



R-311 Detaljreguleringsplan for del av Skogveien - Klage på vedtak

Saksbehandler: Magnus Ohren

Saksnr.: 16/02835-96

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Kommunestyret

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret har vurdert klagen i medhold av flv. § 33. Kommunestyret finner at klagers anførsler ikke utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som fremkommer av vedtak datert 20.06.2018. Kommunestyret opprettholder vedtak av reguleringsplan R-311 for del av Skogveien, datert 20.06.2018. Klagen tas således ikke til følge.

Ås, 22.10.2018

Trine Christensen
Rådmann

Ellen Grepperud
Plan- og utviklingssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Kommunestyret

Vedlegg:

Vedlegg:

1. Klage på vedtak av reguleringsplan for del av Skogveien - Carl Birger Alm
2. Saksutskrift Kommunestyret, datert 20.06.2018
3. Folkehelsenotat, revidert 30.04.2018
4. Forslag til miljøoppfølgingsplan, revidert 30.04.2018

Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

Saksbehandler sender vedtaket til:

Carl Birger Alm
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Saksutredning:

Fakta i saken:

Ås kommune vedtok forslag til reguleringsplan for del av Skogveien i møte 20.06.2018. Reguleringsplanen omfatter etablering av boligbebyggelse for studentsamskipnaden i Ås gjennom ombygging og tillegg til den eksisterende studentboligbebyggelsen på Kaja. Reguleringsplanen tilrettelegger for etablering av 9 nye boligblokker i området, som utvider tilbudet av studentboliger i området fra ca. 200 i dag til ca. 1000 studentboligenheter.

Et forslag til reguleringsplan er behandlet i kommunen i flere omganger. Forslag til planprogram ble fastsatt av HTM 24.08.2017, og et forslag til reguleringsplan ble behandlet første gang i møte 02.11.2017, og annen gang i møte 31.05.2018. Kommunestyret behandlet saken i møte 20.06.2018, sak 41/18.

Kommunestyrets vedtak ble påklaget fra nabo til området i gnr 42 bnr 212, Carl Birger Alm, i etterkant av kunngjøring av kommunestyrevedtak.

Klagen omfatter vurdering av folkehelse og risiko for helseskadelige virkninger ved utbygging for folk i nærmiljøet dersom utbyggingsperioden trekker ut i tid.

Rådmannens vurdering av klagen:

Vedtaket er påklaget av én nabo. Innholdet i klagen er redegjort for under, punkt for punkt, med rådmannens kommentarer.

1. Krav om finansieringsplan før en satte i gang prosjektet

Et forslag til reguleringsplan fastsetter hensiktsmessig arealbruk, bebyggelsesmønster og bygningsvolum i et avgrenset område, og kan ikke omfatte bestemmelser som direkte omfatter økonomiske forhold. Det er dermed ikke anledning i henhold til plan- og bygningsloven å kreve at en finansieringsplan legges til grunn for vedtak av en reguleringsplan. Rådmannen betrakter derfor ikke forhold som berører finansiering som et anliggende for behandling av forslag til reguleringsplan etter plan- og bygningsloven.

2. Bekymring for flere byggetrinn eller for at utbygging trekker ut i tid for inntil 5 år

Rådmannen er enig i at det ville være uheldig om byggeperioden i området skulle trekke ut så lenge som inntil 5 år, men det er igjen forhold som ikke kan ivaretas i reguleringsplanen. Reguleringsplanen styrer hensiktsmessig utbyggingsmønster i et område som angir de fysiske rammene for videre utvikling av et område over tid. Det er ikke anledning til å fastsette begrensninger for byggeaktiviteten i området gjennom reguleringsplanen.

3. Risiko for helseskadelige virkninger for folk i nærmiljøet, særlig knyttet til støy og støvplager, redusert trivsel og redusert livskvalitet som følge av utbygging.

Ås kommune

Det er gjennom behandling av saken grundig vurdert hvilke konsekvenser reguleringsplanen vil gi for folkehelsen i Ås kommune, og det er kartlagt og fastsatt ulike avbøtende tiltak for å begrense støy og støvplager under anleggsperioden.

Konsekvenser for folkehelsen i Ås kommune som følge av reguleringsplanen er vurdert i behandlingen blant annet i egen rapport, Notat – Folkehelsevurderinger i detaljregulering for Skogveien, vedlagt som vedlegg 3. Dokumentet har fulgt saken siden offentlig ettersyn.

I tillegg legges til grunn retningslinjer for begrensnings av støy i arealplanlegging, T-1442/2016 for anleggsvirksomhet i området, og det er fastsatt bruk av retningslinjene i særegne bestemmelser om anleggsstøy, punkt 2.5 i vedtatte reguleringsbestemmelser.

Videre er det stilt krav om bruk av miljøoppfølgingsprogram som skal fremlegges og godkjennes av kommunen før det gis rammetillatelse for byggeprosjekter i området. Miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for tiltak som skal tas i bruk i anleggsperioden for å minske støy og støvplager i nærområdet. Miljøoppfølgingsplanen skal behandles politisk for å sikre involvering av lokale interesser i spørsmålet. Barnehager i området skal inviteres til å delta for å vurdere aktuelle avbøtende tiltak som berører barnehagene.

4. Klagen anfører at området bør bebygges med færre enheter enn hva som er vedtatt, og foreslår at det kun planlegges for 500 boliger.

Hensiktsmessig arealutnyttelse i området samt boligantall er grundig vurdert i behandling av reguleringsplanen.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen finner ikke at klagers anførsler utgjør nye momenter som må medføre en annen vurdering av saken enn det som fremkommer av opprinnelig vedtak datert 20.06.2018. Rådmannen mener at vedtak om reguleringsplan for del av Skogveien bør opprettholdes. Klagen tas således ikke til følge.

Alternativer:

Klagen tas til følge og kommunestyres vedtak omgjøres.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan ikke påklages. Saken sendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart