

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Hovedutvalg for teknikk og miljø har møte i Ås kulturhus, Lille sal

16.05.2013 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:

- [REFERATSAK](#)
- [DELEGERTE VEDTAK](#) perioden 01.03.–30.04.2013

HTM-sak 41/13 13/1083
[ÅRSMELDING MED ÅRSBERETNING 2012](#)

HTM-sak 42/13 11/2761
[DISPONERING AV MIDLER TIL VEIVEDLIKEHOLD 2013](#)

HTM-sak 43/13 08/2937
[R-257 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ÅLERUDMYRA SKYTEBANE](#)

HTM-sak 44/13 12/524
[R-273 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR HOGSTVETVEIEN 29 - 51](#)

HTM-sak 45/13 12/2671
[GNR 24 BNR 1 - KVESTAD GÅRD - SØKNAD OM DELING - KLAGE PÅ BYGNING-OG REGULERINGSSJEFENS VEDTAK](#)

HTM-sak 46/13 11/2588
[GNR 42 BNR 110 - KIRKEVEIEN 17 - GARASJE MED UMLEIEDEL](#)

HTM-sak 47/13 13/916
[GNR 42 BNR 1 FNR 196 - NYE PENTAGON II, FELT B2 - NYBYGG - STUDENTBOLIGER](#)

HTM-sak 48/13 11/3019
[GNR 103 BNR 14 - NYGÅRDSVEIEN 5 B - VEDTAK OM TVANGSMULKT](#)

HTM-sak 49/13

08/1615

Unntatt offentlighet, jf. offl. § 13/ fvl. § 13

**GNR 85 BNR 1 - TOVERUD KROER - BEGJÆRING OM OMGJØRING AV
VEDTAK OM TVANGSMULKT**

Separat dokument

| | |
|--|--|
| <p>Ås, 07.05.2013</p> <p>Ola Nordal Leder</p> | <p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes på tlf. 64 96 20 18 / 20 03 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no. (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid). Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</p> |
|--|--|

REFERATSAK

[Gå til sakliste](#)

[Neste sak >>](#)

- Kommunestyret vedtok 02.05.2013 nytt medlem i hovedutvalg for teknikk og miljø på plass nr. 7: Mimi Guttormsen. Jf. K-sak 25/13 ny behandling av punkt 2 i K-sak 17/13 om nyvalg til HTM etter fritak fra kommunale verv – Monica Langfeldt Fjeld (H). Utvalgets sammensetning etter nyvalg:

Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM)

| Medlemmer | | Varamedlemmer | |
|------------------------------------|-----|---------------------------------|-----|
| 1. Ola Nordal, leder | A | 1. Rolf Berntsen | A |
| 2. Kristin Ohnstad | A | 2. Shangquan Chen | A |
| 3. Inger Skjervold Rosenfeld | V | 3. Cathrine Glosli | V |
| 4. Odd Rønningen, nestleder | Sp | 4. Elin Marie Haga Stabbetorp | Sp |
| 5. Jan Sjølli | SV | 5. Solveig Viste | SV |
| | | 6. Håkon Petter Brække | A |
| | | 7. Joar Solberg | A |
| 6. Jan Ove Rikheim | H | 1. Christine H. Eidsvold | H |
| 7. Mimi Guttormsen (K-sak 25/13) | H | 2. Ole Fredrik Nordby | H |
| 8. Ola Stedje Hanserud | MDG | 3. Bjørn Leivestad | H |
| | | 4. Hilde Kristin Marås | H |
| | | 5. Anders Often | MDG |
| 9. Kjetil Barfelt | FrP | 1. Terje Michaelsen | FrP |
| | | 2. Arne Hillestad | FrP |
| | | 3. Lisbeth Sæstad (K-sak 39/12) | FrP |

DELEGERTE VEDTAK

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

Dato: 01.03.2013 - 30.04.2013

Utvalg: DEL-BYG Delegert bygnings- og reguleringsjefen

| Arkivsak | Dato Navn Innhold | Saksnr. | Avd/Sek/Saksb. | Arkivkode Resultat |
|----------|---|----------|----------------|-------------------------------|
| 13/584 | 01.03.2013 Ås kommune v/Alexander Krohg Plur GNR 74 BNR 124 - BJØRNEBEKK - FRITTLIGGENDE ØVINGSROM TILTAK UTEN ANSVARSRETT | DS 78/13 | TEK/BYG/ITH | GB 74/124 Søknad innvilget |
| 12/829 | 01.03.2013 Rolf Kristiansen GNR.27 BNR 1 - GAMLE MOSSEVEI 9 - SALG AV SOMMERBLOMSTER TILTAK UTEN ANSVARSRETT | DS 79/13 | TEK/BYG/ITH | GB 27/1 Søknad innvilget |
| 13/593 | 05.03.2013 Rasul Mehraban TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 107 BNR 55 - FÅLESLORÅSEN 31 - GARASJE | DS 80/13 | TEK/BYG/ACG | GB 107/55 Søknad innvilget |
| 13/578 | 07.03.2013 Bente Johansen GNR 103 BNR 10 - VALKYRIEVEIEN 3 - RIVE EKSISTERENDE GARASJE - NYBYGG GARASJE TILTAK UTEN ANSVARSRETT | DS 81/13 | TEK/BYG/ITH | GB 103/10 Søknad innvilget |
| 12/526 | 09.03.2013 COWI AS IGANGSETTINGSTILLATELSE IG 3 UTEOMRÅDET, PBL. § 20-1 - GNR 42 BNR 1 - FJERNVARMESENTRAL, DISP. FRA GJELDENDE REGULERINGSPLAN FOR NLH - SENTRALOMRÅDET | DS 82/13 | TEK/BYG/BSH | GB 42/1 Søknad innvilget |
| 13/495 | 09.03.2013 Asbjørn Ellingsen TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 42 BNR 249 LYNGVEIEN 25 - FASADEENDRING | DS 83/13 | TEK/BYG/BSH | GB 42/249 Søknad innvilget |
| 08/40 | 11.03.2013 Gunnar Kind AS sivilarkitekt MNAL GNR 55 BNR 14 - BREKKEVEIEN 5 - BOLIG OG FORRETNINGSBYGG IGANGSETTINGSTILLATELSE-PELING BYGG B OG C | DS 84/13 | TEK/BYG/ITH | GB 55/14 Søknad innvilget |
| 11/3532 | 12.03.2013 Statens vegvesen GNR 119 BNR 13 - STØYVOLL MOT FYLKESVEI 156 TILLATELSE TIL TILTAK | DS 85/13 | TEK/BYG/ITH | GB 119/13 Søknad innvilget |

- 13/357 12.03.2013 DS 86/13 TEK/BYG/TJO GB 109/144
ABC arkitekter v/Naeem Akbar Søknad innvilget
 GNR 109 BNR 144 - EIKELIBUEN 12 B - SPRENGNING / GRAVING
 TILLATELSE TIL TILTAK
- 12/919 13.03.2013 DS 87/13 TEK/BYG/ACG GB 113/245
Per Knut Nordby Søknad innvilget
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 113 BNR 245 -
 ASKEHAUGÅSEN 107 - VÅTROM OG FASADE ENDRING
- 13/440 19.03.2013 DS 88/13 TEK/BYG/TJO GB 111/124
Christian Sørli Søknad innvilget
 GNR 111 BNR 124 - KJÆRNESLIA 2 - NYBYGG - GARASJE TILTAK
 UTEN ANSVARSRETT
- 10/2311 19.03.2013 DS 89/13 TEK/BYG/ACG GB 103/192
INFOS Eiendom Søknad innvilget
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 103 BNR 192 -
 NYGÅRDSVEIEN 20 A - MIDLERTIDIG BRUKSENDRING -
 MIDLERTIDIG BRUKSENDRING TIL NÆRING
- 12/2458 19.03.2013 DS 90/13 TEK/BYG/BSH GB 110/57
 Søknad innvilget
 TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 110 BNR 57 -
 EKEBERGVEIEN 13 A - NY BOLIG
- 11/3439 05.04.2013 DS 91/13 TEK/BYG/BSH GB 54/397
Tømremester Ingar Kristiansen Søknad innvilget
 MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR 54 BNR 397 - MOERVEIEN 40
 B - NY ENEBOLIG
- 13/698 20.03.2013 DS 92/13 TEK/BYG/ITH GB 112/52
Arwe Fotland Søknad innvilget
 GNR 112 BNR 52 - NEDRE BEKK VEI 25 B - RIVING - HYTTE TILTAK
 UTEN ANSVAR
- 10/3117 22.03.2013 DS 94/13 TEK/BYG/ACG GB 55/533
Meinich Arkitekter AS Søknad innvilget
 GNR 55 BNR 533 - BREKKEVEIEN 7 - NYLUNDKVARTALET -
 PARKERINGSDEKNING - FRIKJØP AV PARKERING TIL FORDEL FOR
 NÆRING
- 10/3117 22.03.2013 DS 95/13 TEK/BYG/ACG GB 55/533
Meinich Arkitekter AS Søknad innvilget
 GNR 55 BNR 533 - BREKKEVEIEN 7 - NYLUNDKVARTALET -
 PARKERINGSDEKNING - FRIKJØP AV PARKERING TIL FORDEL FOR
 NÆRING

| | | | | |
|---------|------------|-----------|--|---------------------|
| 12/2174 | 23.03.2013 | DS 96/13 | TEK/BYG/BSH | GB 112/261 |
| | | | Solveig Andås og Anders Johan Lundgren | Søknad innvilget |
| | | | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 112 BNR 261 - NEDRE BEKK VEI 45B - GARASJE | |
| 13/272 | 23.03.2013 | DS 97/13 | TEK/BYG/ACG | GB 103/200 |
| | | | Follo Eiendomsmegling AS | Søknad innvilget |
| | | | RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 103 BNR 200 - NYGÅRDSVEIEN 18 - NYBYGG | |
| 13/786 | | DS 98/13 | | Utgår (se nedenfor) |
| 13/786 | 23.03.2013 | DS 99/13 | TEK/BYG/BSH | GB 110/57 |
| | | | WILSON Eiendom AS | Søknad innvilget |
| | | | TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVAR, PBL. § 20-2 - GNR 110 BNR 57 - EKEBERGVEIEN 13 A - GARASJE | |
| 13/707 | 25.03.2013 | DS 100/13 | TEK/BYG/ACG | GB 112/119 |
| | | | Gunnar Sandsbråten | Søknad innvilget |
| | | | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 112 BNR 119 - RINGVEIEN 47 - TILBYGG | |
| 10/3710 | 26.03.2013 | DS 101/13 | TEK/BYG/ITH | GB 42/1 |
| | | | UMB Eiendomsavdelingen v/Leif Thomas | Søknad innvilget |
| | | | GNR 42 BNR 1 - CHRISTIAN MAGNUS FALSENS VEI 18 - UNIVERSELL UTFORMING - HOVEDINNGANG DISPENSASJON | |
| 11/2073 | 26.03.2013 | DS 102/13 | TEK/BYG/TJO | GB 108/172 |
| | | | ARCASA Arkitekter AS | |
| | | | GNR 108 BNR 172 - VINTERBROSENTERET - SJØSKOGENVEIEN 7 - PÅBYGG VINTERBRO SENTER - TILTAK B IGANGSETTINGSTILLATELSE - HEIS | |
| 13/793 | 26.03.2013 | DS 103/13 | TEK/BYG/ITH | GB 16/17 |
| | | | Hanne og Steinar Kristiansen | Søknad innvilget |
| | | | GNR 16 BNR 17 - DRØBAKVEIEN 202 - NYBYGG - GARASJE TILTAK UTEN ANSVARSRETT | |
| 11/2114 | 27.03.2013 | DS 104/13 | TEK/BYG/ITH | GB 109/82 |
| | | | ProPlan | Søknad innvilget |
| | | | GNR 109 BNR 82 - STEINALDERVEIEN 30 - TAKOVERBYGG - DISPENSASJON RAMMETILLATELSE | |
| 12/3047 | 27.03.2013 | DS 105/13 | TEK/BYG/TJO | GB 55/52 |
| | | | Stenseth Grimsrud Arkitekter AS | Søknad innvilget |
| | | | GNR 55 BNR 52 - RÅDHUSPLASSEN 1 - NYBYGG - NÆRINGS-/BOLIGBYGG RAMMETILLATELSE | |

| | | | | |
|---------|---|-----------|-------------|------------------|
| 12/2767 | 30.03.2013 | DS 106/13 | TEK/BYG/BSH | GB 73/41 |
| | Jan Sigurd Pettersen | | | Søknad innvilget |
| | GNR 73 BNR 41 - SOLBAKKEN 1 - TILBYGG - DEL AV TOMANNSBOLIG | | | |
| 13/719 | 02.04.2013 | DS 107/13 | TEK/BYG/BSH | GB 55/532 |
| | Mona Sæter Dahl | | | Søknad innvilget |
| | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 55 BNR 532 - LIAVEIEN 3 B - TAK OVER TERRASSE | | | |
| 07/378 | 02.04.2013 | DS 108/13 | TEK/BYG/IGU | GB 102/398 |
| | BIOS Arkitekter | | | Søknad innvilget |
| | GNR 102 BNR 398 - HAUGENVEIEN 29 - INDUSTRIBYGG - NYBYGG | | | |
| 04/1408 | 02.04.2013 | DS 109/13 | TEK/BYG/EMA | GB 55/97 |
| | Arebo eiendom og prosjektutvikling | | | Søknad innvilget |
| | SØKNAD OM FORLENGELSE AV BRUKSTIDEN MIDLERTIDIG SKOLEPAVILJONG - ÅS VIDEREGÅENDE SKOLE | | | |
| 13/671 | 02.04.2013 | DS 110/13 | TEK/BYG/ACG | GB 113/160 |
| | Renate Frantki og Jacob Vandes Heide | | | Søknad innvilget |
| | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 113 BNR 160 - ASKEHAUGVEIEN 47 - GARASJE | | | |
| 12/2238 | 03.04.2013 | DS 111/13 | TEK/BYG/ITH | GB 45/28 |
| | Stein og Kristi Johansen | | | Søknad innvilget |
| | GNR 45 BNR 28 - HERUMVEIEN 61 - ENEBOLIG MED HYBELLEILIGHET TILLATELSE TIL TILTAK | | | |
| 10/3117 | 04.04.2013 | DS 112/13 | TEK/BYG/ACG | GB 55/533 |
| | Meinich Arkitekter AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 55 BNR 533 - BREKKEVEIEN 7 - NYLUNDKVARTALET - PARKERINGSDEKNING - FRIKJØP AV PARKERING TIL FORDEL FOR NÆRING | | | |
| 12/3093 | 04.04.2013 | DS 113/13 | TEK/BYG/EMA | GB 61/63 |
| | Jan - Erik Teigen | | | Søknad innvilget |
| | GNR 61 BNR 63 - TÅRNVEIEN 1 - OVERBYGNING AV TERRASSE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT | | | |
| 10/1731 | 05.04.2013 | DS 114/13 | TEK/BYG/BSH | GB 104/28 |
| | Naturmur AS | | | Søknad innvilget |
| | FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 104 BNR 28 - MYRÅSDALEN 7 - OPPFØRING AV LAGERBYGNING | | | |
| 13/808 | 08.04.2013 | DS 115/13 | TEK/BYG/ITH | GB 44/31 |
| | Follohus AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 44 BNR 31 - SØRÅSVEIEN 16 B - NYBYGG - ENEBOLIG TILLATELSE TIL TILTAK | | | |

- 13/885 09.04.2013 DS 116/13 TEK/BYG/ITH GB 54/387
Lars Jacob Maurtvedt Søknad innvilget
 GNR 54 BNR 387 - DR.SØDRINGSVEI 27 - TAKOVERBYGG -
 UTEPLASS TILTAK UTEN ANSVARSRETT
- 13/108 09.04.2013 DS 117/13 TEK/BYG/ITH GB 99/48
IEC-HUS NORGE AS Søknad innvilget
 GNR 99 BNR 48 - KONGEVEIEN 142 A - NYBYGG - ENEBOLIG
 TILLATELSE TIL TILTAK
- 12/1869 09.04.2013 DS 118/13 TEK/BYG/JMO GB 109/7
Follohus AS Søknad innvilget
 GNR 109 BNR 7 - KJÆRNESVEIEN 25 - SØKNAD OM DELING
- 13/923 09.04.2013 DS 119/13 TEK/BYG/BSH GB 42/1
Jan Sigurd Pettersen Søknad avslått
 AVSLAG PÅ SØKNAD OM TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 42 BNR 1 - FNR
 181 - LYGVEIEN 2 A - UTVIDELSE AV BOLIG
- 13/936 10.04.2013 DS 120/13 TEK/BYG/ITH GB 45/28
Stein og Kristi Johansen Søknad innvilget
 GNR 45 BNR 28 - HERUMVEIEN 61 - NYBYGG - GARASJE TILLATELSE
 TIL TILTAK
- 13/273 12.04.2013 DS 121/13 TEK/BYG/ACG GB 103/200
Albert Zenum Berisha Søknad innvilget
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 103 BNR 200 -
 NYGÅRDSVEIEN 18 - GARASJE/UTVENDIG BOD
- 13/647 12.04.2013 DS 122/13 TEK/BYG/BSH GB 109/7
Follohus AS Søknad innvilget
 TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 109 BNR 7 -
 KJÆRNESVEIEN 25 - NY ENEBOLIG
- 10/160 15.04.2013 DS 124/13 TEK/BYG/ACG GB 61/109
Arkitekthuset Knut H. Knudtsen AS Søknad innvilget
 FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 61 BNR 109 - TÅRNVEIEN 15 -
 PÅBYGG PÅ ENEBOLIG
- 13/926 15.04.2013 DS 125/13 TEK/BYG/ACG GB 107/160
Ole Risa Søknad innvilget
 TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - BNR 107 BNR 160 -
 SJØSKOGENVEIEN 44 A - GARASJE
- 13/919 15.04.2013 DS 126/13 TEK/BYG/ACG GB 113/253
Kennth Valstrand Søknad innvilget
 TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 113 BNR 253 -
 AKSEHAUGÅSEN 83 - TILBYGG/PÅBYGG

| | | | | |
|---------|---|-----------|-------------|------------------|
| 13/966 | 16.04.2013 | DS 127/13 | TEK/BYG/ITH | GB 107/328 |
| | Knut Olav Geelmuyden | | | Søknad innvilget |
| | GNR 107 BNR 328 - VEIDEMANNSSVEIEN 55 - TILBYGG - ENEBOLIG | | | |
| | TILTAK UTEN ANSVARSRETT | | | |
| 11/2686 | 17.04.2013 | DS 128/13 | TEK/BYG/BSH | GB 112/111 |
| | Solhytten | | | Søknad innvilget |
| | IGANGSETTINGSTILLATELSE PBL. § 20-1 - GNR 112 BNR 111 - NY | | | |
| | HYTTE | | | |
| 08/1807 | 18.04.2013 | DS 129/13 | TEK/BYG/ITH | GB 111/247 |
| | CHRISTINA's Hus og Interiør | | | Søknad innvilget |
| | GNR 111 BNR 247 - STRANDENGVN 34 A - RIVING AV | | | |
| | HYTTE/OPPFØRING AV N BYTTE AV ANSVARLIGE FORETAK | | | |
| 13/1059 | 22.04.2013 | DS 130/13 | TEK/BYG/ACG | GB 40/16 |
| | Nina G.Berg | | | Søknad avslått |
| | TILTAK UTEN ANSVARSRETT, PBL. § 20-2 - GNR 40 BNR 16 - | | | |
| | SYVERUDVEIEN 65 - ANNEKS TIL FRITIDSBOLIG | | | |
| 12/2838 | 18.04.2013 | DS 131/13 | TEK/BYG/ITH | GB 104/19 |
| | Dagfinn Lindberg | | | Søknad innvilget |
| | GNR 104 BNR 19 - KVELDROVEIEN 6 - NYBYGG - ISHALL | | | |
| | IGANGSETTINGSTILLATELSE | | | |
| 12/2226 | 22.04.2013 | DS 132/13 | TEK/BYG/ACG | GB 52/11 |
| | Randi og Tore Leidland | | | Søknad innvilget |
| | RAMMETILLATELSE, PBL. § 20-1 - GNR 52 BNR 11 - BREKKEKROKEN | | | |
| | 5 - TILBYGG | | | |
| 12/658 | 22.04.2013 | DS 133/13 | TEK/BYG/BSH | GB 114/9 |
| | Erik Riuls Arkitektkontor AS | | | Søknad innvilget |
| | IGANGSETTINGSTILLATELSE IG-3, PBL. § 20-1 - GNR 114 BNR 9 - | | | |
| | BØLSTAD FELTET - ENEBOLIG M/EKSTRA BOENHET | | | |
| 13/1091 | 22.04.2013 | DS 134/13 | TEK/BYG/ACG | GB 111/88 |
| | Hagespesialisten AS | | | Søknad innvilget |
| | TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 111 BNR 87 OG 88 - | | | |
| | STRANDVEIEN 51 - UTBEDRING AV PARKERINGSPLASS OG TRAPP | | | |
| 13/706 | 23.04.2013 | DS 136/13 | TEK/BYG/ITH | GB 54/359 |
| | Mesterhus Oslo AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 54 BNR 359 - SAGAVEIEN 16 A - NYBYGG - ENEBOLIG | | | |
| | RAMMETILLATELSE | | | |
| 11/2500 | 23.04.2013 | DS 137/13 | TEK/BYG/TJO | GB 54/1 |
| | Follo Entreprenørbygg A/S | | | Søknad innvilget |
| | GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR. | | | |
| | 1,2,3 OG 4 ENDRING AV TILLATELSE | | | |

| | | | | |
|---------|--|-----------|-------------|------------------|
| 13/1074 | 23.04.2013 | DS 138/13 | TEK/BYG/ITH | GB 57/3 |
| | Trygve Sørbo Kvarme | | | Søknad innvilget |
| | GNR 57 BNR 3 - SLØRSTAD NORDRE - TILBYGG PÅ GARASJE TILLATELSE UTEN ANSVARSRETT | | | |
| 12/2788 | 24.04.2013 | DS 139/13 | TEK/BYG/ACG | GB 42/76 |
| | BAS Arkitekter AS | | | Søknad innvilget |
| | FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 42 BNR 76 - ÅSTORGET FELT 1 - RIVING AV ENEBOLIGER | | | |
| 13/1134 | 24.04.2013 | DS 140/13 | TEK/BYG/IGU | GB 30/5 |
| | FALK BYGG AS | | | Søknad innvilget |
| | TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 30 BNR 5 - BØRSUMVEIEN 75 - BOLIG | | | |
| 11/2501 | 24.04.2013 | DS 141/13 | TEK/BYG/TJO | GB 54/1 |
| | Follo Entreprenørbygg AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR 5, 6, 7 OG 8 ENDRING AV TILLATELSE TIL TILTAK | | | |
| 13/1073 | 25.04.2013 | DS 142/13 | TEK/BYG/ITH | GB 54/90 |
| | Ola Strand | | | Søknad innvilget |
| | GNR 54 BNR 90 - SAGAVEIEN 31 A - TRAPP - GARASJE TILTAK UTEN ANSVARSRETT | | | |
| 11/2502 | 25.04.2013 | DS 143/13 | TEK/BYG/TJO | GB 54/1 |
| | Follo Entreprenørbygg AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR. 9, 10 OG 11 ENDRING AV TILLATELSE TIL TILTAK | | | |
| 11/2505 | 25.04.2013 | DS 145/13 | TEK/BYG/TJO | GB 54/1 |
| | Follo Entreprenørbygg A/S | | | Søknad innvilget |
| | GNR 54 BNR 1 - SØNDRE MOER - FELT B6 - NYBYGG - GARASJE NR. 18, 19 OG 20 ENDRING AV TILLATELSE TIL TILTAK | | | |
| 13/1097 | 25.04.2013 | DS 146/13 | TEK/BYG/ITH | GB 55/444 |
| | Tim Knutsen | | | Søknad innvilget |
| | GNR 55 BNR 444 SNR 36 - GNEISVEIEN 56 - GARASJE TILTAK UTEN ANSVARSRETT | | | |
| 09/786 | 26.04.2013 | DS 148/13 | TEK/BYG/IGU | GB 74/138 |
| | Alfa Øst AS | | | Søknad innvilget |
| | FERDIGATTEST PBL. § 21-10 - GNR 74 BNR 138 - KROERVEIEN - NYBYGG - ENEBOLIG | | | |
| 09/786 | 26.04.2013 | DS 149/13 | TEK/BYG/IGU | GB 74/138 |
| | Alfa Øst AS | | | Søknad innvilget |
| | TILLATELSE TIL TILTAK, PBL. § 20-1 - GNR 74 BNR 138 - KROERVEIEN - NYBYGG - ENEBOLIG - ENDRET TILLATELSE | | | |

| | | | | |
|---------|--|-----------|-------------|------------------|
| 12/1465 | 29.04.2013 | DS 151/13 | TEK/BYG/ACG | GB 107/67 |
| | Zephyr Norge | | | Søknad innvilget |
| | MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR 107 BNR 67 - | | | |
| | FÅLESLORÅSEN 15 - BOLIG MED SEKUNDÆRLEILIGHET | | | |
| 13/128 | 30.04.2013 | DS 152/13 | TEK/BYG/ITH | GB 42/306 |
| | Kile Stokholm Arkitekter AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 42 BNR 306 - BREGNEVEIEN 14 - TILBYGG/FASADEENDRING - | | | |
| | BOLIG RAMMETILLATELSE | | | |

HTM-sak 41/13
ÅRSMELDING MED ÅRSBERETNING 2012

[Gå til saksliste](#)

[<< Forrige sak](#)

[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Emil Schmidt

Arkivnr: 145 &14

Saksnr.: 13/1083

| Utvalg | Utv.nr. | Møtedato |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| Hovedutvalg for helse og sosial | | 16.05.2013 |
| Hovedutvalg for oppvekst og kultur | 41/13 | 21.05.2013 |
| Hovedutvalg for teknikk og miljø | | 16.05.2013 |
| Administrasjonsutvalg | | 15.05.2013 |
| Formannskap | | 15.05.2013 |
| Kommunestyret | | 29.05.2013 |

Rådmannens innstilling:

Årsmelding med årsberetning 2012 tas til orientering.

Ås, 07.05.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Handlingsprogram 2012-15

1. tertialrapport 2012
2. tertialrapport 2012.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Administrasjonsutvalg
Formannskap
Hovedutvalg for teknikk og miljø
Hovedutvalg for helse og sosial
Hovedutvalg for oppvekst og kultur
Kommunestyret

Vedlegg som følger saken separat: (Distribuert alle utvalg 26.04.2013. iPad: Andre filer/planer og styringsdokumenter/tertrialrapporter og årsmeldinger/2012)

- Årsmelding 2012 med årsberetning.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til: Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Økonomisjef
Plan og utviklingssjef

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Årsmeldingen er en tilbakemelding på målsettinger i vedtatt handlingsprogram og økonomiplan 2012-15.

Strukturen i årsmeldingen er endret i forhold til tidligere år. Årsmeldingen inneholder nå en del som heter «årsberetning», og denne inneholder den lovpålagte rapporteringen i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning. Forskriften bruker betegnelsen «årsberetning» og rådmannen har dermed i samråd med revisor, kommet til at denne betegnelsen bør brukes istedenfor årsmelding.

Resterende del av dokumentet er kommunens årsmelding, og er ikke lovpålagt rapportering, men er en viktig del av kommunens mål- og resultatstyring. Dokumentet heter dermed årsmelding med årsberetning.

Nedenfor gis et kort sammendrag av de viktigste sakene i 2012.

Vurdering av saken:

2012 har vært et hektisk, men spennende år i Ås kommune. Det har vært fattet vedtak i store saker med konsekvenser langt utover Ås kommunes grenser, samhandlingsreformen er innført og kulturhuset er gradvis i drift. Det har vært et år med et godt økonomisk resultat. Noen kortfattede sammendrag:

Økonomi

Ås kommunes regnskap for 2012 viser et netto driftsresultat på 36,2 millioner kroner, tilsvarende 3,4 prosent driftsinntektene på 1 066 mill. kr.

Det økonomiske resultatet for 2012 er solid, men samtidig er det viktig å understreke at resultatet delvis skyldes ekstraordinære inntekter man ikke kan regne med hvert år. Det er særlig finansforvaltning og skatt og rammetilskudd som bidrar til det gode resultatet. Samtidig har enhetene et samlet netto mindreforbruk og har dermed vist god budsjett disiplin. Noe av mindreforbruket skyldes vakante stillinger som har bidratt til utsatt fremdrift på vedtatte planer.

Etter en periode med store investeringer frem mot 2007 har investeringsnivået flatet noe ut fra 2008 og frem til i dag. Kapasitetsutnyttelsen har økt de senere årene, som følge av lav investeringstakt kombinert med høy befolkningsvekst. Høy kapasitetsutnyttelse forklarer noe av det gode økonomiske resultatet for 2012. Nå utfordres imidlertid kapasiteten på flere områder, særlig innen barnehage og eldreomsorg. Det er derfor viktig å få igangsatt investeringer raskt på disse områdene.

For å møte nye utfordringer som følger av samhandlingsreformen og økt antall eldre, er det vedtatt investeringer i demenssenter på Moer. Flere barnehageplasser må etableres og barnehageplanen er under kontinuerlig revidering. I tillegg vil flere av skolene måtte øke sin kapasitet for å ta imot den prognosisterte elevtallsveksten. Disse investeringene vil medføre både økte driftsutgifter og økte kapitalutgifter i årene fremover. Kommunen har derfor meget begrenset økonomisk handlingsrom for andre nye tiltak.

KOSTRA-tall for 2012 viser at Ås kommune har lavere netto driftsutgifter på de fleste sektorer sammenlignet med gjennomsnittet for Akershus. Samtidig har kommunen også lavere inntekter og må derfor tilpasse kostnadsnivået til disponible inntekter. Dette er utfordrende for en kommune med sterk befolkningsvekst - høyere reell vekst enn planlagt. Men det gir også mange muligheter dersom kommunen tar konsekvensen av situasjonen og utnytter kapasiteten godt.

Disposisjonsfond

Fylkesmannen anbefaler at disposisjonsfondet utgjør 4 % av driftsinntektene. Dette for at kommunen skal ha en buffer mot uforutsette hendelser og kostnadsøkninger. Ås kommune har plassert e-verksmidler i kapitalmarkedet og bør derfor ha en ekstra buffer for å ta høyde for svingninger i avkastning. Kommunens disposisjonsfond er nå på 28,5 mill. kr, tilsvarende 2,67 % av driftsinntektene på 1 066 mill. kr. Et nivå på 5 % bør være en målsetting.

Reguleringsplan for Campus og Einarstujordet

Reguleringsplan for Campus og for Einarstujordet ble vedtatt av kommunestyret 20.06.2012. Alle innsigelser er avklart. Arbeidet med å utrede en trafikksikker løsning i Meierikrysset og en god løsning for busslomme langs Fv 152 i samarbeid med Statsbygg, Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen er påbegynt.

E18

Kommunedelplan for E18 Akershus grense – Vinterbro ble vedtatt av kommunestyret 12.09.2012.

Samhandlingsreformen

Samhandlingsreformen trådte i kraft 01.01.2012. Reformen førte til raskere utskrivning fra sykehus til kommunen, mer behandling i kommunene, finansielt utskrivningsansvar i kommunen samt kommunal medfinansiering av somatiske sykehus tjenester.

Ås kommune har gjennomført mange tiltak for «å møte samhandlingsreformen» og kravene som framgår av den nye helse og omsorgstjenesteloven. Bl.a. økt effektivisering/omorganiseringer, økt antall plasser i sykehjem i form av dobbeltrom og styrket bemanning i hjemmetjenester og korttid-/rehabiliteringsavdelinger på sykehjem. Kommunen har også styrket legetjenesten og andre nye stillinger, effektivisering og kompetansebygging.

Skolebehovsplan, framtidig skolestruktur i Ås kommune,

Skolebehovsplanen ble vedtatt i kommunestyret 23.05.2012, etter høringsrunder, folkemøter og to omganger med behandling i utvalgene før kommunestyret.

Barnehagebehovsplan 2012-2016

Barnehagebehovsplanen ble vedtatt i kommunestyret 21.11.2012. En gjennomgang av det framtidige behovet ut fra gitte prognoser gir retning for utbygging.

Sentraladministrasjonen

Effektivisering gjennom økt bruk av nye elektroniske løsninger på lønn, faktura, kvalitetssystem på dokumentasjon og avvikssystem er tatt i bruk.

Kommunen innførte iPad til kommunens politikere og vedtok nytt sak og arkivsystem. Kommunen skiftet pensjonsleverandør etter en anbudsrunde på tampen av året. Deler av sentraladministrasjonen har brukt mye tid til forvaltningsrevisjoner og tilsyn fra ulike instanser.

Freskuka

Freskuka gjennomført i vanlig stil og vil etter hvert integreres mer i folkehelsearbeidet. Nytt i år er ÅRA (Ås regelmessige aktivitet) med månedlige fellesarrangement for å styrke den sosiale samhandling på tvers av organisasjonen og som en del av en konkurranse for å få ansatte mer i aktivitet.

Deltakelse i European 12

European er verdens største arkitektkonkurranse for unge arkitekter, landskapsarkitekter og planleggere. Ås kommune deltok i juni på Europans tomteseminar og ble blant de utvalgte kommunene som fikk invitasjon til å delta med et prosjekt i konkurransen. Konkurransen vil avholdes i 2013.

Effektivisering av administrative prosesser

Ås kommune har lave utgifter til administrative støttetjenester sammenlignet med andre kommuner. Effektivisering av administrative prosesser er avgjørende for å holde administrative kostnader på et moderat nivå. I 2012 har det vært arbeidet med anskaffelse nytt sak- og arkivsystem som kan legge til rette for fullelektronisk saksbehandling. Videre har man innført elektroniske lønnslipper for ansatte og etablert løsning for mottak av elektroniske fakturaer fra leverandører.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Det positive årsresultatet for 2012 gir grunnlag for å styrke kommunens disposisjonsfond.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen er etter en helhetsvurdering tilfreds med de aktiviteter som er gjennomført i 2012, og anbefaler årsmelding med årsberetning tatt til orientering.

HTM-sak 42/13**DISPONERING AV MIDLER TIL VEIVEDLIKEHOLD 2013**[Gå til sakliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Olaug Talleraas

Arkivnr: Q05

Saksnr.: 11/2761

| Utvalg | Utv.nr. | Møtedato |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| Hovedutvalg for teknikk og miljø | 17/12 | 15.03.2012 |
| Formannskapet | 17/12 | 11.04.2012 |
| Hovedutvalg for teknikk og miljø | 42/13 | 16.05.2013 |

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 16.05.2013:

Ås kommune vedtar følgende disponering av midler til veivedlikehold 2013:

1. Midlene som i budsjettet er satt til asfaltering i Fålesloråsen, i alt kr. 2 mill. benyttes til dette formålet. Eventuelle , gjenværende midler benyttes til asfaltering av de gruslagte delene av Grimsrudveien og Steinalderveien/Boplassveien.
2. Midlene som er satt av til ekstraordinært veivedlikehold (kr. 5 mill.) benyttes som følger:

| | |
|--|-----------------|
| Asfaltering av veier: | kr. 3 000 000,- |
| Rehabilitering av fortau i Idrettsveien: | kr. 500 000,- |
| Grøfting langs grusveier: | kr. 200 000,- |
| Oppgradering veilys: | kr. 800 000,- |
| Oppgradering lys Ås stadion: | kr. 500 000,- |

Ås, 07.05.2013

Trine Christensen
RådmannArnt Øybekk
Teknisk sjef**Tidligere politisk behandling:**

Kommunestyret 12.12.2012, budsjettvedtak

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken:

Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

Saksfremlegg vedrørende asfaltering lagt fram for HTM 15.03.2012.

Tidligere notat vedrørende asfaltering.

Diverse skriv om reasfaltering

Oversikt fra GrontMij vedrørende de dårligste veiene i Ås kommune, samt prioriteringsliste for 2012 ut fra et kost-nytte perspektiv.

Utskrift av saken sendes til:

Økonomisjef

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Da handlingsprogrammet med økonomiplan for 2013-2016 ble vedtatt 12.12.2012, ble det bevilget kr. 2 mill. til asfaltering i Fålesloråsen. I tillegg ble det bevilget kr. 5 mill. av e-verksmidlene til ekstraordinært veivedlikehold, herunder asfaltering av veier, vedlikehold av grusveier og oppgradering av veilys. Hvordan disse midlene skal disponeres skal godkjennes av hovedutvalg for teknikk og miljø.

Vurdering av saken:Asfaltering av veier:

Som nevnt i saksfremlegg til HTM 15.03.2012, ble det sommeren 2011 gjort målinger og registreringer på det kommunale veinettet. Ut fra disse dataene er det beregnet at de kommunale veiene i Ås har en nyverdi på kr. 316,56 mill., mens verdien ut fra tilstanden til veiene sommeren 2011 var på kr. 297,4 mill. Det vil si at vi hadde et etterslep på kr. 19,6 mill. Det skal gjøres nye målinger og registreringer i år, det ligger i avtalen med konsulentfirmaet GrontMij.

I fjor fikk vi ut fra ovennevnte registreringer utarbeidet to ulike lister; en med tanke på å prioritere å asfaltere de veiene der man fikk mest mulig asfalt ut av pengene, samt en liste som viste de dårligste veiene i Ås kommune. Begge disse listene dannet grunnlag for vurdering av behovet for reasfaltering i 2012. I 2012 fikk vi reasfaltert følgende veier: Myråsdalen, deler av Kveldroveien, Nygårdsveien, deler av Veidemannsveien, innerst i Sommerveien, Gneisveien og Glimmerveien. Pengene i fjor rakk ikke lenger enn til de nevnte veiene, det som står igjen fra fjorårets liste er:

- Sneisveien
- Nordskogenveien
- Solfallsveien (nederste delen, langs Dysterjordet)
- Kryss Sjøskogenveien/Nordskogenveien/Grimsrudveien
(På grunn av byggeaktivitet ved Vinterbroenteret er det ikke aktuelt å sette i stand dette krysset før byggeaktivitetene er avsluttet og krysset utbedret (etter avtale med Vinterbroenteret)).
- Brekkeveien (ved Hotellkvartalet og Nylundkvartalet)
(På grunn av byggeaktivitetene vil ikke denne veistrekningen bli satt i stand igjen før byggeprosjektene er avsluttet.)

De to nederste kulepunktene er det fortsatt ikke aktuelt å gjøre noe med pr. dags dato på grunn av byggeaktivitetene på de aktuelle stedene.

I løpet av sommeren i fjor forfalt nederste del av Solfallsveien og Gamle Mossevei betraktelig, og dette må tas med i vurderingen med tanke på prioritering av reasfaltering i år.

Rådmannen foreslår at kr. 3 000 000,- av SFE-midlene settes av til asfaltering av kommunale veier, og følgende veier prioriteres:

1. Gamle Mossevei, flere steder. Masseutskifting nødvendig enkelte steder.
2. Nederste del av Solfallsveien. Masseutskifting.
3. Toveien, i begge ender
4. Sneisveien, rundkjøringen. Masseutskifting av rundkjøringen.
5. Nordskogenveien, deler av veien
6. Kveldroveien (den resterende delen mot Nygårdskrysset)

Kr. 3 mill. holder mest sannsynlig kun til pkt. 1-3, om det rekkes så langt. Det avhenger av mengde masseutskifting.

Rehabilitering av fortauet i Idrettsveien:

HTM ga i forrige hovedutvalgsmøte tilsagn til at kr. 500 000,- av SFE-midlene kunne benyttes til rehabilitering av fortauet i Idrettsveien i forbindelse med at veien vil bli satt i stand igjen etter graving for fjernvarme og vann og avløp.

Asfaltering av grusveier:

Det er i budsjettet avsatt kr. 2 000 000,- til asfaltering i Fålesloråsen (prosjekt 23 i tabell 11 Investeringsbudsjettet).

Mest sannsynlig blir ikke kostnadene med forberedende arbeider og asfaltering i Fålesloråsen kr. 2 mill. Rådmannen foreslår at evt. resterende midler etter asfaltering i Fålesloråsen brukes til asfaltering av to andre veier på Sjøskogen som ennå ikke er asfaltert: Grimsrudveien (ca. 200 meter, fra Veidemannsveien inn til gangveien ned til Sjøskogen skole) og Steinalderveien/Boplassveien (ca. 500 meter).

Vedlikehold av grusveier:

Skraping av grusveier og tilførsel av grus tas fra driftsbudsjettet, og utføres med de mannskapsressursene som er tilgjengelige. Arbeid med å grøfte langs grusveier er en tjeneste vi må kjøpe. Det er viktig for kvaliteten på grusveiene at vannet ikke blir stående i veien, men renner ned i grøftene.

Rådmannen foreslår at kr. 200 000,- av SFE-midlene settes av til grøfting langs grusveier i 2013.

Oppgradering av veilys:

En veilyskonsulent er engasjert i arbeidet med å finne ut hva som må gjøres med veilysanlegget vårt for at det blant annet skal tilfredsstillende kravene til måling. En del kvikksølvvarmaturer må skiftes ut, og styringssystem bør vurderes. Administrasjonen skal innen midten av juni levere en plan til Hafslund for hvordan vi har tenkt til å nå målet med målt anlegg innen 1.1.2017. Sammen med veilyskonsulenten planlegger vi også å oppgradere en liten del av veilysanlegget i høst, som en pilot på hvordan vi bør legge opp løpet med tanke på hele veilysanlegget etter hvert.

Rådmannen foreslår at kr. 800 000,- av SFE-midlene settes av til oppgradering av veilys i 2013.

Lysanlegg Ås stadion:

Lysanlegget på Ås stadion er ikke i forskriftsmessig stand, det er flere jordfeil og det kan være direkte farlig. Det er derfor koblet ut. Med tanke på aktiviteten på Ås stadion og kampavvikling på kunstgressbanen, er det helt avgjørende at lysanlegget er i drift igjen i løpet av august. Ovennevnte veilykskonsulent er koblet inn på denne saken også (han har jobbet mye med idrettsanlegg), og han jobber nå med en plan på hva som må gjøres for å få et anlegg som er i forskriftsmessig stand. Vi har ikke noe kostnadsoverslag enda, da det fortsatt jobbes med saken, men veilykskonsulenten har antydnet om lag kr 500 000,-.

Rådmannen foreslår at kr. 500 000,- av SFE-midlene settes av til oppgradering av lysanlegget på Ås stadion.

Konklusjon med begrunnelse:

Midlene som er satt av til prosjekt 23 i tabell 11 – Investeringsbudsjettet (kr. 2 mill.) benyttes til asfaltering i Fålesloråsen, og evt. de gruslagte delene av Grimsrudveien og Steinalderveien/Boplassveien.

Midlene som er satt av til ekstraordinært veivedlikehold (kr. 5 mill.) benyttes som følger:

- | | |
|--|-----------------|
| - Asfaltering av veier: | kr. 3 000 000,- |
| - Rehabilitering av fortau i Idrettsveien: | kr. 500 000,- |
| - Grøfting langs grusveier: | kr. 200 000,- |
| - Oppgradering veilys: | kr. 800 000,- |
| - Oppgradering lys Ås stadion: | kr. 500 000,- |

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart

HTM-sak 43/13**R-257 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ÅLERUDMYRA SKYTEBANE**[Gå til sakliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen

Arkivnr: REG R-257 Saksnr.: 08/2937

| Utvalg | Utv.nr. | Møtedato |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| Hovedutvalg for teknikk og miljø | 34/09 | 30.04.2009 |
| Hovedutvalg for teknikk og miljø | 48/11 | 09.06.2011 |
| Hovedutvalg for teknikk og miljø | 86/12 | 27.09.2012 |
| Hovedutvalg for teknikk og miljø | 96/12 | 08.11.2012 |
| Kommunestyret | 66/12 | 21.11.2012 |
| Hovedutvalg for teknikk og miljø | 43/13 | 16.05.2013 |

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 16.05.2013:

Ås kommune godkjenner i medhold av § 27-2 i plan- og bygningsloven av 1985 forslag til endret reguleringsplan for Ålerudmyra Skytebane, som vist på kart datert 20.04.2009, med reguleringsbestemmelser, sist revidert 12.03.2013.

Rådmannen i Ås 07.05.2013

Trine Christensen
RådmannArnt Øybekk
Teknisk sjef**Tidligere politisk behandling:**

Reguleringsplan for Ålerudmyra godkjent i Ås kommunestyre 23.10.1991

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

| | |
|---|-------------------------|
| Hovedutvalget for teknikk og miljø 1. gang: | 30.04.2009 |
| Offentlig ettersyn: | 22.05.2009 – 22.06.2009 |
| Hovedutvalget for teknikk og miljø 2. gang: | 09.06.2011 |
| Hovedutvalget for teknikk og miljø 3. gang: | 27.09.2012 |
| Hovedutvalget for teknikk og miljø 4. gang: | 08.11.2012 |
| Kommunestyret | 21.11.2012 |
| Hovedutvalget for teknikk og miljø 5. gang: | 16.05.2013 |
| Kommunestyret | 29.05.2013 |

Vedlegg som følger saken:

1. Oversiktskart, målestokk 1: 10 000, utsnitt av kommuneplanens arealdel.
2. Gjeldende reguleringsplan m/reguleringsbestemmelser
3. Aas Skytterlag – søknad av oktober 2008 om støyskjerming og oppgradering av skyteanlegget på Ålerudmyra.

4. Notat av 18.09.2008 fra Rieber prosjekt AS – Støydemping på Ålerudmyra
5. Grindaker as Landskapsarkitekter: Landskapsplan
6. Terrengsnitt
7. Ålerudmyra – drensplan
8. Møtereferat 01.10.2009
9. Forslag til reguleringsplan, datert 20.04.2009
10. Forslag til reguleringsbestemmelser, sist revidert 12.03.2013.
11. Uttalelse datert 17.12.2008 fra Hafslund Nett AS
12. Uttalelse datert 14.01.2009 fra Øyvind Aalerud
13. Uttalelse datert 15.01.2009 fra Statens vegvesen
14. Uttalelse datert 15.01.2009 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus
15. Uttalelse datert 21.01.2009 fra Akershus fylkeskommune
16. Utskrift av møtebok for Hovedutvalget for teknikk og miljø 30.04.2009, sak 34/09.
17. Uttalelse datert 16.06.2009 fra Statens vegvesen.
18. Uttalelse datert 21.06.2009 fra Ulrika Bergroth-Plur og Alexander Krogh Plur.
19. Uttalelse datert 20.06.2009 fra Øyvind og Turid Aalerud
20. Uttalelse datert 22.06.2009 og 03.08.2009 fra Arne Albertsen og Dennis Johansen
21. Uttalelse datert 19.06.2009 fra Fylkesmannen – innsigelse.
22. Søknad datert 31.08.2009 til Statens Forurensningstilsyn om bruk av lett forurensete masser
23. Avslag datert 02.02.2010 fra Klima- og forurensningsdirektoratet (KLIF)
24. Klage datert 16.02.2010 til Miljøverndepartementet
25. Oversendelse datert 23.09.2010 av klagen fra KLIF til Miljøverndepartementet
26. Søknad datert 15.10.2010 til Fylkesmannen om å etablere deponi for "inerte" masser.
27. Svarbrev datert 16.12.2010 fra Fylkesmannen
28. Brev datert 24.01.2011 fra Aas Skytterlag med forslag til endringer i reguleringsplanen
29. Grindaker as Landskapsarkitekter, brev av 07.10.2009 med vurdering av landskap og miljø.
30. Risiko- og sårbarhetsanalyse
31. GEM Consulting AS: Brev datert 27.04.2011 angående trafikale forhold.
32. Utskrift av møtebok for Hovedutvalget for teknikk og miljø 09.06.2011, sak 48/11
33. Brev av 07.03.2012 fra Aas Skytterlag til Statens vegvesen
34. Brev av 25.05.2012 fra Statens vegvesen til Ås kommune
35. Brev av 02.07.2012 fra Aas Skytterlag til Statens vegvesen
36. Aas Skytterlag og Ås Jeger- og fiskeforening: Orientering til HTM 30.08.2012
37. Utskrift av møtebok for HTM, sak 86/12, i møte 27.09.2012
38. Innspill fra Ola Nordal, leder i HTM
39. Utsnitt av referat fra møte 19.09.2012 mellom Aas Skytterlag og Statens vegvesen.
40. A og B: Notater av 17.10.2012 og 23.10.2012 fra Rieber Prosjekt AS
41. Brev av 11.01.2013 til fylkesmannen, vedlagt redegjørelse om å trekke innsigelse av 19.06.2009.
42. Brev av 19.02.2013 fra fylkesmannen som opprettholder del av innsigelsen.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

- Aas Skytterlag
- GEM Consulting AS
- Grindaker as Landskapsarkitekter
- Rieber Prosjekt AS
- Statens vegvesen
- Akershus fylkeskommune
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus
- Hafslund Nett AS
- Naboer
- Andre berørte parter

SAKSUTREDNING:**Beskrivelse av området:**

Ålerudmyra ligger ca. 600 meter sørvest for fylkesvei 54. Eiendommen har et areal på 75 dekar. Den består av et forholdsvis flatt og åpent areal i sørøst, mens den mot vest avgrenses av en skogbevokst høy fjellskråning. Eiendommen er på alle kanter avgrenset av skogeiendommer. En liten bekk følger foten av skråningen og renner mot sørvest. Eiendommen er bebygd med et eldre våningshus og en delvis sammenrast driftsbygning. Begge er bygd før år 1900. I tillegg er det anlagt standplasser for skyting på 100 og 200 meters baner, samt en leirduebane. I tillegg omfatter planområdet en 650 – 700 meter lang atkomstvei fra fylkesvei 54.

Reguleringsmessige forhold:

Gjeldende reguleringsplan for Ålerudmyra skytebane ble vedtatt i Ås kommunestyre 23.10.1991. Også i kommuneplanen for Ås inngår skytebanen. Se vedlegg 1 og 2.

Bakgrunnen for at saken fremmes:

Ås kommune eier Ålerudmyra. Banen brukes hovedsakelig av Aas Skytterlag. Naboer til skytebanen har stadig klaget på skytestøyen. Aas Skytterlag har derfor i samarbeid med Grindaker as Landskapsarkitekter og Rieber Prosjekt AS arbeidet med forslag til støyskjerming og har foreslått å etablere store støyvoller for å redusere støyen til akseptabelt nivå. Se vedlegg 3 - 7.

Det ble 01.10.2008 avholdt møte mellom Grindaker, Aas skytterlag, inviterte grunneiere og Ås kommune. Planene ble framlagt og diskutert. Forslaget innebærer store terrengendringer i tillegg til endrede standplasser. Planlagt massevolum for støyvollene er på ca. 450 000 kubikkmeter. Saksbehandlingen ble diskutert, dvs. om dette kunne behandles som en byggesak eller om det måtte utarbeides endret reguleringsplan, eventuelt mindre vesentlig endring av reguleringsplanen. Etter møtet har Ås kommune kommet til at det må utarbeides endret reguleringsplan for skytebanen samt atkomstveien fra fylkesvei 54. Se vedlegg 8.

Saken ble diskutert i hovedutvalget for teknikk og miljø 13.11.2008. Hovedutvalget var ikke imot de foreslåtte planene, men la også vekt på at de planlagte støyvollene kunne dekke noe av kommunens behov for massedeponier.

Den foreslåtte endrede reguleringsplanen forutsettes å dekke samme areal som vedtatt plan, muligens med mindre justeringer.

Underretning om igangsetting av reguleringsarbeid – innkomne bemerkninger:

Ås kommune har i medhold av plan- og bygningslovens §§ 27-1 og 28-1 gitt underretning om igangsetting av arbeid med endret reguleringsplan, gjennom annonser i Østlandets Blad og Ås Avis 11.12.2008 og i brev av 10.12.2008 til berørte parter.

Følgende forhåndsuttalelser/bemerkninger er innkommet:

1. Hafslund Nett AS (17.12.2008) har linjeanlegg innenfor det aktuelle reguleringsområdet, både høyspenningsanlegg og lavspenningsanlegg. Dette må det tas hensyn til i det videre arbeidet. Se vedlegg 11.
2. Øyvind Aalerud (14.01.2009) viser til at han er meget støyutsatt. Han mener at det ikke foreligger støyberegning som tar høyde for refleksjonsstøy. Det er ellers utilfredsstillende at den foreslåtte støyskjermingen ikke også omfatter leirduebanen. Planen om etablering av støydeponi er uforutsigbar. Det forespeiles at tiltaket skal være avsluttet i 2011. Planen om 10 lastebiler per time virker urealistisk. Han antar at arbeidet med tiltaket vil pågå i flere år. Han er svært negativ til det foreslåtte tiltaket. Se vedlegg 12.
3. Statens vegvesen (15.01.2009) er svært betenkt over økningen av tyngre kjøretøy som planen forutsetter på fylkesvei 54 i Ås og fylkesvei 212 i Hobøl. Fylkesvei 54 har redusert aksellast (T8), og veibredden er svært smal. Fylkesvei 212 er bred nok, men har dårlig veidekke. Transport av så store mengder masser er ofte konfliktfylt, og det er ikke nevnt noe om forholdet til myke trafikanter. Det tas følgende forbehold for å tillate tilkjøring av masser på fylkesveiene:
 - Sikkerheten for de myke trafikantene vurderes. Sikringstiltak forutsettes bekostet av tiltakshaver.
 - Det må etableres møteplasser på fylkesvei 54 for å sikre at to tyngre kjøretøy kan møtes. Dette kravet må inn i reguleringsbestemmelsene.
 - Fylkesveien med veikanter, grøfter og veiområde skal til enhver tid holdes fri for søle og annen tilgrising som følge av massetransporten.
 - Dersom det viser seg at fylkesveien tar skade av massetransporten, kan tillatt aksellast på veien bli ytterligere redusert.

Se vedlegg 13.

4. Fylkesmannen (15.01.2009):

Miljøvern avdelingen viser til at det planlegges støyvoller blant annet ved bruk av lettere forurenset masse. Det vises til reglene for deponier.

Reguleringsbestemmelsene bør inneholde krav om avrenning fra støyvollen.

Støyvollene vil medføre omfattende terrengendringer, og det forutsettes at konsekvensene for landskapet utredes grundig i det videre reguleringsarbeidet.

Forholdet til friluftslivet bes vurdert. Tillatelse til skytebane, gitt av Statens forurensningstilsyn i 1984, er ikke i henhold til dagens støyretningslinjer. Det bes om at miljøvern departementets retningslinjer for støy, T-1442, overholdes.

Refleksjonsstøy må spesielt vurderes.

Beredskapsstaben minner om at det skal utarbeides konkret risiko- og sårbarhetsanalyse.

Se vedlegg 14.

5. Akershus fylkeskommune (20.01.2009) påpeker at planområdet har potensial for fornminner. Det vil kreves arkeologisk registrering. Fylkesrådmannen viser ellers til Statens vegvesens uttalelse og slutter seg til vegvesenets vurderinger av trafiksikkerhet og behovet for møteplasser. Se vedlegg 15.

Kommentarer til forhåndsuttalelsene:

Til nr. 1 – Hafslund Nett AS:

Kravene fra Hafslund forutsettes imøtekommet.

Til nr. 2 – Øyvind Aalerud:

Det forutsettes at støyberegningene utført av firmaet Rieber Prosjekt AS er faglig sett korrekt. Leirduebanens refleksjonsstøy vil bli redusert som følge av planlagt tildekking av fjellet. Ås kommune deler imidlertid Aaleruds bekymring for at en anleggstid på 2 år er for liten for et prosjekt av disse dimensjoner. Se også uttalelsen fra Statens vegvesen.

Til nr. 3 – Statens vegvesen:

De utbedringene som vegvesenet forutsetter på veinettet, er omfattende, og dette kan representere en "flaskehals" når det gjelder tempoplan og muligheten for overhodet å gjennomføre planene. På fylkesvei 54 kan det bety at det må lages møteplasser på hele strekningen fra skytebanen til Revhaugkrysset, en strekning på 4,5 km. I tillegg må atkomstveien fra fylkesveien fram til skytebanen oppgraderes slik at den tåler tungtransport, i en lengde av 650 -700 meter.

Det er ellers noen få elever som indirekte har fylkesveien som skolevei, men de blir fraktet med buss.

Til nr. 4 – Fylkesmannen:

Dimensjonene på de planlagte støyvollene er enorme, og de betyr et stort inngrep i dagens miljø. Kommunen forutsetter at kravene til avrenning fra støyvollene blir ivaretatt. Ålerudmyra er i dag ikke særlig viktig for friluftslivet på grunn av skytebanen. Risiko- og sårbarhetsanalyse er utarbeidet. Se avsnitt om dette temaet.

Støyberegningene forutsettes å ta med alle forholdene omkring skytestøy, inkludert refleksjonsstøy.

Til nr. 5 – Akershus fylkeskommune:

Det er bestilt kulturminneregistrering. Se ellers kommentarene til bemerkning 3 og 4.

Beskrivelse av planforslag:

Forslaget til reguleringsplan baserer seg på landskapsplan utarbeidet av Grindaker as Landskapsarkitekter, i samråd med konsulentfirmaet Rieber AS. Planforslaget viser i hovedsak to støyvoller i østvest-retning. Disse slutter seg til fjellskrenten i vest. Fjellskrenten tildekkes med løsmasser. Mellom vollene anlegges 100 og 200 meters skytebaner. Det betyr at dagens skytebaner flyttes. Leirduebanen blir liggende der den er i dag, nord for nordre voll, og her forutsettes det at tildekking av fjellskråningen med løsmasser skal redusere refleksjonsstøy. Støyvollene vil på det høyeste ligge 20 meter over dagens terreng, men størstedelen ligger ca. 10 – 15 meter over eksisterende terreng. Vollene vil ha en helling på 1: 2. Atkomstvei blir som nå regulert fra fylkesveien, i en lengde av 650 – 700 meter. Veien får en total regulert bredde på 6 meter inkludert grøfter. Det reguleres inn møteplasser. Se ellers kart og beskrivelse i vedlegg 1 - 10.

Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Planforslaget er vurdert i forhold til landskap, forurensning, støy, trafikk/trafikksikkerhet. Planen innebærer en vesentlig terrengendring, men så lenge det er skog på alle kanter, vil det bli mindre synlig på avstand. Vollene skal tilplantes. Planen forutsetter at avrenning ivaretas ved omlegging av grøfter og et sedimenteringsbasseng. Hovedproblemet, dvs. støy, vil reduseres ved de planlagte vollene, som skal gi en tilstrekkelig støydemping mot omgivelsene. Den store anleggstrafikken vil kunne bety skade på fylkesveien, og vegvesenets krav må følges for ikke å kjøre i stykker veiene. Alternativt må fylkesveien oppgraderes for å tåle større aksellast. Atkomstveien inn til skytebanen må bygges opp slik at den tåler tung anleggstrafikk. Anleggstrafikken vil også bety en viss trafikkfare. Møteplasser vil være en brukbar løsning. De myke trafikanter, hovedsakelig skolebarn, har i dag busstransport, slik at det er ved av- og påstigning at det må sørges for tilfredsstillende trafikk løsninger som bussholdeplasser og oversiktighet mellom hjem og holdeplass. Det må være klar skilting i området når det foregår skyting på banene. Det vil imidlertid bli mindre sannsynlighet for at noen forviller seg inn i fareområdet når det er anlagt høye jordvoller. For øvrig er ikke baneområdet spesielt viktig for friluftslivet.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Arbeidet med oppgradering av banen forutsettes å foregå i privat regi, og vil ikke i utgangspunktet belaste kommunens budsjett.

Vurdering med konklusjon med begrunnelse:

Gjennomføring av planforslaget betyr et meget omfattende anleggsarbeid, og det er svært usikkert om det kan gjennomføres på den tiden som forslagsstillerne har antydnet. Problemet er også standarden på fylkesveien og hvor store investeringer som må til for å oppfylle vegvesenets krav til trafikkavvikling og trafikksikkerhet. Dersom Ålerudmyra skal opprettholdes som skytebane og samtidig tilfredsstillende dagens støykrav, må det gjennomføres støydempningstiltak. De foreslåtte tiltak er sannsynligvis effektive, men det er usikkert om de er realistiske. Dette må avklares nærmere gjennom reguleringsbehandlingen. Teknisk sjef foreslår at forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:

Planforslaget ble framlagt i Hovedutvalget for teknikk og miljø i møte 30.04.2009, sak 34/09. Se vedlegg 16. I henhold til vedtaket ble planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 22.05.2009 – 22.06.2009. Saken ble dessuten sendt berørte parter til uttalelse. Følgende bemerkninger innkom i høringsrunden:

6. Liv og Steinar Svendsen (15.06.2009), Steinli, Kroer (89/7) godtar ikke planforslaget, da det vil medføre plagsom anleggstrafikk, og fordi dimensjonene på prosjektet ikke står i rimelig forhold til hensikt og resultat. Det må eventuelt anlegges ny anleggsvei som ikke vil medføre unødig belastning for beboerne.
7. Statens vegvesen (16.06.2009) er svært betenkt over økningen av tyngre kjøretøy på fylkesvei 54 (Ås) og fylkesvei 212 (Hobøl). Det vises også til forhåndsuttalelse om avbøtende tiltak. Kravene er inntatt i planbestemmelsene. Det forutsettes at disse tiltakene godkjennes av vegvesenet. Se vedlegg 17.
8. Ulrika Bergroth-Plur og Alexander Krogh Plur, (21.06.2009), Bakkengen i Kroer, klager i to brev på saksbehandlingen, blant annet med følgende begrunnelser:

Mangel på orientering og ikke tilsendte sakspapirer – Støy – Massetransport – Ødeleggelse av bomiljø – Fare for liv og helse – Kulturlandskapet i Ås – Klima- og energiplan for Ås. Brevet ble oversendt til fylkesmannen. Se vedlegg 18.

9. Øyvind og Turid Aalerud (20.06.2009) protesterer mot planene og viser til: Lite troverdig støyberegning, problemer i anleggsperioden, forholdet til myke trafikanter. Se vedlegg 19.
10. Arne Ragnar Albertsen og Dennis Johansen (22.06.09) i Hobøl protesterer mot manglende varslings og informasjon. Etter at kommunen hadde sendt over dokumenter, påpeker de (03.08.2009) forholdet til trafikk, veikvalitet; myke trafikanter. De protesterer på det kraftigste mot planen og ber om at massen heller kjøres gjennom Ås kommune. Se vedlegg 20.
11. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvern avdelingen (19.06.2009) har innsigelse til planen på grunn av mangelfull utredning og mangelfulle reguleringsbestemmelser. Se vedlegg 21
12. Akershus fylkeskommune (19.06.09 – 02.07.09 - 31.08.11) har ikke funnet automatisk fredede kulturminner. Fylkesrådmannen slutter seg ellers til uttalelsen fra Statens vegvesen om trafikk og avbøtende tiltak, og til Fylkesmannens merknader om støy, forurensning og innkjøring/deponi av masser.
13. Ås Eldreråd behandlet saken i møte 02.06.09 og hadde ingen merknader til planen.
14. Rådet for funksjonshemmede behandlet saken i møte 02.06.2009 og sluttet seg til reguleringsforslaget.

Kommentarer til bemerkningene:

Til bemerkning 6 - Liv og Steinar Svendsen:

Kommentaren tas til orientering. Det vurderes en mindre forskyvning av anleggsveien ved tilslutningen til fylkesveien.

Til bemerkning 7 – Statens vegvesen:

Det arbeides med avbøtende tiltak. Se redegjørelse, vedlegg 30 – trafikale forhold.

Til bemerkning 8 – Ulrika Bergroth-Plur og Alexander Krogh Plur:

Kommunen har i brev av 24.09.2009 besvart deres kommentarer, blant annet med at saken er formelt korrekt behandlet gjennom annonsering i aviser og på kommunens hjemmeside, men at familien i den videre behandling også vil bli varslet gjennom brev. Fylkesmannen har i brev av 20.10.2009 sluttet seg til kommunens vurdering.

Til bemerkning 9 – Øyvind og Trude Aalerud:

Kommunen tar protesten til orientering, men vil påpeke at kommunen holder seg til konsulentens vurdering når det gjelder effekten av den planlagte støyvollen.

Til bemerkning 10 – Arne Ragnar Albertsen og Dennis Johansen:

Uttalelsen/protesten tas til orientering. Uansett valg av transportvei vil det bli en økning av trafikken på fylkesveien i anleggsperioden

Til bemerkning 11 – Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvern avdelingen:

Det er siden gjort nye utredninger og foreslått endringer i planbestemmelsene. Se vedlegg 10 B, 28, 29, 30, 31. Disse supplerer tidligere beskrivelser og utredninger og anses å være tilstrekkelig til at innsigelsen trekkes.

Til bemerkning 12 – Akershus fylkeskommune:

Uttalelsen tas til orientering.

Søknad om bruk av lett forurensede masser:

GEM Consulting AS v/Per Oskar Mengshoel søkte i brev av 31.08.2009 Statens Forurensningstilsyn (SFT) om bruk av lett forurensede masser i støyvollene. Det ble blant annet påpekt av avrenningen ville bli håndtert etter regelverket. Se vedlegg 22.

I brev av 02.02.2010 avslo Klima- og forurensningsdirektoratet (KLIF) – tidligere SFT – søknaden under henvisning til at søknaden manglet opplysninger som er nødvendige for å vurdere unntak fra forurensningsforskriftens § 2-5. Det måtte/burde isteden opprettes et deponi etter avfallsforskriftens kapittel 9 – og søknaden måtte sendes Fylkesmannen. Se vedlegg 23.

GEM Consulting påklaget i brev av 16.02.2010 vedtaket til Miljøverndepartementet. Se vedlegg 24

Det ble 16.04.2010 avholdt møte med Klima- og forurensningsdirektoratet, Aas Skytterlag, GEM Consulting og Ås kommune om saken, uten at man kom til enighet om tolkning av regelverket.

GEM Consulting valgte å opprettholde sin klage, og i brev av 23.09.2010 oversendte KLIF klagen til Miljøverndepartementet, med kommentarer. Se vedlegg 25.

Endringer i planen

Siden har det vært dialog mellom Aas Skytterlag v/GEM Consulting AS og Fylkesmannen om etablering av deponi, og å endre reguleringsplanen slik at det åpnes for å bruke de masser det gis tillatelse til. 15.10.2010 søkte GEM Consulting søknad til Fylkesmannen om å etablere deponi for "inerte" masser. (Stoffer med en slik kjemisk sammensetning at de ikke inngår kjemiske forbindelser med omgivelsene.) Se vedlegg 26.

Fylkesmannen svarte i brev av 14.12.2010 at reguleringsplanen måtte komme nærmere en avklaring før søknaden kunne behandles. Se vedlegg 27.

I brev av 24.01.2011 sendte Aas Skytterlag inn forslag til endringer i reguleringsplanens bestemmelser, blant at planområdet i anleggsperioden for ombygging av banen midlertidig reguleres til næringsformål, foruten enkelte tillegg og presiseringer i andre bestemmelser. Se vedlegg 28.

Andre utredninger:Landskap og miljø

Grindaker as Landskapsarkitekter har i brev av 07.10.2009 og 08.10.2009 utarbeidet en rapport med vurdering av: Landskap – friluftsliv – nærmiljø – trafikkbelastning – støybelastning – hensyn til salamander – bruk av forurensede masser (basert på høringsuttalelsene). Dette kommer i tillegg til kommunens beskrivelse av landskaps- og miljøforhold. Se vedlegg 29.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Analysen er et tillegg til analysen som er beskrevet lenger foran i saksutredningen. Se vedlegg 30.

Trafikale forhold

Etter møte med Statens vegvesen har GEM Consulting 27.04.2011 utarbeidet en rapport om trafikale forhold. Rapporten konkluderer med at transport av masser må komme fra E18, via riksvei 120 og fylkesveien mellom Hobøl og Ås – Fv 212 i Østfold. Transporten nordfra, fra Ås, vil måtte gå på smale veier gjennom boligområder. Fylkesveiene må oppgraderes, og prosjektet er villig til å inngå en vedlikeholdsavtale med vegvesenet. Selve avkjøringskrysset fra fylkesveien inn til skyteanlegget må/bør flyttes midlertidig østover. Se vedlegg 31.

Foreslåtte endringer i planen:

Aas Skytterlag har foreslått en rekke endringer og tillegg/presiseringer til reguleringsbestemmelsene. Disse framgår av vedlegg 28 og av vedlegg 10 – renskrevet versjon. Da det er registrert liten salamander i en grøft som i sin tid ikke ble fylt igjen etter grave- og planeringsarbeid, er dette forholdet også tatt med i planbestemmelsene

Vurderinger med konklusjon:

Planforslaget for Ålerudmyra er omfattende. Banen slik den framstår i dag, er lovlig og oppfyller de støykrav som gjaldt på det tidspunkt planen ble vedtatt og banen ble bygd. Slik sett er det ikke formelt nødvendig å endre planen. Det har likevel for skytterlaget vært ønskelig med bedre støyskjerming, slik at den også kan tilfredsstillende støykrav som stilles til nye anlegg. I praksis er det vanskelig å bedre støyforholdene uten å lage omfattende støyvoller slik planforslaget viser.

Aas Skytterlag har klaget avslaget fra KLIF inn for Miljøverndepartementet. I tillegg er det sendt søknad til Fylkesmannen om å etablere deponi, og i den anledning er det i planbestemmelsene foreslått midlertidig omregulering av banen til næringsformål i anleggsperioden. Rådmannen godtar dette, selv om det kan sees som et formelt kunstgrep for å få godkjent et deponi som etterpå skal fungere som støyvoll. Realitetene i saken blir uansett de samme.

Med de tilleggsutredningene som er utarbeidet siden forrige behandling i hovedutvalget, anser rådmannen at man så langt praktisk råd er, har prøvd å imøtekomme en del av uttalelsene til saken.

Alternativt vedtas ikke ny plan, og virksomheten på banen kan fortsette som i dag.

Rådmannen foreslår at den endrede reguleringsplanen vedtas.

Behandling i Hovedutvalget for teknikk og miljø 09.06.2011:

Saken ble forelagt HTM i møte 09.06.2011, sak 48/11. Utvalget vedtok imidlertid å utsette saken og bad om en nærmere utredning av konsekvenser for trafikksikkerhet og infrastruktur på alle berørte veistrekninger. Se vedlegg 32.

Videre saksbehandling:

Ås kommune og Aas Skytterlag hadde 5. april 2011 møte med Statens vegvesen angående støyvoller, transport av masser og trafikkforhold. På bakgrunn av dette ville vegvesenet gi ny tilbakemelding. Aas skytterlag etterlyste i brev av 07.03.2012 tilbakemelding fra Statens vegvesen. Se vedlegg 33.

Statens vegvesen gav slik tilbakemelding i brev av 25.05.2012: Vegvesenet er betenkt over økningen av tyngre kjøretøy, men har forståelse for behovet for støyskjerming. Vegvesenet påpeker at all massetransport skal skje via fylkesvei 120 (Hobøl). Det forutsettes at skytterlaget skal forsterke og reparere veidekket før massetransporten igangsettes, bekoste reparasjoner og reasfaltering både under og etter massetransporten, etablere minst to ventelommer på fylkesveien, lage nytt kryss på fylkesvei 54 fram til Ålerudmyra, slik at det blant annet blir bedre sikt, samt utarbeide byggeplan for disse tiltakene. Se vedlegg 34.

Aas Skytterlag svarer i brev av 02.07.2012 at man vil gjennomføre de tiltak og krav som Statens vegvesen fremmet i sitt brev. Se vedlegg 35.

Aas Skytterlag orienterte HTM om saken i møte 30.08.2012. Se vedlegg 36.

Ny vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Rådmannen anser at med de nye utredningene er HTM's ønsker ved forrige reguleringsbehandling oppfylt i tilstrekkelig grad, da det blant annet er blitt en forståelse med vegvesenet om nødvendige trafikksikringstiltak i forbindelse med massetransport.

Aas skytterlag forutsetter at det etableres en midlertidig anleggsvei sørøst for dagens avkjørsel fra fylkesvei 54, slik at blant siktforholdene blir bedre. Denne anleggsveien vil ha en lengde på ca. 130 meter og vil krysse eiendommen gnr/bnr 89/2 – Ålerudneset, eiere Roar Norum og Inger Lise Wærstad.

Rådmannen forslår at planforslaget vedtas.

Behandling i HTM 27.09.2012:

Planforslag med reguleringsbestemmelser revidert 31.05.2011 ble forelagt Hovedutvalget for teknikk og miljø i møte 27.09.2012, sak 86/12. Utvalget vedtok å utsette saken, da det var behov for å supplere flere av punktene i reguleringsbestemmelsene. Se vedlegg 37. Utvalgets leder ettersendte et notat i flere punkter. Se vedlegg 38.

Rådmannen framla til HTM's møte 27.09.2012 et notat med følgende ordlyd:

Før arbeidet med veianlegg og skytebane igangsettes, skal følgende være avklart mellom Ås kommune og Aas Skytterlag:

- *Eventuelt behov for endringer av leieavtalen av 2. juli 1985 mellom Aas Skytterlag og Ås kommune.*
- *Økonomiske forhold: Inntekter av tilkjørte masser – fordeling.*
- *Avrenning fra massedeponiene/støyvollene, både under anleggsarbeidet og etter at anleggsarbeidet er avsluttet.*
- *Etterbruk av området/skytebanen ved eventuell nedleggelse av skytebanen.*

Justeringer i planforslaget/reguleringsbestemmelsene:

Plankartet er uendret. På bakgrunn av HTM's vedtak og føringer er det i samråd mellom administrasjonen og Aas Skytterlag gjort justeringer/suppleringer i

reguleringsbestemmelsene. Disse framgår av vedlegg 10 B, med revisjonsdato 23.10.2012.

Ang. en del av spørsmålene i notatet fra HTM's leder:

Ås kommunes ansvar: Se notatet fra rådmannen under avsnittet «Behandling i HTM 27.09.2012.»

Aalerudmyra AS eksisterer ikke (nå). Ansvaret er overtatt av Norsk Gjenvinning Entreprenør AS

Ut fra et totalvolum på 450 000 m³ masse i støyvollene, 10 m³ per lass, 3 års anleggsperiode, blir det ca. 4 biler per time en vei, dvs. minst 8 biler i timen regnet tur-retur. Noe vil avhenge av antall m³ per billass, antall timer per dag, om det regnes med 5 eller 6 dagers arbeidsuke, og om ferieavbrudd er medregnet. Det vises for øvrig til utdrag av referat fra møte 19. september 2012 mellom Aas Skytterlag og Statens vegvesen. Se vedlegg 39.

Hobøl kommune er tilskrevet både ved forhåndsvarsel av planoppstart og i forbindelse med offentlig ettersyn. Det er ikke innkommet kommentarer fra kommunen som sådan, men fra enkelte beboere i Hobøl kommune. Ved planavdelingen var man ikke kjent med reaksjoner fra kommunen, i følge nylig telefonhenvendelse til kommunen. For øvrig dreier det seg om trafikk på Europavei 18, riksvei 120 og fylkesvei 212 i Hobøl, noe som også Statens vegvesen har vurdert rent trafikkmessig.

Anleggsvei er vist på vedlegg 31. Den er i utgangspunktet ment som midlertidig vei, da dagens kryss er uheldig i forbindelse med anleggstrafikk. Man har valgt ikke å regulere anleggsveien, da dette ville medføre ekstra saksbehandling. Anleggsveien skal bygges etter avtale med grunneier og i samråd med Statens vegvesen.

Eventuell fordeling av inntekter av tilkjørte masser må kontraktfestes og ikke inngå som en del av reguleringsplanen med bestemmelser.

Støy m.m.

Det vises til notater av 17.10.2012 og 23.10.2012 fra Rieber Prosjekt AS v/Dag Rieber. Vedlegg 40 A og B.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Planforslaget, spesielt bestemmelsene, er blitt noe mer spesifisert og endret. Planen med bestemmelser gir nå tilstrekkelig styring av ombygging og drift av banen. Noen av bestemmelsene, som blant annet klokkeslett for skyting, detaljutforming av voller med hellingsvinkler m.m. og henvisning til illustrasjoner til planforslaget, hører normalt ikke med i reguleringsbestemmelser etter plan- og bygningsloven. På den annen side gir dette en mer samlet oversikt over banens utforming og drift. Det vises ellers til rådmannens notat av 27.09.2012.

Rådmannen foreslår at planforslaget vedtas.

Vedtak i Ås kommunestyre 21.11.2012, sak 66/12:

«Saken utsettes til kommunestyrets møte 12.12.2012. Dette for avklaring av mulig innsigelse fra fylkeskommunen.»

Korrespondanse med fylkesmannen:

Kommunestyret har i sitt vedtak forvekslet fylkesmannen med fylkeskommunen. Ås kommune oversendte derfor i brev av 11.01.2013 redegjørelse av 21.12.2012 utarbeidet landskapsarkitekt Daniella Wennberg på vegne av Norsk Gjenvinning og Aas Skytterlag. Se vedlegg 41.

I svarbrev av 19.02.2013 opprettholder fylkesmannen deler av innsigelsen. Se vedlegg 42.

Ås kommune sendte i nytt brev av 20.03.2013 til fylkesmannen, vedlagt nye vedlegg. Se vedlegg 43.

I svarbrev av 22.04.2013 frafalt fylkesmannen den siste delen av innsigelsen. Se vedlegg 44.

Rådmannens vurdering og konklusjon:

Rådmannen anser at med de siste justeringene er reguleringsplanen tilfredsstillende, jfr. forrige vurdering og konklusjon. Den siste revisjonen av reguleringsbestemmelsene, datert 12.03.2013, anses å fange opp de nødvendige krav som må stilles til dette anlegget og denne banen. Rådmannen anbefaler at reguleringsplanen vedtas.

HTM-sak 44/13**R-273 - ENDRET REGULERINGSPLAN FOR HOGSTVETVEIEN 29 - 51**[Gå til sakliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Ivar Gudmundsen

Arkivnr: REG R - 273 Saksnr.: 12/524

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

44/13

16.05.2013

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 16.05.2013:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn privat forslag til endret reguleringsplan for Hogstvetveien 29-51, som vist på kart datert 16.04.2013, med reguleringsbestemmelser, datert 16.04.2013.

Saken sendes dessuten naboer, offentlige etater og andre berørte til uttalelse.

Ås, 07.05.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Tidligere politisk behandling:

Kommuneplanen for Ås, arealdelen, vedtatt i Ås kommunestyre 06.04.2011

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

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

Vedlegg som følger saken:

1. Reguleringskart, datert 16.04.2013
2. Reguleringsbestemmelser, datert 16.04.2013
3. Forslagsstillers planbeskrivelse
4. Forhåndsuttalelser og forslagsstillers kommentarer
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse
6. Støyvurdering

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

- Shark AS, Postboks 143 1411 KOLBOTN
- Bolig & eiendomsutvikling as, Kolbotnveien 14, 1410 KOLBOTN
- Naboer og andre berørte

SAKSUTREDNING:**Bakgrunn:**

Planområdet ligger mellom Hogstvetveien og Østfoldbanen. Det har et areal på ca. 18 dekar og omfatter eiendommene gnr 54, bnr 63, 340, 342, 343 og 349, Hogstvetveien 29 – 51. Gnr 54 bnr 340 og 343 er bebygd med tomannsboliger. Forslagsstiller Bolig & eiendomsutvikling AS har ervervet de ubebygde eiendommene gnr 54/63 og 54/342 for å bygge boliger, i alt ca. 9,5 dekar.

Området er i henhold til kommuneplanen disponert til boliger. I tillegg berøres området av følgende reguleringsplaner:

R-81: reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Hogstvetveien med tilliggende boligområder m.m., vedtatt av kommunestyret 17.06.1987.

R-90: Reguleringsplan for «Akso», vedtatt av kommunestyret 31.08.1988.

R-111: Reguleringsplan for del av Østfoldbanen, vedtatt av kommunestyret 22.05.1991.

Reguleringsplanen for Østfoldbanen medførte at jernbanen på denne strekningen ble forskjøvet vestover, noe som betydde at deler av de to førstnevnte planene ble uaktuelle, da det ble frigitt større byggearealer mot vest.

Det nye planforslaget betyr derfor en opprydding i dette forholdet, ved at reguleringen følger dagens virkelighet. Ås kommune har derfor forutsatt at planområdet også omfatter arealer som utbyggingsselskapet ikke har ervervet.

Varsel om oppstart av planarbeid – forhåndsuttalelser:

Arkitektfirmaet sendte ut varsel om oppstart av planarbeid 15. januar 2013, med frist for bemerkninger 15. februar.

Det er innkommet bemerkninger fra:

- Akershus fylkeskommune: Krever arkeologiske registreringer.
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen: Forutsetter at reguleringsplanen er i tråd med kommuneplanen.
- Follo Ren: Krav til adkomst og oppsamlingsutstyr.
- Jernbaneverket: Generelt positiv til boligfortetting nær jernbanestasjoner.

Forslagsstiller har kommentert disse uttalelsene.

Se vedlegg 4.

Beskrivelse av planforslag:

Arkitektfirmaet Shark AS (sted, helhet, arkitektur) har på vegne av Bolig & eiendomsutvikling utarbeidet planforslaget. Det omfatter 48 nye boenheter i lavblokk,

i 2 etasjer, avtrappet mot Hogstvetveien. Halvparten av leilighetene skal være universelt utformet. Det legges til rette for felles garasjeanlegg. I tillegg omfatter planområdet de allerede utbygde eiendommene med til sammen 6 tomannsboliger. Også deler av Hogstvetveien inngår i planområdet. Det vises ellers til forslagstillers planbeskrivelse. Se vedlegg 3.

Det er gjennomført konsekvensutredninger, utredning om støyforhold m.m. Se vedlegg 5 og 6.

Vurdering av saken:

Reguleringsforslaget anses som godt gjennomarbeidet og bidrar dessuten til opprydding i foreldede planer.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Få økonomiske konsekvenser for kommunen.

Konklusjon med begrunnelse:

Under henvisning til det ovenstående anbefales det at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Kan vedtaket påklages?

Hovedutvalgets vedtak kan ikke påklages. Endelig kommunestyrevedtak kan påklages.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Kommunestyrevedtaket er juridisk bindende straks vedtaket er fattet.

HTM-sak 45/13**GNR 24 BNR 1 - KVESTAD GÅRD - SØKNAD OM DELING****- KLAGE PÅ BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFENS VEDTAK**[Gå til sakliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Eva Merete Lunde

Arkivnr: GB 24/1

Saksnr.: 12/2671

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Delegert bygnings- og reguleringsjefen

49/13

05.02.2013

Hovedutvalg for teknikk og miljø

45/13

16.05.2013

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 16.05.2013:

Ås kommune opprettholder rådmannens vedtak av 11.02.2013, sak D 49/13. Klage fra Ellen og Karl Magnus Løken tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse.

Ås, 07.05.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringsjef

Avgjørelsesmyndighet:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Behandlingsrekkefølge:

1. Hovedutvalg for teknikk og miljø
2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Vedlegg som følger saken:

1. Kopi av søknad datert 01.11.2012
2. Basiskart 1:2 500 datert 05.02.2013
3. Utsnitt av kommuneplankart 1:2 500 datert 05.02.2013
4. Utsnitt av kommuneplanbestemmelser § 14, 1-2
5. Utsnitt av kart over kulturminner og kulturmiljø 1:2 500 datert 08.02.2013
6. Ortofoto 1:1000 datert 04.05.2013
7. Kopi av kart som viser ønsket nytt dyrkingsareal datert 15.01.2013
8. Kopi av klage datert 01.03.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

Sakens øvrige dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

Ellen og Karl Magnus Løken, Kvestad gård, 1430 Ås
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, postboks 8111 Dep., 0032 Oslo

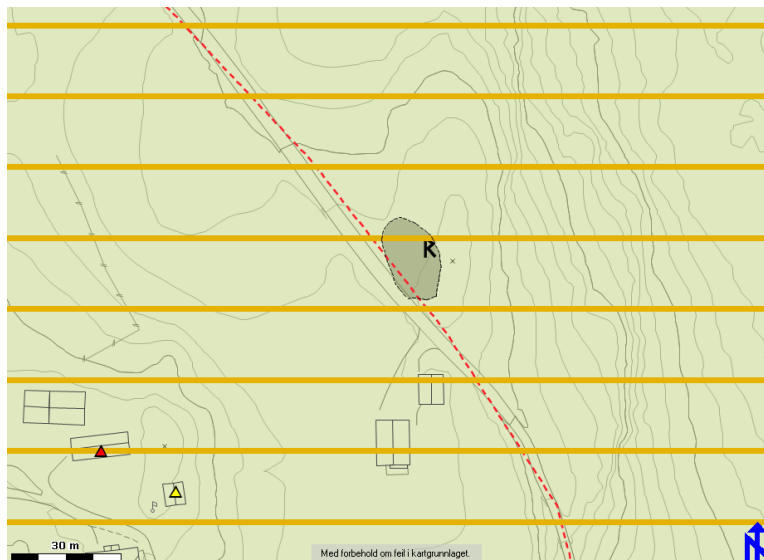
SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Det er søkt om fradeling av tomt på ca. 1500 m² til boligformål fra eiendommen gårdsnr. 24 bruksnr. 2, Kvestad gård. Arealet ligger på østsiden av Kvestadveien og innenfor et tidligere barskogområde av middels bonitet.

Det omsøkte arealet ligger for øvrig inntil et areal på ca. 90 daa som ønskes utfylt og bakkeplanert for etablering av ny dyrkingsjord mellom Kvestadveien og E6.

Delesøknaden ble avslått av bygnings- og reguleringsjefen i vedtak av 11.02.2013.



Over:

Kart over kulturminner og kulturmiljø. Stiplet linje= historisk veifar, Smedbølveien. Grått felt med R= kulturminneavgrensning (uavklart vernestatus)

Klage på vedtak:

Søker påklaget avslaget i brev datert 01.03.2013 og opplyser om at tomten er tiltenkt sønnen som nå ønsker å etablere seg i Ås, og at dette er positivt med tanke på onnehjelp på gården. Videre vises det til at den omsøkte tomten ligger langs Kvestadveien, og at det på motsatt side ligger en bolig slik at tomten vil bli liggende i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det ligger dessuten flere boligtomter på østsiden av veien som tidligere er delt fra eiendommen 24/1. Det vises til at det ble etablert offentlig vann- og avløp i området i fjor sommer.

Søker uttaler at tomten ligger i randsonen mellom veien, jordet og skogen på udyrkbare grunn med fjell i dagen og dermed ikke å vil komme i konflikt med vern av matjord. Videre stiller søker seg tvilende til at det er snakk om et gammelt veifar over eiendommen og ber om ytterligere avklaring av disse forholdene.

Søker kan heller ikke se at spørsmålet om framtidig skoleskyss kan være noe argument for å avslå søknaden og mener dette i så fall må bety avslag for enhver søknad om bygging i Vestbygda.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen vil presisere at kommuneplanens bestemmelse § 14-2 åpner opp for fradeling av tomter til boligformål i Brønnerud krets på en rekke vilkår. En slik forutsetning er at *“tillatelse ikke kan gis der det er en konflikt med hensynet til bevaring av dyrka mark og kulturlandskapet”*, se kulepunkt 3. Det er registrert kulturminne i form av veifar fra 1650 (Smedbølveien) inntil den omsøkte tomta, og arealet inngår dessuten i hensynssone for bevaring av natur- og kulturmiljø i kommuneplanen.

Videre er det spesifisert i bestemmelsens kulepunkt 1 at *“det tillates fradeling av tomt inntil eksisterende boligbebyggelse”* osv. Administrasjonen har vurdert det til ikke å være tilfelle i denne saken, ettersom Kvestadveien ligger mellom eksisterende bolig og den omsøkte tomta.

I henhold til markslagskart består det omsøkte arealet av skoggrunn av middels bonitet selv om det riktignok forekommer noe fjell i dagen. Det er imidlertid vesentlig at tomta vil komme i berøring med et større areal på ca. 90 daa hvor det er fremsatt forespørsel om etablering av ny dyrkingsjord ved utfylling/oppfylling og bakkeplanering. Dette vil i så fall bety en oppgradering av matjordkvaliteten på østre del av den omsøkte parsellen, se vedlegg 7.

Administrasjonen avventer fremdeles svar fra kulturminnemyndighetene for å få avklart status for gammelt veifar (Smedbølveien) gjennom området, og vil komme tilbake til dette forholdet.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen kan ikke se at det foreligger nye momenter i saken som skulle tilsi at vedtaket omgjøres og foreslår at bygnings- og reguleringsjefens vedtak opprettholdes, og at saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse.

HTM-sak 46/13**GNR 42 BNR 110 - KIRKEVEIEN 17 - GARASJE MED UTLEIEDEL**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Arkivnr: GB 42/110

Saksnr.: 11/2588

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Delegert bygnings- og reguleringsjefen

496/11

17.04.2013

Hovedutvalg for teknikk og miljø

46/13

16.05.2013

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø den 16.05.2013:

Hovedutvalg for teknikk og miljø godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 de anmeldte planer om riving av eksisterende garasje og oppføring av bygning med hybler, garasje og hobbyrom med hems på gnr 42 bnr 110, som vist på tegninger revidert 20.03.13

Ås, 07.05.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjefIvar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringsjef**Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Reguleringsplan med bestemmelser
2. Søknad med situasjonskart og tegninger
3. Brev fra Statens Vegvesen
4. Brev fra Akershus fylkeskommune

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Alle dokumentene i saken

Utskrift av saken sendes til:

Sivilarkitekt Annette Svebak c/o Drøbak Arkitektkontor As, Tamburbakken 17 G, 1440 DRØBAK

Annette Svebak og Espen Olsen, Kirkeveien 17, 1430 ÅS

SAKSUTREDNING:**Reguleringsmessige forhold:**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for «Kommandanten» m.m. – NLH (R-182), vedtatt av kommunestyret 22.09.99, hvor den er regulert til byggeområde for bolig. Se vedlegg 1.

Søknad:

Saken gjelder søknad om oppføring av en frittliggende bygning med utleiedel med 4 hybler, hobbyrom med hems og garasje i skrånende terreng. Det søkes samtidig om å rive eksisterende garasje. Bebygd areal for bygningen vil etter utbyggingen være 133 m². Netto tomteareal utgjør 1874 m². Grad av utnytting etter utbygging blir 13,9 %. Se vedlegg 2.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet merknader fra naboer og gjenboere.

Uttalelser:

Det foreligger uttalelser fra Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen. Se vedlegg 3 og 4.

Fylkeskommunen vurderer at tiltaket ikke er i konflikt med kulturminneinteresser. Statens vegvesen mener at det omsøkte tiltaket ikke vil være til hinder for senere framføring av fortau/gang- og sykkelvei på strekningen. De stiller seg positive til at eksisterende avkjørsel fra Kirkeveien til gnr 42 bnr 110 stenges og ny atkomst tilknyttes fellesavkjørsel nord for eiendommen. Statens vegvesen legger ved krav til sikt og utforming av avkjørsel, og ber om at disse tas med som et krav i rammetillatelsen. De ber videre om at det ikke gis igangsettingstillatelse før avkjørselen er godkjent av Statens vegvesen.

Vurdering av saken med konklusjon og begrunnelse:

Tiltaket er avhengig av at eksisterende garasje rives.

Bygningen søkes plassert 6 meter fra eksisterende bygning på eiendommen. Den del av bygningen som er nærmere enn 8 meter fra eksisterende bolig, må utføres med brannmotstand som branncellebegrensende konstruksjon EI 30, jamfør VTEK § 11-6 om avstand mellom lave byggverk.

Utleiedel skilles fra garasje og hobbyrom med branncellebegrensende konstruksjon EI 30. Teknisk rom utføres som egen branncelle.

Det er få naboer til eiendommen, den ligger nær Universitetet for Miljø- og biovitenskap. Der er det behov for hybler til studentene. Statens vegvesen uttaler seg positivt til den prosjekterte nye avkjørselen som vil bedre atkomsten til eiendommen.

Teknisk sjef kan ikke se at bygging av hybler i dette tilfelle vil medføre ulemper for omkringliggende bebyggelse og miljø og foreslår å godkjenne tiltaket.

Dersom tiltaket godkjennes, gjelder følgende:

Ansvar, kvalitetssikring og kontroll:

Ansvarlig søker godkjennes iht. skjema søknad om tillatelse til tiltak. Ansvarlige foretak for øvrig godkjennes iht. søknad om ansvarsrett. Godkjenningen gjelder kun det aktuelle tiltaket det er søkt om. Godkjente ansvarsretter er listet opp i nedenforstående tabell.

Lokal godkjenning av foretak og ansvarsrett i følgende funksjoner tildeles:

| Ansvarlig søker (SØK) | | |
|---------------------------------------|-------|-----------------------|
| Annette Svebak Sivilarkitekt MNAL | TKL 1 | Hele tiltaket |
| Ansvarlig prosjekterende (PRO) | | |
| Annette Svebak Sivilarkitekt MNAL | TKL 1 | Garasje med utleiedel |

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at kontrollarbeidet utføres og dokumenteres, samt at systemkravene i byggesaksforskriften er oppfylt.

Gjennomføringsplan:

Det går fram av gjennomføringsplanen at foretakene har avgitt samsvarserklæring innenfor sitt ansvarsområde på at det ikke er avdekket gjenstående arbeider som er til hinder for å gi rammetillatelse.

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. Anmeldelse av utvendig sanitæranlegg/rørleggermelding skal være godkjent av kommunalteknisk avdeling.
3. Statens vegvesen skal godkjenne avkjørsel. Se vedlagt tekniske krav til sikt og utforming av avkjørsel. Kontaktperson i Stanens vegvesen: Marita Birkeland tlf. 24 05 83 40

Forøvrig skal følgende oppfylles:

4. Graving må ikke påbegynnes før eventuelle kabler er påvist. Opplysninger om dette gis hos Geomatikk AS tlf. 09146. Påvisning av vann- og avløpsledninger og graving i offentlig vei meldes til Teknisk etat ved kommunalteknisk avdeling.
5. Ansvarlig foretak er selv ansvarlig for at tiltaket ikke plasseres i konflikt med ledninger og kabler.
6. Tilknytningsgebyr for vann og avløp skal være innbetalt til kommunekassen senest ved tilknytning.

7. Før brukstillatelse gis, skal det foreligge ferdigmelding på sanitæranlegg fra rørlegger.
8. Årsgebyret for vann og avløp skal betales etter målt forbruk, dvs. at det skal installeres vannmåler. Installasjonen skal utføres av ansvarlig rørlegger. Ansvarlig rørlegger får vannmåleren utlevert hos Ås kommune v/kommunalteknisk avdeling. Tiltakshaver vil bli fakturert for vannmåleren.
9. Ildsteder skal rapporteres til kommunen på Ås kommunes rapporteringsskjema.
10. Terrenget må planeres slik at det ikke blir til ulempe for naboer. Skråning mot nabo må ikke være brattere enn 1:2 og avsluttes minst 0,5 m fra nabogrense.
11. Det må opparbeides minst 2 stk. bilplasser for hver boenhet utenfor regulert veigrunn.
12. Oppsamlingsenhet for husholdningsavfall skal plasseres i henhold til kommunal renovasjonsforskrift; jf. §§ 7 og 8.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter plan- og bygningslovens § 21 nr. 2 første og annet ledd er innsendt samlet, og undergitt nødvendig kontroll.

Krav til utførelse:

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

Tillatelsens gyldighet:

Er arbeidet ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Gebyr:

Saksbehandlingen er gebyrbelagt med **kr 16 410,-** (inkludert kr 1 030,- for lokal godkjenning av foretak) etter Ås kommunes gebyrregulativ. Regning ettersendes og skal innbetales til kommunekassen, jf. plan- og bygningslovens § 33-1.

HTM-sak 47/13**GNR 42 BNR 1 FNR 196 - NYE PENTAGON II, FELT B2 - NYBYGG - STUDENTBOLIGER**[Gå til sakliste](#)[<< Forrige sak](#)[Neste sak >>](#)

Saksbehandler: Tor Johannessen

Arkivnr: GB 42/1

Saksnr.: 13/916

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

47/13

16.05.2013

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 07.05.2013:

1. Ås kommune gir i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra gjeldende regulering vedrørende byggegrenser, og i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 gis det rammetillatelse for oppføring av 4 boligblokker på felt B2 Nye Pentagon II, gnr 42 bnr 1 fnr 196.
2. Rådmannen gis fullmakt til å sette vilkår for å kunne gi igangsettingstillatelse, samt å kunne behandle dette delegert med utgangspunkt i rammetillatelsen.

Ås, 07.05.2013

Arnt Øybekk
Teknisk sjefIvar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef**Avgjørelsesmyndighet:**

Hovedutvalget for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Situasjonsplan
2. Reguleringskart
3. Fasadetegninger – bygg C, D, E og F
4. Fasadetegninger bygg C
5. Fasadetegninger bygg D
6. Fasadetegninger bygg E
7. Fasadetegninger bygg F
8. Snittegninger bygg C og D
9. Snittegninger bygg E og F
10. Plantegninger – bygg C, D, E og F
11. Plantegninger bygg C
12. Plantegninger bygg D
13. Plantegninger bygg E
14. Plantegninger bygg F
15. Søknad om rammetillatelse
16. Søknad om dispensasjon
17. Grad av utnyttning – BYA
18. Estetisk beskrivelse med illustrasjoner

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Søknaden med dokumenter

Utskrift av saken sendes til:

1. BAS arkitekter AS, St. Mariegade 96-98, 1706 SARPSBORG
2. Studentsamskipnaden i Ås, v/Einride Berg, Herumveien 6, 1430 ÅS

SAKSUTREDNING:**Eksisterende forhold og planstatus:**

Eiendommen gnr 42 bnr 1 fnr 196 – felt B2 - er en del av planområdet Nye Pentagon II, og er regulert til boligbebyggelse, studentboliger, vedtatt av kommunestyret 28.03.12 (R-269). Planområdet består hovedsakelig av studentbyen Pentagon, private boligtomter (3 stk.), noe LNF- område mot nord, tilkomstveier og parkeringsplasser. Mot øst avgrenses planområdet av Herumveien og den private boligeiendommen Herumveien 17. Nord for planområdet er det jordbruksarealer, mens det ligger skog og tidligere beitemark mot vest. Mot sør grenser området mot hovedparkeringen for studentområdet, Kilehagen Borettslag og Kilehagen Byggelag. Hovedatkomst til området skjer fra Herumveien. Området ligger i gangavstand fra sentralområdet til UMB, GG-hallen og Ås sentrum.

Søknad om rammetillatelse:

BAS arkitekter AS har på vegne av Studentsamskipnaden i Ås sendt inn en søknad om rammetillatelse for å oppføre 4 nye blokker på felt B2, Nye Pentagon II.

Blokkene består av 5 etasjer med en gesimshøyde på 92,2 meter over havet, noe som er i samsvar med regulert maksimal gesimshøyde.

Til sammen vil det være plass til 227 studenter fordelt på 86 enheter. Av dette er det 10 åttemannskollektiv, 14 firemannskollektiv, 35 HC/enkeltenheter og 27 parenheter.

Totalt bebyggt areal utgjør 1360 m² BYA, mens bruksarealet utgjør 5228 m².

Søknad om dispensasjon:

Tiltaket er i strid med byggegrensen i gjeldende reguleringsplan (R-219). I den foreliggende reguleringsplanen er fotavtrykket byggegrensen delt i tre felt, avdelt med to inntrukne arealer mot øst. Mot øst er planområdet sammenhengende.

Det er søkt om dispensasjon for dette forholdet. Som begrunnelse for å gi dispensasjon er det oppgitt at det omsøkte prosjektet avviker fra det foreliggende reguleringskartet og illustrasjonsplanen ved å lokalisere fire frittstående volumer på felt B2. Den gjeldende illustrasjonsplanen viser tre volumer sammenbundet med svalganger og vertikalkommunikasjon mot øst.

Endringen er en mindre vesentlig justering av byggegrensene innenfor felt B2. Det omsøkte prosjektet lokaliserer fire frittstående bygg med vertikal kommunikasjon innenfor hver bygningskropp. Bygningskroppen fremstår betydelig smalere og mindre

ruvende enn i den foreliggende illustrasjonsplanen, noe de mener vil være særdeles positivt for tilliggende bebyggelse og område.

Grad av utnytting – BYA:

Den nylig vedtatte reguleringsplanen Nye Pentagon II, definerer utbygging av felt B som følgende: Total utbygging av hele feltet med en maks BYA på 11 000 m². Det er kun felt B5 som i dette området er eksisterende bebyggelse, med en BYA på 697 m². For felt B3 vil samlet BYA for de to blokkene bli 940 m².

For det omsøkte felt B2 er det beregnet et samlet BYA for de fire blokkene og mellomliggende bodareal på 1345 m². Gjenstående samlet BYA for felt B blir da 8018 m².

Nabovarsling:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet merknader fra naboer og gjenboere.

Estetikk:

Det etableres fire nye blokker på felt B2 vest for den eksisterende bebyggelsen på Pentagon og Kringla. Tilliggende bebyggelse, gamle Pentagon består av studentboliger fra 1960-70 tallet, oppført som punkthus i relativt flatt terreng, utført med rød teglstein og sorte fasadeplater i fasaden. Øvrig bebyggelse innenfor planområdet er tradisjonelt utført i tre.

Visjonen for den nye planen, Nye Pentagon II er en overordnet ide og helhetsplan for hele Pentagon: "Bevare, forbedre og fornye", slik at man ved å etablere ny bebyggelse slik at Pentagon og Pentagonveien blir mer urban og attraktiv, samtidig som kvaliteten til eksisterende studentboliger og kontakten med det grønne bevares.

De fire nye blokkene etableres i fem etasjer i det vestvendte terrenget på nedsiden av Pentagon.

Adkomst

Adkomst til blokkene vil være fra østsiden i plan 3 for hus C (lengst syd) og F (lengst nord). Adkomstplatået etableres på dekke av bodarealet som etableres i to etasjer på østsiden av planområdet. Hus D og E trekker seg noe tilbake mot øst og Kringla, og har adkomst fra 1. plan, med utvendig trappeforbindelse opp til plan 3.

Parkering med HC plasser etableres vest for felt B2.

Renovasjon:

Søppel for blokkene vil som for området i dag samles i felles containere ved adkomstvei/p-plass nord for Kringla. Det jobbes nå med å utrede nedgravde avfallsløsninger for hele området, men dette er enda ikke ferdigstilt.

Estetikk:

Blokkene vil være en del av den nye regulerte punktbebyggelsen mot vest, med bebyggelse fra åtte etasjer ned til tre i nordenden av området.

Punktbebyggelsen vil fra Drøbakveien oppfattes som en ny bygningsstruktur som fremstår som ensartet, gir rom for bevaring av grøntstrukturen i området, og vil tilføre den eksisterende bebyggelse på Pentagon kvaliteter.

Fasadematerialer:

Blokkene utføres som massivtreblokker, med en kombinasjon av trekledning og noen felt med plater. De platekledde områdene danner vertikale felt med ulike fargenyanser og bredder, som vil gi et variert og oppbrutt fasadeuttrykk. Byggenes fasadeutforming bygger videre på formspråket og materialet som benyttet i bygg A og B på felt B3.

Det utredes i detaljfasen om bygget kan klare kravene til lavenergi- eller passivhus.

Fasadematerialet blir en kombinasjon av liggende glatt limtrekledning som behandles med jernvitriol og platekledning i felt. Mot vest etableres det balkonger som i bygg C og F kombineres med rømningstrapper. Dette blir et tilliggende volum som kles med en type perforert kledning som vil danne ett sjikt mellom vei og bebyggelsen.

Arkitektonisk fremstår blokkene som moderne og stramme i form og struktur, men med varierte materialer og oppbrutte volumer.

Rådmannens vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Det har vært stor økning av studentmassen på Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB), og det forventes ytterligere økning i årene framover, blant annet på grunn av sammenslåing med Norges veterinærhøgskole. Hensikten med den nylig vedtatte reguleringsplanen er å fortette og utvide eksisterende område vestover, med studentboliger på Pentagon. Forslag til utbygging av felt 2 er 2. byggetrinn i utvidelsen av studentbyen Pentagon i henhold dette.

Byggegrensen som er fastsatt i reguleringsplanen mot parkeringsplassen, er forholdsvis detaljert ved at det er vist byggegrenser med to inntrukne områder, mellom 3 blokker. Dette binder i utgangspunktet detaljprosjekteringen unødvendig. Forslaget om fire frittstående volumer som skilles av 3 inntrukne områder, må derfor ha en formell dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningsloven. Etter denne bestemmelsen kan det gis dispensasjon hvis ikke hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Rådmannen viser til at bygningskroppene i forslaget fremstår betydelig smalere og mindre ruvende enn hva som er vist i illustrasjonsplanen som foreligger i forbindelse med reguleringsplanen. Dette vil være positivt for tilliggende bebyggelse og område, da det også blir flere sikt- og utsynslinjer mellom blokkene. Rådmannen finner ellers de fleste av utbyggers argumenter relevante for dispensasjons-spørsmålet.

De innerste hyblene ved bodrekken, spesielt i nederste plan, vil ha en dårlig bokvalitet. Hyblene vender mot de inntrukne utearealene, noe som gjør at utsynet og lysforholdene ikke blir tilfredsstillende. Det bør vurderes om disse arealene kan brukes på en annen måte før man søker om igangsettingstillatelse for tiltaket.

Det spesielle med utbyggingen er at blokkene utføres som massivtreblokker, noe det er anledning til i henhold til reguleringsbestemmelsene. Dette setter store krav til utarbeidelse av brannstrategien – noe som foreløpig ikke er innlevert.

Tiltaket er i henhold til intensjonene med reguleringsplanen. På denne bakgrunn vil rådmannen anbefale Hovedutvalget for teknikk og miljø å godkjenne søknaden.

HTM-sak 48/13**GNR 103 BNR 14 - NYGÅRDSVEIEN 5 B - VEDTAK OM TVANGSMULKT**[Gå til saksliste](#)[<< Forrige sak](#)

Saksbehandler: Lillann Skuterud Hansen

Arkivnr: GB 103/14

Saksnr.: 11/3019

Utvalg**Utv.nr.****Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

48/13

16.05.2013

Innstilling til møte i hovedutvalg for teknikk og miljø 16.05.2013:

Eier av eiendommen gnr 103 bnr 14, ilegges tvangsmulkt på kr. 200 per dag, dersom tilknytning til kommunal vannledning 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, 07.05.2013

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

Nei

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Vedlegg som følger saken:

1. Pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, datert 12.10.2011
2. Varsel om tvangsmulkt, datert 05.04.2013
3. Kart som viser VA-anlegget i området

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

Varsel om pålegg om tilknytning til kommunal vannledning, datert 14.09.2011
Brev vedr. pålegg om tilknytning – ny frist, datert 04.01.2013

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler

SAKSUTREDNING:

Eiendommen ligger i et etablert boligområde, men har privat vannkilde. Kommunal vannledning ligger i rimelig nærhet. Eiendommen fikk pålegg om tilknytning til kommunal vannledning i vedtak av 12.10.2011. Pålegget ble gitt med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 27-1 og ble ikke påklaget.

Fristen var opprinnelig satt til 01.10.2012, men i og med at det i mellomtiden ble nye eiere på eiendommen, ble det i brev av 04.01.2013 gitt utsatt frist til 01.04.2013.

Ås kommune har ikke mottatt noen respons på brev/vedtak, og i brev av 05.04.2013 ble det varslet om at det vil bli lagt frem sak for HTM om illeggelse 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 kommunal vannledning, er ikke etterkommet. Det vurderes at illeggelse av tvangsmulkt er et nødvendig virkemiddel for å få gjennomført tilknytning til kommunal vannledning 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 som 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 opprettholde likhet for alle innbyggerne i kommunen, bør tvangsmulkt iverksettes for å fremtvinge tilknytning til kommunal vannledning for denne eiendommen.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Ikrafttredelse av vedtaket:

01.07.2013