


Selvkostbudsjett

Eirik Jervidalø
Momentum
Visma Enterprise

Momentum Selvkost Kommune (MSK)

Avslutt Grunnlagsdata Rapporter Forrige Siste Neste

Asker kommune



Budsjett 2025 ↗

Basert på driftsregnskap for:

2023

datert: 13.02.2024

Momentum
by VISMA
Driftsregnskap: 7 553 rader.

Hva skal jeg prate om i dag?

1. Hvordan jobber vi frem selvkostbudsjettet? –
overordnet selvkostbudsjett
2. Timeprisberegning
3. Gebyrberegning
4. Sammenligning med Bærum
5. Spørsmål?

1. Overordnet selvkostbudsjett

Selvkostbudsjett – Arbeidsprosessen

- Arbeidsmøte
- Jobber frem prognose for 2024 – Inntekter og utgifter
 - Viktig del av dette er fordeling av ansatte mellom selvkost og ikke-selvkost.
- Endringer inn i 2025

Overordnet selvkostbudsjett gir svar på om vi må disponere et fremførbart underskudd eller selvkostfond fremover.

Hva kan finansieres med gebyrinntekter?

302 Byggesaksbehandling, opprettelse og endring av eiendom og eierseksjonering

1. Saksbehandling og kontroll knyttet til søknader om tiltak etter plan- og bygningsloven (byggesaksbehandling), herunder

a. behandling av søknader som krever dispensasjon fra byggesaksreglene, - Selvkost

b. behandling av søknader om oppretting eller endring av eiendom (delingstillatelse), - Selvkost

c. ekspropriasjon, Ikke selvkost

d. behandling av søknader om ansvarsrett (selvkost) og klagesaksbehandling (Ikke selvkost)

2. Saksbehandling etter lov om eierseksjoner. – Selvkost (egen kalkyle/gebyrhjemmel)

3. Saksbehandling av utslippstillatelse etter forurensningsloven. – Selvkost (egen kalkyle/gebyrhjemmel)

4. Behandle søknad og gi konsesjon til bygging av små vannkraftverk inntil 1 MW, i ikke vernede vassdrag.
– Ikke selvkost

5. Funksjonen omfatter føring av opplysninger i matrikkelen som skjer som ledd i kommunens saksbehandling av byggesak eller eierseksjonering. - Selvkost

Overordnet selvkostbudsjett

Bygge- og delesaksbehandling	2024 Prognose	2025 Budsjett
16200 Annet salg av varer og tjenester, gebyrer ol	44 597 000	55 426 660
16*** Øvrige salgsinntekter	1 000 000	0
17*** Refusjoner	2 282 564	0
Driftsinntekter	47 879 564	55 426 660
10*** Lønn	35 554 893	41 871 387
11*** Varer og tjenester	3 511 277	3 669 285
12*** Varer og tjenester	1 150 000	1 201 750
14*** Overføringsutgifter	97 700	102 097
Direkte driftsutgifter	40 313 870	46 844 518
Direkte kapitalkostnader	1 978 568	1 739 622
Indirekte kostnader	5 888 596	6 842 519
Driftskostnader	48 181 033	55 426 660
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	44 898 469	52 144 096
Resultat	0	0
Subsidiering i kr	301 469	0
Selvkostgrad (%)	99 %	100 %
Selvkostfond 01.01	0	0
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	0	0
Selvkostfond 31.12	0	0

Overordnet selvkostbudsjett

Bygge- og delesaksbehandling	2024	2025
	Prognose	Budsjett
16200 Annet salg av varer og tjenester, gebyrer ol	44 597 000	55 426 660
16*** Øvrige salgsinntekter	1 000 000	0
17*** Refusjoner	2 282 564	0
Driftsinntekter	47 879 564	55 426 660
10*** Lønn	35 554 893	41 871 387
11*** Varer og tjenester	3 511 277	3 669 285
12*** Varer og tjenester	1 150 000	1 201 750
14*** Overføringsutgifter	97 700	102 097
Direkte driftsutgifter	40 313 870	46 844 518
Direkte kapitalkostnader	1 978 568	1 739 622
Indirekte kostnader	5 888 596	6 842 519
Driftskostnader	48 181 033	55 426 660
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	44 898 469	52 144 096
Resultat	0	0
Subsidiering i kr	301 469	0
Selvkostgrad (%)	99 %	100 %
Selvkostfond 01.01	0	0
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	0	0
Selvkostfond 31.12	0	0

Overordnet selvkostbudsjett

Bygge- og delesaksbehandling	2024 Prognose	2025 Budsjett
16200 Annet salg av varer og tjenester, gebyrer ol	44 597 000	55 426 660
16*** Øvrige salgsinntekter	1 000 000	0
17*** Refusjoner	2 282 564	0
Driftsinntekter	47 879 564	55 426 660
10*** Lønn	35 554 893	41 871 387
11*** Varer og tjenester	3 511 277	3 669 285
12*** Varer og tjenester	1 150 000	1 201 750
14*** Overføringsutgifter	97 700	102 097
Direkte driftsutgifter	40 313 870	46 844 518
Direkte kapitalkostnader	1 576 568	1 155 622
Indirekte kostnader	5 888 596	6 842 519
Driftskostnader	48 181 033	55 426 660
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	44 898 469	52 144 096
Resultat	0	0
Subsidiering i kr	301 469	0
Selvkostgrad (%)	99 %	100 %
Selvkostfond 01.01	0	0
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	0	0
Selvkostfond 31.12	0	0

Overordnet selvkostbudsjett

Bygge- og delesaksbehandling	2024 Prognose	2025 Budsjett
16200 Annet salg av varer og tjenester, gebyrer ol	44 597 000	55 426 660
16*** Øvrige salgsinntekter	1 000 000	0
17*** Refusjoner	2 282 564	0
Driftsinntekter	47 879 564	55 426 660
10*** Lønn	35 554 893	41 871 387
11*** Varer og tjenester	3 511 277	3 669 285
12*** Varer og tjenester	1 150 000	1 201 750
14*** Overføringsutgifter	97 700	102 097
Driftskostnader	10 048 870	10 011 518
Direkte kapitalkostnader	1 978 568	1 739 622
Indirekte kostnader	5 888 596	6 842 519
Driftskostnader	48 181 033	55 426 660
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	44 898 469	52 144 096
Resultat	0	0
Subsidiering i kr	301 469	0
Selvkostgrad (%)	99 %	100 %
Selvkostfond 01.01	0	0
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	0	0
Selvkostfond 31.12	0	0

Overordnet selvkostbudsjett

Bygge- og delesaksbehandling	2024 Prognose	2025 Budsjett
16200 Annet salg av varer og tjenester, gebyrer ol	44 597 000	52 144 096
16*** Øvrige salgsinntekter	1 000 000	1 000 000
17*** Refusjoner	2 282 564	2 282 564
18*** Overføringsinntekter	0	0
Driftsinntekter	47 879 564	55 426 660
10*** Lønn	35 554 893	41 871 387
11*** Varer og tjenester	3 511 277	3 669 285
12*** Varer og tjenester	1 150 000	1 201 750
14*** Overføringsutgifter	97 700	102 097
Direkte driftsutgifter	40 313 870	46 844 518
Direkte kapitalkostnader	1 978 568	1 739 622
Indirekte kostnader	5 888 596	6 842 519
Driftskostnader	48 181 033	55 426 660
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	44 898 469	52 144 096
Resultat	0	0
Subsidiering i kr	301 469	0
Selvkostgrad (%)	99 %	100 %
Selvkostfond 01.01	0	0
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	0	0
Selvkostfond 31.12	0	0

Hva må inntektene være neste år for at selvkostområdet skal ha 100 % dekningsgrad i 2025?

Det oppstår her ofte misforståelser knyttet til selvkostgrad og dekningsgrad.

Selvkostdekningsgrad er den andelen gebyrinntektene dekker av selvkost-kostnader, ikke av kostnader totalt innenfor byggesaksavdelingen.

2. Fra overordnet budsjett til timepris

Timepris for en saksbehandlingstime

Beregning av timepris	Bygge- og delesak	Kommentar
Antall årsverk per tjeneste	42,79	Totalt antall årsverk, alle aktiviteter
Antall saksbehandlerårsverk neste år (A)	33,04	Årsverk uten overheadårsverk (lederoppgaver, merkantilt, tilsyn og ulovligheter)
Antall timer per årsverk (B)	1 695,0	
Antall tilgjengelige saksbehandler timer (C)	56 002	
Antatt gjennomsnittlig faktureringsgrad (D)	60 %	Andelen av arbeidstiden som går med til effektiv saksbehandling
Antall fakturerbare timer (E)	33 601	
Gebyrgrunnlag (budsjett for neste år) (F)	55 426 660	
Timepris	1 650	
Grad av samlet selvkost	100 %	Hvis kommunestyret vedtar subsidiering av hele tjenesten, vil timeprisen reduseres forholdsmessig
Timepris korrigert	1 650	

Timepris for en saksbehandlingstime

Beregning av timepris	Bygge- og delesak	Kommentar
Antall årsverk per tjeneste	42,79	Totalt antall årsverk, alle aktiviteter
Antall saksbehandlerårsverk neste år (A)	33,04	Årsverk uten overheadårsverk (lederoppgaver, merkantilt, tilsyn og ulovligheter)
Antall timer per årsverk (B)	1 655,0	
Antall tilgjengelige saksbehandler timer (C)	56 002	
Antatt gjennomsnittlig faktureringsgrad (D)	60 %	Andelen av arbeidstiden som går med til effektiv saksbehandling
Antall fakturerbare timer (E)	33 601	
Gebyrgrunnlag (budsjett for neste år) (F)	55 426 660	
Timepris	1 650	
Grad av samlet selvkost	100 %	Hvis kommunestyret vedtar subsidiering av hele tjenesten, vil timeprisen reduseres forholdsmessig
Timepris korrigert	1 650	

Timepris for en saksbehandlingstime

Beregning av timepris	Bygge- og delesak	Kommentar
Antall årsverk per tjeneste	42,79	Totalt antall årsverk, alle aktiviteter
Antall saksbehandlerårsverk neste år (A)	33,04	Årsverk uten overheadårsverk (lederoppgaver, merkantilt, tilsyn og ulovligheter)
Antall timer per årsverk (B)	1 695,0	
Antall tilgjengelige saksbehandler timer (C)	56 002	
Antatt gjennomsnittlig faktureringsgrad (D)	60 %	Andelen av arbeidstiden som går med til effektiv saksbehandling
Antall fakturerbare timer (E)	33 601	
Gebyrgrunnlag (budsjett for neste år) (F)	55 426 660	
Timepris	1 650	
Grad av samlet selvkost	100 %	Hvis kommunestyret vedtar subsidiering av hele tjenesten, vil timeprisen reduseres forholdsmessig
Timepris korrigert	1 650	

Timepris for en saksbehandlingstime

Beregning av timepris	Bygge- og delesak	Kommentar
Antall årsverk per tjeneste	42,79	Totalt antall årsverk, alle aktiviteter
Antall saksbehandlerårsverk neste år (A)	33,04	Årsverk uten overheadårsverk (lederoppgaver, merkantilt, tilsyn og ulovligheter)
Antall timer per årsverk (B)	1 695,0	
Antall tilgjengelige saksbehandler timer (C)	56 002	
Antatt gjennomsnittlig faktureringsgrad (D)	60 %	Andelen av arbeidstiden som går med til effektiv saksbehandling
Antall fakturerbare timer (E)	33 601	
Gebyrgrunnlag (budsjett for neste år) (F)	55 426 660	
Timepris	1 650	
Grad av samlet selvkost	100 %	Hvis kommunestyret vedtar subsidiering av hele tjenesten, vil timeprisen reduseres forholdsmessig
Timepris korrigert	1 650	

3. Fra timepris til gebyrsats

Gebyr per sakstype

Varenummer	Regulativbestemmelse	Beregningsenhet	Gebyr 2024	Timeanslag 2025	Beregnet gebyr 2025
Kapittel 2	Byggesaker				
2.2	Grunngebyr				
§ 2.2. a.	Grunngebyr for alle søknadspårligte tiltak	Per søknad	2 385	1,5	2 475,00
2.5.1	Tiltak som kan forestås av tiltakshaver (pbl § 20-4)				
§ 2.5.1. a.	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	7 950	5,0	8 250,00
2.6.1	Oppføring av alle bolig- og fritidsboligtyper, inntil 4 boenheter				
§ 2.6.1. a.	Første boenhet	Per boenhet per bygning	35 775	22,5	37 125,00
§ 2.6.1. b.	Per boenhet utover én	Per boenhet per bygning	23 850	15,0	24 750,00
2.6.6	Forretningsbygg				
§ 2.6.6. a.	Bruksareal inntil 100 m ²	Per tiltak	30 210	19,0	31 350,00
§ 2.6.6. b.	Bruksareal mellom 101 m ² og 500 m ²	Per tiltak	73 935	46,0	75 900,00

Spørsmål?



Møteinnkalling

Utvalg	Dato	Sted
Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024 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.

Tematime kl. 15.30 – 16.30

- Selvkostregnskap v/Momentum

Befaring 07.10.2024 kl. 16.00.

Røyken næringspark, felt D

Sakskart

Saker til behandling

53/24 24/16090-1 Godkjenning av protokoll fra møte 18.09.2024

54/24 24/15322-1 Klage på vedtak om avslag søknad og dispensasjon for ettergodkjenning av platting, gbnr. 248/21 Blåhellaveien 30

55/24 24/15812-1 Klage på vedtak om avslag søknad dispensasjon for bruksendring fritidsbolig til bolig, gbnr. 328/415 Isrenna 35

56/24 24/13593-1 Reglement for delegering og innstilling

Referatsaker

R-
9/24 24/16099-1 Referatsaker - utvalg plan og byggesak 09.10.24

Asker, 26.09.2024
Håvard Vestgren
Leder i utvalg



Møteprotokoll

Utvalg for plan og byggesak

Dato	Tid	Sted
09.10.2024	17:00 – 19:00	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)	
Varamedlem	Kjersti T. Omejer (H)	Anniken P. Elisenberg
Utvalgsmedlem	Trond Ove Røed (H)	
Utvalgsmedlem	Christian Skrede (V)	
Utvalgsmedlem	Farah Ali (A)	
Utvalgsmedlem	Helge Haugen (MDG)	
Varamedlem	Birger Hojem (INP)	Christin J. Gerner-Mathisen

Forfall: Anniken P. Elisenberg (H)
Christin J. Gerner-Mathisen
(INP)

Administrasjonen	Direktør Eli Aubert Juridisk rådgiver Frode Torvik Virksomhetsleder Malvin Bjørøy Virksomhetsleder Ingvild Skaset Kommuneplansjef Tor Arne Midtbø
Protokollfører	Jorunn Sørli Tryti

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

Saksliste

Side

Saker til behandling

53/24	24/16090-1	Godkjenning av protokoll fra møte 18.09.2024	3
54/24	24/15322-1	Klage på vedtak om avslag søknad og dispensasjon for ettergodkjenning av plattning, gbnr. 248/21 Blåhellaveien 30	3
55/24	24/15812-1	Klage på vedtak om avslag søknad dispensasjon for bruksendring fritidsbolig til bolig, gbnr. 328/415 Isrenna 35	6
56/24	24/13593-1	Reglement for delegering og innstilling	9

Referatsaker

Saker til behandling

53/24 Godkjenning av protokoll fra møte 18.09.2024

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	53/24

Leders forslag til vedtak:

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 18.09.2024 godkjennes slik den foreligger

Behandling

Røed (H) hadde bemerkning til sak 50/24 samt at det er et generelt spørsmål til protokollføring. Spørsmålet/bemerkningen dreier seg om hvorvidt begrunnelsen for forslag skal være en del av vedtaket eller kun stå som en begrunnelse i saksprotokollen. Administrasjon følger opp dette.

Vedtak

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 18.09.2024 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

54/24 Klage på vedtak om avslag søknad og dispensasjon for ettergodkjenning av platting, gbnr. 248/21 Blåhellaveien 30

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	54/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 10.05.2024 (delegasjonssak 727/24) om avslag på søknad og dispensasjon for ettergodkjenning av oppført plattning.

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Behandling

Knutsen (FrP) fremmet følgende forslag på vegne av H og FrP:

1. «Klagen tas delvis til følge, utvalg for plan- og byggesak innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 10.7, byggeforbudsgrense mot sjø. Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling.

Utvalg for plan og byggesak mener hensynet bak byggeforbudssonen mot sjø blir ikke vesentlig tilsidesatt, da tiltaket ikke er til hinder for å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, eller påvirker andre allmenne interesser knyttet til natur- kulturmiljø eller friluftsliv.

Utvalget vurderer videre også at hensynet bak LNF formålet blir heller ikke tilsidesatt da dette gjelder en allerede bebygget eiendom. Område og eiendommens funksjon påvirkes ikke av tiltaket sett i lys av LNF bestemmelsen. Avdeling for natur, miljø og landbruk i Asker kommune viser til at det ikke er registrert naturverdier på arealet, ei heller at tiltaket berører landbruksareal.

Tiltaket er ikke synlig verken fra sjø eller kyststi som går på oversiden. Tredekke/gangbanen representerer en klar fordel for arealeffektiv utnyttelse av eiendommen. Tiltaket utvider ikke den private sonen, men bidrar til å knytte byggverkene på eiendommen sammen til en helhetlig enhet.

Utvalg for plan og byggesak vurderer samlet sett at det ikke er relevante ulemper med tiltaket, og dermed at fordelene ansees klart større, også ved det faktum at tiltaket ikke er synlig for allmennheten, verken fra sjø eller kyststi, er det heller ingen åpenbare ulemper.

Tiltaket representerer ingen bit for bit nedbygging av strandsonen da dette gjelder en allerede bebygget eiendom. Tiltaket ligger klart innenfor det som er den private sfære.

Dispensasjonen innvilges ihht plan og bygningslovens § 19-2.»

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot forslag fremmet av Knutsen. Forslag fremmet av Knutsen ble vedtatt mot tre (V, MDG, AP) stemmer.

Vedtak

1. Klagen tas delvis til følge, utvalg for plan- og byggesak innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 10.7, byggeforbudsgrense mot sjø. Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling.

Utvalg for plan og byggesak mener hensynet bak byggeforbudssonen mot sjø blir ikke vesentlig tilsidesatt, da tiltaket ikke er til hinder for å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, eller påvirker andre allmenne interesser knyttet til naturkulturmiljø eller friluftsliv.

Utvalget vurderer videre også at hensynet bak LNF formålet blir heller ikke tilsidesatt da dette gjelder en allerede bebygget eiendom. Område og eiendommens funksjon påvirkes ikke av tiltaket sett i lys av LNF bestemmelsen. Avdeling for natur, miljø og landbruk i Asker kommune viser til at det ikke er registrert naturverdier på arealet, ei heller at tiltaket berører landbruksareal.

Tiltaket er ikke synlig verken fra sjø eller kyststi som går på oversiden. Tredekke/gangbanen representerer en klar fordel for arealeffektiv utnyttelse av eiendommen. Tiltaket utvider ikke den private sonen, men bidrar til å knytte byggverkene på eiendommen sammen til en helhetlig enhet.

Utvalg for plan og byggesak vurderer samlet sett at det ikke er relevante ulemper med tiltaket, og dermed at fordelene ansees klart større, også ved det faktum at tiltaket ikke er synlig for allmennheten, verken fra sjø eller kyststi, er det heller ingen åpenbare ulemper.

Tiltaket representerer ingen bit for bit nedbygging av strandsonen da dette gjelder en allerede bebygget eiendom. Tiltaket ligger klart innenfor det som er den private sfære.

Dispensasjonen innvilges ihht plan og bygningslovens § 19-2.

[Lagre vedtak]

55/24 Klage på vedtak om avslag søknad dispensasjon for bruksendring fritidsbolig til bolig, gbnr. 328/415 Isrenna 35

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	55/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 09.03.2024 (delegasjonssak 238/24) om avslag på søknad om midlertidig dispensasjon fra arealformål fritidsbebyggelse til helårsbolig.

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Behandling

Røed (H) fremmet følgende forslag på vegne av H og FrP:

«Klagen tas til følge. Utvalg for plan- og byggesak innvilger midlertidig dispensasjon ihht PBL § 19-2 fra arealformål fritidsbebyggelse til helårsbolig.

Vedtaket gjøres tidsbegrenset og knyttes til dagens eiere.

Ved å gjøre dispensasjonen tidsbegrenset vil heller ikke hensynet bak arealformålet det søkes dispensasjon fra bli vesentlig tilsidesatt, og når dispensasjonen knyttes til dagens eiere og personlige og menneskelige hensyn vil heller ikke avgjørelsen skape presedens.

Flere av de nærmeste naboene har allerede status som helårsbolig, og som viser at utfordringene med vei, vann og avløp kan løses.

En dispensasjon fra bruksformålet medfører ingen bygningsmessige endringer. At dagens eiere får bruke boligen til helårsformål vil heller ikke påvirke skolestruktur/skolevei problematikk, og belastningen på Støaveien vil være marginal.

Et fravær av ulemper gir i seg selv ikke grunnlag for dispensasjon. Men det er av samfunnsmessig betydning og FN bærekraftsmål som både Stortinget og Asker kommune har sluttet seg til og vektlagt i vårt planarbeid at vi ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng. Da vil en dispensasjon i dette tilfelle komme fordelaktig ut.

Plan og bygningsloven gir også en mulighet for å i helt spesielle tilfeller å legge sosialmedisinske, personlige og/eller menneskelige hensyn til grunn dersom vilkårene etter § 19-2 anses å være oppfylt. Utvalget har også tillagt dette vekt, men ikke avgjørende.

Med å stille krav om påkobling til godkjent avløp vil også dispensasjonen gi en miljømessig forbedring, som også er en fordel som taler for å innvilge dispensasjon, da avrenning til Oslofjorden er en stor utfordring.

En omgjøring til helårsbolig i dette tilfelle vil også gi flere «lys i vinduene» gjennom vinteren, noe som er svært ønskelig blant flertallet av Holmsbu sine beboere, og som tidligere har vært og er en problemstilling.

Samlet sett vil da fordelene være klart større enn ulempene, og hensynet bak arealformålet blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Derfor innvilges dispensasjonen på følgende vilkår:

1. At det foreligger godkjent utslippstillatelse for helårsbolig
2. Dispensasjonen knyttes til dagens to eiere og fram til eierskifte
3. Boligen knyttes til fellesløsning for vann- og avløp på det tidspunkt slikt anlegg er etablert i området.»

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot forslag fremmet av Røed. Forslag fremmet av Røed ble vedtatt mot tre (V, MDG, AP) stemmer.

Vedtak

1. Klagen tas til følge. Utvalg for plan- og byggesak innvilger midlertidig dispensasjon ihht PBL § 19-2 fra arealformål fritidsbebyggelse til helårsbolig.

Vedtaket gjøres tidsbegrenset og knyttes til dagens eiere.

Ved å gjøre dispensasjonen tidsbegrenset vil heller ikke hensynet bak arealformålet det søkes dispensasjon fra bli vesentlig tilsidesatt, og når

dispensasjonen knyttes til dagens eiere og personlige og menneskelige hensyn vil heller ikke avgjørelsen skape presedens.

Flere av de nærmeste naboene har allerede status som helårsbolig, og som viser at utfordringene med vei, vann og avløp kan løses.

En dispensasjon fra bruksformålet medfører ingen bygningsmessige endringer. At dagens eiere får bruke boligen til helårsformål vil heller ikke påvirke skolestruktur/skolevei problematikk, og belastningen på Støaveien vil være marginal.

Et fravær av ulemper gir i seg selv ikke grunnlag for dispensasjon. Men det er av samfunnsmessig betydning og FN bærekraftsmål som både Stortinget og Asker kommune har sluttet seg til og vektlagt i vårt planarbeid at vi ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng. Da vil en dispensasjon i dette tilfelle komme fordelaktig ut.

Plan og bygningsloven gir også en mulighet for å i helt spesielle tilfeller å legge sosialmedisinske, personlige og/eller menneskelige hensyn til grunn dersom vilkårene etter § 19-2 anses å være oppfylt. Utvalget har også tillagt dette vekt, men ikke avgjørende.

Med å stille krav om påkobling til godkjent avløp vil også dispensasjonen gi en miljømessig forbedring, som også er en fordel som taler for å innvilge dispensasjon, da avrenning til Oslofjorden er en stor utfordring.

En omgjøring til helårsbolig i dette tilfelle vil også gi flere «lys i vinduene» gjennom vinteren, noe som er svært ønskelig blant flertallet av Holmsbu sine beboere, og som tidligere har vært og er en problemstilling.

Samlet sett vil da fordelene være klart større enn ulempene, og hensynet bak arealformålet blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Derfor innvilges dispensasjonen på følgende vilkår:

1. At det foreligger godkjent utslippstillatelse for helårsbolig
2. Dispensasjonen knyttes til dagens to eiere og fram til eierskifte
3. Boligen knyttes til fellesløsning for vann- og avløp på det tidspunkt slikt anlegg er etablert i området.

[Lagre vedtak]

56/24 Reglement for delegering og innstilling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for oppvekst	24.09.2024	39/24
2 Utvalg for velferd	24.09.2024	27/24
3 Utvalg for medborgerskap	26.09.2024	30/24
4 Utvalg for samfunnstjenester	26.09.2024	33/24
5 Formannskapet	08.10.2024	139/24
6 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	56/24
7 Kommunestyret	15.10.2024	62/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Vedtak

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg.
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.

Behandling

Knutsen (FrP) fremmet på vegne av H, FrP og V, følgende forslag til endringer i punkt 8.4 i delegeringsreglementet (endringene er uthevet):

«8.4 Kommunedirektørs myndighet etter plan- og bygningsloven

Kommunedirektør har myndighet til å treffe enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven i enkeltsaker som ikke er av prinsipiell betydning, så langt det ikke framgår av lov eller vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ.

Oversikt over hvilke særbestemmelser i plan- og bygningsloven kommunedirektør har vedtaksmyndighet for vedtas særskilt, og skal fremgå av KF Delegering.

Kommunedirektør er underinstans etter forvaltningsloven § 33 ved saksforberedelse av alle klagesaker etter plan- og bygningsloven.

Klagesaker som har politisk interesse, skal legges fram for utvalg for plan og byggesak.

Ved vurderingen av om en klagesak har politisk interesse skal følgende kriterier vektlegges:

- Ny **eller gjenoppbygget bolig** i uregulert område
- Tiltak som krever dispensasjon fra nylig vedtatt arealplan
- Tiltak i områder med særskilt vern; som strandsone, LNF-område eller naturområde
- Tiltak som omfatter samlet utbygging med fire eller flere hovedbruksenheter i strid med gjeldende regulering
- Saker **av kontroversiell karakter**, med stor allmenn oppmerksomhet og interesse
- **Saker som er spesielt konfliktfylte**, med mange og sterke naboprotester i flere klageomganger
- **Saker på søknad om dispensasjon fra veiopparbeidelse etter pbl 18-1., og vilkår om krav om opparbeidelse av fellesareal etter § 18-2.** «

Haugen (MDG) fremmet følgende forslag:

«I saker der kommunedirektøren kommer til at det er juridisk mulig å gi dispensasjon i områder med særskilt vern, som strandsone, LNF-områder eller naturområder skal saken sluttbehandles i utvalg for plan- og byggesak. Klage på slike dispensasjonsvedtak behandles av det organ/den som har fattet vedtaket.»

Forslag fremmet av Haugen fikk to (MDG, AP) stemmer og falt.

Forslag fremmet av Knutsen, til endringer i punkt 8.4 ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling med vedtatte endringer i punkt 8.4 ble enstemmig vedtatt.

Innstilling/Vedtak

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg og med de vedtatte endringer i punkt 8.4 fremmet i forslag fra Knutsen (endringene er uthevet).
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.

[Lagre vedtak]

Referatsaker

Saksnr.	Arkivsak	Tittel
R-9/24	24/16099-1	Referatsaker - utvalg plan og byggesak 09.10.24

1.	Liste over delegerte vedtak ble enstemmig tatt til orientering.
2.	Refereres fra dokumentjournal ble enstemmig tatt til orientering.
3	Knutsen (FrP) stilte spørsmål om arealavklaringer rundt Føyka barnehage. Kommuneplansjef Tor Arne Midtbø svarte på spørsmålet.



Saksframlegg

Arkivsak
24/16090-1

Saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

Møtedato
09.10.2024

Godkjenning av protokoll fra møte 18.09.2024

Leders forslag til vedtak:

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 18.09.2024 godkjennes slik den foreligger

1. Sammendrag

Vedlagt følger protokoll fra møte 18.09.2024.

Håvard Vestgren
leder

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Protokoll Utvalg for plan og byggesak 18.09.2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/16090

Saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato
09.10.2024

Saksnr.
53/24

Godkjenning av protokoll fra møte 18.09.2024

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 09.10.2024 sak 53/24

Behandling

Røed (H) hadde bemerkning til sak 50/24 samt at det er et generelt spørsmål til protokollføring. Spørsmålet/bemerkningen dreier seg om hvorvidt begrunnelsen for forslag skal være en del av vedtaket eller kun stå som en begrunnelse i saksprotokollen. Administrasjon følger opp dette.

Vedtak

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 18.09.2024 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
24/15322-1

Saksbehandler
Petter Andreas Thorud

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

Møtedato
09.10.2024

Klage på vedtak om avslag søknad og dispensasjon for ettergodkjenning av platting, gbnr. 248/21 Blåhellaveien 30

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 10.05.2024 (delegasjonssak 727/24) om avslag på søknad og dispensasjon for ettergodkjenning av oppført platting.

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.



1. Sammendrag

Saken gjelder klage på vedtak om avslag på søknad om ettergodkjenning av oppført platting.

Søknaden gjelder tiltak på eiendommen gbnr. 248/21, Blåhellaveien 30, som ligger i Båtstø og grenser til sjøen. Eiendommen er bebygget med en fritidsbolig, uthus, annekks og en sjøbod. Tiltaket som nå søkes godkjent er en platting på ca. 27 m² som ligger mellom fritidsboligen og uthuset.

Platting er allerede oppført og søknad om ettergodkjenning kommer som følge av kommunens ulovlighetsoppfølging.

Tiltaket ligger i et LNF-område og i byggeforbudssone mot sjøen. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra både LNF-formålet og byggeforbudet.

Kommunedirektøren har avslått søknad om dispensasjon fra byggeforbudet nær sjø jf. kommuneplanens arealdel 2023-2035 pkt. 10.7.

Kommunedirektøren mener hensynet bak byggeforbudet ikke blir vesentlig tilsidesatt, men at fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene.

Tiltakshaver har påklaget vedtaket og mener at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, slik at kommune kan gi tillatelse til tiltaket.

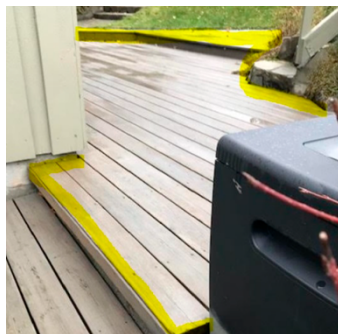
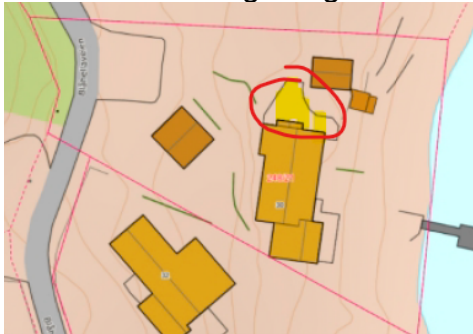
Kommunedirektøren bemerker at søknad om dispensasjon fra LNF-formålet ikke er vurdert i vedtaket. Dette er ikke gjort da man uansett har kommet til at dispensasjon fra byggeforbudet ikke kan gis.

Dersom utvalget kommer til at dispensasjon fra byggeforbudet i punkt 10.7 kan gis, så må saken returneres til kommunedirektøren for behandling av søknad om dispensasjon fra LNF-formålet.

2. Bakgrunn for saken

2.1 Søknaden

Søknaden gjelder ettergodkjenning av en platting på ca. 27 kvm som er plassert mellom fritidsboligen og uthuset.





(bilder er utdrag fra søknaden, platting markert med rød strek)

Platting ble bygget i år 2002, samtidig med uthuset.

2.2 Plangrunnlaget

Eiendommen er uregulert.

Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Eiendommen er avsatt til landbruks, natur, og friluftsmål (LNF) i kommuneplanen.

Det er fastsatt byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel, jf. bestemmelsene pkt. 10.7. Hele eiendommen ligger innenfor byggegrensen.

Kyststien går over eiendommen i nordøst. Det er lagt inn hensynsone H570_1 for bevaring av kulturmiljø nordøst på eiendommen, men tiltaket ligger utenfor denne.

Kommunedelplan for Båttstø 14.09.2017

Eiendommen ligger i område hvor kommunedelplan for Båttstø gjelder. I kommunedelplanen for Båttstø er arealformålet for eiendommen angitt til LNF.

I kommunedelplanen for Båttstø er eiendommens areal nærmest sjøen underlagt hensynsone H570 bevaring kulturmiljø. Tiltaket ligger utenfor hensynsonen.

Forholdet mellom planene

I kommuneplanen punkt 1.1 fremgår det at bestemmelser til kommunedelplanen for Båttstø ved motstrid skal gå foran kommuneplanen. I kommunedelplanen for Båttstø fremgår det i § 2.1 at den til enhver tid gjeldende kommuneplan gjelder med mindre noe annet er spesifikt angitt eller fremkommer i kommunedelplanen for Båttstø.

Byggegrensen mot sjø er likt angitt i planene og eiendommen ligger innenfor grensen. Det er ikke motstrid i arealformål i planene.

3 Saksopplysninger

3.1 Tidligere behandlinger

Søknaden ble avslått i vedtak 10.05.2024:

«Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens § 10.7 om byggeforbudsgrense mot sjø for oppføring av platting avslås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2»

3.2 Klagens innhold

Vedtaket ble påklaget 30.05.2024. I klagen fremheves det i hovedsak:

- Presiseringer om faktum. Kyststien går over eiendommen. Sjøboden ligger ca. 2 meter lavere enn plattingen. Plattingen ligger ikke i retning mot sjø, men mot uthus mot nord. Det vil ikke være naturlig å gå ned mot sjøen mellom uthuset og fritidsboligen, som uansett utgjør en privat sone.
- Plattingen er ikke synlig fra sjøen, og heller ikke fra kyststien.
- Plattingen kan ikke sammenlignes med en sjøbod (ref. annen sak).
- Plattingen privatiserer ikke området ytterligere da det ligger mellom uthuset og tilbygge på fritidsboligen, godkjent i 1992 og 2002.
- Plattingen gjør at man kan gå tørrskodd mellom uthuset og fritidsboligen, og gjør det enklere for en som er dårlig til beins.
- Ved mye nedbør vil vannet vil samle seg i området der plattingen er bygget. Plattingen avhjelper dette.
- Platting medfører ingen ulemper for allmenheten. Det er ikke noe gjerde rundt.

4 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren anser klagen rettidig fremsatt, jf. forvaltningslovens § 29, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Selv om tiltaket allerede er utført så bemerker kommunedirektøren at tiltaket i utgangspunktet skal behandles som om tiltaket ennå ikke er gjennomført. Dette innebærer for det første at tiltakshaver hverken skal «straffes» ved at søknaden undergis en særlig streng behandling, eller at tiltaket lettere skal godkjennes som følge av at tiltaket allerede er utført.

For det andre innebærer det at det normalt er reglene på vedtakstidspunktet, og ikke utførelsestidspunktet, som skal legges til grunn ved vurderingen av om søknaden bør godkjennes, jf. Sivilombudets uttalelse av 13. mars 2012 (SOM-2011-1482).

Tiltaket er i strid med kommuneplanen punkt 10.7 om byggegrense mot sjø (tiltaket er ikke omfattet av unntakene i bestemmelsen), samt punkt 18 arealformål LNF. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra bestemmelsene for å kunne bli godkjent. Det er kun søknad om dispensasjon fra byggegrensen som er behandlet i vedtaket og som derfor også er gjenstand for behandling av klagen.

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd, stiller to vilkår som begge må være oppfylt for at kommunen *kan* innvilge en søknad om dispensasjon:

1. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

4.1 Dispensasjon fra byggegrense mot sjø

4.1.1 Om vesentlig tilsidesettelse av hensyn bak bestemmelsen

I vedtaket 30.05.2024 har kommunedirektøren kommet til at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensyn bak bestemmelsen. Klagen gjelder derfor ikke denne delen av vedtaket, og kommunedirektøren viser til vedtaket.

4.1.2 Er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene?

Det er primært areal- og ressurs hensyn, samt fordeler for allmenheten, som skal tillegges vekt i vurderingen. Personlige og økonomiske fordeler skal normalt ikke hensyntas.

Den omsøkte plattingen ligger 10-12 meter fra sjøen, og i 100-metersbeltet langs sjø skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8.

Langs kysten har vi noen av våre mest verdifulle rekreasjonsarealer. Samtidig er etterspørselen etter bolig-, fritids- og næringsarealer betydelig i dette området. Det er gitt statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, og byggeforbudet i Oslofjordregionen skal praktiseres strengt.

Plattingen ligger mellom eksisterende bebyggelse på eiendommen og trekker ikke bebyggelsen nærmere sjøen. Likevel bidrar plattingen til en ytterligere nedbygging og privatisering av et område som, etter dagens føringer, skal holdes fri for ny bebyggelse.

Tiltakshavers begrunnelse om fordeler og ulemper er gjengitt i vedtaket:

«Fordelene er rent praktiske. De er likevel viktige nok for denne lilla tomte der 3 hus og en parkeringsplass ligger spredt i terrenget, sentrert rundt denne plattingen. En type plant tørt areal, en tram eller platting, er nødvendig for å komme tørrskodd fra parkeringsplassen til kjøkkeninngangen og til hoveddøra (som ligger på sjøsiden av huset). Den gir også tørrskodd adkomst til uthuset og annekset.

En ulempe må være at den kunne vært benyttet til stillesittende uteopphold – selv om den hverken er egnet for, eller blitt brukt til det. Ellers er det her ingen

faktiske ulemper – en tørr, flat møteplass ville det uansett være behov for på nordsiden av tilbygget der stier og trapper møtes. Fordeler er klart større enn evt. ulemper»

Fylkeskommunen og Statsforvalteren har uttalt seg til søknadene om dispensasjoner.

Fylkeskommunen konkluderer med at de ikke kan se at vilkårene for dispensasjoner er oppfylt, og mener en dispensasjon for det omsøkte tiltak vil undergrave intensjonen i kommuneplanen og hensynene i strandsonen. De viser til at tiltaket bidra til en ytterligere nedbygging og privatisering av strandsonen. I tillegg vil den kunne skape forventning om likebehandling i tilsvarende saker. På bakgrunn av de ovenfor nevnte årsaker fraråder fylkeskommunen det omsøkte tiltaket.

Statsforvalteren uttaler i sin konklusjon at det er viktig med en streng praksis for nye byggetiltak i strandsonen langs sjøen for å hindre en bit-for-bit-nedbygging. De mener en eventuell dispensasjon må begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i den aktuelle saken for å unngå dette. Videre mener Statsforvalteren at kommunen må vurdere om saken kan ha negative virkninger for lokale miljøverdier eller lokale interesser og ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken.

Tiltaket har vært til internvurdering i kommunen hos avdeling natur, miljø og landbruk. De uttaler at tiltaket ikke berører landbruksareal eller kjente naturverdier. De har ingen innvendinger til tiltaket.

I klagen vises det til at platting gir en bedre arealutnyttelse av eiendommen da den kobler fritidsboligen til uthuset, noe som gir bedre funksjonalitet.

Kommunedirektøren ser at plattingen gir fordeler ved arealbruken på eiendommen, men mener fordelene er liten.

I klagen fremheves det at plattingen ikke privatiserer området ytterligere. Dette som følge av at den ligger mellom fritidsboligen og uthuset som uansett ligger tett på hverandre. Det vises også til at plattingen ikke ses fra sjøen eller fra kyststien.

Kommunedirektøren er enig i at tiltaket ikke er særlig fremtredende i terrenget og at den påvirker omgivelsene lite. Plattingen ligger i nærhet til sjøen, men høyere i terrenget enn strandlinjen. Det medfører at ulempene ved å gi dispensasjon begrenses.

Kommunedirektøren ser det slik at fravær av store ulemper ikke oppfyller vilkåret i pbl. § 19-2 og viser til at fordelene med å gi dispensasjon må være *klart* større enn ulempene.

Kommunedirektøren kan ikke se at omsøkte dispensasjon medfører en forbedring av natur, landskap eller allmennhetens tilgjengelighet. Det omsøkte tiltaket bidrar til å tette igjen strandarealer ved en bit-for-bit-nedbygging.

Kommunedirektøren ser at plattingen gir enkelte fordeler ved arealbruken på eiendommen, men kommer til at fordelene ikke er klart større enn ulempene.

4.1.3. Pbl. § 19-2 første ledd – Kommunen «kan» gi dispensasjon

Dersom utvalget i motsetning til kommunedirektøren finner at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er oppfylt, så må utvalget ta stilling til om kommunen ønsker å gi dispensasjon jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Kommunedirektøren viser til at en innvilgelse av tiltaket kan medføre en forventning om godkjenning av andre lignende tiltak nær sjøen (presedensvirkning). Kommunedirektøren fremhever likevel at hvert tiltak og eiendom må vurderes konkret.

Kommunedirektøren bemerker at ingen har krav på å få innvilget dispensasjon jf. pbl. § 19-2.

Dersom utvalget kommer til at dispensasjon fra byggegrensen kan gis, så må saken returneres til kommunedirektøren for videre behandling av dispensasjon fra LNF-formål.

I vedtaket fremkommer følgende informasjon om dispensasjon fra LNF formålet:

«Kommunen er isolert sett positiv til å gi dispensasjon fra bestemmelsen, men ettersom søknaden har falt på annet grunnlag, og at plattingen dermed ikke kan tillates, har kommunen sett det som mer hensiktsmessig av hensyn til søker å ikke ta stilling til søknaden.»

5 Konklusjon

Kommunedirektøren kan ikke se at det kommer frem nye momenter i klagen som gir grunn til å endre på vedtaket.

På bakgrunn av vurderingene over anbefaler kommunedirektøren at utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtaket, og at klagen sendes til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedtak
Klage
Kommunedelplan bestemmelser
Kommunedelplan plankart
Kommuneplanens arealdel 2023 2035 bestemmelser
Uttalelser til tiltaket
Søknaden
Saksbehandling og mangelbrev



Saksprotokoll

Arivsak
24/15322

Saksbehandler
Petter Andreas Thorud

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato **Saksnr.**
09.10.2024 54/24

Klage på vedtak om avslag søknad og dispensasjon for ettergodkjenning av platting, gbnr. 248/21 Blåhellaveien 30

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 09.10.2024 sak 54/24

Behandling

Knutsen (FrP) fremmet følgende forslag på vegne av H og FrP:

1. «Klagen tas delvis til følge, utvalg for plan- og byggesak innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 10.7, byggeforbudsgrense mot sjø. Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling.

Utvalg for plan og byggesak mener hensynet bak byggeforbudssonen mot sjø blir ikke vesentlig tilsidesatt, da tiltaket ikke er til hinder for å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, eller påvirker andre allmenne interesser knyttet til natur- kulturmiljø eller friluftsliv.

Utvalget vurderer videre også at hensynet bak LNF formålet blir heller ikke tilsidesatt da dette gjelder en allerede bebygget eiendom. Område og eiendommens funksjon påvirkes ikke av tiltaket sett i lys av LNF bestemmelsen. Avdeling for natur, miljø og landbruk i Asker kommune viser til at det ikke er registrert naturverdier på arealet, ei heller at tiltaket berører landbruksareal.

Tiltaket er ikke synlig verken fra sjø eller kyststi som går på oversiden. Tredekke/gangbanen representerer en klar fordel for arealeffektiv utnyttelse av eiendommen. Tiltaket utvider ikke den private sonen, men bidrar til å knytte byggverkene på eiendommen sammen til en helhetlig enhet.

Utvalg for plan og byggesak vurderer samlet sett at det ikke er relevante ulemper med tiltaket, og dermed at fordelene ansees klart større, også ved det faktum at tiltaket ikke er synlig for allmennheten, verken fra sjø eller kyststi, er det heller ingen åpenbare ulemper.

Tiltaket representerer ingen bit for bit nedbygging av strandsonen da dette gjelder en allerede bebygget eiendom. Tiltaket ligger klart innenfor det som er den private sfære.

Dispensasjonen innvilges ihht plan og bygningslovens § 19-2.»

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot forslag fremmet av Knutsen. Forslag fremmet av Knutsen ble vedtatt mot tre (V, MDG, AP) stemmer.

Vedtak

1. Klagen tas delvis til følge, utvalg for plan- og byggesak innvilger dispensasjon fra kommuneplanens § 10.7, byggeforbudsgrense mot sjø. Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling.

Utvalg for plan og byggesak mener hensynet bak byggeforbudssonen mot sjø blir ikke vesentlig tilsidesatt, da tiltaket ikke er til hinder for å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, eller påvirker andre allmenne interesser knyttet til naturkulturmiljø eller friluftsliv.

Utvalget vurderer videre også at hensynet bak LNF formålet blir heller ikke tilsidesatt da dette gjelder en allerede bebygget eiendom. Område og eiendommens funksjon påvirkes ikke av tiltaket sett i lys av LNF bestemmelsen. Avdeling for natur, miljø og landbruk i Asker kommune viser til at det ikke er registrert naturverdier på arealet, ei heller at tiltaket berører landbruksareal.

Tiltaket er ikke synlig verken fra sjø eller kyststi som går på oversiden. Tredekke/gangbanen representerer en klar fordel for arealeffektiv utnyttelse av eiendommen. Tiltaket utvider ikke den private sonen, men bidrar til å knytte byggverkene på eiendommen sammen til en helhetlig enhet.

Utvalg for plan og byggesak vurderer samlet sett at det ikke er relevante ulemper med tiltaket, og dermed at fordelene ansees klart større, også ved det faktum at tiltaket ikke er synlig for allmennheten, verken fra sjø eller kyststi, er det heller ingen åpenbare ulemper.

Tiltaket representerer ingen bit for bit nedbygging av strandsonen da dette gjelder en allerede bebygget eiendom. Tiltaket ligger klart innenfor det som er den private sfære.

Dispensasjonen innvilges ihht plan og bygningslovens § 19-2.



Saksframlegg

Arkivsak
24/15812-1

Saksbehandler
Petter Andreas Thorud

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

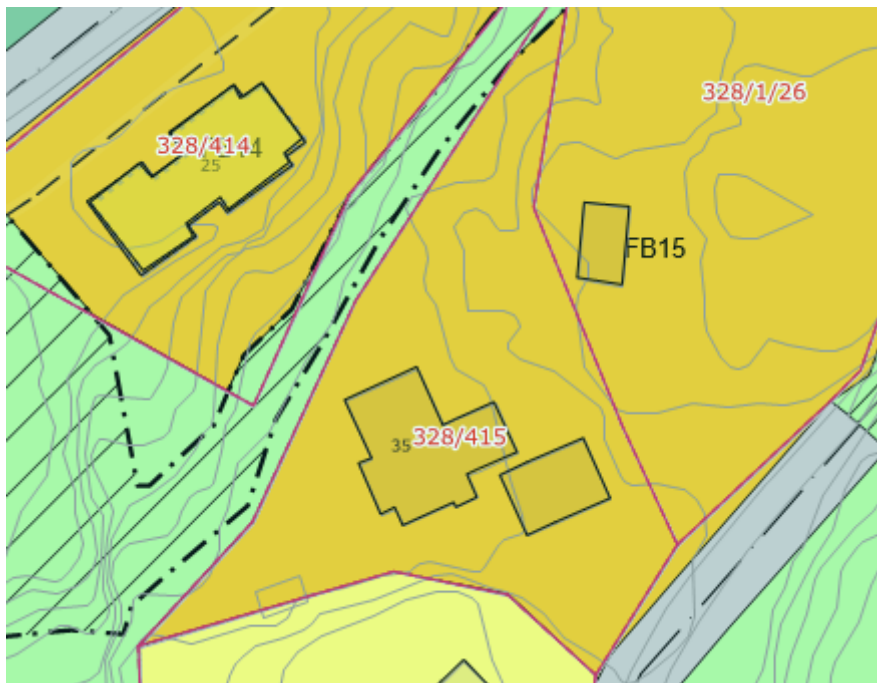
Møtedato
09.10.2024

Klage på vedtak om avslag søknad dispensasjon for bruksendring fritidsbolig til bolig, gbnr. 328/415 Isrenna 35

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 09.03.2024 (delegasjonssak 238/24) om avslag på søknad om midlertidig dispensasjon fra arealformål fritidsbebyggelse til helårsbolig.

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.



1. Sammendrag

Saken gjelder klage på kommunens vedtak 09.03.2024 med avslag på søknad om dispensasjon fra arealformål fritidsbebyggelse til helårsbolig.

Søknaden gjelder eiendommen gbnr. 328/4151, Isrenna 35, som ligger på Holtnes, litt sør for Holmsbu. Eiendommen er regulert til fritidsbolig.

Søknaden gjelder midlertidig dispensasjon fra arealformålet fritidsbolig, slik at eiendommen kan benyttes til helårsbolig.

Kommunedirektøren har avslått søknad om dispensasjon fra arealformålet da vilkårene ikke er oppfylt for å kunne gi dispensasjon jf. plan- og bygningslovens § 19-2 annet ledd.

Tiltakshaver mener vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er oppfylt og at midlertidig dispensasjon kan gis jf. pbl. § 19-3, jf. § 19-2.

Det ble i år 2019 søkt om samme dispensasjon fra arealformålet, for bruksendring av eiendommen. Statsforvalteren avslo søknaden om dispensasjon i vedtak 18.11.2021. Klager mener det er nye opplysninger og momenter i saken, og søker på nytt.

Utvalget gjøres særskilt oppmerksom på at enkelte av dokumentene i saken er unntatt offentligheten og må behandles deretter.

2. Bakgrunn for saken

2.1 Søknaden

Søknad gjelder midlertidig dispensasjon fra regulert arealformål. Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan og i kommuneplanens arealdel. Dette slik at boligen kan bruksendres fra fritidsbolig til helårsbolig. Saken gjelder kun søknad om dispensasjon. Det er ikke søkt om selve bruksendringen.

Det søkes ikke om å gjøre noen bygningsmessige endringer. I rammetillatelsen for eksisterende fritidsbolig er BYA oppgitt til 118,4 m².

Asker kommune har vurdert søknaden slik at den er tilstrekkelig opplyst jf. fvl. § 17, og at dispensasjonssøknaden kan behandles uten samtidig søknad om bruksendring.

Det foreligger nabomerknader i saken fra Isrenna 37.

2.2. Sakshistorikk

Det er ble i år 2019 også søkt om dispensasjon fra arealformålet slik at eiendommen kunne brukes til bolig. Sakshistorikken fremgår av vedtaket 09.03.2024 og det hitsettes kort:

03.12.2019: Hurum kommune avslo tidligere søknad om dispensasjon fra arealformålet fritidsbolig. Vedtaket ble påklaget.

14.04.2020: Formannskapet i Hurum kommune tok klage til følge og innvilget dispensasjon med vilkår om utslippstillatelse, kun to fastboende frem til eierskifte og tilknytting felles anlegg VA når dette etableres i området.

23.10.2020: Statsforvalteren opphevet vedtaket av 14.04.2020.

27.03.2021: Asker kommune fattet nytt vedtak i saken med innvilgelse av dispensasjon på vilkår. Vedtaket ble påklaget av nabo. Etter behandling hos utvalg for plan- og byggesaker, ble saken sendt Statsforvalteren.

18.11.2021: Statsforvalteren omgjør kommunens tillatelse av 27.03.2021 og avslår søknad om bruksendring jf. pbl. § 19-2. Omgjøringen er begrunnet med at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt. Avslaget er endelig.

17.12.2023: Tiltakshaver sender inn ny søknad om dispensasjon fra regulert arealformål og mener det er nye momenter i saken. Det er denne søknaden som behandles nå.

2.3 Plangrunnlaget

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Holtnes, vedtatt år 2017.

Eiendommen ligger i området FB15 jf. plankartet, som er regulert til fritidsformål/-bebyggelse jf. reg. best § 2.

I kommuneplanen 2023-2035 er eiendommen avsatt til fritidsformål. Kommuneplanen er ny siden forrige behandling.

Eiendommen ligger nær Holtnesdalen naturreservat.

3. Saksopplysninger

3.1 Tidligere behandling

Kommunedirektøren fattet 09.03.2024 vedtak i saken:

«Søknaden avslås, jf. pbl. § 19-3, jf. § 19-2.

Kommunen kan vurdere pålegg om opphør av bruk til helårsbolig og tvangsmulkt dersom det ulovlige forholdet ikke rettes, jf. plan- og bygningsloven § 32-5.

Frist for uttalelse settes til 29.03.2024.»

3.2 Klagens innhold

Klager anfører i hovedsak at dispensasjonsvilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er oppfylt og at kommune kan gi dispensasjon jf. pbl. § 19-3 jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Overordnet så mener klager blant annet at bruksendring i dette tilfellet er i samsvar med plan- og bygningslovens formål om at loven skal «*skal fremme bærekraftig utvikling for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*» ved at tiltakshaver unngår å bygge ny bolig.

Klager anfører også at boligen oppfyller alle krav til infrastruktur og tekniske krav for bruk som helårsbolig. I klagen vises det til at tiltakshaver er positiv til å koble seg til offentlig vann- og avløpsanlegg.

Klager mener det er en feil at saken ikke har vært til uttalelse hos andre myndigheter før avslag og derfor ikke har full oversikt over sakens faktum. Det tilsier at det må foretas en ny og grundig vurdering av saken.

Klager viser til at en dispensasjon kan gjøres tidsbestemt, og begrenses til søkers levetid eller eierskifte av eiendommen skjer.

Klager mener dispensasjon fra arealformålet ikke vesentlig tilsidesetter hensyn bak bestemmelsen og viser til:

- Det er helårsboliger i området
- Det er bra for kommunen og ha flere fastboende på ett sted.
- De ikke har barn i skolealder, og ikke behov for kommunale tjenester.
- Ved å flytte til eiendommen vil det bidra til lokalt næringsliv
- De har hjemmekontor - Ikke negativ påvirkning for nærmiljøet

Klager mener fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene og viser til:

- Fordel at man ikke trenger å bygge ny bolig.
- Bruksendring medfører ikke bygging eller terrenginngrep.
- Stor fordel personlig for tiltakshaver å bo fast på eiendommen
- Økonomisk støtte til næringslivet
- Naturrestatet blir ikke påvirket ved endring.

Klager mener kommunen bør gi dispensasjon jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Vi viser ellers til klagens innhold som er vedlagt.

4. Kommunedirektørens vurdering

Klage må anses innkommet rettidig, jf. forvaltningsloven § 29 jf. plan- og bygningsloven § 1-9.

Omsøkte eiendom omfattes av arealformål fritidsbebyggelse, og bruksendring til bolig er derfor avhengig av dispensasjon. Det er nå søkt om midlertidig

dispensasjon fra arealformålet fritidsbebyggelse, slik at eiendommen kan bruksendres til bolig for dagens eiere jf. pbl. § 19-3 jf. pbl. § 19-2.

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd, stiller to vilkår som begge må være oppfylt for at kommunen *kan* innvilge en søknad om dispensasjon:

1. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Kommunedirektøren bemerker at vilkårene for midlertidig dispensasjon jf. pbl. § 19-3, er de samme som for varig dispensasjon, jf. § 19-2 andre ledd. Dette innebærer at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd uansett må være oppfylt før man vurderer midlertidighet jf. pbl. § 19-3. Kommunedirektøren viser til at midlertidighet jf. pbl. § 19-3 *ikke* kan avhjelpe dispensasjonsvurderingen for å oppfylle vilkårene jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Kommunedirektøren viser til at det i lovforarbeidene blant annet er uttalt følgende om dispensasjonsadgangen:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner».

Kommunedirektøren viser til tidligere og endelig vedtak fra Statsforvalteren av 18.11.2021 (ref. 2020/22265) hvor samme bruksendring var til vurdering.

I søknaden 30.11.2023 fremheves at tidligere vedtak bygger på feil faktum og et faktum som ikke er tilstrekkelig opplyst. Det vises til at reguleringsplanen legger til rette for en begrenset boligutvikling. Dernest vises det til en manglende forståelse av at presset ikke ligger på at fritidsboliger ønskes omdisponert til boliger, men i stedet at boligeiendommer brukes til fritidsboliger slik at eksisterende boområder ikke oppfylles. Dette går ut over næringsvirksomhet m.m.

Det fremkommer også i søknaden: *«Reguleringsplanen kan ikke leses slik at regulering av den konkrete eiendom til bolig eller fritid går foran hensynet til å opprettholde noe fast bosetning.»*

Kommunedirektøren kan ikke se at det er betydelige nye forhold som tilsier endring av resultatet i nåværende sak, sett mot tidligere vedtak fra Statsforvalteren.

I klagen anføres det at saksbehandlingen ikke er tilfredsstillende da saken ikke har vært til uttalelse hos andre myndigheter. Kommunedirektøren viser til vedtaket 09.03.2024 hvor det fremgår at saken er vurdert tilstrekkelig opplyst da søknaden uansett avslås jf. forvaltningsloven § 17.

Kommunedirektøren viser generelt til vedtaket av 09.03.2024 med vurdering som er gjort av vilkårene for dispensasjon jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

4.1 Blir hensynet bak arealformålet fritid vesentlig tilsidesatt?

I statsforvalterens vedtak av 18.11.2021 fremgår det:

«Hensynet bak gjeldende arealformål er at kommunen gjennom planprosesser har tatt stilling til hvor det er ønskelig med fritidsboliger og hvor det er ønskelig med boliger. Det vises blant annet til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging fastsatt 26. september 2014 og Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene fastsatt 28. september 2018 med føringer om å utvikle transportbesparende arealbruksmønstre. Planleggingen skal ha et helhetlig, langsiktig og bærekraftig perspektiv. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale løsninger med avklaring av transportsystem, utbyggingsmønster og senterstruktur på tvers av kommune- og fylkesgrensene. For å fremme kompakte byer og tettsteder med korte avstander, skal potensialet for fortetting og transformasjon utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Retningslinjene legger til grunn at fylkeskommuner og kommuner aktivt skal tilrettelegge for økt kollektivtransport, sykling og gange med sikte på redusert bruk av bil og skadelige utslipp.»

Omsøkte dispensasjon vil ikke bidra til hovedmålsettingen som det er vist til over. Men i denne saken er det snakk om bruksendring av en fritidsbolig, og ikke utbyggingsmønsteret som sådan. Statsforvalteren er enig med kommunen i at hensynet vil bli tilsidesatt, men at vesentlighetsvilkåret antagelig ikke kan anses oppfylt her. Da fordelene ved en dispensasjon uansett ikke er klart større enn ulempene, finner vi ikke grunn til å konkludere endelig på dette spørsmålet.»

Kommunedirektøren viser til at eiendommen i ny kommuneplan 2023-2035 fortsatt er avsatt til fritidsformål. Planen forsterker kommunens tidligere syn og regulering om at eiendommen ikke bør brukes til bolig. Gjennom planprosesser så har det politisk blitt fastsatt at eiendommen skal brukes til fritidsbolig.

I kommunens vedtaket 09.03.2024 fremkommer det:

«Et viktig hensyn bak samlet arealplanlegging er å unngå spredt bosetning som vil være uheldig for sosial- og kommunal infrastruktur og kommunale tjenester. Både det aktuelle planområdet og tilgrensende planområder er i stor grad enhetlig utbygd. En dispensasjon vil komme i konflikt med hensynet til å oppnå samordnede løsninger som gir en fornuftig ressursutnyttelse.»

Det fremkommer videre i vedtaket at en annen arealbruk vil bidra til at området blir mindre enhetlig utbygd. Selv om en enkelt dispensasjon i seg selv ikke utgjør et stort avvik, så vil den åpne opp for ytterligere dispensasjoner andre steder som bit for bit bidrar til å undergrave planen som informasjons- og beslutningsgrunnlag.

Det fremkommer videre i vedtaket:

«Søker har vist til at reguleringsplanen åpner opp for en blandet arealbruk med både boliger og fritidsboliger og planen kan ikke leses slik at regulering av den konkrete eiendom til bolig eller fritid går foran hensynet til å opprettholde noe fast bosetning. Kommunedirektøren er ikke enig i dette synspunktet. Tre eiendommer er regulert til boligformål, men dette skyldes at de var boligeiendommer da planen ble vedtatt og det var ønskelig å videreføre denne bruken. En reguleringsplan har bare bindende virkning for fremtidige tiltak og hvilke vurderinger som ble gjort da en av naboene flyttet til området på 70-tallet er ikke noe vi kan legge vekt på nå.»

Kommunedirektøren fastholder at hensynene bak bestemmelsen om arealformål blir vesentlig tilsidesatt, og dispensasjon kan ikke gis.

Det vises ellers til vedtaket av 09.03.2024.

4.2 Er fordelene ved å gi dispensasjon større enn ulempene?

Når det gjelder vilkåret om at fordelene må være klart større enn ulempene, er det primært den samfunnsmessige areal- og ressursdisponering som er relevant å vurdere. Fordeler for søker personlig vil bare unntaksvis kunne tillegges vekt. Dette går fram av lovens forarbeider i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I saken er det lagt noe vekt på personlige forhold jf. tillegg til vedtaket som er unntatt offentligheten.

Vi viser til Statsforvalterens vedtak av 18.11.2021 hvor det fremkommer vurderinger om fordeler og ulemper. Vi hitsetter:

«Statsforvalteren anser også at en dispensasjon i denne saken vil kunne bidra til et press på kommunen mht. til omdisponering av andre fritidseiendommer til bolig. En dispensasjon i denne saken vil også bidra til å uthule gjeldende plangrunnlag som det viktigste verktøy for arealstyring i kommunen. En dispensasjon vil også kunne anses å være i strid med lovens formålsbestemmelse i pbl. § 1-1 om at planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.»

Klager har vist til personlige hensyn (unntatt offentligheten, se vedlegg), som også er tillagte noe vekt i kommunedirektørens vurderinger.

Klager har også vist til støtteskriv fra naboer og næringsdrivende som viser viktigheten av en viss grad helårsbasert bosetning for økonomisk støtte til næringslivet. Klager har vist til at det er en klar fordel at en bruksendring ikke medfører behov for å bygge noe nytt, eller medfører noen terrenginngrep. Klager viser også til at en dispensasjon ikke påvirker naturreservatet i nærheten.

Kommunedirektøren har i vedtaket 09.03.2024 vist til at det er en ulempe med å gi dispensasjon er at transportbehovet generelt sett øker og belastningen på kommunal, teknisk og sosial infrastruktur øker. Reguleringsplanen gir også uttrykk for at det ikke er ønskelig å øke bruken og belastningen nær Holtnesdalen naturreservat ved at den eksplisitt forbyr at ny bebyggelse på tomt avsatt til boligformål kommer nærmere naturreservatet enn før, jf. punkt 3.1 i reguleringsplanen.

Kommunedirektøren mener at flere av de anførte fordelene i saken er anførsler om fravær av ulemper. Vi påpeker at fravær av ulemper ikke er nok til å si at fordelene ved å gi dispensasjon er *klart* større enn ulempene.

Kommunedirektøren ser det uansett slik at en bruksendring fra fritidsbolig til bolig uansett bør gjøres gjennom en planprosess slik at alle forhold i nærområdet, også andre eiendommers status, blir vurdert. Det er en klar ulempe ved en dispensasjon at en planprosess ikke blir gjennomført.

Kommunedirektøren fastholder at fordelene ikke er klart større enn ulempene og at dispensasjon ikke kan gis.

I det vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd ikke er oppfylt, så kan det heller ikke gis midlertidig dispensasjon jf. pbl. § 19-3.

Det vises ellers til vedtaket av 09.03.2024.

5. Konklusjon

Kommunedirektøren kan ikke se at det kommer frem nye momenter i klagen som gir grunn til å endre på vedtaket.

På bakgrunn av vurderingene over anbefaler kommunedirektøren at utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtaket, og at klagen sendes til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedtak

Vedlegg til vedtak - søknad om midlertidig dispensasjon

Tillegg til vedtak

Klage

Nabomerknad til klage

Søknaden

Vedlegg søknaden

Nabomerknader med kommentarer

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 bestemmelser

Reguleringsplan bestemmelser

Reguleringsplan kart

Statsforvalterens vedtak 18112021



Saksprotokoll

Arivsak
24/15812

Saksbehandler
Petter Andreas Thorud

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato **Saksnr.**
09.10.2024 55/24

Klage på vedtak om avslag søknad dispensasjon for bruksendring fritidsbolig til bolig, gbnr. 328/415 Isrenna 35

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 09.10.2024 sak 55/24

Behandling

Røed (H) fremmet følgende forslag på vegne av H og FrP:

«Klagen tas til følge. Utvalg for plan- og byggesak innvilger midlertidig dispensasjon ihht PBL § 19-2 fra arealformål fritidsbebyggelse til helårsbolig.

Vedtaket gjøres tidsbegrenset og knyttes til dagens eiere.

Ved å gjøre dispensasjonen tidsbegrenset vil heller ikke hensynet bak arealformålet det søkes dispensasjon fra bli vesentlig tilsidesatt, og når dispensasjonen knyttes til dagens eiere og personlige og menneskelige hensyn vil heller ikke avgjørelsen skape presedens.

Flere av de nærmeste naboene har allerede status som helårsbolig, og som viser at utfordringene med vei, vann og avløp kan løses.

En dispensasjon fra bruksformålet medfører ingen bygningsmessige endringer. At dagens eiere får bruke boligen til helårsformål vil heller ikke påvirke skolestruktur/skolevei problematikk, og belastningen på Støaveien vil være marginal.

Et fravær av ulemper gir i seg selv ikke grunnlag for dispensasjon. Men det er av samfunnsmessig betydning og FN bærekraftsmål som både Stortinget og Asker kommune har sluttet seg til og vektlagt i vårt planarbeid at vi ser miljø,

økonomi og sosial utvikling i sammenheng. Da vil en dispensasjon i dette tilfelle komme fordelaktig ut.

Plan og bygningsloven gir også en mulighet for å i helt spesielle tilfeller å legge sosialmedisinske, personlige og/eller menneskelige hensyn til grunn dersom vilkårene etter § 19-2 anses å være oppfylt. Utvalget har også tillagt dette vekt, men ikke avgjørende.

Med å stille krav om påkobling til godkjent avløp vil også dispensasjonen gi en miljømessig forbedring, som også er en fordel som taler for å innvilge dispensasjon, da avrenning til Oslofjorden er en stor utfordring.

En omgjøring til helårsbolig i dette tilfelle vil også gi flere «lys i vinduene» gjennom vinteren, noe som er svært ønskelig blant flertallet av Holmsbu sine beboere, og som tidligere har vært og er en problemstilling.

Samlet sett vil da fordelene være klart større enn ulempene, og hensynet bak arealformålet blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Derfor innvilges dispensasjonen på følgende vilkår:

1. At det foreligger godkjent utslippstillatelse for helårsbolig
2. Dispensasjonen knyttes til dagens to eiere og fram til eierskifte
3. Boligen knyttes til fellesløsning for vann- og avløp på det tidspunkt slikt anlegg er etablert i området.»

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot forslag fremmet av Røed. Forslag fremmet av Røed ble vedtatt mot tre (V, MDG, AP) stemmer.

Vedtak

1. Klagen tas til følge. Utvalg for plan- og byggesak innvilger midlertidig dispensasjon ihht PBL § 19-2 fra arealformål fritidsbebyggelse til helårsbolig.

Vedtaket gjøres tidsbegrenset og knyttes til dagens eiere.

Ved å gjøre dispensasjonen tidsbegrenset vil heller ikke hensynet bak arealformålet det søkes dispensasjon fra bli vesentlig tilsidesatt, og når dispensasjonen knyttes til dagens eiere og personlige og menneskelige hensyn vil heller ikke avgjørelsen skape presedens.

Flere av de nærmeste naboene har allerede status som helårsbolig, og som viser at utfordringene med vei, vann og avløp kan løses.

En dispensasjon fra bruksformålet medfører ingen bygningsmessige endringer. At dagens eiere får bruke boligen til helårsformål vil heller ikke påvirke skolestruktur/skolevei problematikk, og belastningen på Støaveien vil være marginal.

Et fravær av ulemper gir i seg selv ikke grunnlag for dispensasjon. Men det er av samfunnsmessig betydning og FN bærekraftsmål som både Stortinget og Asker kommune har sluttet seg til og vektlagt i vårt planarbeid at vi ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng. Da vil en dispensasjon i dette tilfelle komme fordelaktig ut.

Plan og bygningsloven gir også en mulighet for å i helt spesielle tilfeller å legge sosialmedisinske, personlige og/eller menneskelige hensyn til grunn dersom vilkårene etter § 19-2 anses å være oppfylt. Utvalget har også tillagt dette vekt, men ikke avgjørende.

Med å stille krav om påkobling til godkjent avløp vil også dispensasjonen gi en miljømessig forbedring, som også er en fordel som taler for å innvilge dispensasjon, da avrenning til Oslofjorden er en stor utfordring.

En omgjøring til helårsbolig i dette tilfelle vil også gi flere «lys i vinduene» gjennom vinteren, noe som er svært ønskelig blant flertallet av Holmsbu sine beboere, og som tidligere har vært og er en problemstilling.

Samlet sett vil da fordelene være klart større enn ulempene, og hensynet bak arealformålet blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Derfor innvilges dispensasjonen på følgende vilkår:

1. At det foreligger godkjent utslippstillatelse for helårsbolig
2. Dispensasjonen knyttes til dagens to eiere og fram til eierskifte
3. Boligen knyttes til fellesløsning for vann- og avløp på det tidspunkt slikt anlegg er etablert i området.



Saksframlegg

Arkivsak
24/13593-1

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandles av

Utvalg for oppvekst
Utvalg for velferd
Utvalg for medborgerskap
Utvalg for samfunnstjenester
Formannskapet
Utvalg for plan og byggesak
Kommunestyret

Møtedato

24.09.2024
24.09.2024
26.09.2024
26.09.2024
08.10.2024
09.10.2024
15.10.2024

Reglement for delegering og innstilling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg.
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.

1. Sammendrag

Kommunedirektøren legger i denne saken fram forslag til revidert reglement for delegering og innstilling. Kommunestyret må fastsette slikt reglement minst én gang i hver kommunestyreperiode.

Formålet med å delegere myndighet er å overføre beslutningsmyndighet, med klar og tydelig ansvarsfordeling og klare kompetanselinjer. Dette sikrer rettsikkerhet for den enkelte, samt rasjonell og effektiv saksbehandling for kommunen.

Delegeringsreglementet avklarer oppgavefordelingen og ansvars- og myndighetsfordelingen mellom folkevalgte organer, og forholdet til administrasjonen. Dette politiske styringsdokumentet gjelder forholdet mellom kommunestyret som øverste organ i kommunen, og andre organer kommunen er pålagt å ha etter kommuneloven (f.eks. formannskap, ordfører, kommunedirektør), samt folkevalgte organer kommunestyret selv velger å opprette (f.eks. hovedutvalgene).

Det framlagte forslaget er i det alt vesentlige basert på det delegeringsreglementet som gjaldt i forrige valgperiode, med de endringene kommunestyret selv vedtok i juni 2023.

Reglementet er basert på prinsippet om maksimal delegering. Dette innebærer at myndighet delegeres til laveste nivå innenfor rammen av lov og forskrift, så fremt kommunestyret ikke beslutter noe annet.

2. Bakgrunn for saken

Kommunestyret må selv fastsette reglement for hvordan vedtaksmyndighet og innstillingsrett skal delegeres. Delegeringsreglementet skal i henhold til kommuneloven § 5-14 vedtas av kommunestyret for hver valgperiode; innen 31. desember året etter at kommunestyret ble konstituert.

Delegeringsreglementet skal legge til rette for at kommunen er organisert på en effektiv og hensiktsmessig måte, i forhold til de sakene kommunen som organisasjonen skal håndtere. Store kommuner har en omfattende saksmengde som tilsier at kommunestyret nødvendigvis må delegere store deler av sin myndighet til andre, herunder kommunedirektøren.

Kommunestyret har i utgangspunktet vid adgang til å delegere formell, lovhjemlet myndighet kommunen er tillagt i lov og forskrift til andre folkevalgte/kommunale organer. Delegeringsreglement/delegeringsvedtak er nødvendig for at disse organene skal få såkalt «personell kompetanse», slik at vedtakene de treffer på delegert fullmakt blir gyldige og bindende. Manglende personell kompetanse er vanligvis en saksbehandlingsfeil. Dette er særlig viktig å unngå når det gjelder offentlig myndighetsutøvelse.

Kommunen opptrer i mange saker som privat, autonomt rettssubjekt på ulike områder; som arbeidsgiver, som eiendomsbesitter, som finansforvalter, som innkjøper/kunde osv. På disse områdene står kommunestyret, med få unntak, helt fritt til å bestemme hvordan fullmakter skal fordeles. Også innenfor disse

privatrettslige/formuerettslige områdene er det viktig med klar og tydelig ansvarsfordeling, slik det er i alle store bedrifter. Kommunen kan bli bundet av beslutninger, selv om den som har inngått en avtale egentlig ikke er bemyndiget til å opptre på vegne av kommunen. Slik overskridelse av personell kompetanse i privatrettslige forhold kan også føre til at kommunen blir erstatningsansvarlig overfor tredjemann.

Gjeldende delegeringsreglement i Asker kommune ble vedtatt av konstituerende kommunestyre 15. oktober 2019. Som helt ny kommune var det den gang nødvendig å vedta delegeringsreglementet allerede i forbindelse med konstitueringen, for å sikre klarhet i fordeling av makt, myndighet og ansvar mellom de ulike organene i den nye kommunen. Reglementet ble revidert i forbindelse med kommunestyrets behandling av sak om politisk struktur og organisering i juni 2023 (sak 30/23).

Asker kommune har, som mange andre kommuner, tatt i bruk Kommuneforlagets digitale løsning KF Delegeringsreglement. KF Delegeringsreglement inneholder alle lovparagrafer som gir kommunen myndighet eller plikter. Ca. 150 lover og over 1000 paragrafer styrer kommunenes daglige virksomhet, og dette holdes kontinuerlig oppdatert. Hver kommune tilpasser løsningen til sin virksomhet og sitt organisasjonskart. Asker kommune har lagt inn over 3500 delegeringer i systemet (hver bestemmelse kan være både delegert og videredelegert).

KF Delegeringsreglement viser hvilken myndighet og hvilket ansvar de enkelte folkevalgte organer har fått tildelt av kommunestyret, og om denne myndigheten eventuelt er videredelegert til kommunedirektøren. Kommunedirektøren utarbeider selv sitt delegeringsreglement, der myndighet og ansvar videredelegeres til underliggende ledernivå.

Lenke til KF Delegering:

[Delegeringsreglement | Asker kommune \(kf.no\)](#)

3. Saksopplysninger

Myndighet som kan eller bør delegeres

Det fremlagte delegeringsreglementet er i utgangspunktet tilnærmet likt gjeldende reglement. Reglementet er basert på at kommunestyret delegerer «mest mulig» ansvar til henholdsvis formannskapet og hovedutvalgene, slik at disse organene får reell mulighet til å påvirke og ta beslutninger innenfor sine områder. Samtidig gir kommunestyret kommunedirektøren en «generalfullmakt». Denne fullmakten er i henhold til kommuneloven begrenset til saker som ikke er av «prinsipiell betydning». Saker av prinsipiell betydning skal alltid behandles av et folkevalgt organ.

Kommuneloven inneholder enkelte skranker/delegeringssperrer for hva kommunestyret lovlig kan delegerer fra seg. Tilsvarende kan det være skranker i plan- og bygningsloven eller i annen særlovgivning som begrenser hva kommunestyret har adgang til å delegerer. I tillegg til slike lovregulerte delegeringssperrer, kan det være enkelte typer saker man mener alltid er prinsipielle eller politisk interessante, slik at myndigheten ikke bør delegeres, selv om lovgivningen ikke er til hinder for det. Dette er nærmere omtalt i reglementets kapittel 3.

Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven

En viktig del av delegeringsreglementet gjelder vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven. Dette ble grundig gjennomgått, både i forbindelse med kommunesammenslåingen i 2020, og i forbindelse med at kommunestyret evaluerte politisk struktur for innværende periode, jf. sak 30/23, behandlet av kommunestyret i møte 13.06.2023. I sak 72/23, behandlet av det nye kommunestyret i møte 14.11.2023, ble delegering etter plan- og bygningsloven behandlet særskilt.

En samlet oversikt over fordeling av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven mellom kommunestyret, formannskapet, utvalg for plan og byggesak og kommunedirektøren fremgår i eget vedlegg til saken. Enkelte bestemmelser i loven er delegert både til utvalg for plan og byggesak og til kommunedirektøren (§§ 12-9, 12-11, 12-14). Det fremgår av oversikten i hvilke saker kommunedirektøren kan behandle saken administrativt, uten å legge saken fram for utvalg for plan- og byggesak. Også dispensasjonsbestemmelsen § 19-2 er delegert til både utvalg for plan og byggesak og kommunedirektøren. Dette er nødvendig for at kommunedirektøren skal ha mulighet til effektiv saksbehandling av en stor mengde mindre dispensasjoner uten prinsipiell betydning.

I delegeringsreglementet punkt 4.3 er det nedfelt en delegeringssperre som innebærer at den myndigheten etter plan- og bygningsloven som er lagt til formannskapet ikke kan viderelegeres.

Det fremgår av delegeringsreglementet at kommunedirektøren er underinstans etter forvaltningsloven § 33 for alle klagesaker som gjelder enkeltvedtak, også enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven. Unntaket er saker av spesiell politisk interesse. Dette er nærmere spesifisert i reglementets punkt 8.4.

Delegering av myndighet etter annen særlovgivning

Når det gjelder annen særlovgivning, er kommunedirektørens forslag å videreføre gjeldende reglement. All myndighet og ansvar fordeles på de fire hovedutvalgene oppvekst, velferd, samfunnstjenester og medborgerskap. Utvalgenes ansvarsområder er nedfelt i delegeringsreglementets pkt. 6.2, 6.3, 6.4 og 6.5. De samme ansvarsområdene er nedfelt i reglementet for

hovedutvalgene, slik dette er vedtatt av kommunestyret. Formannskapetets ansvarsområder følger av delegeringsreglementets pkt. 4.1

Kommunedirektøren legger fram oppdatert forslag til hvilke konkrete særlover og bestemmelser kommunestyret selv skal forholde seg til, og hvilke de delegerer til formannskapet og hovedutvalgene. Dette framgår samlet i eget vedlegg. Forslaget er basert på utvalgenes vedtatte ansvarsområder, samt de føringer som ble gitt i forbindelse med at kommunestyret i juni 2023 vedtok politisk struktur for inneværende periode. Alle lovbestemmelsene er videredelegert til kommunedirektøren, så sant kommunestyret ikke beslutter noe annet for den enkelte bestemmelse.

Ordførers myndighet

Reglementets kapittel 7 inneholder bestemmelser om ordførers myndighet. Mye av dette er lovregulert. Ordføreren i alle kommuner har stor frihet til selv å forme sin rolle og velge hvilke arbeidsoppgaver han eller hun ønsker å prioritere, i tillegg til de få obligatoriske oppgavene som følger av loven. Askers ordfører har mange representative oppgaver, på vegne av kommunen. Det er derfor en svært liten del av ordførers virke som er nedfelt i reglementet.

Kommunedirektørens myndighet i ikke-prinsipielle saker

Delegering av myndighet til kommunedirektøren skal bidra til:

- en hensiktsmessig og effektiv arbeidsdeling mellom folkevalgte og administrasjonen
- å gi de politiske beslutningsorganene mulighet til å fokusere på saker som utvikler askersamfunnet
- å gi administrasjonen nødvendig handlingsrom til å utvikle og effektivisere kommunen som organisasjon, innenfor vedtatte rammer og vedtak
- å gi innbyggere rask og effektiv saksbehandling i sin sak, basert på fagkompetanse og prinsipper for god forvaltningsskikk, herunder likebehandling og forutsigbarhet.

I reglementets pkt. 8.2 er det inntatt en «generalfullmakt» til kommunedirektør. Kommunedirektøren kan treffe vedtak og ta beslutninger i alle saker som ikke eksplisitt er lagt til et folkevalgt organ. Dette gjelder likevel bare «saker som ikke har prinsipiell betydning», jf. kommuneloven § 13-1 sjette ledd.

Forståelse og praktisering av hva som er saker av prinsipiell betydning er en viktig forutsetning for godt samarbeidsklima mellom folkevalgte og administrasjonen i. Dette må vurderes konkret ut fra sakens karakter og mulige konsekvenser/virkninger, og ut fra i hvilken utstrekning viktige relevante og

skjønnsmessige sider er klarlagt gjennom vedtak i folkevalgte organ, instruksjer eller tidligere praksis.¹

Beslutninger som treffes innenfor gjeldende politiske strategier og føringer er sjelden prinsipielle. Dersom de faktiske forholdene gir grunnlag for å behandle en sak på samme måte som en tidligere sak, gir dette saken et ikke-prinsipielt utgangspunkt.

Det at et mindretall er uenig i avgjørelsen, og ønsker en kursomlegging, medfører ikke i seg selv at saken må anses å være av «prinsipiell betydning», så lenge det ikke er intrådt nye omstendigheter som innebærer at det er en nærliggende mulighet for at det vil være mulig å oppnå flertall for en slik omlegging.¹

4. Kommunedirektørens vurdering

Bestemmelsen i kommuneloven § 5-14 er en minimumsregel som stiller krav om at delegeringsreglementet blir behandlet og vedtatt for hver valgperiode.

Grunnen til av kommunestyret pålegges å vedta et delegeringsreglement minst én gang i hver periode er å fremme bevisstgjøringen hos sentrale folkevalgte i kommunen om hvordan funksjonsfordelingen mellom de forskjellige nivåene skal være.²

Det er viktig at oversikten over delegeringsvedtak – og det konkrete innholdet i disse – til enhver tid holdes oppdatert, og kommuniseres også utad. Dette bidrar blant annet til å minske risikoen for å bli bundet av legitimasjonsvirkninger ved kompetanseoverskridelser. KF Delegeringsreglement er et viktig verktøy for å oppnå blant annet dette. Løsningen inneholder alle lover som styrer kommuners kommunale virksomhet. Lovparagrafene holdes kontinuerlig oppdatert av Kommuneforlaget, og løsningen er tilgjengelig på nett.

Deloitte gjennomførte høsten 2022 en forvaltningsrevisjon om fullmakter og delegering i Asker kommune, på oppdrag fra Kontrollutvalget. Deloitte konkluderte i revisjonsrapporten fra oktober 2022 med at Asker kommune har etablert et system for å sikre en tydelig delegering av roller, ansvar og oppgaver mellom kommunens ledernivåer, med utgangspunkt i den myndighet kommuneadministrasjonen har fått delegert fra kommunestyret som kommunens øverste organ. Kommunestyret behandlet revisjonsrapporten i sitt møte 13.12.2022, sak 108/22.

¹ Forarbeidene til kommuneloven av 1992, NOU 1990:13 s. 370

² Bernt/Overå – Kommuneloven 2018 med kommentarer s. 97

5. Konklusjon

Kommunedirektøren forutsetter at kommunestyret vedtar delegeringsreglementet med vedlegg, med oversikt over hvilken vedtaksmyndighet som delegeres til andre folkevalgte organer og til kommunedirektøren, i samsvar med kravet i kommuneloven § 5-14.

Endringene i delegeringsreglementet gjelder fra den dagen det er vedtatt av kommunestyret. Kommunestyret kan når som helst vedta endringer i det fastsatte reglementet.

Det er ikke noe krav at all delegering er samlet i dette reglementet. Kommunestyret kan også gjøre delegeringsvedtak i enkeltsaker.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Revidert delegeringsreglement 2024 - med spor endringer

Delegeringsreglement for Asker kommune 11.09.2024

Delegering etter plan- og bygningsloven - samlet oversikt datert 10.09.2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for oppvekst	24.09.2024	39/24
2 Utvalg for velferd	24.09.2024	27/24
3 Utvalg for medborgerskap	26.09.2024	30/24
4 Utvalg for samfunnstjenester	26.09.2024	33/24
5 Formannskapet	08.10.2024	
6 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	
7 Kommunestyret	15.10.2024	

Reglement for delegering og innstilling

Utvalg for velferd har behandlet saken i møte 24.09.2024 sak 27/24

Behandling

Leder Cecilie Lindgren (H) innledet kort til saken. Kommunalsjef Cathrine Retvedt var til stede og svarte på spørsmål.

Innstilling i 4 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg.
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for oppvekst	24.09.2024	39/24
2 Utvalg for velferd	24.09.2024	27/24
3 Utvalg for medborgerskap	26.09.2024	30/24
4 Utvalg for samfunnstjenester	26.09.2024	33/24
5 Formannskapet	08.10.2024	
6 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	
7 Kommunestyret	15.10.2024	

Reglement for delegering og innstilling

Utvalg for oppvekst har behandlet saken i møte 24.09.2024 sak 39/24

Behandling

Direktør Kai Erik Lund innledet til saken og svarte ut spørsmål.

Paal Steine (MDG) fremmet følgende tilleggsforslag:

Tillegg til punkt 1.5.

- Enkeltvedtak skal alltid offentliggjøres innen 14 dager.

Endring i punkt 7.7.

- Ordfører har fullmakt til å disponere inntil kr 20.000 kr fra formannskapets dispensasjonskontor til enkelttiltak, uten forutgående godkjenning av formannskapet. Tildeling/bruk av beløp over kr 5000 skal refereres for formannskapet i påfølgende møte.

Til kapittel 8.4.

1. Ordlyden "av prinsipiell karakter" skal beholdes og ikke omgjøres til "av politisk interesse"

2. Nytt avsnitt/tillegg under 8.4.

I saker der kommunedirektøren kommer til at det er juridisk mulig å gi dispensasjon i områder med særskilt vern, som strandsone, LNF-områder eller naturområder skal saken sluttbehandles i utvalg for plan- og byggesak.

Klage på slike dispensasjonsvedtak behandles av det organ/den som har fattet vedtaket.

Kommunedirektørens innstilling fikk 9 stemmer (A, V, H, Frp) og ble vedtatt.

Steines tilleggsforslag fikk 2 stemmer (MDG og SV) og falt.

Vedtak

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg.
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for oppvekst	24.09.2024	39/24
2 Utvalg for velferd	24.09.2024	27/24
3 Utvalg for medborgerskap	26.09.2024	30/24
4 Utvalg for samfunnstjenester	26.09.2024	33/24
5 Formannskapet	08.10.2024	139/24
6 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	56/24
7 Kommunestyret	15.10.2024	62/24

Reglement for delegering og innstilling

Utvalg for medborgerskap har behandlet saken i møte 26.09.2024 sak 30/24

Behandling

Direktør Christer Best Gulbrandsen presenterte saken og svarte på spørsmål.

Innstillingen i 4 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg.
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.

4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for oppvekst	24.09.2024	39/24
2 Utvalg for velferd	24.09.2024	27/24
3 Utvalg for medborgerskap	26.09.2024	30/24
4 Utvalg for samfunnstjenester	26.09.2024	33/24
5 Formannskapet	08.10.2024	139/24
6 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	56/24
7 Kommunestyret	15.10.2024	62/24

Reglement for delegering og innstilling

Utvalg for samfunnstjenester har behandlet saken i møte 26.09.2024 sak 33/24

Behandling

Direktør Ragnar Sand Fuglum innledet og svarte ut spørsmål.

Sara Vatn (MDG) fremmet følgende forslag:

Tillegg til punkt 1.5.

Enkeltvedtak skal alltid offentliggjøres innen 14 dager.

Endring i punkt 7.7.

Ordfører har fullmakt til å disponere inntil kr 20.000 kr fra formannskapets dispensasjonskontor til enkelttiltak, uten forutgående godkjenning av formannskapet. Tildeling/bruk av beløp over kr 5000 skal refereres for formannskapet i påfølgende møte.

Til kapittel 8.4.

1. Ordlyden “av prinsipiell karakter” skal beholdes og ikke omgjøres til “av politisk interesse”

2. Nytt avsnitt/tillegg under 8.4.

I saker der kommunedirektøren kommer til at det er juridisk mulig å gi dispensasjon i områder med særskilt vern, som strandsone, LNF-områder eller naturområder skal saken sluttbehandles i utvalg for plan- og byggesak.

Klage på slike dispensasjonsvedtak behandles av det organ/den som har fattet vedtaket.

Vatns forslag fikk 1 stemme (MDG) og falt.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg.
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for oppvekst	24.09.2024	39/24
2 Utvalg for velferd	24.09.2024	27/24
3 Utvalg for medborgerskap	26.09.2024	30/24
4 Utvalg for samfunnstjenester	26.09.2024	33/24
5 Formannskapet	08.10.2024	139/24
6 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	56/24
7 Kommunestyret	15.10.2024	62/24

Reglement for delegering og innstilling

Formannskapet har behandlet saken i møte 08.10.2024 sak 139/24

Behandling

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet forslag om å utsette behandlingen av saken. Forslaget fikk 2 stemmer (MDG,SV), og falt.

Matt tok opp følgende tilleggsforslag, tidligere fremmet i hovedutvalg:

Tillegg til punkt 1.5

- *Enkeltvedtak skal alltid offentliggjøres innen 14 dager.*

Endring i punkt 7.7

- Ordfører har fullmakt til å disponere inntil *kr 20.000* fra formannskapets disposisjonskonto til enkelttiltak, ...

Matts forslag fikk 2 stemmer (MDG,SV), og falt.

Matt fremmet også følgende forslag til oversendelse:

Ordlyden "av prinsipiell karakter" skal beholdes og ikke omgjøres til "av politisk interesse".

Nytt avsnitt/tillegg under 8.4.

I saker der kommunedirektøren kommer til at det er juridisk mulig å gi dispensasjon i områder med særskilt vern, som strandsone, LNF-områder eller naturområder skal saken sluttbehandles i utvalg for plan- og byggesak. Klage på slike dispensasjonsvedtak behandles av det organ/den som har fattet vedtaket.

Forslaget ble enstemmig vedtatt oversendt Utvalg for plan og byggesak, uten realitetsbehandling.

Innstilling

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg.
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for oppvekst	24.09.2024	39/24
2 Utvalg for velferd	24.09.2024	27/24
3 Utvalg for medborgerskap	26.09.2024	30/24
4 Utvalg for samfunnstjenester	26.09.2024	33/24
5 Formannskapet	08.10.2024	139/24
6 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	56/24
7 Kommunestyret	15.10.2024	62/24

Reglement for delegering og innstilling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 09.10.2024 sak 56/24

Behandling

Knutsen (FrP) fremmet på vegne av H, FrP og V, følgende forslag til endringer i punkt 8.4 i delegeringsreglementet (endringene er uthevet):

«8.4 Kommunedirektørs myndighet etter plan- og bygningsloven

Kommunedirektør har myndighet til å treffe enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven i enkeltsaker som ikke er av prinsipiell betydning, så langt det ikke framgår av lov eller vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ.

Oversikt over hvilke særbestemmelser i plan- og bygningsloven kommunedirektør har vedtaksmyndighet for vedtas særskilt, og skal fremgå av KF Delegering.

Kommunedirektør er underinstans etter forvaltningsloven § 33 ved saksforberedelse av alle klagesaker etter plan- og bygningsloven.

Klagesaker som har politisk interesse, skal legges fram for utvalg for plan og byggesak.

Ved vurderingen av om en klagesak har politisk interesse skal følgende kriterier vektlegges:

- Ny **eller gjenoppbygget bolig** i uregulert område
- Tiltak som krever dispensasjon fra nylig vedtatt arealplan
- Tiltak i områder med særskilt vern; som strandsone, LNF-område eller naturområde
- Tiltak som omfatter samlet utbygging med fire eller flere hovedbruksenheter i strid med gjeldende regulering
- Saker **av kontroversiell karakter**, med stor allmenn oppmerksomhet og interesse
- **Saker som er spesielt konfliktfylte**, med mange og sterke naboprotester i flere klageomganger
- **Saker på søknad om dispensasjon fra veiopparbeidelse etter pbl 18-1., og vilkår om krav om opparbeidelse av fellesareal etter § 18-2.** «

Haugen (MDG) fremmet følgende forslag:

«I saker der kommunedirektøren kommer til at det er juridisk mulig å gi dispensasjon i områder med særskilt vern, som strandsone, LNF-områder eller naturområder skal saken sluttbehandles i utvalg for plan- og byggesak. Klage på slike dispensasjonsvedtak behandles av det organ/den som har fattet vedtaket.»

Forslag fremmet av Haugen fikk to (MDG, AP) stemmer og falt.

Forslag fremmet av Knutsen, til endringer i punkt 8.4 ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling med vedtatte endringer i punkt 8.4 ble enstemmig vedtatt.

Innstilling/Vedtak

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg og med de vedtatte endringer i punkt 8.4 fremmet i forslag fra Knutsen (endringene er uthevet).
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.

3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for oppvekst	24.09.2024	39/24
2 Utvalg for velferd	24.09.2024	27/24
3 Utvalg for medborgerskap	26.09.2024	30/24
4 Utvalg for samfunnstjenester	26.09.2024	33/24
5 Formannskapet	08.10.2024	139/24
6 Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024	56/24
7 Kommunestyret	15.10.2024	62/24

Reglement for delegering og innstilling

Kommunestyret har behandlet saken i møte 15.10.2024 sak 62/24

Behandling

Rikard G. Knutsen (FrP) tok opp følgende (*reviderte*) forslag, tidligere enstemmig vedtatt av utvalg for plan og byggesak:

Punkt 8.4., siste avsnitt endres til følgende:

«Ved vurderingen av om en klagesak har politisk interesse skal følgende kriterier vektlegges:

- Ny **eller gjenoppbygget** bolig i uregulert område
- **Tiltak som** krever dispensasjon fra nylig vedtatt arealplan
- **Tiltak i område** med særskilt vern; som strandsone, LNF-område eller naturområde
- **Tiltak** som omfatter samlet utbygging med fire eller flere hovedbruksenheter i strid med gjeldende regulering
- Saken er kontroversiell, med stor allmenn oppmerksomhet og interesse
- Saken er spesielt konfliktfull, med mange og sterke naboprotester i flere klageomganger

- **Saken gjelder dispensasjon fra veiopparbeidelse etter pbl § 18-1., og/eller vilkår om krav om opparbeidelse av fellesareal etter § 18-2.»**

Hanne Lisa Matt (MDG) tok opp følgende forslag, tidligere fremmet i hovedutvalg og formannskap:

Tillegg til punkt 1.5.:

Enkeltvedtak skal alltid offentliggjøres innen 14 dager

Endring i punkt 7.7.:

... fullmakt til å disponere inntil kr 20.000 ...

Nytt avsnitt under punkt 8.4.:

I saker der kommunedirektøren kommer til at det er juridisk mulig å gi dispensasjon i områder med særskilt vern, som strandsoner, LNF-områder eller naturområder, skal saken sluttbehandles i utvalg for plan- og byggesak. Klage på slike dispensasjonsvedtak behandles av det organ/den som har fattet vedtaket.

Christin Gerner-Mathisen (INP) fremmet følgende forslag til nytt kulepunkt i punkt 8.4. siste avsnitt:

Tiltaket krever dispensasjon eller reguleringsendring fra materielle bestemmelser i eldre arealplan som har blitt innhentet av nyere lovverk, forskrift eller kommuneplan (uten overstyring). Med eldre arealplaner menes planer som er eldre enn 10 år.

Matts forslag om tillegg til punkt 1.5 fikk 8 stemmer (MDG,SV,R), og falt.

Matts forslag til endring i punkt 7.7. fikk 9 stemmer (MDG,SV,R,Sp), og falt.

Matts forslag til nytt avsnitt i punkt 8.4. fikk 15 stemmer (MDG,SV,R,A), og falt.

Gerner-Mathisens forslag til tillegg i punkt 8.4 fikk 2 stemmer (INP), og falt.

Innstillingen, med Knutsens forslag til endringer, ble deretter enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunestyret vedtar revidert reglement for delegering og innstilling, slik dette framgår som vedlegg.

Punkt 8.4., siste avsnitt endres til følgende:

«Ved vurderingen av om en klagesak har politisk interesse skal følgende kriterier vektlegges:

- Ny eller gjenoppbygget bolig i uregulert område
 - Tiltak som krever dispensasjon fra nylig vedtatt arealplan
 - Tiltak i område med særskilt vern; som strandsone, LNF-område eller naturområde
 - Tiltak som omfatter samlet utbygging med fire eller flere hovedbruksenheter i strid med gjeldende regulering
 - Saken er kontroversiell, med stor allmenn oppmerksomhet og interesse
 - Saken er spesielt konflikthfull, med mange og sterke naboprotester i flere klageomganger
 - Saken gjelder dispensasjon fra veiopparbeidelse etter pbl § 18-1., og/eller vilkår om krav om opparbeidelse av fellesareal etter § 18-2.»
2. Kommunestyret vedtar fordeling av ansvar og vedtaksmyndighet mellom folkevalgte organer, slik dette framgår av vedlegg datert 11.09.2024.
 3. Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven vedtas, slik dette fremgår av vedlegg datert 10.09.2024.
 4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.



Asker
kommune

Notat til referatsak

Vår referanse
24/16099-1

Vår saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Dato
26.09.2024

Referatsaker - utvalg plan og byggesak 09.10.24

Refererte dokumenter godkjennes slik de foreligger.

Dokumentet er elektronisk godkjent.