponering. Kommunestyret vedtok et ønske om 20 spredt beliggende boliger i Brønnerud krets og et sett av kriterier som skulle følges for behandling av søknader (§ 10). Overordnet myndighet har akseptert Kommuneplanen – også på dette punkt. Søknaden behandles formelt som en dispensasjon fra kommunedelplanen, men da av en art som innebærer oppfyllelse av en målsetting i den samme planen.

Utvalget vil anmerke at det er svært vanskelig å finne arealer som tilfredsstillende alle de oppsatte kriteriene - særlig i denne skolekretsen. Presedensvirkningen vil følgelig bli meget begrenset. At man i dette tilfellet har et prosjekt som oppfyller de fleste av betingelsene anser utvalget at u seg selv utgjør en særlig grunn. Av disse kriteriene vil utvalget nevne:

Boligen vil bli liggende inntil teknisk infrastruktur. Herunder ligger prosjektet nær veg med god bussforbindelse og vil ikke utløse kran om skoleskys.

Boligen omdisponerer ikke areal som er dyrka mark i dag.

Boligen ligger ikke i sårbart område for biologisk mangfold.

Boligen ligger i sårbart område med hensyn på kulturminner – men dette forventes avklart ved bygging.

Prosjektet berører (ut over en moderat brukskonflikt på sykkelveien/adkomsten) ikke friluftsinnteresser.

Prosjektet ligger i en eksisterende husklynge (tett tun med flere bygninger). Et nytt hus vil i liten grad påvirke kulturlandskapet. Det forutsetter særlige hensyn ved husutformingen. Kommuneplanens skravur KL3 tolkes som at det skal utøves særlig forsiktighet i slike områder. Utvalget mener at prosjektet går igjennom en slik test.

Prosjektet ligger utenfor RPR-soner og soner langs vassdrag.

Utvalget vil også påpeke at de trafikkmessige og estetiske virkningene her vil være marginale, i forhold til den aktivitet det er åpnet for på andre siden av rv. 152; en virksomhet Statens vegvesen ikke har fremmet motforestillinger mot.

Votering:

Innstillingens alt. 2 med SV's tillegg ble enstemmig vedtatt ved alternativ votering mot alt. 1.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av § 7 i plan- og bygningsloven dispenserer det faste utvalget for plansaker fra kommuneplanens arealdel, bestemmelsenes § 5 om rammeplan for avkjørsler og § 10 om fradeling i LNF-områder, og godkjenner søknad om fradeling av boligtomt på 800 m² fra eiendommen gnr 16 bnr 13, Drøbakveien 202.

Følgende begrunnelse ble lagt til grunn for vedtaket:

Kommuneplanen er førende for utvalgets behandling av saker om arealdisponering. Kommunestyret vedtok et ønske om 20 spredt beliggende boliger i Brønnerud krets og et sett av kriterier som skulle følges for behandling av søknader (§ 10). Overordnet myndighet har akseptert Kommuneplanen – også på dette punkt. Søknaden behandles formelt som en dispensasjon fra kommunedelplanen, men da av en art som innebærer oppfyllelse av en målsetting i den samme planen.

Utvalget vil anmerke at det er svært vanskelig å finne arealer som tilfredsstillende alle de oppsatte kriteriene - særlig i denne skolekretsen. Presedensvirkningen vil følgelig bli meget begrenset. At man i dette tilfellet har et prosjekt som oppfyller de fleste av betingelsene anser utvalget at u seg selv utgjør en særlig grunn. Av disse kriteriene vil utvalget nevne:

Boligen vil bli liggende inntil teknisk infrastruktur. Herunder ligger prosjektet nær veg med god bussforbindelse og vil ikke utløse kran om skoleskys.

Boligen omdisponerer ikke areal som er dyrka mark i dag.

Boligen ligger ikke i sårbart område for biologisk mangfold.

Boligen ligger i sårbart område med hensyn på kulturminner – men dette forventes avklart ved bygging.

Prosjektet berører (ut over en moderat brukskonflikt på sykkelveien/adkomst) ikke friluftsinnteresser.

Prosjektet ligger i en eksisterende husklynge (tett tun med flere bygninger). Et nytt hus vil i liten grad påvirke kulturlandskapet. Det forutsetter særlige hensyn ved husutforming. Kommuneplanens skravur KL3 tolkes som at det skal utøves særlig forsiktighet i slike områder. Utvalget mener at prosjektet går igjennom en slik test.

Prosjektet ligger utenfor RPR-soner og soner langs vassdrag.

Utvalget vil også påpeke at de trafikkmessige og estetiske virkningene her vil være marginale, i forhold til den aktivitet det er åpnet for på andre siden av rv. 152; en virksomhet Statens vegvesen ikke har fremmet motforestillinger mot.

Utv.sak nr. 15/09

GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN - NYBYGG - FLERMANNSBOLIG – SITUASJONSPLAN/UTOMHUSPLAN

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 12. februar 2009:

Tilsvarende Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 12.02.2009.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 12.02.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 12.02.2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 69 med vedtekt for Ås kommune og § 93 godkjennes revidert forslag til situasjonsplan og utomhusplan på gnr 113 bnr 137, datert 01.02.2008, med de vilkår som er angitt i saksutredningen.
2. Merknadene fra naboene Helene Øien, Freddy Øien, Arild Øien og Jannicke Tofsland taes ikke til følge.
3. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 ansvarsrett til Block Watne og Petter Yran & Bjørn Storbraaten i de oppgitte funksjoner.
4. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått rammetillatelse, og det er gitt igangsettingstillatelse for de enkelte bygninger med utgangspunkt i godkjent situasjonsplan og utomhusplan.

Utv.sak nr. 16/09

GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN - HUS A - 6-MANNSBOLIG - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 12. februar 2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknad om rammetillatelse for Hus A på gnr 113 bnr 137, datert 02.07.2007 med de vilkår som er angitt i saksutredningen.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 ansvarsrett til Block Watne AS og Petter Yran & Bjørn Storbraaten Architects AS i de oppgitte funksjoner.
3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse for Hus A. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle disse delegert med utgangspunkt i godkjent rammetillatelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Ivar Sæveraas (V) fremmet følgende tilleggsforslag:

Det forutsettes at det tas nødvendige hensyn i forhold til naboer i byggefasen.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

V's tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknad om rammetillatelse for Hus A på gnr 113 bnr 137, datert 02.07.2007 med de vilkår som er angitt i saksutredningen.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 ansvarsrett til Block Watne AS og Petter Yran & Bjørn Storbraaten Architects AS i de oppgitte funksjoner.

3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse for Hus A. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle disse delegert med utgangspunkt i godkjent rammetillatelse.
4. Det forutsettes at det tas nødvendige hensyn i forhold til naboer i byggefasen.

Utv.sak nr. 17/09

GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN - HUS B - 6-MANNSBOLIG

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 12. februar 2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknad om rammetillatelse for Hus B på gnr 113 bnr 137, datert 02.07.2007 med de vilkår som er angitt i saksutredningen.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 ansvarsrett til Block Watne AS og Petter Yran & Bjørn Storbraaten Architects AS i de oppgitte funksjoner.
3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse for Hus A. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle disse delegert med utgangspunkt i godkjent rammetillatelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Ivar Sæveraas (V) fremmet følgende tilleggsforslag:

Det forutsettes at det tas nødvendige hensyn i forhold til naboer i byggefasen.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

V's tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknad om rammetillatelse for Hus B på gnr 113 bnr 137, datert 02.07.2007 med de vilkår som er angitt i saksutredningen.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 ansvarsrett til Block Watne AS og Petter Yran & Bjørn Storbraaten Architects AS i de oppgitte funksjoner.
3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse for Hus A. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle disse delegert med utgangspunkt i godkjent rammetillatelse.
4. Det forutsettes at det tas nødvendige hensyn i forhold til naboer i byggefasen.

Utv.sak nr. 18/09

GNR 113 BNR 137 - ILEVEIEN - HUS C - 8-MANNS BOLIG

Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker HTM 12. februar 2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknad om rammetillatelse for Hus C på gnr 113 bnr 137, datert 02.07.2007 med de vilkår som er angitt i saksutredningen.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 ansvarsrett til Block Watne AS og Petter Yran & Bjørn Storbraaten Architects AS i de oppgitte funksjoner.
3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse for Hus C. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle disse delegert med utgangspunkt i godkjent rammetillatelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Ivar Sæveraas (V) fremmet følgende tilleggsforslag:

Det forutsettes at det tas nødvendige hensyn i forhold til naboer i byggefasen.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

V's tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknad om rammetillatelse for Hus C på gnr 113 bnr 137, datert 02.07.2007 med de vilkår som er angitt i saksutredningen.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 ansvarsrett til Block Watne AS og Petter Yran & Bjørn Storbraaten Architects AS i de oppgitte funksjoner.
3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse for Hus C. Teknisk sjef gis fullmakt til å behandle disse delegert med utgangspunkt i godkjent rammetillatelse.
4. Det forutsettes at det tas nødvendige hensyn i forhold til naboer i byggefasen.

Utv.sak nr. 19/09

GNR 114 BNR 16 - BØLSTADFELTET 13 - OPPFØRING AV TILBYGG, BRUKSENDRING TIL BOLIGFORMÅL

Innstilling til møte den 14.02.2009 i det faste utvalg for plansaker HTM:

Alternativ 1

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredning med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 7 gir dispensasjon til oppføring av tilbygg til hytte på eiendommen gnr 114 bnr 16.

Det faste utvalg for plansaker gir bygnings- og reguleringsjefen fullmakt til å formulere vedtak om igangsettingstillatelse.

Alternativ 2

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredning med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 gir igangsettingstillatelse til oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen gnr 114 bnr 16.

Brukstillatelse blir ikke gitt før atkomstvei fra rundkjøringen i riksvei 156 er opparbeidet og godkjent.

Det faste utvalg for plansaker gir bygnings- og reguleringsjefen fullmakt til å formulere vedtak om igangsettingstillatelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 12.02.2009:

Håvard Steinsholt (SV) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering:

SV's utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 12.02.2009:

Saken utsettes.