



## Gnr 42 bnr 1 - Utveien 6 A - Riving av Kommandanten - Klage

Saksbehandler: Inger Torild Hågensen

Saksnr.: 17/00936-20

**Behandlingsrekkefølge**

**Møtedato**

Hovedutvalg for teknikk og miljø

### Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) har vurdert klagen i medhold av forvaltningsloven § 33. HTM finner at klagers anførsler ikke utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som fremkommer av delegert vedtak av 30.10.2017. HTM opprettholder vedtak av 30.10.2017, sak 17/00936-17 og klagen tas således ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Ås, 15.01.2018

Trine Christensen  
Rådmann

Nils Erik Pedersen  
Teknisk sjef

### Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

### Vedlegg:

1. R-182 Reguleringsplan Kommandanten-NLH - Plankart
2. R-182 Reguleringsbestemmelser
3. Referat fra forhåndskonferanse
5. Søknad
4. Rammetillatelse - hybelhus 1.10.1999
6. Situasjonkart
7. Beskrivelse 1
8. Beskrivelse 2
9. Vedlegg til beskrivelse 2
10. Søknad om dispensasjon
11. Innspill fra tiltakshaver
12. Uttalelse fra Akershus fylkeskommune
13. Uttalelse fra tiltakshaver
14. Vedtak - Avslag
15. Klage på avslag
16. Vurdering av råtesoppskader - Mycoteam

# Ås kommune

- 17. Tilleggsinformasjon til klage
- 18. Ny uttalelse fra Afk i forbindelse med klage

## **Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:**

Samtlige dokumenter i saken

## **Saksbehandler sender vedtaket til:**

Tiltakshaver: NMBU  
Ansvarlig søker: Dyrø og Moen AS Arkitekter MNAL  
Overordnet myndighet: Akershus fylkeskommune – Seksjon for kulturminnevern

## **Saksutredning:**

### **Sammendrag:**

Dyrø og Moen Arkitekter AS har på vegne av NMBU søkt om tillatelse til å rive bygningen Kommandanten (Utveien 6A). Det er i den forbindelse søkt om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplans krav om bevaring. Bygningsmyndigheten avsto i delegert sak 17/00936-17 søknad om dispensasjon da man fant at det å rive bygget i vesentlig grad vil tilsidesette formålet med bestemmelsen, jf. vedlegg 14.

### **Fakta i saken:**

Dyrø og Moen Arkitekter AS har på vegne av NMBU søkt om tillatelse til å rive bygningen Kommandanten (Utveien 6A). Det er i den forbindelse søkt om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplans krav om bevaring. Bygningsmyndigheten avsto i delegert sak 17/00936-17 søknad om dispensasjon da man fant at det å rive bygget i vesentlig grad vil tilsidesette formålet med bestemmelsen, jf. vedlegg 14.

Tiltakshaver NMBU påklager i brev av 15.11.17 vedtaket i delegert sak 17/00936-17. I klagen vises det til dispensasjonssøknad av 26.04.17 og deres tilleggskommentarer i brev av 20.09.17, jf. vedlegg 15. Det framkommer ingen nye momenter eller opplysning i klagen utover at det etter nye undersøkelser, foretatt av Mycoteam, er konstatert råte i gulvbjelker, jf. vedlegg 16. Tiltakshaver mener dette underbygger at bygningen er kondemnabel.

Bygningen omfattes av reguleringsplan for «Kommandanten- NLH» og er avsatt til bevaring bolig. Reguleringsplanen ble vedtatt av kommunestyret 22.09.99, jf. vedlegg 1 og 2. Bevaringsverdige bygninger kan utvendig istandsettes, tilbygges og påbygges, men det forutsettes at husenes målestokk, takform, taktekking, dør- og vindusutforming, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres.

Den eldste delen av Kommandanten er oppført i siste halvdel av 1800-tallet, mens andre etasje er oppført 1912-1914. Bygningen vurderes å være en viktig del av universitetsområdet og representerer en viktig del av landbrukshøgskolens historie.

Det foreligger uttalelser fra Akershus fylkeskommune (Afk), datert 26.06.17 og 18.12.17, hvor de motsetter seg riving, og varsler at de vurderer å legge saken fram

# Ås kommune

for politisk behandling med forslag om klage dersom kommunen innvilger rivesøknaden, jf. vedlegg 12 og 18. Afk finner ikke at nye opplysninger om råte i gulvbjelker endrer deres vurdering av bevaringsverdien.

## **Rådmannens vurdering:**

Ved klagebehandling skal det kun tas stilling til om det gjennom klagen fremkommer nye momenter og opplysninger som må medføre en annen vurdering enn det som framkommer av avslaget i delegert sak 17/00936-17.

I søknad om dispensasjon og i klagen hevdes det at bygningen er kondemnabel. Rådmannen finner ikke at påstanden om at bygget er kondemnabelt er underbygget med dokumentasjon, hverken i dispensasjonssøknaden eller klagen. At gulvbjelker er angrepet av råte innebærer ikke nødvendigvis at bygget er kondemnabelt. Grensen for når et bygg er kondemnabelt vil variere ut fra byggets bevarings- /verneverdi, en høyere bevaringsverdi medfører at det skal mer til for at bygget skal klassifiseres som kondemnabelt.

Akershus fylkeskommune har i denne saken uttalt seg klart negativt om dispensasjonssøknaden og det påligger kommunen å tillegge dette særlig vekt ved vurdering av dispensasjonsspørsmålet, jf. plan- og bygningslovenes § 19-2, 4.ledd.

Rådmannen kan ikke se at det i klagen eller i tilleggsinformasjonen er nye momenter som ikke allerede er vurdert i delegert sak 17/00936-17, jf. vedlegg 14.

## **Konklusjon:**

Rådmannen finner ikke at det i klagen framkommer nye momenter som må medføre en annen vurdering av saken enn det som framkommer i delegert sak 17/00936-17.

Rådmannen anbefaler at vedtaket i delegert sak 17/00936-17 opprettholdes og at saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

## **Kan vedtaket påklages?**

Nei. Vedtaket er endelig

## **Økonomiske konsekvenser:**

Ingen

## **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart

## **Alternativ innstilling:**

Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) har vurdert klagen i medhold av forvaltningsloven § 33. HTM finner at klagers anførsler utgjør nye momenter som må medføre en annen vurdering av saken enn det som framkommer av delegert vedtak av 30.10.2017.

1. I medhold av pbl § 19-2 innvilger HTM søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for «Kommandanten, R-182 bestemmelse nr. 2.A. andre kulepunkt vedrørende riving av bygningen Kommandanten.

# Ås kommune

2. I medhold av pbl. § 20-3 jf. § 20-1 gir HTM tillatelse til riving av Kommandanten

HTMs begrunnelse for vedtaket: \_\_\_\_\_