

Ås kommune
Postboks 195
1431 ÅS

Vår saksbehandler
Einar Midtsund

Telefon
22055623

Vår dato
05.02.2018

Deres dato
11.01.2018

Vår referanse (oppgis ved svar)
2018/575-2/5321/2018 EMNE L42

Deres referanse
17/1915

Ås kommune - Byggesak - Gbnr 111/281 - Kjærneslia 120 - Ny bolig - Til uttalelse

Fylkesrådmannen viser til oversendelse datert 11.01.2018 av søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Eiendommen er uregulert og ligger i et område avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket gjelder oppføring av ny bolig på en fritidseiendom.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Tiltaket er vurdert i henhold til plan- og bygningsloven kap. 19 "Dispensasjon". Fylkesrådmannen har følgende merknader:

Samordnet areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP) ble vedtatt av Fylkestinget 14.12.15. Et av planens hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

Den regionale planen innehar strategier for å nå målene. I overordnet strategi for regional areal- og transportstruktur er styrking av regionale byer vektlagt spesielt. Planen innehar en forventning om at hovedandelen av veksten i Ås kommune, nærmere bestemt 90 %, skal lokaliseres til Ås sentrum.

Angjeldende areal ligger ikke med tilknytning til Ås sentrum. I RP-ATP er det i retningslinje R4 fastsatt at utvikling utenfor prioriterte vekstområder bør skje innenfor allerede etablerte byggeområder, og det bør også her legges til rette for en utvikling som bygger opp under kollektivtransport og bruk av sykkel og gange.

For at kommunen skal kunne ha en god oversikt over vekstomfanget utenfor de prioriterte områdene, mener fylkesrådmannen det er viktig at boligbyggingen skjer med grunnlag i reguleringsarbeid, og at tillatelser til ny boligbebyggelse ikke bør skje i form av dispensasjoner.

Oppføring av én ny boenhet vurderes ikke å ha regional betydning med hensyn til samordnet areal- og transportplanlegging isolert. Samtidig mener fylkesrådmannen tillatelser til dispensasjon for

fradeling av boligtomter i LNFR-områder kan ha en uheldig presedensvirkning, som igjen er negativt for kommunens mulighet for en helhetlig boligvekstfordeling.

For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen.

Automatisk fredete kulturminner

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Det er ikke kjent arkeologiske kulturminner på eiendommen. Potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner vurderes som lavt. En nærmere utredning vil derfor ikke være nødvendig.

Dersom kommunen gir dispensasjon for tiltaket gjør fylkesrådmannen oppmerksom på at det kan være ukjente fornminner i området. Alle fornminner er fredet, også slike som ikke er registrert. Dersom man under arbeid i området skulle støte på et fornminne, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på fem meter. Rette myndighet, Akershus fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven § 8, andre ledd.

Nyere tids kulturminner

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Eiendommen ligger innenfor område nr. 26 i rapporten *Kulturlandskap i Follo* (2008), vurdert til å være av kulturhistorisk verdi.

Med hensyn til nyere tids kulturminner kan vi ikke se at tiltaket har vesentlig innvirkning på regionale eller nasjonale verdier, men vi ber kommunen gjøre en vurdering av tiltaket ut i fra hensynet til kulturminneverdier i en lokal sammenheng.

Fylkesrådmannens vurdering

Fylkesrådmannen mener tillatelse til dispensasjon ikke er tilrådelig med hensyn til samordnet areal- og transportplanlegging. Fylkesrådmannen fraråder at det gis dispensasjon. Fylkeskommunen ber om å bli underrettet om kommunens vedtak.

Med vennlig hilsen

Einar Midtsund
seniorrådgiver plan og miljø

Anne Traaholt
seniorrådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Statens vegvesen Region øst

Saksbehandlere:

Automatisk fredete kulturminner: anne.traaholt@akershus-fk.no, 22 05 56 07

Nyere tids kulturminner: herdis.johanne.sletmo@afk.no, 22 05 50 48

Plan- og miljøfaglige vurderinger: einar.midtsund@akershus-fk.no, 22 05 56 23