

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Hovedutvalg for teknikk og miljø har møte i Lille sal, kulturhuset

14.03.2013 kl. 18:00

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov. Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret. Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på www.as.kommune.no.

Saksliste:

- **ORIENTERING** om digitalt kartverk v/ teknisk sjef
- **REFERATSAK** Side 3
- **Til orientering:** Listen med delegerte vedtak for februar er med i neste møteinnkalling. Dette er hensiktsmessig for at måneden skal være avsluttet på det tidspunktet listen lages.

HTM-sak 29/13 11/3283 Side 11
R-271 - REGULERINGSPLAN FOR BURUMSKOGEN - DETALJEREGULERING

HTM-sak 30/13 09/1980 Side 77
GNR 27 BNR 6 - GAMLE MOSSEVEI 29 - KJØLE- OG FRYSELAGER – KLAGE PÅ VEDTAK OM AVVIKLING AV VIRKSOMHET

HTM-sak 31/13 11/2600 Side 141
GNR 110 BNR 8 - KJÆRNESVEIEN 75 - VEDTAK OM TVANGSMULKT

HTM-sak 32/13 11/2606 Side 149
GNR 99 BNR 2 - SUNDBYVEIEN 41 - VEDTAK OM TVANGSMULKT

HTM-sak 33/13 09/2503 Side 165
GNR 98 BNR 7 - SUNDBYVEIEN 89 - VEDTAK OM TVANGSMULKT

HTM-sak 34/13 11/2832 Side 175
GNR 99 BNR 12 - SUNDBYVEIEN 27/31/35/51 - VEDTAK OM TVANGSMULKT

HTM-sak 35/13 10/3117 **Ettersendes**
GNR 55 BNR 533 - BREKKEVEIEN 7 - NYLUNDKVARTALET - PARKERINGSDEKNING

<p>Ås, 04.03.2013</p> <p><i>(Sign.)</i></p> <p>Ola Nordal</p> <p>Leder</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes på tlf. 64 96 20 03 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no v/ Rita Stensrud.</p> <p>(Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).</p> <p>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</p>
---	---

REFERATSAK TIL HTM 14.03.2013

Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Fylkesmannen har i brev av 08.02.2013 gitt Ås kommune medhold i klage fra naboer på at kommunen har godkjent basestasjon for mobiltelefoni mellom Tusenfryd og boligområde i Veidemannsveien.

Se vedlegg.

HTM-sak 29/13

R-271 - REGULERINGSPLAN FOR BURUMSKOGEN - DETALJREGULERING

[Gå til saksliste](#)

[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen	Arkivnr: REG R-271	Saksnr.: 11/3283
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	61/12	07.06.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	29/13	14.03.2013

Innstilling til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 14.03.2013:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-112 godkjenner Ås kommune privat forslag til reguleringsplan for Burumskogen – detaljregulering - som vist på kart datert 19.04.2012, revidert 02.01.2013, med reguleringsbestemmelser datert 19.04.2012, revidert 01.03.2013.

Ås, 05.03.2013

(Sign.)

Trine Christensen
Rådmann

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

Kommuneplan for Ås, godkjent 06.04.2011
Hovedutvalget for teknikk og miljø 14.06.2012

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

- Hovedutvalget for teknikk og miljø 1. gang
- Offentlig ettersyn
- Hovedutvalget for teknikk og miljø 2. gang
- Kommunestyret

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversiktskart – utsnitt av kommuneplanen
2. Reguleringskart
3. Reguleringsbestemmelser
4. Planbeskrivelse
5. ROS-analyse
6. Sammendrag av innkomne innspill ved forhåndsvarsling
7. Bemerkning fra Landåskollen Vel
8. Bemerkning fra Ås Vel
9. Bemerkning fra Håvard Steinsholt.
10. Bemerkning fra beboere i strøket.
11. Utskrift av møtebok for HTM i møte 14.06.2012, sak 61/12.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

- Rambøll Norge AS
- Oppdragsgiver Unni Dahl Grue
- Naboer
- Berørte foreninger/organisasjoner
- Offentlige etater og utvalg

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Bakgrunn

Kommuneplan for Ås 2011 – 2023 ble vedtatt av Ås kommunestyre 06.04.2011. Planen viser at en del av gnr 44 bnr 1, Burum, felt B9, er disponert til boligformål. Se vedlegg 1. I henhold til kommuneplanens boligprogram forutsettes området ubyggd med ca. 25 leiligheter, fordelt på eneboliger og rekkehus, etter 2016.

Planforslag

Konsulentfirmaet Rambøll Norge AS har utarbeidet planforslaget på vegne av eier Finn Johan Dahl, og etter eierens død på vegne av dødsboet, representert ved Unni Dahl Grue.

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble utsendt 06.10.2011, og det inkom 8 forhåndsuttalelser.

Planforslag ble innsendt i ekspedisjon datert 08.05.2012. Med oversendelsen fulgte reguleringskart og reguleringsbestemmelser, se vedlegg 2 og 3.

I tillegg fulgte planbeskrivelse, ROS-analyse, og sammendrag av innkomne innspill. Se vedlegg 4, 5 og 6.

Planområdet ligger om lag 1,5 km fra Ås sentrum og Ås stasjon. Planområdet er på totalt ca. 31 dekar og grenser mot boligområdene Landåskollen i nord, Søråsveien i øst og friluftsområdet Vardåsen i sør. Tomteområdet for boligbygging utgjør ca. 23 dekar. Det øvrige arealet omfatter veigrunn, lekeplass og turvei.

Planområdet er i hovedsak bevokst med skog. I planområdet inngår dessuten et par boligtomter, hvorav den ene er bebygd, og et regulert friområde.

Området foreslås bebygd med 12 frittliggende eneboliger, eventuelt med hybelleilighet, samt 3 delfelt med konsentrert småhusbebyggelse. Totalt vil feltet kunne gi plass for ca. 35 boenheter, eventuelt med hybelleiligheter i tillegg. Det vises ellers til mer detaljert redegjørelse på plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

Planforslaget er ikke så omfattende at det er krav til konsekvensutredning i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 14. Det er imidlertid gjort en utredning om

“Konsekvenser av planforslaget” i pkt. 5 i planbeskrivelsen. Dessuten er det utarbeidet ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse), se vedlegg 5.

Vedlegg 6 inneholder sammendrag av forhåndsuttalelsene, med Rambølls kommentarer.

Følgende har gitt forhåndsuttalelser.

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus
2. Akershus fylkeskommune
3. Naturvernforbundet i Ås
4. Follo Ren
5. Unni Sofie Dahl Grue
6. Even Haugland
7. Landåskollen Vel
8. Øystein Lorentzen og Frøydis Hansen

Rambøll har kommentert uttalelsene, og planen tar langt på vei hensyn til uttalelsene.

Vurdering av saken:

Planen er i hovedsak i samsvar med kommuneplanens arealdel, men detaljene er litt justert, blant annet ved at friområde/lekeplass er flyttet mer sentralt i planområdet. Områdene for tett småhusbebyggelse er foreslått med inntil 11,5 meter mønehøyde og 9 meter gesimshøyde, noe som innebærer inntil 3 etasjer samt loft. Dette kan synes å være i høyeste laget, selv om det er et ønske om tettere utnyttelse i Ås sentralområde.

I praksis legges det opp til en tidligere utbygging av området enn kommuneplanens boligbyggeprogram tilsier, samt til flere boenheter, men dette er også i samsvar med ønsket om høyere utnyttelse i dette området. Det vises også til forhåndskommentaren fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Se vedlegg 6. Ulempen kan være større biltrafikk på de lokale adkomstveiene – Søråsveien og Brekkeveien.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

De økonomiske konsekvensene for kommunen vil eventuelt være indirekte, gjennom krav til for eksempel økt skole- og barnehagekapasitet. Trafikksikring samt utbygging av VA-ledninger er også et moment.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen finner planforslaget godt gjennomarbeidet og anbefaler at forslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes berørte parter til uttalelse.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket om utleggelse til offentlig ettersyn kan ikke påklages. Først etter at kommunestyret eventuelt har vedtatt planen gis det klageadgang.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Kommunestyrets vedtak om å godkjenne reguleringsplanen trer i kraft straks vedtaket er fattet.

Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø, offentlig ettersyn:

Planforslaget ble framlagt i Hovedutvalg for teknikk og miljø i møte 14.06.2012, sak 61/12. Hovedutvalget fattet vedtak som vedlagte utskrift av møtebok viser. Se vedlegg 7. I samsvar med vedtaket ble planforslaget avertert og lå ute til offentlig ettersyn i tiden 12.07.2012 – 05.09.2012. Saken ble dessuten sendt berørte parter til uttalelse.

Innkommne bemerkninger:

Følgende bemerkninger inkom:

9. Landåskollen Vel (03.09.2012) er bekymret for den økte trafikken som utbyggingen vil medføre på veinettet på Landåskollen. De 4 tomtene som er foreslått gitt adkomst fra Landåskollen, foreslås gitt adkomst gjennom det nye planområdet. Turveien gjennom Burumskogen foreslås gitt en standard som ikke er kjørbare med motorvogner. Det foreslås alternativ turvei fra Landåskollen langs steingarden i vest. Vellet mener at det ikke bør gis tillatelse til 11,5 meter mønehøyde på bebyggelsen. Det må ellers tas hensyn til lekeplassen ved Landåskollen. Denne er en viktig del av fellesarealene. Se vedlegg.
10. Ås Vel (04.09.2012 og 18.09.2012) påpekte at vellet ikke var varslet. Det ble gitt ny frist for Ås Vel som avgav uttalelse 18.09.2012. Vellet påpeker at hensynet til trafikkforholdene ikke er tilstrekkelig belyst. Det er mange barn i strøket, blant annet på grunn av Sagalund barnehage, foruten at Vardåsen er viktig tur- og rekreasjonsområde. Vellet mener at det må legges fram et forbedret planforslag der disse hensynene er ivaretatt. Se vedlegg
11. Håvard Steinsholt (04.09.2012) mener at planen har vesentlige mangler: Områdets betydning for friluftsliv, miljø og landskap er ikke utredet seriøst av kommuneplanutvalget, og det er ikke holdt noen seriøs politisk debatt om dette. Reguleringsplanen bygger videre på kommuneplanen. Steinsholt nevner en hel rekke forhold om «markagrense», miljøkvaliteter, brukere, behov for parkering av biler og sykler, «oppmarsjområde». Planen innebærer en omregulering og dermed privatisering av et offentlig friområde. Det lanseres alternative stier/adkomster. Det må legges til rette for parkering i sørkant av området. Han foreslår alternative adkomster fra Herumveien. Han tar dessuten opp biomangfold, estetiske virkninger, trafikksystem, skolekapasitet. Se vedlegg.
12. Marit og Ole-Ludvik Kleven (04.09.2012), Landåskollen 18 støtter Landåskollen Vel. De viser til trafikkbelastning, også anleggstrafikk, turvei lang steingjerdet. Dessuten går de imot mønehøyder på 11,5 meter.
13. 16 beboere i strøket skriver en lang kommentar om de samme forhold som de foran nevnte.
14. 23 beboere i strøket tar også opp lignende forhold, samt saksbehandlingen.
15. Marianne og Tom Walstad (04.09.2012) planlegger å bygge ut på gnr 44 bnr 3, Søråsveien 6B, og protesterer mot utbyggingen.
16. Kjell Blomseth (06.09.2012) viser til at dette området er ett av de få gjenværende store skogsarealer i kommunen, og at det er viktig ikke å redusere allmennhetens muligheter til å drive friluftaktiviteter. Han synes ikke at planen ivaretar disse hensynene videre bra. Nords-sør-adkomsten snirkler seg gjennom området krysser boligveien to steder. Kan den legges ned mot jorden i vest? Øst-vestraseen må beholdes intakt som turvei, ikke som kjørevei.
17. Styret i Brekkeveien 21 boligsameie ((16.09.2012) påpeker at det ikke er blitt forhåndskontaktet. Styret påpeker at planen viser en gang- og sykkelvei langs Søråsveien ut til Brekkeveien. Denne vil berøre Brekkeveien 21. Hva med trafikk

og innsyn for beboerne Brekkeveien 21? Styret håper at Burumskogens store verdi som tur- og rekreasjon vil ivaretas så langt det lar seg gjøre. Styret er ellers ikke prinsipielt imot reguleringsplanen og ser det som positivt at det utvikles boligområder i kommunen.

18. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (17.09.2012) påpeker at reguleringsformålet er i samsvar med kommuneplanen og har ingen konkrete merknader til planforslaget.
19. Akershus fylkeskommune varslet innsigelse mot planen, da den nye adkomstveien ville bli liggende ca. 6 meter fra sikringssonen rundt gravhaugen sørøst for veien. Fylkesutvalget ville behandle saken 22. oktober.

Kommentarer til bemerkningene:

Til bemerkning 9 – Landåskollen Vel:

Utbyggingen vil ikke medføre stor endring av biltrafikken på Landåskollen. En av de 4 tomtene er allerede bebygd, en er fradelt som boligtomt for en tid siden, slik at det bare blir to ekstra boligtomter i henhold til planforslaget. Det blir rimeligvis kjørbare vei fra Søråsveien til det nye boligområdet. For øvrig blir det ingen standardheving av stiene/turveiene. Det er turmulighet langs steingjerdet i vest, slik det har vært siden Landåskollen ble regulert og utbygd. Møne- og gesimshøydene på husene foreslås redusert fra henholdsvis 11,5 meter og 9 meter til 9 meter og 6,5 meter.

Til bemerkning 10 – Ås Vel:

Kommunen beklager at vellet ikke ble forhåndsvarslet, noe som skyldes at vellets grenser ikke har vært – og ikke er – kjent. Det foreslås endringer i planen, jfr. kommentar til bemerkning 9. I tillegg foreslås det en rekkefølgebestemmelse om at fortau langs Søråsveien skal være opparbeidet før anleggsarbeidet i boligområdet igangsettes. For øvrig anses hensynet til tur- og rekreasjonsområdene tilstrekkelig ivarettatt.

Til bemerkning 11 – Håvard Steinsholt:

Det er umulig å unngå å ta i bruk «jomfruelig mark» dersom man fortsatt skal ha utbygging i kommunen. Alternativet er riving og fortetting i allerede utbygde områder. Hvor detaljert alle sider ved et prosjekt skal være utredet på forhånd, må vurderes fra sak til sak. I forslagsstillerens saksutredninger er flere sider av dette berørt: Man kan alltid ønske seg ytterligere utredning, uten at det nødvendigvis blir et bedre resultat, bortsett fra i mindre detaljer. En følge av planen er at skogen reduseres i omfang, men man stenger ikke turveier, selv om de kan bli endret på visse partier, og etter noens syn blir forringet. Det kan ikke være noe poeng å legge til rette for bilparkering, om man ikke vil berøre enda mer jomfruelig mark. Adkomstveien til boligfeltet ligger der den medfører færrest ulemper når ulike hensyn skal veies opp mot hverandre..

Til bemerkning 12, 13 og 14 - naboer:

Se kommentarene til bemerkning 9, 10 og 11.

Til bemerkning 15 – Marit og Ole-Ludvik Kleven:

Høyden på den planlagte nabobebyggelsen reduseres, slik at ulempene reduseres til det som er vanlig når naboeiendommer bebygges.

Til bemerkning 16 – Kjell Blomseth:

At turveien gjennom boligområdet krysses av to kjøreveier, må sies å være av mindre betydning. Dette er et lite boligområde med liten trafikk. Det er mulig å bruke arealet

ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 30/13

mot jordet som turvei. Deler av øst-vest-trassen må være kjørbare for å gi adgang til boligfeltet.

Til bemerkning 17 – Styret i Brekkeveien 21 Boligsameie:

Planen vil ikke medføre ytterligere beskjæring av sameiets areal, da det allerede er regulert fortau langs sørsiden av Søråsveien, dvs. langs sameiets nordside. Dette ble regulert som en del av reguleringsplanen for Brekkeveien 21, og altså lenge før Brekkeveien 21 ble bebygd. Fortauet som foreslås, er en forlengelse av allerede regulert fortau.

Til bemerkning 18 – Fylkesmannen i Oslo og Akershus:

Ingen kommentarer:

Til bemerkning 19 – Akershus fylkeskommune.

Fylkesutvalget var på befaring 22.10.2012, og fattet deretter følgende vedtak:

Fylkesutvalget opprettholder fylkesrådmannens administrative innsigelse i brev datert 11.9.2012 til reguleringsplan for Burumskogen.

Adkomstveien til området må endres, slik at man ivaretar hensynet til gravhaugen, ID 41584 i Askeladden, og unngår terrenginngrep som oppfattes som skjemmende, jf. Kulturminneloven § 3.

Fylkesutvalget ber fylkesrådmannen gå i dialog med kommunen for å avklare alternative løsninger.

Etter dette har det vært dialog mellom fylkeskommunen, Rambøll og Ås kommune. Veitrase og skjæring er justert, og i brev datert 03.01.2013 frafalt fylkeskommunen innsigelsen.

Ny vurdering av saken:

Det foreslås følgende endringer i reguleringsplanen.

- Gesims- og mønehøyden på bebyggelsen reduseres til henholdsvis 9 og 6,5 meter på BK1, BK 2 og BK3. Dette tas inn i reguleringsbestemmelsenes punkt 4.3.
- Det settes inn rekkefølgebestemmelse i pkt. 3.5: Anleggsarbeid på boligfeltet tillates ikke igangsatt før det er opparbeidet fortau langs Søråsveiens sørside, fra Brekkeveien fram til adkomstveien til boligfeltet.
- Adkomstveien med skjæring justeres av hensyn til gravhaugen sørøst for veien.

Konklusjon med begrunnelse:

Med disse endringene er en del av innvendingene imøtekommet, og planforslaget blir bedre tilpasset omgivelsene.

Kan vedtaket påklages: Kommunestyrets vedtak kan påklages.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Kommunestyrets planvedtak trer i kraft straks vedtaket er fattet.

Konklusjon.

Med de foreslåtte endringene anbefaler rådmannen at reguleringsplanen vedtas.

HTM-sak 30/13**GNR 27 BNR 6 - GAMLE MOSSEVEI 29 - KJØLE- OG FRYSELAGER –
KLAGE PÅ VEDTAK OM AVVIKLING AV VIRKSOMHET**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 27/6

Saksnr.: 09/1980

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Delegert bygnings- og reguleringsjefen	216/09	17.09.2009
Delegert bygnings- og reguleringsjefen	42/10	22.02.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	6/12	19.01.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	22/12	15.03.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	56/12	07.06.2012
Hovedutvalg for teknikk og miljø	4/13	17.01.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	30/13	14.03.2013

Innstilling til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 14.03.2013:

Hovedutvalg for teknikk og miljø opprettholder sitt vedtak av 17.01.2013, sak nr. 4/13.

Klagene fra advokat Johan Nyrerød Spiten og advokat Skjalg Røhne Halvorsen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Ås, 05.03.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringsjef

Tidligere politisk behandling:

HTM-sak 6/12 den 19.01.2012
HTM-sak 22/12 den 15.03.2012
HTM-sak 56/12 den 07.06.2012
HTM-sak 4/13 den 17.01.2013

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som er sendt ut med tidligere møteinnkallinger:

1. - 13. Sendt ut med møteinnkalling til HTM 19.01.2012
14. - 21. Sendt ut med møteinnkalling til HTM 15.03.2012
22. – 26. Sendt ut med møteinnkalling til HTM 07.06.2012

ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 30/13

27. – 33. Sendt ut med møteinnkalling til HTM 17.01.2013

Nye trykte vedlegg:

34. Saksframlegg og utskrift av møtebok fra møte i HTM 17.01.2013
35. E-post med bilder av forholdene ved Gamle Mossevei 29 og Vollstubben
36. Klage fra advokat Johan Nyrerød Spiten
37. Uttalelse fra nabo Kjetil Olsen, Gamle Mossevei 37
38. Uttalelse fra nabo Marius Brenden, Gamle Mossevei 25
39. Uttalelse fra nabo Ola Sørhagen, Gamle Mossevei 26
40. Uttalelse fra nabo Anita Hovland Olsen, Gamle Mossevei 37
41. Uttalelse fra naboene Marianne og Per Olav Skjervold, Gamle Mossevei 5
42. Uttalelse fra nabo Ann Kristine Balto, Gamle Mossevei
43. Uttalelse fra fire naboer v/ Mikael Ohlson
44. Klage fra advokat Skjalg Røhne Halvorsen
45. Dokumenter mottatt etter produksjon av trykt møteinnkalling

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

De øvrige dokumentene i saken

Utskrift av saken sendes til:

- Mesta Eiendom AS, v/Anne Mette Klokkerud, PB 253, 1326 LYSAKER
- Martiniussens Bilservice AS, Industriveien 6, 1820 SPYDEBERG
- Beboere i Gamle Mossevei og Vollstubben v/ Marius Brenden, Gamle Mossevei 25, 1430 ÅS
- Tonerud Transport AS, Brueng, 1912 ENEBAKK
- Advokat Johan Nyrerød Spiten, Postboks 1484, 0116 OSLO
- Advokat Skjalg Røhne Halvorsen, Postboks 7134 St. Olavs plass, 0130 OSLO

SAKSUTREDNING:

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 19.01.2012:

Saken utsettes. Utvalget ber om at det utarbeides en revidert saksforberedelse der ny informasjon tas med.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 15.03.2012:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningsloven § 32-3 pålegges Tonerud Transport AS opphør av bruk av eiendommen gnr 27 bnr 6 til kjølelager (omlastingslokale for fisk) med virkning fra 01.10.2012. Bruken har vist seg å medføre fare og ulempe i form av trafikk og støy for tiliggende boligstrøk (jf. plan- og bygningslovens § 30-2) som ikke var tilstrekkelig opplyst når det ble gitt tillatelse til bruksendring (sak D 216/09). Vedtaket innebærer at bruk av eiendommen relatert til kjølelager (omlastingslokale for fisk) må være avviklet innen 01.10.2012.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 07.06.2012:

Saken utsettes inntil HTM får en juridisk vurdering.

ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 30/13

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 17.01.2013:

Klage på vedtak i sak 22/12 av 15.03.2012 tas til følge og vedtaket oppheves.

I medhold av forvaltningslovens § 35, siste ledd, omgjøres kommunens vedtak i sak D 216/09 om godkjenning av innvendig ombygging til fryselager i Gamle Mossevei 29, gnr 27 bnr 6.

Vedtaket innebærer at Tonerud Transport AS' virksomhet på denne eiendommen må være avviklet innen 01.09.2013.

Dersom fristen ikke overholdes, vil pålegget kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom. jfr. plan- og bygningslovens § 32-6.

Fakta i saken:

Fakta i saken er kjent. Det vises til saksframlegg til Hovedutvalg i teknikk og miljø nr 6/12 den 19.01.2012, nr 22/12 den 15.03.2012, nr 56/12 den 07.06.2012 og nr 4/13 den 17.01.2013.

Klager:

1. Advokat Johan Nyrrerød Spiten

Bygningsmyndighetene mottok klage av 22.02.2013 fra advokat Johan Nyrrerød Spiten, på vegne av Mesta Eiendom AS (ME), se vedlegg 36.

Advokaten skriver i sin klage at han stiller spørsmål om tiltaket i det hele tatt er et søknadspliktig tiltak, da innvendig ombygging som hovedregel ikke søknadsbehandles. I følge Spiten er svaret at det ikke er tale om søknadspliktige arbeider som er utført. Advokaten fremhever at kommunen i tillatelsen skriver at tiltaket er i samsvar med gjeldende regulering, lov og forskrift, og at det ikke vil medføre ulemper for omkringliggende bebyggelse og miljø.

Den 15.03.2013 fattet kommunen et vedtak om opphør av driften. Spiten skriver at dette vedtaket led av flere saksbehandlingsfeil og lovanvendelsesfeil. ME påklaget vedtaket og i kommunens vedtak den 17.01.2013 førte klagen fram, samtidig fattet kommunen et nytt vedtak om opphør av driften.

Spiten skriver at kommunen har basert sitt vedtak på forvaltningslovens (fvl) § 35 siste ledd, og at anvendelse av denne bestemmelse framstår som grunnløs, vilkårlig og uholdbar juridisk. Dette er en bestemmelse som ikke kan stå på egne ben.

Bestemmelsen hjemler omgjøring kun hvis den følges av en omgjøringsadgang enten i annen lov, av vedtaket selv eller av forvaltningsrettslige regler. Kommunen har ikke angitt, langt mindre gjort rede for hvilket alternativ anvendelsen av § 35 annet ledd er basert på. Videre skriver advokaten at vedtaket skal begrunnes, jmfør fvl §§ 24 og 25.

Spiten skriver at det må foreligge tungtveiende almene hensyn og en kvalifisert interesseovervekt som taler for omgjøring. En slik vurdering mangler i kommunens omgjøringsvedtak.

Advokaten skriver videre at søker i -09 redegjorde for virksomhetens transportbehov, og at det på et senere tidspunkt blir lagt større vekt på negative konsekvenser enn på vedtakstidspunktet. Men konsekvensene skal ifølge fvl § 17 utredes før vedtak fattes. Videre skriver Spiten at tidsaspektet har stor betydning. Det er nå 3,5 år siden første vedtak ble fattet.

Spiten påpeker at driften er i henhold til arealformålet, og at virksomheten på eiendommen har grunnlag i tillatelse gitt tidlig på 1960-tallet, før nåværende arealplan ble vedtatt. En ny arealplan kan ikke ha tilbakevirkende kraft. Så en opphevelse av vedtaket vil ikke påvirke trafikken, fordi annen lagervirksomhet fortsatt vil være lovlig. Går vi tilbake til tiden Vegvesenet brukte eiendommen, vil det være det samme som i dag.. Det er kun ulempene ved trafikksituasjonen- og ikke selve driften som påfører naboene ulemper; - ifølge nabomerknader. Altså vil krav om opphør være et vilkårlig inngrep.

Spiten skriver at det bare er ombyggingsvedtaket som omgjøres. Dette innebærer ikke at virksomheten legges ned, for virksomheten er likevel lovlig uten vedtaket, for det var ikke-søknadspliktige arbeider som ble utført på lageret.

En opphevelse av vedtaket innebærer ikke automatisk et pålegg. Det er uklart hvilken «virksomhet» som skal avvikles. Et pålegg må være utvetydig.

Et vedtak om pålegg er et selvstendig enkeltvedtak. Fvl og plan- og bygningsloven (pbl) har regler om framgangsmåten ved påleggsvedtak. Disse reglene har kommunen ikke fulgt, dermed har fristen ingen betydning. Spiten opplyser kommunen om at et forelegg kan påregnes å bli møtt av et «søksmål mot det offentlige», slik pbl § 32-6 annet ledd, foreskriver.

Feilaktig saksbehandling medfører erstatningsansvar. Det er på det rene at det er kommunen som ved sin saksbehandling har forårsaket at det i 2009 ble fattet et feil vedtak, som nå er vedtatt omgjort. Det må påregnes erstatningskrav fra så vel tiltakshaver som eier av eiendommen.

Spiten viser til at situasjonen kan avhjelpes ved en minnelig løsning, som går ut på utbedring av veien. Kommunens ansvar for å vedlikeholde veinettet kan ikke avhjelpes ved å forby igangværende og tillatt virksomhet.

Spiten ber om at vedtaket gir oppsettende virkning, jamfør fvl § 42.

2. Advokat Skjalg Røhne Halvorsen

Bygningsmyndighetene mottok klage av 22.02.2013 fra advokat Skjalg Røhne Halvorsen, på vegne av Tonerud Transport AS (TT), se vedlegg 42.

Halvorsen skriver at TT ønsker å klage på vedtaket til tross for at har en løpende og progressiv dialog om hvordan saken kan løses.

Det anmodes om at klage gis oppsettende virkning. Når fryselageret først er demontert og TT flyttet til nye lokaler, vil muligheten for å flytte tilbake ikke være reell. Skaden blir dermed uopprettelig. Halvorsen skriver videre at det foreligger ingen akutsituasjon som sier at TT må flytte fra området.

TT har investert store beløp på eiendommen. Når kommunen omgjør vedtaket etter fvl § 35 siste ledd må det foreligge særskilte og kvalifiserte omstendigheter, altså forbeholdt de tilfeller der det foreligger direkte skadevirkninger eller nærliggende farer som følge av vedtaket.

Halvorsen skriver at kommunen ikke har gitt noen begrunnelse for vedtaket av 17.01.2013. Halvorsen hevder at TT ga all relevant informasjon i sin søknad av -09. Videre gir Halvorsen sin redegjørelse for bruken av eiendommen angående ut- og innkjøring og bruken av veien nå sammenlignet med Statens vegvesens bruk av veien. Halvorsen skriver også at døra til vaskehallen lukkes ved bruk.

Halvorsen skriver at kommunen ikke har møtt dem i sitt forslag til minnelig løsning av forholdet.

Til sist skriver han at kommunen ikke kan fraskrive seg sitt ansvar for veien, ved å velge å vedta avvikling av TTs drift isteden.

Rådmannens vurdering med begrunnelse og konklusjon:

Rådmannen viser til at saken burde være godt kjent blant alle parter.

Det er innkommet to nye klager fra advokater. Samt mange nye uttalelser/klager på forholdene fra naboer.

Ved omgjøring av vedtak etter fvl § 35 siste ledd, må det foreligge direkte skadevirkninger eller nærliggende farer. Det er nettopp det som kom fram i den første tiden etter at TT tok eiendommen i bruk. Naboer til eiendommen samt naboer langs veien fikk med ett sin livskvalitet redusert. De blir berørt av tiltaket både inne i sine boliger og i sine hager. De er i tillegg i fare når de ferdes til fots i veien. Det er kommet ytterligere merknader/klager på bruken av eiendommen, samt fortellinger om hvordan dagliglivet som nabo oppleves. Se vedlegg 37 til 43.

Advokatene etterlyser begrunnelse for vedtaket gjort 17.01.2013. Saken har versert lenge og er tatt opp til behandling flere ganger. Det skal mye til for «unngå» å få med seg begrunnelsen for omgjøringsvedtaket.

Klager skriver at døra til vaskehallen lukkes ved bruk. Dette er feil. Når bilene står i hallen, er de for store til at døra kan lukkes.

Klager viser til et regnestykke som skal vise hyppigheten av biler inn og ut på tomta. Dette er gjort i løpet av en – 1 - helg. Det foreligger registreringer fra nabo, som viser en annen hyppighet. Kommunen har ved flere anledninger bedt om utskrift av logg på ut- og innkjøring fra/til eiendommen, noe som skal være lett tilgjengelig ifølge TT. Vi har ennå ikke mottatt en eneste loggutskrift. Det er dermed lett å trekke slutningen om at tallene ikke faller heldig ut for TT.

ME er blitt pålagt å utføre støymålinger. Det er fortsatt ikke gjennomført i henhold til pålegget.

TT har gitt inntrykk av at biler ikke skal være i veien i tiden før og etter skoletid. Men det er de.

Det har gjennom hele saken blitt brukt en form for uthaling, ved at informasjon kommer sent, eller helt har uteblitt.

Det er en stor forskjell mellom dagens bruk av veien og bruken som Statens vegvesen i sin tid hadde.

Kommunen har uttalelse fra Statens Vegvesen ved Karin Andersen som sier at krysset Drøbakveien – Gamle Mossevei ikke er dimensjonert for biler av slik størrelse som TT bruker.

Halvorsen skriver at de har forsøkt å komme fram til en minnelig løsning, uten å ha blitt møtt på dette av kommunen. Dette er ikke riktig. Kommunen har tidligere vært i muntlig kontakt med TT om dette tema. I desember var det korrespondanse og telefonkontakt mellom kommunen og TTs advokat Halvorsen, med ønske om en minnelig løsning. Løsningen som ble drøftet, var alternativ tomt som TT kunne flytte sin virksomhet til.

ME har interesse av å beholde leietageren. De har fått en leier av eiendommen som det kan bli vanskelig å erstatte. Men TTs virksomhet har kommet i gang ved at viktig informasjon har blitt utelatt i søknad. Hadde kommunen fått kjennskap til omfanget av trafikk til og fra eiendommen og hvilken aktivitet tiltaket medførte på eiendommen før vedtak ble fattet, ville søknaden blitt avslått. På grunn av utelatt dokumentasjon var det umulig for kommunen å utføre sine plikter i henhold til

ÅS KOMMUNE

Hovedutvalg for teknikk og miljø

HTM-sak 30/13

fvl § 17. Kommunen vil derfor i framtiden kun tillate at leietagere på eiendommen må være aktører innen offentlig eller private tjenester.

Rådmannen vurderer saken slik at kommunen har foretatt en feil saksbehandling, som igjen bunner i mangel på dokumentasjon fra søker, og vil derfor omgjøre sitt vedtak.

Advokatene argumenterer for at det er anvendt feil lovanvendelse i vår innstilling. Ås kommune forholder seg til sin advokat. Dessuten må det selvsagt være klart at man skal anvende riktig lovanvendelser. Men det er også viktig å ta med realitetene i saken, som er en konflikt mellom TT og naboskapet.

Vedtaket gis ikke oppsettende virkning, da tillatelsen er gitt på mangelfull dokumentasjon, og det har lenge vært kjent hva kommunen nå mener om saken.

HTM-sak 31/13

GNR 110 BNR 8 - KJÆRNESVEIEN 75 - VEDTAK OM TVANGSMULKT

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 110/8

Saksnr.: 11/2600

Utvalg

Utv.nr.

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø

31/13

14.03.2013

Innstilling til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 14.03.2013:

Eier av eiendommen gnr 110 bnr 8, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett ikke er gjennomført og ferdigmeldt innen **01.07.2013**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.07.2013, også helligdager, inntil tilknytning er gjennomført og kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra utførende rørlegger/entreprenør. Tvangsmulkt ilegges med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5.

Ås, 05.03.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:
Ingen

Avgjørelsesmyndighet:
Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:
Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:
Pålegg om tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett, datert 22.08.2011
Varsel om tvangsmulkt, datert 30.01.2013
Kart som viser VA-anlegget i området

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:
Varsel om pålegg om tilknytn. til kommunalt vann- og avløpsnett, datert 14.07.2011
Pålegg om tilknytning til kommunalt VA-nett; ny frist, datert 21.08.2012

Utskrift av saken sendes til:
Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Gjennom PURA-prosjektet og i hovedplan for avløp og vannmiljø for perioden 2001-2012 er det satt som mål å bedre vannkvaliteten i Årungen, Gjersjøen og Bunnefjorden. Vannkvaliteten skal bedres gjennom kloakksaneringstiltak, tiltak i jordbruket og oppgradering av avløpsanlegg i spredt bebyggelse.

Det ligger vann- og avløp frem til denne eiendommen, men boligen er ikke tilknyttet kommunalt ledningsnett. I vedtak av 22.08.2011 ble det gitt pålegg om tilknytning med frist for utførelse innen 01.07.2012. Pålegget ble ikke etterkommet innen gitte frist. I brev av 21.08.2011 ble det gitt ny frist for gjennomføring fordi den ene av eierne nylig hadde dødd. Ny frist ble satt til 01.01.2013, men pålegget ble heller ikke etterkommet innen denne fristen. Boligen ser ubebodd ut, men det betales kommunale avgifter for hytterenasjon og feiing.

Eiendommen har i dag privat brønn og avløpet går til en slamavskiller før avløpsvannet renner mot Bunnefjorden. En slamavskiller fjerner normalt 5-10 % av fosforet mot dagens krav om 90 % fjerning av fosfor.

I nevnte brev av 22.08.2011 og 21.08.2012, har eier av eiendommen blitt informert om at Ås kommune vil vurdere ileggelse av tvangsmulkt.

Ås kommune varslet i brev av 30.01.2013 om at det vil bli lagt frem sak for HTM om ileggelse av tvangsmulkt fra 01.07.2013. Tvangsmulkt kan gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5.

Vedtaket om tvangsmulkt er et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regelverk. Beløpet som inndras går til kommunen, og innfordres av kommunens økonomikontor. Tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

Vurdering av saken:

Vi har ikke mottatt noen tilbakemeldinger fra eier av eiendommen, og pålegg om tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett, er ikke etterkommet. Det vurderes at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført tilknytning til kommunalt VA-nett for denne eiendommen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Tvangsmulkt er tidligere blitt brukt som virkemiddel ved pålegg om oppgradering av separate avløpsanlegg i Ås kommune. Mulkten var da 200 kr/døgn, og vi mener at dette fortsatt er et passende beløp.

Mulkten vil løpe alle 7 ukedager, også på helligdager. Mulkten vil løpe fra og med 01.07.2013 og frem til Ås kommune har mottatt anmodning om ferdigattest fra utførende rørlegger/entreprenør.

Konklusjon med begrunnelse:

Ut fra kravene om tilknytning som er gitt i plan- og bygningsloven, kan vi ikke se at det er grunnlag for å gi fritak fra tilknytningsplikten for eiendommen.

For å oppnå miljømessig best mulig tilstand i Bunnefjorden, og for å opprettholde likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør tvangsmulkt iverksettes for å fremtvinge tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett for eiendommen.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

01.07.2013.

HTM-sak 32/13**GNR 99 BNR 2 - SUNDBYVEIEN 41 - VEDTAK OM TVANGSMULKT**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 99/2

Saksnr.: 11/2606

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

32/13

14.03.2013

Innstilling til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 14.03.2013:

Eier av eiendommen gnr 99 bnr 2, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom oppgradering av avløpsanlegget ikke er gjennomført og ferdigmeldt innen **01.07.2013**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.07.2013, også helligdager, inntil kommunen mottar ferdigmelding for oppgradert avløpsanlegg. Tvangsmulkt ilegges med hjemmel i forurensningsloven § 73 og forurensningsloven § 41-6.

Ås, 05.03.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjef**Tidligere politisk behandling:**
Ingen**Avgjørelsesmyndighet:**
Hovedutvalg for teknikk og miljø**Behandlingsrekkefølge:**
Hovedutvalg for teknikk og miljø**Vedlegg som følger saken trykt:**

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg, datert 22.08.2011

Søknad om utsatt frist, datert 25.05.2012

Vedtak om utsatt frist, datert 06.06.2012

Spørsmål vedr utsatt frist, datert 11.06.2012

ÅK sitt svar av 15.06.2012

Eiers tilsvare av 21.06.2012

Varsel om tvangsmulkt, datert 30.01.2013

Innsigelse til varselet, datert 13.02.2013

ÅK sitt svar av 15.02.2013

Eiers tilsvare av 18.02.2013

ÅK sitt svar av 19.02.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Forhåndsvarsel om pålegg, datert 19.07.2011

Søknad om utslippstillatelse, datert 16.01.2013 (mottatt 31.01.2013)

Tillatelse til utslipp, gitt i vedtak av 04.02.2013

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Gjennom PURA-prosjektet og i hovedplan for avløp og vannmiljø for perioden 2001-2012 er det satt som mål å bedre vannkvaliteten i Årungen, Gjersjøen og Bunnefjorden. Vannkvaliteten skal bedres gjennom kloakksaneringstiltak, tiltak i jordbruket og oppgradering av avløpsanlegg i spredt bebyggelse.

Forurensningsforskriften kap. 12 regulerer kravene til rensing for separate avløpsanlegg. Eiendommen fikk i vedtak av 22.08.2011 pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg innen 01.10.2012. I brev av 25.05.2012 søkte eier om utsettelse til våren 2013 fordi de skulle ta jordprøver etter at kornet var høstet. Vi ga utsettelse til 01.01.2013 fordi vi mente at dette ville holde til å ta prøver, analysere prøvene, få omsøkt og etablert et anlegg innen denne fristen. Utsettelsen var i tråd med utsettelser som er gitt i liknende saker.

Pålegget ble ikke gjennomført innen gitte frist. Ås kommune varslet i brev av 30.01.2013 om at det vil bli lagt frem sak for HTM om ileggelse av tvangsmulkt fra 01.07.2013. Tvangsmulkt kan gis med hjemmel i Forurensningsloven § 73 og Forurensningsforskriften § 41-6.

Eier søkte 25.05.2012 om utsettelse til våren 2013. Dersom det vedtas tvangsmulkt fra 01.07.2013, vil eier ha hatt god tid til å gjennomføre pålegget innen den fristen de selv ba om i brev av 25.05.2012.

Da varsel var mottatt av grunneier, fikk vi brev av 13.02.2013 hvor de skriver at de ikke godtar å bli pålagt tvangsmulkt med så kort frist. Dette med bakgrunn i at de mener at deres brev av 21.06.2012 ikke ble besvart. Dette brevet ble ikke besvart av administrasjonen fordi vi anså det som en orientering fra eiers side. Vi kan ikke se at det fremkommer momenter eller spørsmål i dette brevet, som vi ikke har besvart i tidligere korrespondanse i saken.

Eier mener at naboer har fått vesentlig lenger utsettelse enn dem. Det er riktig at to av naboene har fått utsettelse. Disse naboene har 3-4 anlegg og har derfor fått 1 års utsettelse på 1-2 anleggene. Denne eiendommen har bare 1 avløpsanlegg.

Søknad om utslippstillatelse for minirensesanlegg på denne eiendommen ble mottatt 31.01.2013. Utslippstillatelse ble gitt i vedtak av 04.02.2013. Vi har per 28.02.2013 ikke mottatt søknad om tillatelse til tiltak/rørleggermelding for tiltaket. Vedtak om tvangsmulkt er et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regelverk. Beløpet som inndras går til staten, og innfordres av Statens Innkrevingsentral etter oversendelse av vedtak fra HTM. Tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

Vurdering av saken:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke etterkommet innen gitte frist. Vi kan ikke se at det er grunnlag for å gi ytterligere utsettelse for denne eiendommen. Det vurderes at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført oppgradering av separat avløpsanlegg på denne eiendommen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Tvangsmulkt er tidligere blitt brukt som virkemiddel i slike saker i Ås kommune. Mulkten var da 200 kr/døgn, og vi mener at dette fortsatt er et passende beløp. Mulkten vil løpe alle 7 ukedager, også på helligdager. Mulkten vil løpe fra og med 01.07.2013 og frem til Ås kommune har mottatt ferdigmelding for oppgradert avløpsanlegg.

Konklusjon med begrunnelse:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke etterkommet. Vi mener at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført oppgradering av avløpsanlegg på denne eiendommen.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

01.07.2013.

HTM-sak 33/13**GNR 98 BNR 7 - SUNDBYVEIEN 89 - VEDTAK OM TVANGSMULKT
SØKNAD OM UTSLIPPSTILLTELSE FRA MINDRE AVLØPSRENSANLEGG**[Gå til sakliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 89/7

Saksnr.: 09/2503

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

33/13

14.03.2013

Innstilling til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 14.03.2013:

Eier av eiendommen gnr 98 bnr 7, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom oppgradering av avløpsanlegget ikke er gjennomført og ferdigmeldt innen **01.07.2013**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.07.2013, også helligdager, inntil kommunen mottar ferdigmelding for oppgradert avløpsanlegg. Tvangsmulkt ilegges med hjemmel i forurensningsloven § 73 og forurensningsloven § 41-6.

Ås, 05.03.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjef**Tidligere politisk behandling:**

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg, datert 19.09.2011

Varsel om tvangsmulkt, datert 30.01.2013

E-post fra eier, datert 02.02.2013

E-post fra Arne Gerhardsen i Imer As, datert 03.02.2013

E-post fra saksbehandler til eier, datert 05.02.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Forhåndsvarsel om pålegg, datert 23.08.2011

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Gjennom PURA-prosjektet og i hovedplan for avløp og vannmiljø for perioden 2001-2012 er det satt som mål å bedre vannkvaliteten i Årungen, Gjersjøen og Bunnefjorden. Vannkvaliteten skal bedres gjennom kloakksaneringstiltak, tiltak i jordbruket og oppgradering av avløpsanlegg i spredt bebyggelse.

Forurensningsforskriften kap. 12 regulerer kravene til rensing for separate avløpsanlegg. Eiendommen fikk i vedtak av 19.09.2011 pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg innen 01.01.2013.

Pålegget ble ikke gjennomført innen gitte frist. Ås kommune varslet i brev av 30.01.2013 om at det vil bli lagt frem sak for HTM om ileggelse av tvangsmulkt fra 01.07.2013. Tvangsmulkt kan gis med hjemmel i forurensningsloven § 73 og forurensningsforskriften § 41-6.

Da varsel var mottatt av grunneier, fikk vi e-post fra både grunneier og Arne Gerhardsen i Imer As. Imer As har fått i oppdrag å sjekke ut eksisterende anlegg på eiendommen og komme med forslag til utbedringer eller nytt anlegg. Søknadspapirer er ikke mottatt per 26.02.2013.

Vedtaket om tvangsmulkt er et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regelverk. Beløpet som inndras går til staten, og innfordres av Statens Innkrevingsentral etter oversendelse av vedtak fra HTM. Tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

Vurdering av saken:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke etterkommet innen gitte frist. Det vurderes at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført oppgradering av separat avløpsanlegg på denne eiendommen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Tvangsmulkt er tidligere blitt brukt som virkemiddel i slike saker i Ås kommune. Mulkten var da 200 kr/døgn, og vi mener at dette fortsatt er et passende beløp. Mulkten vil løpe alle 7 ukedager, også på helligdager. Mulkten vil løpe fra og med 01.07.2013 og frem til Ås kommune har mottatt ferdigmelding for oppgradert avløpsanlegg.

Konklusjon med begrunnelse:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke etterkommet. Vi mener at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført oppgradering av avløpsanlegg på denne eiendommen.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

01.07.2013.

HTM-sak 34/13**GNR 99 BNR 12 - SUNDBYVEIEN 27/31/35/51 - VEDTAK OM TVANGSMULKT**[Gå til saksliste](#) << [Forrige sak](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen	Arkivnr: GB 99/12	Saksnr.: 11/2832
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	34/13	14.03.2013

Innstilling til møte i Hovedutvalg for teknikk og miljø 14.03.2013:

Eier av eiendommen gnr 99 bnr 12, ilegges tvangsmulkt på kr. 400 per dag, dersom oppgradering av 2 av 4 avløpsanlegg på eiendommen ikke er gjennomført og ferdigmeldt innen **01.07.2013**. Gebyret løper alle dager fra og med 01.07.2013, også helligdager, inntil kommunen mottar ferdigmelding for oppgradert avløpsanlegg. Tvangsmulkt ilegges med hjemmel i forurensningsloven § 73 og forurensningsloven § 41-6.

Ås, 05.03.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjef**Tidligere politisk behandling:**

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg, datert 19.09.2011
Varsel om tvangsmulkt, datert 30.01.2013**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**Forhåndsvarsel om pålegg, datert 23.08.2011
Søknad om utsettelse, datert 06.10.2011
Svar på søknad om utsettelse, datert 13.10.2011
Søknad om utslippstillatelse, datert 21.11.2012 (mottatt 31.01.2013)
Vedtak om tillatelse til utslipp, datert 04.02.2013**Utskrift av saken sendes til:** Saksbehandler

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Gjennom PURA-prosjektet og i hovedplan for avløp og vannmiljø for perioden 2001-2012 er det satt som mål å bedre vannkvaliteten i Årungen, Gjersjøen og Bunnefjorden. Vannkvaliteten skal bedres gjennom kloakksaneringstiltak, tiltak i jordbruket og oppgradering av avløpsanlegg i spredt bebyggelse.

Forurensningsforskriften kap. 12 regulerer kravene til rensing for separate avløpsanlegg. Eiendommen fikk i vedtak av 19.09.2011 pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg innen 01.01.2013.

Eiendommen har 4 boenheter og 4 avløpsanlegg. I søknad av 06.10.2011 ba eier om utsettelse. Vi ga utsettelse for 2 av de 4 anleggene – til 01.01.2014, mens 2 av anleggene beholdt fristen 01.01.2013.

Pålegget ble ikke gjennomført innen gitte frist. Ås kommune varslet i brev av 30.01.2013 om at det vil bli lagt frem sak for HTM om ileggelse av tvangsmulkt fra 01.07.2013 for 2 av anleggene. Tvangsmulkt kan gis med hjemmel i forurensningsloven § 73 og forurensningsforskriften § 41-6.

Søknad om utslippstillatelse for 2 anlegg ble mottatt 31.01.2013, og vi ga utslippstillatelse for disse i vedtak av 04.02.2013. Vi har per 27.02.2013 ikke mottatt søknad om tillatelse til tiltak/rørleggermelding for noen av anleggene.

Varsel om tvangsmulkt ble gitt i brev av 30.01.2013. I etterkant av varselet har eier tatt kontakt med saksbehandler per telefon og informert om at han regner med å være ferdig med minst 2 anlegg innen 01.07.2013.

Vedtaket om tvangsmulkt er et enkeltvedtak som kan påklages etter Forvaltningslovens regelverk. Beløpet som inndras går til staten, og innfordres av Statens Innkrevingsentral etter oversendelse av vedtak fra HTM. Tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

Vurdering av saken:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke etterkommet innen gitte frist. Det vurderes at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført oppgradering av separat avløpsanlegg på denne eiendommen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Tvangsmulkt er tidligere blitt brukt som virkemiddel i slike saker i Ås kommune. Mulkten var da 200 kr/døgn og boenhet, og vi mener at dette fortsatt er et passende beløp. Mulkten gjelder her to boenheter og tvangsmulkten utgjør derfor kr. 400 per døgn.

Mulkten vil løpe alle 7 ukedager, også på helligdager. Mulkten vil løpe fra og med 01.07.2013 og frem til Ås kommune har mottatt ferdigmelding for oppgradert avløpsanlegg.

Konklusjon med begrunnelse:

Pålegg om oppgradering av separat avløpsanlegg er ikke etterkommet. Vi mener at ileggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført oppgradering av avløpsanlegg på denne eiendommen.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

01.07.2