



Asker
kommune

Effektiv byggesaksbehandling og service – svar på verbalvedtak

Virksomhetsleder Malvin Bjorøy

Plan- og bygningsutvalget 21.08.2024

Utgangspunkt: Verbalvedtak HP 2024-28



Bedt om å redegjøre for servicegrad og effektiviseringspotensial innenfor kommunens plan- og byggesaksarbeid, blant annet timeføring

Saken som ligger til behandling handler om byggesaker

Timeføring for saksbehandlere er utredet og er vedlagt denne saken

Denne presentasjonen handler om hvilke tiltak som er satt i gang og status for arbeidet

Vedtatt oppfølging av verbalvedtaket

- Sak **0019/24** om oppfølging av alle verbalvedtak og oversendelser.
- Kommunedirektøren er i gang med å gjøre utredninger og se på effektiviseringspotensialet i arbeidsprosessene på byggesaksområdet. Timeføring og arbeid opp mot gebyrregulativet er en del av utredningen.
- Kommunedirektøren vil utarbeide et mandat for arbeidet, og anvende metoder for tjenesteutvikling, innovasjon og produktivitet.
- I tillegg blir det viktig å etablere gode digitale verktøy som kan bedre effektiviteten, kvaliteten og servicegraden i byggesaksbehandlingen.
- Kommunedirektøren vil i løpet av 2. kvartal 2024 legge frem sak for utvalg for plan- og byggesak og formannskapet om måltall og effektiviseringspotensial innenfor byggesaksbehandlingen.

Hvordan vi har jobbet med verbalvedtaket

Har gjort:

- Gjennomført verdistrømsanalyser,
- Innført nytt gebyr og ny selvkostberegning (Momentum)
- Hatt timeføring i en periode i 2023 som grunnlag for nye gebyr
- Har utstrakt samarbeid med mange kommuner gjennom nettverk i blant annet NKF og ASSS-samarbeidet
- Bedre nettsider
- Tatt i bruk nytt saksbehandlingssystem
- Er ute på tre-fire innbyggertorg og gjennomført innbyggerkvelder
- Elektronisk booking av møter med saksbehandler

Skal gjøre:

- Lean høst 2024/2025
- Fortsette å utvikle team som arbeidsmetode for å bedre tjenestene, 2024/25
- Samarbeid med Virksomhetsstyring
- Ny innsynsløsning kommer i løpet av 2024
- Planvask er påbegynt
- Bruk av KI* høst 2024- 2026 – utprøving
- Brukerundersøkelse 2024
- Utvikler oss kontinuerlig gjennom samhandling med statsforvalter, departement, sivilombud, klagesaksbehandling, interne prosjekter, deltakelse i seminarer og konferanser osv.
- Bruke timeføring som et verktøy for å estimere gebyr og tidsbruk også i 2025

KI*

- Byggesaksbehandling
 - "KI kan automatisere og effektivisere byggesaksbehandlingen. Dette kan inkludere validering av dokumenter, persontilpasset informasjon, sjekk opp mot gjeldende lov- og regelverk, og anbefalinger for godkjenning eller avslag basert på tidligere vedtak og presedenssaker."
- **KS: Barrierer og muligheter i kommunal sektors arbeid med kunstig intelligens FoU-prosjekt nr. 236007**

18. april 2024

Kompetente ansatte

- Ca 40 ansatte i virksomhet Byggesak, dette omfatter også avdeling Tilsyn og oppfølging
- Jobber full uke, og har flere overtidsaksjoner i tillegg
- Solid erfaring og bred kompetanse samt nye og yngre vikarer
- Mange tunge og omfattende saker, en god del små
- Mange hundre søkere pr saksbehandler, hundrevis av forespørsler, mailer og telefoner, møter, befaringer, dialog/møter med søkere og andre myndigheter, stor mediaoppmerksomhet og stort arbeidspress
- Har prioritert å behandle innkomne saker – krevende prioritering for å holde tidsfrister
- Krevende arbeidshverdag med endringer knyttet til tjenesteutvikling, ny arealdel og annet planverk, omstilling/team, nytt saksbehandlingsystem og liknende
- Medbestemmelsesmøtene viser at den enkelte ansatte føler på mye press hvilket kan føre til sykemeldinger

Mål for all byggesaksbehandling



”Bebyggelse skal reises og ivaretas med vekt på krav til sikkerhet, funksjonalitet og estetikk på en slik måte at innbyggere og omgivelser opplever at kommunen har et godt og sunt bo-, arbeids-, og livsmiljø”



Asker
kommune

Mål byggesak behandlingstid

12-ukers saker	12 uker
3-ukers saker	3 uker
Rammetillatelser	12 uker
Igangsettingstillatelser	3 uker
Dispensasjoner	12 uker
Midlertidig brukstillatelse	3 uker
Ferdigattest	2 uker
Svare ut henvendelser/forespørsler	Forløpende/3 uker
Forhåndskonferanser	Etter avtale
Mangelbrev	Kapasitetsvurdering
Ulovligheter	Kapasitetsvurdering
Tilsyn	Så fort som mulig



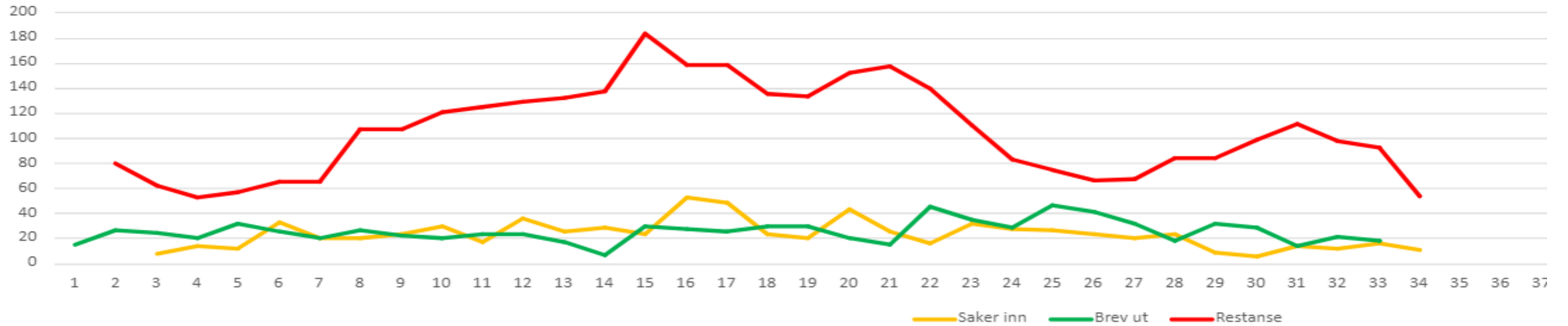
Asker
kommune

KOSTRA-tall

- KOSTRA-tallene for byggesaksbehandling for 2023 ligger på om lag 30 dager for 12-ukers saker og rundt 20 dager for 3-ukers saker.
- Asker kommune arbeidet i 2023 raskere med sakene enn i 2022, samtidig som antall ansatte i virksomhet byggesak var lavere.
- Fortsatt er det saker som går over 3 og 12 uker, men antallet er redusert fra 2022.
- Tilsyn og oppfølging er en viktig del av arbeidet i virksomheten, særlig knyttet opp til kommunens lange kystlinje.
- Medarbeiderne jobber også med innsyn og veiledning, hvilket betyr at de ikke generer inntekter.

Ytterligere fakta og tall

Restanse / inn / ut



A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	uke 1	uke 2	uke 3	uke 4	uke 5	uke 6	uke 7	uke 8	uke 9	uke 10	uke 11	uke 12	uke 13
	januar				februar				mars				
gebyr inn	290985	218838	400486,5	672645	284325	354200,5	1278825	337945	530154,5	413480	209710,5	178511	288550
gebyr tap	0	0	0	0	-118180	-41460	-14707,5	-58100	0	0	0	-22260	-43911
totalt tap/mnd				0				-228448					-68171
totalt inn/mnd				1588935				2255268					1618408
totalt				1500000				1500000					1500000
Saker inn			8	24	12	38	20	21	24	30	17	36	28
Brev ut	15	27	25	20	32	28	20	27	25	20	24	24	17
Restanse		80	62	53	57	65	65	107	107	121	125	128	132
Deimål				1500000				3000000					4500000
Deitotal så langt i året								5842252					5460858

Mål for service i byggesaksbehandlingen

- Alle brukerne skal behandles med respekt og tillit og de skal oppleve at deres utfordringer behandles seriøst og innen rimelig tid.
- At innbyggere og brukere skal finne det de trenger av opplysninger på nettsidene.
- At innbyggere søker elektronisk via den gode muligheten som finnes på nettsidene.
- At ansvarlige søkere blir gode samarbeidspartnere som kan yte service overfor brukere angående planer og saksbehandling

Service i praksis

- Rask, god, nok og hyggelig service/veiledning
 - Kapasitet
 - Kompetanse
- Telefon, mail, brev, møte
 - Prioritere (digital hverdag)
- Komplette saker
 - Unngå mangelbrev
- Nettside
 - Få innbyggere og søkere til å bruke den
 - Få innbyggere til å søke elektronisk
- Ansvarlige søkere, prosjekterende og utførende
 - Viktig at innbyggere bruker dem
 - Disse søker elektronisk nå



Asker
kommune

Ytre faktorer som kan påvirke effektivitet og saksbehandlingstid

- Digitale søknader
 - ✓ Ansvarlige søkere bruker det allerede
 - ✓ Flere private søkere bør benytte
- Færre dispensasjoner, heller planendringer
 - ✓ Viktig for å frigjøre saksbehandlerkapasitet
- Digitale løsninger
 - ✓ Eksempelvis innsynsløsning
- Planvask
 - ✓ Oppdaterte planer sparer mye tid



Utredning av timeføring

- Utredning av Visma Enterprise AS
- Viser et timeregistreringssystem vil være praktisk for å føre timene brukt i konkrete saker og utmåle gebyr etter antall timer i saken ganget med timeprisen for saksbehandling
- Tre hovedgrunner til at timeprising strider med prinsipper i forvaltningen og selvkostregelverket i kommunen
- Konklusjon: Kommunen bør likevel kunne ty til gebyrfastsettelse etter medgått tid for atypiske og spesielle saker der variasjonen innenfor saksstypen er så stor at kommunen vil fakturere ulovlig høye gebyrer, eller ikke får dekket sin ressursbruk

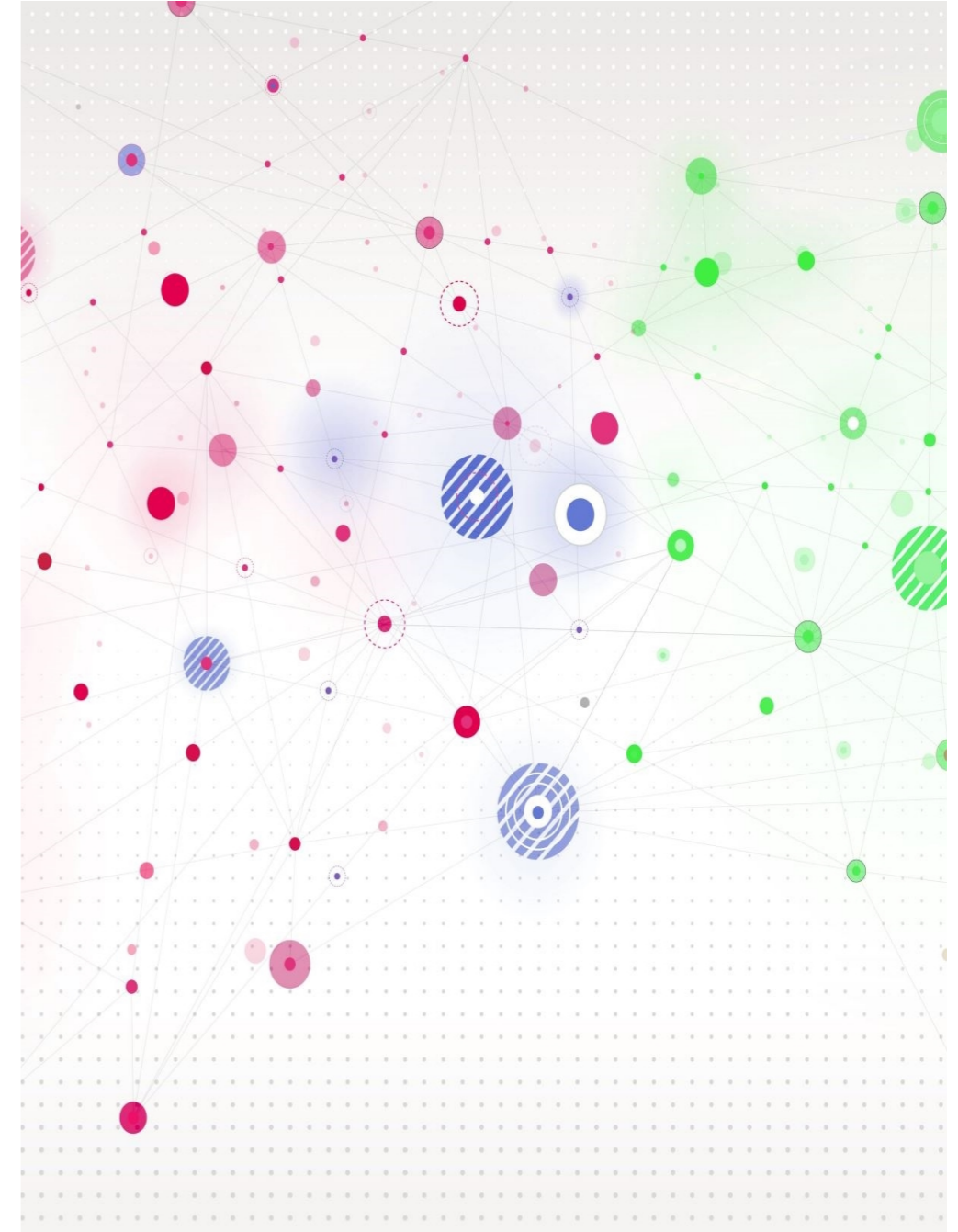
1. Likhetsprinsippet, som her vil si **likt gebyr for like saker**, utfordres ved at gebyrene vil variere ved ulik erfaring blant saksbehandlerne i kommunen.
2. Tidsbruken, og dermed gebyrene, i to ellers like saker kan variere med ytre forhold som hverken tiltakshaver eller saksbehandlerne rår over.
Eksempel: antall naboklager og saksbehandlers tidsbruk knyttet til disse.
3. Timeprising gjør det vanskelig for kommunen å gi innbyggere forutsigbare gebyrer. **Eksempel:** Når gebyr faktureres etter hvor lang tid som er brukt tid, vil ingen på forhånd kunne si noe om gebyrets størrelse.

Måltall og effektiviseringspotensial innenfor byggesaksbehandlingen

- ASSS-tall
 - Ca 40-50 saker pr saksbehandler pr år i snitt
 - Asker, Drammen, Stavanger, Bergen, Trondheim m.fl.
 - Færre dispensasjoner, nabomerknader og klager
- Nettsideløsninger
 - Lett å lese, lett å bruke
- Elektronisk søknad
 - Alle foretak
 - Mye å hente for innbyggerne å søke elektronisk.
- Innsyn på nett
 - Unngå intern saksbehandling av innsyn – bestille selv på nettet
 - Komplette søknader og få dispensasjoner = kort saksbehandlingstid

Videre arbeid

- Omstilling som følge av strammere økonomi i kommunen: alle virksomheter må arbeide mer effektivt og vurdere nye arbeidsmåter
 - Eksempelvis Lean
- Kommunens økonomi påvirker også Byggesaks tjenesteleveranse
- Forbedre gebyrforskriften
- Digitale løsninger som Copilot/flere?
- Optimalisere bruk av nytt saksbehandlingssystem
- Rekruttere og beholde kompetente medarbeidere
- Fortsette ordning med sakbehandler-team
- Digitalt innsyn i saker og vedtak
- Gebyrkalkulator
- Digitale løsninger



Min side 2025

- Utarbeide kommunens min side og KS Fiks Min kommune samt aktivere følgende tjenester:
 - Innsyn knyttet opp til Elements eByggesak
 - Forsendelser/post (Svarut) med svarmuligheter
 - Mine eiendommer i hele landet «seEiendom» (inkl. matrikkel og grunnbok)
 - Karttjenester (eks. nabovarsling)

Konklusjon/oppsummering

- Kontinuerlig videre arbeid med forbedring av service og forbedring
- Timeføring som grunnlag for gebyrsatser i 2025
- Arbeide videre med effektiviseringstiltak
- Påvirke ytre faktorer som bremser effektivitet
- Inspirere innbyggere og brukere til å benytte nettsidene for informasjon og søknad
- Godt samarbeid med ansvarlige søkere
- Tematime om byggesaksbehandling med case og eventuelt besøk i tjenesten





Asker
kommune

Endring av lokal gebyrforskrift – gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven

Lene Evensen Førde

Bakgrunn for saken

- Ny gebyrforskrift for 2024 ble vedtatt i desember 2023.
- Det var da en omfattende endring av forskriften.
- Tjenestene dekket av gebyrforskriften er underlagt selvkostprinsippet, det vil si at kommunens kostnader kan dekkes inn gjennom gebyrene brukerne betaler.
- Etter at forskriften har vært i bruk har det dukket opp behov for noen endringer.
- Det er kun oppbygning av gebyrforskriften som skal legges ut på høring. Kostnadsnivå settes i forhold selvkost.

Forslag til endringer

Noen rettinger er rent kosmetiske som retting av ordbruk og gjentagelser, samt flytting til andre kapitler.

Endringer er gjort i følgende kapitel;

Kap 1 Forskriftens fellesbestemmelser for alle tjenester

Kap 2 Byggesaksbehandling

Kap 3 Private planforslag

Kap 4 Delesaker

Lagt til:

§ 3.10 Politisk behandling

For politisk behandling faktureres gebyr. Gebyret beregnes ved forslagstillers beslutning om at saken skal fremmes og faktureres før politisk behandling. Gebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for gebyr.

Forslag at det endres til;

§ 3.10 Gebyr for saksbehandling med politisk avklaring

For saksbehandling med politisk behandling faktureres gebyr. Gebyret beregnes ved forslagstillers beslutning om at saken skal fremmes og faktureres før politisk behandling. Gebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for gebyr.

Oppsummering

- Gebyrforskriften skal finansiere de oppgavene kommunen er pålagt å utføre.
- Forskriften skal bidra til økonomisk forutsigbarhet, brukervennlighet, effektivitet og riktig kostnadsfordeling.
- Den skal også bidra til at det blir enklere for innbyggerne å kontrollere i etterkant at de har blitt ilagt riktig gebyr.
- De foreslåtte endringene vil etter kommunedirektørens vurdering bidra til mer rettmessig og formålstjenlig gebyrfastsettelse og vil gi større forutsigbarhet for innbyggerne.



Asker
kommune



Asker
kommune

Kap 2 Byggesaksbehandling

Det er behov for noen mindre justeringer og rettelser;

§ 2.2 Tekst som anses overflødig og uklar fjernes.

§ 2.4.c. Tilføyelse/spesifisering av møter; kostnad/antall personer

§ 2.7 Varenummer rettet (tidl. alle like)

§ 2.8 Fravik endret til Unntak

§ 2.14.1 Tiltak med klimavennlige løsninger.

Selvkost gir ikke anledning til å gi rabatter til enkelt tiltak eller løsninger som f.eks. klimavennlige løsninger. Skal det skje må det i så fall settes av egne budsjettmidler utenfor selvkost til det.

Kap 3 Private planforslag

Endret;

- § 3.4.3 Arealgebyr i plansaker
- § 3.4.4 Gebyr for bebyggelse og anlegg – bruksareal (BRA)

De to minste intervallene er slått sammen til en da kommunen erfarer at mindre saker i all hovedsak er like resurskrevende som mellomstore saker.

- § 3.4.5 Gebyr for reguleringsendring med forenklet prosess
- Det faktureres enkeltgebyr per forslag til reguleringsendring som behandles etter forenklet prosess. Det er i 2024 lagt inn kun én gebyrsats forplanendring. For endringer av mindre omfang er den fastlagte gebyrsatsen urimelig høy. Det foreslås derfor å legge inn ulike satser for ulike endringstyper slik at satsene tilfredsstillers forutsetning om selvkost.

Kap 3 Private planforslag

- § 3.4.8 Fornyet behandling/reviderte planforslag

Endret ordlyd slik at kommunen får mulighet til å fakturere planer som må opp til ny politisk behandling både før og etter offentlig ettersyn.

Kommunen trenger mulighet til å fakturere for ny behandling av revidert plan selv om planen ikke har vært på offentlig ettersyn.

Lagt til:

- § 3.10 Politisk behandling

Uteglemt i nytt regulativ.

Kap 4 Delesaker

- Det er lagt til:
 - § 4.5 Forhåndskonferanse
 - § 4.6 Dispensasjon

Gebyr for forhåndskonferanse og behandling av dispensasjon knyttet til delesaksbehandling foreslås lagt inn for likhet med byggesaksbehandling.



Planstrategi 2024-2027, med planprogram for kommuneplan- samfunnsdel og arealdel

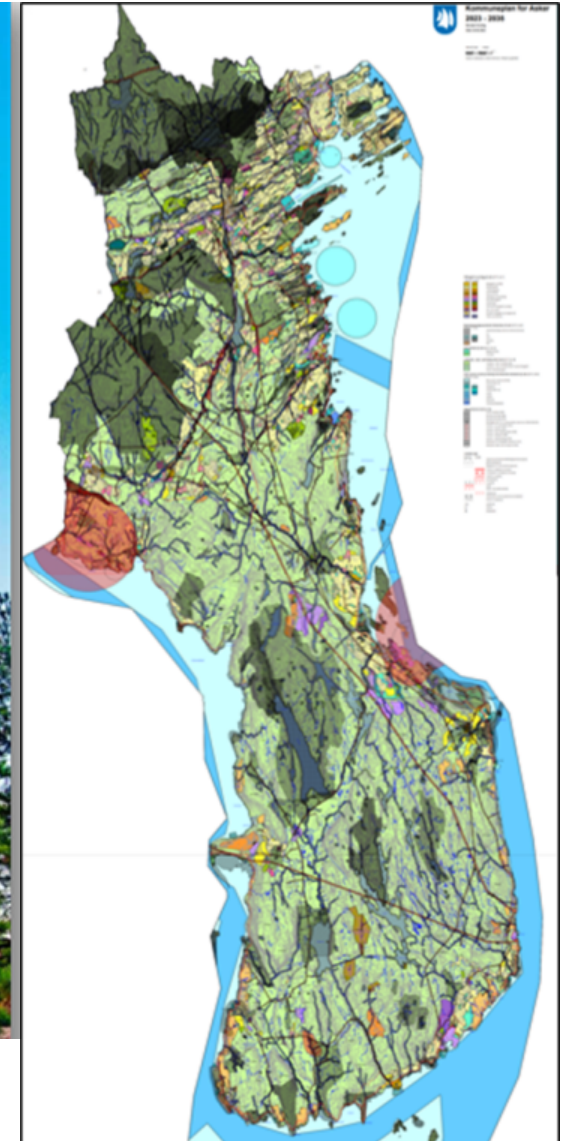
Høringsprosess

Utvalg for plan og byggesaker i Asker 21.08.2024



Høringsprosess:

- Formannskapets vedtak 18.06.2024
- Høringsfrist for planstrategi, planprogram og samfunnsdel er 1. september 2024
- Høringsfrist for Arealdel er 1. september 2025



Planstrategi 2024 - 2027

Tre temaplaner rulleres:

- arbeidsgiverpolitikk
- barnehage- og skolekapasitet
- Temaplan for digitalisering og smart bruk av teknologi

Lett rulling av kommuneplan

Kunnskapsgrunnlag

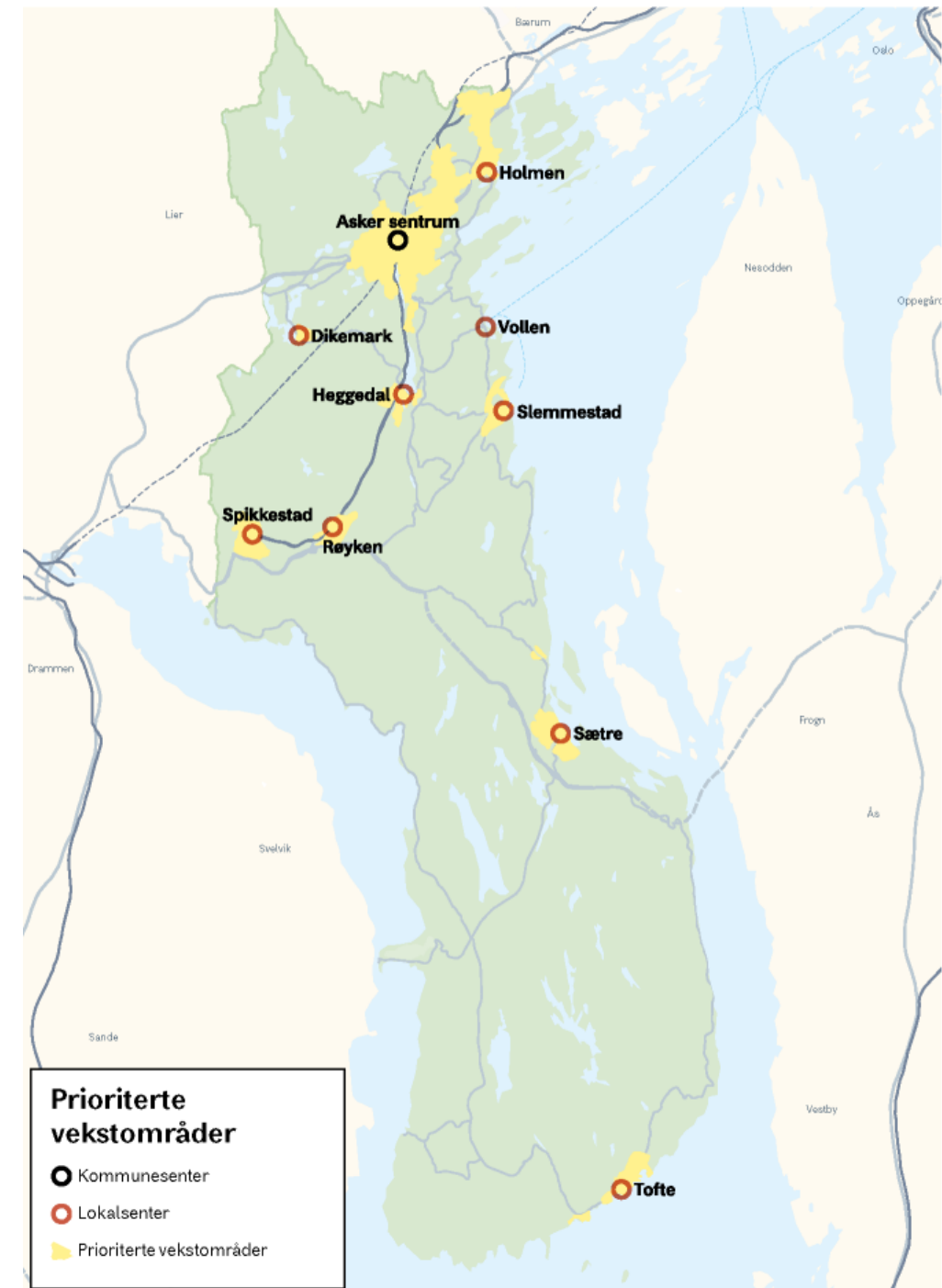


Prioriterte oppgaver og arealplaner

- Planrevisjon
- Stedsutvikling
- Regionalt samarbeid

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan sentrale Asker
- Dikemark
- Verket på Klokkarstua
- Brønnøya
- Strategisk plan for næringsutvikling langs E134

- Gode beslutningsgrunnlag for en bærekraftig utvikling



Behov for rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

Ved sammenslåing har kommuneplanen vært gjennom omfattende planprosess. Kommuneplanen utgjør en helhetlig plan med en robust struktur.

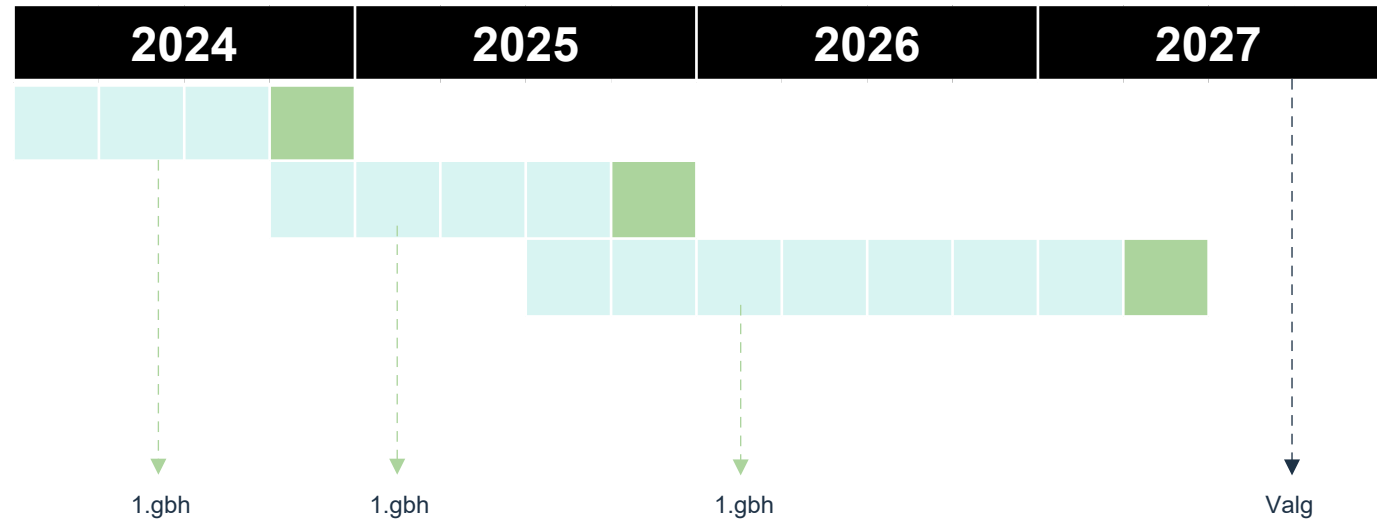
- ▶ Det legges derfor opp til en **enkel revisjonsprosess**
- ▶ **Felles planprogram** for samfunnsdelen og arealdelen
 - redegjør for revisjonsbehov, viktige utredningstemaer og prosess

Tentativ Fremdrift

Planstrategi m/planprogram

Samfunnsdel

Arealdel



Samfunnsdelen

Enkel revisjon

Mål og strategier er langsiktige og svarer på utfordringer og utviklingstrekk – anbefales videreført.

Arealstrategien videreføres og legger rammer for en enkel revisjon av arealdelen

- ▶ Langsiktige analyser:
 - areal- og transportutvikling
 - økonomisk utvikling
- ▶ Handlingsdelen
- ▶ Fakta



Arealdelen

Enkel revisjon

Gjeldende arealdel er nylig vedtatt, bygger på arealstrategien og har en robust arealstruktur

Fritidsbebyggelse LNF og LNF spredt Sjø og strandsonen	Fortsatt avklaringer som gjenstår fra forrige periode
Masseforvaltning	Pågår. Koordineres med regionalt arbeid, og vil dels forankres i arealdel
Boligpolitikk	Fremheves. Ny boligsosial lov
Naturtyper Arealregnskap	Beslutningsgrunnlag for vern/vekst
Kulturminner Kvaliteter i Stedsutvikling	Pågående arbeid med kulturminner vil forankres. Stedsutvikling er satsingsområde, og veileder vil bidra til å sikre kvaliteter i det fysiske miljø.
Næring	Eks. næring langs E134
Samferdsel	Koordinert arbeid med E18, E134, grønn mobilitet





Asker
kommune

Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø

Detaljregulering til
sluttbehandling

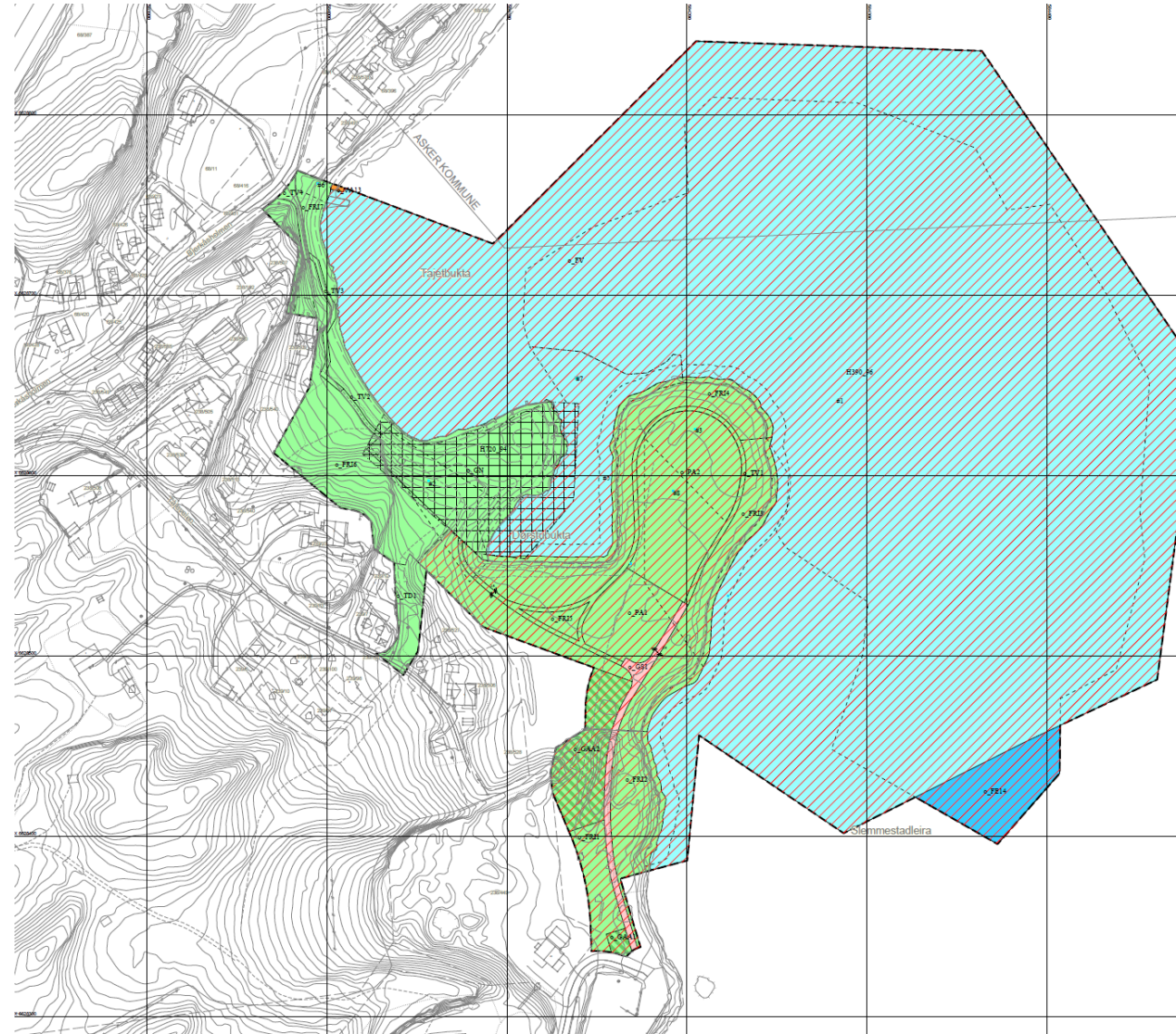
21.08.2024



Hensikt

Tilrettelegge for kystnært rekreasjonsområde med kyststi gjennom Tajetbukta, over Kutangen og videre langs Tåjeodden. Kyststien skal ligge langs sjøen i en større park og grøntområde. Tåjeodden skal spesielt tilrettelegges med universell utforming.

Utfylling i sjø og tildekking på Tåjeodden for å stabilisere odden og tildekke forurensning.

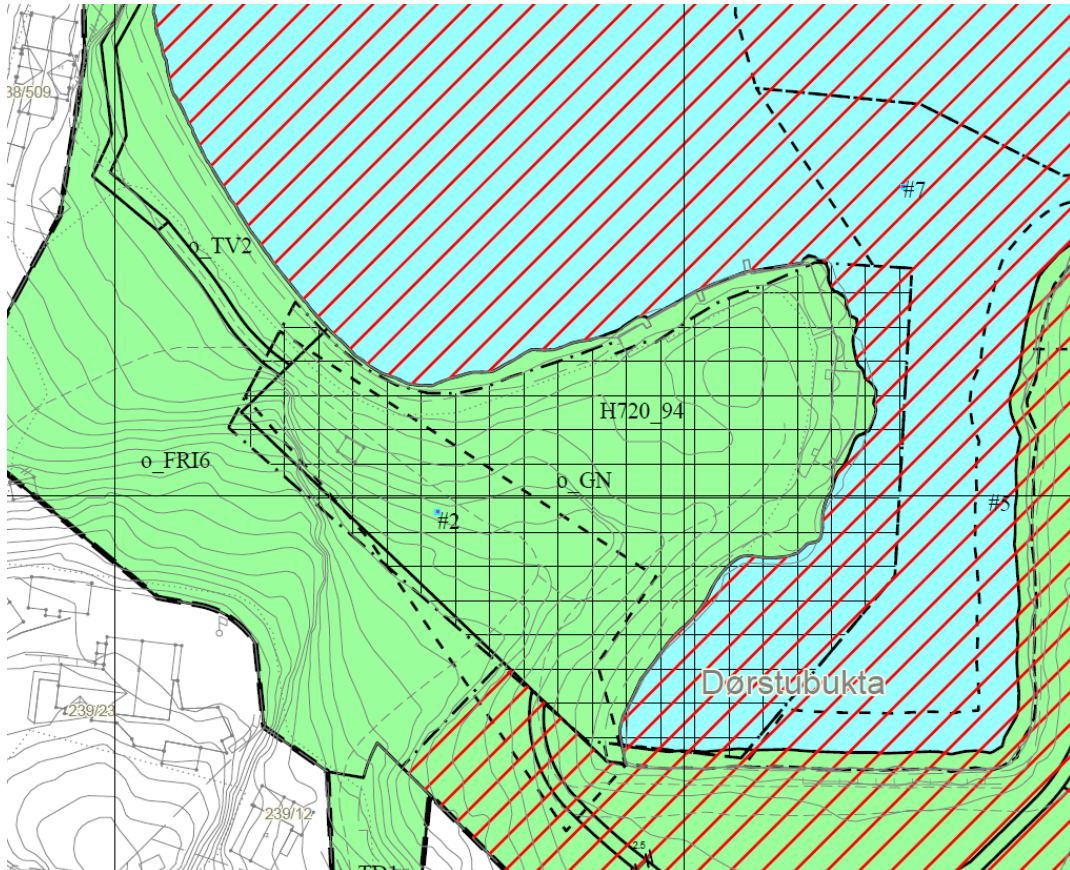


Oppfølging etter politisk behandling

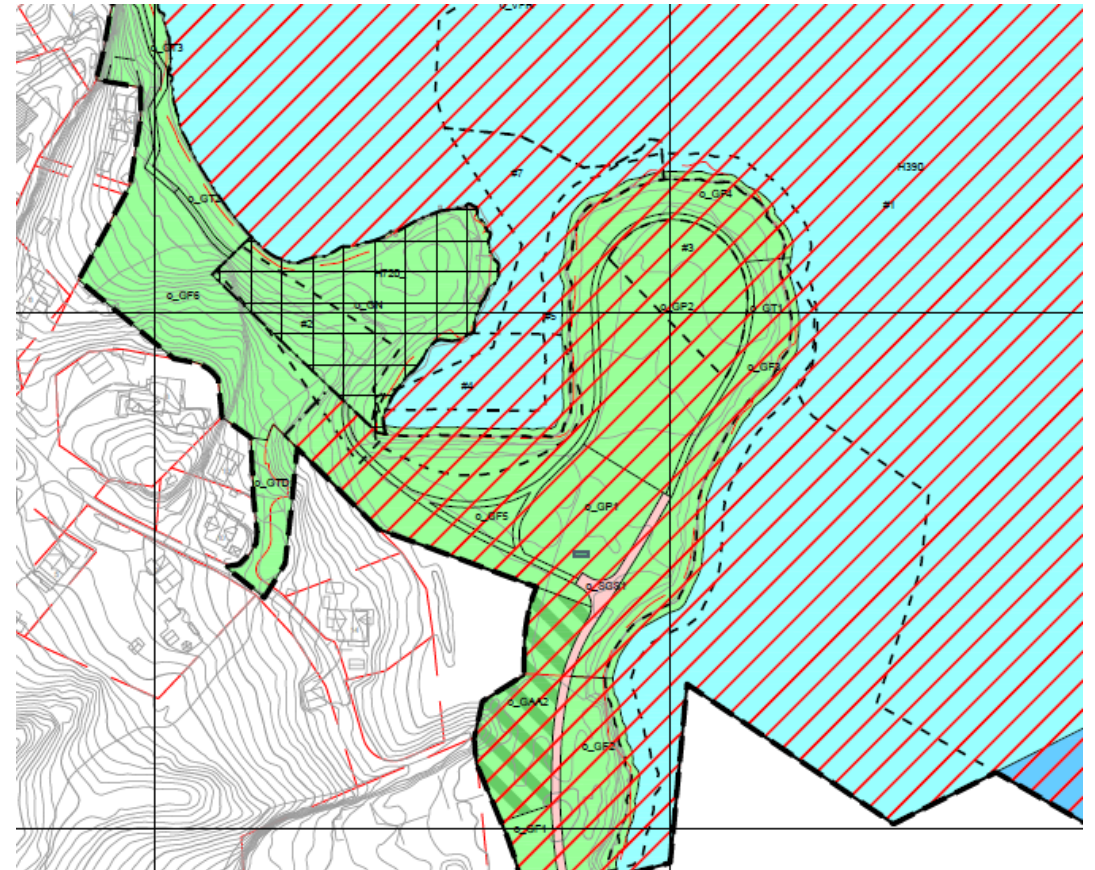
- **Passiv prøvetaking** i sjø utenfor odden – ingen indikasjon på at det er forhøyet konsentrasjon av metaller eller organiske forbindelser.
- **Undersøkelse av grunnvannet** – ikke påvist PCB og relativt lave metallkonsentrasjoner. Liten fare for spredning i fjorden
- Juridisk vurdering knyttet til **ansvaret for opprydning** – unntatt offentlighet.

Innsigelse fra statsforvalter er løst

Ny



Gammel



Endringer etter offentlig ettersyn

- Små endringer for å imøtekomme merknader i høringsperioden
- Sandstrand tatt ut
- Rekkefølgebestemmelse for motfylling snevret inn.
- Grunnforhold dokumentert for mulig garasje på eiendom i Bjerkåsholmen



Asker
kommune



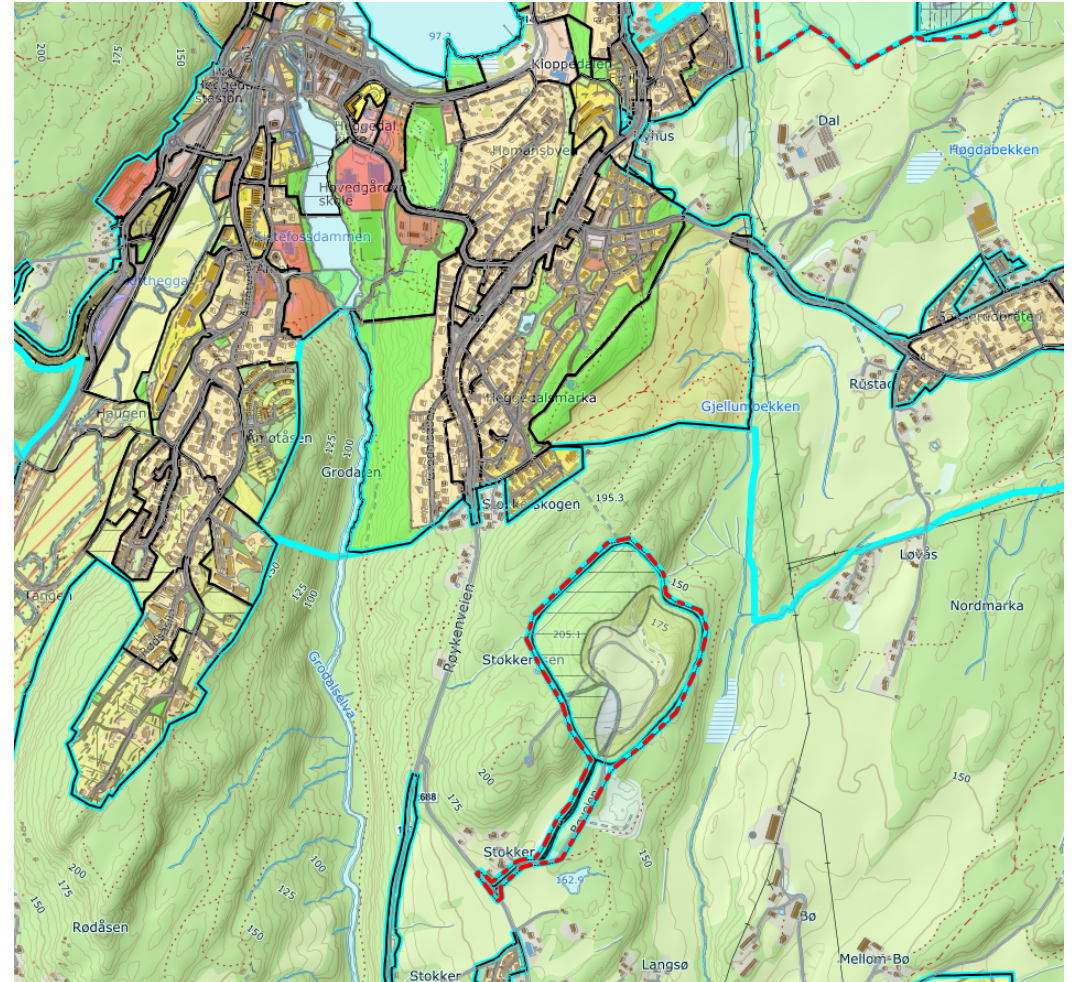
Asker
kommune

Detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4 - 1. gangsbehandling Utvalg for plan og byggesak 21.08.2024

Asker kommune

Kort presentasjon av prosjektet

- Bakgrunn
- Oppheving av eksisterende reguleringsplan
- Detaljer og krav til driftsrutiner



Bakgrunn

- Stort behov for godkjent snødeponi – Siste vintre har vært snørike
- Gitt dispensasjoner fra 2018/2019 og fram til og med siste vinter for deponering av snø
- Satt krav til arealformål i kommuneplanens arealdel : «Innenfor ATA 1.3 kan det deponeres snø, under forutsetning av at området reguleres»
- Området har tidligere vært benyttet til massedeponi

Planområdet avgrensning

- Området ligger på Stokkeråsen med adkomst via fv. 167 Røykenveien og fv. 2688 Bøveien
- Areal for kun formål snødeponi er ca. 20 daa
- Regulert adkomstvei er endret slik at denne samsvarer med eksisterende adkomstvei



Oppheving av eksisterende reguleringsplan

- Som følge av dette planforslaget oppheves reguleringsplan for Stokkeråsen jf. plan- og bygningsloven § 12-14 (som en «planvask» - delegert vedtak)
- Det planlagte snødeponiet vil i sin helhet ligge over et tidligere massedeponi
- Arealformålene «Vesentlige terrenginngrep» og «Særskilt anlegg» er angitt for de aktuelle arealene som foreslås endret til snødeponi
- Ny regulert adkomstvei legges på eksisterende veiareal

Noen bilder fra området





Detaljer og krav til driftsrutiner

- Bruk av Bøveien som adkomst mot Slemmestad vil ikke tillates
- Det planlegges for inntil 20 lastebiler om dagen med innkjøring av snø mellom kl. 17:00 og 06:00
- Det skal deponeres ren snø
- Etter snøsmelting om våren skal masser som har blitt med snøen inn i deponiet (grus/sand/jord) kontrolleres for forurensning
- Avrenning fra området skal kontrolleres
- Det er behov for tillatelse etter forurensningsloven (permanent drift)

Oppsummering

- Det har vært deponert snø her siden 2018/2019
- Krav om detaljregulering kom etter revisjon av kommuneplanen
- Drift har vært regulert med strenge krav til dokumentasjon
- Ingen mottatte klager fra naboer eller andre berørte
- Ikke påvist noen form for forurensning
- Stort behov for slike deponier i Asker kommune (og regionen for øvrig)



Asker
kommune



Møteinnkalling

Utvalg	Dato	Sted
Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024 kl. 17:00	Asker rådhus

Merknad

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 66 90 92 22 eller e-post
Politisk.sekretariat@asker.kommune.no
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed fra møtesekretær.

Befaring 19.08.2024 kl. 16.00

Tåjeodden/Kutangen
Torpveien 45
Bøveien 4

Sakskart

Saker til behandling

36/24	24/12677-1	Godkjenning av protokoll fra møte 29.05.2024
37/24	23/08854-5	Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling
38/24	24/09134-1	Detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4 - 1. gangsbehandling

39/24 24/07741-3 Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for
kommuneplan - høring

40/24 24/12586-1 Klage på vedtak om dispensasjon og tillatelse til oppføring
av enebolig og garasje, Torpveien 45, gbnr. 69/112

41/24 24/08874-1 Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om
planlegging og byggesaksbehandling, lov om
eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om
avfall, og lov om eierseksjoner

42/24 24/06742-1 Effektivisering og service i Asker kommunes
byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

Referatsaker

R-
7/24 24/13247-1 Referatsaker - utvalg plan og byggesak 21.08.2024

Asker, 08.08.2024
Håvard Vestgren
Leder i utvalg



Møteprotokoll

Utvalg for plan og byggesak

Dato	Tid	Sted
21.08.2024	17:00 – 20:35	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Håvard Vestgren.

Til stede:

Funksjon	Navn	Møtte for
Leder i utvalg	Håvard Vestgren (H)	
Nestleder	Rikard G. Knutsen (FrP)	
Utvalgsmedlem	Kirsti Kierulf politiker (H)	
Utvalgsmedlem	Anniken P. Elisenberg (H)	
Utvalgsmedlem	Trond Ove Røed (H)	
Utvalgsmedlem	Christian Skrede (V)	
Utvalgsmedlem	Farah Ali (A)	
Utvalgsmedlem	Helge Haugen (MDG)	
Utvalgsmedlem	Christin J. Gerner-Mathisen (INP)	

Administrasjonen	Direktør Eli Aubert Juridisk rådgiver Petter Andreas Thorud Virksomhetsleder Ingvild Skaset Virksomhetsleder Malvin Bjørøy Avd.leder Lene Evensen Førde Kommuneplansjef Tor Arne Midtbø
Protokollfører	Jorunn Sørli Tryti

Møtet ble satt med 9 medlemmer til stede. Det var ingen merknader til innkallingen.

Det var merknad til habilitet i sak 38/24. Se under behandling av saken.

Saksliste

Side

Saker til behandling

36/24	24/12677-1	Godkjenning av protokoll fra møte 29.05.2024	3
37/24	23/08854-5	Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling	3
38/24	24/09134-1	Detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4 - 1. gangsbehandling	4
39/24	24/07741-3	Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring	6
40/24	24/12586-1	Klage på vedtak om dispensasjon og tillatelse til oppføring av enebolig og garasje, Torpveien 45, gbnr. 69/112	8
41/24	24/08874-1	Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner - høring	9
42/24	24/06742-1	Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak	10

Referatsaker

Saker til behandling

36/24 Godkjenning av protokoll fra møte 29.05.2024

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	36/24

Leders forslag til vedtak:

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 29.05.2024 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 29.05.2024 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

37/24 Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	37/24
2 Formannskapet	03.09.2024	
3 Kommunestyret	10.09.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 19.08.2024.

Saksbehandler Mathilde Høglund innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Til denne saken har medlemmene mottatt et vedlegg unntatt offentlighet. Det var ingen spørsmål til innholdet i dette dokumentet og møtet ble derfor ikke lukket.

Innstilling/Vedtak

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

[Lagre vedtak]

38/24 Detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4 - 1. gangsbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	38/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune vedtar at privat forslag til detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4, som vist på plankart datert 04.07.2024, bestemmelser datert 02.07.2024, og planbeskrivelse datert 04.07.2024 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 12-10.
2. Som følge av dette planforslaget vedtar Asker kommune at reguleringsplan for Stokkeråsen med planID 062760003 oppheves jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 19.08.2024.

Rikard G. Knutsen (FrP) hadde bedt om en habilitetsvurdering. Årsaken er at representantens foreldre bor i Bøveien og er naboer til planområdet. Juridisk avdeling foretok en habilitetsvurdering og anbefalte Knutsen å melde seg inhabil. Leder tok opp habilitetsspørsmålet og utvalget var enstemmig i at Knutsen er inhabil. Henning Rosenquist (FrP) tok sete.

Saksbehandler Rune Rian innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål

Kommunedirektøren fremmet nytt forslag til ordlyd i punkt 2:

«Som følge av dette planforslaget vedtar Asker kommune at reguleringsplan for Stokkeråsen med planID 062760003 oppheves **ved endelig vedtak i kommunestyret**, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Kommunedirektørens innstilling (med ny ordlyd i punkt 2) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune vedtar at privat forslag til detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4, som vist på plankart datert 04.07.2024, bestemmelser datert 02.07.2024, og planbeskrivelse datert 04.07.2024 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 12-10.
2. Som følge av dette planforslaget vedtar Asker kommune at reguleringsplan for Stokkeråsen med planID 062760003 oppheves ved endelig vedtak i kommunestyret, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

[Lagre vedtak]

39/24 Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering

Behandling

Saksbehandler Hiwa Suleyman innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Kierulf fremmet følgende høringsinnspill på vegne av H, V og FrP:

2. *Utvalg for Plan- og byggesak minner om vedtak fattet av Kommunestyret 13/6-23;*

Kommunedirektøren fører statistikk over omsøkte, innvilgede og avslåtte dispensasjoner. Statistikken skal benyttes til årlig oppfølging av utviklingen innenfor området, samt til grunnlag for neste rullering av kommuneplanens areadel.

Utvalget ber om at tilsvarende gjøres for klagesaker for å undersøke om det er et mønster i klagen opp imot enkelte bestemmelser eller fortolkninger av

bestemmelser av kommuneplanen som gjør det nødvendig å vurdere disse på nytt.

- 3 *I den kommende rulleringen bør det sees på en noe større grad av fleksibilitet i bestemmelsene og retningslinjer.*
- 4 *Utvalget ber om at det utarbeides en plan for vedtatt planvask.*
- 5 *Utvalget ber om at det legges opp til en diskusjon rundt kriteriene for definering av GB og SB i Kommuneplanen.*

Votering:

Kommunedirektørens innstilling i et punkt ble enstemmig vedtatt.

Høringsinnspill punkt 2 ble enstemmig

Høringsinnspill punkt 3 ble vedtatt. mot to (MDG, A) stemmer

Høringsinnspill punkt 4 og 5 ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering.
2. Utvalg for Plan- og byggesak minner om vedtak fattet av Kommunestyret 13/6-23;

Kommunedirektøren fører statistikk over omsøkte, innvilgede og avslåtte dispensasjoner. Statistikken skal benyttes til årlig oppfølging av utviklingen innenfor området, samt til grunnlag for neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Utvalget ber om at tilsvarende gjøres for klagesaker for å undersøke om det er et mønster i klagen opp imot enkelte bestemmelser eller fortolkninger av bestemmelser av kommuneplanen som gjør det nødvendig å vurdere disse på nytt.

3. I den kommende rulleringen bør det sees på en noe større grad av fleksibilitet i bestemmelsene og retningslinjer.
4. Utvalget ber om at det utarbeides en plan for vedtatt planvask.

5. Utvalget ber om at det legges opp til en diskusjon rundt kriteriene for definering av GB og SB i Kommuneplanen.

[Lagre vedtak]

40/24 Klage på vedtak om dispensasjon og tillatelse til oppføring av enebolig og garasje, Torpveien 45, gbnr. 69/112

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	40/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtak av 06.03.24, der det ble gitt dispensasjon og tillatelse for oppføring av enebolig og garasje på eiendommen Torpveien 45.

Klagesaken oversendes Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig behandling.

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 19.08.2024

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot en (MDG) stemme.

Vedtak

1. Utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtak av 06.03.24, der det ble gitt dispensasjon og tillatelse for oppføring av enebolig og garasje på eiendommen Torpveien 45.

Klagesaken oversendes Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig behandling.

[Lagre vedtak]

41/24 Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner - høring

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	41/24
2 Formannskapet	03.09.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.

Behandling

Saksbehandler Lene Evensen Førde innledet saken.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling/Vedtak

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.

[Lagre vedtak]

42/24 Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	42/24
2 Formannskapet	03.09.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering

Behandling

Direktør Eli Aubert og virksomhetsleder Malvin Bjørøy innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Røed (H) fremmet følgende forslag om tillegg:

Utvalg for Plan- og Byggesak har en ambisjon om at asker kommune skal ligge blant de beste av KOSTRA 12 kommunene innenfor Plan- og byggesak.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.
Forslag fremmet av Røed ble vedtatt mot to (MDG, A) stemmer)

Innstilling/Vedtak

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering.
2. Utvalg for plan og byggesak har en ambisjon om at asker kommune skal ligge blant de beste av KOSTRA 12 kommunene innenfor plan- og byggesak.

[Lagre vedtak]

Referatsaker

1.	Liste over delegerte vedtak ble enstemmig tatt til orientering.
2.	Refereres fra dokumentjournal ble enstemmig tatt til orientering.
3	Haugen (MDG) stilte i forrige møte spørsmål om når politiske sakspapirer fra tidligere Røyken og Hurum kommuner vil være offentlig tilgjengelig. Direktør Eli Aubert svarte på spørsmålet. Det ble fra representantene Røed og Haugen stilt oppfølgingsspørsmål som vil besvares i neste møte.
4	Haugen stilte spørsmål om byggesak i Gamle Isveien 30, gbnr. 357/57. Administrasjonen ga et foreløpig svar og vil komme med ytterligere svar i neste møte.



Saksframlegg

Arkivsak
24/12677-1

Saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

Møtedato
21.08.2024

Godkjenning av protokoll fra møte 29.05.2024

Leders forslag til vedtak:

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 29.05.2024 godkjennes slik den foreligger.

1. Sammendrag

Vedlagt følger protokoll fra møte 29.05.2024

Håvard Vestgren
leder

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Protokoll Utvalg for plan og byggesak 29.05.2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/12677

Saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato **Saksnr.**
21.08.2024 36/24

Godkjenning av protokoll fra møte 29.05.2024

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 36/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 29.05.2024 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
23/08854-5

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
21.08.2024
03.09.2024
10.09.2024

Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12



1. Sammendrag

Hensikten med planen er å tilrettelegge for kystnært rekreasjonsområde som del av områdesatsningen i Slemmestad, med kyststi gjennom Tajetbukta, over Kutangen og videre langs Tåjeodden med gode tilkoblinger til Slemmestad sentrum i sør og Bjerkåsholmen i nord. Kyststien skal ligge langs sjøen i en større park og grøntområde. Tåjeodden skal spesielt tilrettelegges med universell utforming. Som et grunnlag for dette må Tåjeodden sikres mot erosjon og området må stabiliseres, derav motfylling i sjø som eget rekkefølgekrav i planforslaget. I tillegg skal andre forhold som naturminne og miljøkrav sikres i planen.

Planforslaget er i tråd med kommuneplanen. Planen sikrer mulighet for etablering av ny park i Slemmestad, samtidig som man får ryddet opp i forurensningen i området. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

2. Bakgrunn for saken

Asker kommune ved Prosjekt og utvikling har fått i oppgave å regulere og tilrettelegge for kyststi og rekreasjonsområder ved Tåjeodden og Kutangen som del av kommunens områdesatsning av Slemmestad. Hensikten med planen er å tilrettelegge for dette.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til blå/grønnstruktur, LNF friluftsområde (i sjø) og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Området inngår i områderegulering for Slemmestad, plannr. 062720150337, vedtatt 14.09.2017. Området er regulert til friområde, småbåtanlegg, kjørevei og gang-/sykkelvei.

Tåjeodden er en kunstig odde som består av steinmasser og avfall fra industrivirksomheten i Slemmestad. Området er forurenset både over og under vann. Tåjeodden er ustabil. Kutangen er et fredet naturminne med fossiler. Formålet med fredningen er å verne viktig lokalitet for forståelse av Oslofeltets fosilførende bergarter. Alle inngrep i grunnen på Kutangen er forbudt.

3. Tidligere behandling

Planen ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn av formannskapet i møte 03.05.2022, sak [0104/22](#). Det ble samtidig vedtatt å vurdere sikring mot fremtidig utsivning av giftstoffer fra fyllingen til både sjø og land ved etablering av kystparken, og at det før 2. gangsbehandling skal utredes ansvarsforholdene for opprydding av miljøskadelig aktivitet - uavhengig av dagens eierforhold. Vedtaket ble enstemmig vedtatt.

4. Endringer etter høringer og offentlig ettersyn

4.1 Medvirkningsprosess

Planen har blitt sendt på høring med brev til berørte parter og informasjon på kommunens nettsider. I tillegg har planen blitt presentert på folkemøte i Slemmestad.

4.2 Innkomne merknader/ Innsigelse

Ved høring og offentlig ettersyn kom det inn tolv merknader. Alle merknader og oppsummering og kommentering av disse ligger vedlagt.

Statsforvalter fremmet innsigelse til manglende sikring av verdier Kutangen Naturminne skal ivareta. Hensynssonen som var lagt inn i kartet la samme areal til grunn som Områderegulering for Slemmestad. Dette inkluderte ikke verneområdene i sjøen. Innsigelsen er løst ved å utvide hensynssonen rundt Kutangen til også å omfatte fredningsområde i sjøen. På bakgrunn av dette er bestemmelsesområde for sandstrand tatt ut, det samme er bestemmelse som tillater sandstrand.

4.3 Oppfølging av politisk behandling

Det har siden 1. gangs behandling vært utført supplerende miljøundersøkelser. Bakgrunnen for at disse undersøkelsene har blitt utført er vedtakspunkt 2: «*Ved etablering av kystpark på Tåjeodden, skal etablering også vurdere sikring mot fremtidig utsiving av giftstoffer fra fyllingen til både sjø og land*» samt for å følge opp MDG oversendelse knyttet til bekymring for utlekking av PCB. Følgende to forhold har blitt undersøkt:

- Passiv prøvetaking i sjø utenfor odden (vedlagt: «Rapport passive prøvetakere i sjø»)
 - Resultater fra undersøkelsen gir ingen indikasjon på at det er forhøyede konsentrasjoner av metaller eller organiske forbindelser i sjøvannet i nærheten av odden
- Undersøkelse av grunnvannet ved bruk av miljøbrønner (vedlagt: «Resultat fra grunnvannsovervåkning, Tåjeodden»)
 - Det er ikke påvist PCB i noen av prøvene av grunnvannet. Metallkonsentrasjonene er relativt lave. Det konkluderes med at det er liten fare for spredning til fjorden.

For å følge opp vedtakspunkt 3: «*Før 2. gangs behandling bes kommunedirektøren utrede ansvarsforholdene for opprydding av miljøskadelig aktivitet – uavhengig av dagens eierforhold.*», har kommuneadvokaten gjort en juridisk vurdering knyttet til ansvaret for opprydding av forurensing i grunn på kommunens tomt på Tåjeodden. Utredningen er unntatt offentlighet jf. Offl. §§ 13 og 15(2). Det har vært dialog med forurenser Heidelberg Materials Sement Norge AS (tidl. Norcem), som avviser et hvert ansvar for kostnader knyttet til opprydding. Kommunedirektøren ønsker å

fortsette dialogen for å få til en avtale i lys av det moralske og etiske i situasjonen og vurdere rettslig posisjon.

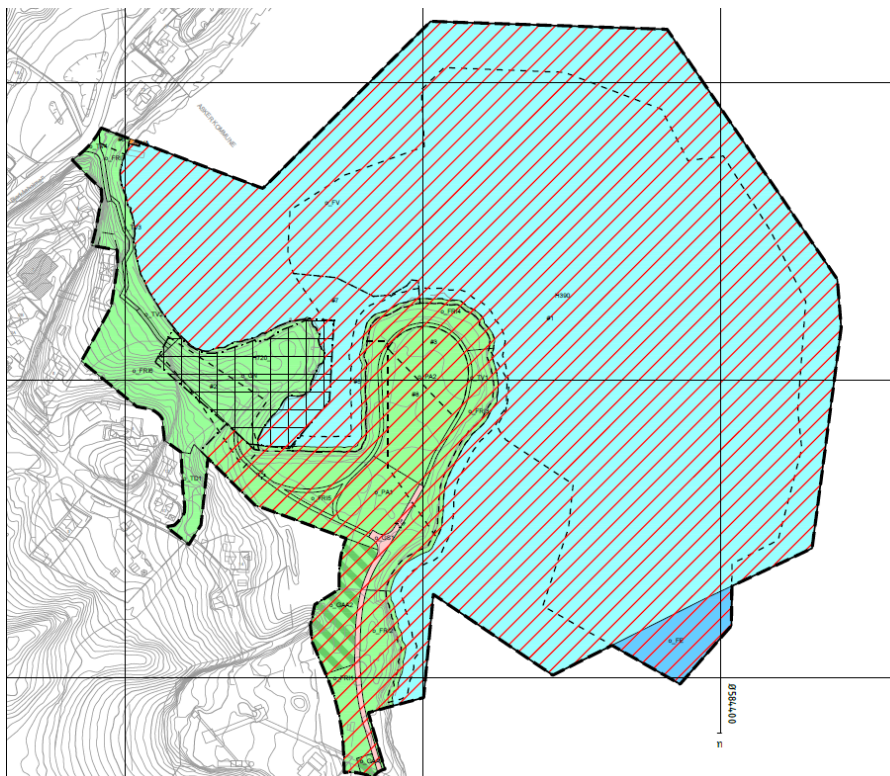
4.4 Endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med utredninger

Det er foretatt flere endringer for å imøtekomme innkomne innspill i høringsperioden, men det er ikke foretatt noen større prinsipielle endringer i plankart og bestemmelser etter 1. gangsbehandling av planen.

Bestemmelsesområde for sandstrand er tatt ut for å imøtekomme Statsforvalter.

Rekkefølgebestemmelsene for hva som kan gjøres før motfyllingen er på plass er endret til kun å gjelde området den geotekniske vurderingen beskriver som nødvendige. Tidligere var det tatt med områder på land som er stabile i dag. Dette har vært på begrenset høring til Statsforvalteren og NVE. Begge har godtatt endringen.

Grunnforhold skal dokumenteres senest på detaljreguleringsnivå og kan ikke skyves til byggesaken. Det er derfor foretatt en grunnundersøkelse for å avklare mulighet for ny garasje på Bjerkåsholmen 11. Denne konkluderer med at undersøkelsene tilfredsstillende kravene i TEK17 og dermed gir tilfredsstillende stabilitet i forbindelse med den nye garasjen. Byggegrense og mulighet for å bygge garasje er dermed tatt med videre i planen.



5. Kommunedirektørens vurdering

Tåjeodden vil bli universelt utformet med gangvei som går rundt odden. Forbi Kutangen vil kyststien forbli sti. Kommunedirektøren mener dette er en god balanse som både tilgjengeliggjør området for alle, samtidig som det ikke går ut over vernet på Kutangen.

Miljø

Planforslaget vil gi Slemmestad en ny park og et opprustet friområde. De viktigste utfordringene i planen er forurensning og områdestabilitet. Dette er det gått flere runder på for å sikre en god og forsvarlig løsning. Og det er i høringsperioden gjennomført ytterligere undersøkelser for å sikre et trygt og rent friområde og fjord. Utfordringen med områdestabilitet kombinert med forurensning gjør det nødvendig å tildekke på land og motfylle i sjøen. Kommunedirektøren mener forslaget med motfylling er godt begrunnet gjennom flere rapporter og den beste løsningen for å stabilisere Tåjeodden.

Deler av bestemmelsesområde #4 i vann som ved 1. gangsbehandling var avsatt til mulig strand ligger innenfor fredningsområdet til Kutangen som ved sluttbehandling er utvidet. Sammen med innspill fra Statsforvalter og for å følge opp *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv* har kommunedirektøren tatt ut mulighet for å anlegge sandstrand i dette området. Kommunedirektøren mener dette er riktig løsning for området og mener det er viktig å følge opp tiltakene i den helhetlige tiltaksplanen.

Samfunn

Den nye kyststien vil gjøre området til et lett tilgjengelig turområde. Friluftsliv vil fremmes gjennom oppholdsområder og lettere tilkomst til både Tåjeodden og Kutangen. Ved å tilrettelegge for lek og aktivitet gjøres området til en arena for uorganisert idrett og aktiviteter. Kommunaldirektøren vurderer det som en samfunnsmessig fordel å tilrettelegge for gode og universelt utformede friarealer for befolkningen. Dette skaper gode nærområder for folk og kan være med på å bedre folkehelsen.

Økonomi

Det er kommunen som skal etablere parken. Planforslaget vil derfor ha økonomiske konsekvenser for kommunen. Dette er en del av utbyggingsavtalen for område-regulering for Slemmestad. Denne detaljreguleringen og gjennomføringen av den vil være med på å oppfylle kommunens del av avtalen.

Formannskapet behandlet 27.02.24 spørsmålet om mulige innsparinger i utviklingen av Slemmestad (sak 26/24 [Totalprognose for infrastruktur i henhold til utbyggingsavtale Slemmestad \(digdem.no\)](#)). Et av de omtalte tiltakene, kostnadsestimert til 75 mill.kr., vil være å utsette gjennomføringen av motfylling i sjø ved Tåjeodden.

Foreliggende reguleringsforslag er ikke til hinder for dette. I saksframlegget i sak 26/27 heter det:

Kommunedirektøren ser på muligheten for å faseutbygge friområdet, 8/12 men nøyaktig hvordan det skal gjøres må behandles i egen sak når detaljreguleringen er ferdig.

Konklusjon

Planforslaget er i tråd med kommuneplanen. Planen sikrer mulighet for å etablere en ny park i Slemmestad, samtidig som man får ryddet opp i forurensningen i området. Etter offentlig ettersyn er planforslaget justert og forbedret på noen punkter som beskrevet over. Parken vil sikre trygge grøntområder for befolkningen i Slemmestad og være et godt friområde langs kysten.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Plankart

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Statsforvalteren anser innsigelsen til detaljreguleringsplan for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø som løst

Høringsuttalelser samlet

Uttalelser begrenset høring

Stabilitet Tåjeodden

Geoteknisk rapport 23.01.2023 Bjerkåsholmen 11, Slemmestad

Resultat fra grunnvannsovervåkning, Tåjeodden

Oppsummering høringsuttalelser

Rapport passive prøvetakere Tåjeodden

Ansvar for opprydning i forurenset grunn (Tåjeodden) - unntatt offentlighet



Saksprotokoll

Arivsak
23/08854

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandlet av

- 1 Utvalg for plan og byggesak
- 2 Formannskapet
- 3 Kommunestyret

Møtedato

- 21.08.2024
- 03.09.2024
- 10.09.2024

Saksnr.

37/24

Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 37/24

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 19.08.2024.

Saksbehandler Mathilde Høglund innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Til denne saken har medlemmene mottatt et vedlegg unntatt offentlighet. Det var ingen spørsmål til innholdet i dette dokumentet og møtet ble derfor ikke lukket.

Innstilling/Vedtak

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12



Saksprotokoll

Arivsak
23/08854

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	37/24
2 Formannskapet	03.09.2024	117/24
3 Kommunestyret	10.09.2024	44/24

Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 117/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende oversendelse:

Følgende innarbeides i planbestemmelsene:

- *Dersom det brukes sprengstein som motfylling i sjø skal massene renses og vaskes for forurensing som plast og nitrogen.*

Innstilling

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.



Saksframlegg

Arkivsak
24/09134-1

Saksbehandler
Rune Rian

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

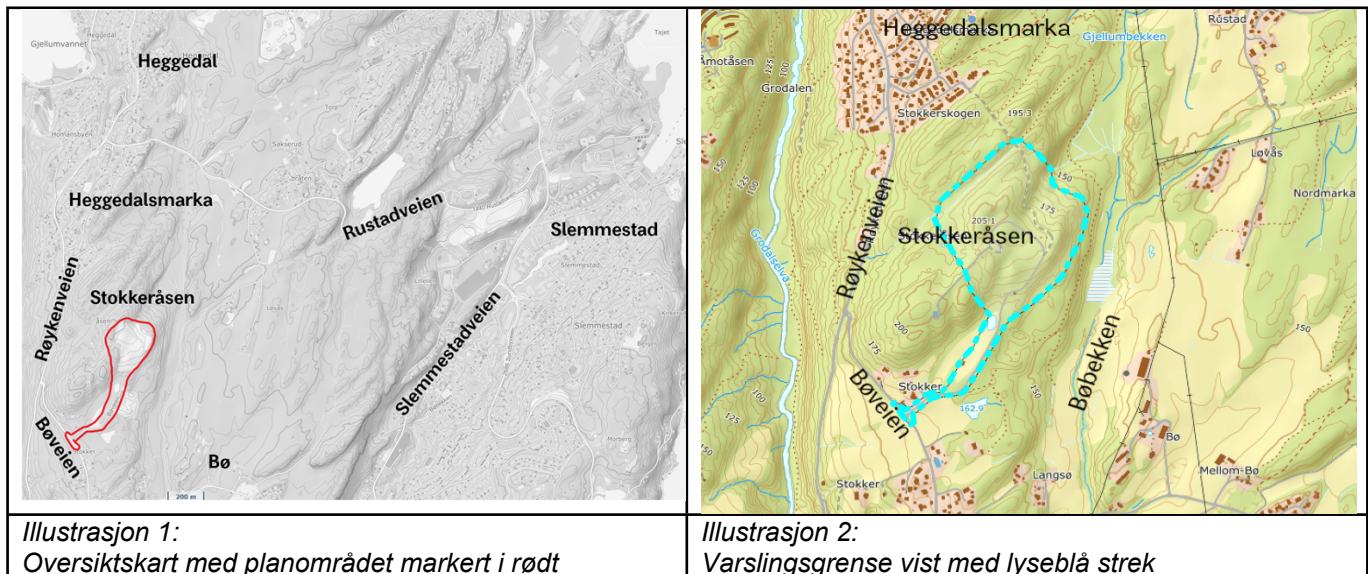
Møtedato
21.08.2024

Detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4 – 1. gangsbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune vedtar at privat forslag til detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4, som vist på plankart datert 04.07.2024, bestemmelser datert 02.07.2024, og planbeskrivelse datert 04.07.2024 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 12-10.
2. Som følge av dette planforslaget vedtar Asker kommune at reguleringsplan for Stokkeråsen med planID 062760003 oppheves jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Oversiktskart planområdet:



1. Sammendrag

Saken gjelder førstegangsbehandling av forslag til detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4 på Stokkeråsen. Det skal tas stilling til om planforslaget skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

I dette planforslaget foreslås det å omregulere et område til snødeponi hvor det før tilbakeføring til landbruk lå et massedeponi i et tilbakefylt steinbrudd. Forslagsstiller anser området som meget godt egnet til dette formålet og det har vært gitt dispensasjon for å deponere ren snø her helt siden 2018. Det vurderes som positivt at snø kan håndteres lokalt og ikke medføre behov for lange transportavstander. I kommuneplanens arealdel er det lagt til en bestemmelse til arealformålet knyttet til aktuelt areal (ATA 1.3) der det søkes om snødeponi: «Innenfor ATA 1.3 kan det deponeres snø, under forutsetning av at området reguleres».

Eksisterende reguleringsplan for Stokkeråsen oppheves som delegert vedtak etter §12-14 i forbindelse med førstegangsbehandling av denne planen. Samtidig fremmes ny reguleringsplan for snødeponi med eventuell utvidelse i forhold til areal område ATA1.3 i kommuneplanens arealdel vedtatt juni 2013. Det legges inn nødvendig buffersone mot adkomstvei og gjeldende regulert adkomst i reguleringsplan for Stokkeråsen flyttes slik at denne samsvarer med eksisterende adkomstvei.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn som fremgår av kommunedirektørens innstilling. Dersom utvalget finner at planforslaget ikke bør sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn, kan planen sendes tilbake, eventuelt med retningslinjer for videre arbeid med planen som skal oppfylles før den kan fremmes til ny behandling.

2. Bakgrunn for saken

I dette planforslaget foreslås det å omregulere et område til snødeponi hvor det før tilbakeføring til landbruk lå et massedeponi i et tilbakefylt steinbrudd. Forslagsstiller anser området som meget godt egnet til dette formålet. Det har for vintrene 2021/2022 og 2022/2023 vært gitt dispensasjon fra gjeldende regulering til dette formålet, altså deponering av ren snø. Tilsvarende dispensasjon har vært gitt i tidligere Røyken kommune for vintrene 2018/2019 og 2019/2020.

Søknad om snødeponi for vinteren 2023/2024 ble godkjent av Asker kommune og det har vært drift i snødeponiet også denne vinteren.

I siste versjon av kommuneplanens arealdel, vedtatt juni 2023, ble det lagt til en bestemmelse om at det fortsatt kan deponeres snø på dette området, men under forutsetning av at området reguleres med arealformål snødeponi.

3. Saksopplysninger

3.1 Planstatus kommuneplan:

Området foreslått for detaljregulering er vist i kommuneplanens arealdel som område ATA1.3 (Andre typer bebyggelse og anlegg). I kommuneplanens arealdel vedtatt juni 2023 ble det lagt til en bestemmelse til arealformålet knyttet til arealet der det søkes om snødeponi:

- *16.5.1.2 Byggeformål ATA1.3 Stokkeråsen Innenfor ATA 1.3 kan det deponeres snø, under forutsetning av at området reguleres. Snødeponi må omsøkes og være i tråd med forurensningsloven.*

I Kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedlegg 7 – notat: Råstoff og masseforvaltning, presiseres følgende i kap. 2.2.3:

- *Under vinterhalvåret er det i tettbygde strøk behov for å legge snø i deponi. Snødeponi krever en tilrettelegging som blant annet sikrer mot tilsig av forurenset smeltevann til grunn og vassdrag. Kommunen skal ha beredskapsplaner for snøhåndtering og vurdere behovet for å sette av arealer for permanente eller midlertidige snødeponier. Ved opprettelse av et snødeponi må det gjøres en stedsspesifikk risikovurdering. Dette for å kartlegge om snøen som er planlagt deponert kan medføre skade eller ulempe på nærliggende vassdrag eller grunn. Snødeponier er søknadsppliktig etter plan- og bygningsloven og det kan være behov for tillatelse etter forurensningsloven på grunn av forurensningsfaren*

3.2 Planstatus reguleringsplan:

Gjeldende regulering fra 1998: Stokkeråsen med planID 0627_62760003.

Arealformålene «Vesentlige terrenginngrep» og «Særskilt anlegg» er angitt for de aktuelle arealene som foreslås endret til snødeponi.

Gjeldende regulering omfattet et massedeponi. Etter avslutning av massedeponi i 2008 gjelder etterbruksformålene iht. §1 landbruk (der snødeponiet er planlagt); skogbruk, friområde/turvei, felles avkjørsel og frisiktsområde. Disse etterbruksformålene er ikke vist i gjeldende regulering.

Det er allerede regulert avkjøring med frisiktsoner fra fv. 2688 Bøveien, og eksisterende regulering viser videre regulert adkomstvei plassert vest for etablert adkomst. Gjeldende regulert adkomst i reguleringsplan for Stokkeråsen flyttes derfor slik at denne samsvarer med eksisterende adkomstvei. Regulert avkjøring med frisiktsoner oppdateres ihht. dagens krav.

3.3 Juridiske rammer:

Statsforvalteren er forurensningsmyndighet for deponering og dumping av snø og skal behandle søknader om tillatelse. Det må derfor avklares med Statsforvalter om videre permanent drift medfører behov for tillatelse etter forurensningsloven kap. 3. «Tillatelse til virksomhet som kan volde forurensning» § 11.

3.4 Tidligere utredninger og forhold til naboer

I forbindelse med innvilget dispensasjon for vinteren 2022–2023 ble det satt som vilkår at tiltakshaver skulle gjennomføre en miljørisikovurdering innen 17.01.2023. Resultatene fra denne vurderingen viser at snøen som ble prøvetatt er ren og at snødeponiet på Stokkeråsen ikke representerer en uakseptabel miljørisiko. Det ble gjennomført prøvetaking og analyse for relevante miljøgifter (etter at snøen var smeltet bort) av det øverste jordlaget der snøen hadde ligget. Det ble ikke påvist forurensning i hverken 2022 eller 2023. Det er ingen grunn til at disse forutsetningene skal endre seg i tiden fremover. Det er utarbeidet driftsrutiner og kontroll- og overvåkingsprogram for de midlertidige snødeponiene som vil bli videreført for å sikre dette. Det er også gjennomført geoteknisk vurdering, støyutredning og vurdering av biologisk mangfold i forbindelse med søknadene for midlertidig snødeponi på det aktuelle arealet for vintrene 2021/2022 og 2022/2023. Se vedlegg for detaljer.

Det var fra kommunens side også ønskelig å undersøke om øvre del av Bøbekken er gyte- og oppvekstområde for ørret. Disse undersøkelsene vurderer det som lite sannsynlig at det forekommer ørret i denne delen av Bøbekken. Bekken er svært liten i nedkant av Stokkeråsen og egnet gytesubstrat er fraværende eller i beste fall helt marginalt. Det er imidlertid viktig å understreke at ørret forekommer lenger ned i vassdraget, og at det i de nedre delene ved Slemmestad også er en sjørørretførende strekning. Dersom det viser seg at snødeponiet medfører vesentlig økt turbiditet eller lavere temperatur i nedre deler av Bøbekken, må det framskaffes bedre dokumentasjon på ørretens og eventuelle andre fiskearters/ bunndyrs utbredelse internt i dette vassdraget.

Det er foreløpig planlagt for inntil 20 lastebiler om dagen med innkjøring av snø mellom kl. 17:00 og 06:00 i tråd med vilkår i tidligere tillatelser. Områdene utenfor planområdet vil altså i perioder få noe økt trafikk på grunn av transport av snø til deponiet. Denne trafikken har ved deponeringen i 2021/2022 og 2022/2023 vært regulert ved begrensninger i volum av innkjøring pr. døgn og åpningstider for deponiet. Det er ikke mottatt noen klager i forbindelse med denne deponeringen eller reaksjoner på at den har vært til ulempe for allmenne interesser. Planforslaget innebærer ikke at det vil bli vesentlig endring i trafikksituasjonen, og det vil ikke ha vesentlig utslag på ÅDT.

Bruk av Bøveien som adkomst direkte mot Slemmestad vil ikke tillates. All adkomst til snødeponiet skal foregå fra via fv. 2688 Bøveien med innkjøring fra fv. 167 Røykenveien. Dette legges inn i driftsrutinene.

Planforslaget er varslet iht. pbl. § 12-8. Oppstart av planarbeid ble kunngjort i Røyken og Hurum avis 20.02.2024 og på Asker kommune sine nettsider. Planarbeidet ble samtidig varslet digitalt via Altinn. Grunneiere, naboer og høringsinstanser ble varslet ved brev datert 13.02.2024 og e-post sendt 14.02.2024.

I forbindelse med varsling av planarbeidene har det kommet 4 innspill:

- Statsforvalteren i Oslo og Viken: Påpeker at det er viktig at reguleringsplanen i tilstrekkelig grad redegjør for at etableringen av snødeponi på området ikke gjør det vanskeligere å nå miljømålene etter vannforskriften og regional vannforvaltningsplan i nærliggende vannforekomster og vassdrag. Anser at en tillatelse etter forurensningsloven § 11 vil være viktig for å kunne drifte snødeponiet på en måte som reduserer faren for forurensning og ulemper til ytre miljø. Statsforvalteren forventer videre at kommuneplanens bestemmelser § 10.4 om bestemmelser for dyrket mark blir fulgt opp i planarbeidet. Det bør tas hensyn til både de faktisk dyrkede/dyrkbare arealene og områdene regulert til landbruk i gjeldende reguleringsplaner
- Akershus fylkeskommune: Krever at det må reguleres frisisiktsoner i krysset mellom fv. 2688 Bøveien og privat vei Bøveien (adkomstveien)
- Pilares Eiendom: Har innspill ut fra igangsatte arbeider med å muliggjøre fremtidig utvikling av deler av gbnr 236/2 til bolig/annet formål
- Alf Trygve Andreassen (privat person): Fokuserer på avrenning, fri ferdsel gjennom området og adkomst/bruk av Bøveien mot Slemmestad

Alle innspill er svart ut, se vedlagt planbeskrivelse.

Det planlagte snødeponiet vil utgjøre netto omtrent 15-20 daa. Det foreligger avtale mellom grunneier og tiltakshaver for bruk av området til snødeponi.

3.5 Konsekvensutredning

Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes. Tiltaket vurderes ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn ut fra omfang, utforming eller arealbruk. Tiltaket vil heller ikke komme i konflikt med verneområder, verdifull natur, kulturminner eller kulturmiljøer. Tiltaket er ikke i strid med statlige retningslinjer. Det vil allikevel bli redegjort for relevante forhold i planbeskrivelsen.

4. Kommunedirektørens vurdering

Siste års snørike vintre har vist betydningen av å ha hensiktsmessige områder hvor ren snø fra veier og parkeringsplasser kan deponeres. Snø skal ikke deponeres på områder som er uegnet til formålet og som kan medføre fare for forurensning av grunn eller eventuelle nærliggende resipienter. Det vurderes som positivt at snø kan håndteres lokalt og ikke medføre behov for lange transportavstander.

Det har vært drift av snødeponi i Bøveien 4 siden 2018 og deponeringen har vært godt fulgt opp med prøvetaking og analyser uten påvist forurensning. Det er ingen grunn til at disse forutsetningene skal endre seg i tiden fremover. Det er utarbeidet gode driftsrutiner og kontroll- og overvåkingsprogram for de midlertidige snødeponiene som vil bli videreført. Det er også gjennomført geoteknisk vurdering, støyutredning og vurdering av biologisk mangfold i forbindelse med søknadene for midlertidig snødeponi på det aktuelle arealet. Alle disse vurderingene og rutinene legger et godt grunnlag for å etablere permanent drift av dette snødeponiet. Det er også en fordel at avrenning fra området kontrolleres da det tidligere har vært benyttet til massedeponi, og at det derfor er mistanke om forurensning fra disse massene.

4.1 Sakens relevans for FNs tre bærekraftsdimensjoner

- Miljø og klima:
Planforslaget har ingen konflikt med verneområder, verdifull natur, kulturminner eller kulturmiljøer. Prøvetaking og analyser har ikke påvist forurensning som skyldes avrenning fra snødeponiet eller fra tidligere deponerte masser. Prøver tatt av overflatejord etter deponering 2022–2023 påviste heller ingen forurensning. I 2018 ble det gjort en vurdering av naturmiljø som viste at et snødeponi ikke vil ha noen vesentlig negativ påvirkning på naturverdier knyttet til et snødeponi.

Reguleringen av snødeponiet medfører bedre rutiner for overvåkning og vil potensielt redusere eventuelle utlipp av forurensende stoffer, men også sikre at snøen ikke inneholder farlige kjemikalier som kan utgjøre en helserisiko.

Planforslaget legger ikke opp til omdisponering av dyrket mark og registrert dyrkbar jord (kart fra NIBIO). Område for snødeponi er istandsatt massedeponi og er iht. gjeldende reguleringsplan nå regulert til LNF.

Det vurderes som positivt at snø kan håndteres lokalt og ikke medføre behov for lange transportavstander.

- Sosiale forhold:
Planområdet ligger i et område beskrevet som: «*Kartlagte og verdsatte friluftsområder*». Det er imidlertid ingen eller svært begrenset friluftsbuk på området hvor det nå er planlagt snødeponi. Et snødeponi vil ikke være til hinder for ferdsel gjennom området eller bruk av området rundt.

Snødeponiet plasseres i svært god avstand fra boligområder og overvåkes med tanke på forurensning og helserisiko.

- Økonomi:
Et snødeponi vil ikke medføre andre kostnader for Asker kommune enn deponiavgift for eventuell bruk av deponiet. Det er ikke behov for utbyggingsavtale.

5. Konklusjon

I kommuneplanens arealdel ble det lagt til en bestemmelse om krav til regulering for arealformålet knyttet til arealet der det søkes om snødeponi. Planforslaget følger opp denne bestemmelsen og viser en godt gjennomarbeidet løsning med utgangspunkt i allerede etablert snødeponi.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er i tråd med overordnede planer og at det er tilfredsstillende dokumentert og utredet.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

- Plankart datert 04.07.2024
- Planbestemmelser datert 02.07.2024
- Planbeskrivelse med kommentarer til innkomne merknader datert 04.07.2024
- Varslingsbrev og avisannonse
- Kopi av forhåndsuttalelsene
- ROS-analyse
- Geoteknisk vurdering av stabilitet
- Støyrapport
- Miljørisikovurdering
- Biofokus-rapport



Saksprotokoll

Arivsak
24/09134

Saksbehandler
Rune Rian

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato **Saksnr.**
21.08.2024 38/24

Detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4 - 1. gangsbehandling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 38/24

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 19.08.2024.

Rikard G. Knutsen (FrP) hadde bedt om en habilitetsvurdering. Årsaken er at representantens foreldre bor i Bøveien og er naboer til planområdet. Juridisk avdeling foretok en habilitetsvurdering og anbefalte Knutsen å melde seg inhabil. Leder tok opp habilitetsspørsmålet og utvalget var enstemmig i at Knutsen er inhabil. Henning Rosenquist (FrP) tok sete.

Saksbehandler Rune Rian innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål

Kommunedirektøren fremmet nytt forslag til ordlyd i punkt 2:

«Som følge av dette planforslaget vedtar Asker kommune at reguleringsplan for Stokkeråsen med planID 062760003 oppheves **ved endelig vedtak i kommunestyret**, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Kommunedirektørens innstilling (med ny ordlyd i punkt 2) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune vedtar at privat forslag til detaljregulering for snødeponi i Bøveien 4, som vist på plankart datert 04.07.2024, bestemmelser datert 02.07.2024, og planbeskrivelse datert 04.07.2024 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

2. Som følge av dette planforslaget vedtar Asker kommune at reguleringsplan for Stokkeråsen med planID 062760003 oppheves ved endelig vedtak i kommunestyret, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.



Saksframlegg

Arkivsak
24/07741-3

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandles av

Utvalg for plan og byggesak
Eldrerådet
Ungdomsrådet
Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Utvalg for oppvekst
Utvalg for velferd
Utvalg for samfunnstjenester
Utvalg for medborgerskap

Møtedato

21.08.2024
22.08.2024
22.08.2024
22.08.2024
27.08.2024
27.08.2024
29.08.2024
29.08.2024

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering

1. Sammendrag

Formannskapet har i møte 18. juni 2024 vedtatt at forslag til planstrategi med planprogram legges ut på offentlig ettersyn og sendes på høring.

Formannskapetets vedtakspunkter er innarbeidet i vedlagt planstrategi 2024-2027 med planprogram for revisjon av kommuneplanen, og er sendt på høring.

Fristen for å komme med innspill til planstrategi med planprogram og kommuneplanens samfunnsdel er 1. september 2024. Fristen for å komme med innspill til kommuneplanens areadel er 1. september 2025.

Planstrategien setter rammer for kommunens planlegging i kommunestyreperioden. Planprogrammet gir en beskrivelse av rammer for

kommuneplanarbeidet, prioriterte utredningstemaer, opplegg for medvirkning og framdriftsplan.

Det foreslås i vedlagte planstrategi å revidere 3 av temaplanene i kommende fireårsperiode. Dette er temaplan Arbeidsgiverpolitikk, temaplan Barnehage- og skolekapasitet og temaplan for digitalisering og smart bruk av teknologi.

Det foreslås at gjeldende langsiktige mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel videreføres i ny kommuneplan og anbefaler derfor en enklere revisjonsprosess for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

2. Bakgrunn for saken

Arbeidet med kommunal planstrategi og planprogram for ny kommuneplan har bakgrunn i formannskaps vedtak av 05.12.2023 sak 190/23, Kunnskapsgrunnlag til planstrategi 2023-2027.

Ved behandling av kunnskapsgrunnlag til planstrategi vedtok formannskapet at kommuneplanarbeidet skulle igangsettes.

3. Saksopplysninger

Planstrategi og planprogram for ny kommuneplan gjennomføres i en felles planprosess, i samsvar med plan- og bygningslovens § 10-1. Dette sparer tid og ressurser, og gjør planprosessen mer effektiv.

Om kommunal planstrategi

Planstrategien setter rammer for kommunens planlegging i kommunestyreperioden. Asker kommune har i forrige fireårsperiode utarbeidet ny kommuneplan og vedtatt 17 temaplaner som bygger på mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel. Det foreslås i planstrategien å revidere 3 av temaplanene i kommende fireårsperiode. Dette er temaplan *Arbeidsgiverpolitikk*, temaplan *Barnehage- og skolekapasitet* og temaplan *Digitalisering og smart bruk av teknologi*.

Om planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

Før planarbeidet startes opp må det utarbeides et planprogram i samsvar med plan og bygningsloven. Forslaget til planprogram gir en beskrivelse av rammer for kommuneplanarbeidet, prioriterte utredningstemaer, opplegg for medvirkning og framdriftsplan.

Gjeldende samfunnsdel har langsiktige mål og strategier som foreslås videreført. Ved revisjon av samfunnsdelen fokuserer vi på oppdatering av analyser for langsiktig økonomisk utvikling, langsiktig areal- og transportutvikling og handlingsdelen. Gjeldende arealdel er utarbeidet med utgangspunkt i arealstrategien fra samfunnsdelen, og ivaretar mål, strategier og ønsket arealutvikling i kommunen. Arealdelen bygger opp om en helhetlig bærekraftig utvikling: miljømessig, økonomisk

og sosialt. Ved revisjon av arealdelen fokuserer vi på å videreutvikle enkelte temaer som ikke ble tilstrekkelig utdypet og avklart i forrige kommunestyreperiode.

Formannskapetets behandling av saken i møte 18. juni 2024

Ved behandling av saken vedtok formannskapet følgende punkter:

1. Asker kommunes planstrategi 2024-2027 med planprogram for revisjon av kommuneplanen, datert 29. mai 2024 sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 11-13.
2. Arbeid med revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel varsles igangsatt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-12.
3. Formannskapet vurderer det som viktig å legge til rette for at innbyggere i Asker lettere og enklere kan velge kollektivtransport til og fra jobb. Formannskapet ber derfor kommunedirektøren vurdere aktuelle områder der kommunen kan være pådriver eller utfører av aktuelle tiltak som kan bygge opp under dette. Et eksempel kan være innfartsparkeringer, herunder arealregulering, opparbeidelse og drift.
4. Temaplan for digitalisering og smart bruk av teknologi revideres i perioden.
5. Formannskapet ber kommunedirektøren om å sette fokus på hvordan Askers temaplaner samvirker og hvordan arbeidet med de ulike temaplanene kan bli enda mer tverrgående slik at vi utnytter synergier i temaplanene, koordinerer mål, ambisjoner og tiltak bedre og øker resultatoppnåelse. Dette bes innarbeidet i Askers planstrategi som viktig tema.

Innspill, medvirkning og framdrift

Høringsfristen for planstrategi og planprogram, samt innspill til samfunnsdelen, settes til 1. september 2024. Kommunedirektøren finner det hensiktsmessig med en romslig frist for innspill til arealdelen og foreslår at fristen settes til 3. kvartal i 2025.

Formannskapetets vedtak om høring av planstrategien og planprogrammet er første milepæl i prosessen. Etter høring skal planstrategi med planprogram fastsettes (vedtas) av kommunestyret. Planprosessen er delt i 3 faser, planstrategi med planprogram, kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel. Ved å slå sammen arbeidet med planstrategien og planprogrammet, og med utgangspunkt i en enkel revisjonsprosess, vil vi kunne ferdigstille arbeidet med ny kommuneplanprosess innen nåværende fireårsperiode.

4. Kommunedirektørens vurdering

Ny planstrategi og planprogram for revisjon av kommuneplanen er et viktig arbeid som legger føringer for kommunens planarbeid i kommunestyreperioden. Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsverktøy, som definerer strategier og mål, og arealdelen legger føringer for vekst og vern i Asker.

Formannskapetets vedtaks punkt er innarbeidet i revidert planstrategi med planprogram og er sendt ut på høring. Det er viktig at det videre planarbeidet gjøres godt kjent for kommunens innbyggere og at alle som ønsker kan komme med

innspill. I planprogrammet er det nærmere beskrevet hvilke virkemidler og arenaer som skal benyttes for å varsle om prosessen, og for å informere, ha dialog og ta imot innspill.

Planstrategien gir en oversikt over sentrale utfordringer Asker kommune møter, og mulighetsrommet for å komme med løsninger på disse utfordringene.

Kommunedirektøren vurderer det som positivt at planstrategi og planprogram samordnes og slås sammen i en felles planprosess.

Asker kommune har i forrige fireårsperiode vedtatt ny kommuneplan og 15 temaplaner, hvor ytterligere 2 temaplaner sluttbehandles høsten 2024. Det kan beskrives som at Asker har vært gjennom planleggingens fire år og nå står ovenfor handlingens fire år. Det er nedlagt en betydelig innsats i utforming av temaplanene og det er til sammen vedtatt om lag 80 innsatsområder og nesten 400 strategier i disse temaplanene. Nå står vi ovenfor jobben med å prioritere hvilke innsatser som skal gjennomføres for å oppnå måloppnåelsen av temaplanene. Dette vil kreve en grundig jobb, både politisk og administrativt. Planstrategien anbefaler at det kun er tre temaplaner som revideres i inneværende periode.

Kommunens økonomiske rammebetingelser er i endring. Det er nødvendig med tjenesteutvikling, omstilling og effektivisering for at Asker kommune skal ha økonomisk bærekraft i fremtiden. Kommunens vedtatte temaplaner har høye ambisjoner. De økonomiske rammebetingelsene tilsier at ambisjonene i temaplaner må realiseres innenfor de til enhver tid gjeldende økonomiske rammer og iverksettes over flere år. Implementering av temaplaner skjer gjennom virksomhetsstyring og tiltak i virksomhetsplan, rullering av handlingsprogram og gjennom politiske saker. Kommunedirektøren vil fra 2025 legge til rette for å ytterligere styrke de politiske medvirkningsprosessene knyttet til implementering av temaplaner.

Kommunedirektøren vil blant annet tilrettelegge for workshops i hovedutvalgene og formannskapet på våren knyttet til prioritering av strategier og aktiviteter i vedtatte temaplaner. Som en del av dette arbeidet er det viktig å se sammenhengen mellom temaplanene og å utnytte synergier.

Kommunedirektøren foreslår videre å synliggjøre i kommunens plansystem at det vil bli behandlet planer som har et statlig plankrav, enten fordi det er en forutsetning for økonomisk bidrag eller gjennom krav i loven. Disse planene er synliggjort i kommunens plansystem som planer iht. statlig plankrav. Eksempel på en slik plan er kommunens beredskapsplan.

I en fireårsperiode med få temaplaner som foreslås revidert er det viktig å belyse at det vil være en rekke prioriteringer og politiske vurderinger som skal behandles i inneværende kommunestyreperiode. Det vil fremlegges en rekke saker som sikrer politisk involvering og prioritering.

I arbeidet med revisjon av kommuneplanen vil kommunedirektøren forholde seg til nasjonale og regionale føringer, Asker kommunes politiske føringer, strategier og

overordnede planer. Disse føringene er beskrevet i planprogrammet, kapittel 1, overordnede føringer. Planprogrammet redegjør for hva Asker kommune vil fokusere på gjennom en enkel revisjon av kommuneplanen. Planprogrammet fremhever arealstrategiene i gjeldende samfunnsdel som viktige grunnlag for arbeidet med arealdelen. Det betyr at arealstrategiene og arealregnskap vil være retningsgivende for vurdering av innspill til endringer i arealdelen. Kommuneplanen til Asker bygger på FNs bærekraftsmål, som har et perspektiv til 2030. Kommunedirektøren mener det derfor er viktig å holde på de fastsatte målene i kommuneplan.

5. Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at planstrategien gir gode rammer for kommunens planlegging i inneværende kommunestyreperiode. Planprogrammet danner et godt grunnlag for arbeidet med en enkel revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

1. Forslag til planstrategi med planprogram, oppdatert etter formannskapetets vedtak 18. juni 2024
2. [Kunnskapsgrunnlag for planstrategi](#)
3. [Folkehelseoversikten 2023-2027](#)
4. [Folkehelseprofilen](#)
5. Saksprotokoll-Formannskapet, datert 18.06.2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/07741

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	34/24
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	24/24
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	23/24
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	26/24

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 39/24

Behandling

Saksbehandler Hiwa Suleyman innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Kierulf fremmet følgende høringsinnspill på vegne av H, V og FrP:

2. *Utvalg for Plan- og byggesak minner om vedtak fattet av Kommunestyret 13/6-23;*

Kommunedirektøren fører statistikk over omsøkte, innvilgede og avslåtte dispensasjoner. Statistikken skal benyttes til årlig oppfølging av utviklingen innenfor området, samt til grunnlag for neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Utvalget ber om at tilsvarende gjøres for klagesaker for å undersøke om det er et mønster i klagen opp imot enkelte bestemmelser eller fortolkninger av

bestemmelser av kommuneplanen som gjør det nødvendig å vurdere disse på nytt.

- 3 *I den kommende rulleringen bør det sees på en noe større grad av fleksibilitet i bestemmelsene og retningslinjer.*
- 4 *Utvalget ber om at det utarbeides en plan for vedtatt planvask.*
- 5 *Utvalget ber om at det legges opp til en diskusjon rundt kriteriene for definering av GB og SB i Kommuneplanen.*

Votering:

Kommunedirektørens innstilling i et punkt ble enstemmig vedtatt.

Høringsinnspill punkt 2 ble enstemmig

Høringsinnspill punkt 3 ble vedtatt. mot to (MDG, A) stemmer

Høringsinnspill punkt 4 og 5 ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering.
2. Utvalg for Plan- og byggesak minner om vedtak fattet av Kommunestyret 13/6-23;

Kommunedirektøren fører statistikk over omsøkte, innvilgede og avslåtte dispensasjoner. Statistikken skal benyttes til årlig oppfølging av utviklingen innenfor området, samt til grunnlag for neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Utvalget ber om at tilsvarende gjøres for klagesaker for å undersøke om det er et mønster i klagenes opp imot enkelte bestemmelser eller fortolkninger av bestemmelser av kommuneplanen som gjør det nødvendig å vurdere disse på nytt.

3. I den kommende rulleringen bør det sees på en noe større grad av fleksibilitet i bestemmelsene og retningslinjer.
4. Utvalget ber om at det utarbeides en plan for vedtatt planvask.

5. Utvalget ber om at det legges opp til en diskusjon rundt kriteriene for definering av GB og SB i Kommuneplanen.



Saksprotokoll

Arivsak
24/07741

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	34/24
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	24/24
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	23/24
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	26/24

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Eldrerådet har behandlet saken i møte 22.08.2024 sak 21/24

Behandling

Anne Britt Wengen fremmet følgende forslag til tillegg i to punkt:

- Eldrerådet vil påpeke at det er en svakhet ved kommunens planer er at spørsmål som spesielt berører den eldre befolkningen i stor grad henvises til planen Leve hele livet – eldre. Eldrerådet mener at det ved revisjon av alle planer må legges inn en vurdering av planens innvirkning på den eldre delen av befolkningen.
- Når det gjelder planer som nå besluttes revidert, er dette særlig viktig når det gjelder planen Digitalisering og smart bruk av teknologi.» Det må utarbeides retningslinjer som sikrer at det ved digitalisering tas hensyn til at brukergrensesnittet er tilpasset innbyggere med svak digital kompetanse, samtidig som det må etableres ikke-digitale alternativer for kontakt. Planen bør også inkludere strategi for innfasing av velferdsteknologi.

Innstillingen, med Wengens forslag til tillegg, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering.
2. Eldrerådet vil påpeke at det er en svakhet ved kommunens planer er at spørsmål som spesielt berører den eldre befolkningen i stor grad henvises til planen Leve hele livet – eldre. Eldrerådet mener at det ved revisjon av alle planer må legges inn en vurdering av planens innvirkning på den eldre delen av befolkningen.
3. Når det gjelder planer som nå besluttes revidert, er dette særlig viktig når det gjelder planen Digitalisering og smart bruk av teknologi.» Det må utarbeides retningslinjer som sikrer at det ved digitalisering tas hensyn til at brukergrensesnittet er tilpasset innbyggere med svak digital kompetanse, samtidig som det må etableres ikke-digitale alternativer for kontakt. Planen bør også inkludere strategi for innfasing av velferdsteknologi.



Saksprotokoll

Arivsak
24/07741

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	34/24
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	24/24
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	23/24
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	26/24

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Råd for personer med funksjonsnedsettelse har behandlet saken i møte 22.08.2024 sak 18/24

Behandling

Leder Kay Arne Sørensen innledet til saken.

Rådgiver Alf Harald Holmboe og arealplanlegger Hiwa Suleyman presenterte Planstrategi og planprogram 2024 – 2027.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering.



Saksprotokoll

Arivsak
24/07741

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	34/24
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	24/24
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	23/24
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	26/24

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Ungdomsrådet har behandlet saken i møte 22.08.2024 sak 25/24

Behandling

Rådgiver Alf Harald Holmboe og arealplanlegger Hiwa Suleyman innledet til saken og svarte ut spørsmål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering.



Saksprotokoll

Arivsak
24/07741

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	34/24
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	24/24
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	23/24
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	26/24

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Utvalg for velferd har behandlet saken i møte 27.08.2024 sak 24/24

Behandling

Leder Cecilie Lindgren (H) innledet kort til saken.

Nestleder Vanessa V. Nystedt (H) fremmet på vegne av H, V og FrP følgende forslag til nytt punkt 2:

Planstrategien skal sikre at det planlegges for nok areal til boformer for eldre, i tråd med utviklingen av et aldersvennlig Asker.

Videre legger utvalget til grunn at de tre temaplanene innenfor velferdsområdet blir implementert i planstrategien.

Innstilling punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Nystedt (H) forslag til nytt punkt 2 ble vedtatt mot 1 stemme (Dahl, R)

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering
2. Planstrategien skal sikre at det planlegges for nok areal til boformer for eldre, i tråd med utviklingen av et aldersvennlig Asker.

Videre legger utvalget til grunn at de tre temaplanene innenfor velferdsområdet blir implementert i planstrategien.



Saksprotokoll

Arivsak
24/07741

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	34/24
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	24/24
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	23/24
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	26/24

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Utvalg for oppvekst har behandlet saken i møte 27.08.2024 sak 34/24

Behandling

Arealplanlegger Hiwa Suleyman var til stede for å svare ut spørsmål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering.



Saksprotokoll

Arivsak
24/07741

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	34/24
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	24/24
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	23/24
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	26/24

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Utvalg for medborgerskap har behandlet saken i møte 29.08.2024 sak 26/24

Behandling

Arealplanlegger Hiwa Suleyman presenterte og svarte på spørsmål.

Leder Bente Stein Mathisen (H) fremmet følgende forslag til nytt pkt. 2:

- *Handlingsplan for friluftslivets ferdselsårer innarbeides i planstrategien.*

Innstilling enstemmig vedtatt.

Bente Stein Mathisens (H) forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering.

2. Handlingsplan for friluftslivets ferdselsårer innarbeides i planstrategien.



Saksprotokoll

Arivsak
24/07741

Saksbehandler
Hiwa Suleyman

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	39/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	21/24
3 Ungdomsrådet	22.08.2024	25/24
4 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	18/24
5 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	34/24
6 Utvalg for velferd	27.08.2024	24/24
7 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	23/24
8 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	26/24

Planstrategi 2024 - 2027 med planprogram for kommuneplan - høring

Utvalg for samfunnstjenester har behandlet saken i møte 29.08.2024 sak 23/24

Behandling

Direktør Ragnar Sand Fuglum innledet til saken og svarte ut spørsmål.

Jensen (H) fremmet følgende tilleggsforslag:

Nytt pkt. 3:

3. LNF og LNF spredt (SOSI kode 5100 og 5200) må gjennomgås og eventuelt harmoniseres i det videre arbeidet.

Wear (H) fremmet følgende tilleggsforslag:

Nytt pkt. 2:

2. Handlingsplan for friluftslivets ferdselsårer innarbeides i planstrategien.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Wears (H) tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Jensens (H) tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til planstrategi 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og areadel tas til orientering.
2. Handlingsplan for friluftslivets ferdselsårer innarbeides i planstrategien.
3. LNF og LNF spredt (SOSI kode 5100 og 5200) må gjennomgås og eventuelt harmoniseres i det videre arbeidet.



Saksframlegg

Arkivsak
24/12586-1

Saksbehandler
Anita Kotte Syversen

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

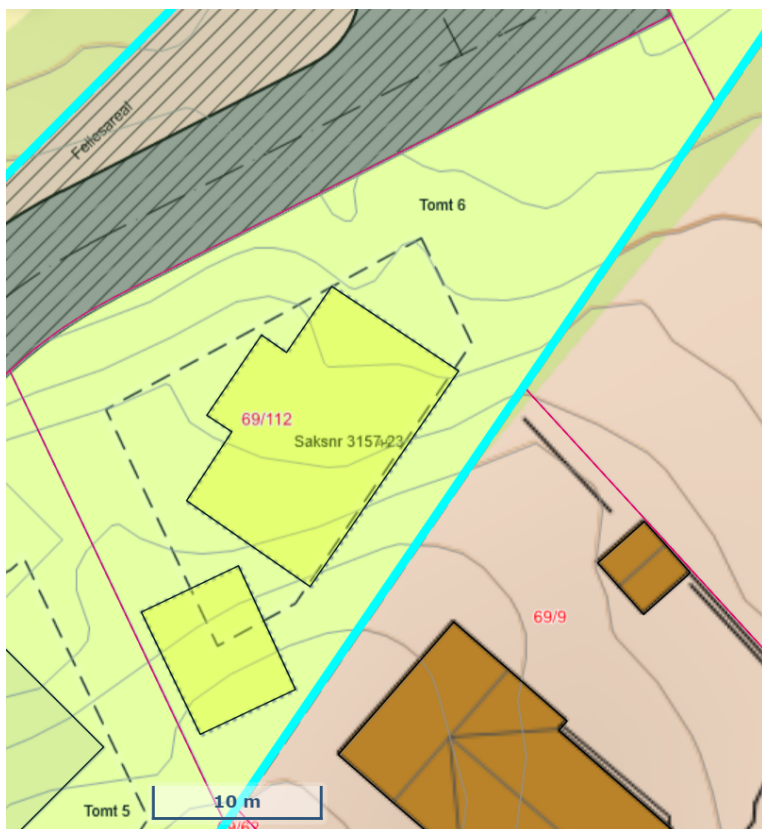
Møtedato
21.08.2024

Klage på vedtak om dispensasjon og tillatelse til oppføring av enebolig og garasje, Torpveien 45, gbnr. 69/112

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtak av 06.03.24, der det ble gitt dispensasjon og tillatelse for oppføring av enebolig og garasje på eiendommen Torpveien 45.

Klagesaken oversendes Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig behandling.



1. Sammendrag

Saken gjelder klage på vedtak av 06.03.24. Det ble i vedtaket gitt tillatelse til oppføring av enebolig og garasje på den ubebygde eiendommen Torpveien 45, samt dispensasjon fra regulert byggegrense for oppføring av murer i tilknytning til garasjeanlegg. Plassering av garasje utenfor regulert byggegrense ble tillatt i henhold til kommuneplanens pkt. 13.5.

Vedtaket er påklage av eierne av fire naboeiendommer. I klagen er det i hovedsak anført at bebyggelsen oppføres for høyt i terrenget, slik at det går ut over utsikten fra deres eiendommer. Det er også anført at tiltaket ikke oppfyller bestemmelsene i kommuneplanen om terrenginngrep, herunder bestemmelse om at minst 50 % av tomtearealet skal holdes fri for terrenginngrep.

Kommunedirektøren ønsker å legge saken frem til behandling for utvalget, da klagen omhandler blant annet tolkning av bestemmelse om terrenginngrep i den nye kommuneplanen. Kommunedirektøren vurderer at klagen ikke kan tas til følge. Tiltakets høydeplassering er vurdert tilfredsstillende, og anses å ikke medvirke til forringelse av utsikt fra naboeiendommene i særlig grad. Når det gjelder terrenginngrep, mener kommunedirektøren at tillatelsen av 06.03.24 innebærer terrenginngrep på mindre enn 50 % av tomtearealet. Når det gjelder utførelsen, vises det til ansvarlig søkers redegjørelse om at massene på

eiendommen dreier seg om midlertidige overskuddsmasser og ikke terrenginngrep.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at vedtaket opprettholdes. Det er etter vårt syn ikke anført grunner som tilsier at vedtaket må endres, og klagen tas derfor ikke til følge.

2. Bakgrunn for saken

2.1 Søknaden

Det ble den 16.10.23 fremsatt søknad om oppføring av enebolig i én etasje og sokkel samt garasje på eiendommen Torpveien 45. Søknaden ble senere supplert med dispensasjonssøknad av 16.02.24 for oppføring av støttemurer med høyde over 1,5 meter i tilknytning til garasjeanlegget i strid med regulert byggegrense. Omsøkte tiltak har en utnyttelse på 22 %, som holder seg innenfor tillatte 25 %.

Det ble mottatt merknader fra naboeiendommene gbnr. 69/9 og 69/22. Merknadene omhandlet i hovedsak at de ønsker bygningsmassen flyttet lengre nord for å bevare utsikt, at boligen senkes én meter ned i terrenget og at utnyttelsen må reduseres. Ansvarlig søker på sin side viste til at plassering er valgt gjennom en lang og gjennomtenkt prosess, hvor tiltaket oppfyller både avstandskrav og krav om minst mulig terrenginngrep. Det ble videre vist til at tiltaket holder seg innenfor tillatt utnyttelse, og det er mottatt avstandserklæring fra hjemmelshaver på gnr. 69/111 for oppføring av murer mot eiendomsgrensen.

2.2 Planstatus

Eiendommen er i reguleringsplanen Eikhaugen, ikraft 13.12.1989, avsatt til frittliggende småhusbebyggelse.

I ny kommuneplan vedtatt 13.6.2023 er eiendommen avsatt til boligformål, innenfor boligkategori generelle boligområder (GB). Det fremgår av kommuneplanen pkt. 1.2 at reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel, gjelder såfremt det ikke er motstrid med kommuneplanbestemmelser som i sin ordlyd overstyrer reguleringsplanen.

Relevante bestemmelser i kommuneplanen i denne saken er pkt. 12.2.1, 1. ledd følgende:

Plassering og terrenginngrep

Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. For å unngå større fyllinger og skjæringer ved plassering i terreng, skal høydeforskjellen på tomten tas opp i bebyggelsen. Tiltak skal tilpasses terreng og landskap, ikke omvendt.

Av kommuneplanens pkt. 13.5 fremgår det at for regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse tillates det én frittliggende garasje utenfor regulert byggegrense mot kommunal vei og fellesatkomst/fellesboligvei, under forutsetning av at bestemte vilkår om høyde, areal mv. er oppfylt.

Av kommuneplanens pkt. 14.1.2 fremgår:

Terrengendringer utenfor byggverkets fotavtrykk

Bygg skal plasseres i forhold til terreng i tråd med bestemmelse 12.2.1. Såfremt ikke annet er bestemt i reguleringsplan skal minimum 50 % av tomtens areal holdes fri for terrenginngrep, herunder også byggegrop og andre inngrep i terreng i bygge- og anleggsfasen.

Av samme bestemmelse bokstav b) fremgår:

For tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ikke overskride 1,5 meter. Minste avstand mellom støttemurer skal være 2 meter i terrengets fallretning.

3. Tidligere behandling

Avdeling for byggesak fattet den 06.03.24 følgende vedtak:

Søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 21-4. på følgende vilkår:

Før ferdigattest kan gis

1. Det må sendes inn oppdatert gjennomføringsplan med erklæring om ansvarsrett for alle ansvarsområder.

I medhold av pbl § 19-2 gis det dispensasjon fra regulert byggegrense, jf. arealplankartet.

Vedtaket ble ved en inkurie ikke sendt til samtlige parter, slik at vedtaket på nytt ble utsendt den 24.04.24, med ny klagefrist på 3 uker.

4. Klagens innhold

Vedtaket er påklaget i brev av 05.05.24 av hjemmelshavere av naboeiendommene 69/22, 69/9, 69/67 og 69/62.

I klagen er det i hovedsak anført følgende:

- Klagerne ønsker at bolig og garasje senkes 1 meter i terrenget til kotehøyde 150. Huset vil da ligge på kotehøyde med eksisterende terreng i nordøst, og ulempene for naboer i forhold til utsikt og solforhold vil bedres. Huset bygges i skrånende terreng med terrengfall både mot nordøst og nordvest, og det er da ikke naturlig at huset heves til tilnærmet samme kotehøyde som huset ovenfor i sørvest (gbnr 69/111) samt over privat vei/atkomst (gbnr 69/114). Årsaken til at eieren av gbnr. 69/9 ikke anførte dette ved nabovarslingen, var at de ikke hadde forstått hvor høyt huset faktisk ligger.
- Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelser om begrenning av terrenginngrep, både 12.2.1 og 14.1.2. Det er gitt dispensasjon til mur i sør, men ingen trær eller vegetasjon er bevart på eiendommen. Det er gjort betydelige terrenginngrep på hele eiendommen, og terrenget heves over byggets fotavtrykk mot eiendomsgrensens i nordøst og nordvest. Vedlagt klagen følger bilder, som det vises til.
- Klagerne ber om at overskytende masser på begge eiendommene til grunneier (69/112 og 69/113) fjernes, og at felles privat vei og snuplass (gbnr. 69/114) ferdigstilles før brukstillatelse gis.
- Klagerne ber om at det gis utsatt iverksetting av tiltaket inntil klagen er behandlet, og at kommunen foretar befarings på eiendommen.

Kommunen foretok en uformell besiktigelse av eiendommen den 16.05.24, og i brev av samme dag ble det besluttet at klagen av 05.05.24 ikke gis oppsettende virkning jf. forvaltningsloven § 42, slik at tiltaket kan iverksettes før klagen er endelig avgjort. Beslutningen ble opprettholdt i kommunens brev til klagerne av 06.06.24.

Ansvarlig søker har inngitt tilsvar til klagen i brev av 14.05.24.

5. Kommunedirektørens vurdering

Klagen av 05.05.24 anses innkommet rettidig, innenfor ny klagefrist gitt den 24.04.24, jf. forvaltningsloven § 29 jf. plan- og bygningsloven § 1-9.

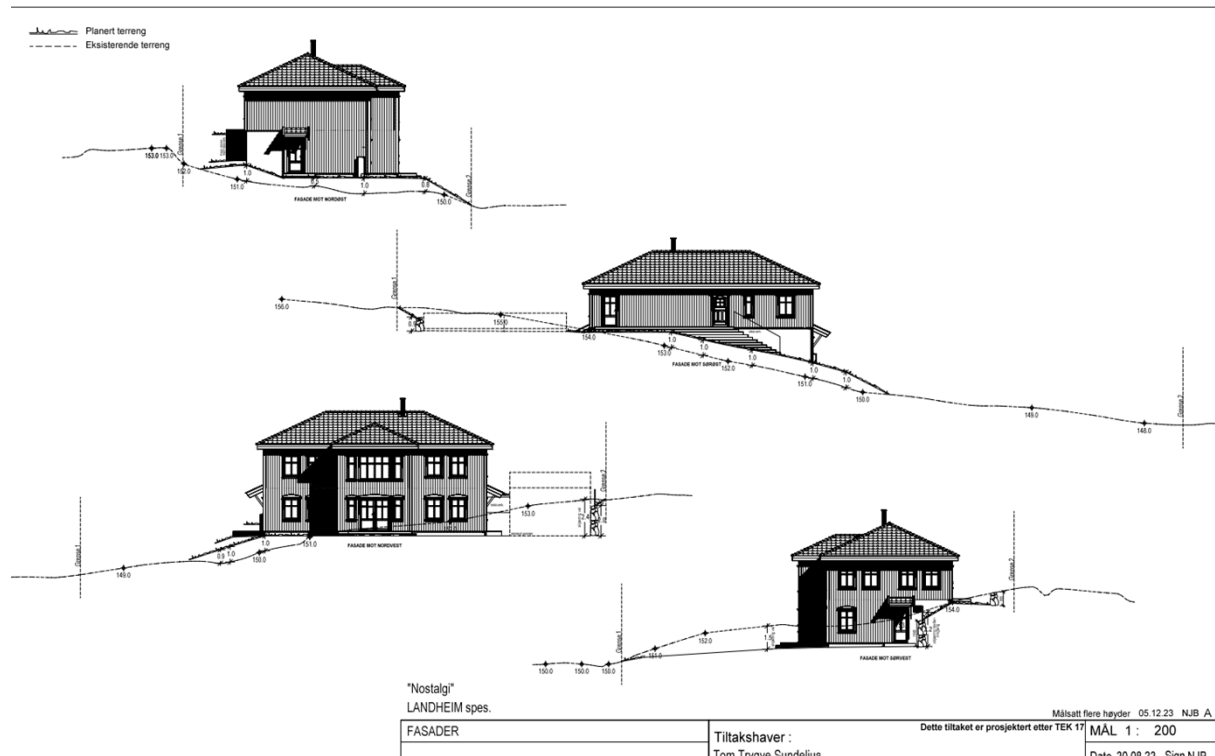
Det er først og fremst plasseringen av bygningsmassen i terrenget og omfanget av terrenginngrepene som er tema i klagesaken, og kommunedirektøren kommer derfor ikke til å gå nærmere inn på vedtaket for øvrig, herunder vedtakets del som omhandler dispensasjon for plassering av forstøtningsmurer utenfor regulert byggegrense.

Plassering i terrenget

Når det gjelder bygningsmassens plassering, viser kommunedirektøren til at boligen i sin helhet er plassert innenfor regulert byggegrense, mens utomhusarealene er samlet nord på tomten. Det følger det av reguleringsplanens § 2 at *på hver parsell tillates oppført en frittliggende enebolig som skal oppføres i én etasje. Hvor terrengforholdene ligger til rette for det, kan bygningsrådet tillate oppført underetasje.*

Av kommuneplanens pkt. 12.2.1, 1. ledd følger at *tiltak skal tilpasses terrenget og landskap, ikke omvendt*.

Når det gjelder plassering av bygningsmassen i terrenget, følger det av søknaden og tillatelsen at boligens høydeplassering refererer til overkant ferdig gulv og er satt til kote +151,41 i u.etg. Gesims- og mønehøyde er innenfor plankrav og blir på henholdsvis 5,3 m (mot tillatt 7 m) og 7,2 m (mot tillatt 9 m).



Tegninger fra søknaden, som viser boligens plassering i terrenget

Kommunedirektøren viser til at høydeplasseringen også var et tema i merknadene innkommet ved nabovarslingen, og at kommunen i sitt vedtak av 06.03.24 har vurdert plasseringen i terrenget som tilfredsstillende. I estetisk redegjørelse av 18.08.23 som fulgte søknaden, er det redegjort nærmere for plasseringen og terrengforhold. Det fremgår av denne at både terreng og tomteform er utfordrende, og at det er gjort tilpasninger for å imøtekomme kravet om maksimal skjæring og fylling på inntil 1 meter. Kommunedirektøren vurderer at klager ikke kan høres med at boligen må senkes med 1 meter i terrenget. Eiendommen er regulert til bebyggelse, og bygningsmassen holder seg godt innenfor tillatte gesims- og mønehøyder. Arealdisponeringen fremstår som gjennomtenkt, og kommunedirektøren kan ikke se at plasseringen i terrenget vil medføre utfordringer

for naboeiendommene utover det som fremstår som påregnelig når en ubebygget tomt bebygges.

Omfanget av terrenginngrep

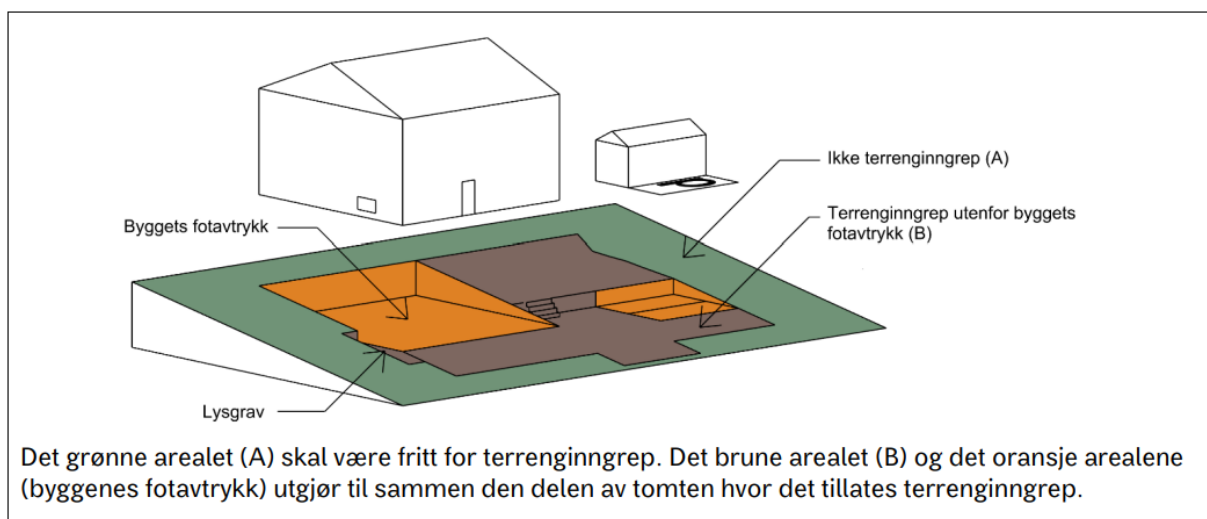
Klager har anført at det er utført terrenginngrep i strid med kommuneplanens bestemmelser om begrensning av terrenginngrep, både 12.2.1 og 14.1.2. Klager mener det er gjort betydelige terrenginngrep på hele eiendommen, og terrenget heves over byggets fotavtrykk mot eiendomsgrensens i nordøst og nordvest. Vedlagt klagen følger bilder, som det vises til.

Kommunedirektøren viser innledningsvis til at det er tillatelsen av 06.03.24 som er påklagd, og det er innholdet i tillatelsen som må vurderes om er i tråd med kommuneplanens bestemmelser vedrørende terrenginngrep. Når det gjelder den faktiske utførelsen, vil dette omhandles i eget avsnitt under.

Av bestemmelsens ordlyd i 14.1.2 fremgår at

Minimum 50 % av tomtens areal holdes fri for terrenginngrep, herunder også byggegrop og andre inngrep i terreng i bygge- og anleggsfasen.

I retningslinjene R14.1.2 er bestemmelsen utdypet:



Hensikten med bestemmelsen er å ivareta den viktige grønnstrukturen, herunder også eksisterende trær og vegetasjon, i småhusområdene.



Bestemmelsen er ikke til hinder for at topplaget av jorden kan bearbeides i forbindelse med f.eks. anleggelse av plen, blomsterbed, kjøkkenhage og lignende. Videre vil graving i forbindelse med planting av busker og trær, eller ned-graving av stolper for gjerde eller port være tillatt på hele tomteens areal. Tilsvarende gjelder også for andre hageanlegg som åpen trapp, mindre stier, platting, sten heller eller andre mindre tiltak på terreng som ikke krever terrenginngrep tillates innenfor 50% av netto tomteareal.

Høyden på terrenginngrepene som tillates utenfor byggets fotavtrykk avhenger av terrengfallet på tomten. Man tar utgangspunkt i gjennomsnittlig fall på tomten, men der det er store variasjoner kan man ta utgangspunkt i det aktuelle området på tomten hvor terrenginngrep skal utføres.

Ansvarlig søker har vist til følgende beregning i vedlegg til e-post av 24.04.24:



Søkers beregning viser at permanent berørt areal for gårdsplass og byggverk samt areal berørt i anleggsfasen, utgjør 49,69 % av tomtearealet på 739 m². Dette vil si at

over 50 % av eiendommen holdes fri for terrenginngrep, og kommunedirektøren vurderer at beregningen underbygger at tiltaket som det er gitt tillatelse til i vedtaket av 06.03.24, er i tråd med kommuneplanens pkt. 14.1.2.

Når det gjelder bevaring av vegetasjon, fremgår det av kommuneplanen at det skal legges stor vekt på å bevare eksisterende terreng og vegetasjon.

I tillatelsen av 06.03.24 fremgår det at kunnskapsgrunnlaget i forhold til tiltakets omfang er oppfylt jf. naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er gjort kun ett funn i Naturbasen om registrert hul eik rett nord for eiendommen. Registreringen har en sikringssone som direkte berøres av eiendommen. Kommunen har lagt til grunn at planlagt bebyggelse oppføres utenfor sikringssonen til den hule eika som er avmerket i reguleringskart og i naturkartet til kommunen. Det forutsettes at eika sikres også gjennom anleggsfasen, og kommunedirektøren har ingen merknader til denne vurderingen. Når det gjelder øvrig vegetasjon på tomten, fremgår det av revidert utomhusplan at det ikke er planlagt trær som bevares, noe kommunen har lagt til grunn i tillatelsen av 06.03.24. Kommunedirektøren bemerker at det ikke stilles som spesifikt krav at eksisterende vegetasjon skal bevares, dersom det ikke vurderes å være grunnlag for dette. Det kan for eksempel være at det kun er kratt eller vegetasjon som ikke er ønskelig å bevare. Kommunedirektøren vurderer derfor at tillatelsen også er i tråd med kommuneplanens pkt. 12.2.1.

Utførelsen av terrenginngrepene

Når det gjelder klagers anførsel om at det er utført betydelige terrenginngrep utover de tillatte 50 %, gjelder dette selve utførelsen av tiltaket og ikke vedtaket som er påklaget. Det kan ikke klages på selve utførelsen, men kommunedirektøren finner likevel hensiktsmessig å knytte noen kommentarer til dette punktet.

Kommunedirektøren viser her til søkers tilsvare av 14.05.24 til klagen:

Dette er, som bildene helt åpenbart også viser, kun midlertidig masselagring. Det er umulig å grave ut en eiendom uten at det er behov for å mellomlagre/flytte masser. Hvor skulle man ellers lagt massene? (...)

Klager ønsker selv at boligen skal senkes ytterligere ned i terrenget. Skulle dette bli gjort ville mengden terrenginngrep og genererte masser økt betydelig. Konflikten med klagers bekymring rundt terrenginngrep ville da bli ytterligere forsterket.

Kommunedirektøren viser til søkers redegjørelse, og viser til at det er nødvendig å skille mellom hva som er terrenginngrep og hva som er midlertidig masselagring. Kommuneplanen inneholder ingen definisjon av hva som anses som terrenginngrep, men vanlig språklig forståelse innebærer gjerne utgraving, oppfylling, sprengning, skjæring e.l. Midlertidig masselagring forstås som å legge overskuddsmasser etter sprengning/graving på terrenget, som forutsettes fjernes. Kommunedirektøren viser

til retningslinjene, der det også fremgår at bestemmelsen i pkt. 14.1.2 ikke er til hinder for at topplaget av jorden kan bearbeides i forbindelse med for eksempel anleggelse av plen, blomsterbed, busker og trær mv. som ikke krever terrenginngrep.

Kommunedirektøren finner å legge søkers redegjørelse til grunn på dette punkt, og konkluderer med at utførelsen er i tråd med tillatelsen. Dersom det i ettertid skulle vise seg at utførelsen ikke er i tråd med tillatelsen, vil dette eventuelt være en sak for kommunens avdeling for tilsyn og oppfølging.

Øvrige klageanførsler

Klagerne har også bedt om at overskytende masser på begge eiendommene til grunneier (69/112 og 69/113) fjernes, og at felles privat vei og snuplass (gbnr. 69/114) ferdigstilles før brukstillatelse gis. Kommunedirektøren viser her til søkers opplysning om at overskuddsmasser vil bli håndtert, og at eiendommen er sikret adkomst. Når det gjelder ønske om istandsetting av fellesareal, påpekes at det ikke fremgår rekkefølgekrav i reguleringsplanen som hjemler et slikt krav.

6. Konklusjon

Kommunedirektøren kan ikke se at det foreligger nye momenter i saken som tilsier en endring av vedtaket. Saken oversendes statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

- 69_112 Torpveien 45 - Klage på vedtak
- 69_112 Torpveien 45 - Tillatelse i ett trinn med dispensasjon - Nybygg - Enebolig med garasje (4)
- 69_112 Torpveien 45 - Søknad om nybygg bolig - Nybygg - Bolig
- 69_112 Torpveien 45 - Supplering av søknad
- 69_112 Torpveien 45 - Supplering av søknad (1)
- 69_112 Torpveien 45 - Supplering av søknad (2)
- 69_112 Torpveien 45 - Vedrørende klage på vedtak
- 69_112 Torpveien 45 - Kopi av vedtak
- 69_112 Torpveien 45 - Tilbakemelding
- 69_112 Torpveien 45 - Krav om fjerning av stillas og masser (1)

69_112 Torpveien 45 - Motsvar til klage på vedtak om byggetillatelse

69_112 Torpveien 45 - Flere bilder av tomten fra klager

69_112 Torpveien 45 - Beslutning om å ikke gi utsatt iverksetting av tiltak pga. klage

69_112 Torpveien 45 - Supplering av sak - Klage

- Klage på vedtak av 05.05.24
- Tillatelse til tiltak av 06.03.24
- Søknad m/ vedlegg
- Supplering av søknad – 1
- Supplering av søknad – 2
- Supplering av søknad – 3, dispensasjonssøknad
- E-post fra klager av 24.04.24
- Kommunens brev av 24.04.24
- Søkens e-post av 24.04.24
- Klagers e-post av 03.05.24 m/ bilder
- Søkens tilsvare av 14.05.24
- Klagers e-post av 15.05.24 m/ bilder
- Kommunens brev av 16.05.24
- Søkens e-post av 05.06.24 m/ vedlegg



Saksprotokoll

Arivsak
24/12586

Saksbehandler
Anita Torill Kotte Syversen

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato **Saksnr.**
21.08.2024 40/24

Klage på vedtak om dispensasjon og tillatelse til oppføring av enebolig og garasje, Torpveien 45, gbnr. 69/112

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 40/24

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 19.08.2024

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot en (MDG) stemme.

Vedtak

1. Utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtak av 06.03.24, der det ble gitt dispensasjon og tillatelse for oppføring av enebolig og garasje på eiendommen Torpveien 45.

Klagesaken oversendes Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig behandling.



Saksframlegg

Arkivsak
24/08874-1

Saksbehandler
Lene Evensen Førde

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
21.08.2024
03.09.2024

Endring av lokal gebyrforskrift – gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.

1. Sammendrag

For at gebyrforskriften skal dekke virksomhetenes selvkostområde 100 % av gebyrer, er det nødvendig med noen mindre endringer/justeringer og rettinger knyttet til gebyrbelagte tjenester som ikke var videreført ved forrige revisjon.

Hovedfokuset har vært å få en brukervennlig forskrift basert på prinsipper om tydelighet, likebehandling, forutsigbarhet og etterprøvbarhet.

Noen endringer gjelder presisering av tekst og noen forhold er nye. Kommunedirektøren foreslår i denne saken at disse endringene legges ut på høring.

2. Bakgrunn for saken

Det ble vedtatt ny gebyrforskrift for 2024 i desember 2023. For ytterligere informasjon se sak 0075/23 [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

Tjenestene som er dekket av gebyrforskriften er underlagt selvkostprinsippet, det vil si at kommunens kostnader med å frembringe tjenestene kan dekkes inn gjennom de gebyrene som brukerne betaler.

Etter at ny gebyrforskrift er tatt i bruk har det kommet opp behov for å justere noen av gebyrene. Dette knytter seg til differensiering av gebyrsatsene for behandling av reguleringsplaner og reguleringsendringer med forenklet prosess og ulike tillegg i gebyrer som anses som uteglemt. I tillegg er det sett behov for mindre rettelser og språkvask knyttet til gebyrer for byggesaksbehandling, delesak og matrikkelføring.

2.1 Forklaring av de viktigste forslagene til endringer i gebyrforskriften

Noen rettinger er rent kosmetiske som retting av ordbruk og gjentakelser, samt flytting til andre kapitler i forskriften, eller slettet. Disse omtales ikke.

I vedlegg *Forslag til Gebyrforskrift 2025* er alle endringene som foreslås vist med rød skrift i de aktuelle paragrafene.

Under følger begrunnelser for endringene, nummerert som i gebyrforskriften;

- **Kapittel 1 Forskriftens fellesbestemmelser for alle tjenester**

§ 1.3 Kommunen har erfaring med at flere foretak ikke betaler inn gebyr for tidligere saker og søker stadig nye saker. Nå vil vi kunne kreve å få innbetalt for tidligere saker før vi behandler nye saker fra samme foretak.

- **Kapittel 2. Byggesaksbehandling**

Det er behov for noen mindre justeringer og rettelser.

§ 2.2 Tekst som anses overflødig og uklar fjernes.

§ 2.4.c. Tilføyelse/spesifisering av møter; kostnad/antall personer

§ 2.7 Varenummer rettet (tidl. alle like)

§ 2.8 *Fravik* endret til *Unntak*

§ 2.14.1 Tiltak med klimavennlige løsninger. Selvkost gir ikke anledning til å gi rabatter til enkelt tiltak eller løsninger som f.eks. klimavennlige løsninger. Skal det skje må det i så fall settes av egne budsjettmidler utenfor selvkost til det.

- **Kapittel 3. Private planforslag**

Endret:

§ 3.4.3 Arealgebyr i plansaker

§ 3.4.4 Gebyr for bebyggelse og anlegg – bruksareal (BRA)

De to minste intervallene er slått sammen til en da kommunedirektøren erfarer at mindre saker i all hovedsak er like resurskrevende som mellomstore saker.

§ 3.4.5 Gebyr for reguleringsendring med forenklet prosess

Det faktureres enkeltgebyr per forslag til reguleringsendring som behandles etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14. Det er i 2024 lagt inn kun én gebyrsats for

planendring. Omfanget og ressursbruk for behandling av ulike reguleringsendringer varierer stort. For endringer av mindre omfang er den fastlagte gebyrsatsen urimelig høy. Det foreslås derfor å legge inn ulike satser for ulike endringstyper slik at satsene tilfredsstillende forutsetning om selvkost.

§ 3.4.8 Fornyet behandling/reviderte planforslag

Asker kommune trenger mulighet til å fakturere for ny behandling av revidert plan selv om planen ikke har vært på offentlig ettersyn. Ved å fjerne disse ordene får kommunen mulighet til å fakturere planer som må opp til ny politisk behandling både før og etter offentlig ettersyn. Det faktureres i tillegg for ny begrenset høring og nytt offentlig ettersyn.

Lagt til:

§ 3.10 Politisk behandling

§ 3.10.1 Politisk behandling - Gebyr

Uteglemt i nytt regulativ.

• **Kapittel 4. Delesaker**

Endret:

§ 4.2 Timepris

§ 4.3 Delesaker

§ 4.4 Gebyr for avvisning

Klargjøring av tekst

Lagt til:

§ 4.5 Forhåndskonferanse

Gebyr for forhåndskonferanser knyttet til delesaksbehandling foreslås lagt inn for likhet med byggesaksbehandling.

§ 4.6 Dispensasjon

§ 4.6.1 Saksbehandlingsgebyr for søknad om dispensasjon etter pbl. § 19-2 og § 19-3 som inngår i behandling av tiltak etter pbl 20-1 m.

Gebyr for behandling av dispensasjon knyttet til delesaksbehandling foreslås lagt inn tilsvarende som for dispensasjoner som behandles ved byggesaksbehandling.

• **Kapittel 5**

§ 5.1 Generelt

Henvvisning til plan- og bygningsloven er korrigerert til korrekt lovhenvvisning, Matrikkelloven.

3. Kommunedirektørens vurdering

Gebyrforskriften skal finansiere de oppgavene kommunen er pålagt å utføre. Forskriften skal bidra til økonomisk forutsigbarhet, brukervennlighet, effektivitet og riktig kostnadsfordeling. Den skal også bidra til at det blir enklere for innbyggerne å kontrollere i etterkant at de har blitt ilagt riktig gebyr.

De foreslåtte endringene vil etter kommunedirektørens vurdering bidra til mer rettmessig og formålstjenlig gebyrfastsettelse og vil gi større forutsigbarhet for innbyggerne.

4. Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til endringer av gebyrforskriften legges ut på høring med 3 ukers høringsfrist.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Forslag Gebyrforskrift 2025 uten beløp



Saksprotokoll

Arivsak
24/08874

Saksbehandler
Lene Evensen Førde

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak
2 Formannskapet

Møtedato	Saksnr.
21.08.2024	41/24
03.09.2024	

Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 41/24

Behandling

Saksbehandler Lene Evensen Førde innledet saken.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling/Vedtak

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.



Saksprotokoll

Arivsak
24/08874

Saksbehandler
Lene Evensen Førde

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	41/24
2 Formannskapet	03.09.2024	122/24

Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 122/24

Behandling

Ordfører fremmet følgende forslag til endring:

...og matrikkelloven, med de justeringer i § 2.14 og § 3.10 som er foreslått i kommunedirektørens tilleggsnotat av 28.08.2024, legges til offentlig ettersyn.....

Innstillingen, med ordførers forslag til endring, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, med de justeringer i § 2.14 og § 3.10 som er foreslått i kommunedirektørens tilleggsnotat av 28.08.2024, legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.



Saksframlegg

Arkivsak
24/06742-1

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
21.08.2024
03.09.2024

Effektivisering og servicegrad i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering

1. Sammendrag

Kommunedirektøren er bedt om å redegjøre for servicegrad og effektiviseringspotensial innenfor kommunens plan- og byggesaksarbeid. Denne saken handler om byggesaker. Asker kommune har vedtatt en ny gebyrforskrift, innført et nytt saksbehandlingssystem og gjort en rekke tiltak for å få kortere saksbehandlingstid og bedre service. Av konkrete tiltak viser denne saken blant annet til planvask, digitale løsninger, verdistrømsanalyse og gjennomgang av tidsbruk. Saken viser at disse tiltakene i sum fører til kortere saksbehandlingstid og mer effektiv byggesaksbehandling. God ledelse og kontinuitet og kompetanse i ansattgruppen er viktige faktorer.

Timeføring for saksbehandlere er utredet og er vedlagt denne saken. Konklusjonen er at dette ikke blir mer forutsigbart eller mer effektivt, slik målsettingen er. Det er fortsatt et potensial for ytterligere effektivisering, men utviklingen går, slik denne saken viser, i riktig retning.

2. Bakgrunn for saken

Under behandling av Asker kommunes handlingsprogram for 2024-27 i Kommunestyret 12.12.24, ble det vedtatt et verbalvedtak hvor kommunedirektøren bes om å strukturere, konkretisere og målsette servicegrad og effektiviseringspotensial innenfor kommunens plan-

og byggesaksbehandling.¹ Vedtaket er utdypet med et ønske om at «Sak med forslag til struktur og relevante måltall og mål innen tid, kostnad og ytelse, dispensasjoner samt servicegrad fremlegges formannskapet og utvalg for plan- og byggesak innen utløpet av juni 2024.» Kommunedirektøren bes også gjøre en vurdering av timeføring for saksbehandlere som grunnlag for forbedring av gebyrregulativ og servicegrad.

I sak 19/24 redegjorde kommunedirektøren for hvordan verbalvedtakene skal svares ut.² Saken sier at «Kommunedirektøren er i gang med å gjøre utredninger og se på effektiviseringspotensialet i arbeidsprosessene på byggesaksområdet. Timeføring og arbeid opp mot gebyrregulativet er en del av utredningen. Kommunedirektøren vil utarbeide et mandat for arbeidet, og anvende metoder for tjenesteutvikling, innovasjon og produktivitet. I tillegg blir det viktig å etablere gode digitale verktøy som kan bedre effektiviteten, kvaliteten og servicegraden i byggesaksbehandlingen. Kommunedirektøren vil i løpet av 2. kvartal 2024 legge frem sak for utvalg for plan- og byggesak og formannskapet om måltall og effektiviseringspotensial innenfor byggesaksbehandlingen.»

3. Saksopplysninger

3.1. Status byggesak pr. april 2024

Kommunen arbeider målrettet for å nå alle tidsfrister som er satt i lovverk, forskrifter og interne målsettinger. Kravene vises i Figur 1.

Figur 1. Frister satt i lov og forskrift

12-ukers saker	12 uker
3-ukers saker	3 uker
Rammetillatelser	12 uker
Igangsettingstillatelser	3 uker
Dispensasjoner	16 uker
Frist for eksterne myndigheter	4 uker
Merknadsfrist for parter/naboer	3 uker
Midlertidig brukstillatelse	3 uker
Ferdigattest	2 uker
Mangelbrev	3 uker
Ulovligheter	Innen 3 måneder
Tilsyn	Så fort som mulig

Figur 2. KOSTRA-tall 2023

Prioritet	Asker 2022	Asker 2023	Bærum	Drammen	Lillestrøm	ASSS uten Oslo	KOSTRA-gruppe 12
1. Byggesaksbehandling og eierseksjonering korrigererte brutto driftsutgifter beløp	693	715	381	456	449		390

¹ [Kommunedirektørens forslag til Handlingsprogram 2024-2027 \(digdem.no\)](#)

² [Handlingsprogram 2024-2027 - oppfølging av verbalvedtak og oversendelsesforslag \(digdem.no\)](#)

	per innbygger (kr) *)						
2. Netto driftsutgifter per innbygger (301) plansaksbehandling (B) *) **)	308	359	373	383	275	310	310
3. Netto driftsutgifter per innbygger (302) byggesaksbehandling og eierseksjonering (B) *) **)	261	354	163	169	124	78	78
4. Netto driftsutgifter til kart og oppmåling per innbygger (B) *) **)	157	188	167	116	166	113	113
Grunnlagsdata (Nivå 3)							
5. Søknader i samsvar med plan med 12 ukers frist Byggesøknader i alt Gjennomsnittlig saksbehandlingstid (dager)	103	30	65	60	35		46
6. Søknader i samsvar med plan med 3 ukers frist Byggesøknader i alt Gjennomsnittlig saksbehandlingstid (dager)	71	26	21	41	19		24

*) Inflasjonsjustert med deflator

**) Justert for utgiftsbehov

Ny gebyrforskrift ble vedtatt på slutten av 2023³ og i tillegg ble det vedtatt ny sak om gebyrer og brukerbetalinger om 100 % selvkostfinansiering⁴. Forskriften er oppdatert med endringer i gjeldene lover og forskrifter. Den inneholder ny struktur for gebyrsatser for saksbehandling av ulike tiltakstyper kommunen er pålagt å utføre innenfor plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova. Målsettingen er å gjøre det enklere for innbyggere og profesjonelle aktører å forstå og anvende gebyrforskriften. Gebyrforskriften legger til rette for at alle ansvarsområder skal ha maksimal tillatt selvkost.

KOSTRA-tallene viser at Asker kommunes utgiftene til plansaksbehandling ligger lavere enn i Bærum og Drammen, men litt over øvrige sammenlignbare kommuner. Netto driftsutgifter til kart og spesielt byggesak ligger over sammenligningskommunene. Dette indikerer at Asker har lave inntekter i forhold til utgifter, hvilket også vises i selvkostgraden. Netto driftsutgifter per innbygger innenfor byggesak har økt fra 2022 til 2023 og viser at det har vært lavere søknadsmengde og lavere inntekter.

³ Sak 75/23 [Forslag til ny forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner \(digdem.no\)](#)

⁴ Sak 76/23 [Gebyrer og brukerbetalinger 2024 \(digdem.no\)](#)

KOSTRA-tallene for byggesaksbehandling for 2023 ligger på om lag 30 dager for 12-ukers saker og rundt 20 dager for 3-ukers saker. Det betyr at Asker kommune i 2023 har arbeidet raskere med sakene enn i 2022, samtidig som antall ansatte i virksomhet byggesak er lavere. Fortsatt er det saker som går over 3 og 12 uker, men antallet er redusert.

Rad 1 i figur 2 viser at Asker kommune ligger høyere enn Bærum og andre kommuner når det gjelder byggesaksbehandling og eierseksjonering per innbygger. Asker har en stor byggesaksavdeling som jobber med tilsyn og ulovligheter, i tillegg til byggesak. Dette gir høyere brutto utgifter, men også høyere nettoutgifter da ikke alle arbeidsoppgaver kan gebyrlegges. Tilsyn er en viktig del av arbeidet i virksomheten, særlig knyttet opp til kommunens lange kystlinje. Flere medarbeidere jobber også med innsyn, hvilket betyr at de heller ikke skaper inntekter.⁵

Kommunen har rekruttert og beholdt kompetente medarbeidere. Dette, sammen med ny felles kommuneplanens arealdel, har bidratt til raskere saksbehandling. Kommunen innførte videre et nytt saksbehandlingssystem i oktober 2023. Systemet inneholder også en ny innsynsløsning som gjør det enklere og raskere å få innsyn i pågående og ferdigstilte saker. Det var en nedgang i antall søknader i løpet av 2023 som følge av usikkerhet i markedet. Dispensasjoner har vært utfordrende å håndtere for den enkelte saksbehandler, og for kommunen generelt. Kriterier for ulik kompleksitet har i 2023 blitt konkretisert for å sikre riktig fakturering og likebehandling i 2024 hvilket vil kunne resultere i bedre fremdrift, høyere opplevd servicegrad og større grad av likebehandling.

3.2. *Effektiviseringspotensial og tjenesteutvikling i byggesaksbehandlingen*

Under følger en gjennomgang av potensial for effektivisering og en redegjørelse for pågående tjenesteutvikling.

3.2.1 Komplette søknader

For å lette presset på byggesaksbehandlerne, er det viktig at ansvarlige foretak må i større grad sende inn komplette søknader med det som kreves av underlagsmaterieil. Kommunen vil på den måten spare både tid og ressurser på å sjekke dokumentene og sende ut mangelbrev. Kommunen har økt sin tilstedeværelse på innbyggertorgene og hatt åpne kvelder og mulighet for samtale med byggesaksbehandlere, både for å gi informasjon og for å sikre mest mulig komplette søknader.

3.2.2. Færre dispensasjoner

For å bidra til en raskere saksbehandling, er det helt nødvendig med færre dispensasjonssøknader. I den grad det søkes om dispensasjoner må også ansvarlige søkere sette seg inn i regelverket og søke om forhold som kan behandles i forhold til gjeldende plan, og unngå å trekke inn forhold som er utenfor regelverket.

⁵ Se punkt 3.5. for mer om innsyn

Dette vil også gagne tiltakshaverne selv, da de får bedre forståelse for planen og kan lettere avfinne seg med den.

3.2.3. Digitale løsninger

Mye effektivisering kan skje gjennom bruk av digitale løsninger, men dette forutsetter et godt samarbeid med ansvarlige søkere og at flere privatpersoner går over til å søke elektronisk. Fra april 2024 skal profesjonelle foretak søke direkte via egen søkeportal. Dette gjør at søknadene kommer direkte inn i saksbehandlingssystemet og kommunen kan effektivisere arkivtjenestene.

Det er imidlertid en utfordring å få innbyggerne til å søke digitalt. Kommunens nettsider har en tjeneste der innbyggerne kan å søke elektronisk, men svært mange benytter fortsatt e-post og brev. Det vil bli gjort informasjonstiltak for å øke innbyggernes bruk av digitale søknader.

Et nytt e-byggesakssystem ble, som nevnt over, tatt i bruk i 2023 og vil etter litt oppstartsvansker, kunne gi positiv effekt både når det gjelder innsyn og saksbehandling. Byggesak skal videre prioritere arbeidet med å få inn konstruktive KI-løsninger som skal lette veiledning, rådgivning og søkning for innbyggerne. Ryddig veiledning og rådgivning til innbyggerne er forenklet og forbedret gjennom kommunens nye nettsider. For mer om dette, se pkt. 3.4.

3.2.4. Planvask

Kommunestyret har i forbindelse med behandling og vedtak av kommuneplanens arealdel bedt om at det igangsettes et arbeid for å oppdatere, strukturere og standardisere eldre planer en såkalt planvask. Dette arbeidet er igangsatt.

Mange planer er gamle og uklare planer hvilket skaper diskusjoner og krever avklaringer opp mot dagens regelverk knyttet til landbruk, miljø, vann og avløp. Noen planer må avklares opp mot eksterne myndigheter og noen saker må avklares i forhold til dispensasjoner og eventuelle avvik. Dette kan ta lang tid og kreve omfattende saksbehandling. Det er videre viktig å «vaske» de svakeste og mest utydelige planene og modernisere dem, slik at de kan brukes konstruktivt for søkere og saksbehandlere.

3.2.5. Interne prosesser og opprettelse av saksbehandlingsteam

Virksomhet byggesak har økt tilstedeværelsen på innbyggertorgene for å bedre kunne veilede innbyggerne slik at søknader er mer komplette og kan behandles på kortere tid. Internt er arbeidet nå organisert i tverrfaglige team med sammensatt kompetanse slik at alle sider av en sak kan belyses i prosessen frem til vedtak.

En felles kommuneplanens arealdel er et godt verktøy som også sparer ressurser sammenliknet med de første årene i ny kommune med tre ulike kommuneplaner og tilhørende bestemmelser. Byggesak ønsker mer fokus på byggeskikk og strøksidentitet og opplever at gjeldende kommuneplan legger til rette for det.

Virksomheten vil arbeide med teamutvikling høsten 2024 og videreføre arbeidet med å forkorte saksbehandlingstiden ved eksempelvis å ta i bruk Lean-metodikk. Dette for å få større vekt på flyt i arbeidsprosessene.

3.4. Digitale verktøy som kan bedre effektiviteten, kvaliteten og servicegraden i byggesaksbehandlingen

I 2023 innførte Asker kommune et nytt elektronisk saksbehandlingssystem for byggesak. Dette har vært under arbeid over lengre tid og prosessen har vært forsinket på grunn av leverandørsvikt. Etter en innkjøringsperiode er det forventet at dette systemet vil gi effektiviseringsgevinst og sikre likebehandling så vel som innsyn og informasjon i løpet av prosessen.

Kunstig intelligens (KI), f.eks. Chat GPT4, vurderes benyttet i økende grad i saksbehandlingen. Dette kan spare tid når det gjelder oppsummering og strukturering av saker. Asker kommune vil høsten 2024 vurdere å ta i bruk KI til dette formålet i en utprøvsperiode. I planarbeidet generelt har KI vært svært nyttig blant annet i håndtering av innspill til planer. Eksempelvis i kommuneplanens arealdel der det kom over 700 høringsinnspill og en chatbot ble benyttet til sortering og oppsummering av innhold i innspillene. KS har igangsatt et FoU-prosjekt om bruk av KI i kommunal sektor og Byggesak vil følge med på dette arbeidet. Prosjektet skal både avdekke hvilke generelle og spesielle barrierer det er for bruk av KI i kommune-sektoren, identifisere forutsetninger for styrket ansvarlig bruk av KI, synliggjøre hvilke muligheter ved bruk av KI som eksisterer, og hvilke gevinster kommunene kan få av bedre om mer bruk av KI-baserte løsninger.⁶

3.5. Relevante tall og undersøkelser

I 2022 ble det gjennomført en brukerundersøkelse av byggesaksbehandlingen i Asker kommune.⁷ De som opplevde å få vedtak innen lovpålagt frist, var generelt fornøyd med saksbehandling (4.1 av 5). 3 av 4 som svarte, opplevde at de ansatte behandlet dem med høflighet og respekt. 51 % hadde brukt nettsiden for en mer effektiv saksbehandling. Undersøkelsen viste at forbedringspunktene var saksbehandlingstid, responstid og klart språk. I 2024 vil det gjennomføres en ny undersøkelse.⁸

Asker kommune opplever en økning i antall innsynsbegjæringer. Dette tar mye kapasitet hos saksbehandlere og påvirker muligheten til å yte god service på andre områder. Antallet har økt særlig de siste to årene. Årsaken til dette er at Asker kommune i 2021 stengte innsynsløsningen for å sikre bedre personvern for brukerne. Ny innsynsløsning er tilgjengelig for publikum, men vil ikke være komplett før høsten 2024.

⁶ ks.no/asss-hjem/aktuelle-artikler/kunstig-intelligens-i-kommunal-sektor/

⁷ Presentasjon i Utvalg for plan- og byggesaker 18.05.22: [PowerPoint-presentasjon \(digdem.no\)](#)

⁸ Denne undersøkelsen vil bli presentert for Utvalg for plan- og byggesaker og Formannskapet så snart den foreligger.

Figur 3. Innsynsbegjæringer

2020 = 130	2022 = 662
2021 = 272	2023 = 507

Et innsyn kan medføre arbeid fra en time til flere dager. I 2023 har det gått med to til tre årsverk kun til å svare ut innsynsbegjæringer. Nabokommunene har ikke tilsvarende stort omfang på innsynsbegjæringer.

3.6 Timepris

Kommunedirektøren har benyttet Visma Enterprise AS til å utrede ulike sider ved timepris innenfor byggesaksbehandlingen, slik verbalvedtaket ber om.⁹ Utredningen viser at med et timeregistreringssystem vil det være praktisk mulig å føre timene brukt i konkrete saker og utmåle gebyr etter antall timer i saken ganget med timeprisen for saksbehandling. Det finnes imidlertid flere grunner til at timeprising strider med prinsipper i forvaltningen og selvkostregelverket i kommunen. Likhetsprinsippet, som her viser til et likt gebyr for like saker, utfordres ved at gebyrene vil variere ved ulik erfaring blant saksbehandlerne i kommunen.

Den andre grunnen er at tidsbruken, og dermed gebyrene, i to ellers like saker kan variere med ytre forhold som hverken tiltakshaver eller saksbehandlerne rår over. Et eksempel er antall naboklager og saksbehandlers tidsbruk knyttet til disse. For det tredje vil det ved timeprising være vanskelig for kommunen å gi innbyggere forutsigbare gebyrer. Når gebyr faktureres etter medgått tid, vil ingen på forhånd kunne si noe om gebyrets størrelse. Kommunen bør likevel kunne ty til gebyrfastsettelse etter medgått tid for atypiske og spesielle saker der variasjonen innenfor sakstypen er så stor at kommunen vil fakturere ulovlig høye gebyrer, eller ikke får dekket sin ressursbruk¹⁰

3.7 Tidsbruk

Asker kommune er med i ASSS-samarbeidet mellom de største kommunene i Norge.¹¹ Antall saker per saksbehandler i året er relativt likt mellom kommunene. Det er gjennomgående likhetstrekk mellom kommunene når det gjelder utfordringer som gamle planer, ressurssterke naboer som protesterer og antall dispensasjoner. Det er imidlertid forskjell på større og mindre kommuner når det gjelder kompleksitet og omfang i byggesaker. Det vil ta lengre tid å gjennomgå en byggesak i større kommuner som ofte har mer omfattende kommuneplanens arealdel som er førende for saken, tettere bebyggelse, samferdselsutfordringer og større press på arealer enn det små kommuner har. Dette er problematikk som alle de store kommunene har fokus på, og arbeider med for å finne løsninger.

⁹ Se vedlegg 1 Timeføring i plan- og byggesaksbehandling – fordeler og ulemper

¹⁰ Se vedlegg 1 Timeføring i plan- og byggesaksbehandling – fordeler og ulemper

¹¹ ASSS-samarbeidet skal bidra til læring og utvikling i partnerskap mellom kommunene og KS. ASSS er et samarbeid mellom Asker, Bergen, Bærum, Drammen, Fredrikstad, Kristiansand, Lillestrøm Oslo, Sandnes, Stavanger, Trondheim, Tromsø og KS.

4. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren forstår ønsket om en rask og effektiv byggesaksbehandling og imøteser alle gode initiativer fra de folkevalgte så vel som fra innbyggere, brukere og virksomheten selv. Kommunedirektøren er tilfreds med det arbeidet som er lagt ned for å forbedre service og effektivitet, men understreker at arbeidet fortsetter med uforminsket styrke. Det økonomiske handlingsrommet i Asker kommune er endret og alle virksomheter må kontinuerlig arbeide for å finne løsninger i arbeidshverdagen som gjør tilbudet enklere og mer regningsvarende for innbyggerne.

Når det gjelder timepris er kommunedirektøren enig med utredningen fra Visma Enterprise AS som sier at faren ved en slik utregning av gebyrer er at det blir lite forutsigbart for innbyggerne, er avhengig av den ansattes kompetanse og kapasitet samt fører til mer byråkrati. Kommuner som Asker kan klare å etablere et tilstrekkelig godt grunnlag for tidsanslag for ulike sakstyper uten et timeregistreringssystem. Dette gjøres ved å utnytte de ansattes erfaringer med saksbehandlingstid. Denne fremgangsmåten er fullt ut i tråd med selvkostregelverket og krever samtidig minimalt med ressurser Kommunedirektøren mener at den nye gebyrforskriften også er et eksempel på et virkemiddel som gjør gebyrene lettere å forstå samt forenkler utregning av tidsbruk og kostnad.

Lars Bjerke
Kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Timeføring for saksbehandlingsområdene - fordeler og ulemper



Saksprotokoll

Arivsak
24/06742

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandlet av

1 Utvalg for plan og byggesak
2 Formannskapet

Møtedato

21.08.2024
03.09.2024

Saksnr.

42/24

Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 42/24

Behandling

Direktør Eli Aubert og virksomhetsleder Malvin Bjørøy innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Røed (H) fremmet følgende forslag om tillegg:

Utvalg for Plan- og Byggesak har en ambisjon om at asker kommune skal ligge blant de beste av KOSTRA 12 kommunene innenfor Plan- og byggesak.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Røed ble vedtatt mot to (MDG, A) stemmer)

Innstilling/Vedtak

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering.
2. Utvalg for plan og byggesak har en ambisjon om at asker kommune skal ligge blant de beste av KOSTRA 12 kommunene innenfor plan- og byggesak.



Asker
kommune

Notat til referatsak

Vår referanse
24/13247-1

Vår saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Dato
08.08.2024

Referatsaker - utvalg plan og byggesak 21.08.2024

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentet er elektronisk godkjent.