



## MØTEPROTOKOLL

### Hovedutvalg for teknikk og miljø

Møtetid: 21.06.2018 kl. 18:00 – 21:00  
Sted: Lille sal i Ås kulturhus

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 9 av 9.

#### Møtende medlemmer:

Ap: Joar Solberg  
H: Zara Mushtaq Berg  
Sp: Odd Rønningen  
FrP: Kjetil Barfelt  
SV: Håvard Steinsholt  
V: Trine Hvoslef-Eide

#### Møtende varamedlemmer:

Shangquan Chen (Ap) for Else Jorunn Vestby (Ap)  
Jan Aksel Næss (Ap) for Werner Wilhelmsen (MDG)  
Nils H. Sopp (H) for Jan Ove Rikheim (H)

#### Fra administrasjonene møtte:

Etatsjef for teknikk og miljø Nils Erik Pedersen, plan- og utviklingssjef Ellen Grepperud, leder for bygg- og geodata Arve Bekkevard og møtesekretær Tonje Kilaas-Roen/Kim Madsen Pham.

#### Diverse merknader:

Sakene ble behandlet i følgende rekkefølge: Orientering ved Ellen Grepperud punkt 1, delegerte vedtak, 50/18, 51/18, 52/18, 53/18, 54/18, ytterligere orienteringer punkt 2-5 ved Ellen Grepperud, og deretter orienteringer ved Nils Erik Pedersen. Til slutt var det en kort drøfting om bruk av papirdokumenter i hovedutvalgets møter.

Møteprotokoll godkjent 27.06.2018

Kjetil Barfelt  
Leder

Joar Solberg  
Nestleder

# Ås kommune

## Saksliste

|   | Side |
|---|------|
| <b>Orientering</b>  | 3    |
| <b>Delegerte vedtak</b>   | 4    |
| <b>Saker til behandling</b>   |      |
| <a href="#">50/18</a> 17/00293-177 Gnr 104 bnr 50 - Vinterbro Næringspark - Rema 1000 distribusjonssenter - Søknad om dispensasjon fra regulerte høydebegrensninger | 5    |
| <a href="#">51/18</a> 17/03186-18 Gnr 111 bnr 13 - Strandengveien 29 - Oppført brygge - Dispensasjon fra regulert byggegrense og byggeforbudet i strandsonen        | 7    |
| <a href="#">52/18</a> 17/03382-16 Gnr 79 bnr 3 - Garderveien 292 - Ny boenhet - Søknad om dispensasjon  | 8    |
| <a href="#">53/18</a> 18/00479-18 Gnr 54 bnr 368 - Tunveien 2 - Moer sykehjem - Utvidelse - Dispensasjon  | 9    |
| <a href="#">54/18</a> 18/01017-12 Tilleggsopplysninger til sak om revidering av reglement for bruk av idrettshaller   | 10   |

# Ås kommune

## Orientering

Plan- og utviklingssjef Ellen Grepperud orienterte om følgende saker:

1. Forslag til reguleringsplan for sykkelvei med fortau langs fv 152 fra Meierikrysset til Ås sentrum:  
Plansjefen orienterte om innholdet i reguleringsplanforslaget fra Statens vegvesen og fikk noen foreløpige reaksjoner fra utvalget på planforslaget og signaler om hvordan naboenes interesser bør imøtekommes i behandlingen av forslaget.
2. Varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid for Solberg Øst:  
Planen er en videre detaljering av vedtatt områdereguleringsplan for Solberg Øst. Formålet er blant annet å tilrettelegge for utvikling av nye boliger i form av blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. HTM mente at området avsatt til offentlig formål kan tas ut av detaljreguleringen i denne omgang.
3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid *Norderås – førerhundeskole*:  
Formålet er å tilrettelegge for ny førerhundeskole i et området som i kommuneplanens arealdel er disponert til LNF.
4. Regulering av Maxbo-tomten – status:  
Administrasjonen mottok et innsendt planforslag 27.3.2018. Med utgangspunktet i referatet fra oppstartsmøtet hvor administrasjonens forventninger ble fastsatt, oppfatter administrasjonen det innsendte materialet som noe mangelfullt. Administrasjonen vil komme med en skriftlig tilbakemelding til tiltakshaver/ansvarlig søker så snart som mulig. HTM påpekte viktigheten av god kommunikasjon med tiltakshavere og hurtig tilbakemelding på eventuelle mangler i innlevert materiale.
5. Sørbråten - HTMs innstilling fra møte 31.05.2018:  
På møtet 31. mai ble saken sendt tilbake til administrasjonen med henstilling til tiltakshaver om å øke utnyttelsen av tomten til 36%. Administrasjonen ønsket en tilbakemelding fra utvalget på hvordan dette skulle oppfattes. Utvalget mener reguleringsplanforslaget bør legge til rette for flere boenheter.

Etatsjef for teknikk og miljø Nils Erik Pedersen orienterte om følgende saker:

1. Toveien:  
Det settes ikke opp pullert eller bom for å stenge Toveien i perioden mens Nordbytunnelen er stengt. Det vurderes å skilte gjennomkjøring forbudt i denne perioden.
2. Breivoll:  
Gjennomgang av status for arbeidet med DNT og midlertidige aktiviteter i sommer.

# Ås kommune

## **Delegerte vedtak**

14/00237-43 Delegerte vedtak byggesak 16.05.2018 - 10.06.2018 ble tatt til orientering.

## **Drøfting**

Til slutt i møtet ble det drøftet om utsendelse av papirdokumenter til hovedutvalgets møter. Det var enighet om at større rapporter (f.eks. konsekvensutredninger og planforslag) ikke behøves sendt ut i papirversjon. Møteinnkalling og eventuelle kart og tegninger i A3-format sendes ut. Resterende bilag vurderes etter en gjennomgang av sakslisten for augustmøtet.

# Ås kommune

## Saker til behandling

### HTM-50/18

## Gnr 104 bnr 50 - Vinterbro Næringspark - Rema 1000 distribusjonssenter - Søknad om dispensasjon fra regulerte høydebegrensninger

### Rådmannens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 avslår Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) søknad om dispensasjon fra regulert kotehøyde 135 moh. innenfor bestemmelsesområde #4 for utvidelse av bygg F (shippingdelen) i retning nord.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslår HTM søknad om dispensasjon fra regulert kotehøyde 135 moh. innenfor bestemmelsesområde #4 for tekniske rom på tak bygg H (administrasjonsbygget).
3. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslår HTM søknad om dispensasjon fra regulert kotehøyde 143 moh. innenfor bestemmelsesområde #6 for økt høyde på bygg D og E (lagerhallen).
4. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslår HTM søknad om dispensasjon fra regulert kotehøyde 143 moh. innenfor bestemmelsesområde #6 for økt høyde på bygg C (lagerhallen).
5. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslår HTM søknad om dispensasjon fra regulert kotehøyde 143 moh. innenfor bestemmelsesområde #6 for utvidelse av bygg B på 0,47 meter retning sør.

### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 21.06.2018:

Joar Solberg (Ap) fremmet forslag om rådmannens alternative innstilling, med begrunnelse: Tilsvarende hovedutvalgets vedtak og begrunnelse.

### Votering:

Forslaget ble votert over punktvis ved alternativ votering mot rådmannens innstilling.

Punkt 1: ble vedtatt 7-2 (SV, V)

Punkt 2: ble vedtatt 7-2 (SV, V)

Punkt 3: ble vedtatt 6-3 (FrP, SV, V)

Punkt 4: ble vedtatt 6-3 (FrP, SV, V)

Punkt 5: ble vedtatt 7-2 (SV, V)

### Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 21.06.2018:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 innvilger Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) dispensasjon fra regulert kotehøyde 135 moh. innenfor bestemmelsesområde #4 for utvidelse av bygg F (shippingdelen) i retning nord. Gesims ny del bygg F vil få kotehøyde som resten av bygg F, følgelig 143 moh.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger HTM dispensasjon fra regulert kotehøyde 135 moh. innenfor bestemmelsesområde #4 for tekniske rom på tak bygg H (administrasjonsbygget). Gesims tekniske rom vil få kotehøyde 138,8 moh.
3. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger HTM dispensasjon fra regulert kotehøyde 143 moh. innenfor bestemmelsesområde #6 for økt høyde på bygg D og E (lagerhallen). Gesims bygg D og E vil få kotehøyde 143,3 moh.

## Ås kommune

4. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger HTM dispensasjon fra regulert kotehøyde 143 moh. innenfor bestemmelsesområde # 6 for økt høyde på bygg C (lagerhallen). Gesims bygg C vil få kotehøyde 143,7 moh.
5. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger HTM søknad om dispensasjon fra regulert kotehøyde 143 moh. innenfor bestemmelsesområde #6 for utvidelse av bygg B på 0,47 meter mot sør.

### **Dispensasjonen innvilges med følgende begrunnelse:**

HTM mener at hensynene bak regulerte høydebegrensninger ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved at dispensasjoner innvilges fordi:

Omsøkte endringer kun gir mindre høydeoverskridelser enn det reguleringsbestemmelsene med tilhørende plankart angir. HTM mener derfor at hensynet bak regulerte høydebegrensninger ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

Videre viser HTM til at fordeler knyttet til funksjonalitet, estetikk og sikker utforming klart veier tyngre enn ulempene etter en samlet vurdering.

# Ås kommune

## HTM-51/18

### Gnr 111 bnr 13 - Strandengveien 29 - Oppført brygge - Dispensasjon fra regulert byggegrense og byggeforbudet i strandsonen

#### Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 avslår Hovedutvalget for teknikk og miljø søknad om dispensasjon fra pbl. § 1-8 vedrørende byggeforbudet langs sjø, og regulert byggegrense for å oppføre brygge på 25,5 m<sup>2</sup>.

Det tillates å reetablere og vedlikeholde landdelen av bryggen innenfor den opprinnelige bryggens areal.

Begrunnelse framkommer i saksutredningen.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 21.06.2018:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet forslag om rådmannens alternative innstilling med begrunnelse: Tilsvarende hovedutvalgets vedtak med begrunnelse.

#### Votering:

FrP's forslag ble vedtatt 5-4 (2Ap, SV, V) ved alternativ votering mot rådmannens innstilling.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 21.06.2018:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 innvilger Hovedutvalget for teknikk og miljø (HTM) dispensasjon fra regulert byggegrense og pbl. § 1-8 vedrørende byggeforbudet langs sjø for å oppføre brygge på 25,5 m<sup>2</sup>.

#### Begrunnelse for vedtaket jf. pbl. § 19-2:

HTM vurderer at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at dispensasjon innvilges fordi:

- Tiltaket ligger på land innenfor en lovlig flytebrygge
- Det har i moderne tid alltid ligget en «plattung» der
- Arealet uomtvistelig er innmark
- Det ligger inntil eksisterende bebyggelse
- Hindrer ikke friluftsliv og annen allmenn bruk

HTM mener at etter en samlet vurdering er fordelene klart større enn ulempene, fordi:

- Et eksisterende landfeste
- Utgjør ikke noe hindring for utøvelse av friluftsliv
- Ingen nabomerknader til tiltaket
- Man bør legge til rette for fri rettslig rådighet over egen eiendom så langt det lar seg gjøre

# Ås kommune

**HTM-52/18**

**Gnr 79 bnr 3 - Garderveien 292 - Ny boenhet - Søknad om dispensasjon**

**Rådmannens innstilling:**

Tilsvarer hovedutvalgets innstilling.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 21.06.2018:**

**Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling 21.06.2018:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 innvilger Formannskapet dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og LNF-A- formålet for etablering av ny boenhet på gnr./bnr. 79/3 på følgende vilkår jf. pbl. § 19-2:

1. Boenheten skal kun benyttes i tilknytning til våningshuset og være en del av gårdstunet for øvrig. Det kan ikke forventes å få fradele denne boligen i fremtiden.
2. Boenheten kan godkjennes med ett soverom slik som vist på plantegning datert 29.12.2017. Etablering av flere soverom tillates ikke.
3. Boenheten tillates ikke utvidet ytterligere i bruksareal (BRA).

Begrunnelse for dispensasjonen følger av saksutredningen.

Rådmannen gis delegert fullmakt til å behandle selve bruksendringssøknaden etter pbl. § 20-1.



# Ås kommune

## **HTM-53/18**

### **Gnr 54 bnr 368 - Tunveien 2 - Moer sykehjem - Utvidelse - Dispensasjon**

#### **Rådmannens innstilling:**

Tilsvarende hovedutvalgets vedtak.

#### **Hovedutvalg for teknikk og miljø behandling 21.06.2018:**

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Hovedutvalg for teknikk og miljø vedtak 21.06.2018:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 innvilger hovedutvalget for teknikk og miljø (HTM) dispensasjon fra reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Moer Nordre (R-198) vedrørende §4 andre og fjerde ledd

- gesimshøyde, for å øke maksimal gesimshøyde på 10 m til 13,5m
- takform, for å fravike krav om saltak med flat tak for «grønt tak» og horisontale parapet (gesims ved flat tak)

Begrunnelse fremkommer av saksutredningen.

## HTM-54/18

### Tilleggsopplysninger til sak om revidering av reglement for bruk av idrettshaller

#### Rådmannens innstilling:

1. Revidert versjon av reglement for bruk av idrettshaller, og reviderte retningslinjer for tildeling av halltid godkjennes med følgende endringer:
  - a. Bruk av de nye fleridrettshallene inkluderes i reglementet og retningslinjer.
  - b. Hallutvalget tildeler halltid i fleridrettshaller til fast trening og arrangement.
  - c. Skolens egne arrangementer skal ha prioritert i fleridrettshallene og ordinær trening må vike tid.
  - d. I fleridrettshaller skal inntil 20 % av tilgjengelig halltid avsettes til andre grupper som ikke er tilknyttet Norges idrettsforbund.
2. Revidert versjon av reglement og retningslinje gjøres gjeldende for tildelingsåret 2018/2019.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 21.06.2018:

Zara Mushtaq Berg (H) fremmet forslag om følgende endringer i rådmannens innstilling punkt 1:

- Punkt 7 c i reglementet endres til: Hallene er stengt i juli.
- Punkt 7 d i reglementet endres til: Hallene er åpne for bruk i skolens sommer-, høst- og vinterferie, arbeidsdagene i jul- og påskeferie, samt fra 1. august og frem til skolestart (med unntak av juli). Nødvendige drifts- og vedlikeholdsoppgaver varsles idretten 3 uker i forkant.

#### Votering:

Rådmannens innstilling med H's endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 21.06.2018:

1. Revidert versjon av reglement for bruk av idrettshaller, og reviderte retningslinjer for tildeling av halltid godkjennes med følgende endringer:
  - a. Bruk av de nye fleridrettshallene inkluderes i reglementet og retningslinjer.
  - b. Hallutvalget tildeler halltid i fleridrettshaller til fast trening og arrangement.
  - c. Skolens egne arrangementer skal ha prioritert i fleridrettshallene og ordinær trening må vike tid.
  - d. I fleridrettshaller skal inntil 20 % av tilgjengelig halltid avsettes til andre grupper som ikke er tilknyttet Norges idrettsforbund.
  - e. Endringer i reglementet i punktene:
    - 7 c: Hallene er stengt i juli.
    - 7 d: Hallene er åpne for bruk i skolens sommer-, høst- og vinterferie, arbeidsdagene i jul- og påskeferie, samt fra 1. august og frem til skolestart (med unntak av juli). Nødvendige drifts- og vedlikeholdsoppgaver varsles idretten 3 uker i forkant.
2. Revidert versjon av reglement og retningslinje gjøres gjeldende for tildelingsåret 2018/2019.