

ÅS KOMMUNE

PROTOKOLL

STYRE/RÅD/UTVALG Hovedutvalg for teknikk og miljø	MØTESTED Moer sykehjem, 1.etg, møterom 1 - 3	MØTEDATO 30.04.2009
FRA SAKSNR: 31/09 TIL SAKSNR: 45/09	FRA KL: 18.00 TIL KL: 21.20	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 9 av 9.

Forfall var meldt fra følgende medlemmer: H: Ole Fredrik Nordby
Møtende medlemmer: SV: Håvard Steinsholt, KrF: Grete Grindal Patil, A: Joar Solberg og Bjørn Bråte, FrP: Kjetil Barfelt og Kristin H. Torgersen, Sp: Ann-Karin Sneis, V: Ivar Sæveraas
Møtende varamedlemmer: H: Bjørn Leivestad
Fra administrasjonen møtte: Teknisk sjef Arnt Øybekk, bygnings- og reguleringssjef Ivar Gudmundsen og kommuneingeniør Gunnar Larsen.
Diverse merknader: <ul style="list-style-type: none">• Utvalget ba om en kort orientering om status for reguleringsplanene for Nebba og Breivoll. Det ble gitt en kort orientering.• Joar Solberg tok opp saken om jorddeponi på Askehaug. Utvalget ønsker befaring 12.05.2009. Oppmøte utenfor rådhuset med avreise kl. 18.00. Nødvendig dokumentasjon sendes ut på forhånd. Grensene settes ut på forhånd. Kommunen varsler tiltakshaver og grunneier. Etter befaringen blir det et kort møte hos Kristin H. Torgersen.• Grete Grindal Patil etterlyste sak om rehabiliteringsmidler. Saken kommer.• Ivar Sæveraas ba om en orientering om Brekkeveien 21. Orientering ble gitt.• Kjetil Barfelt ba om en kort orientering om høringsinstanser i forbindelse med reguleringsplaner, særskilt innsigelsesmyndighetene. Det ble gitt en meget kort orientering.

Godkjent 08.05.2009 av:

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

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
31/09	09/1030	ÅRSMELDING 2008
32/09	08/2291	ÅS KOMMUNES REGLEMENTER - REVIDERING 2009
33/09	08/145	R-132 - REGULERINGSPLAN FOR FJELLVEIEN 6, 8 OG 10 - NY BEHANDLING I HTM
34/09	08/2937	R-257 - ENDRET REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅLERUDMYRA SKYTEBANE
35/09	07/1628	GNR 16 BNR 13 - DRØBAKVEIEN 202 - SØKNAD OM DELING - NY BEHANDLING - KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 14/09
36/09	08/2762	GNR 111 BNR 1 - FORLENGELSE AV GANGVEI LANGS KJÆRNESVEIEN - KLAGE PÅ VEDTAK I HTM - SAK 12/09
37/09	08/2652	GNR 108 BNR 77 - TOFARET 8-10 - NYBYGG GARASJE FOR 10 BILER
38/09	08/2009	GNR 73 BNR 44 - HOLSTADVEIEN 21 - SØKNAD OM DELING - KLAGE PÅ VEDTAK
39/09	09/689	GNR 96 BNR 5 - KONGEVEIEN 121 - OPPFØRING AV GARASJE
40/09	09/344	GNR 107 BNR 467 - FÅLESLORÅSEN 9 - STØYSKJERM
41/09	09/553	GNR 107 BNR 291 OG 292 - FÅLESLORÅSEN 1 OG 3 - STØYSKJERM
42/09	07/2126	GNR 114 BNR 16 - BØLSTADFELTET 13 - OPPFØRING AV TILBYGG, BRUKSENDRING
43/09	07/961	GNR 19 BNR 2 - NYVEIEN 37 - NORDRE TOKERUD - JORDPLANERING
44/09	08/2651	R-256 - REGULERINGSPLAN FOR BRANNSTASJON M.M. PÅ HAUG GÅRD
45/09	08/44	GNR 16 BNR 1 - HAUG NORDRE - TILBYGG - LOKALER TIL BRANNSTASJON ENDRING AV RAMMETILLATELSE

Utv.sak nr. 31/09
ÅRSMELDING 2008

Rådmannens innstilling:

Årsmelding 2008 tas til orientering.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Kjetil Barfelt (FrP) hadde følgende merknad:

HTM-sak 62/08, side 63 i årsmeldingen: saken er ikke effektuert.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig tiltrådt.

FrP's merknad følger saken.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

Årsmelding 2008 tas til orientering.

HTM-sak 62/08, side 63 i årsmeldingen: saken er ikke effektuert.

Utv.sak nr. 32/09

ÅS KOMMUNES REGLEMENTER - REVIDERING 2009

Formannskapets vedtak 01.04.2009:

1. Forslag til reviderte reglementer for Ås kommune, jf. vedlegg 1, sendes på høring til hovedutvalg, administrasjonsutvalg, eldreråd og råd for funksjonshemmede.
2. Høringsfrist settes til 15. mai med mulighet til forlengelse til 1. juni 2009.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Saken ble drøftet. De enkelte partier sender sine uttalelser direkte til formannskapssekretæren.

Hovedutvalget har ingen særskilt uttalelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

De enkelte partier sender sine uttalelser direkte til formannskapssekretæren.

Hovedutvalget har ingen særskilt uttalelse.

Utv.sak nr. 33/09

R-132 - REGULERINGSPLAN FOR FJELLVEIEN 6, 8 OG 10
- NY BEHANDLING I HTM

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 30.04.2009:

Alternativ 1:

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

Alternativ 2:

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

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Votering:

Innstillingens alternativ 2 ble tiltrådt 5-4 (2FrP, 1SV, 1KrF) ved alternativ votering mot innstillingens alternativ 1.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

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

Utv.sak nr. 34/09

R-257 - ENDRET REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅLERUDMYRA SKYTEBANE

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 30.04.2009:

Tilsvarende Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 pkt. 2 vedtar det faste utvalget for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endret reguleringsplan for Ålerudmyra skytebane, som vist på kart datert 20.04.2009, med reguleringsbestemmelser datert 20.04.2009.

Saken sendes dessuten til berørte parter til uttalelse.

Utv.sak nr. 35/09

GNR 16 BNR 13 - DRØBAKVEIEN 202 - SØKNAD OM DELING - NY BEHANDLING - KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 14/09

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 30.04.2009:

Tilsvarer Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

Under henvisning til saksutredningen opprettholder det faste utvalget for plansaker sitt vedtak av 12.02.2009, sak 14/09. Klagen fra Statens vegvesen, datert 17.03.09, tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse.

Utv.sak nr. 36/09

**GNR 111 BNR 1 - FORLENGELSE AV GANGVEI LANGS KJÆRNESVEIEN
KLAGE PÅ VEDTAK I HTM - SAK 12/09**

Innstilling til møte den 30.04.2009 i det faste utvalg for plansaker HTM :

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og opprettholder sitt vedtak av 12.02.09, sak nr. 12/09.

Klagen fra John Vinneng tas ikke til følge.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Kristin H. Torgersen (FrP) fremmet følgende tilleggsforslag:
Klagen gis ikke oppsettende virkning.

Votering:

FrP's tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.
Innstillingen for øvrig ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen med FrP's tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og opprettholder sitt vedtak av 12.02.09, sak nr. 12/09.

Klagen fra John Vinneng tas ikke til følge.

Klagen gis ikke oppsettende virkning.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Utv.sak nr. 37/09

GNR 108 BNR 77 - TOFARET 8-10 - NYBYGG GARASJE FOR 10 BILER

Innstilling til møte 30.04.2009:

1. Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 09.12.2008, sak D 284/08.
2. Klagen fra Stein Andersen vedrørende byggetillatelse tas ikke til følge.
3. Saken oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Kristin H. Torgersen (FrP) fremmet følgende forslag til nytt pkt. 3:

Klagen gis ikke oppsettende virkning.

Innstillingens pkt. 3 blir nytt pkt. 4.

Votering:

FrP's forslag ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen for øvrig ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

1. Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredningen og opprettholder bygnings- og reguleringssjefens vedtak av 09.12.2008, sak D 284/08.
2. Klagen fra Stein Andersen vedrørende byggetillatelse tas ikke til følge.
3. Klagen gis ikke oppsettende virkning.
4. Saken oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse.

Utv.sak nr. 38/09

GNR 73 BNR 44 - HOLSTADVEIEN 21 - SØKNAD OM DELING - KLAGE PÅ VEDTAK

Innstilling til møte 30.04.2009:

Tilsvarer Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og opprettholder vedtak av 15.01.2009, sak D 6/09. Klagen fra Karl H. Mikkelsen tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus til avgjørelse.

Utv.sak nr. 39/09

GNR 96 BNR 5 - KONGEVEIEN 121 - OPPFØRING AV GARASJE

Innstilling til møte i HTM den 30.04.2009:

Tilsvarende Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 30.04.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 30.04.2009:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 7 dispenserer det faste utvalget for plansaker fra kommuneplanens bestemmelser § 8.A.5 og godkjenner i henhold til plan- og bygningslovens § 93 oppføring av ny garasje på gnr 96 bnr 5, Kongeveien 121, som vist på tegninger og situasjonskart datert 18.02.2009.

Utv.sak nr. 40/09

GNR 107 BNR 467 - FÅLESLORÅSEN 9 - STØYSKJERM

Innstilling til møte i HTM den 30.04.2009:

Tilsvarende Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 30.04.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 30.04.2009:

1. Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjenner det faste utvalget for plansaker de anmeldte byggeplaner for oppføring av støyskjerm på gnr 107 bnr 467, Fålesloråsen 9.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b og 98 ansvarsrett til Multiconsult AS og LinkSignatur i de oppgitte funksjoner.
3. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter plan- og bygningslovens § 94.1, første og annet ledd er innsendt samlet, og undergitt nødvendig kontroll. Bygnings- og reguleringsjefen gis fullmakt til å behandle dette med utgangspunkt i godkjent rammetillatelse.

Utv.sak nr. 41/09

GNR 107 BNR 291 OG 292 - FÅLESLORÅSEN 1 OG 3 - STØYSKJERM

Innstilling til møte i HTM 30.04.2009:

Tilsvarende Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 30.04.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 30.04.2009:

1. Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjenner det faste utvalg for plansaker de anmeldte byggeplaner for oppføring av støyskjerm på gnr 107 bnr 291 og 292, Fålesloråsen 3 og 1.
2. Under henvisning til saksutredningen gir det faste utvalg for plansaker i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b og 98 ansvarsrett til Multiconsult AS og LinkSignatur i de oppgitte funksjoner.
3. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter plan- og bygningslovens § 94.1, første og annet ledd er innsendt samlet, og undergitt nødvendig kontroll. Bygnings- og reguleringsjefen gis fullmakt til å behandle dette med utgangspunkt i godkjent rammetillatelse.

Utv.sak nr. 42/09

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

Innstilling til møte den 30.04.2009:

Tilsvarer Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak.

Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 30.04.2009:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 30.04.2009:

Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredning med konklusjon og begrunnelse, og gir i medhold av plan- og bygningslovens § 93 igangsettingstillatelse til oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen gnr 114 bnr 16 på følgende betingelse:
Det skal tinglyses heftelse på eiendommen på at man skal delta i finansiering for opparbeidelse av veianlegg.

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

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

Utv.sak nr. 43/09

GNR 19 BNR 2 - NYVEIEN 37 - NORDRE TOKERUD - JORDPLANERING

Innstilling til møte den 30.04.09 i det faste utvalg for plansaker HTM:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes de anmeldte planer om oppfyling/jordplanering innenfor felt 1 og 2

samt utvidelse av felt 4 på gnr 19 bnr 2, Tokerud Nordre, under forutsetning av at følgende vilkår etterkommes:

- a) Det tillates ikke ytterligere utvidelse av topplatået på den nordvendte skråningen ved felt 1 og 2. Tidligere tilkjørte masser skal i størst mulig grad fordeles nedover skråningen for å gi den ønskede oppfylling/jordplanering. Om nødvendig skal eksisterende fyllingsplatå ved felt 1 kuttes for å stabilisere denne skråningen. Deretter skal bygningsmyndighetene kontaktes for å foreta en befaring for å gjøre opp en status om behovet for mer masser.
 - b) Omfordeling av eksisterende masser samt eventuell tilkjøring av nye masser innenfor felt 1 og 2 skal bidra til følgende:
 - Nord-sørgående groper i forhold til nord-sørgående høydeygger skal oppfylles slik at de gir en lett U-form.
 - Helningsgraden på oppfyllingene skal følge det naturlige terrenget mellom dammen/låven og naboeiendommen i nord.
 - c) Det tillates kun tilkjørt leiremasse som er nødvendig for at eksisterende matjord, som er doset og gravd opp i hauger på eiendommen, skal kunne planeres utover felt 4.
2. Det tillates kun benyttet rene masser. Program for oppfølging/måling av sivevannskvaliteten skal kunne fremlegges ved tilsyn.
 3. Arbeidet tillates ikke igangsatt før det er gitt igangsettingstillatelse. Arbeidets varighet skal være maksimalt 1 år fra da igangsettingstillatelse er gitt.
 4. Under henvisning til saksutredningen gir utvalget i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 lokal godkjenning av Stein og Jorddeponi AS og ansvarsrett i de oppgitte funksjoner.
 5. Det skal foreligge en godkjennelse fra kommunalteknisk avdeling for bruk av Nyveien for tilkjøring av ytterligere masser. De stilte vilkår skal være etterkommet før arbeidene tillates igangsatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Følgende fellesforslag ble fremmet:

Nytt kulepkt. under pkt. 3:

Detaljerte tegninger for deponiet, i målestokk 1 : 200, skal innsendes. Tegningene skal vise deponiets utstrekning i plan, med koteangivelse for hver meter, i tillegg til at det skal vises helningsgrad i snitt.

Kristin H. Torgersen (FrP) fremmet følgende endringsforslag:

Ordet "kunne" i annen setning i pkt. 2 strykes.

Votering:

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

FrP's endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen for øvrig ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes de anmeldte planer om oppfylling/jordplanering innenfor felt 1 og 2 samt utvidelse av felt 4 på gnr 19 bnr 2, Tokerud Nordre, under forutsetning av at følgende vilkår etterkommes:

- a) Det tillates ikke ytterligere utvidelse av topplataet på den nordvendte skråningen ved felt 1 og 2. Tidligere tilkjørte masser skal i størst mulig grad fordeles nedover skråningen for å gi den ønskede oppfylling/jordplanering. Om nødvendig skal eksisterende fyllingsplatå ved felt 1 kuttes for å stabilisere denne skråningen. Deretter skal bygningsmyndighetene kontaktes for å foreta en befaringsfor å gjøre opp en status om behovet for mer masser.
 - b) Omfordeling av eksisterende masser samt eventuell tilkjøring av nye masser innenfor felt 1 og 2 skal bidra til følgende:
 - Nord-sørgående groper i forhold til nord-sørgående høydeygger skal oppfylles slik at de gir en lett U-form.
 - Helningsgraden på oppfyllingene skal følge det naturlige terrenget mellom dammen/låven og naboeiendommen i nord.
 - c) Det tillates kun tilkjørt leiremasse som er nødvendig for at eksisterende matjord, som er doset og gravd opp i hauger på eiendommen, skal kunne planeres utover felt 4.
2. Det tillates kun benyttet rene masser. Program for oppfølging/måling av sigevannskvaliteten skal fremlegges ved tilsyn.
 3. Arbeidet tillates ikke igangsatt før det er gitt igangsettingstillatelse. Arbeidets varighet skal være maksimalt 1 år fra da igangsettingstillatelse er gitt.
 - Detaljerte tegninger for deponiet, i målestokk 1 : 200, skal innsendes. Tegningene skal vise deponiets utstrekning i plan, med koteangivelse for hver meter, i tillegg til at det skal vises helningsgrad i snitt.
 4. Under henvisning til saksutredningen gir utvalget i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 lokal godkjenning av Stein og Jorddeponi AS og ansvarsrett i de oppgitte funksjoner.
 5. Det skal foreligge en godkjennelse fra kommunalteknisk avdeling for bruk av Nyveien for tilkjøring av ytterligere masser. De stilte vilkår skal være etterkommet før arbeidene tillates igangsatt.

Utv.sak nr. 44/09

R-256 - REGULERINGSPLAN FOR BRANNSTASJON M.M. PÅ HAUG GÅRD

Innstilling til møte i det faste utvalget for plansaker 19.03.2009:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 vedtar det faste utvalget for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan med for brannstasjon m.m. på del av Haug gård, som vist på kart datert 22.04.2009, med reguleringsbestemmelser datert 22.04.2009. Planforslaget sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag:

- Reguleringsbestemmelsens pkt. 2 A, de to siste setningene erstattes med:
Utenfor byggegrensen tillates rømningstrapper på vestre og østre gavlvegg, samt balkong.
- Reguleringsbestemmelsens pkt. 2 C, første setning endres til:
Det tillates takoppløft på nord og sørsiden i en lengde av maksimalt 36 meter.

- Opprettes nytt pkt. 3 E i reguleringsbestemmelsene:
Det tillates oppført bygning for oppbevaring av brannmateriell, nødvendig for brannvesenets øving syd for fangdam.
Reguleringsbestemmelsens pkt. 3E blir nytt pkt. 3F
- Bevaring av bolighus vurderes.

Bjørn Leivestad (H) fremmet følgende forslag:

- Regulering til offentlig formål helt opp til Drøbakveien vurderes.
- Alle bruksområder som foregår i dag bør innarbeides i saken.
- Parkeringskapasiteten vurderes.
- Endringsforslag til reguleringsbestemmelsen:

Reguleringskartet, datert 22.04.2009 forutsettes endret slik at bryggehuset med gårds plass flyttes fra offentlig formål til bolig/næring. Fellesområdet utvides i innkjøringen til forbi avkjørsel til bolig/næring.

1. Planområdet er regulert til:

Byggeområde	- offentlig formål – brannstasjon og ambulansetjeneste - bolig/næring (utsalg av planter og lignende)
Landbruksområde	- jordsortering med mer
Spesialområde	- bevaring
Fellesområde	- felles avkjørsel

2. Byggeområde for offentlig formål – brannstasjon og ambulansetjeneste

A: Eksisterende driftsbygning tillates utvidet og innredet til brannstasjon og ambulansetjeneste innenfor de byggegrenser reguleringsplanen viser. Utenfor byggegrensen kan tillates balkonger og rømningstrapper på østre og vestre gavlvegg.

B: Bebyggelse skal ha saltak. Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 13 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 18 meter.

C: Det tillates takoppløft på nord- og sørsiden. Takoppløftet skal ligge minst 2,5 meter innenfor yttervegg på langsidene og minst 6 meter innenfor gavlveggene.

D: Det tillates parkering for inntil 16 mindre biler for brannstasjonens formål sør for driftsbygningen og 10 biler vest for driftsbygningen (brannstasjonen).

3. Landbruksområder – L1, L2 og L3

A: Landbruksområde L2 skal benyttes til jordproduksjon/jordsoteringsanlegg, samt til øvelsesområde for brannvesenet og ambulansetjenesten. Det tillates kun innretninger som er nødvendige for denne virksomheten.

B: Ved avrenning fra jordmassene skal eventuelle forurensning i ivaretas etter lovens bestemmelser.

C: Landbruksområde L3 omfatter fangdam som også kan benyttes til øvelser for brannvesenets og ambulansetjenesten. Det tillates oppført nødvendig lager for slik øvingsvirksomhet.

D: Det skal langs hele landbruksområdets vestsida etableres en vegetasjonsskjerm av trær.

(E: Dersom området bruk til jordsortering og øvelsesområde opphører, skal området gå tilbake til vanlig jordbruk.)

4. Spesialområde bevaring – bolig/næring

Eksisterende bevaringsverdig boligbygg tillates ikke revet. Bygningen kan utvendig istandsettes og tilbygges forutsatt at husets målestokk, takform, taktekking, dør- og vindusutforming, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres.

Det kan tillates garasje med inntil 36 m² bebygd areal. Garasjen skal være tilpasset bolighuset og bryggerhuset med hensyn til takform og materialbruk. Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng skal ikke på noe punkt overskride 3 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste planert terreng skal ikke overskride 5 meter. Det tillates ikke takoppløft eller ark på garasjen.

Eksisterende bryggerhus inngår i boligkvarteret, men kan fortsatt benyttes til plantesalg i sommerhalvåret. Ved rehabilitering skal bygningens form og karakter videreføres i harmoni med bolighuset når det gjelder størrelse, utvendig kledning, takform og taktekking, dør- og vindusutforming.

5: Fellesområde – avkjørsel

Avkjørselen fra riksvei 152 er felles for alle delfeltene innenfor planområdet.

6: Utomhusplan

Før det godkjennes ytterligere tiltak innenfor planområdet skal det faste utvalget for plansaker ha godkjent en utomhusplan som viser samtlige elementer som inngår i virksomheten i planområdet, jfr. Plan- og bygningslovens § 69 nr 3 med vedtekt for Ås kommune.

Votering:

FrP's forslag pkt. 2A ble vedtatt 5-4 (1SV, 1Sp, 1V, 1KrF).

FrP's forslag pkt. 2C ble vedtatt 5-4 (1SV, 1Sp, 1V, 1KrF).

FrP's forslag pkt. 2E ble nedstemt 6-3 (2FrP, 1H).

Innstillingen for øvrig ble enstemmig vedtatt.

Øvrige endringsforslag følger saken videre.

Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 30.04.2009:

Under henvisning til saksutredningen og i medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 vedtar det faste utvalget for plansaker å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan med for brannstasjon m.m. på del av Haug gård, som vist på kart

datert 22.04.2009, med reguleringsbestemmelser datert 22.04.2009, med følgende endringer:

Pkt. 2 A, de to siste setningene erstattes med:

Utenfor byggegrensen tillates rømningstrapper på vestre og østre gavlvegg, samt balkong.

Pkt. 2 C, første setning endres til:

Det tillates takoppløft på nord og sørsiden i en lengde av maksimalt 36 meter.

Øvrige forslag følger saken videre.

Planforslaget sendes dessuten berørte parter til uttalelse.

Utv.sak nr. 45/09

GNR 16 BNR 1 - HAUG NORDRE - TILBYGG - LOKALER TIL BRANNSTASJON ENDRING AV RAMMETILLATELSE

Innstilling til møte den 30.04.09 i det faste utvalg for plansaker HTM:

1. Det faste utvalg for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens §§ 7 og 93 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å endre rammetillatelsen ved å tillate takoppløft på følgende vilkår:

- Takoppløftene på begge sider skal reduseres eller brytes opp slik at total lengde for hver av dem blir maksimalt 18 meter, eller om nødvendig inntil 1/3 del av bygningens lengde.
- Terrasser og vindeltrapp på fasade vest skal utgå. For å sikre rømning ved brann skal det monteres en forskriftsmessig mindre trapp/utfellbar leder.
- Terrasse på fasade øst skal rives i samsvar med innleverte tegninger.

Dispensasjonen innvilges da det etter en samlet vurdering foreligger tilstrekkelig overvekt av særlige grunner, herunder:

- Krav som blir stilt i den pågående reguleringssaken blir tatt hensyn til i byggesaken
- Bebygd areal øker ikke, ettersom økt arealbehov dekkes innenfor eksisterende bygning og nytt tilbygg.
- Bygningens mønehøyde forblir uendret.
- Takoppløftene reduseres til en lengde på maksimalt 18 meter, om nødvendig inntil 1/3 del av bygningens lengde.
- Det er stilt krav til at terrasser og utvendig stor trapp fjernes for å gi bygningen et bedre estetisk inntrykk.
- Tiltaket fører til at brannvesenets reelle arealbehov tilfredsstilles.

2. Under henvisning til søknad om ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning vil det faste utvalg for plansaker gi ansvarsrett i følgende funksjoner:

- Siv.ing. Helge Andreassen - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering med stålkonstruksjoner.
 - Bygg Teknisk Stål AS – Ansvarlig utførende for stålkonstruksjoner.
3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før følgende vilkår er etterkommet, og det er gitt igangsettingstillatelse:
- Reviderte tegninger i henhold til vilkår i punkt 1 er innlevert og godkjent.
 - Det skal føres uavhengig kontroll av utførelsen for stålkonstruksjoner. Søknad om ansvarsrett for et foretak med sentral godkjenning skal være innsendt og godkjent.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 30.04.2009:

Bjørn Leivestad (H) fremmet følgende endringsforslag:

1. Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens §§ 7 og 93 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å endre rammetillatelsen ved å tillate takoppløft og rømningsveier på følgende vilkår:
 - Takoppløftene på begge sider skal ligge minst 2,5 meter innenfor bygningens yttervegg på langsiden, og minst 6 meter innenfor gavlveggene.
 - Rømningsbalkonger og rømningstrapp på øst og vestveggen skal bygges i stål og utformes slik at de ikke virker dominerende.

Ved endringsforslaget vil innstillingens 7. og 8. kulepkt. utgå.
For øvrig som innstillingen.

Votering:

H's endringsforslag pkt. 1 ble vedtatt 5-4 (1SV, 1Sp, 1V, 1KrF).

H's endringsforslag 1. kulepkt. ble vedtatt 5-4 (1SV, 1Sp, 1V, 1KrF).

H's endringsforslag 2. kulepkt. ble vedtatt 6-3 (1SV, 1Sp, 1KrF).

H's øvrige endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 30.04.2009:

1. Det faste utvalget for plansaker viser til saksutredningen og vurdering med konklusjon og begrunnelse, og i medhold av plan- og bygningslovens §§ 7 og 93 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å endre rammetillatelsen ved å tillate takoppløft og rømningsveier på følgende vilkår:
 - Takoppløftene på begge sider skal ligge minst 2,5 meter innenfor bygningens yttervegg på langsiden, og minst 6 meter innenfor gavlveggene.
 - Rømningsbalkonger og rømningstrapp på øst og vestveggen skal bygges i stål og utformes slik at de ikke virker dominerende.

Dispensasjonen innvilges da det etter en samlet vurdering foreligger tilstrekkelig overvekt av særlige grunner, herunder:

- Krav som blir stilt i den pågående reguleringsaken blir tatt hensyn til i byggesaken
- Bebygd areal øker ikke, ettersom økt arealbehov dekkes innenfor eksisterende bygning og nytt tilbygg.
- Bygningens mønehøyde forblir uendret.
- Tiltaket fører til at brannvesenets reelle arealbehov tilfredsstilles.

2. Under henvisning til søknad om ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning vil det faste utvalg for plansaker gi ansvarsrett i følgende funksjoner:
 - Siv.ing. Helge Andreassen - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering med stålkonstruksjoner.
 - Bygg Teknisk Stål AS – Ansvarlig utførende for stålkonstruksjoner.

3. Tiltaket tillates ikke igangsatt før følgende vilkår er etterkommet, og det er gitt igangsettingstillatelse:
 - Reviderte tegninger i henhold til vilkår i punkt 1 er innlevert og godkjent.
 - Det skal føres uavhengig kontroll av utførelsen for stålkonstruksjoner. Søknad om ansvarsrett for et foretak med sentral godkjenning skal være innsendt og godkjent.