



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

<b>Deres ref.</b>	<b>Vår ref.</b> 17/00525-33	<b>Saksbehandler</b> Silje Raad	<b>Dato</b> 12.03.2018
-------------------	--------------------------------	------------------------------------	---------------------------

### **Gnr 48 bnr 6 - Vestre Hogstvet - Vei til Tangen (gnr./bnr. 48/4) - Søknad om dispensasjon - Til uttalelse**

Søknad om landbruksvei via gnr./bnr. 48/6 til Tangen på gnr./bnr. 48/4 ble avslått av Landbrukskontoret i Follo den 26.10.2016 (vedlegg 1).

Det ble deretter søkt Ås kommune om tillatelse til etablering av atkomstvei til boligformål iht. pbl. § 20-3 jf. § 20-1 (vedlegg 2-13).

Veien skal plasseres i et område som i kommuneplanens arealdel er disponert til landbruks,- natur- og friområde, underformål A (LNF-A). Her tillates det kun tiltak som er nødvendige for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet. Tiltaket er i strid med dette formålet, det søkes derfor om dispensasjon fra formålet iht. pbl. § 19-2.

Etter at Ås kommune den 23.02.2017 påpekte mangler ved søknaden (vedlegg 14), kom det inn ytterligere nabomerknader (vedlegg 15) og ansvarlig søker sendte deretter inn presiseringer til søknaden den 13.06.2017 (vedlegg 16).

Tiltaket skal anlegges på et område hvor både jorder og skogsarealer vil bli berørt. Søknaden ble av denne grunn oversendt Landbrukskontoret i Follo for behandling etter jordlova § 9.

Landbrukskontoret i Follo avslo søknaden etter jordlova § 9 i vedtak av 07.08.2017 (vedlegg 17). Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver (vedlegg 18), klagen ble kommentert av naboene (vedlegg 19).

Follo Landbrukskontor opprettholdt sitt vedtak etter forberedende klagebehandling (vedlegg 20). Saken ble deretter oversendt landbruksavdelingen hos Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig klagebehandling. Fylkesmannen ga klagen medhold og

<b>Postadresse</b> Postboks 195 1431 Ås <a href="mailto:post@as.kommune.no">post@as.kommune.no</a>	<b>Besøksadresse</b> Skoleveien 1  <a href="http://www.as.kommune.no">www.as.kommune.no</a>	<b>Telefon</b> 64 96 20 00 <b>Telefaks</b>	<b>Org.nr.</b> 964 948 798 <b>Bankgiro</b> 1654.07.99605
---	--	---	---

opphevet landbrukskontorets vedtak (vedlegg 21). Fylkesmannen foretok deretter ny vurdering etter jordlova § 9 og ga omdisponeringstillatelse.

Saken er nå klar for behandling etter plan- og bygningsloven, og sendes nå til uttalelse hos statlige og regionale myndigheter. Vedtaket til fylkesmannens landbruksavdeling er dekkende for høringsplikten ovenfor overordnet landbruksmyndighet. Søknaden vil derfor ikke bli sendt på ny høring til fylkesmannens landbruksavdeling, men sendes på høring til miljøvernavdelingen. Søknaden sendes også til Akershus Fylkeskommune og Statens Vegvesen.

**Rådmannens foreløpige vurdering:**

Rådmannen viser til regional plan for areal og transport som har en målsetting om at bolig- og arbeidsplassveksten primært skal skje i tilknytning til prioriterte tettsteder og regionale byer. I Ås skal 90 % av veksten skje i Ås sentrum.

Kommunen skal i sin saksbehandling bidra til å nå nullvekstmålet i personbiltrafikk, og nye boliger skal dermed ikke være bilbasert eller bidra til økt trafikk.

Eiendommen Tangen som planlegges rehabilitert ligger ca. 4 km fra Ås stasjon, noe som tilsier at den vil være bilbasert. Tilrettelegging for boligutvikling på denne eiendommen vil trolig ikke være i tråd med målene i regional plan, da eiendommen er for langt unna sentrale områder og viktige sentrumsfunksjoner. Rådmannen er også bekymret for presedensvirkningene av et eventuelt dispensasjonsvedtak.

Vurderingen er kun foreløpig.

Det bes om at Fylkesmannens miljøvernavdeling, Akershus Fylkeskommune og Statens vegvesen uttaler seg om søknaden innen 4 uker fra mottak av dette brev, jf. pbl. 21-5.

Med hilsen

Arve Bekkevard  
Enhetsleder Byggesak og geodata

Silje Raad  
Juridisk rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Vedlegg:

1. Søknad om landbruksvei - Avslag
2. Søknad om tillatelse til tiltak - Atkomstvei
3. Følgrebrev
4. Nabomerknader datert 10.01.2017
5. Lengdeprofil 2A
6. Tverrprofiler 2A
7. Normalprofil
8. Kart over atkomstvei
9. Veiklasse 3
10. E-post fra Fylkeskommunen vedr. kulturminne
11. Utskrift fra møtebok HTM 22.08.2013
12. Slutning Akershus og Oslo jordskifterett
13. Bemerkninger fra tiltakshavers advokat
14. Brev fra Ås kommune 23.02.2017
15. Nabomerknader datert 12.04.2017
16. Presiseringer fra ansvarlig søker
17. Vedtak etter jordlova § 9 - Follo Landbrukskontor
18. Klage på vedtak om avslag etter jordl. § 9
19. Kommentarer til klage fra naboer
20. Forberedende klagebehandling - Follo Landbrukskontor - Vedtak
21. Vedtak etter jordlova § 9 - Klagebehandling - Fylkesmannen i Oslo og Akershus - Landbruksavdelingen

Mottakere:

Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO  
Statens vegvesen - Region Øst, Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 LILLEHAMMER  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen, Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO