



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

<b>Deres ref.</b>	<b>Vår ref.</b> 17/00525-49	<b>Saksbehandler</b> Silje Raad	<b>Dato</b> 14.05.2018
-------------------	--------------------------------	------------------------------------	---------------------------

## **Gnr 48 bnr 1 og 6 - Vestre Hogstvet - Bilatkomstvei til gnr 48 bnr 4 (Tangen) - Melding om vedtak**

Det vises til søknad om dispensasjon og tillatelse til etablering av bilatkomstvei på gnr./bnr. 48/1, 6.

Saken ble behandlet i HTM den 26.04.2018, og deretter i Formannskapet den 02.05.2018.

### **Formannskapets vedtak lyder som følger:**

«Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 innvilger Formannskapet søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og LNF-A-formålet for etablering av atkomstvei via gnr./bnr. 48/6 til gnr./bnr. 48/4 Tangen på følgende vilkår jf. pbl. § 19-2:

1. Tiltaket knyttes utelukkende til fremtidig bosetting på Tangen og tillates derfor ikke igangsatt før en konkret byggesak på Tangen er endelig avgjort.
2. Det må innhentes en faglig vurdering av hvorvidt veien og fremtidig byggetiltak på Tangen vil medføre negative virkninger på truede arter i området.
3. Det forutsettes at eksisterende bygning skal restaureres fremfor å erstattes av en ny bolig.
  - 3.1. Sammen med søknad om dispensasjon for bolig på Tangen skal det derfor vedlegges en tilstandsvurdering av bygningen på Tangen som redegjør for hvorvidt rehabilitering av bygget faktisk er gjennomførbart. Detaljprosjektering ut over dette kan avventes til det eventuelt innvilges dispensasjon.
  - 3.2. Det må opplyses om det planlegges flere boenheter på Tangen og hvilke andre bygninger knyttet til heste- og hundehold som vil bli aktuelt på tomte. Dispensasjonssøknaden må suppleres med et enkelt

*situasjonskart som viser bolig på Tangen, samt forslag til plassering av bygninger knyttet til hest/hundehold.»*

- 3.3. *Ved eventuell senere detaljprosjektering skal kulturminner av eldre og nyere tid hensyntas.*

*Dersom dispensasjon innvilges for ny bosetting på Tangen gis rådmannen delegert fullmakt til å behandle søknad om dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4 for veien. Rådmannen gis også delegert fullmakt til å behandle selve byggesaken for vei og bolig etter pbl. § 20-1.»*

### **Begrunnelse for vedtaket:**

Formannskapet finner at dispensasjon i denne saken ikke vil medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt fordi:

- Fylkesmannen har gitt omdisponeringstillatelse etter jordlovens § 9 andre ledd.
- Områdets LNF-A status endres ikke.
- Hensynet bak LNF-A-formålet er først og fremst å forhindre at verdifulle landbruk og skogsarealer blir nedbygd. De ca 600 m<sup>2</sup> dyrket mark som går tapt kan ikke være avgjørende.
- Veien vil også fungere som landbruksvei og muliggjøre uttak av tømmer.
- Tiltaket kommer ifølge AFK ikke i konflikt med fredede gravminner.
- Omsøkt vei vil ikke berøre registrerte forekomster i naturbase eller truede dyrearter.

Formannskapet mener at følgende fordeler vurderes for å veie tyngre enn ulempene etter en samlet vurdering:

- Jordskifteretten har konkludert med at veien vil «være klart mer til gagn enn skade» og at påregnelig trafikk til én bolig med tilhørende enkel landbruksdrift som hest eller hundehold gir beskjeden skade for gnr. 48 bnr. 1,6.»
- Jordskifteretten har videre bemerket at «inngrepene som må gjøres i gnr. 48 bnr. 6 er marginale og medfører ikke skade som etter rettens syn er større enn nytten for bnr. 4»
- Det må videre veie tungt at Ås kommune i HTM-vedtak av 22/8-2013, i tråd med administrasjonens innstilling, har uttalt at: «Kommunen stiller seg positiv til at Gnr 48 Bnr 4 «Tangen» restaureres som småbruk med ett bolighus. Endelig avklaring gis gjennom behandling av formell søknad. Før søknad kan godkjennes må det være avklart at tilfredsstillende veiadkomst kan etableres.»»
- Statens Vegvesen har ingen merknader etablering av atkomstvei via gnr./bnr. 48/1,6 til Tangen på gnr./bnr. 48/4.
- Veien vil i liten grad komme i konflikt med etablert tråkkede turstier i området.

- En vei inn i området vil senke terskelen for allmenhetens ferdsel i området, og vil åpne Hogstvetmarka for økt friluftsbuk. Særlig muligheten for å kunne sykle inn på denne veien og videre ut østover på landbruksvei tillatt anlagt på eiendommen Vestre Bråthe vil være verdifull.

### **Votering:**

H's forslag ble vedtatt 5-4 (3Ap og SV)

### **Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jf. forvaltningslovens kap. VI og plan - og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner man vil anføre for klagen. Forvaltningsloven § 18 gir partene rett til å se sakens dokumenter, dersom ikke annet følger av § 19.

### **Beslutning om utsatt iverksetting (oppsettende virkning):**

Utgangspunktet er at vedtak etter plan- og bygningsloven skal kunne iverksettes straks det er truffet og meddelt partene, følgelig at etablering av veien kan igangsettes så snart byggetillatelse er gitt.

Underinstansen kan imidlertid beslutte at vedtak ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl. § 42 første ledd.

Avgjørelsen beror på en skjønnsmessig helhetsvurdering basert på en foreløpig vurdering av tiltaket og av de ulike interesser og forhold knyttet til selve saken.

Bakgrunnen for regelen om oppsettende virkning, er hensynet til rettssikkerheten, ved at den skal forhindre at gjennomføringen av vedtaket medfører uopprettelig skade eller tap.

Ved å igangsette arbeidene med veien før klagefristen er ute eller klagen er endelig avgjort vil dette kunne medføre inngrep i terrenget som ikke vil kunne tilbakeføres.

Kommunen finner det derfor nødvendig å gi vedtaket oppsettende virkning inntil klagefristen er ute eller klagen er endelig avgjort, jf. fvl. § 42.

Denne avgjørelsen etter fvl. § 42 er en prosessledende beslutning, og kan ikke påklages.

Vedlagt følger rådmannens saksfremlegg og protokoll fra møtet i HTM og Formannskapet.

Saken er også tilgjengelig på Ås kommunes hjemmeside:  
<http://www.as.kommune.no/offentlig-mote-formannskapet-02-05-2018.350480.MD1I544446o24a9.pts.html>

Med hilsen

Arve Bekkevard  
Enhetsleder Byggesak og geodata

Silje Raad  
Juridisk rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Vedlegg:

1. Saksutskrift HTM og Formannskapet
2. Vedtak HTM, 26.04.2018, Sak 25/18
3. Vedtak Formannskapet, 02.05.2018, Sak 33/18

Mottakere:

Follo Prosjekt AS, Arne Holen, Seiersten sentrum 2 A , 1443 DRØBAK

Kopi:

Advokatene Skar, Dyvik, Clemetsen & Langseth Kontorfellesskap, Advokat Bjørn Clemetsen, Postboks 174 , 1541 VESTBY  
Håvard Myhrer, Helgestadveien 95 , 1435 ÅS  
Øyvind Myhrer, Drøbakveien 401 , 1430 ÅS  
Alf Kristian Lilleheier, Hogstvetveien 220 , 1435 ÅS  
Morten Lilleheier, Hogstvetveien 180 , 1435 ÅS  
Olaf Lilleheier, Hogstvetveien 182 , 1435 ÅS  
Torstein Bjørge, Hogstvetveien 150 , 1435 ÅS