



Møteinnkalling

Utvalg

Formannskapet

Dato

02.05.2023 kl. 12:00

Sted

Asker rådhus

Merknad

Eventuelt forfall meldes snarest til:

Politisk.sekretariat@asker.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale med møtesekretær.

Presentasjoner

- Sluttrapport Campus Slemmestad, 20 min.
- Ravensborg, 20 min.

Sakskart

Saker til behandling

72/23 23/06818-1 Godkjenning protokoll formannskapet 18. april 2023

73/23 23/06590-1 Asker kommunale pensjonskasse - orientering om årsberetning og årsregnskap for 2022 - Orientering om endring av vedtekter

74/23 20/30386-15 Evaluering mikromobilitet

75/23 23/04014-5 Adkomst til Brønnøya

76/23 23/05997-1 Bruk av øyene - et samarbeid med Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd

77/23	23/06204-1	Ny Søndre Borgen barnehage
78/23	23/05018-2	Søknad om å arrangere ballfest i Rådhusparken
79/23	23/05129-1	Orientering om tilrettelegging for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte/Asker syd.
80/23	23/05709-2	Høring: Næringspolitisk posisjonsnotat for Osloregionen - Asker kommunes høringssvar
81/23	23/00115-3	Reguleringsplan for Lensmannslia 30 - 1. gangsbehandling
82/23	22/21533-1	Forslag til detaljregulering for Bjerkåsholmen 115, gbnr. 68/393 – 1. gangs behandling
83/23	23/04165-1	Innkalling til generalforsamling - Asker Produkt AS - 3 mai 2023
84/23	20/37033-79	Salg av boligfelt H5 på Høn

Referatsaker

Asker, 20.04.2023
Lene W. Conradi
Ordfører



Møteprotokoll

Formannskapet

Dato	Tid	Sted
02.05.2023	12:00 – 17:05	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Lene W. Conradi.

Til stede:

Funksjon	Navn	Møtte for
Ordfører	Lene W. Conradi (H)	
Varaordfører	Monica Vee Bratlie (H)	
Utvalgsmedlem	Cecilie Lindgren (H)	
Utvalgsmedlem	Håvard Vestgren (H)	
Varamedlem	Waldemar R. Garntangen (H)	Kari Sofie Bjørnsen (H)
Utvalgsmedlem	Ivar Granum (A)	
Utvalgsmedlem	Marianne Riis Rasmussen (A)	
Utvalgsmedlem	Agnes Hanne Lisa Matt (MDG)	
Utvalgsmedlem	Ole-Jacob Johansen (FrP)	
Utvalgsmedlem	Elisabeth Holter-Schøyen (V)	
Utvalgsmedlem	Oddvar Arne Igland (Sp)	
Utvalgsmedlem	Martin Berthelsen (SV)	
Utvalgsmedlem	Torleiv Ole Rognum (KRF)	

Forfall:

Utvalgsmedlem Kari Sofie Bjørnsen (H)

Fra administrasjonen møtte:

Kommunedirektør	Lars Bjerke
Direktør for økonomi	Randi Sandli
Direktør for samfunnsutvikling	Eli F. Aubert
Direktør for samfunnstjenester	Ragnar Sand Fuglum
Protokollfører	Trine Groven

Det var ingen bemerkninger til innkallingen, og møtet ble satt med 13 medlemmer til stede. Ordfører Lene W. Conradi (H) gjorde oppmerksom på at møtet ble streamet.

Saksliste

Side

Saker til behandling			
72/23	23/06818-1	Godkjenning protokoll formannskapet 18. april 2023	4
73/23	23/06590-1	Asker kommunale pensjonskasse - orientering om årsberetning og årsregnskap for 2022 - Orientering om endring av vedtekter	4
74/23	20/30386-15	Evaluering mikromobilitet	5
75/23	23/04014-5	Adkomst til Brønnøya	7
76/23	23/05997-1	Bruk av øyene - et samarbeid med Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd	8
77/23	23/06204-1	Ny Søndre Borgen barnehage	10
78/23	23/05018-2	Søknad om å arrangere ballfest i Rådhusparken	11
79/23	23/05129-1	Orientering om tilrettelegging for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte/Asker syd.	12
80/23	23/05709-2	Høring: Næringspolitisk posisjonsnotat for Osloregionen - Asker kommunes høringssvar	12
81/23	23/00115-3	Reguleringsplan for Lensmannslia 30 - 1. gangsbehandling	14
82/23	22/21533-1	Forslag til detaljregulering for Bjerkåsholmen 115, gbnr. 68/393 – 1. gangs behandling	15
83/23	23/04165-1	Innkalling til generalforsamling - Asker Produkt AS - 3 mai 2023	16
84/23	20/37033-79	Salg av boligfelt H5 på Høn	17
Referatsaker			

Saker til behandling

72/23 Godkjenning protokoll formannskapet 18. april 2023

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	02.05.2023	72/23

Ordførers forslag til vedtak:

1. Protokollen fra formannskapets møte 18. april 2023 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokollen fra formannskapets møte 18. april 2023 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

73/23 Asker kommunale pensjonskasse - orientering om årsberetning og årsregnskap for 2022 - Orientering om endring av vedtekter

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	02.05.2023	73/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Årsberetning og årsregnskap med noter for 2022 samt revisors beretning for Asker kommunale pensjonskasse tas til orientering.
2. De endrede vedtektene for pensjonskassen tas til orientering.

Behandling

Kommunedirektør Lars Bjerke svarte på spørsmål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Årsberetning og årsregnskap med noter for 2022 samt revisors beretning for Asker kommunale pensjonskasse tas til orientering.
2. De endrede vedtektene for pensjonskassen tas til orientering.

[Lagre vedtak]

74/23 Evaluering mikromobilitet

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for samfunnstjenester	27.04.2023	21/23
2 Formannskapet	02.05.2023	74/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Evalueringen tas til orientering
2. Kommunedirektøren går i dialog med Ruter om mulig forlengelse av samarbeid
3. Ny sak om alternative løsninger legges frem til behandling i neste utvalgsmøte

Behandling

Elisabeth Holter-Schøyen (V) fremmet på vegne av H, V og KrF følgende forslag til nytt punkt 4:

Formannskapet er tydelig på at det ikke er ønskelig å videreføre ordningen med subsidier fra Asker kommune, og ber om at dette tas med i dialogen med Ruter/Tier.

Ole Jacob Johansen (FrP) tok opp forslag til alternativt punkt 2, opprinnelig fremmet i Utvalg for samfunnstjenester:

Kommunedirektøren legger til rette for at private aktører kan overta denne tjenesten, samarbeidet med Ruter avsluttes.

Innstillingens punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Forslag til alternativt punkt 2 fremmet av Johansen (FrP) ble satt opp mot innstillingens punkt 2. Innstillingen ble vedtatt, mot 4 stemmer (A,FrP,Sp).

Innstillingens punkt 3 ble enstemmig vedtatt.

Forslag til nytt punkt 4 fremmet av Holter-Schøyen (V) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Evalueringen tas til orientering
2. Kommunedirektøren går i dialog med Ruter om mulig forlengelse av samarbeid
3. Ny sak om alternative løsninger legges frem til behandling i neste utvalgsmøte
4. Formannskapet er tydelig på at det ikke er ønskelig å videreføre ordningen med subsidier fra Asker kommune, og ber om at dette tas med i dialogen med Ruter/Tier.

[Lagre vedtak]

75/23 Adkomst til Brønnøya

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Saksnr.
75/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kabelfergen mellom Nesøya og Brønnøya søkes avvirket under forutsetning av godkjent permanent stenging av Vendelsund fra Kystverket.
2. Som en del av søknadsprosessen sendes saken på høring til berørte vel, oppsittere og næringsinteresser.
3. Flytebro benyttes midlertidig frem til Kystverkets avgjørelse foreligger.
4. Ordningen vurderes for videreføring etter 3 år.

Behandling

Saksbehandler Erling Guderud innledet til saken og svarte på spørsmål.

Cecilie Lindgren (H) fremmet følgende forslag til alternativt vedtak i 3 punkter:

1. *Kommunedirektøren bes sørge for at kabelfergen åpnes for sesongen 2023 så raskt som mulig.*
2. *Dersom kostnaden for drift ikke er mulig å få ned vurderes redusert driftsperiode fra 1. juni til 30. august.*
3. *Formannskapet ber kommunedirektøren sørge for forutsigbar drift for 2024 og fremover.*

Ivar Granum (A) fremmet følgende forslag til alternativt vedtak i 2 punkter:

1. *Kommunedirektøren går i dialog med Brønnøya Vel om å fortsette tilnærmet lik tjeneste som dagens ordning, inkludert oppgradering av komponenter for 20.000,-*
2. *Ordningen evalueres etter 3 år.*

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag:

Før vi kan ta stilling til forslag om avvikling av kabelfergen vil vi ha belyst alternativer til broløsninger som tillater gjennomseiling.

Kommunedirektørens innstilling fikk 2 stemmer (SV, Frp), og falt.

Forslaget fremmet av Granum fikk 2 stemmer (A), og falt.

Forslaget fremmet av Lindgren ble vedtatt, mot 1 stemme (SV).

Matts forslag ble enstemmig vedtatt oversendt, uten realitetsbehandling.

Vedtak

1. Kommunedirektøren bes sørge for at kabelfergen åpnes for sesongen 2023 så raskt som mulig.
2. Dersom kostnaden for drift ikke er mulig å få ned vurderes redusert driftsperiode fra 1. juni til 30. august.
3. Formannskapet ber kommunedirektøren sørge for forutsigbar drift for 2024 og fremover.

[Lagre vedtak]

76/23 Bruk av øyene - et samarbeid med Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Saksnr.
76/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det iverksettes et samarbeidsprosjekt mellom Asker kommune, Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd om et utredningsoppdrag for å kartlegge mulighetene for bruk av øyene i fjorden.
2. Kommunenes bidrag til finansiering av utredningsoppdraget dekkes med midler de to kommunene har mottatt etter avviklingen av Fergeselskapet Drøbak – Hurum – Svelvik AS. Nødvendig budsjettkorreksjon gjøres i forbindelse med 1.tertialrapport.
3. Oslofjordens friluftsråd engasjeres til å ta ledelse og sekretariatsfunksjon for prosjektet.

Behandling

Direktør for samfunnstjenester Ragnar Sand Fuglum, svarte på spørsmål.

Marianne Riis Rasmussen (A) fremmet følgende fellesforslag, på vegne av A, H, V, Sp og KrF:

Tilføyelse pkt. 1 – Nesodden og andre nabokommuner involveres inn i prosjektet der og når det er naturlig.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Riis Rasmussens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Det iverksettes et samarbeidsprosjekt mellom Asker kommune, Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd om et utredningsoppdrag for å kartlegge mulighetene for bruk av øyene i fjorden. Nesodden og andre nabokommuner involveres inn i prosjektet der og når det er naturlig.
2. Kommunenes bidrag til finansiering av utredningsoppdraget dekkes med midler de to kommunene har mottatt etter avviklingen av Fergeselskapet Drøbak – Hurum – Svelvik AS. Nødvendig budsjettkorreksjon gjøres i forbindelse med 1.tertialrapport.
3. Oslofjordens friluftsråd engasjeres til å ta ledelse og sekretariatsfunksjon for prosjektet.

[Lagre vedtak]

77/23 Ny Søndre Borgen barnehage

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	20.04.2023	12/23
2 Utvalg for oppvekst	25.04.2023	15/23
3 Formannskapet	02.05.2023	77/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forprosjektet tas til orientering
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å forhandle og inngå kontrakt med entreprenør innenfor budsjetttramme på 150 mill. kroner (2022 kroner), inkluderte aktivitetsområde i punkt 3. Revidert budsjetttramme innarbeides i handlingsprogrammet 2024-27

Behandling

Leder i Utvalg for oppvekst Oddvar Igland (Sp) tok opp følgende forslag til nytt punkt 3, tidligere vedtatt av Utvalg for oppvekst:

Det vurderes bruk av tre også i fasadene for å minske klimautslipp, redusere kostnadene og gi et variert arkitektonisk uttrykk.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Iglands forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forprosjektet tas til orientering
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å forhandle og inngå kontrakt med entreprenør innenfor budsjetttramme på 150 mill. kroner (2022 kroner), inkluderte aktivitetsområde i punkt 3. Revidert budsjetttramme innarbeides i handlingsprogrammet 2024-27

3. Det vurderes bruk av tre også i fasadene for å minske klimautslipp, redusere kostnadene og gi et variert arkitektonisk uttrykk.

[Lagre vedtak]

78/23 Søknad om å arrangere ballfest i Rådhusparken

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	02.05.2023	78/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Rådhusparken stilles til disposisjon for arrangementet «Ballfest i Parken» i perioden 14. juni til 14. juli 2024.
2. Kommunedirektøren inngår leieavtale med nødvendige betingelser, herunder arealdisponering, hensyn til nabolag, involvering av relevante aktører og ivaretagelse av park/grøntområder.
3. Kommunedirektøren kommer tilbake med sak som evaluerer arrangementet.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Rådhusparken stilles til disposisjon for arrangementet «Ballfest i Parken» i perioden 14. juni til 14. juli 2024.
2. Kommunedirektøren inngår leieavtale med nødvendige betingelser, herunder arealdisponering, hensyn til nabolag, involvering av relevante aktører og ivaretagelse av park/grøntområder.

3. Kommunedirektøren kommer tilbake med sak som evaluerer arrangementet.

[Lagre vedtak]

79/23 Orientering om tilrettelegging for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte/Asker syd

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	02.05.2023	79/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Gjennomgangen av arbeidet med å legge til rette for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte og i Asker syd, tas til orientering.

Behandling

Næringssjef Asbjørn Flo innledet til saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Gjennomgangen av arbeidet med å legge til rette for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte og i Asker syd, tas til orientering.

[Lagre vedtak]

80/23 Høring: Næringspolitisk posisjonsnotat for Osloregionen - Asker kommunes høringssvar

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	02.05.2023	80/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommunes høringsuttalelse til Osloregionens næringspolitiske posisjonsnotat vedtas

Behandling

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag:

Tillegg:

- *Det viktigste for Asker og hele Osloregionen er økt felles innsats for at flere kan gå, sykle eller ta kollektiv transport (buss, miljøvennlig båt, bane) og et stort fokus på sirkulær økonomi både innen utdanning, virkemiddelapparatet, kunnskap/innovasjon og næringsliv.*

Endringer i Askers hørings svar Punkt 2:

- *stryke "at planene for E18 gjennomføres"*
- *legge til "nedskalert" slik at det lyder: ... og at E134 "nedskalert" Vikeralternativet gjennomføres ...*

Marianne Riis Rasmussen (A) fremmet følgende forslag:

Tillegg under pkt 2:

Som et siste avsnitt i teksten Et effektivt og miljøvennlig transportsystem, legges til:

«For Asker kommune er utvidelse av båttransport/kollektivtilbud på Oslofjorden av stor betydning. Kommunen har lagt til rette for økt frekvens og for bruk av miljøvennlige båter.»

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremmet av Matt fikk 2 stemmer (MDG,SV), og falt.

Forslaget fremmet av Riis Rasmussen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommunes høringsuttalelse til Osloregionens næringspolitiske posisjonsnotat vedtas, med følgende kommentar:

Som et siste avsnitt i teksten Et effektivt og miljøvennlig transportsystem, legges til:

«For Asker kommune er utvidelse av båttransport/kollektivtilbud på Oslofjorden av stor betydning. Kommunen har lagt til rette for økt frekvens og for bruk av miljøvennlige båter.»

[Lagre vedtak]

81/23 Reguleringsplan for Lensmannslia 30 - 1. gangsbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	26.04.2023	38/23
2 Formannskapet	02.05.2023	81/23

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 26.04.2023 sak 38/23

Innstilling

1. Saken sendes tilbake for videre bearbeiding. Før saken fremmes på ny skal følgende endres i planen:
 - Høyder skal tilpasses godkjent bebyggelse i Lensmannslia 22. Det skal vurderes ytterligere inntrapping av toppetasjene for sosiale uteoppholdsarealer.
 - Byggematerialer vurderes gjenbrukt i større grad
 - Vurdere en større og mer miljørettet materialvariasjon i fasaden, redusere overflater som gir refleks
 - Solenergi/grunnvarme: bygget bør i stor grad kunne produsere energi til eget forbruk
 - Det utarbeides klimagassregnskap.
 - Det utarbeides notat om biologisk mangfold og fremmede arter.
2. Byggets antall parkeringsplasser skal kunne gi flest mulig/optimalt antall parkeringsplasser.

3. Det utarbeides en trafikkanalyse for å avklare behovet for trafikale tiltak, bla. i krysset Røykenveien/Lensmannslia.

Behandling

Ordfører foreslo å trekke saken. Dette fikk enstemmig tilslutning.

Vedtak

Saken trekkes.

[Lagre vedtak]

82/23 Forslag til detaljregulering for Bjerkåsholmen 115, gbnr. 68/393 – 1. gangs behandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	26.04.2023	37/23
2 Formannskapet	02.05.2023	82/23

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 26.04.2023 sak 37/23

Innstilling

1. Kommunen vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 privat forslag til reguleringsplan for gbnr. 68/393 - Bjerkåsholmen 115, som vist på plankart datert 21.12.2022 og bestemmelser datert 20.03.2023.

Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

Behandling

Saksbehandler Gry Vibeke Eide svarte på spørsmål.

Martin Berthelsen (SV) fremmet følgende forslag:

Asker formannskap ber om en ny saksutredning for reguleringsplan for gbnr. 68/393 - Bjerkåsholmen 115, som vist på plankart datert 21.12.2022 og bestemmelser datert 20.03.2023, der det særlig legges vekt på miljøkonsekvensene av den økte ferdselen som bryggeanlegget vil medføre.

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

Innstillingen ble vedtatt, mot 2 stemmer (MDG,SV).

Vedtak

1. Kommunen vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 privat forslag til reguleringsplan for gbnr. 68/393 - Bjerkåsholmen 115, som vist på plankart datert 21.12.2022 og bestemmelser datert 20.03.2023.

Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

[Lagre vedtak]

83/23 Innkalling til generalforsamling - Asker Produkt AS - 3 mai 2023

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	02.05.2023	83/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet i Asker kommune har behandlet innkalling til generalforsamling i Asker Produkt AS den 3. mai 2023, og tar denne til orientering.
2. Ordfører gis fullmakt til å representere Asker kommune i generalforsamlingen.
3. Som styremedlemmer i selskapet foreslås:

.....

Behandling

Ordfører Lene W. Conradi (H) foreslo gjenvalg av Vera Selnes som styremedlem.

Innstillingen, herunder ordføreres forslag, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet i Asker kommune har behandlet innkalling til generalforsamling i Asker Produkt AS den 3. mai 2023, og tar denne til orientering.
2. Ordfører gis fullmakt til å representere Asker kommune i generalforsamlingen.
3. Som styremedlem i selskapet foreslås:
Vera Selnes.

[Lagre vedtak]

84/23 Salg av boligfelt H5 på Høn

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	02.05.2023	84/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet godkjenner inngåelsen av kjøpekontrakt for salg av boligfeltet H5 (del av gnr. 24, bnr. 274) på Høn slik kontrakten er utarbeidet i vedlegg 1 med bilagene 1-7. Boligfeltet selges til Obos Nye Hjem AS i samsvar med omforent pris, vilkår og forutsetninger som fremgår av kjøpekontrakten samt den øvrige skriftlige korrespondansen mellom partene inntatt og lagret i eget datarom.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet godkjenner inngåelsen av kjøpekontrakt for salg av boligfeltet H5 (del av gnr. 24, bnr. 274) på Høn slik kontrakten er utarbeidet i vedlegg 1 med bilagene 1-7. Boligfeltet selges til Obos Nye Hjem AS i samsvar med omforent pris, vilkår og forutsetninger som fremgår av kjøpekontrakten samt den øvrige skriftlige korrespondansen mellom partene inntatt og lagret i eget datarom.

[Lagre vedtak]

Referatsaker

1.	Daglig leder Tom Bratlie, Slemmestad Brygge AS, og Steinar Bustad, leder av Asker næringsforening, presenterte funn fra spørreundersøkelse om næringslivet syn på sirkulærøkonomi og bærekraft (Campus Slemmestad), (presentasjon).
2.	Adv. Tarjei Pedersen fra CMS Kluge presenterte planer om oppføring av tempel med tilhørende parkanlegg på Ravnsborg gård. Eiendommen er overtatt av The Church of Jesus of Latter Day Saints, representert ved C. Mark Cressler.
3.	Ordfører orienterte om notat av 23.4.2023 om kostnadsoversikt for felles 110-sentral mellom Oslo kommune, Asker kommune og Bærum kommune (notat).
4.	Ordfører orienterte om notat av 23.4.2023 om utsettelse av Asker kommunes eierskapsmelding – del II (notat).
5.	Ordfører orienterte om referat av 21.4.2023, som oppfølging av møte 24.3.2023 mellom Viken fylkeskommune og Asker kommune om nødvendigheten av reservebåtløsning i anleggsperioden for ny hurtigbåt til Slemmestad (referat). (Jf. ref.sak 11.)
6.	Kommunedirektør Lars Bjerke orienterte om brev av 27.4.2023 til Viken fylkeskommune, med innspill fra Asker kommune til Vikens behandling av NTP 2025-36 (brev).
7.	Ordfører orienterte om planen for behandling av kommuneplanens arealdel i kommunestyret 13.6. kl. 9-12. Prosessen er avklart med partienes gruppeledere.
8.	Ordfører orienterte om notat av 26.4.2023 om rutiner for gjennomføring av offisielt program på 17. mai i Asker (notat).
9.	Ordfører stilte spørsmål om nyetablert praksis om avtaler om husregler ved ungdomsklubben Radar. Kultursjef Jan Erik Lindøe besvarte spørsmålet.
10.	Elisabeth Holter-Schøyen (V) stilte spørsmål om trafiksikkerheten ved skoleskyss/skolebusser i Hallenskog. Kommunedirektør Lars Bjerke besvarte spørsmålet.
11.	Håvard Vestgren (H) stilte spørsmål om hurtigbåten til Slemmestad. Kommunedirektør Lars Bjerke besvarte spørsmålet.
12.	Marianne Riis Rasmussen (A) stilte spørsmål om parkeringsproblematikk ved Bærum sykehus. Direktør for samfunnstjenester Ragnar Sand Fuglum besvarte spørsmålet.

13.	Marianne Riis Rasmussen (A) stilte spørsmål om tilrettelegging for camping på kommunens friområder. Direktør for samfunnstjenester Ragnar Sand Fuglum besvarte spørsmålet.
14.	Oddvar Igland (Sp) stilte spørsmål om justering av døgndrift av ventilasjonsanlegg i skoler og barnehager. Direktør for samfunnstjenester Ragnar Sand Fuglum besvarte spørsmålet.
15.	Oddvar Igland (Sp) stilte spørsmål om fremdrift og ferdigstillelse av skateparken på Føyka. Kommunedirektør Lars Bjerke svarte på spørsmålet.
16.	Monica Vee Bratlie (H) stilte spørsmål om status for oppfølgingen av anbefalingen sluttrapporten fra Oppgaveutvalg Skogsborg. Kommunedirektør Lars Bjerke besvarte spørsmålet.
17.	Ole Jacob Johansen (FrP) og Hanne Lisa Matt (MDG) stilte spørsmål om oppfølgingen av den beklagelige hendelsen med felling av asketrær i Gml. Drammensvei. Kommunedirektør Lars Bjerke svarte på spørsmålene.
18.	Ole Jacob Johansen (FrP) stilte spørsmål om antall skolebytter fra Hovedgården ungdomsskole. Kommunedirektør Lars Bjerke vil følger opp spørsmålet.
19.	Ole Jacob Johansen (FrP) stilte spørsmål om fotografering på flere private eiendommer på Brønnøya. Kommunedirektør Lars Bjerke svarte på spørsmålet.
20.	Elisabeth Holter-Schøyen (V) stilte spørsmål om status for oppfølgingen av verbalvedtak fra 2021 om bedre tilbud på Spikkestadbanen. Kommunedirektør Lars Bjerke besvarte spørsmålet.



Saksframlegg

Arkivsak
23/06818-1

Saksbehandler
Elisabeth Lannem
Nærby

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Godkjenning protokoll formannskapet 18. april 2023

Ordførers forslag til vedtak:

Protokollen fra formannskapets møte 18. april 2023 godkjennes slik den foreligger.

Sammendrag og konklusjon

Utkast til protokoll fra formannskapets møte 18. april 2023 følger vedlagt.

Lene W. Conradi
ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
23/06818

Saksbehandler
Elisabeth Lannem Nærby

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
02.05.2023 72/23

Godkjenning protokoll formannskapet 18. april 2023

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 72/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokollen fra formannskapets møte 18. april 2023 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
23/06590-1

Saksbehandler
Lars Erik Eriksen

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Asker kommunale pensjonskasse - orientering om årsberetning og årsregnskap for 2022 - Orientering om endring av vedtekter

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Årsberetning og årsregnskap med noter for 2022 samt revisors beretning for Asker kommunale pensjonskasse tas til orientering.
2. De endrede vedtektene for pensjonskassen tas til orientering.

1. Sammendrag og konklusjon

Asker kommunale pensjonskasse forvalter tjenestepensjonsordningen for de ansatte i Asker kommune. Pensjonskassen er selvstendig og har egne vedtekter og eget styre. Pensjonskassens formue forvaltes etter retningslinjer fastsatt av pensjonskassens styre.

Som følge av svingningene i finansmarkedet i 2020 valgte pensjonskassen å verken kjøpe eller selge aktiva det året. Fra og med 2021 har pensjonskassen gjenopptatt kjøp og salg av aktiva; hvor det er arbeidet med å videreutvikle pensjonskassens kapitalforvaltning.

Pensjonskassens kollektivportefølje fikk i 2022 en verdijustert avkastning på -5,0 % mot 9,2% i 2021. Selskapsporteføljen oppnådde en verdijustert avkastning på 0,7% i 2021 mot 4,2% i 2021.

Styrets årsberetning og årsregnskap for 2022 legges frem til orientering.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

2.1 Årsberetning og årsregnskap for 2022:

Asker kommunale pensjonskasse ble opprettet og har forvaltet tjenstepensjonsordningen for de ansatte i Asker kommune siden 2015. Fra 1. januar 2020, da Røyken, Hurum og Asker kommuner ble en kommune, forvalter pensjonskassen tjenstepensjonen for den sammenslåtte kommunen. I forbindelse med sammenslåingen mottok pensjonskassen et foreløpig flytteoppgjør på 1,6 mrd. kroner. Pengene er i hovedsak plassert ved økning av investeringer i fond hvor pensjonskassen allerede eier andeler.

I tillegg ble pensjonskassens egenkapital styrket med 205 mill. kroner gjennom egenkapitalinnskudd fra Asker kommune på 60 mill. kroner og gjennom overføring av Asker rådhus som egenkapitalinnskudd.

Pensjonskassens formue er delt i kollektivporteføljen og selskapsporteføljen. Kollektivporteføljen representerer de pensjonsberettigedes avsetninger, premiereserven, kursreguleringsfondet, tilleggsavsetningene, premiefondet og risikoutjevningfondet. Selskapsporteføljen representerer pensjonskassens egenkapital og andre forpliktelser. Porteføljene forvaltes adskilt fra hverandre og er underlagt hver sin forvaltningsstrategi. Som følge av svingningene i finansmarkedet i 2020 valgte pensjonskassen å verken kjøpe eller selge aktiva det året. Fra 2021 har pensjonskassen gjenopptatt kjøp og salg av aktiva; hvor det er arbeidet med å videreutvikle pensjonskassens kapitalforvaltning. Pensjonskassens kollektivportefølje fikk i 2022 en verdijustert avkastning på -5,0% mot 9,2% i 2021. Selskapsporteføljen oppnådde en verdijustert avkastning på 0,7% i 2022 mot 4,2% i 2021.

Kommunedirektøren viser til vedlagte årsberetning og årsregnskap for Asker kommunal pensjonskasse for nærmere detaljer om forvaltning og resultat.

Årsberetning og årsregnskap ble vedtatt av pensjonskassens styre den 23. mars 2023 og legges frem for formannskapet til orientering.

2.2 Endring av pensjonskassens vedtekter fra og med 01.01.2023:

Som følge av at pensjonskassens konsernenhet Askerbadet KF opphørte som selvstendig foretak fra 01.01.2023, hvor vedtektene skal inneholde en oversikt over alle foretaksmedlemmene av pensjonskassen, er vedtektene endret fra og med 01.01.2023. Fra denne dato er det kun Asker kommune og pensjonskassen selv som er foretaksmedlemmer til pensjonskassen.

Pensjonskassens forsikringsavtale med Askerbadet KF utløpte 31.12.2022, og Askerbadet KF sine midler og forpliktelser under denne avtalen ble overtatt av Asker kommune fra 01.01.2023.

Pensjonskassen har i forbindelse med implementeringen av tjenstepensjonsdirektivet IORP II i norsk lovgivning for pensjonskasser fra og med 01.01.2023 inngått avtaler om intern revisor, risikostyringsfunksjonen og aktuarfunksjonen. Vedtektene er oppdatert med synliggjøring av disse nye, lovpålagte kontrollfunksjonene for pensjonskassen.

I vedtektenes punkt 2-5 står at kommunen skal orienteres om foreslåtte vedtektsendringer. Siden de foreslåtte endringene i dokumentet, utover kommunens egen disposisjon (Askerbadet KF), utelukkende utgjør oppdateringer om lovpålagte, interne kontrollfunksjoner, har styret i dette tilfellet oppfattet at det er tilstrekkelig å meddele kommunen de endrede vedtektene etter styrets vedtak.

Etter styrets vedtak er melding fra Asker kommunale pensjonskasse om vedtektsendring sendt og mottatt av Finanstilsynet 11.01.2023 med journalnummer 2023/16. Finanstilsynet godkjente vedtektsendringene i brev av 17.01.2023.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Asker kommunale pensjonskasse forsikrer pensjonen for arbeidstakerne i Asker kommune. Selskapet har en samfunns viktig oppgave for kommunens ansatte og pensjonister som tidligere har vært ansatt i kommunen. Dette har spesielt relevans i forhold til FN's bærekraftsmål hvor selskapet dekker fire bærekraftsmål knyttet til god helse og livskvalitet, anstendig arbeid og økonomisk vekst, mindre ulikhet samt samarbeid for å nå målene.

4. Tidligere behandling

Saken er ikke tidligere behandlet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren viser til pensjonskassens egen årsberetning og regnskap og bemerker i tillegg at etablering av egen pensjonskasse har bidratt til at Asker kommune har betydelige innsparinger i kommunens egne pensjonsutgifter.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Asker kommunale pensjonskasse - Årsberetning 2022

Asker kommunale pensjonskasse - Årsregnskap 2022

Asker kommunale pensjonskasse - Revisorberetning 2022

Styresak 48_22 Pensjonskassens vedtekter fra 2023

Asker kommunale pensjonskasses vedtekter fra 01 01 2023



Saksprotokoll

Arivsak
23/06590

Saksbehandler
Lars Erik Eriksen

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
02.05.2023 73/23

Asker kommunale pensjonskasse - orientering om årsberetning og årsregnskap for 2022 - Orientering om endring av vedtekter

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 73/23

Behandling

Kommunedirektør Lars Bjerke svarte på spørsmål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Årsberetning og årsregnskap med noter for 2022 samt revisors beretning for Asker kommunale pensjonskasse tas til orientering.
2. De endrede vedtektene for pensjonskassen tas til orientering.



Saksframlegg

Arkivsak
20/30386-15

Saksbehandler
Mari Napstad Gabrielsen

Behandles av
Utvalg for samfunnstjenester
Formannskapet

Møtedato
27.04.2023
02.05.2023

Evaluering mikromobilitet

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Evalueringen tas til orientering
2. Kommunedirektøren går i dialog med Ruter om mulig forlengelse av samarbeid
3. Ny sak om alternative løsninger legges frem til behandling i neste utvalgsmøte

1. Sammendrag og konklusjon

Ruter AS og Asker kommune samarbeider om å teste et mikromobilitetstilbud i Asker, i første omgang i to år. Gjennom Ruters rammeavtale med Tier, og med en gitt årlig støtte fra Asker kommune, er om lag 500 elsparkesykler og 150 elsykler plassert ut i Asker kommune. 80 % av avtaleperioden er gjennomført og det foreligger en evaluering av bruken av syklene og ordningen i sin helhet.

Testperioden viser et klart marked hos brukere i Asker og at tilbudet kan øke mobiliteten, forsterke kollektivtransporten og redusere behovet for bilkjøring. Mikromobilitetstilbudet har fått en kickstart i Asker gjennom samarbeidet. Samtidig har markedet for elsparkesykler, regelverket og erfaringene i kommunene, endret seg betraktelig siden oppstart av prosjektet i Asker.

I og med at gjeldende avtale utgår 1.juli 2023, anbefaler kommunedirektøren å gå i dialog med Ruter for å se på muligheter på kort sikt – men uten tilbud om tilsvarende subsidier som tidligere. Det anbefales videre å vente med utarbeidelse av egen kommunal forskrift, inntil behovet gjør seg gjeldende. Mulige løsninger vil legges frem for utvalget i siste møte før sommerferien.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Gjennom en politisk vedtatt intensjonsavtale på to år, har Ruter AS og Asker kommune samarbeidet om en bysykkelordning i Asker. Det nærmer seg utløp av opprinnelig avtaletid, 1.juli 2023. Innen den tid, må Asker kommune vurdere sin tilnærming til og eventuelle deltakelse i markedet for utleie av elsparkesykler/elsykler.

I første omgang presenteres en evaluering av prosjektet så langt, når om lag 80 % av avtaleperioden er tilbakelagt.

Forutsetninger og avhengigheter

Asker kommune har inngått en intensjonsavtale med Ruter AS, om etablering av en bysykkelordning. Avtalen må forlenges, eventuelt med endringer, dersom den skal gjelde etter 1.juli 2023.

Til grunn for gjeldende avtale, ligger et vedtatt tilskudd til bysykkelordning, på 2,7 mill. kr per år i to år. Siste år for tilskudd er 2022/2023-sesongen. Avtalen i sin gjeldende form, kan ikke forlenges uten nytt vedtak om tilskudd.

Ruter har gjort et avrop på rammeavtale med Tier, finansiert av tilskuddsmidler fra Asker kommune. Det toårige avropet utgår 1.juli 2023. Syklene kan da fjernes fra Asker. Det finnes opsjon på avropet, slik at det kan gjøres tilsvarende kjøp på nytt. Alternativt kan nye avrop eller avtaler fremforhandles, med andre vilkår.

Markedet for mikromobilitet, regelverket og erfaringene i kommunene, har utviklet seg siden oppstart av prosjektet i Asker.

Fra juli 2022/januar 2023 er det innført endringer i regelverket for elsparkesykler. Heretter gjelder:

- krav om ansvarsforsikring, ettersom elsparkesykkel omklassifiseres til motorvogn
- 12-årsgrense (og hjelmpåbud 12-15 år)
- at det er lov å kjøre på fortau, i gang- og sykkelvei og i bilvei, men trafikkreglene setter begrensninger på steder med fotgjengere (6 km/t ved passeringer)
- parkeringsbestemmelser gitt i Trafikkreglenes §20: «liten elektrisk motorvogn kan stanses eller parkeres på sykkelveg, gangveg, fortau, gågate eller gatetun dersom den ikke er til unødig hinder eller ulempe»

Flere kommuner, spesielt de som har opplevd stor pågang fra utleieaktører, har vedtatt lokale forskrifter. I disse forskriftene kan man regulere antall aktører og totalt antall sykler som slippes til, i tillegg til nattestenging eller andre regler.

Andre kommuner har valgt å inngå avtaler med visse vilkår, med utleieaktører. Drammen har gjort dette, men med signaler om å vedta forskrift dersom avtalene ikke medfører god praksis.

Utleieaktørene opplever en dalende lønnsomhet, blant annet på grunn av nytt regelverk. Ansvarsforsikring og bøtelegging av feilparkerte sykler spiser av driftsmarginene. Det kan se ut til at flere aktører velger å trekke tilbudene sine ut fra ytre byområder rundt Oslo.

Samtidig er Ruter godt i gang med satsningen på «sømløse reiser». Til kundens klare fordel, vil kollektivtransport og mikromobilitet integreres i samme app og betalingssystem.

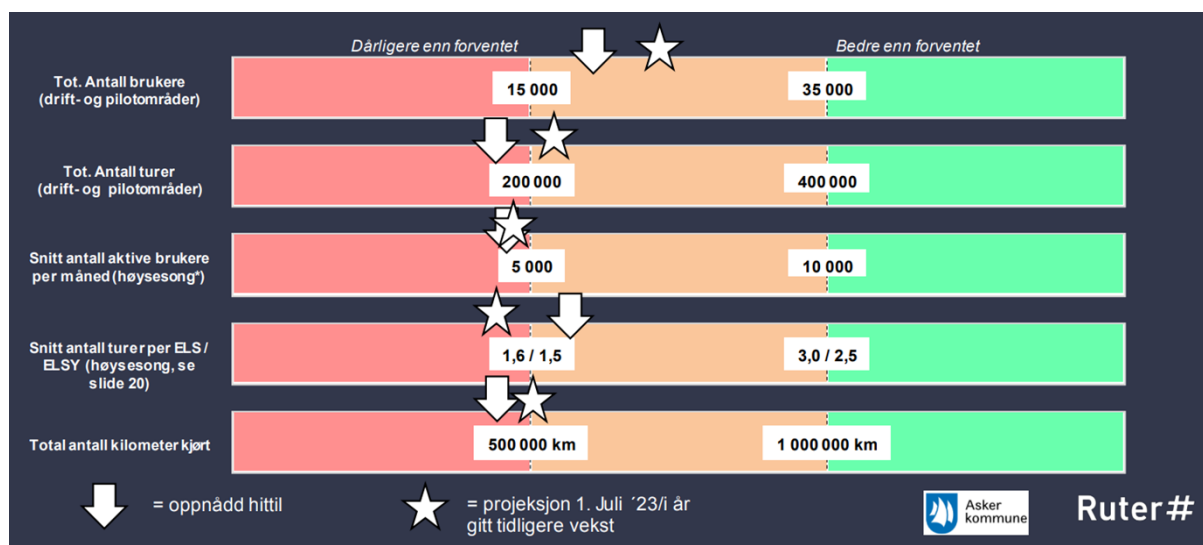
Målsetninger og konsekvenser for budsjett

I Askers kommuneplan er en av målsetningene å ta veksten i transportbehovet med gange, sykkel og kollektivtransport. Mikromobilitet kan sies å inngå her.

Samtidig er det i Asker kommune meldt om og innført innstramminger i budsjettene de neste årene. Dette kan spille inn på prioriteringer internt i kommunen og imellom samferdselstiltak.

Evaluering av bysykkelordningen

En mer detaljert evaluering finnes som vedlegg til saken. Oppsummert er hovedfunnene gjengitt her.



Totalt antall brukere, turer og kilometer kjørt, ser ut til å nå opp til målområdet (oransje sone). Antall aktive brukere per måned og antall turer per sykkel ser ut til å havne i underkant av målområdet.

Det er flest unge, men også en god andel voksne brukere i Asker.

Bruken er størst i rushtidene og mange rapporterer om bruk i forbindelse med kollektivtransport.

Lagt flere i Asker (24 %, mot 8 % i Oslo) oppgir at de ville brukt bil på siste reise, dersom de ikke kunne brukt Tier-sykkelen.

Brukerne er spesielt fornøyd med friheten og den økte mobiliteten elsparkesyklene tilbyr dem.

Bruken er størst i Asker sentrum og Risenga, Undelstad og Slependeren.

Det er registrert ca. 60 henvendelser til kommunen. I hovedsak er det klager på henslengte sykler og parkeringssoner, men også ønsker om utvidelser. Antall klager er nedadgående.

Ulykkestallet i Asker er ukjent, men generelt er det flere ulykker med elsparkesykler enn vanlige sykler.

Asker kommune har investert i bysykkelordningen gjennom subsidier (2,7 mill.kr per år i to år), etableringskostnader for parkeringssoner inkludert parkeringsplater utenfor vei (om lag 700 000 kr) og gjennom egne ansattes ressursbruk i oppfølgingen.

Syklene har fått en omfattende bruk (4300 faste brukere i snitt pr måned) og har omgjort endel bilturer, bidratt til noen færre skritt gått og støttet opp om kollektivtilbudet.

Gevinsten av å ha inngått avtale, inkludert subsidiering, med Ruter og Tier, er i hovedsak muligheten til å teste mikromobilitet (utleie-varianten) som del av transportsystemet i ulike deler av Asker. Tilbudet ser ut til å kunne fungere godt, og kanskje være kommersielt lønnsomt i kommunens mest sentrale deler.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Miljø: Mikromobilitet kan bidra til at veksten i transportbehovet tas av andre former for transport enn personbil. Dette betinger miljøvennlig produksjon og drift.

Sosial bærekraft: Et utleietilbud av elsykler og elsparkesykler er tilgjengelig for alle og krever ikke at man eier egne kjøretøy. Tilbudet koster en del i bruk, for eksempel

gjennom minuttpris. På sikt jobber bl.a. Ruter med integrasjon av månedskort og mikromobilitetsabonnement, som muligens kan bli en økonomisk gunstig løsning.

Økonomi: Mikromobilitet kan ses på som en forlengelse av kollektivtilbudet og dermed bidra til å mulig redusere behovet for ny veibygging.

4. Tidligere behandling

03.06.21 ble bysykkelordningen med samarbeidsavtale med Ruter AS, fremlagt og vedtatt i utvalg for samfunnstjenester (saksnr. 37/21).

02.09.21 ble måltall og evalueringskriterier for ordningen vedtatt i utvalg for samfunnstjenester (saksnr. 43/21).

02.06.22 ble midtveisevaluering fremlagt i utvalg for samfunnstjenester (saksnr. 40/22). Samarbeidsavtalen ble vedtatt (mot 2 stemmer) videreført iht. opprinnelig avtaleperiode på 2 år.

5. Kommunedirektørens vurdering

Samarbeidet med Ruter gjennom intensjonsavtalen, har gitt en grundig og fremtidsrettet tilnærming til mikromobilitet som del av transportsystemet i Asker. Testingen viser et klart marked hos brukere i Asker og at tilbudet kan øke mobiliteten, forsterke kollektivtransporten og redusere behovet for bilkjøring.

Utleieaktørene er annerledes stilt i dag enn for to år siden, grunnet markedsendringer og nytt regelverk. Noen aktører trekker seg ut av kommuner som ligner på Asker i størrelse og regional plassering. I Paris er det nettopp vedtatt et forbud mot elsparkesykler (ikke privateide), etter folkeavstemning. Hvordan dette vil se ut om ytterligere to år – eller senere, er vanskelig å si.

Selv om det kommersielle markedet for lønnsom drift nok er størst i storbyene, er potensialet for ønskede effekter stort i ytre byområder. Det er større sannsynlighet for at mikromobilitet erstatter bilreiser i disse områdene, og det er derfor mulig å se det som en del av løsningen på politiske mål om grønt skifte.

Med store endringer i rammebetingelser for elsparkesykler, vurderes to alternativer som aktuelle.

Kommunen kan avvikle engasjementet i mikromobilitetsarbeidet. Mulige virkninger kan være at Tier trekker seg ut av Asker, enten delvis eller fullstendig. Det er usikkert om andre aktører kommer til og eventuelt hva slags tilbud man kan få av små eller store aktører. Om nødvendig kan det lages en forskrift, dersom det oppleves

hensiktsmessig for å kunne kontrollere tilgangen til kommunen. Men i seg selv, kan en forskrift være til hinder for mer praktiske avtaler.

Alternativt kan kommunen gå i dialog med Ruter om videre samarbeid og en form for forlenget avtale med utleieaktør. Dette kan gi en trygghet for påbegynt mobilitetsarbeid i kommunen, for eksempel ut 2023. Eventuelt også for 2024. Noe lengre anses ikke som hensiktsmessig, grunnet usikker utvikling i bransjen. Med dette vil Ruter også gis mulighet til videreutvikling av sømløse reiser i området.

Subsidier i størrelsen som ble gitt i oppstartsperioden, anses ikke som aktuelt. Disse gikk til dels til fremskaffelse av sykler. Det er mer aktuelt å forhøre seg om muligheter for avtale uten direkte subsidier og eventuelle tilleggstjenester eller -områder som krever en form for støtte.

Parkeringsmodell kan også tas opp til diskusjon, da det nå er muligheter for sanksjoner ved parkering som er til hinder i trafikken. Kanskje kan en hybridmodell, en kombinasjon av fri parkering og parkeringssoner, utvikles i samspill med Ruter og utleieaktør.

Kommunedirektøren anbefaler å gå i dialog med Ruter og se hva som er mulig å få til på kort sikt. Det anbefales videre å vente med utarbeidelse av egen forskrift, men å gjøre en løpende vurdering av behovet dersom det skulle oppstå.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Evaluering mikromobilitet
Innsikt brukerundersøkelse av Ruter



Saksprotokoll

Arivsak
20/30386

Saksbehandler
Mari Napstad Gabrielsen

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for samfunnstjenester	27.04.2023	21/23
2 Formannskapet	02.05.2023	74/23

Evaluering mikromobilitet

Utvalg for samfunnstjenester har behandlet saken i møte 27.04.2023 sak 21/23

Behandling

Rådgiver Mari Gabrielsen besvarte spørsmål

Forslag fremmet av Espen Hansen Aspås, FrP til alternativt punkt 2:

Kommunedirektøren legger til rette for at private aktører kan overta denne tjenesten, samarbeidet med Ruter avsluttes.

Forslaget fremmet av Espen Hansen Aspås, FrP til nytt punkt 2, falt mot 5 stemmer,

Espen Hansen Aspås, FrP, Kjersti T. Omejer, H, Kirsti Kierulf, H, Trond Jerve, H og Kåre Møllerhagen, H.

Innstillingen punkt 1 og 3 ble enstemmig vedtatt

Innstillingens punkt 2 ble vedtatt mot 5 stemmer, Espen Hansen Aspås, FrP, Kjersti T. Omejer, H, Kirsti Kierulf, H, Trond Jerve, H og Kåre Møllerhagen, H.

Vedtak

1. Evalueringen tas til orientering
2. Kommunedirektøren går i dialog med Ruter om mulig forlengelse av samarbeid
3. Ny sak om alternative løsninger legges frem til behandling i neste utvalgsmøte



Saksprotokoll

Arivsak
20/30386

Saksbehandler
Mari Napstad Gabrielsen

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for samfunnstjenester	27.04.2023	21/23
2 Formannskapet	02.05.2023	74/23

Evaluering mikromobilitet

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 74/23

Behandling

Elisabeth Holter-Schøyen (V) fremmet på vegne av H, V og KrF følgende forslag til nytt punkt 4:

Formannskapet er tydelig på at det ikke er ønskelig å videreføre ordningen med subsidier fra Asker kommune, og ber om at dette tas med i dialogen med Ruter/Tier.

Ole Jacob Johansen (FrP) tok opp forslag til alternativt punkt 2, opprinnelig fremmet i Utvalg for samfunnstjenester:

Kommunedirektøren legger til rette for at private aktører kan overta denne tjenesten, samarbeidet med Ruter avsluttes.

Innstillingens punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Forslag til alternativt punkt 2 fremmet av Johansen (FrP) ble satt opp mot innstillingens punkt 2. Innstillingen ble vedtatt, mot 4 stemmer (A,FrP,Sp).

Innstillingens punkt 3 ble enstemmig vedtatt.

Forslag til nytt punkt 4 fremmet av Holter-Schøyen (V) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Evalueringen tas til orientering
2. Kommunedirektøren går i dialog med Ruter om mulig forlengelse av samarbeid
3. Ny sak om alternative løsninger legges frem til behandling i neste utvalgsmøte
4. Formannskapet er tydelig på at det ikke er ønskelig å videreføre ordningen med subsidier fra Asker kommune, og ber om at dette tas med i dialogen med Ruter/Tier.



Saksframlegg

Arkivsak
23/04014-5

Saksbehandler
Erling Guderud

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Adkomst til Brønnøya

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kabelfergen mellom Nesøya og Brønnøya søkes avviklet under forutsetning av godkjent permanent stenging av Vendelsund fra Kystverket.
2. Som en del av søknadsprosessen sendes saken på høring til berørte vel, oppsittere og næringsinteresser.
3. Flytebro benyttes midlertidig frem til Kystverkets avgjørelse foreligger.
4. Ordningen vurderes for videreføring etter 3 år.

1. Sammendrag og konklusjon

Asker kommune eier og er ansvarlig for drift og vedlikehold av kabelferge med tilhørende flytebro mellom Nesøya og Brønnøya. Fra 1. mai til 30. september benyttes kabelferge på strekket over Vendelsund, og fra 1. oktober til 30. april ligger det flytebro over hele sundet. Drift og vedlikehold av kabelfergen, med tilhørende flytebro, krever daglig oppfølging i den perioden kabelfergen er i drift. Drift og vedlikehold har vært satt ut på anbud, og de to siste avtaleperiodene har det vært Brønnøya Vel som har blitt tildelt kontrakten. Det ble i mars 2023 sendt ut tilbudsforespørsel til 3 aktuelle leverandører av driftstjenester for årene 2023 – 2027. Kommunen mottok tilbud fra kun én av de forespurte leverandører, og prisen på tjenesten var økt fra 169.000,- til 746.000,- (eks. MVA) per år. Denne ekstraordinære økningen er bakgrunnen for at det politisk må tas stilling til om kommunen fortsatt ønsker drift av kabelferge fra 1. mai til 30. september, eller om kommunen skal søke Kystverket om å permanent stenge Vendelsund.

Kommunedirektøren anbefaler at det søkes om permanent stenging av sundet med flytebro som ligger ute hele året. Det foreslås samtidig at løsningen med permanent flytebro evalueres etter tre år.

Som en del av søknadsprosessen gjennomføres det en høring med berørte parter (vel, nærliggende oppsittere og næringsinteresser), samt at det gjennomføres en ROS-analyse for å kartlegge og iverksette eventuelle avbøtende tiltak.

Frem til resultatet på søknaden hos Kystverket foreligger, anbefaler kommunedirektøren å la flytebroen ligge ute. Dette vil forandre god skilting og informasjon til berørte næringsaktører på fjorden.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Asker kommune eier flytebro og kabelferge som går mellom Nesøya og Brønnøya, og i perioden 1. mai til 30. september er kabelferge forbindelsen mellom øyene. Kabelfergen er de senere år blitt elektrifisert, noe som har gjort betjeningen av fergen enklere for alle brukergrupper.

Forbindelsen mellom Brønnøya og Nesøya betjener i all hovedsak tre brukergrupper; fastboende på Brønnøya, ferierende på Brønnøya, samt de som bruker Brønnøya som rekreasjonsområdet.

Kommunen har forpliktelser knyttet til fastboende på Brønnøya med tilrettelegging av sikker skolevei, samt å opprettholde adkomst til øya for å tilby kommunale tjenester som hjemmehjelp, og mulighetene for tilkomst til fots for beredskapssetatene. Renovasjon benytter i dag sjøveien og er ikke avhengig av flytebro/fergeforbindelsen.

Kommunen kjøper gjennom anbudskonkurranser drift av kabelferge med tilhørende flytebro. De siste to avtaleperiodene har det vært Brønnøya Vel som har levert denne tjenesten. Siste avtaleperiode var fra 01.01.2020 til 31.12.2022, og denne avtalen var priset til kr 160.000, - årlig (2018).

Kommunen sendte 3. mars tilbudsforespørsel på drift av kabelferge med tilhørende tilleggsutstyr og flytebro til 3 aktuelle leverandører av tjenesten. Dette var Brønnøya Vel, Søndre Brønnøya traktorlag og Sjøakademiet. Av disse var det kun Brønnøya Vel som leverte svar på tilbudsforespørselen (vedlegg 1). I årets tilbudsforespørsel var den største endringen fra tidligere anbudsforespørsel at fergen nå har blitt elektrifisert i regi av Brønnøya Vel, men bekostet av kommunen.

Brønnøya Vel har levert tilbud til en årlig kostnad på kr 746.000, - (eks. MVA). Dette tilbudet inkluderer ikke:

- Utskiftninger eller oppgraderinger av komponenter på over kr 20.000, - (eks. MVA)
- Service og vedlikehold av de elektriske styringssystemene.

Kommunedirektøren mener at kostnadene ved fortsatt drift av kabelfergen er så høy at det må vurderes alternative forbindelser mellom Nesøya og Brønnøya

Etter kommunedirektørens vurdering kan overfarten mellom Nesøya og Brønnøya organiseres enten som i dag, med kabelferge i sommermånedene og flytebro om vinteren, eller redusert driftstid på kabelferge om sommeren, eller avvikle kabelferge og ha flytebro hele året.

Fortsette dagens løsning med flytebro vinterstid og kabelferge om sommeren

Gjennom de siste årene er drift og vedlikehold av kabelfergen, med tilhørende flytebro utført på en god måte av Brønnøya Vel. Kommunen har god erfaring med det arbeidet som er lagt ned fra vellets side, og dialogen mellom kontraktspartene oppleves som god. Flytebroen sikrer en stabil forbindelse gjennom vinterperioden, og kabelfergen muliggjør at både fritidsbåter og nyttefartøy kan passere gjennom Vendelsund i sommermånedene. Mottatt tilbud viser en prisøkning på tjenesten som er langt over ordinær prisutvikling og tilbudet viser at det er et lite marked for levering av denne type tjenester. I tillegg er det Brønnøya Vel som sitter med teknisk innsikt over dagens anlegg og har stått for oppgradering til dagens elektriske løsning, noe som gjør at det er vanskeligere for andre å drifte fergen. Kommunedirektøren mener det ikke kan forsvares å bruke kr. 746.000 (eks. MVA) årlig (inkludert de forbehold som er tatt i tilbudet, vil den årlige kostnaden trolig øke), på å opprettholde kabelfergeforbindelse mellom Nesøya og Brønnøya. Det er ikke budsjettmessig dekning for denne prisutviklingen i gjeldende budsjetter.

Dersom denne løsningen velges, må det bevilges årlig økte midler til dekning av merkostnadene til ny driftsavtale.

Redusere driftstid på kabelferge

Kabelfergens åpningstid kan reduseres og det kan settes som vilkår i anbudsforespørselen fra kommunen at kabelfergen kun skal være i drift morgen og ettermiddag. I kombinasjon med at toleransen for driftsstans økes, vil dette trolig kunne redusere prisen med anslagsvis kr. 200.000 -300.000,-. Da bortfaller kveldsarbeid, pålagt natt- og helgearbeid, beredskapsutrykninger samt at det ikke blir etablert reservedelslager. Dette vil imidlertid redusere tilgjengeligheten til Brønnøya betraktelig og innebærer en betydelig reduksjon av muligheter for fastboende å komme seg til og fra Brønnøya utenom morgen/ettermiddag. Samtidig vil det ramme de som benytter Brønnøya som rekreasjonsområde og de med hytte på øya.

Driftskostnadene av fergen vil fremdeles være langt over budsjettet ramme og det må gjøres tiltak for å dekke inn de økte driftskostnadene.

Flytebro hele året, avvikle kabelferge sommerstid

Et alternativ til kjøp av drift og vedlikehold av kabelfergen er å la flytebroen ligge ute hele året. Dette vil skape en forutsigbar og sikker forbindelse mellom Nesøya og Brønnøya. Det vil da ikke være behov å kjøpe tjeneste for drift og vedlikehold av flytebroen, da dette kan inngå i kommunens egen portefølje av anlegg som følges opp gjennom ordinær drift. Kostnader knyttet til vedlikehold av flytebroen vil anslagsvis være i størrelsesorden kr. 20.000-40.000,- årlig. Det vil imidlertid være behov for en ekstra opprustning av flytebroen de nærmeste årene, med reparasjon/utskifting av gjerde samt skifte av dekke. Dette er utbedringer som må gjøres uavhengig av om drift av kabelfergen videreføres eller ikke.

For aktuelle brukere av Brønnøya vil en helårs flytebro gi en forutsigbar og trygg forbindelse gjennom hele året. For Brønnøyas brukere vil broforbindelse muligens gi en annen opplevelse enn dagens kabelferge, men samtidig økes kapasiteten på passeringer og det vil ikke være behov for å vente i kabelfergekø på dager med høyt press.

En opplagt ulempe ved denne løsningen er at Vendelsundet mellom Nesøya og Brønnøya stenges for passeringer med båt. Det må velges alternative rute med båt, enten på utsiden av Nordre Langåra, gjennom Middagsbukta eller via Slependrenna. De som vil få lengst omvei sjøveien som følge av forslaget er de eiendommene som ligger tett på flytebroen på hver side. Samtidig vil en stenging av Vendelsund medføre at det ikke blir gjennomfartstrafikk i sundet, noe som gjør oppankring i sundet mulig.

Skjærgården rundt øyene i Asker og Bærum er mye brukt av fjordens myke trafikanter og da særlig kajakk. Ved permanent stenging av sundet ser kommunedirektøren det naturlig å gjennomføre tiltak i tilknytning til innfestningen av landgangen for å åpne for at kajakk kan passere under landgangen.

Under pandemien ble flytebroen liggende ute hele sesongen. Kommunen hadde god kontakt med både nødetater, næringsfartøy og Kystverket under denne perioden og erfaringen vi sitter igjen med er at det fungerte godt. Forutsetning for stengingen er god informasjon i både sjøkart og skilter tidlig i begge ender av Vendelsund.

Dersom flytebroen skal ligge ute hele året, krever dette en søknad til Kystverket om å stenge sundet permanent, og Kystverket vil blant annet vurdere reguleringsstatus på strekningen. Områder er regulert gjennom *Reguleringsplan for gangadkomst til Brønnøya og nærliggende øyer*, vedtatt 29.03.2000. Reguleringsformålet for sjøområdet er *kombinert formål: Offentlig trafikkområdet – gangadkomst /*

spesialområdet – området for anlegg i sjøen, kabelferge.

Reguleringsbestemmelsene definerer videre i punkt 3.1: *Gangadkomsten skal utføres som kabelferge/lavbro.* Dette innebærer at reguleringsplanen ikke inneholder bestemmelser som er til hinder for å la flytebroen ligge ute permanent. Kystverket vil gjennom sin behandling av søknad om å stenge sundet permanent, gjøre en vurdering av om det er behov for høringsperiode før vedtak fattes i saken. Kommunedirektøren har vært i kontakt med Kystverket i sakens anledning og fikk inntrykk av at Kystverket var positive til permanent stenging av sundet.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Det er viktig for kommunen å opprettholde en god og trygg adkomst til Brønnøya, både for Brønnøyas fastboende, ferierende samt de som benytter Brønnøya som et rekreasjonsområde. Dog må løsningen for adkomst sees i sammenheng med kostnadene.

4. Tidligere behandling

Saken har ikke tidligere vært behandlet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren anbefaler at videre drift av kabelferge til Brønnøya avvikles, og at det ikke inngås ny driftsavtale for kabelferge.

Videre anbefales at administrasjonen gis i oppdrag å sende søknad til Kystverket om permanent stengning av Vendelsund. Frem til resultatet på søknaden hos Kystverket foreligger anbefaler kommunedirektøren å la flytebroen ligge ute. Dette vil fordre god skilting og informasjon til berørte næringsaktører på fjorden. Høring av berørte vel, oppsittere og næringsinteresser vil være en del av søknadsprosessen. Høringsinnspill vil bli vurdert i søknadsprosessen. En ROS-analyse vil kartlegge behovet for eventuelle avbøtende tiltak.

Dersom Kystverket ikke godkjenner stenging av Vendelsund, vil vi søke midler til gjennomføring av foreliggende driftsavtale i påfølgende periode.

Det vil være nødvendig med en evaluering av erfaringene med permanent stenging av sundet. Det foreslås derfor å fremme en egen sak i siste halvdel av 2025 med de erfaringer som foreligger.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Anbudssvar



Saksprotokoll

Arivsak
23/04014

Saksbehandler
Erling Guderud

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
02.05.2023 75/23

Adkomst til Brønnøya

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 75/23

Behandling

Saksbehandler Erling Guderud innledet til saken og svarte på spørsmål.

Cecilie Lindgren (H) fremmet følgende forslag til alternativt vedtak i 3 punkter:

- 1. Kommunedirektøren bes sørge for at kabelfergen åpnes for sesongen 2023 så raskt som mulig.*
- 2. Dersom kostnaden for drift ikke er mulig å få ned vurderes redusert driftsperiode fra 1. juni til 30. august.*
- 3. Formannskapet ber kommunedirektøren sørge for forutsigbar drift for 2024 og fremover.*

Ivar Granum (A) fremmet følgende forslag til alternativt vedtak i 2 punkter:

- 1. Kommunedirektøren går i dialog med Brønnøya Vel om å fortsette tilnærmet lik tjeneste som dagens ordning, inkludert oppgradering av komponenter for 20.000,-*
- 2. Ordningen evalueres etter 3 år.*

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag:

Før vi kan ta stilling til forslag om avvikling av kabelfergen vil vi ha belyst alternativer til broløsninger som tillater gjennomseiling.

Kommunedirektørens innstilling fikk 2 stemmer (SV, Frp), og falt.

Forslaget fremmet av Granum fikk 2 stemmer (A), og falt.

Forslaget fremmet av Lindgren ble vedtatt, mot 1 stemme (SV).

Matts forslag ble enstemmig vedtatt oversendt, uten realitetsbehandling.

Vedtak

1. Kommunedirektøren bes sørge for at kabelfergen åpnes for sesongen 2023 så raskt som mulig.
2. Dersom kostnaden for drift ikke er mulig å få ned vurderes redusert driftsperiode fra 1. juni til 30. august.
3. Formannskapet ber kommunedirektøren sørge for forutsigbar drift for 2024 og fremover.



Saksframlegg

Arkivsak
23/05997-1

Saksbehandler
Ragnar Sand Fuglum

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Bruk av øyene - et samarbeid med Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det iverksettes et samarbeidsprosjekt mellom Asker kommune, Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd om et utredningsoppdrag for å kartlegge mulighetene for bruk av øyene i fjorden.
2. Kommunenes bidrag til finansiering av utredningsoppdraget dekkes med midler de to kommunene har mottatt etter avviklingen av Fergeselskapet Drøbak – Hurum – Svelvik AS. Nødvendig budsjettkorreksjon gjøres i forbindelse med 1.tertialrapport.
3. Oslofjordens friluftsråd engasjeres til å ta ledelse og sekretariatsfunksjon for prosjektet.

1. Sammendrag og konklusjon

Ordførerne i Frogn kommune og Asker kommune har tatt et initiativ for å bedre tilgjengeligheten for innbyggerne til friluftsområdene på øyene i Oslofjorden. Øyene i fjorden har et stort rekreasjonspotensial for innbyggerne, et potensiale som ikke er like lett tilgjengelig for de som ikke selv har båt og for personer med funksjonsnedsettelse. Øyene utgjør en flott mulighet for de nære opplevelsene.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Øyene og friområdene i Oslofjorden er en stor ressurs. Samtidig gjør mange og fragmenterte aktører, manglende koordinering av persontransporten, samt kommunegrenser som ikke følger bruksmønsteret, at potensialet ved bruk av området ikke utnyttes godt.

Ikke minst gjelder dette for områdene i «Vestfjorden» mellom Frogn / Nesodden og Asker kommuner. Her ligger en rekke øyer som i prinsippet er tilgjengelig for allmennheten, men som i praksis har sterkt begrenset bruk og / eller er unødvendig kostnadskreven å benytte for familier. I praksis favoriseres innbyggere med egen båt i stor grad. Tilbudet til personer med funksjonsnedsettelse er også i praksis fraværende.

Ved å se tilbudene mer i sammenheng kan vi bruke øyene som virkemiddel for å oppnå flere mål:

- Grønn kortreist ferie for flere – reduserte klimautslipp fra befolkningen.
- Ferietilbud til grupper med funksjonsnedsettelse.
- Ferietilbud til grupper med lav inntekt.
- Økt dagsturisme
- Flere lokale arbeidsplasser innen turistnæring

Gjennom å tilrettelegge for å nå disse målene vil det også oppnås tilleggseffekter knyttet til integrering på tvers av sosiale lag og ulik bakgrunn. Det vil også gi lokale lag og foreninger en arena for aktivitet, medlemsvekst og potensielle inntekter.

For å oppnå disse målene er det behov for en systematisk og helhetlig tilnærming. Vi må derfor adressere en rekke hindre som i dag reduserer mulighetene til å bruke øyene fullt ut. Dette er:

- Transport. Det er ingen samordning mellom de ulike aktørene som tilbyr persontransport på fjorden og ikke mulighet til gjennomgående billettering. Herunder er flere av båttilbudene ikke tilgjengelig med Ruter-billett. Dette gjør ferdselen til og mellom øyene unødvendig dyrt. Det mangler også effektiv transport til og mellom flere av øyene. Dette gjør at tilbudene blir vanskelig tilgjengelig spesielt for lavinntektsgrupper.
- Tilgjengelighet: Ingen av øyene utenom Oscarsborg er spesielt tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse. Det kreves betydelige investeringer for å få en øy opp til tilfredsstillende standard, og de enkelte aktørene synes å ha begrenset evne til å løse dette alene.
- Sesong: Ingen av øyene, utenom Oscarsborg, er tilgjengelig utenom høysesongen uten bruk av egen båt.

- Koordinering: Øyene sees i liten grad som en felles ressurs. Dette medfører at tilbudene blir fragmentert og i liten grad blir satt inn i en helhetlig kontekst der opplevelser, attraksjoner, overnatting og transport spiller sammen.

Det er en rekke initiativ og grep knyttet til øyene i disse dager, men det er ingen helhetlig koordinering for å møte utfordringene nevnt over. Utviklingsplanene det nå jobbes med er:

- Skogsborg/Torvøya (Asker): Her arbeider Asker kommune med mulighetsstudier for økt utnyttelse.
- Bergholmen: Her har Oslofjordens friluftsråd (OFF) i år inngått avtale med Forsvarsbygg om disponering av hele øya fra og med 2023. Dette vil øke tilgjengeligheten vesentlig. Bruken av de fleste byggene er enda ikke definert.
- Lågøya (Frogn): Sparebankstiftelsen har brukt 120 mill. kr. på å kjøpe øya fra CircleK. OFF og Turistforeningen leier øya og hyttene for en symbolsk pris. Øya har 21 hytter som blir tilgjengelig for allmenheten i 2023. Øya har til nå i praksis vært privatisert.
- Håøya (Frogn). Her er Oslo kommune grunneier for områdene som er mest brukt til friluftsliv. De har nylig investert i store nye havner og nye sanitærbygg. Det foreligger planer for å pusse opp den gamle feriekolonien til leirsted med støtte av en stiftelse.
- Oscarsborg: Her foreligger det planer om økt hotellaktivitet. I tillegg vil museet på øya overføres til Kulturdepartementet og det foreligger planer om betydelig økt museumsaktivitet.

Liste over områder som er tenkt omfattet av denne sak er vist i vedlegg.

Forslag til løsning

I dialog med Oslofjordens Friluftsråd har det kommet opp forslag til et prosjekt der man ser øyene i sammenheng.

Det foreslås å iverksette et felles utredningsarbeid med Oslofjordens friluftsråd, Asker kommune og Frogn kommune. Med dette får man en liten og effektiv styringsgruppe. Selve prosjektledelsen og sekretariatet foreslås lagt til Oslofjordens friluftsråd. Dette begrunnes både med Oslofjordens friluftsråds kompetanse, samt at de som organisasjon langt lettere vil kunne få støtte fra ulike fond, stiftelser o.l.

Når prosjektet tar mer form kan partene i fellesskap vurdere hvordan det er naturlig å tilknytte seg flere aktører. Aktuelle samarbeidspartnere kan være de øvrige kommunene langs Indre Oslofjord, fylkeskommunen, Ruter, Forsvarsbygg, forsvarets museer og frivillige organisasjoner.

Gjennom å bruke Oslofjordens friluftsråds muligheter til å tiltrekke seg finansiering til selve gjennomføringsfasen, vil man avlaste kommunene for denne potensielle utgift i fremtiden. Om all opparbeidelse skulle skje på den enkelte kommunes hånd vil det sterkt redusere mulighet for ekstern finansiering.

Det legges også opp til at prosjektet, som en sideeffekt, sees i sammenheng med bedre løsninger for vann og avløp både fra fritidsbåter og på øyene. Dette vil bidra positivt i arbeidet med en ren Oslofjord.

Nærmere om frivillige organisasjoners rolle:

Det må være en viktig premiss at frivillige organisasjoner har en sentral rolle på øyene videre. Dette vil bidra til å skape mangfold og å aktivisere befolkningen. Det må også kartlegges i prosjektfasen om og eventuelt hvordan frivillige organisasjoner ønsker å bidra til å skape ferieopplevelser f.eks. tilsvarende «Ferie for alle», bidra til at nye brukergrupper kan bruke øyene o.l. Her ligger det store muligheter for økt rekruttering og økte inntekter for frivilligheten samtidig som samfunnet tilføres verdier.

Økonomiske konsekvenser

Finansieringen må sees i to faser:

- Prosjektfasen.
- Iverksettelsesfasen

Prosjektfasen

I denne fasen kartlegges muligheter, identifiseres samarbeidspartnere og skaffes finansiering til iverksettelsesfasen. Prosjektet vil ha behov for 2 årsverk over 2 til 3 år. Oslofjorden friluftsråd vil bidra med noe gjennom eksisterende ressurser, men det vil være behov for mellom 4 og 5 mill. kr. fra kommunene i prosjektfasen.

Fergeselskapet Drøbak-Hurum ble avviklet ved årsskiftet 2022 / 2023. Her fikk både Asker kommune og Frogn kommune utbetalt et rest-utbytte på i overkant av 2 mill. kr. hver.

Det foreslås å benytte disse midler til grunnfinansiering av prosjektet. Oslofjordens friluftsråd kan så bruke disse midlene som grunnfinansiering og søke videre prosjektmidler.

Iverksettelsesfasen

I løp av prosjektfasen avklares finansiering for iverksettelsen. Det vil si at man søker å få på plass finansiering for transport, bygningsmessige investeringer og investering

i infrastruktur som stier, brygger, teltplasser, gapahuker o.l. Her vil man søke samarbeid med ulike fond, Ruter og statlige midler. Videre vil man sette i system hvilke kommunale aktiviteter som alt i dag har finansiering, men som kan «flyttes» for å generere aktivitet på øyene. Eksempler på dette er muligheten for å legge aktiviteter knyttet til utenforskap, ferie for ulike grupper som f.eks. personer med funksjonsnedsettelse o.l. til øyene. Dette er midler som i dag ofte brukes utenfor kommunens grenser og uten å gi lokale ringvirkninger. Således er det en målsetting om at tiltak som iverksettes etter utredningsperioden ikke skal bekostes av kommunene, utover de ressursene kommunen i dag allerede bruker.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Tiltaket vil bidra til å møte en rekke av FNs bærekraftsmål:

1. Utrydde fattigdom: Prosjektet vil dempe opplevelsen av fattigdom gjennom å gi flere tilgang til billige ferieopplevelser.

3. God helse og livskvalitet: Prosjektet vil bidra til at flere mennesker får økt livskvalitet gjennom tilgang til sjø, friområder og aktiviteter.

10. Mindre ulikhet: Prosjektet gir en unik mulighet til å gi grupper med ulik økonomi, ulike funksjonsevner og ulik kulturell bakgrunn felles ferieopplevelser. Ikke minst kan dette gi verdi for barn og ungdom.

11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn: Prosjektet medfører at flere utfordringer løses, og flere muligheter skapes, på tvers av ulike grupper i lokalområdet.

12. Ansvarlig forbruk og produksjon: Prosjektet sikrer lavere forbruk og bedre ressursutnyttelse rundt ferie og fritidsopplevelser.

13. Stoppe klimaforandringene: Økt bruk av kortreist ferie, felles bruk av hytter, økt bruk av telt o.l. ved feriebruk vil i stor grad redusere familiers utslipp i forbindelse med ferier.

14. Livet i havet: Prosjektet vil kunne bidra til mindre utslipp fra fritidsbåter og hytter gjennom gode løsninger for kloakk.

17. Samarbeid for å nå målene: Her vil offentlige organer, profesjonelle organisasjoner, frivillighet, enkeltinnbyggere og bedrifter kunne samarbeid om å nå målene over.

4. Tidligere behandling

Saken har ikke vært behandlet tidligere.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren vurderer at et slikt prosjekt kan skape betydelig merverdi for våre innbyggere. Bruken av øyene i fjorden mangler i dag en helhet og mange brukergrupper stenges derfor helt eller delvis ute fra å benytte fjorden som rekreasjonsområde.

Muligheten til å benytte øyene til «grønne ferieformer» er også spennende. Kortreist ferie fremmer bærekraft og reduserer befolkningens klimautslipp.

Videre vektlegger kommunedirektøren at man ved å se en helhet rundt denne delen av fjorden kan få gode muligheter til å utvikle lokale feriesteder for ulike grupper som i dag har begrenset mulighet til ferieopphold. Særlig vil det være positivt om det blir tilrettelagt for ferieopphold for personer med større funksjonsnedsettelse. Dette er en gruppe av befolkningen som får få ferieopplevelser da de ofte må reise langt og betale dyrt for ledsagere. Ved å ha lokale tilbud som er godt tilrettelagt for målgruppen kan man i større grad bruke ordinær bemanning og redusere kostnader, hvilket igjen kan øke antall feriedager.

Riggingen av prosjektet, med Oslofjordens friluftsråd som førende, gir store muligheter til ekstern finansiering. Dette vil spare kommunene for potensielt store utgifter om vi skulle oppnå det samme gjennom et rent kommunalt prosjekt.

Asker kommunes mulighetsstudier for Skogsborg vil bli koordinert med det ovennevnte arbeidet. Dette kan gi gode synergieffekter.

Det å bruke midlene etter fergeselskapet til å igangsette et slikt prosjekt som kan gi varig positive ringvirkninger for bruken av fjorden er en fin og verdig bruk av de midler som er igjen etter fergeselskapet som gjennom mange år bandt sammen de to sidene av Oslofjorden.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Bruk av øyene



Saksprotokoll

Arivsak
23/05997

Saksbehandler
Ragnar Sand Fuglum

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
02.05.2023 76/23

Bruk av øyene - et samarbeid med Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 76/23

Behandling

Direktør for samfunnstjenester Ragnar Sand Fuglum, svarte på spørsmål.

Marianne Riis Rasmussen (A) fremmet følgende fellesforslag, på vegne av A, H, V, Sp og KrF:

Tilføyelse pkt. 1 – Nesodden og andre nabokommuner involveres inn i prosjektet der og når det er naturlig.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Riis Rasmussens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Det iverksettes et samarbeidsprosjekt mellom Asker kommune, Frogn kommune og Oslofjordens friluftsråd om et utredningsoppdrag for å kartlegge mulighetene for bruk av øyene i fjorden. Nesodden og andre nabokommuner involveres inn i prosjektet der og når det er naturlig.
2. Kommunenes bidrag til finansiering av utredningsoppdraget dekkes med midler de to kommunene har mottatt etter avviklingen av Fergeselskapet Drøbak – Hurum – Svelvik AS. Nødvendig budsjettkorleksjon gjøres i forbindelse med 1.tertialrapport.

3. Oslofjordens friluftsråd engasjeres til å ta ledelse og sekretariatsfunksjon for prosjektet.



Saksframlegg

Arkivsak
23/06204-1

Saksbehandler
Mette Kringen

Behandles av
Ungdomsrådet
Utvalg for oppvekst
Formannskapet

Møtedato
20.04.2023
25.04.2023
02.05.2023

Ny Søndre Borgen barnehage

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forprosjektet tas til orientering
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å forhandle og inngå kontrakt med entreprenør innenfor budsjetttramme på 150 mill. kroner (2022 kroner), inkluderte aktivitetsområde i punkt 3. Revidert budsjetttramme innarbeides i handlingsprogrammet 2024-27

1. Sammendrag og konklusjon

Høsten 2022 ble mulighetsstudie for ny 8-avdelings Søndre Borgen barnehage fremlagt for politiske fora og godkjent. Kommunedirektøren ble bedt om å utarbeide et forprosjekt og grunnlag for offentlig anskaffelse av entreprenør for videre planlegging og bygging av ny barnehage på Borgen skoles tomt.

I handlingsprogrammet for 2023-2026 er det avsatt 107 millioner kroner (2023 kroner) til ny lokasjon av Søndre Borgen barnehage med 6 avdelinger. P50 estimat i denne saken er på 150 millioner kroner 2022 kroner. Estimaten omfatter ny 8-avdelingsbarnehage, med nytt aktivitetsområde for ungdomsskolen og andre reguleringspålagte tillegg i området.

Forprosjektets investeringsbudsjett er vurdert i egen usikkerhetsanalyse utført av Holte Consulting AS 07.12.22. Usikkerhetsanalyse med P50 og P85 estimater er vedlagt.

I saken har kommunedirektøren utarbeidet forprosjekt og underlag for offentlig anskaffelse av entreprenør for bygging av ny barnehage. Det planlegges etablering av nytt uteområde for ungdomsskolen først, med utførelse sommer/høst 2023.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Kommunedirektøren har ved Arkitektfirma Ola Roald AS utarbeidet forprosjekt og underlag for tilbudskonkurranse for totalentreprise for ny Søndre Borgen Barnehage.

2.1 Prioritering og kapasitetsplan i barnehagesonen

Ny Søndre Borgen barnehage prioriteres før Østhellinga barnehage, etter tidligere vurdering av oppvekst. Ny 8-avdelings barnehage på Søndre Borgen gir økt kapasitet for området med 75 plasser. Oppdatert status innenfor Borgen ungdomsskolekrets viser at det fra 2025 vil være en underkapasitet på 90 plasser sammenliknet med dagens kapasitet. Forsinket byggeprosess vil gi en kapasitetsutfordring.

Utsettelse av ny barnehage ved Bondivann stasjon kan vurderes fortløpende i henhold til behov og søknad om opptak i sonen, og det eksisterende byggets tilstand.

2.2 Regulering og planbehandling

Området er regulert etter gammelt plankart fra 01.01.2000 med tilhørende bestemmelser. Bebyggelsesplan for område OA, er del av reguleringsplan for Borgen ved del av Drengsrud/Haugen eiendommen, og er gjeldende plan.

Reguleringsplanens alder og endring fra bebyggelsesplan er av en slik type at planavdelingen har behov for full reguleringsendring ved dispensasjon fra bebyggelsesplan. Det er gitt åpning for kortere reguleringsprosess dersom det ikke kommer vesentlige innspill til planen. For å holde planlagt fremdrift forutsettes dispensasjon fra bebyggelsesplan. Dersom dette ikke lar seg gjennomføre øker behandlingstiden med et år.

Det er pålagt et fortau langs Borgenveien, nye overganger/kryssing Borgenveien og Vardefaret, samt infrastruktur, plassering av bygg med mer.

For å optimalisere byggeprosess er det søkt byggesak om mulighet for å etablere det nye aktivitetsområde på grusbane først, med utførelse via rammeavtalepartner i løpet av sommer/høst 2023.

Barnehagen kommer ikke i konflikt med den planlagte etableringen av ny idrettspark på Drengsrudjordene eller Urnelund ved Vardåsen kirke.

2.3 Prosjektets løsninger

Bygget

Asker kommunes *enhetlig standard for barnehager* ligger til grunn for programmering av ny barnehage og tilhørende uteområde. De 8 avdelingene er planlagt med felles kjøkken og garderobe for to og to avdelinger. Avdelinger fordeles i to etasjer. Takareal benyttes også til lek for avdelinger i øverste etasje. Avdelingene får god tilkomst, mye dagslys og gode innvendige høyder i rom.

Personalavdeling vender mot nord og parkeringsområdet, med egen inngang til kontorer, møterom, pauserom og garderober.

Hovedinngang har tydelig adkomst og tilgang til toalett, stort felles rom som også er tilrettelagt for sambruk med skole og utleie. Området har et lite kjøkken og kan stenges av.

Bygget er ca. 2000 m², kompakt fordelt på to etasjer, tilgjengelig via trapper og heis/løfteplattform. Bygget får et lekent uttrykk med ulike takvinkler og deler av taket som lekeareal. Trapper kan kombineres med sklier, og gir morsomme mindre rom og areal for lek / oppbevaring.

Det er massivtre i de bærende konstruksjoner hvor vi ikke trenger unødig og ekstra materialbruk som følge av akustiske og branntekniske krav. Det er en vedlagt egen skisse på omfang av massivtre.

Barnehagens fasader planlegges med teglskifer og om mulig ombrukstegl, slik at det binder skole og barnehage sammen eksteriørmessig og gir en helhet i området.

Barnehagen er prosjektert med krav for miljøsertifisering av Svanemerke. Vi har hatt dialog med Skage barnehage som er den eneste svanemerkede barnehagen i Norge pr dd. Svanemerket bidrar til fokus og krav om gode materialvalg i byggeperiode, større krav til dagslys og akustikk og bidrar til godt inn klima for små og store brukere av bygget.

Bygget forsynes med varme og kjøling fra Borgen skoles eksisterende energisentral. Skolens energiforsyning er basert på varmepumper med brønnpark og energiopptak fra grunn.

Barnehagen får elektrisk forsyning fra trafo plassert i skolens underetasje, samt batteribank og egne solceller på tak.

Barnehagens uteområde

Barnehagens uteområder etableres rundt bygget med fokus på naturlig materialbruk, og å beholde eksisterende trær og uteområdet i størst mulig grad. Det er god plass for lek og læring og fine muligheter for inndeling i soner.

Det planlegges kjøkkenhage ved inngangsområde til barnehagen. Hagen vil være et samarbeidsprosjekt mellom barnehage, skole og naboer.

Skolens aktivitetsområde

Grusbane er i utgangspunktet etablert for fotball med nett og flombelysning, men lite i bruk. De siste årene har plassen fungert som parkeringsplass.

I temaplan for Borgen er det blant annet etterspurt sosiale møteplasser, kjøkkenhage mm. Etablering av et nytt aktivitetsområde er en fin anledning til å følge opp tidligere ønsker fra naboer, ungdommene ved skole og ungdomsklubb. Det planlegges en oppmyking av området med erstatning av tidligere aktiviteter som basket, sandvolleyball og ballbinge, supplert med nye aktiviteter for ulike aldersgrupper som skateelementer, parkour, balanse utstyr og flere sosiale soner med bord og sitteplasser, samt kunst i området.

Parkering

Eksisterende parkeringsområde har 168 plasser og benyttes i dag felles for kirke, barnehage, skole, helsestasjon og idrett. Der er det også parkeringsplasser for ny barnehage. Det er buss stopp i kort nærhet i Borgenveien.

Grusbanen har vært benyttet til parkeringsområde som følge av korona test stasjon. Grusbane og øvrig parkeringsområde virker til å ha mange eksterne brukere.

Det har tidligere vært kjøring inne på skolens område, som også fungerte som dropp-off sone for skolens elever. Det settes reguleringskrav til å etablere en ny dropp-off sone i området.

2.4 Prosess og medvirkning

Borgen skole og Søndre Borgen barnehage har ved sine virksomhetsledere med flere, bidratt i jevnlig prosjektmøter igjennom hele prosessen. De har vært aktive deltakere og bidratt til diskusjon, dialog og gode løsninger for barnehage og uteområdene slik det nå fremstår. Det er tidligere gjennomført befaringer for å lære av andre nye barnehagers potensiale og ulikheter.

Interne representanter fra virksomheter som Eiendom, Miljø og samferdsel, Vann og vannmiljø, byggesak med flere, har bidratt i tidlig dialog og kommunikasjon rundt teknikk, regulering og gjennomførbarhet.

Dialogmøter med naboer, Borgen vel, Borgen innbyggertorg og nærmiljøsentral, SU representanter fra skole og barnehage, Vardåsen kirke, helsestasjon med flere har sikret god dialog og gode innspill. Felles workshop og møter hvor også virksomhetsledere fra skole/barnehage, representanter fra elevrådet og idrett var

med, hadde tema med fokus på aktiviteter i uteområdet, og hva utleieareal kan benyttes til.

2.6 Entrepriseform

Ulike entrepriseformer er vurdert, totalentreprise og konkurranse med forhandling, er valgt som det mest hensiktsmessige for dette prosjektet. Som følge av ønske om god kontroll over bygningens form har forprosjektet designet hovedgrepene i bygget. I en konkurranse med forhandling vil vi kunne forhandle med flere av tilbyderne om ulike sider av deres tilbud og forslag til løsning.

2.7 Usikkerhet og risiko

Grunnforhold

Grunnforhold er en usikkerhet i bygge og anleggsprosjekter. For å redusere usikkerhet er det utført grunnundersøkelser og miljø tekniske undersøkelser av masser i grunn for området hvor ny barnehage plasseres og på grusbane. Massene består i hovedsak av sandig siltig fyllmasse over naturlig silt og sand.

Det er kartlagt en avstand på 1,4 - 4,8 meter til fjell i området for plassering av ny barnehage. For grusbane er det kartlagt en avstand på 1,3 - 4,4 meter til fjell.

Miljøundersøkelser i grunn finner ikke påviste forurensninger i området.

Myke trafikanter i området

Det er ungdomsskole og idrettsbaner i drift under byggeperiode.

God sikring av byggeområder og tilkomstveier i område og ivaretagelse av myke trafikanter i området under byggeperioden er viktig.

Markedsmessige forhold

Asker kommune har, i likhet med andre aktører, opplevd stor grad av galopperende priser på materialer og tjenester. Det er usikkerhet knyttet til investeringskostnad på prosjektet. Vi oppfatter at det kan være et mindre press i markedet slik det nå fremstår, det vil i så fall være gunstig for prosjektets investering.

I forprosjekt er barnehagen designet, og det skal være et godt grunnlag for relativt enkel prising for entreprenørene.

Ved tidsforsinkelse vil tiden i seg selv være en eskalerende risiko i forhold til marked.

Regulering av området gjør at prosjektet trekkes ut i tid, og tilhørende større risiko.

Økonomi

Se eget avsnitt punkt 2.8 og gjennomføring av usikkerhetsanalyse.

2.8 Økonomi

I kommunens handlingsprogram 2023-2026 er det avsatt kr.107 millioner kroner (2023 kroner) til ny 6. avdelingsbarnehage på Søndre Borgen.

Forprosjektets investeringsbudsjett er vurdert i usikkerhetsanalyse utført av Holte Consulting AS, den 07.12.22. Usikkerhetsanalyse med P50 og P85 estimater er vedlagt saken.

Usikkerhetsanalysen vurderer usikkerhet, risiko og muligheter som kan påvirke prosjektets kostnader og fremdrift.

Deltakere i analysen var virksomhetsleder og avd. leder fra Søndre Borgen barnehage, representanter fra Eiendom, prosjektledere fra Prosjekt og utvikling samt prosjekteringsgruppen.

Resultat fra usikkerhetsanalyse viser P50 estimat på 150 millioner kroner (2022).

Ved innrulling i HP 24-27 indeksreguleres investeringskostnad.

Utsnitt fra rapport:

Kostnadsnivå	Mill. kroner	Prosent økning
Tilsendt basisestimat	121	
Justeringer i analysen	14	
Basisestimat for analysen	135	
Tillegg	15	11 %
P50 - Styringsramme	150	
Usikkerhetsavsetning	30	20 %
P85 - Kostnadsramme	180	
Relativt st. avvik	17%	

Inkludert i kostnadene er følgende tilleggselementer:

- Ny aktivitetspark for ungdomsskolen og området
- Drop-off sone for Borgen ungdomsskole - reguleringskrav
- Fortau langs Borgenveien og flere overganger ved Vardefaret og Borgenveien – reguleringskrav
- Regulerings prosess

I tilbudsunderlag tas det forbehold om politisk godkjenning og finansiering.

Det kan søkes om spillemidler fra Norges idrettsforbund på 2 millioner kroner til ny aktivitetspark av denne størrelsen.

Det er forutsatt 30 millioner kompensasjon for merverdiavgift.

Fremdrift

Det planlegges for etablering av ny aktivitetspark på grusbane sommer/høst – 23.

Oppstart bygging ny barnehage senhøst 2023 – ferdigstillelse årsskifte 2024/25.

Dersom oppstart av bygging blir forsinket til sommer –2024 eller senere, blir det tilsvarende forsinket ferdigstillelse.

Prosjektets omfang og økonomi

Budsjett omfatter alle kjente forhold inkludert løst og fast inventar, arbeider ute med terreng og infrastruktur, rigg og drift, ulike anleggsbidrag, planlegging og administrasjon.

Det er ikke medtatt kostnader for eventuelle erstatningslokaler for barnehagen ved forsinket drift.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Ny barnehage vil være relevant for:

Nr.3 God helse: Ansatte og brukere får ny lokasjon i nytt bygg, det gir forutsigbarhet i forhold til plassering, bedre dagslysforhold og godt inneklima, gode funksjoner og god uteplass.

Nr.4. God utdanning; Et tett og godt samarbeide med ungdomsskole, og gode fasiliteter i ny barnehage gir økte muligheter for god læring og skolestart.

Nr.10. Mindre ulikheter: Ny attraktiv barnehage i område viderefører barnehagens arbeide med å være en inkluderende og flerkulturell barnehage.

Nr.11. Bærekraftig samfunn og byer: Nytt barnehage bygg reduserer energibruk i drift/oppvarming. Det bygges med fokus på bærekraftig materialbruk og løsninger, på et allerede opparbeidet areal.

4. Tidligere behandling

Formannskapet vedtok enstemmig den 01.09.22:

1. Mulighetsstudie for Søndre Borgen barnehage tas til orientering
2. Kommunedirektøren utarbeider et forprosjekt og grunnlag for offentlig anskaffelse av entreprenør, for oppføring av ny Søndre Borgen barnehage, basert på mulighetsstudiens alternativ 1)

Følgende prioriteringer legges til grunn for det videre arbeidet:

- a) Det etableres en ny barnehage med 8 avdelinger
 - b) Grusbane etableres som nytt aktivitetsområde, med en fremdrift som ivaretar mulighet for bruk også under byggeperiode
3. Forprosjekt og grunnlag for anskaffelse av entreprenør forelegges for politisk godkjenning ved årsskifte 2022/2023.
 4. Kostnadene til nødvendige oppgraderinger ved videre drift av Søndre Borgen sykehjem på 10 millioner kroner inkl. mva., søkes innarbeidet i HP 2023-2026.

Tidligere i formannskapets møte 08.02.22 ble Mandat for Søndre Borgen barnehage og mulighetsstudie godkjent med følgende vedtak:

1. Nytt mandat for Søndre Borgen barnehage godkjennes
Følgende tilleggspunkter ble innarbeidet i avsnitt 2:

Dersom det velges en lokasjon for ny barnehage som vil kunne komme i konflikt med planlagt flerbrukshall på Borgen, skal mulighetsstudien også vise hvor en flerbrukshall kan plasseres. Dersom det velges en lokasjon for ny barnehage som vil komme i konflikt med eksisterende anlegg (typisk eksisterende ballbinge/sandvolleyballbane på Borgen), skal mulighetsstudien også vise hvordan disse kan reetableres i umiddelbar nærhet.

Mulighetsstudien skal ivareta hensyn vedtatt i «Temaplan for lokalsamfunnsutvikling på Borgen 2017-2020» vedrørende stedsutvikling.

Dersom etablering av nye Søndre Borgen Barnehage får konsekvenser for andre deler av vedtatt barnehagekapasitetsplan i sonen, skal interessenter som berøres av disse endringen involveres, og konsekvenser skal beskrives i mulighetsstudien.

Mulighetsstudien skal omfatte vurdering av å bygge barnehagen som et sertifisert klimavennlig bygg, som f.eks. Svanemerket.

2. Mulighetsstudie for Søndre Borgen barnehage og ny lokasjon ferdigstilles medio 2022, med plan om at barnehagen er innflytningsklar ved årsskifte 2024/25.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren innstiller på å bygge ny 8.avdelings barnehage på Søndre Borgen. Basert på forprosjektets tegninger og underlag innhentes tilbud fra entreprenør for videre planlegging og bygging av barnehagen. Nytt aktivitetsområde på eksisterende grusbane utføres i løpet av sommer 2023, slik at dette området er ferdigstilt til byggestart.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedlegg 2 Usikkerhetsanalyse Søndre Borgen barnehage
Vedlegg 1 Forprosjekt underlag



Saksprotokoll

Arivsak
23/06204

Saksbehandler
Mette Kringen

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	20.04.2023	12/23
2 Utvalg for oppvekst	25.04.2023	15/23
3 Formannskapet	02.05.2023	77/23

Ny Søndre Borgen barnehage

Ungdomsrådet har behandlet saken i møte 20.04.2023 sak 12/23

Behandling

Prosjektleder Mette Kringen presenterte og svarte på spørsmål.

Kommunedirektøres forslag i 2 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forprosjektet tas til orientering
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å forhandle og inngå kontrakt med entreprenør innenfor budsjetttramme på 150 mill. kroner (2022 kroner), inkluderte aktivitetsområde i punkt 3. Revidert budsjetttramme innarbeides i handlingsprogrammet 2024-27



Saksprotokoll

Arivsak
23/06204

Saksbehandler
Mette Kringen

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	20.04.2023	12/23
2 Utvalg for oppvekst	25.04.2023	15/23
3 Formannskapet	02.05.2023	77/23

Ny Søndre Borgen barnehage

Utvalg for oppvekst har behandlet saken i møte 25.04.2023 sak 15/23

Behandling

Prosjektleder Metter Kringen presenterte saken og svarte på spørsmål.

Njål Vikdal (V) fremmet på vegne av V, Sp og H følgende forslag til nytt vedtakspunkt 3:

Utvalget ber om at det vurderer bruk av tre også i fasadene for å minske klimautslipp, redusere kostnadene og gi et variert arkitektonisk uttrykk.

Innstillingen i 2 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vikdals (V) forslag til nytt punkt 3 ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forprosjektet tas til orientering
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å forhandle og inngå kontrakt med entreprenør innenfor budsjetttramme på 150 mill. kroner (2022 kroner), inkluderte aktivitetsområde i punkt 3. Revidert budsjetttramme innarbeides i handlingsprogrammet 2024-27

3. Utvalget ber om at det vurderer bruk av tre også i fasadene for å minske klimautslipp, redusere kostnadene og gi et variert arkitektonisk uttrykk.



Saksprotokoll

Arivsak
23/06204

Saksbehandler
Mette Kringen

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	20.04.2023	12/23
2 Utvalg for oppvekst	25.04.2023	15/23
3 Formannskapet	02.05.2023	77/23

Ny Søndre Borgen barnehage

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 77/23

Behandling

Leder i Utvalg for oppvekst Oddvar Igland (Sp) tok opp følgende forslag til nytt punkt 3, tidligere vedtatt av Utvalg for oppvekst:

Det vurderes bruk av tre også i fasadene for å minske klimautslipp, redusere kostnadene og gi et variert arkitektonisk uttrykk.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Iglands forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forprosjektet tas til orientering
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å forhandle og inngå kontrakt med entreprenør innenfor budsjetttramme på 150 mill. kroner (2022 kroner), inkluderte aktivitetsområde i punkt 3. Revidert budsjetttramme innarbeides i handlingsprogrammet 2024-27
3. Det vurderes bruk av tre også i fasadene for å minske klimautslipp, redusere kostnadene og gi et variert arkitektonisk uttrykk.



Saksframlegg

Arkivsak
23/05018-2

Saksbehandler
Lisbeth Stokke Fjeldly

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Søknad om å arrangere ballfest i Rådhusparken

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Rådhusparken stilles til disposisjon for arrangementet «Ballfest i Parken» i perioden 14. juni til 14. juli 2024.
2. Kommunedirektøren inngår leieavtale med nødvendige betingelser, herunder arealdisponering, hensyn til nabolag, involvering av relevante aktører og ivaretagelse av park/grøntområder.
3. Kommunedirektøren kommer tilbake med sak som evaluerer arrangementet.

1. Sammendrag og konklusjon

Asker kommune har mottatt søknad om bruk av Rådhusparken til å arrangere en fotball-folkefest i forbindelse med Fotball EM 2024. Kommunens vedtatte retningslinjer for utlån av friområder vurderes ikke å kunne anvendes for Rådhusparken, og søknaden fremmes derfor til politisk behandling.

Etter en helhetsvurdering mener kommunedirektøren at Rådhusparken kan stilles til disposisjon for et slikt arrangement som et pilotprosjekt, og at negative konsekvenser søkes redusert gjennom betingelser i leieavtale.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Asker kommune har mottatt søknad om å leie Rådhusparken med formål å arrangere en fotball – folkefest i forbindelse med Fotball EM 2024, se vedlegg 1. I

tillegg til mottatt søknad har det vært avholdt et møte med arrangør, der søknaden ble utdypet. Bak søknaden står en gruppe frivillige bestående av lokale idrettsforeldre. Ved en eventuell gjennomføring vil det bli etablert et eget ansvarlig foretak.

Det søkes om lån/leie av areal i Rådhusparken i tidsrommet 14. juni til 14. juli, samt rigg og nedrigg før og etter arrangement. Arrangementet vil i hovedsak være organisert rundt to arenaer; ett område med kapasitet på inntil 1000 personer der fotballkamper vises på storskjerm og det tilrettelegges for servering, og ett familieområde med kapasitet på inntil 300 personer med aktiviteter for barn og unge.

Fotballkamper foregår på 22 av 31 dager i perioden. Arealene vil gjerdes inn der det er nødvendig av hensyn til servering, men adgang skal være gratis. Foreløpig forslag til arealdisponering vises under.



Asker kommune har et vedtatt reglement for utleie av friområder, vedlegg 2. Dette reglementet ble utarbeidet med tanke på utlån av typiske friområder som Hvalstrand, Hernestangen mv til arrangementer som festivaler, forestillinger, konserter mv. Rådhusparken er ikke et typisk friområde og arrangementet det her søkes om vil foregå over flere uker. Kommunedirektøren vurderer derfor at vedtatt reglement ikke uten videre kan benyttes, og fremmer derfor søknaden til politisk behandling.

Søknaden omfatter tidsperioden 14. juni til 14. august, i tillegg til rigg/nedrigg i forbindelse med dette. Det er ingen kommunestyremøter i denne perioden. Andre politiske møter kan ved behov gjennomføres i møterom/lokaler som er mer skjermet. Kulturskolens undervisning følger grunnskolens ferie- og fridager, og avsluttes 16. juni.

Arrangement vurderes å være til glede for den fotballinteresserte innbygger, og vil trolig også kunne være en samlende arena for en større andel av innbyggere. I tillegg vil arrangementet kunne ha en positiv betydning for lokalt næringsliv, særlig for aktører innen mat og servering.

Plasseringen er foreslått i Rådhusparken, og vil dermed komme tett på etablert boligbebyggelse. Ulemper i form av støy og økt trafikk både til fots og med bil vil derfor måtte vektlegges. Søknaden innebærer at arrangementene skal avsluttes innen kl. 23.00, som er tidspunkt for nattero i henhold til politivedtektene. Arrangøren opplyser i dialog med kommunedirektøren at de er opptatt av å begrense biltrafikk knyttet til arrangementet så langt det lar seg gjøre.

Rådhusparken er et parkanlegg tilknyttet kommunens mest formelle bygg. Det kan argumenteres for at et slikt areal gjennom bruk skal bidra til å opprettholde den særegne rollen som Askers hovedpark har, og at en fotball-folkefest ikke er forenelig med dette. Samtidig er det Asker kommunes visjon at «Asker skal sammen skape et nærere, mer aktivt og bærekraftig samfunn med respekt, raushet og nysgjerrighet». Å åpne Rådhusparken for en fotball-folkefest kan være en måte å synliggjøre denne visjonen og vise en klar vilje til å legge til rette for et nært og aktivt samfunn.

Rådhusparken bør i etterkant av arrangementet fremstå i god stand. I hvilken grad en fotball-folkefest påfører parken slitasje, vil avhenge både av hvilke forbyggende tiltak som gjøres, værforhold og besøkstall under arrangementet og opprydding/istandsetting i etterkant. Det er naturlig å legge inn betingelser om hvordan arealet skal fremstå i etterkant av arrangementet, og i den forbindelse kan det også være aktuelt å be om depositum.

Andre arenaer er vurdert, men anses ikke å kunne gi den samme oppmerksomheten til arrangementet, og effekten på å bygge oppunder livet i sentrum.

Arrangementet omtales av søkerne som et pilotprosjekt, der det legges vekt på dialog, samarbeid og læring. Det har ikke tidligere vært gjennomført tilsvarende arrangement i Asker, og kommunedirektøren mener en eventuell tillatelse må legge vekt nettopp på dialog og samarbeid med nabolag, lokale frivillige organisasjoner og lokalt næringsliv i forkant av arrangementet. I tillegg bør det legges opp til en bred evaluering av arrangementet i etterkant.

Et arrangement av denne størrelsen krever at søker har en profesjonell tilnærming til planlegging, herunder økonomiske vurderinger. Søker har behov for avklaringer knyttet til tilgang på areal før videre planlegging og finansiering kan gjennomføres. At kommunen eventuelt stiller areal til rådighet, er derfor ingen garanti for at arrangementet vil gjennomføres.

Arrangøren har ansvar for å innhente alle tillatelser i forbindelse med gjennomføring av arrangementet; skjenkebevilgning, tillatelse fra politiet, gjennomføring av nødvendige sikkerhetstiltak, informasjon osv. Denne saken gjelder bare utlån av Rådhusparken.

Arrangementet finansieres gjennom sponsor og salg av mat/drikke. De har ikke anledning til å ta inngangspenger pga TV-rettighetene. Arrangøren har ikke til hensikt å søke økonomisk støtte fra kommunen til gjennomføring av arrangementet.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Ballfest i parken har potensial til å bli et samlingspunkt for mange. Arrangementet skal være gratis og åpent for alle, noe som vurderes positivt med tanke på sosial bærekraft.

Et lokalt arrangement knyttet til fotball EM, vil kunne bety kortreist opplevelse for mange av Askers innbyggere, noe som er positivt med tanke på miljømessig bærekraft.

4. Tidligere behandling

Saken er ikke tidligere behandlet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Det er søkt om å leie Rådhusparken til fotballfest i perioden 14. juni til 14. juli 2014. Bak søknaden står en gruppe frivillige, som ønsker å skape lokalt liv og folkefest i forbindelse med fotball EM 2024

Etter en helhetsvurdering mener kommunedirektøren at arrangementet kan tillates gjennomført i Rådhusparken som et pilotprosjekt. Det er potensiale for store positive effekter av et slikt arrangement. Negative konsekvenser må søkes redusert gjennom betingelser i leieavtale. Kommunedirektøren mener det er viktig at det ved en evt. tillatelse til utlån av Rådhusparken stilles krav om å ivareta nabolaget, særlig med tanke på støy og biltrafikk. I tillegg bør det stilles krav til involvering av relevante

aktører i planlegging samt evaluering i etterkant. Dette vil bidra til systematisk læring og også kunne være grunnlag for senere behandling av tilsvarende søknader.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Søknad bruk av friområder 1230486_1_1
Utlånsregler



Saksprotokoll

Arivsak
23/05018

Saksbehandler
Lisbeth Stokke Fjeldly

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
02.05.2023 78/23

Søknad om å arrangere ballfest i Rådhusparken

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 78/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Rådhusparken stilles til disposisjon for arrangementet «Ballfest i Parken» i perioden 14. juni til 14. juli 2024.
2. Kommunedirektøren inngår leieavtale med nødvendige betingelser, herunder arealdisponering, hensyn til nabolag, involvering av relevante aktører og ivaretagelse av park/grøntområder.
3. Kommunedirektøren kommer tilbake med sak som evaluerer arrangementet.



Saksframlegg

Arkivsak
23/05129-1

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Orientering om tilrettelegging for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte/Asker syd

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Gjennomgangen av arbeidet med å legge til rette for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte og i Asker syd, tas til orientering.

1. Sammendrag og konklusjon

Denne saken handler om strategisk utvikling av næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte/Asker syd. Tettstedsutviklingen styres av kommuneplanen og utviklingen er forankret i kommuneplanens samfunnsdel og forslag til arealdel. Tofte/Asker syd er en viktig og spennende del av Asker kommune og det arbeidet som gjøres henger godt sammen med kommunens temaplan for næring 2020-2032 som ble vedtatt høsten 2021. Den overordnede visjonen for Asker kommunes næringspolitikk er å bli ledende i landet på næringsutvikling.

Asker kommunes strategiske temaplan for næring har som mål å skape flere lokale arbeidsplasser, øke verdiskapningen og få flere bedrifter til å etablere seg, og bli, i Asker. Kommunens rolle er i all hovedsak å være pådriver og å agere utløsende for å skape ønsket aktivitet i næringslivet, ikke selv være en aktør. Kommunen kan stimulere til utvikling i ønsket næringspolitisk retning.

For å sikre et lokalt fokus på Tofte/Asker syd arbeides det med nye lokale strategiske nærings tiltak og prosjekter med utgangspunkt i lokale fortrinn, ressurser og behov. Dette vil kunne bidra til en god lokal næringsutvikling og vekst gjennom et samarbeid mellom ulike næringsaktører, å samle tilgjengelige ressurser og på den måten oppnå synergier gjennom en helhetlig tilnærming om næring- og samfunnsutvikling syd i kommunen.

En ny områdeplan for Tofte er førstegangsbehandlet og denne vil gi ny næringsutvikling, eksempelvis Silvia Green Fuel. En tiltaksplan for reiseliv og opplevelsesnæring er under arbeid og det vedtatt et nytt næringsfond rettet mot gründerbedrifter. Asker kommune har startet en salgsprosess for kommunens eiendom knyttet til et tidligere helsetun. Dette vil bli solgt til bolig og næring.

Innbyggermedvirkning og samskaping med frivillighet, næringsliv, lag og foreninger er av avgjørende viktighet for å skape bærekraftige tettsteder og lokalsamfunn. Lokalsamfunnet på Tofte er aktivt medvirkende gjennom lokalsamfunnsutvalget, samarbeidet med blant annet Statkraft om tettstedsutvikling og gjennom innbyggertorget som er et naturlig møtepunkt.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

I sak 63/22 ble det vedtatt et punkt 9 som sa «Kommunedirektøren bes fremlegge egen sak om strategi for tilrettelegging for næringsliv og tettstedsutvikling for Tofte/Asker syd.» I denne saken vil kommunedirektøren redegjøre for det strategiske arbeidet kommunen gjør for å styrke og tilrettelegge for næringsutvikling i Tofte og de planer som foreligger for en bærekraftig tettstedsutvikling av det sydligste av kommunens ni lokalsentre. Det vil ikke bli utarbeidet en egen strategi for næringsutvikling og tettstedsutvikling knyttet til Tofte, da dette arbeidet gjøres - eller er planlagt for –innenfor ulike deler av kommunens virksomhet. Denne saken vil vise pågående og planlagte arbeider på en helhetlig måte.

2.1. Om lokalsenteret og lokalsamfunnet Tofte

Tofte er et tettsted ved Oslofjorden på Hurumlandet i Asker kommune, tidligere i Hurum kommune i Buskerud. Tettstedet er det nest største i Hurum. Tofte er et av Asker kommunes ni lokalsentre og ligger helt syd i kommunen. Asker sentrum er kommunesenter, og de ni lokalsentrene skal være gode møteplasser i nær tilknytning til kollektivtilbud. Ved å utvikle lokalsentrene rundt kollektivknutepunkter, er målet å redusere innbyggernes behov for bil for å komme seg til arbeid, skole, barnehage, fritidsaktiviteter og servicetilbud.

Tofte utgjør en relativt liten del av Askersamfunnet og Toftes andel av arbeidsplasser, verdiskaping og befolkning er ca. 1-3 % av hele Asker kommune.¹ Etter nedleggelsen av Tofte Industrier i 2013 er det liten arbeidsplassvekst og det er mindre endring i befolkningsstørrelsen siste fire år. Tofte har færre unge og flere eldre/pensjonister enn gjennomsnittet i Asker kommune. Nye boliger i lokalområde Tofte er 20 nye boliger siste tre år. Dette utgjør 1 % av de 2104 nye boligene i

¹ Antall sysselsatte i postområdet Tofte er 980 (2,1 % av Asker) hvilket er 57 flere siden 2015. Antall arbeidsplasser er 421 (1,1 % av Asker) og det er 19 flere enn i 2015. SSB (2020). Iht SSB (2022) er befolkningen på Tofte 3064 (ca 3,1 % av Asker). Befolkningen i kommunen samlet har økt med 4 % i samme de siste 4 år. Lokalområdene Holmen (12 %), Heggedal (9 %) og Sætre (5 %) har alle økt mer enn 4 %. Lokalområde Tofte økte med 1 %. Lokalområde Spikkestad, Vollen og Dikemark har alle 0 %.

Asker.² I gjeldende kommuneplanens arealdel (2016-2020) er 233 mål regulert til næring i postområdet, mens 1231 mål er avsatt for fremtidig næring.

Tofte er i kommuneplanens samfunnsdel pekt ut som ett av ni lokalsentre i Asker kommune, og er et prioritert vekstområde for kommunen. Samfunnsdelen har vurdert at det er samfunnsøkonomisk forsvarlig å legge til rette for utbygging i vekstområder i Tofte. Tofte skal opprettholdes, styrkes og planlegges for å kunne fungere som et tettsted på sørspissen av kommunen.³

Områdeplan for Tofte bidrar til dette ved å legge til rette for etablering av viktig næring og industri som skal bevege Tofte mot lavutslippsamfunnet. Områdeplanen skal sikre at industri og næring kan etablere seg raskt og effektivt på Tofte. Store deler av planområdet er derfor ikke underlagt krav om detaljregulering slik at man kan gå rett på byggesak. Områdeplanen bygger videre på Toftes særegenhet og karakter. Tilgangen til fjorden styrkes og alt legges til rette for at Tofte kan utvikles med bærekraftig industri, næring, boliger og offentlige rom mot fjorden.⁴

2.2. *Næringslivet i Asker generelt og i Asker syd spesielt*

Av de 17 næringsområdene som beskrives i SSBs statistikk over næringslivet i Asker, ser det ut til at de fleste vil ha en arbeidsplassvekst som samsvarer noenlunde med bosettingsveksten i samme område. Noen næringer, som landbruk, skog, mineraler samt arealkrevende industrivirksomheter, er basert på unike og stedbundne fortrinn og arbeidsplassveksten i disse områdene vil dermed ikke kunne fremskrives koblet til befolkningsveksten.⁵

For områdene midt i kommunen, og delvis syd, er det mange lokale offentlige arbeidsplasser, men totalt for få lokale arbeidsplasser i forhold til arbeidsstyrken. Dette medfører en betydelig andel utpendling for mange som bor i disse områdene. Omsetning for bedrifter med hovedkontor i Tofte er kr. 773 mill. hvilket utgjør 0,9 % av omsetningen for bedrifter i Asker totalt. Omsetning i detaljhandel er kr. 242 mill. (2,1 % av total omsetning i Asker). Dette siste er en økning på kr. 84 mill. siden 2015.⁶

Etableringsvilligheten i Asker er generelt høy. Gjennom Etablerertjenesten⁷ ble det gitt 200 individuelle veiledninger og gjennomført ulike 44 kurs for 470 etablerere.

² Definisjonen av lokalområdet Tofte er noe forskjellig hos SSB (postområde) og Asker kommune (plansone).

³ [Ny kommuneplan for Asker kommune 2022 - 2034 | Asker kommune](#)

⁴ Kommunedirektøren tar i sin innstilling forbehold om at naturmangfold og sikring knyttet til grunnforhold er ivaretatt før endelig behandling. Sak

⁵ Av disse er det kun arealkrevende industrivirksomheter som utgjør en nevneverdig andel av arbeidsplassveksten. Røyken Næringspark er et slikt eksempel og arbeidsplassveksten her vil dermed kobles mot Sætre (og Åros) som lokalområde og være proporsjonalt større enn bosettingsveksten.

⁶ SSB og Brønnøysund (2021). Tallmateriale bestilt av Asker kommune i forbindelse med utarbeidelsen av temaplan næring.

⁷ Etablerertjenesten drives av RE Gründerhus og næringsforeningene.

Asker Næringsforening har i 2022 arrangert om lag 35 ulike seminarer og fagdager for 600 deltagere (medlemsbedrifter og andre). RE Gründerhus har i tillegg arrangert ulike samlinger og tiltak innen sirkulærøkonomi for gründere og næringsliv i Asker.

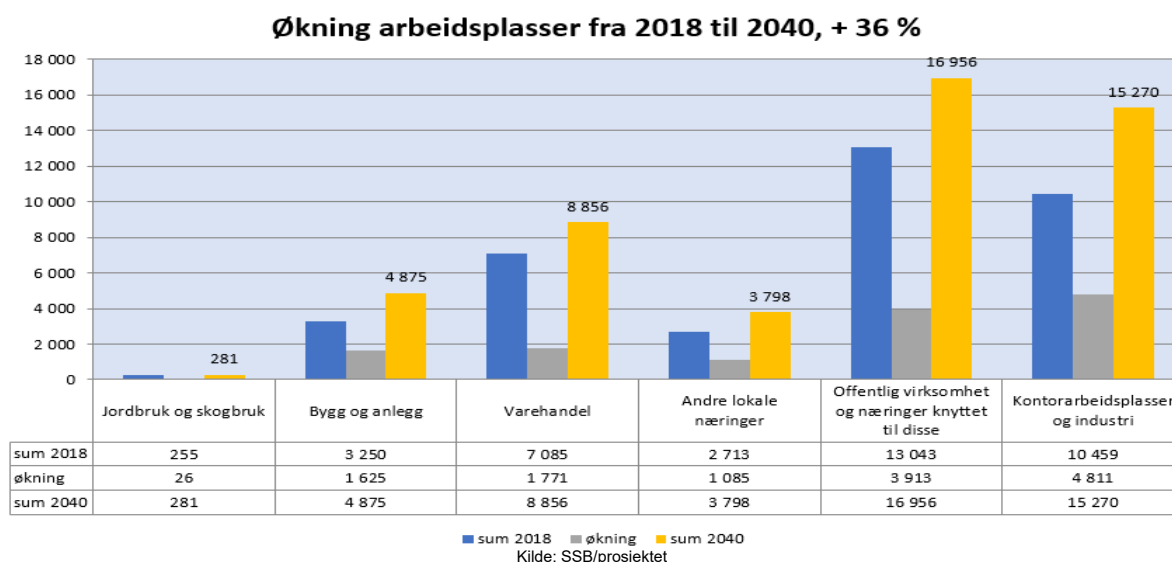
Av henvendelser knyttet til næringsetablering i Asker kommune er hovedmengden knyttet til datasenter, solcelleteknologi på vann, produksjon av strøm og varme fra avfall, oppdrett på land, padel-haller, løsninger for sensorteknologi, etablering av varehandel, dialog om regulerings- og dispensasjonssaker samt henvendelser knyttet til byggesak.

Graden av næringsetablering i sentrale Asker skiller seg fra Asker syd (tidl. Røyken kommune og Hurum kommune). Sviktende markedskrefter krever særlig tilrettelegging for arealkrevende virksomheter i denne delen av kommunen. Stimulans som gir økte investeringer innen lager og logistikk, landbruk, sirkulærøkonomi og kraftkrevende virksomheter er, slik kommunen vurderer det, helt avgjørende for å snu utviklingen med tapte arbeidsplasser og stor utpendling. Disse arbeidsplassene må bygges på lokale fortrinn, ha god verdiskapning og være attraktive for egne innbyggere og den kompetansen som bor der.

2.3. Scenarier frem mot 2040

De seks viktigste næringene i form av antall arbeidsplasser er offentlig virksomhet (helse og sosial samt utdanning), varehandel og reparasjon av motorvogn, bygg- og anleggsvirksomhet, industri (energi, olje og gass), teknisk tjenesteyting og eiendomsdrift. Områdene har en samlet arbeidsplassvekst på i overkant av 13.000 frem mot 2040, hvorav 65% antakelig vil komme i sentrale Asker. Tabellen under viser vekstprognose fordelt på hovednæringene.

Figur 1.



Som figuren viser, er økningen i arbeidsplasser fra 2018 til 2040 på 36%. Av disse er bygg og anlegg størst med 50%, deretter kontor/industri (energi, olje og gass) som

forventes en 46% økning, offentlig virksomhet 30%, varehandel 25% samt jordbruk 10 %. Andre lokale næringer er forventet å øke 40%.

Den årlige forventede arbeidsplassveksten frem mot 2040 er lavere enn Asker historisk har hatt, med unntak av Sætre, Tofte og Klokkepark, der det forventes en økning drevet av vekst på Tofte og vekst tilknyttet Røyken Næringspark.

2.4. Tiltak for å stimulere næringsvekst i temaplan næring

I 2023 vil kommunen fortsette å prioritere tiltak på temaplanens åtte strategiske innsatsområder, gjennom ti prioriterte tiltak hvert år.⁸ Hele bredden av kommunens organisasjon, med om lag fem årsverk samlet i et næringsnettverk samt tre eksterne partneravtaler, bidrar til å understøtte mål og strategier i næringsplanen. Generelle pådrivertiltak kommer i tillegg, og er en del av Asker kommunes daglige næringspolitiske arbeid. Ekstern finansiering/tilskudd bidrar til økt kapasitet i det næringspolitiske arbeidet.

Under er en oversikt over strategier knyttet særlig til næringsvekst i temaplan næring. Noen av disse vil bli ytterligere utdypet i de påfølgende underpunktene.

<i>For å imøtekomme unge bedrifters behov for kundereferanser skal Asker kommune jevnlig gjennomføre FoU /pilotprosjekter på relevante tjenesteområder som velferd, miljø, eiendom osv.</i>	<i>For å styrke tilstedeværelsen av akademiske institusjoner skal Asker kommune sammen med akademia og relevante kompetansmiljøer skissere hvordan etablering av en campus innen bærekraft/sirkulærøkonomi kan gjennomføres</i>
<i>Styrke fagopplæringen, herunder dialog med fylkeskommunen og relevante kompetansmiljøer, om etablering av sirkulærøkonomi som fagretning i videregående opplæring i kommunen</i>	<i>Samarbeide aktivt med handelsstand og sentrumsforeninger om å stimulere til mer opplevelshandel</i>
<i>For å øke lokal matproduksjon og matsikkerhet skal Asker kommune sammen med næringsaktører utvikle og distribuere Smaken av Asker kart og arbeide for digitalisering av dette</i>	<i>Understøtte en aktiv Etablerertjeneste sammen med Viken fylkeskommune og Bærum kommune</i>
<i>Medvirke til utvikling av tilleggsnæringer på gårdene og at tilbyderne får rettmessig kompensasjon for tjenester inn mot kommunen</i>	<i>For å øke sysselsettingen i landbruket skal Asker kommune sammen med landbruket og interesseorganisasjoner stimulere til inspirasjonstiltak der kommune, virkemiddelapparatet samt ulike fagnettverk bidrar aktivt</i>
<i>For å kapitalisere på lokale fortrinn skal Asker kommune sammen med interesseorganisasjoner og lokalt næringsliv aktivt sette sirkulærøkonomi-teknologi og -tjenester på agendaen og på sikt sikre oss en nasjonal posisjon på området</i>	<i>For å stimulere til flere besøk fra bosatte og kortreiste gjester skal Asker kommune utforme og forankre revidert handlingsplan for opplevelsesnæringen basert på kystkultur, historie og reiseliv, herunder også inkludere Askers attraktivitet for tilreisende grupper og bedriftsbesøk</i>

⁸ [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

<i>Bidra til at kommunale anskaffelser åpner for ny teknologi og nye tjenester fra lokalt næringsliv og unge bedrifter, herunder også økt bruk av innovative anskaffelser</i>	<i>Utvikle Akademiet, et nyskapende kompetanseprogram som bidrar til at flere sosiale entreprenører lykkes. Innvandrerkvinner er valgt som målgruppe</i>
<i>Utarbeide helhetlig plan for næringsarealer langs E134. Samarbeid mellom Asker kommune, Asker Næringsforening, Grunneiere og Askerhalvøya Eiendom AS. Arbeidet sees i sammenheng med Investert i Asker funksjonen</i>	<i>For i sikre søkelys på lokale anskaffelser skal Asker kommune årlig rapportere på varer og tjenester som er handlet lokalt, herunder andelen kategorier som ikke er omfattet av rammeavtaler</i>
<i>For tydeligere og mer tidsriktig profilere Asker som bo, besøk og næringskommune skal Asker kommune utrede og utforme forslag til revidert mediestrategi der Asker sine fortrinn og satsninger formidles, herunder også vurdere bruk av nye plattformer og mediekkanaler</i>	<i>For å bidra til utvikling av lokale leverandører skal Asker kommune jevnlig og utenom konkurranse informere lokalt næringsliv om kommunale anskaffelser og tilhørende tilrettelegging for økt lokal deltakelse</i>

2.5. Konkrete strategiske næringsutviklingstiltak for å følge opp temaplan næring
 Det har blitt utarbeidet to politiske saker (i henholdsvis 2022 og 2023) med oversikt over prioriterte tiltak fra temaplanen og pågående prosesser og valg av strategier.⁹ Under følger en utdyping av særlig relevante tiltak.

2.5.1. Tilskuddsordning for organisert nærings- og stedsutvikling finansieres over næringsbudsjettet og for 2023 er det satt av tilskuddsmidler på ca. kr. 2,5 mill. som er søkbare for lag, foreninger og unntaksvis for bedrifter.

Tilskuddsordningen skal bidra til samskaping rundt nærings- og stedsutviklingen i Asker kommune, prioritere søknader som kommer flest mulig til gode, herunder innbyggere, besøkende og øvrig næringsliv samt stille krav til søknadens innhold og rapportering av effekter fra innvilgede midler.

Asker kommune ønsker å bidra til at flere gründere lykkes og at det skapes flere arbeidsplasser i regionen. Erfaring viser at gründere som sitter i miljø med flere gründere har mer sannsynlighet for å lykkes. Derfor har Asker kommunen valgt ut fire etablerte kontorfellesskap (innovasjonssenter/co-working-miljøer) der gründere har mulighet til å søke husleiestøtte. Tilskuddsordningen vil snarlig kunngjøres på kommunens websider og søking foregår gjennom en søknadsportal.

2.5.2. Næringsutviklingsfondet skal fremme innovasjon og/eller omstilling i Askersamfunnet og bidra til bærekraftig utvikling av næringsområder med særlige muligheter.¹⁰

⁹ [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#) og [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

¹⁰ [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

Fondets hovedmål er å bidra til flere lokale arbeidsplasser i Asker kommune gjennom å fremme etablering av ny virksomhet og/eller videreutvikle eksisterende bedrifter i bærekraftig retning. Tildelinger fra fondet skal være utløsende for annen tilleggsfinansiering fra virkemiddelapparatet eller det private næringsliv og omvendt. Næringsutviklingsfondet vil snart kunngjøres på kommunens websider.

2.5.3. En viktig kobling mellom oppvekstsektoren og landbruket understøtter strategi om bærekraftsdimensjonene i undervisningen, sysselsetting og innovasjon i landbruket.

Barn og unge skal få mulighet til å utvikle verdier, kunnskaper og ferdigheter som er nødvendige for å ta miljøbevisste valg. Dyrking av vekster gir unike muligheter for å engasjere elevene og styrke arbeidet med bærekraftig utvikling og livsmestring i skolen. Kommunen har et prosjekt, Grønne klasserom og skolehager, der barneskoler deltar på kompetanseutvikling sentralt og deler erfaringer og får inspirasjon til dyrking av vekster i og utenfor klasserommet. Det er et mål å videreutvikle og styrke denne innsatsen i samarbeid med gårder og landbruksnæringen i Asker.

Asker kommune ønsker at flere barn skal få besøke en gård i sitt nærområde. Her skal elevene få være med i arbeidet, og lære mer om praktisk arbeid på en gård og om matproduksjon generelt. Dette skal foreløpig være et pilotprosjekt for å høste erfaringer, slik at det kan være grunnlag for en eventuell oppskalering i årene fremover. Gode erfaringer kan på sikt være grunnlag for søknader om ekstern finansiering.¹¹

2.6. *Handlingsplan for opplevelsesnæringene – et løft for tettstedsutvikling*

Tofte er i ferd med å transformeres fra et tungt industristed til å bli Askers riviera. Det er en rekke strender midt i sentrum og det er lokalt næringsliv som byr på varierte tilbud av kultur og handel. Handlingsplan for reiseliv og opplevelsesnæringene er oppfølging av både en strategi i temaplan næring og en politisk bestilling. En foreløpig plan ble politisk behandlet i 2022 og planen vil bli konkretisert og bearbeidet i 2023.¹² Det er vedtatt å gå videre med tre produktkonsepter for reiseliv og opplevelsesnæringene i Asker. Disse er;

- Skattkisten
- To fjorder, en kyst
- Bærekraftige arrangementer.

Målgruppe for planen er kommunens egne innbyggere. Sekundærmålgruppen er Oslo-regionen, det vil si de som bor to timer i omkrets fra Asker, hvilket er snart 1,5

¹¹ Prosjektet er, etter en minikonkurranse, planlagt satt i gang høsten 2023 og finansieres over næringsbudsjettet i samarbeid med tjenesteområde Oppvekst, SEIL og Landbrukskontoret.

¹² [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

millioner. Innen disse målgruppene skal handlingsplanen nå folk som er glad i turer, familier, kulturinteresserte og arrangører.

Handlingsplanen er bygget på flere temaplaner og den vil ha føringer for utvikling av reiseliv på ulike lokalsenter og nærsentre. Tofte, med nærliggende nærsentre, er typisk for et slikt område. Dette er et område som har stort potensiale innen reiseliv. De fleste hyttene i Asker ligger i dette området, når Filtvet- og Holmsbu-områdene også inkluderes. Holmsbu, Rødtangen og Sagene kan knyttes sammen med opplevelser, kunstnerkoloni, kulturminner, badeliv og et lite stykke polarhistorie. Holmsbu resort utvikler sitt område med flere hytter, restaurant, velkomstsenter og aktiviteter i sjøen, flere gårdsutsalg er gode produsenter av lokalmat. Hele sydspissen området er en samling av kulturminner med ladested, kunstnerkirke, en av Norges eldste bosetting. Rødtangen som badested og museum med representanter fra Norges lengste malerkoloni.

Kommunen har bidratt til forbedret lokaltransporttilbud gjennom tilskudd til Tøffetog mellom campingplassene Rødtangen og Knatvold og gjennom Holmsbu. Dette reduserer mye småkjøring i sommerhalvåret mellom disse stedene. Tofte sentrum og Filtvet har strender, et levende næringsliv og båthavner. Slik kommunen ser det, har sydspissen med Tofte og de nærliggende små tettstedene rundt et stort potensial. Det er videre planlagt en stor båthavn og gjestehavn rett ved Statkraft sitt næringsområde i enden av Tofte sentrum.

2.7. Næringsutviklingsprosjekter i Tofte

Det pågår en rekke viktige prosjekter og prosesser for å øke næringsetablering i Asker syd og i Tofte spesielt. Det er satt av arealer til videre næringsvekst i kommuneplanens arealdel som vil bli ferdigstilt i 2023.

2.7.1. Silva Green Fuel forbereder fullskala biodrivstoffproduksjon på Tofte
Silva Green Fuel DA, Statkraft og Södra, har tro på en fremtid for Tofte som et teknologisenter for avansert biodrivstoff. Testingen i demoanlegget går som planlagt og en investeringsbeslutning om et fullskala produksjonsanlegg kan komme i 2024. Demoanlegget sysselsetter om lag 90 personer i dag.

Tilveksten av biomasse i Norge er i dag langt større enn avirkningen. Å benytte denne naturressursen til produksjon av fornybart drivstoff og bidra til lokal verdiskaping, vil være et bærekraftig og viktig bidrag for å avkarbonisere transportsektoren. Som et ledd i å forberede et fullskalaanlegg søkte Silva Green Fuel DA etter 16 nye medarbeidere før jul i fjor. Anlegget er det eneste i sitt slag i verden, og ligger på Tofte. En fullskala fabrikk på Tofte vil antakelig få ca. 160-170 arbeidsplasser totalt

2.7.2. Tofte næringspark og nærliggende næringsparker i Asker syd

I næringsparken i Tofte tilbys det leie av næringslokaler og tomter til bedrifter som ønsker å satse grønt.¹³ Silva Green Fuel DA jobber med oppstart av testanlegg for produksjon av biodrivstoff, og utgjør sammen med Statkraft Biomasse hovedtyngden i en klynge av industri og annen næringsvirksomhet. Det er i tillegg et bredt spekter av bedrifter som har tilhold i næringsparken, fra maritim virksomhet, bygg, anlegg og elektro til kunst, design og selskapslokaler.¹⁴

Næringsparken jobber for å sikre at aktiviteten som planlegges på Tofte skal komme innbyggerne til gode gjennom økt verdiskapning og positive ringvirkninger i lokalsamfunnet. Biodrivstoffproduksjon vil kreve både bemanning og eksterne tjenester, og denne aktiviteten vil i fremtiden gi inspirasjon og levevilkår til mange andre bedrifter og danne grunnlaget for videre utvikling av en bærekraftig næringspark. All aktivitet på industritomten er organisert gjennom Statkraft Tofte AS. Formålet med selskapet er å videreutvikle tomten og legge til rette for ny aktivitet og arbeidsplasser.

På Tofte tilbys næringslokaler og tomter med:

- Strategisk beliggenhet med umiddelbar nærhet til havnefasiliteter
- Klyngesamarbeid med både ferske og veletablerte næringsaktører
- Søkelys på grønn næringsutvikling
- Unikt fagmiljø med søkelys på grønn konkurransekraft
- Fleksible løsninger for ulike behov

Tofte Næringspark omfattes av tilskuddsordning for organisert nærings- og stedsutvikling som finansieres av Asker kommune og der gründere i Tofte Næringspark har mulighet til å søke husleiestøtte etter gitte regler.

Asker syd har flere næringsparker, der Røyken næringspark med ca. 750 arbeidsplasser og rundt tre mrd. i samlet omsetning er den største. Røyken næringspark skal utvikles videre med pågående felt D samt nye arealer langs E134 i retning Sætre. I denne sammenheng kan også næringsparkene i Holmsbu, Klokkestua og på Verket nevnes som mulige vekstområder i årene fremover.

2.7.3. Lindum/Oredalen – håndtering av spesialavfall

Lindumkonsernet har virksomhet over store deler av Østlandsområdet rundt Oslofjorden og på Vestlandet og Sørlandet. Lindum/Oredalen har et større anlegg på Tofte. Bedriften har søkelys på å utnytte alle ressursene i avfallet. Avfallshåndtering

¹³ I 2019 var det 50 virksomheter med over 100 ansatte i de gamle bygningene og i marinaen.

¹⁴ Statkraft Tofte og flere av bedriftene i næringsparken er medlemmer av nettverket NCCE (tidligere NoWaste!), en bedriftsklynge som jobber for grønn næringsutvikling og en sirkulær økonomi. Klyngen har hovedkontor i Asker og er basert i Viken, Vestfold og Telemark, og jobber med å gi regionen og bedriftene her økt konkurransekraft og flere grønne arbeidsplasser.

handler ikke kun om å bli kvitt et problem, men om å finne løsninger der ressursene i avfallet utnyttes. Bevisstheten rundt avfall og avfallshåndtering er økende.¹⁵

Oljeforurensede masser blir behandlet biologisk ved naturens egne bakterieflora som bryter ned forurensningen. Massene tilføres strukturmateriale og legges så til modning. Når forurensningsgraden er tilstrekkelig redusert, blir massene forsvarlig lagret på godkjente deponier, uten fare for utslipp. Deponier har en plass i den sirkulære økonomien og er bygget opp med bunnetting og membraner som sørger for at sigevann blir tatt hånd om på en forsvarlig måte på det lokale renseanlegget.¹⁶

2.7.4. MS Donna – landbasert akvakulturanlegg i Tofte

MS Donna er i gang med et forprosjekt knyttet til et sirkulært landbasert akvakulturanlegg og tilhørende produksjonsanlegg på Tofte. Akvakulturanlegget er ment for kongekrabbe, men er også aktuelt med andre skalldyr og skjell som stillehavsøsters. Anlegget er tenkt sirkulært med bruk av fornybar energi (lokal overskuddsvarme) og rensing og gjenvinning av sjøvann fra Oslofjorden. Det skal i stor grad benyttes krabbeskall (marint avfall) fra egen produksjon og fra industrien. Oppskalering av produksjonen av kraft/buljong som i dag gjøres hos Asker Produkt. Ønsket etablering er nære sjøen og nære tilgang på overskuddsvarme. Forventet antall arbeidsplasser er rundt 10.

2.7.5. Marine Pro – miljøvennlig grønn marina på Tofte

Nylig signerte Vollen Marina en avtale med Marine Pro om å ta i bruk skrogmatter som eliminerer behovet for å påføre bunnstoff på mindre båter. Vollen og Leangbukta blir de første båthavnene som tester ut Slemmestad-selskapets utleietjeneste for skrogmatter. Selskapet har en intensjonsavtale med Grundvik Marina, med ideen om å etablere en Miljøvennlig Grønn Marina og kanskje Bunnstofffri Marina som det er noen av i Sverige. Selskapet vurderer om de kan etablere produksjon/sammenstilling av skrogvaskeanlegg i lokaler på Tofte.

2.7.6. Campus Tofte

Campus Tofte er eid av Hurum Energi, Å-Energi og Vardar har hovedkontor på Tofte. Selskapet har som målsetning å utvikle konkurransedyktig og lønnsom virksomhet og skape nye arbeidsplasser i Asker syd. Selskapet vurderer samarbeid med andre lokale aktører slik at det i fellesskap skapes nye arbeidsplasser. Campus Tofte har sett på muligheter bl.a. innen EL-billading og solenergi. Det er et ønske å bygge opp aktivitet som kan rette seg mot innbyggerne, næringslivet og kommunal virksomhet i Asker kommune. Innenfor digitalisering er det et mål å kunne benytte, samt eventuelt videreutvikle, teknologien og kompetansen som Hurum Energi har fra vannmåling i Smart Liv.

¹⁵ Lindum tar imot og behandler store mengder lettere og oljeforurensede masser hvert år. Det er krav om å ta ut prøver av grunnen for å sikre en forsvarlig håndtering av massene. Disse kravene er satt av myndighetene. Forurensede og lettere forurensede masser kan eksempelvis komme fra nedlagte bensinstasjoner, skytebaner, havbunnen eller andre industriområder.

¹⁶ Lindum håndterer til sammen 1.000.000 tonn forurensede masser pr. år.

2.8. Mulighetskartlegging for kystbaserte næringer i Oslofjorden

Vista Analyse og Norsk institutt for vannforskning (NIVA) gjennomfører et prosjekt med navn «Mulighetskartlegging for kystbaserte næringer i Oslofjorden» på oppdrag fra Viken fylkeskommune. Formålet er å kartlegge naturgitte næringsmuligheter innenfor marin sektor langs Vikens kyststrekning samt se på hvilke muligheter havet lang Vikens kyststrekning gir.

Prosjektet vil være et viktig virkemiddel og et grunnlag for å skape økt vekst innenfor marine og maritime næringer i Viken fylkeskommune og tilhørende kommuner. Som en del av prosjektet er det gjennomført intervjuer med Asker kommune samt Asker Næringsforening. Konklusjonen er at både marine og maritime næringer har et interessant potensial.¹⁷

2.9. Aktiviteter i regi av Asker Næringsforening

Asker Næringsforening arbeider med å få på plass en ny organisering av Tofte Handelsstand som skal inkludere flere bedrifter i Tofte.¹⁸ Asker Næringsforening har startet verdiskapningsprogram for bedrifter i området. Prosjektet startet først med i Holmsbu sammen med deler av landbruket i Asker og vil også gjennomføres med bedrifter fra området Sætre. Prosjektet ledes av selskapet Nyli AS i samarbeid med Asker Næringsforening. Det finansieres med BIO midler fra Viken Fylkeskommune.

Asker Næringsforening ser en sterk økning av camping- og bobilturisme. Dette er samtidig som det foregår et generasjonsskifte på bruken av og eierskap til fritidsboliger. Den nye generasjonen reiser mer for aktivitet og opplevelser, og kjøper mer utstyr. turister. Det er viktig for mange bedrifter å posisjonere seg i et marked hvor omstilling kan være avgjørende for å lykkes. Det er derfor viktig at lokalt næringsdrivende synliggjør seg, samt blir kjent med nye målgrupper og deres handlemønstre. Samtidig må bedriftene jobbe mot innbyggere på nye måter.

Tilsvarende kompetansehevingsprogram vil i løpet av 2023 være gjennomført i områdene Holmsbu, Tofte og Sætre. I 2024 vil det starte et nytt prosjekt med mål om å samle disse sentrene i et felles prosjekt, samtidig som det grunnleggende programmet gjennomføres i tilknytning til andre lokalsentre nordover i Asker kommune. I løpet av 2024/2025 er målsettingen å gjennomføre en samling av alle bedrifter i Asker som har gjennomgått programmet for å utvikle handel, service og reiseliv i Asker kommune

2.10. Endringer i ny kommuneplan som kan påvirke næringslivet på Tofte

I forslag til kommuneplanens arealdel for Asker kommune 2023-2035 er mesteparten av planområdet avsatt til næringsvirksomhet.¹⁹ Arealer i sjøen er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, samt til farled. Sør for næringsområdet er områder på land

¹⁷ Rapporten ble levert til Viken fylkeskommune fredag 31. mars.

¹⁸ Tidligere har Hurum Næringsråd administrert sentrumsforeningen under navnet Tofte Handelsstand.

¹⁹ Ny kommuneplan legger opp til 6,6 km² areal til næringsformål, noe som representerer en økning på 1.0 km² i forhold til dagens kommuneplaner.

avsatt til sentrumsformål, LNFR-områder og småbåthavn. Ny kommuneplan er mer detaljert en gjeldende plan. Byggegrense mot sjø er konsekvent lagt 100 meter fra strandlinjen. Kyststien er regulert på vestsiden av industriområdet. De eldre industribyggene er lagt i hensynsone for kulturmiljø. Forslaget til kommuneplan stiller krav om reguleringsplan.²⁰

Det er et sterkt behov for å etablere nye arbeidsplasser sør i kommunen, av hensyn til lokalmiljø og stedsutvikling, og av hensyn til transportsituasjonen med etablering av kortreiste arbeidsplasser og motstrøms pendling. Ny kommuneplan vektlegger derfor satsing på Tofte. Alle næringsområder i kommuneplanen er inndelt etter ABC-prinsippet, noe som innebærer at lokalisering skal ses i sammenheng med transportbehovet.²¹ Feltene representerer en verdifull arealreserve for næringsutvikling, med tilgang til havn og fylkesveinettet. Disse næringsfeltene styrker en utvikling hvor rett virksomhet etableres på rett sted. I tillegg er det avsatt næringsområder hvor det tillates å tilrettelegge for reiseliv, som hotell og servering og annen næringsvirksomhet.

Kommunen er delt inn i to transportsoner, nord og sør for «nullvekstlinjen for personbiltrafikk». Nord for nullvekstlinjen forutsettes det at næringsplassvekst ikke forårsaker vekst i personbiltrafikken. Sør for nullvekstlinjen, herunder for Tofte, stilles det ikke tilsvarende krav.

2.11. Pågående og kommende reguleringsplaner

2.11.1 Områdeplan Tofte sentrum nord, Tofte industriområde Statkraft
Planen legger til rette for etablering og utvikling av industri og næringsvirksomhet på den gamle industritomten nord for Tofte sentrum.²² Det tilrettelegges blant annet for fremtidig hurtigbåtterminal.

Planen inneholder også ca. 180 nye boliger, friområder og småbåthavn. Planen er sentrert rundt Statkraft sin satsing på bærekraftig grønn industri med produksjon av avansert biodrivstoff på Tofte. Statkraft skal være verdensledende på produksjon av andregenerasjons biodrivstoff. Dette er en høyteknologisk satsning som skal bidra til å skape et miljø for bærekraftig industri og næring på Tofte.

I ringvirkningsanalysen for områdeplanen angis det at anlegget for avansert biodrivstoff vil kunne gi et betydelig antall arbeidsplasser, alt ettersom hvor mange produksjonslinjer som etableres. Videre anslås det at produksjonen av avansert biodrivstoff kan føre til mellom 17 og 24 ytterligere indirekte arbeidsplasser i Hurum.

²⁰ [Ny kommuneplan for Asker kommune 2022 - 2034 | Asker kommune](#)

²¹ Det er B-områder (feltnavn NB1 og 2) som foreslås lokalisert på Tofte med god tilgang til hovedveinettet. Felt NB1 (27 daa i areal) ligger i direkte tilknytning til Tofte sentrum. Felt NB2 (900 daa i areal) består av både industriområdet Statkraft og tiliggende areal er lagt inn for å sikre en helhetlig tettstedsutvikling på Tofte.

²² Planen omfatter 180 000m² brutto BRA industri, ca. 60 000m² næring, samt ca. 5 000m² utadrettet virksomhet i form av servering, forretning, m.m.

Ringvirkningsanalysen fremholder at det kan oppstå ytterlige ringvirkninger av denne etableringen på tofte, blant annet har flere forskningsmiljøer vist interesse for å etablere seg i nærheten av produksjonsanlegget.²³

2.11.2. Tofte Strand og Marmorveien

Området legger til rette for bolig, forretning, hotell, galleri og bevertning. I tillegg kommer kyst-/formidlings-sti, utfartsparkering, museum, gjestehavn og molo med faste plasser. I planen for Tofte Strand foreslås det at Hurum brygge opparbeides med boligbebyggelse, næring, hotellvirksomhet som knyttet sammen rundt et felles torg sammen med annen maritime funksjoner. Ny molo skal etableres med faste båtplasser og slipp.

Marmorveien skal gjennom en omregulering til en permanent plassering for polarskuta Maud i et eget museumsbygg hvor havneområdet rundt museumsområdet ønskes utvikles til et museums- og kultursenter sammen med boligutvikling og utfartsparkering for Kyst/formidlings-sti og gjestehavn for tilreisende.

2.12. Pågående arbeid/fremtidige planer for å utvikle Tofte

Området TO 5-7 på Sagene er i boligbyggeprogrammet som følger av ny Kommuneplanens arealdel 2023-2035 oppført med et samlet boligantall på 400 for perioden 2027-2040. Dette vil sikre boligutvikling i sammenheng med lokal næringsvirksomhet på Tofte.

Andre fremtidige planer inkluderer utvikling av næringsarealet til Statskog Glomma AS (NB2) nord for Områdereguleringsplan for Tofte og utvidelse av næringsarealet industriområde Kana (Maxbo) - (NB1) som ligger om lag 8 km fra Tofte Sentrum.

2.13. Samferdselsplanlegging og parkering i Tofte/Asker syd

Temaplan for samferdsel og mobilitet er under arbeid.²⁴ I kunnskapsgrunnlaget jobber det med å samle informasjon og oversikt over eksisterende tilbud og behov.

2.13.1. Innfarts- og utfartsparkering

Innfartsparkering er et viktig grep for å øke andel kollektivreisende. Det er viktig her å både se på hvor mange parkeringsplasser det er behov for, samt hvor innfartsparkeringene bør lokaliseres. Når det gjelder utfartsparkeringene er det viktig å vurdere behov for å tilrettelegge for renovasjon, toalett, sykkelstativ og tilgangspunkt for padling. Samarbeid med grunneiere/næring er vesentlig.

I Plan for friluftslivets ferdselsårer vil det bli vektlagt å merke fra bussholdeplasser og opp til start turstier/utfartsområder/strender etc. God skilting til friluftslivsområder vektlegges. Etablering av båtplasser krever opplag og parkering. Flere hytter krever ofte flere båtplasser.

²³ Se også Silva Green Fuel DA sine egne anslag om antall arbeidsplasser dersom det bygges et fullskala-anlegg i Tofte.

²⁴ Planen skal er planlagt førstegangsbehandlet i Formannskapet 20.06.23.

Preisserstranda/Sandbukta står øverst på listen av de friluftsområdene som ligger langs Asker-kysten klassifisert med aller høyest verdi og her arbeides det med løsninger for parkering, toaletter og servicefunksjoner. Det er også behov for å se på utfartsparkering i forbindelse med Sagene- utbyggingen. Filtvet kyststi og Holmsbu er også på listen over områder som det drøftes utbedringer knyttet til.

2.13.2. Kollektivtilbud i Asker syd

Buss- og båt-tilbudet i kommunen, finansieres av Ruter kollektivselskap, som igjen er heleid av Oslo og Viken fylkeskommune (Fra 2024 Akershus fylkeskommune). Ruter planlegger, samordner, bestiller og markedsfører kollektivtrafikken i Asker. All transport utføres av ulike operatørselskaper som kjører på kontrakt for Ruter. Asker kommune har ansvaret for brygger og bussholdeplasser på det kommunale veinettet. For skoletrafikken er det ofte et delt ansvar og samarbeid mellom kommunen og fylket. I tilbudet ellers, er Asker kommune i dialog med Ruter, knyttet til alle ansvarsområdene til Ruter. Partene har jevnlig dialog. f.eks. gjennom samarbeid om løsning med ny brygge på Slemmestad, som etter planen skal stå ferdig i 2024.

Da Ruter la om rutetilbudet i 2020, var Asker kommune delaktig i å få på plass rute 260 Hyggen – Slemmestad – Asker sentrum, som var den første direktelinjen fra mange steder i gamle Røyken kommune til Asker sentrum. Den er foreløpig bare en rushtidsrute, men kommunen søker å påvirke til at dette er en rute å satse på, av hensyn til videre utvikling av Slemmestad og denne korridoren som i dag mangler et direktetilbud til Asker sentrum.

Etter koronapandemien har Ruter hatt en betydelig inntektssvikt, og mener det ikke er mulig å øke tilbudet. For å få et bedre tilbud må, ifølge Ruter, Viken (Akershus) fylkeskommune og Oslo øke bevilgning til Ruter, Asker kommune må tilby seg å delfinansiere tilbud, flere må reise kollektivt, slik at inntektene til Ruter øker eller det må gjøres en omprioritering eller redusere tilbud et annet sted.

2.14. *E134 Oslofjordforbindelsen og E134 Dagslett til E18 i Lier (Viker-alternativet)*

I proposisjonen som lå til grunn for byggingen av Oslofjordforbindelsen, lå det som en forutsetning at strekningen skulle bygges ut i takt med trafikkutviklingen.

Byggingen ble derfor planlagt gjennomført i to byggetrinn. Første byggetrinn av Oslofjordtunnelen ble åpnet i 2000. Første driftsår var årsdøgntrafikken (ÅDT) 3930 kjøretøy. I 2021 hadde trafikken økt til 9000 kjøretøyer ÅDT.

Oslofjordforbindelsen er stengt 10 % av tiden. Dette skaper stor usikkerhet for brukere og næringsliv. Ifølge Statens vegvesen vil oppetiden økes fra dagens 90 til 99 % når det andre tunnelloppet står ferdig. Oslofjordforbindelsen trinn 2 står øverst på Statens vegvesens «20-punkts liste» over de høyest prioriterte veiprojekter i landet. Statens vegvesen jobber med å forberede anlegget. Eiendommer innløses, mottak av steinmasser forberedes. Asker kommune har regulert mottak for steinmasser på Storsand.

Prosjektet skulle etter planen stått ferdig etter ca. 2028/29. Anleggsstart ble utsatt etter budsjettbehandlingen i Stortinget i 2022. Det er ikke budsjettmidler i 2023, og prosjektet utsettes antakelig i minst to år.

2.15. E134 Dagslett til E18 i Lier

E134 går gjennom tettbebyggelsen i Asker og Lier. Dagens to-felts vei er bygget for 12.500 kjøretøy ÅDT. I dag går det over 20.000 biler på veien hver dag, tett på fotgjengere og bolighus.²⁵ Kommunedelplan for E134, strekningen Dagslett til E18 ble vedtatt i Lier og Asker kommuner i fjor høst. Viker alternativet ble vedtatt, som er en lang tunnel fra Daueruddalen nesten frem til E18 i Lier. Imidlertid ble også planleggingsbudsjettet til Statens vegvesen redusert i fjor. Vegvesenet orienterte kommunene om status i reguleringsarbeidet tidligere i vinter, med beskjed om forsinkelser. Per nå er det usikkert om Statens vegvesen får midler i 2023 til å forsere varslet forsinkelse.

E134 inngår i neste revisjon av nasjonal transportplan (NTP 2025-2036). Statens vegvesen fremmet sine innspill til NTP like før påske 2023. Her er E134 Oslofjordtunnelen fortsatt prioritert på 1. plass nasjonalt, og E134 Dagslett-E18 ligger på 11. plass. Oslofjordforbindelsen anbefales for gjennomføring i første seksårsperiode av NTP. Dagslett-E18 anbefales også innenfor den første seksårsperioden, men tiltaket krever en utvidet økonomisk ramme for NTP.²⁶

2.16. Andre kommunale prosjekter og infrastrukturiltak

Det pågår et arbeid med å utrede havn og fremtidig anløpssted for hurtigbåt, sommerbåt og frakt av råvarer til ny industrivirksomhet. Viktig offentlig infrastruktur som ny brannstasjon, innbyggertorg og rehabilitering av samfunnshuset er gjennomført eller under arbeid. Asker syd har også fått en stor ny arbeidsplass gjennom åpningen av nytt sykehjem med over 120 arbeidsplasser på Filtvet.

2.17. Innbyggermedvirkning og medborgerskap i Tofte

Tofte innbyggertorg bidrar til at innbyggerne i Asker syd aldri har hatt kortere vei til førstelinjetjeneste i kommunen. Dette verdsettes høyt i lokalsamfunnet. Innbyggertorget bidrar som positiv møteplass og informasjonssenter for innbyggere, lag, foreninger, næringsliv og andre kommunale virksomheter. Tofte innbyggertorg åpnet sine dører 02.01.2020 og var det første innbyggertorget som åpnet etter kommunesammenslåingen. Torget fungerer som bindeledd og møteplass mellom ulike aktører, både private og offentlige og de ansatte med lokal tilhørighet, engasjement og kunnskap er viktig.

Innbyggertorget er blant annet i tett dialog med Hurum bo -og omsorgssenter, Tofte Fremad idrettsforening, Tofte vel, Statkraft i tillegg til mange andre aktører (privat og næring). Dette gir god oversikt og virker positivt inn på frivillighetsarbeid og

²⁵ Det har inntruffet 41 personskadeulykker, med 56 personskader, hvorav syv hardt skadde, på strekningen de siste 10 år. På flere strekninger er E134 derfor skiltet med 40 km/t.

²⁶ NTP-prosessen ligger ved publisering av denne saken i samferdselsdepartementet.

tettstedsengasjement. En god tettstedsutvikling er i tillegg til fagfolk og politikere avhengig av ildsjeler og engasjerte innbyggere. Tofte lokalsamfunnutvalg er i denne gruppen, og har hatt og har en viktig rolle i nærmiljøet. Lokalsamfunnsutvalget har hatt samarbeid med Statkraft og andre deler av kommunen i utviklingen av Tofte.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Bærekraftige og inkluderende tettsteder med et økonomisk lønnsomt næringsliv er relevant for alle de tre bærekrafts dimensjonene; sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. Innbyggermedvirkning og samskaping i utviklingen av eget lokalmiljø gir eierskap og en følelse av tilhørighet. Lokalsamfunnsutvalget, næringslivet, lag og foreninger på Tofte er aktivt med i den utviklingen som nå skjer i denne delen av kommunen.

Lokale arbeidsplasser er viktig for den enkelte innbygger, men også viktig for en økonomisk bærekraftig kommune. Det skaper trivsel, aktivitet, tiltrekker seg ulik kompetanse og nye innbyggere så vel som andre næringsaktører. I tillegg skaper lokale arbeidsplasser mindre behov for utpendling og reduserer bruk av privatbil. Det er dermed en stor miljøgevinst i å etablere lokale arbeidsplasser på Tofte. Miljømessig bærekraft er også viktig gjennom vern av lokale kulturminner og naturskatter. Balanse mellom vekst og vern er sentralt i kommuneplanens arealdel som er under arbeid.

4. Tidligere behandling

Saken har ikke vært behandlet tidligere.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren vil innledningsvis gi en honnør til alle gode krefter som sammen arbeider for å videreføre og videreutvikle det flotte lokalsamfunnet Tofte representerer. Tofte er i dag et av kommunens ni lokalsentre med et distinkt særpreg og har et stort potensial for å utvikles videre, både med flere innbyggere og flere ulike bedrifter og initiativer.

Kommunestyret har vedtatt en strategisk temaplan for næring som har til hensikt å identifisere muligheter, utfordringer og nye strategier for en bærekraftig næringsutvikling, økt verdiskapning og flere nye lokale arbeidsplasser i hele kommunen. Næringsplanen ser kommunen som en helhet, opp mot regionale, nasjonale og internasjonale partnere, incentiver, rammebetingelser og nye markeder. Det er viktige å forstå, planlegge og utvikle en bærekraftig næringsutvikling i en slik helhetlig kontekst.

Denne sakens fyldige gjennomgang av aktiviteter knyttet til tettstedsutvikling og næringsutvikling i Tofte/Asker syd viser at det er en stor satsing på denne delen av

kommunen og mange tiltak som bygger opp under lokal arbeidsplassvekst, nye boliger, opplevelsesnæringer og næringsvekst innen ulike spennende bransjer. Asker kommune vil gjennom de tiltak som her er listet opp fortsette å utvikle Tofteområdet, til det beste for de som bor der i dag og for fremtidige innbyggere, besøkende og næringsetableringer.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
23/05129

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
02.05.2023 79/23

Orientering om tilrettelegging for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte/Asker syd.

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 79/23

Behandling

Næringssjef Asbjørn Flo innledet til saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Gjennomgangen av arbeidet med å legge til rette for næringsliv og tettstedsutvikling i Tofte og i Asker syd, tas til orientering.



Saksframlegg

Arkivsak
23/05709-2

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Høring: Næringspolitisk posisjonsnotat for Osloregionen - Asker kommunes hørings svar

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommunes høringsuttalelse til Osloregionens næringspolitiske posisjonsnotat vedtas

1. Sammendrag og konklusjon

Asker kommune deltar i Osloregionen IPR som er et interkommunalt politisk råd bestående av 64 aktører i Osloregionen. Osloregionen IPR har bedt om innspill til sitt næringspolitiske posisjonsnotat. Asker kommunes høringsuttalelse er vedlagt denne saken. Den fokuserer blant annet på at Osloregionen må arbeide for bedre transportløsninger som Asker er helt avhengig av for å kunne ha en bolig- og næringsvekst samt flere arbeidstakere med relevant yrkesfaglig utdannelse og et samarbeid mellom privat og offentlig sektor om gode digitale løsninger for fremtiden.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Osloregionen interkommunalt politisk råd (IPR) er et strategisk samarbeid som består av 64 kommuner inkludert Oslo kommune. Osloregionen jobber for at hele hovedstadsregionen skal være en bærekraftig og internasjonalt konkurransedyktig

region.¹ Asker kommune er medlem av Osloregionen og deltar blant annet i arbeidet i faggruppe for næringsssamarbeid.

Osloregionens innsatsområder er:

- Areal, transport, mobilitet og logistikk
- Klima og miljø
- Konkurranseskraft og attraktivitet

Osloregionen IPRs næringspolitiske posisjonsnotat

På tross av at næringspolitikk har vært et viktig innsatsområde for Osloregionen IPR i mange år, har samarbeidet frem til nå ikke hatt en felles politisk plattform på dette området, i motsetning til bl.a. areal- og transport og klima og miljø. De siste årene har interessepolitisk arbeid fått større betydning i Osloregionen IPR. For at Osloregionen skal kunne ta en aktiv rolle i interessepolitiske spørsmål, er det viktig å sørge for forankring av sentrale politiske posisjoner.

Denne høringen handler derfor om å gi innspill til et næringspolitisk posisjonsnotat Osloregionen IPR har utarbeidet. Høringsfristen er 10.05.23. Notatet er et overordnet policynotat som beskriver politiske utfordringer og ambisjoner på utvalgte områder. Notatet er utarbeidet av sekretariatet i Osloregionen IPR og har i tillegg vært til behandling i Osloregionens faggruppe for næringsssamarbeid 16.03.23. Notatet peker på utfordringer som bør adresseres av kommunene, fylkeskommuner og staten, ofte i et samarbeid på tvers av forvaltningsnivåer og – grenser.

Regjeringen lanserte i 2022 et veikart for grønt industriløft. Osloregionen skal i 2023 tydeliggjøre hvilken rolle næringslivet i Osloregionen kan spille for å innfri målene i veikartet. En utfordring er at Osloregionens sterke næringer ofte er mindre kjent enn i andre landsdeler. Dette taler for å fremme kunnskap om Osloregionens næringsmiljøer, både i regionen, nasjonalt og internasjonalt.

Hovedproblemstillinger i posisjonsnotatet er: 1. Tilgang på energi og nettkapasitet 2. Et effektivt og miljøvennlig transportsystem 3. Tilgang til kompetanse 4. Tilrettelegging for kunnskapsbasert innovasjon 5. Digitalisering 6. Sirkulærøkonomi og bærekraftige løsninger.²

Asker kommunes høringsuttalelse

Asker kommune støtter i all hovedsak utvalget av de seks utfordringene som de mest vesentlige for Osloregionen å sette søkelys på i sitt interessepolitiske arbeid. Asker kommune skulle imidlertid sett disse mer utdypet allerede nå slik at politikken kom tydeligere frem. Kommunen gir sine korte innspill til hver av de seks utfordringene.

¹ [Bli kjent med Osloregionen - Osloregionen](#)

² Se vedlegg 2 for notatet i sin helhet.

1. Tilgang på energi og nettkapasitet

Ved overgang til det grønne skiftet og med verdensutsikter til at mer industri igjen må etableres i Norge for sikker leveranse, forutsigbarhet og stabilitet, må energitilgang og nettkapasitet økes i Osloregionen. Her blir det viktig at nettselskapene ser sine planer i sammenheng med kommunenes arealplaner og at det samarbeides bedre om utbygging og prioritering av kraftressurser.

Eksempelvis har det for Asker kommunes del vært henvendelser og vurderinger omkring mulig etablering av datalagring på Tofte, batterifabrikk på Klokkarstua og gjenvinningsindustri som del av sirkulærøkonomien. Slike etableringer ville både kreve mye kraft, men også toveis kraftfremføring.

2. Et effektivt og miljøvennlig transportsystem

Asker kommune mener dette er et sentralt punkt for å lykkes med en bærekraftig næringsutvikling i vår region. Samordnet areal- og transportplanlegging var en viktig drivkraft for kommunesammenslåingen som førte til etablering av Asker kommune i 2020. For Asker kommune er det av stor viktighet at planene for E18 gjennomføres, at det ikke blir forsinkelser i bygging av et nytt tunneløp i Oslofjordtunellen og at E134 Vikeralternativet gjennomføres som forutsatt.

Kommunen er ikke selv samferdselsmyndighet og har derfor kontinuerlig dialog med aktører som Vy, Ruter, BaneNor og andre. Osloregionen må være en viktig pådriver for å støtte kommunens behov for gode samferdselsløsninger og bedre kollektivtilbud som både bidrar til mindre bruk av privatbil, enklere forhold for næringslivet og mer miljøvennlig varelogistikk. For Asker kommune er en effektiv og pålitelig jernbane avgjørende for mobiliteten av arbeidskraft i Osloregionen, og for kommunens attraktivitet som bo- og næringsetableringskommune.

3. Tilgang til kompetanse

Asker kommune opplever at en del bedrifter har utfordringer med å rekruttere arbeidstakere med den rette kompetansen. Dette gjelder både fagarbeidere og med de høyskole- og universitetsutdanning. Uten den rette arbeidskraften vil bedriftene ikke oppnå ønsket produksjon og/eller nødvendig utvikling. Osloregionen må derfor legge press på utdanningsmyndighetene og fylkeskommunene for å planlegge et utdanningssystem som utdanner den arbeidskraften næringslivet så vel som offentlig sektor har behov for.

Asker kommune har en lav andel ungdom som tar fagutdanning. For enkelte bransjer er kommunen avhengig av innvandring/ utenlandsk arbeidskraft for å opprettholde lokale tilbud. Det er derfor viktig å stimulere til og understøtte at flere i vår region tar fagutdanning.

I høringsnotatet adresseres behovet for å sette Osloregionen og Norge sterkere på kartet i konkurranse med andre europeiske konkurrenter. Arbeidet bør gjennomføres i regionale nettverk og samarbeid, slik som Osloregionen er et eksempel på. Staten bør ta et større ansvar for å bidra her og Osloregionen står sterkere i påvirkningsarbeidet enn den enkelte kommune.

Asker kommune har selv tatt flere initiativ til at de som har utfordringer med å komme inn i ordinært arbeidsliv gjøres bedre i stand til å bruke sin arbeidsevne. Her er funnet gode samarbeidsformer mellom nyetablerte bedrifter, eksisterende næringsliv, virkemiddelapparatet og kommunen. Asker kommune deler gjerne erfaringer med resten av Osloregionen om det er interesse for det.

Det trengs imidlertid bedre varige statlige løsninger og støtteordninger for at en del arbeidstakere over tid skal bidra inn i arbeidslivet. Sosial og jobbmessig inkludering av innvandrere og flyktninger er et eksempel. Alternativet for noen av disse arbeidstakerne er ofte er utenforskap, som i all hovedsak må bekostes av staten gjennom NAV uten at arbeidskraften blir nyttiggjort. Osloregionen og staten har felles interesse i å finne gode løsninger og støtteordninger for å sikre både økonomisk og sosial bærekraft for samfunnet og den enkelte.

4. Tilrettelegging for kunnskapsbasert innovasjon

Asker kommune legger nå til rette for at bedrifter kan søke tilskudd til innovative tiltak og prosjekter gjennom et næringsutviklingsfond. Det forutsettes at støtten er utløsende for midler fra offentlige tilsvarende støtteordninger hos Innovasjon Norge eller andre, og at søkere bidrar med en betydelig egeninnsats. Kommunen har også opprettet en ordning der gründere i noen utvalgte co-working/næringsparker med faglig innhold kan få kommunal husleiestøtte de første to årene av sin etablering.

Asker og Bærum kommuner ser nytten av felles bruk av regionale næringshager og forskningsmiljøer for å stimulere til innovasjon, og nyskapning, og ønsker Siva samfinansiering fra det statlige virkemiddelapparatet. Det tas derfor skritt for ytterligere samarbeid mellom kommunene for drift av en felles Etablerertjeneste.

Asker kommune mener Osloregionen må bidra til at nasjonale virkemidler hos blant annet Siva³ og Innovasjon Norge i større grad vektlegger å støtte de næringsmiljøene og det potensialet som finnes i Osloregionen. Felles styrking av by og land i nasjonal næringspolitikk vil medføre at en gjør hverandre gode.

5. Digitalisering

³ Siva – Selskapet for industrivekst – er et statlig foretak som utvikler, eier og finansierer en nasjonal infrastruktur for innovasjon og næringsutvikling bestående av inkubatorer, næringshager, katapultsentre, innovasjonsselskaper, samt innovasjonssentre og industribygg.

I møte med bedrifter fra alle bransjer gis det uttrykk for et økt behov for digital kompetanse. De yngste arbeidstakerne er gjerne de som tar i bruk ny teknologi først, men disse er avhengig av eldre, erfarne arbeidstagere for å sette teknologien inn i de rette rammebetingelser for lønnsomme markedsområder og produksjon. Asker kommune skal gjennom Senter for Innovasjon og Læring (SEIL) og sammen med næringslivet, bidra til digitalisering og en smartere kommune. Eksempler på dette er å sette hydrogenteknologien på kartet, arbeide sammen med energiteknologi som for eksempel solcelleparker og kobling til Ungt Entreprenørskap.

Digital transformasjon og smart bruk av teknologi er drivere og/eller muliggjørere for alle kommunens tjenesteområder. Ved aktivt samarbeide med næringslivet skal tjenesteområdene ta i bruk de muligheter som digitalisering og smart bruk av teknologi gir, slik at det blir viktige bidrag for å møte fremtidens utfordringer i innovativ tjeneste- og samfunnsutvikling. Det er høye forventninger til at riktig bruk av digital teknologi vil bidra til å løse overordnede utfordringer i kommunen.

Asker kommune, i likhet med flere kommuner i Osloregionen, står overfor flere utfordringer fremover som redusert økonomisk handlingsrom, store klimautfordringer og demografiendringer med flere eldre og trolig redusert arbeidsstyrke. Demokrati og tillit er under press både globalt, nasjonalt og lokalt. Økte forventninger til at det offentlige raskt etablerer innovative løsninger står i kontrast til forventninger om et helhetlig, sikkert og teknologisk fundament. Økende grad av digitalisering kan gå på bekostning av inkludering og likeverdige tjenester for de som av ulike årsaker ikke benytter digitale løsninger. Asker kommune mener derfor at det kan være mer å hente med et tettere samarbeid mellom det offentlige og det private innen digitalisering.

6. Sirkulærøkonomi og bærekraftige løsninger

Asker kommune er både en tilrettelegger og på noen områder også en aktør. Asker kommune er en direkte utøver (sammen med andre) når det gjelder f.eks. VEAS (håndtering av organisk avfall), oppføring av nye skolebygg (FutureBuilt), målsetting om 65 % ombruk av kommunalt innhentet avfall, etablering av et kommersielt kjøpesenter med ombruksvarer og reparasjoner, ombruksfestival, vertskap for den store sirkulærkonferansen i mai 2023, eneste kommune i Norge med pilot i EU-prosjektet CCRI, fossilfrie byggeplasser og satsning på sirkulært gründerskap gjennom RE Gründerskap.

Dette er eksempler som vi mener det kan være relevant for Osloregionen å bruke i sitt interessepolitiske arbeid. På det sirkulære området er det offentliges rolle nå er svært viktig og her må Osloregionen dytte på for større statlig engasjement og ansvar.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Et bærekraftig næringsliv med fremgang og vekst er avgjørende for at Asker kommune skal opprettholde og finansiere gode og velfungerende lokalsamfunn. Privat og offentlig sektor må innrette seg mot et samfunn med global konkurransedyktighet, grønn vekst og lave utslipp. Grønn vekst er økning i den typen økonomisk verdiskaping som gir lavere samlede miljøbelastninger.

FNs bærekraftsmål deles inn i tre dimensjoner; økonomisk bærekraft, sosial bærekraft og miljømessig bærekraft. For Asker kommune er det viktig at også Osloregionen fremmer alle disse tre dimensjonene i sitt arbeid og de er gjennomgående vektlagt i Asker kommunes høringsuttalelse.

Et velfungerende næringsliv er viktig for å sikre kommunen inntekter som kan gi innbyggerne de velferdstilbud de har behov for i fremtiden. For å sikre økonomisk bærekraftig innovasjon og effektivitet i tjenesteutviklingen er kommunen avhengig av et godt samarbeid med næringslivsaktører som er i forkant i de sektorene der kommunen har behov for kjøp av varer og tjenester. Det er avgjørende at Asker oppfattes som en attraktiv kommune å etablere seg og investere i. Dette vil gi attraktive og varierte arbeidsplasser innen ulike bransjer som sikrer innbyggerne i hele kommunen egnet arbeid. Høy sysselsetting bidrar til høyere skatteinngang og lavere utgifter for kommunen.

4. Tidligere behandling

Saken er ikke behandlet tidligere.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren mener samarbeidet i Osloregionen er av stor viktighet og anbefaler at vedlagte høringsuttalelse vedtas. Asker kommune vil fortsette å bidra inn i det regionale samarbeidet basert på våre erfaringer, vårt fokus på alle de tre bærekraftsdimensjonene, våre strategiske mål fra blant annet temaplan for næring og temaplan for digitalisering og vårt operative næringspolitiske arbeid.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Næringspolitisk posisjonsnotat til høring

Høringssvar Osloregionens næringspolitiske posisjonsnotat



Saksprotokoll

Arivsak
23/05709

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Saksnr.
80/23

Høring: Næringspolitisk posisjonsnotat for Osloregionen - Asker kommunes hørings svar

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 80/23

Behandling

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag:

Tillegg:

- *Det viktigste for Asker og hele Osloregionen er økt felles innsats for at flere kan gå, sykle eller ta kollektiv transport (buss, miljøvennlig båt, bane) og et stort fokus på sirkulær økonomi både innen utdanning, virkemiddelapparatet, kunnskap/innovasjon og næringsliv.*

Endringer i Askers hørings svar Punkt 2:

- *stryke "at planene for E18 gjennomføres"*
- *legge til "nedskalert" slik at det lyder: ... og at E134 "nedskalert" Vikeralternativet gjennomføres ...*

Marianne Riis Rasmussen (A) fremmet følgende forslag:

Tillegg under pkt 2:

Som et siste avsnitt i teksten Et effektivt og miljøvennlig transportsystem, legges til:

«For Asker kommune er utvidelse av båttransport/kollektivtilbud på Oslofjorden av stor betydning. Kommunen har lagt til rette for økt frekvens og for bruk av miljøvennlige båter.»

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremmet av Matt fikk 2 stemmer (MDG,SV), og falt.

Forslaget fremmet av Riis Rasmussen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommunes høringsuttalelse til Osloregionens næringspolitiske posisjonsnotat vedtas, med følgende kommentar:

Som et siste avsnitt i teksten Et effektivt og miljøvennlig transportsystem, legges til:

«For Asker kommune er utvidelse av båttransport/kollektivtilbud på Oslofjorden av stor betydning. Kommunen har lagt til rette for økt frekvens og for bruk av miljøvennlige båter.»



Saksframlegg

Arkivsak
23/00115-3

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
26.04.2023
02.05.2023

Reguleringsplan for Lensmannslia 30 – 1.gangsbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunen finner med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 ikke grunn til å fremme privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Lensmannslia 30, som vist på plankart og bestemmelser datert 1.03.2023, slik det foreligger.

1. Sammendrag og konklusjon

Eiendommen er på ca. 2,77 dekar og benyttes i dag til næring og undervisning. Eksisterende bygg på tomten er på 3 etasjer. Bakgrunn for planforslaget er ønsker om en høyere utnyttelse av tomten. Det foreslås bruksareal på maks 10.000 m² BRA, %-BYA = 70 % og byggehøyde på 6 og 7 etasjer.

I innsendt planforslag planlegges det i hovedsak for samme bruksformål som dagens, med kontorer/tjenesteyting fra 2. etasje og oppover, nytt formål er forslag om forretning i 1. etasje. Kommunedirektøren anbefaler at saken avvises slik den foreligger fra forslagsstiller, fordi den åpner for en for høy bebyggelse; 6-7 etasjer synes ikke tilpasset verken kulturmiljøet (villabebyggelse) øst for Lensmannslia eller næringsseiendommen i syd, Lensmannslia 22 (Maxbo-tomten). I tillegg mangler planforslaget viktig dokumentasjon.

Likevel vurderer kommunedirektøren at planen inneholder flere gode elementer som kunne være verd å bygge videre på, og anbefaler at planen sendes tilbake for bearbeiding i tråd med føringer i kap. 8 og 9 på side 11 i saksframlegget.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Forslagstiller er Lensmannslia 30 AS v/ Abel Eiendomsforvaltning AS og fagansvarlig er konsulent Sweco Norge AS. Eier av planområdet er Lensmannslia 30 AS.

Bakgrunn for planforslaget er ønske om å tilrettelegge for et næringsbygg med 7 etasjer (gesims c+ 136,5) og parkering under bakken. Det foreslås å regulere en dagligvarebutikk på ca. 1000 m² i første etasje og kontor/tjenesteyting i de øvrige etasjene på til sammen ca. 8000 m². Tjenesteyting kan omfatte undervisning, forsamlingslokale, kulturinstitusjon og helse- og omsorgsinstitusjon.

I dag står det et bygg på 3 etasjers bygg på eiendommen, oppført i 1987, med teglfasade. I henhold til planforslaget tar en sikte på å rive bygget. Bygget benyttes til undervisning, møbeltapetserer og systue for båtkalesjer. Den undervisningsvirksomhet om er der i dag vil trolig fortsette i nytt bygg.

Eiendommen grenser til et næringsbygg i syd, Maxbo, Lensmannslia 22, Ericsonbygget i vest og innfartsparkering for Bane NOR i nord. Øst for tomten ligger Askerelva og jernbanens sporområde. Ca. 160 meter nord for eiendommen ligger E18-brua.

Planområdet er støyutsatt og ligger delvis i rød sone. Det er ikke planer om boliger i nytt bygg, kun forretning og kontor som ikke er regnet som «støyfølsom arealbruk», en har derfor forholdt seg kun til innendørs støy.



Eksisterende bygg sett fra sør, 3 etasjer



Illustrasjon av planlagt bygg, bygget er flyttet noe nærmere Lensmannslia og har fått 7 etasjer.

Eiendommen har en sentral beliggenhet, 5 minutters gangavstand fra Asker stasjon med god tilrettelegging både for gang/sykkel, offentlig transport og bil. Det er sammenhengende gang- og sykkelvei langs Lensmannslia fra Asker stasjon, forbi

planområdet og videre til etablerte områdene mot sør. Lensmannslia er en kommunal vei, fartsgrensen er 30 km/t. Lensmannslia møter Røykenveien i syd. I nord går Lensmannslia under E18 der den møter Drammensveien i en rundkjøring. Det er ca. 350 meter til Asker stasjon med gode buss- og togforbindelsen.

Naturverdier

Det er ikke registrert naturverdier innenfor planområdet. Nordøst for planområdet, på andre siden av Lensmannslia, står en hul eik. Dette er en utvalgt naturtype og den er gitt verdi B i miljødirektoratets naturdatabase.

Kilde: Asker kart og uttalelse fra statsforvalteren



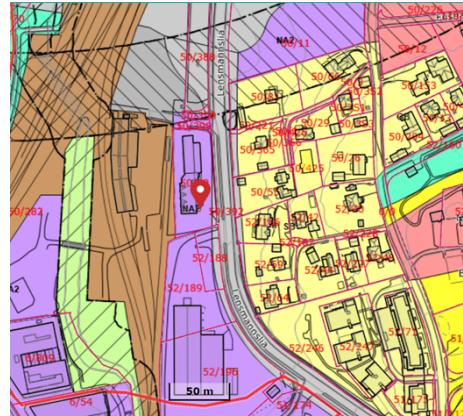
Kulturminner

Området øst for planområdet er i forslag til ny kommuneplan avsatt til boligområde med spesielle kvaliteter. Dette er et område med ca. 18 villaer fra rundt 1900/1920 og har vært bl.a. bolig-hus/småbruk, jernvokterbolig og landhandel.



3. Planstatus

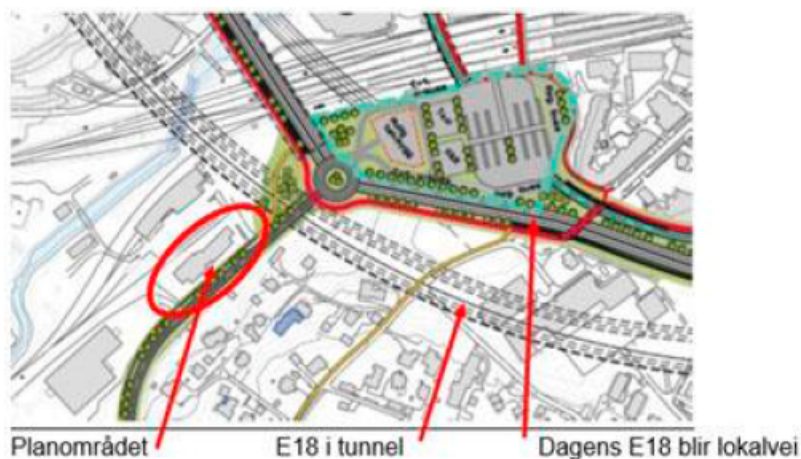
Eiendommen er avsatt til næringsvirksomhet i gjeldende kommuneplan 2018-2030, vedtatt 14.11.2017 og til næring i forslag til ny kommuneplan, jf. kartskisse til høyre. Planområdet er regulert til industri/lager i reguleringsplan for Asker sentrum, vedtatt i 1979.



Planforslaget er i samsvar med gjeldende kommuneplan og utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Øst for planområdet er et område som er avsatt til «boligområde med spesielle kvaliteter» i forslag til ny kommuneplan.

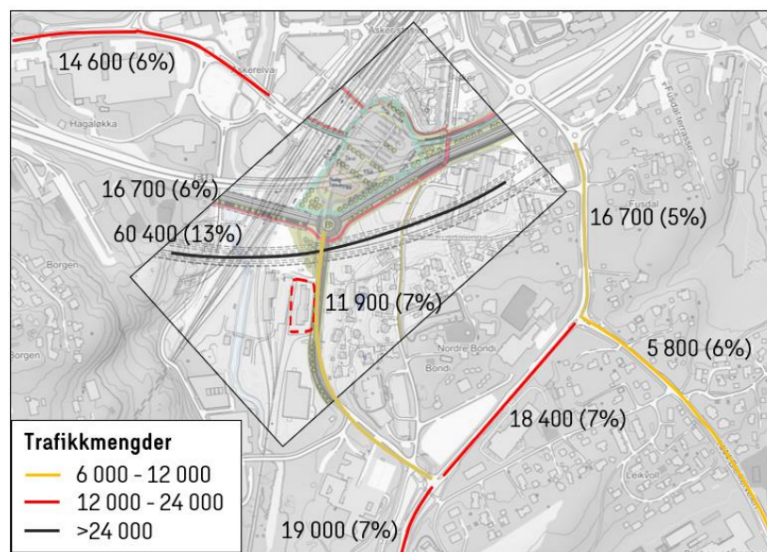
Kommunedelplan for E18 Slependen – Drengsrud, vedtatt 8/11-2016: Det er planer om en ny, større kollektivterminal delvis på og syd for Asker stasjon hvor det skal legges til rette for 10 plattformer som gir plass til inntil 20 busser samtidig. Flere alternativer er under vurdering. Det mest realistiske (ill. 1b) er vist i skissen nedenfor, her er E18 flyttet under bakken, mens dagen trasé gjøres om til en lokal vei og kobles blant annet til Lensmannslia, og det vil bli bygget en ny rundkjøring ca. 100 m nord for planområdet og en ny rundkjøring i Røykenveien x Lensmannslia syd for planområdet. Fordelen med dette forslaget er at areal frigjøres og terminalen kan plasseres sør for dagens terminal. I tillegg vil støy bli betraktelig redusert. Som en konsekvens av dette vil Lensmannslia bli hevet for å treffe ny planlagt rundkjøring, det vil si hevet 1-3 meter forbi Lensmannslia 30.



Figur 6: viser endringene som kommunedelplanen for E18 medfører rundt Asker stasjon.

Nullvekstmålet i forslag til ny kommuneplan (retningslinjer R 3.1.3) innebærer at all vekst i personbilbruk skal tas med kollektiv, sykkel eller gange. Nullvekstmålet vil ikke bli oppnådd, siden planforslaget tilrettelegger for økning i personbiltrafikken.

Tall for trafikkmengde i Lensmannslia er veldig usikre, men en mener de er mellom 6000-12000 ÅDT (kilde: trafikkanalysen). I henhold til trafikkanalysens beregninger vil planforslaget (med ny planlagt virksomhet) produsere ca. 890 ÅDT, mens dagens bygg produserer en trafikkmengde estimerte til 300 ÅDT. Grunnen til at det er vanskelig å estimere trafikkandelen, er at en andel av den fremtidig trafikk vil være knyttet til dagligvareforretning, og dette er biler som allerede er på veinettet i andre ærend - eksempelvis hjem fra jobb. Tross økning i trafikkmengde, konkluderer trafikkanalysen med at trafikkavviklingen likevel vil være akseptabel etter utbygging.



Figur 3-6: Trafikkmengder år 2042

Det er ikke påvist naturverdier av interesse på tomten. Askerelva ligger ca. 90 meter fra planområdet, dvs. ikke i direkte tilknytning til tomten. Tiltaket vil ikke endre elveløpet.

Det er ingen kulturminner innen selve planområdet. Men øst for planområdet ligger et eneboligområde som er oppført som kulturmiljø i kommunens kartbase. Dette boligområdet har flere verneverdige boliger og området er lagt ut som spesialområde, tilsvarende A-område, dvs. et område hvor det ikke er rom for fortetting, jf. kommuneplanen 2017-2030.

4. Planforslaget

Hovedgrepet i planforslaget er som følger, jf. illustrasjon nedenfor:

- Fotavtrykket på bygget utvides i bredde i forhold til eksisterende bygg, og flyttes nærmere Lensmannslia.
- Det legges et fortau med bredde på ca. 6,5 m inn mot Lensmannslia. Fortauet blir delvis overbygd slik illustrasjonen nedenfor viser. Forretning i 1. etasje. 2.-7. etasje vil krage ut over fortauet (regulert med en byggegrense for 1. etasje og en byggegrense for 2.-7. etasje).
- Planen åpner for 7 etasjer, maks c+ 136,5 m på den delen nærmest Asker sentrum i nord, og 6 etasjer, maks c+131,3 i bygningsdel lengst syd. (Eksisterende bygning på tomten har tre etasjer og mønehøyde er c+ 114,32).
- Utnyttingsgrad %-BYA=70, tilsvarende ca. 10.000 m².
- Reguleringsformålene er forretning/kontor/tjenesteyting (BKB): Formål forretning skal være i 1. etasje og kan omfatte dagligvarebutikk på maks. 1000 m², eller bevertning. Formål kontor og tjenesteyting skal være i øvrige etasjer. Under formål tjenesteyting tillates helse- og omsorgsinstitusjon, samt undervisning.
- Adkomst syd og nord på tomten. Parkering under bakken: Det er planlagt 52 parkeringsplasser hvorav ca. 10 av plassene er tiltenkt dagligvarebutikken. Resterende 42 plasser er dermed til øvrige formål som undervisning, kontor og institusjon. Krav iht. veinormalen er total 114 plasser.





Illustrasjon: HRTB Arkitekter

5. Tidligere behandling

Saken er ikke tidligere politisk behandlet.

Asker kommune har også mottatt forslag til endring av nabotomten i syd, Lensmannslia 22_(byggesak) og kommunen har signalisert at disse to tomtene bør tilpasses hverandre. Særlig viktig er dette når det gjelder høyder.

Asker kommune v/ planavdelingen i forhåndskonferanse med forslagstiller har gitt følgende tilbakemelding: Lensmannslia 22 og 30 bør tilpasse seg hverandre mht. høyder. Kommunens vil derfor gi samme anbefalinger mht. høyder for Lensmannslia 30 som for Lensmannslia 22:

- Gesims-/møneøyde mot Lensmannslia maks c+ 117.
- Fasade mot vest: Her kan en vurdere 1 til 2 ekstra etasjer i forhold til eksisterende bygg, tilsvarende som for Lensmannslia 22. Hele fasaden mot syd og øst bør imidlertid ikke gå over c+ 117.
- God tilpasning til boligbebyggelse øst for Lensmannslia.

6. Sakens relevans for de tre bærekraftdimensjonene

I denne planen vil bærekraftmål nr. 11 «bærekraftige byer og samfunn» og bærekraftmål nr. 13 «stopp klimaendringene» være mest relevant.

Planforslaget tilrettelegger for høyere utnyttning og vil dermed kunne romme flere arbeidsplasser nært kollektivknutepunkt, hvor det er svært gode tog- og bussforbindelser. Det tilrettelegges også for en svært lav parkeringsdekning noe som vil kunne bidra til at flere sykler eller går til arbeidsplassen.

Planforslaget tilrettelegger for forretning i 1. etasje og det er planer om dagligvareforretning. Lensmannsliia er en viktig pendlervei for mange, - deriblant fotgjengere og sykelister. Dagligvareforretning kan bidra til at en ekstra handletur blir spart og samtidig gjøre hverdagen enklere for de som har dette som pendlervei. Bredt fortau (6,5 m) gir god plass til myke trafikanter, skjermet fra biltrafikken.

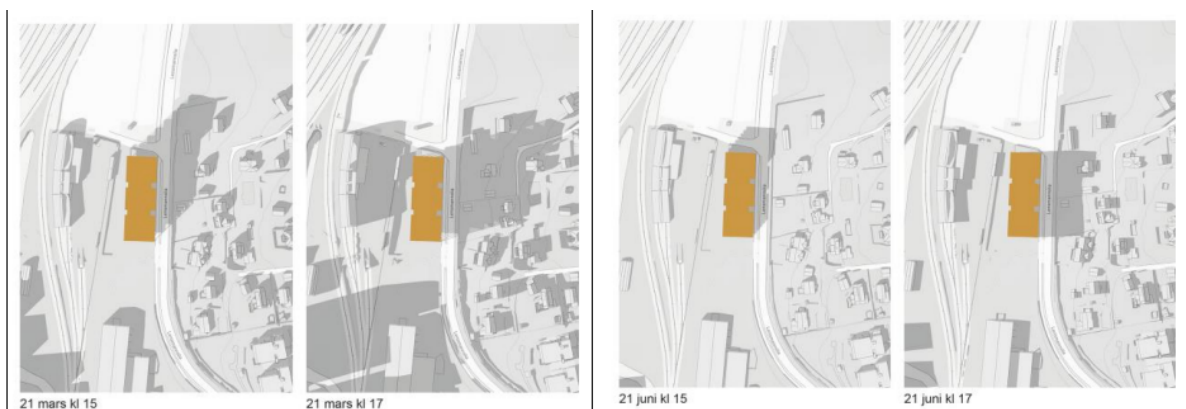
Planforslaget med reguleringsbestemmelse pkt. 3.8 har krav om at fossilfri byggeplass skal tilstrebes.

7. Kommunedirektørens vurdering

Det kom inn få merknader til varslingen, syv fra offentlige instanser og to merknader fra naboer i villaområde i Fredtunveien. Velforeningen har ikke uttalt seg.

Merknader fra naboer gjelder i hovedsak: Dårlig tilpasning til villabebyggelsen i øst, for høy utnyttning og et for høyt bygg som vil gi dårlig sikt- og solforhold for villabebyggelsen i øst, samt bekymring for at mange og store vindusflater vil avgi mye lys til omgivelsene (lysforurensning).

Manglende tilpasning til nabobebyggelse



Figur 25: Sol- og skyggediagrammer 21. mars og 21. juni.

Kommunedirektøren har forståelse for naboenes innvending. Som det fremgår av sol-/skyggediagram ovenfor vil et bygg på 7 etasje kaste skygge på boligtomtene

nederst i Fredtunveien - forholdsvis mye skygge ved vårjevndøgn, men også noe midt på sommeren for de nederste tomtene.

Illustrasjonen til høyre viser siktforholdene fra de nederste boligene i Fredtunfeltet (dvs. som grenser til Lensmannsliia). Som det fremgår her vil Lensmannsliia 30 bli svært synlig og ruvende fra dette ståstedet.



Villabebyggelsen i Fredtunveien er på 1-3 etasjer og er fra før 1950-tallet. Det er ikke entydig homogen bebyggelsen, men har dog et tydelig og tradisjonelt småhuspreg. Dersom Lensmannsliia får et bygg på 7 etasjer så mener kommunedirektøren dette er en dårlig tilpasning til villabebyggelsen.

Byggets høyde bør også reduseres mot syd, dvs. for den delen som grenser til Lensmannsliia 22 (Maxbo-tomten). Asker kommune har i møte med forslagsstiller signalisert at den sydlige delen Lensmannsliia 30 - og som grenser Lensmannsliia 22 - bør ha samme høyde som foreslått for sistnevnte tomt, dvs. c+ 117. Det betyr at innsendt planforslag må reduseres med 3 etasjer. Lensmannsliia 30 har i dette planforslaget bebyggelse i syd på opp til c+ 131,3. Dette utgjør en høydeforskjell på 14,3 m i forhold til Lensmannsliia 22. Kommunedirektøren mener dette ikke er god tilpasning.



Illustrasjon sett fra nordøst. Lensmannsliia 22 til venstre og Lensmannsliia 30 til høyre.

Kommunedirektøren vil imidlertid likevel anbefale at dette området gis en høy utnyttning, og det er mulig bygget kan få økt høyde mot vest (fasaden som vender mot elva og sporområdet) trolig 1-2 etasjer ekstra over c+ 117. Dette forutsetter at den noe smale tomten tillater dette og at tilpasningen bli akseptabel i forhold til

eksisterende kontorbebyggelse langs Hagaløkkveien og villabebyggelsen i øst. Dette bør illustreres grundigere ved en eventuell ny 1.gangsbehandling.

Planområdet bør ikke åpne for flere forretninger, kommunedirektøren mener Lensmannslia er best egnet som kontorakse på grunn av nær beliggenhet til kollektivknutepunkt. Matforretning vil som nevnt være positivt for alle pendlerne som ferdes i Lensmannslia, men Lensmannslia bør ikke utformes som strøksgate med flere mindre forretninger, men opprettholde funksjon som en kontorakse.



Bredt fortau – bedre fremkommelighet for myke trafikanter

Det mest positive i planen er forslaget om forretning på 1. plan med et bredt fortau mot Lensmannslia. I dag er det en høydeforskjell på ca. 2-2,5 m mellom Lensmannslia og planområdet. Dette utjevnes ved at første etasje i bygningen vil ligge i samme høyde som Lensmannslia. Planforslaget viser en tilbaketrukket 1. etasje - som kan inneholde matforretning - med et bredt fortau mot Lensmannslia der fotgjengere og sykelister vil få god fremkommelighet. Lensmannslia er mye brukt som ferdselsvei til stasjonen, blant annet av pendlere, og bredere fortau vil gi bedre skjerming mot trafikk og støy og samtidig bedre estetisk utforming.



Nytt bygg er forslått lagt nærmere Lensmannslia enn dagens bygning. Det skal tilrettelegges for et fortau på 6,5 m mellom første etasje og gang- og sykkelveien langs Lensmannslia. Dette for å knytte forretningen i første etasje til gaten.
III.: HRTB

Dersom E18 i dette området vil bli lagt under bakken, kan dette få som konsekvens at Lensmannslia heves med ca. 3 m. Planforslaget åpner for at bygget kan tilpasses en slik eventuell ny situasjon. Kommunedirektøren anser ikke dette som en ulempe da en hevet veibane vil gi forretninger i 1. etasje og forplassen utenfor disse enda bedre skjerming mot trafikken og støyen i Lensmannslia.

	
<p>Løsning med dags E18: Lensmannslia er ikke hevet.</p>	<p>Løsning etter endring av E18 og Lensmannslia hevet 3 meter: Nordøstre hjørne av Lensmannslia 30 får trapp ned til bygget.</p>

Parkering

Både Statsforvalteren og fylkeskommunen anbefaler at det fastsettes en streng parkeringsnorm siden området har så pass god kollektivdekning. Kommunedirektøren er enig og dette planforslaget må sies å foreslå svært få p-plasser. I henhold til ny kommuneplan skulle prosjektet hatt maksimumskrav på 34 plasser for forretning og 80 plasser for kontor/tjenesteyting. Denne planen tilrettelegger derimot kun for 10 plasser for forretning og 42 plasser for kontor/tjenesteyting.

Hydrologiske forhold og områdestabilitet

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og laveste kotehøyde i dette området er beregnet til kote 101,91. Planlagt bygg vil bli liggende på c+ 102, 6, dvs. 0,5 m høyere enn det beregnede akseptable nivået. Rapporten «Hydrologisk vurdering» konkluderer derfor at flomsikkerheten iht. krav i TEK17 er ivaretatt.

I området er det elveavsetninger, forvitningsmateriale og marine strandavsetninger. Selve planområdet ligger under marin grense og er kartlagt å ligge på elveavsetninger. Generelt kan en si at områder er dominert av leire i lavtliggende områder og tynt dekke med faste masser i sterkt hellende terreng. Rapport om områdestabilitet konkluderer med at tiltaket ikke kan bli berørt av et områdeskred og det er derfor ikke behov av uavhengig kvalitetssikring. Krav til områdestabilitet er vurdert ivaretatt.

ROS-analysen. Utredninger utført i forbindelse med prosjektet viser at eventuell risiko er ivaretatt som en del av reguleringsplanen. ROS-analysen konkluderer med at gjennomføringen av tiltaket vil være akseptabelt.

Manglende dokumentasjon

Innsendt planforslag mangler dokumentasjon innenfor flere felt, men saken fremmes likevel siden anbefalingen fra kommundirektøren er å avvise saken. Dersom forslagstiller ønsker å fremme nytt planforslag, bør saken ha tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag.

De temaene der det er behov for grundigere utredning er:

- Rapport om biologisk mangfold. Tomten består stort sett av asfaltert vei/parkeringplass, i tillegg til byggegrunn. Men det er en hekk og en rekke med bjørketær i ytterkant av tomten og her kan det selvsagt også være uønskede fremmede arter. Kommunedirektøren anbefaler at en redegjør for kartlegging og håndtering av fremmede arter.
- Gjenbruk av materiale. Gjennomføring av planforslaget innebærer riving av eksisterende bygg som er en 3 etasjes bygning i tegl. Den beste løsningen i et miljøperspektiv vil trolig være å la bygget stå og event. gi dette et påbygg/tilbygg. Det bør gjøres en vurdering av mulighet for gjenbruk av bygningen/deler av bygningen. Som et minimum bør en kreve utredning om gjenbruk av bygningsmaterialer.
- Klimagassregnskap bør utarbeides for prosjektet.

8. Konklusjon

Kommunedirektørens viktigste innvending mot planforslaget er at bygget blir for høyt med dårlig tilpasning til villabebyggelsen øst for Lensmannslia og til nabotomten i syd, Lensmannslia 22 (Maxbo-tomten). Kommunedirektørens anbefaling er å avvise planforslaget.

Planen inneholder likevel flere positive elementer som det er verd å bygge videre på: Høy utnyttelse med flere kollektivnære kontorarbeidsplasser, matforretning i 1. etasje som letter hverdagen for pendlere, bred forplass/fortau mot Lensmannslia som skjerner myke trafikanter mot biltrafikk og samtidig gir en fin estetisk løsning.

Innsendt plan har imidlertid mangler mht. vanlige dokumentasjonskrav og kommunedirektøren anbefaler at følgende temaer blir endret/nærmere vurdert dersom forslagsstiller ønsker å gå videre med saken:

- Endring av byggehøyder
- Notat om biologisk mangfold og fremmede arter
- Gjenbruk av materialer
- Klimagassregnskap

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Plankart Lensmannsliå 30 nivå 1 1.mars 2023

Plankart Lensmannsliå 30 nivå 2 1.mars 2023

Reguleringsbestemmelser 1.mars 2023

Planbeskrivelse

Forhåndsuttalelser

Hydrologiske vurderinger

Illustrasjoner

Illustrasjoner 2

Områdestabilitet

ROS analyse

Trafikkanalyse

Utomhusplan 8.des. 2022

Varslingsannonse 8.des. 2022



Saksprotokoll

Arivsak
23/00115

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	26.04.2023	38/23
2 Formannskapet	02.05.2023	81/23

Reguleringsplan for Lensmannslia 30 - 1. gangsbehandling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 26.04.2023 sak 38/23

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 24.04.2023.

Saksbehandler Kari Hjerman innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Jensen (H) fremmet på vegne av H, V og SP, følgende forslag:

1.Saken sendes tilbake for videre bearbeiding. Før saken fremmes på ny skal følgende endres i planen:

- Høyder skal tilpasses godkjent bebyggelse i Lensmannslia 22. Det skal vurderes ytterligere inntrapping av toppetasjene for sosiale uteoppholdsarealer.
- Byggematerialer vurderes gjenbrukt i større grad
- Vurdere en større og mer miljørettet materialvariasjon i fasaden, redusere overflater som gir refleks
- Solenergi/grunnvarme: bygget bør i stor grad kunne produsere energi til eget forbruk
- Det utarbeides klimagassregnskap.
- Det utarbeides notat om biologisk mangfold og fremmede arter.

2. Byggets antall parkeringsplasser skal kunne gi flest mulig/optimalt antall parkeringsplasser.

3. Det utarbeides en trafikkanalyse for å avklare behovet for trafikale tiltak, bla. i krysset Røykenveien/Lensmannslia.

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot forslag fremmet av Jensen (H).

Forslag fremmet av Jensen ble vedtatt mot 2 (MDG) stemmer.

Innstilling

1. Saken sendes tilbake for videre bearbeiding. Før saken fremmes på ny skal følgende endres i planen:
 - Høyder skal tilpasses godkjent bebyggelse i Lensmannslia 22. Det skal vurderes ytterligere inntrapping av toppetasjene for sosiale uteoppholdsarealer.
 - Byggematerialer vurderes gjenbrukt i større grad
 - Vurdere en større og mer miljørettet materialvariasjon i fasaden, redusere overflater som gir refleks
 - Solenergi/grunnvarme: bygget bør i stor grad kunne produsere energi til eget forbruk
 - Det utarbeides klimagassregnskap.
 - Det utarbeides notat om biologisk mangfold og fremmede arter.
2. Byggets antall parkeringsplasser skal kunne gi flest mulig/optimalt antall parkeringsplasser.
3. Det utarbeides en trafikkanalyse for å avklare behovet for trafikale tiltak, bla. i krysset Røykenveien/Lensmannslia.



Saksprotokoll

Arivsak
23/00115

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak
2 Formannskapet

Møtedato	Saksnr.
26.04.2023	38/23
02.05.2023	81/23

Reguleringsplan for Lensmannslia 30 - 1. gangsbehandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 81/23

Behandling

Ordfører foreslo å trekke saken. Dette fikk enstemmig tilslutning.

Vedtak

Saken trekkes.



Saksframlegg

Arkivsak
22/21533-1

Saksbehandler
Gry Vibeke Eide

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
26.04.2023
02.05.2023

Forslag til detaljregulering for Bjerkåsholmen 115, gbnr. 68/693 - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunen vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 privat forslag til reguleringsplan for gbnr. 68/393 - Bjerkåsholmen 115, som vist på plankart datert 21.12.2022 og bestemmelser datert 20.03.2023.

Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

1. Sammendrag og konklusjon

Planforslaget tilrettelegger for videreføring av dagens virksomhet med båtverksted i rehabilitert / ny og tidsmessig oppgradert bebyggelse. Midlertidig plasthall fjernes. Det etableres miljøtiltak som tar sikte på å muliggjøre nullutslipps marina. Det sikres også at anleggsfasen ikke gir negativ effekt på naturreservatet som ligger utenfor planområdet rett nord for dette. Det er utarbeidet juridisk bindende miljøprogram hvor miljømål for prosjektet er definert.

Båthavnen/bølgebryteren som er etablert for å etablere trygge arbeidsforhold for virksomheten videreføres med nytt formål. Eventuell tjenesteyting i form av salg, el-lading etc. forutsettes begrenset til naturlig støttefunksjon til virksomheten, og forventes ikke å gi økt trafikk i forhold til i dag på sjøen.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

2.1 Bakgrunn

Vollen båtservice AS har drevet verkstedet siden 1995 da virksomheten startet opp i Vollen. Eiendommen på Bjerkåsholmen har siden 1991 vært regulert til kontor/industri/ lager og det har vært liknende virksomhet her fra lenger tilbake. Ved begynnelsen av 2000-tallet flyttet Vollen båtservice hit.

Virksomheten foregår i dag i delvis uhensiktsmessige og slitne lokaler med behov for fornyelse. Deler av bygningsvolumene har ikke de nødvendige tillatelser da det kun er gitt 3 års midlertidig tillatelse for plasthallen i 2002, og et eldre verkstedbygg er ikke omsøkt. Det er også gitt en midlertidig dispensasjon fra formålet for dagens bølgebryter / småbåthavn tilknyttet verkstedsdriften (Sak 15/267).

Mål / rammer

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for at det kan etableres permanente tidsriktige bygninger som sikrer at båtservicedriften kan opprettholdes og effektiviseres. Det legges opp til en utvidet tillatt permanent bebyggelse da midlertidig plasthall erstattes med permanent nybygg, for industri med tilhørende kontorer, lager og forretning.

De fleste brukerne / kundene til anlegget ankommer allerede i dag sjøveien, noe som forventes å fortsatt være forholdet. Det anses ikke å være behov for endringer av kjøreadkomsten til eiendommen, som er regulert i områdereguleringsplan for VEAS renseanlegg på Bjerkås som grenser til eiendommen. Denne foreslås videreført. Naturhensyn skal sikres ivaretatt og det skal etableres tekniske løsninger som sikrer at virksomheten ikke forurener verken på land eller til sjø.

Eiendommen gbnr. 68/393 eies av Bjerkåsholmen Eiendom AS.

Mindre deler av bryggeanlegget ligger i sjøarealet utenfor denne, og i LNF-området i øst. Det er søkt om justering av grensene.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i hovedsak i overensstemmelse med gjeldende planer.

2.2 Planstatus

Gjeldende regulering

Planområdet inngår i plan 161D_Reguleringsplan for Bjerkås næringspark fra 1991. Eiendommen - felt I 3 - er i denne avsatt til kontor/industri/lager, noe som videreføres i ny plan. Utnyttelsen er i gjeldende plan satt til 100%TU og gesimshøyden er satt til k+ 16m.

Gjeldende plans bestemmelser stiller noen krav til felt I3:

§ 4.5. «Ved utbygging skal min. 30 % av tomtas nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30 m² og med bredde over 4 m, medregnes. Dette arealet skal opparbeides til park/grøntanlegg samtidig med bebyggelsen». Dette svares ikke ut i ny plan.

§ 16.1. Det kreves «bebyggelsesplan (detaljregulering) før felt I 3 deles eller utbygges». Nærværende planarbeid anses å svare ut dette.

§ 16.4 stiller følgende krav: deling eller utbygging av felt I 3 «..kan ikke påbegynnes utbygd før det overordnende veinett frem til området har fått en tilstrekkelig høy standard i henhold til kravet om adkomst til næringsområdene i utfyllende bestemmelser til godkjent kommuneplan. Herunder må gangvei være etablert langs Slemmestadveien fra Bjerkås til Røyken grense».

Store deler av denne reguleringsplanen er omregulert i områdeplan for VEAS i 2015. Dette har endret feltene og dermed vektfordelingen som var lagt til grunn for veiopparbeidelsen. Gangveien langs Slemmestadveien er i dag opparbeidet. Det er planlagt oppstartsmøte for igjen å revidere denne VEAS-planen. I denne inngår opparbeidelse av vei og kyststi som vesentlige punkter. Se ellers Kommunedirektørens vurdering i kapittel 4.

Sjøområdet i planområdet er i gjeldende regulering avsatt til Skipsled. Deler av planområdet omfattes av faresone H 350_2 brann-/eksplosjonsfare (tidligere H530_1- Ildsfarlig Opplag) som innebærer at det ikke kan etableres institusjoner med vanskelig evakuerbare bygninger eller store publikumsarenaer o.l. Dette er grunnet VEAS sitt anlegg i nærheten som kan innebære noe økt eksplosjonsfare.

Kommuneplan

Eiendommen Bjerkåsholmen 115 er på kommuneplanen avsatt til nåværende Næringsvirksomhet. Planforslaget viderefører i hovedsak dette, og er dermed i tråd med kommuneplanen.

Området grenser i nord til naturreservat omfattet av hensynssone H720_2 båndlegging etter lov om naturvern og 740_2 Båndlegging etter andre lover (Utvalgt naturtype) i kommuneplan Asker 2018-2030.

I kommuneplanen er sjøområdet i planen avsatt til formål Havn.

Andre kommunale planer og føringer/rammer

Temaplan for handling mot klimaendringer.

Planretningslinjer

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen.

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Se forslagsstillers planbeskrivelse for ytterligere detaljer.

2.3 Beskrivelse av planområdet



Ortofoto av planområdet som omfatter eiendommen gbnr. 68/393 med bryggeanlegg på sjø utenfor

Planområdet ligger i 100 meters beltet og utgjør totalt 9,48 dekar, hvorav 4,48 dekar er på land og 5,00 dekar til vanns. Planområdet er justert siden varsling av oppstart. Ved kunngjøring ble det vist et mer skjematisk og mye større utsnitt. Planområdet omfatter nå kun eiendommen gbnr. 68/393, som ønskes ombygget/bebygget og sjøarealene som allerede er i bruk med brygge- / bølgebryteranlegg. Området nord for og utenfor planområdet er et friluftsområde / naturvernområde, Bjerkås naturreservat - vernet 27.06.2008 på bakgrunn av sin særegne geologi og botanikk. Gjennom dette går kystkulturstien like nord for næringsområdet / planområdet. Fra denne er det full tilkomst for allmenheten til kystlinjen i naturreservatet.

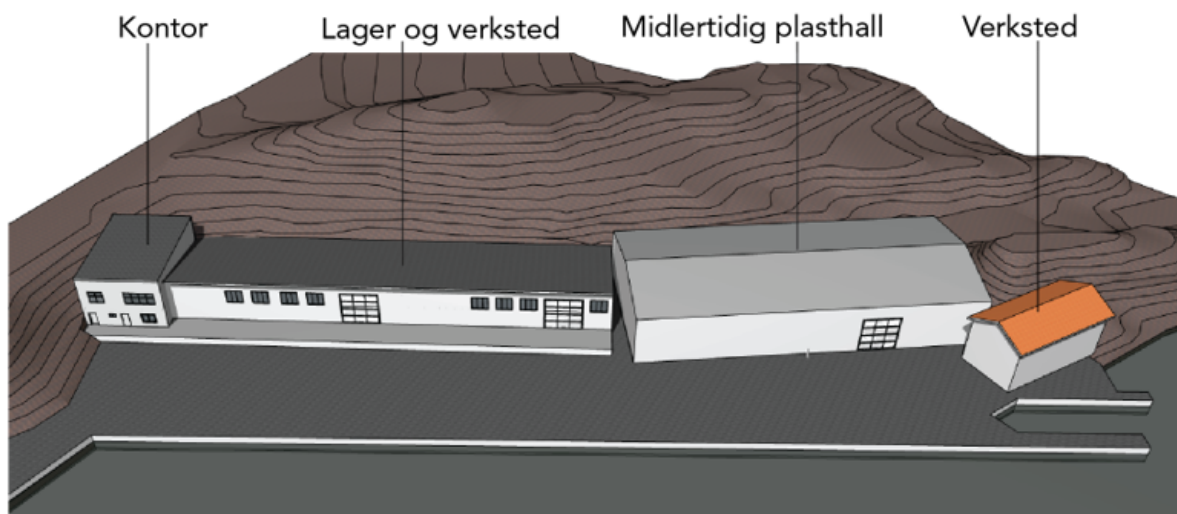


Fig 2: Illustrasjon av båtserviceanlegget i dag. Til venstre i bildet ligger det eksisterende kontorbygget, så det lange lager- og verkstedbygget. Disse byggene skal beholdes, men restaureres og oppgraderes. Videre mot høyre er den midlertidige plasthallen og helt til høyre et lite verkstedbygg. Den midlertidige plasthallen og det lille verkstedbygget samt deler av lager og verksted (såle bevarer) skal rives og ny bebyggelse ønskes oppført

Planområdet er bebygget med fire bygninger; et kontorbygg, et verkstedbygg, en midlertidig lagerhall i plast og et lite verksted. Plasthallen er plassert noe inn i naturvernområdet i strid med midlertidig tillatelse (2002).

Øst på eiendommen ligger en dokk med mobilkran godkjent i 2005.

Eiendommen er tilknyttet et bryggeanlegg / bølgebryter på sjøen. Dette ble gitt midlertidig dispensasjon fra formålet i gjeldende plan og godkjent i 2015 (Sak 15/267). Dispensasjonen gjelder inntil en eventuell endring av bruk eller reguleringsstatus på landeiendommen.

Planområdet ligger sydøstvendt på en flate på et nes, inntil en bratt fjellvegg i nord. Planområdet er i sin helhet dekket med enten bebyggelse eller asfalt, fordi det har vært benyttet til industri over lengre tid. Det er ingen vegetasjon i planområdet. Kontorbygningen, lager-/verkstedbygningen og vestre del av plasthallen ligger helt inntil eiendomsgrensen inntil den utsprengte bergveggen på nordsiden. Lengst vest ligger kontorbygningen til dels også mot fyllmasser / veiskråning. Østre del av plasthallen ligger fritt og noe inn på naboeiendommen, og terrenget bak hallen er slakere. Planområdet har gode solforhold, med sol fra tidlig morgen til ettermiddagen. Området anses egnet for formålet.

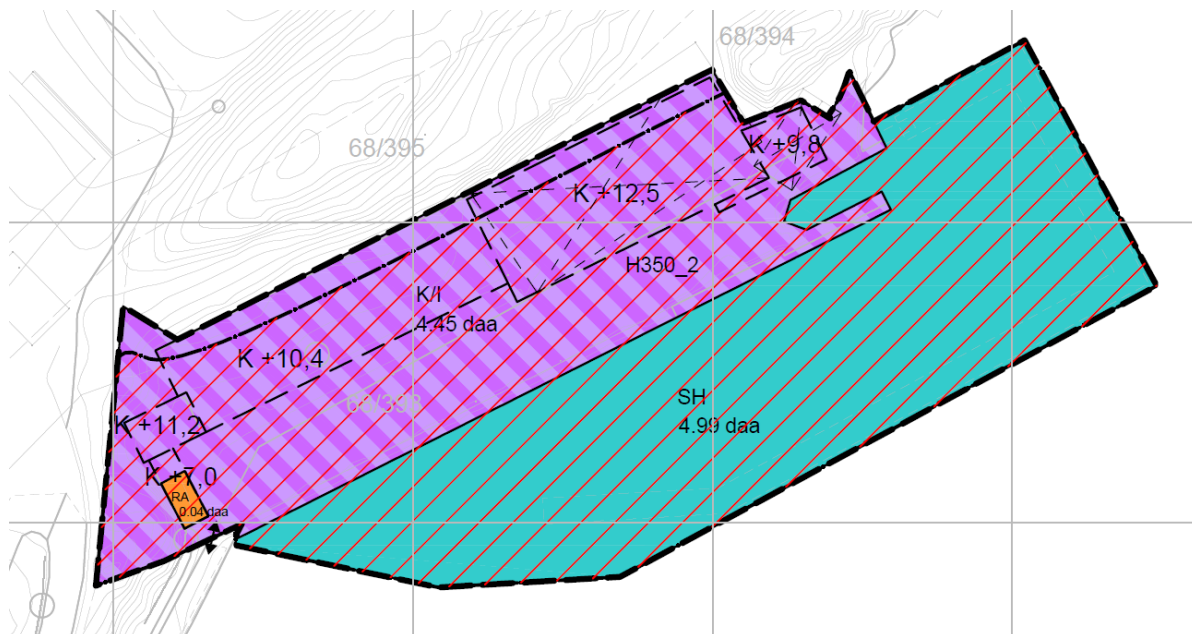
Forurensning / fare og sikkerhet (Se planbeskrivelsen).

Planområdet er verken støyutsatt eller utsatt for forurensning annet enn evt. den fra egen virksomhet.

På eksisterende verkstedbebyggelse er det påvist asbestholdig fasadematerialer. Planområdet ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom.

Planområdets nærhet til VEAS sitt anlegg kan innebære noe økt eksplosjonsfare, og området omfattes av Faresone - Brann-/eksplosjonsfare.

2.4 Beskrivelse av planforslaget



Planforslaget tilrettelegger for oppgradering av eksisterende verksted/kontor og nybygging til erstatning for midlertidig plasthall i planområdet. I tillegg etableres løsninger for oppfangning og rensing i forbindelse med forurensende arbeid i båtserviceanlegget. Dette skal sikre at virksomheten ikke lenger skal forurense naturen på land eller i sjø.

I østre del av formål Industri/kontor utvides byggegrensen både mot øst og mot syd (mot sjøen) i forhold til dagens regulering. Dette gjøres for å gi rom for at det nye bygget kan plasseres helt inn på egen eiendom og 1m fra eiendomsgrensen mot naturreservatet. I dag står plasthallen delvis inn i dette. Dette vil bedre rommeligheten mot naturvernområdet nord for planområdet og lette oppføring og vedlikehold av det nye bygget.

Det eldre verkstedbygget / kontoret (i vest) vil beholde byggegrensen inntil de eksisterende bygningene som før. Dette bygget vil så langt mulig bygges om / rehabiliteres. Bygget takform tillates endret i planen, for å sikre tilstrekkelig høyde i hele lokalet for å kunne ta båter inn og jobbe med dem på en forsvarlig måte gjennom hele året. Dette gjøres ved at gesimshøyden i bakkant heves noe slik at bygningen får flatt tak (eksisterende bygg har pulttak). Gesimshøyden blir omtrent som dagens høyde mot sjøen. Fjernvirkningen sett fra sjøen blir dermed tilnærmet lik. Verkstedbygget med kontordelen ligger inn mot en utsprengt skrent med

vegetasjon særlig oppe i skrenten (denne er en del av naturreservatet). Endringen vil ikke vesentlig forringe solforholdene i naturvernområdet (se solanalyse i vedlegg 12). Det er sikret i bestemmelsene at arbeidene med oppgraderingen i planområdet skal utføres fra egen eiendom, og tett gjerde skal settes opp for å forhindre støvflukt inn i reservatet som kan skade naturmangfoldet der.

Eksisterende båthavn/bølgebryter videreføres i endret formål «småbåthavn».

Adkomsten til planområdet videreføres som i dag. Virksomheten forventes ikke å gi økt trafikk på land ettersom de aller fleste kunder ankommer sjøveien med sine båter.

Det vises ellers til forslagsstillers planbeskrivelse og sakens vedlegg med illustrasjoner for mer detaljer.

2.5 Merknader til varsel om planoppstart/ medvirkning

Planarbeidet ble varslet oppstartet 27.06.2018 som en mindre reguleringsendring.

Det ble mottatt 4 uttalelser fra Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Hafslund og Platou arkitekter.

I lys av innspill vedrørende hensyn til naturreservatet bak bebyggelsen, at forslaget omregulerer sjøområdet utenfor landanlegget til formål Småbåthavn, noe som gjør bryggeanlegget permanent da anlegget i dag har en midlertidig dispensasjon, og at området ligger i «faresone eksplosjon» knyttet til VEAS anlegget, besluttet kommunen at initiativet måtte behandles i en full planprosess.

Det ble krevd at Kystverket og Fiskeridirektoratet, NVE, Asker og Bærum brann og redning (ABBR) og Statsforvalteren (for 2. gang) - skulle varsles.

Utover dette er det ikke gjennomført ytterligere medvirkning, idet kommunen anser at lovens krav til kunngjøring av planarbeidet og varsel om oppstart er ivaretatt.

Totalt er det nå mottatt 10 uttalelser:

Navn	Dato
John Platou v/Platou Arkitekter AS (gbnr. 68/454)	29.08.2018
Hafslund nett	24.07.2018
Fylkesmannen i Oslo og Akershus	06.07.2018
Akershus fylkeskommune	27.06.2018
Kystverket	09.12.2022
Fiskeridirektoratet	16.12.2022
NVE	12.12.2022
Viken fylkeskommune	16.12.2022

Innspillene i merknadene var bl.a.:

Statsforvalteren krevde full planprosess da reguleringsendringen berører verneverdier i Bjerkås naturreservat ettersom industritomten med bygg ligger tett inntil naturreservatet. Planområdet viste et større utsnitt som inkluderte deler av naturreservatet v/ varslingslinje. Det ble understreket at utbyggingen ikke må være til skade for verneverdiene, og påpekt at deler av plathallen og eksisterende lager/verksted, oppført før vernet ble innført, synes å ligge innenfor reservatets grenser.

Kystverket understreket at Oslofjorden skal hensyntas og forurensning til fjorden unngås. Sjøtrafikk skal vurderes.

ABBR opplyste at brannvannsdekningen var dårlig.

Se ellers uttalelsene i vedlegg 4, «Kommunedirektørens kommentar til uttalelsene ved oppstart» og forslagsstillers kommentarer i kapittel 4.2.3 i planbeskrivelsen (vedlegg 2).

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

3.1 Miljø

Vedr. Naturmangfoldloven §§ 8-12:

Planområdet er i dag stort sett en asfaltert/betonglagt og bebygget flate/kai. I tilgrensende område nord for og utenfor planområdet ligger et naturreservat. Dette og Oslofjorden med sine miljøutfordringer rett utenfor bryggekanalen skal ivaretas i planen.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget.

Naturreservatet og planområdet er befart av BioFokus, og kunnskapsgrunnlaget om naturreservatet på nabotomten utenfor planområdet er utfyllende. Se vedlegg 9.

§ 9. Føre var-prinsippet.

Naturmangfoldsrapporten beskriver avbøtende tiltak som skal sikre at aktivitet i forbindelse med realisering av planen og drift i planområdet, ikke skal gi negative virkninger inn i naturreservatet.

Som del av føre var prinsippet er det også sikret at forurensning fra virksomheten både under og etter gjennomføringen av planforslaget, ikke skal havne i sjøen.

§ 10. Vurdering av samlet belastning.

Basert på foreliggende kunnskap skal det sikres at tiltaket det planlegges for og virksomheten der, ikke påvirker naturreservatet eller sjøen negativt. Den samlede

belastningen på økosystemene fra forurensning forventes derfor å avta som resultat av planforslaget, ettersom det ryddes opp i dagens virksomhet og sikres tiltak som ivaretar naturhensynene bedre i fremtiden.

§§ 11 og 12. Det legges til grunn at utbygger skal bære kostnadene ved tiltak som sikrer at man unngår miljøforringelse, og at det skal benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Disse prinsippene skal legges til grunn for utforming av miljøoppfølgingsplaner (MOP) i tråd med planens miljøprogram som er blant dokumentene gitt juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene. Kommunen skal godkjenne MOP i gjennomføringsfasen.

Miljøprogrammet

Planområdet har vært regulert til og benyttet til tilsvarende næring i lang tid, og planforslaget vil forbedre forholdene slik at forurensende virksomhet kommer under kontroll. Dette er sikret i planens dokumenter.

I miljøprogrammet til planforslaget (se vedlegg 13) er prosjektets miljømål definert og tiltak beskrevet i 6 hovedpunkter:

1. «Miljøsertifisering, forbildeprosjekter og innovasjonselementer»

Forslagsstiller sier at de:

- vil etablere filter eller mobil spyleplass med tilhørende renseanlegg som muliggjør nullutslipp til sjø fra marinaen
- vil bruke byggematerialer som tar opp i seg naturfarger slik at bebyggelsen harmonerer med sine omgivelser.
- har til hensikt å legge til rette for et forbildeprosjekt innenfor gjenvinning av energi (biogass) i samarbeid med nærliggende næring (VEAS)
- har intensjon om å etablere «grønne tak» (med stedegen vegetasjon) som ledd i overvannshåndtering og bidrag til økt biologisk mangfold i planområdet.
- har intensjon om solceller på tak
- har intensjon om å etablere septikmottak for fritidsbåter.
- har intensjon om å legge opp til ladestasjoner for el-båter.

2. Arealbruk

- anlegget er kompakt løst. Arealbruken øker ikke vesentlig ift. rammer i dagens regulering. I dag er det den midlertidige plasthallen og det lille gamle verkstedet som fyller opp utnyttelsen i denne. Disse saneres og erstattes av et nytt permanent tidsriktig bygg. Øvrige bygg vil om mulig rehabiliteres/oppgraderes og beholder sin plassering.

3. Mobilitet

- Bedriften har kunder fra nærområdet, hvor det er stort antall fritidsbåter.
- Bedriftens plassering muliggjør adkomst sjøveien for båtservicetjenester i indre Oslofjord. Forslagsstiller fremhever at dette bidrar til redusert bilbruk, kø og utslipp.
- Bilparkeringen planlegges redusert til et minimum. Det legges opp til tilstrekkelig med sykkelparkering. Dermed kan sykkel bli et alternativt transportmiddel for både ansatte og kunder.
- Servicen til kunder som ankommer med båt forbedres med et venteområde øst på eiendommen idet service ofte gis umiddelbart.
- Nytt bygningsanlegg vil redusere behov for bort kjøring av båter under reparasjon ved at den kan utføres i anlegget – til dels mens kunde venter.

4. Energi

- Det er intensjon om samarbeid og startet dialog med Veas, for benyttelse av biogass i prosjektet. Det ønskes etablert ledning som frakter biogass fra Veas til Vollen Båtservice as sitt anlegg på Bjerkåsholmen (kortreist energi).
- Det er intensjon om å anlegge solceller på deler av anleggets takflater. Anlegget ligger solfylt til, og takflatene er egnet for dette.
- Bedriften ønsker å tilby lading for el-båter.
- Det ønskes brukt utslippsfrie anleggsmaskiner.

5. Materialer og ombruk

- Det utarbeides saneringsplan som sikrer at farlig avfall (som eternittplater) håndteres på rett måte.
- Det er ønske om å gjenbruke deler av eksisterende bygningsmasse for å unngå mer riving enn nødvendig.
- Ny bebyggelse vil realiseres iht. krav til energieffektivitet i gjeldende TEK.
- Det er intensjon om kartlegging av eksisterende ressurser på eiendommen som kan gjenbrukes, i tråd med sirkulære prinsipper.
- Ny og ombygget bygningsmasse planlegges med overflater med lang levetid, som vil gi økte visuelle kvaliteter.

6. Massehåndtering

- Det tas ikke ut masser i stor grad. Ny bebyggelse planleggesomtrent samme steder som dagens bebyggelse på etablerte betong- / asfaltflater.

3.2 Samfunn

Planforslaget tilrettelegger for næringsvirksomhet hvor det ytes båtservice til fritidsbåter i indre Oslofjord. Byggene planlegges forbedret på en god estetisk måte å

skal falle bedre inn i naturen som omgir anlegget. Se illustrasjoner i vedlegg 11 og designmal i vedlegg 7. Anlegget forblir en arbeidsplass og utformes iht. regler for slike. Det er ikke en arena som er tilrettelagt for barn og ungdom. Båthavnen er etablert for mottak av båter til reparasjon og det planlegges nye mottaksfasiliteter og trygge oppholdssoner for ventende kunder på land.

3.3 Økonomi

Forslagstiller har søkt om justering av grense mot sjø for kaifront etc. som ligger utenfor dagens eiendomsgrense. Saksbehandling forventes å ha et vedtak før sluttbehandling av planen.

4. Kommunedirektørens vurdering

Planforslaget anses av kommunedirektøren å være i tråd med formål i gjeldende kommuneplan og reguleringsplan.

Planforslaget foreslår å videreføre dagens verkstedsdrift for båter i rehabilitert/ oppgradert verkstedbebyggelse og nytt bygg til erstatning for midlertidig plasthall. Behovet for tjenestene som ytes, synes åpenbare og taler for en videreføring av anlegget.

Formål i sjø foreslås endret fra Skipsled til Småbåthavn. Endringen kan sies å ytterligere bidra til en viss privatisering og øremerking av bruken av vannspeilet til virksomheten på land, men dette forholdet anses vurdert i tidligere sak hvor tillatelse til anlegget ble gitt. Foreslått nytt formål stemmer bedre med både faktiske forhold og kommuneplanens formål Havn.

Det er åpnet for at grunnundersøkelser og VA rammeplan kan utarbeides i forbindelse med byggesaken ettersom det i planen er snakk om videreføring av eksisterende bygg og bruk. Se bestemmelsene.

4.1 Utnyttelse

Midlertidig tillatelse til plasthall som utgjør deler av den nødvendige bygningsmassen for dagens drift i planområdet, har gått ut for flere år siden. Dette rettes nå opp i planforslaget med et nybygg. Utnyttelsen var i gjeldende regulering satt til 100% TU (gml. utgått benevnelse som tilsier en BRA på ca. 4115 m²) med en gesimshøyde på inntil 16 m (eksisterende bygg er ikke så høye).

Utnyttelsen økes ikke vesentlig i planforslaget som nå tillater 42% BYA. Det opplyses i planbeskrivelsen at illustrasjonsprosjektet vil utgjøre 4192,5 m² BRA. Gesimshøyder settes til k+10,4 og 12,5. Bebyggelsen spres i motsetning til slik det var lagt opp til i gjeldende regulering mer utover på eiendommen både av praktiske årsaker driftsmessig og for å holde høydene lave av hensyn til naturreservatet.

Takutstikk, mindre baldakiner over dører og ramper, trapper til plattformen utenfor verkstedbygg i vest og overbygget sykkelparkering tillates utenfor byggegrense og medregnes ikke i BYA.

Fiktive plan medregnes heller ikke, idet det i næringsbebyggelsen er store høyder det er behov for.

Kommunedirektøren mener området med sin avgrensede utstrekning og de asfalterte forholdene passer til bebyggelsen som foreslås utformet kompakt og funksjonelt tilpasset ønsket funksjon uten mulighet for ytterligere utvidelser. Anlegget fremstår effektivt utformet og er plassert nært sitt marked.

4.2 Miljø

Miljøhensyn sikres ivaretatt når hele anlegget oppgraderes. Anlegget slik det er foreslått påvirker ikke i vesentlig grad allmennhetens mulighet for ferdsel langs sjøen på en negativ måte, idet en god kyststi er regulert nord for planområdet og inn i naturreservatet. Derfra er det god tilgang til strandlinjen. Planlagte bygg vil fortsatt stenge for gjennomgang til naturreservatet gjennom næringseiendommen slik tilfellet har vært siden 2002 da plashallen ble satt opp. Dette kan bidra til at deler av naturreservatet skånes for en del slitasje. At planområdet ikke har gjennomgang, bidrar til å gjøre næringsområdet sikrere med tanke på den drift som foregår der.

Hensyn naturreservat nord for planområdet.

BioFocus har utarbeidet den naturfaglige uttalelsen til planen, basert på befaring og fagmessige vurderinger. I denne er det beskrevet avbøtende tiltak som anbefales lagt til grunn for å sikre at planlagte tiltak ikke får negative effekter i naturreservatet. Disse er:

- a) Unngå at den nye bygningen blir høyere i forhold til dagen gesimshøyde. Dette for å unngå økt nedskygging av de rødlistete naturtypene innenfor naturreservatet.
- b) Unngå aktivitet, eller annen bruk og slitasje, på vegetert/ naturlig mark/ terreng innenfor grensene for naturreservatet i forbindelse med byggingen.
- c) Unngå / begrense avrenning og støv-fluks inn i reservatet under bygging.

Kommunedirektøren vurderer at punkt a) er svart ut i løsningene vist i planforslaget. Høydene på planlagt bebyggelse er satt til k+10,4 og 12, 5 m (flate tak), noe som er tilnærmet lik dagens bygg (eksisterende har fra 10 til ca 12 m mønehøyde) og lavere enn k+16 m som gjeldende regulering tillater. Solstudien viser at øket skyggelegging som resultat av planforslaget er begrenset. Se under og i vedlegg 12.



Oransje strek viser eksisterende solforhold. Blå strek nye forhold.

Også pkt. c) anses svart ut av kommune. Det er i bestemmelsenes pkt. 2.1.1 kulepunkt 4 lagt inn bestemmelse som sikrer satt opp tett gjerde i anleggsperioden for å hindre støvflukt inn i reservatet. Rekkfølgebestemmelsene sikrer at det før ramme kan gis, skal være prosjektert overvannshåndtering og miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal ivareta hensynet til naturreservatet. På grunn av topografien som stiger nord for planområdet vil overvann fra planområdet iht. overvannsplanen renne bort fra reservatet og sydover mot sjø. Bestemmelsene sikrer at tiltak skal iverksettes slik at evt. forurenset vann blir renset før det når sjøen.

Til punkt b) har kommunen gjort følgende vurdering:

Nytt foreslått bygg til erstatning for plathallen er flyttet ut av naturreservatet der det delvis var oppført før dette var etablert, og legges nå 1 meter fra eiendomsgrensen. Tidligere i prosessen var det fra kommunens side bedt om avstand til grense på 4 m som vanlig for nybygg. Forslagsstiller forsikrer imidlertid at det er tilstrekkelig med 1 m fordi nybygget kan oppføres fra anleggssiden uten man trenger å gå inn i reservatet. På nordsiden av plathallen er det en betong / asfaltsåle hvor det ikke er registrert biologisk mangfold. Denne flaten blir større når nytt bygg flyttes sydover. Det er ikke anbefalt restaurering av denne flaten i utredningen av biologisk mangfold. Kommunedirektøren tar dette til orientering, og det er sikret i bestemmelsene at alt anleggs-/vedlikeholdsarbeid skal foregå fra egen eiendom.

Planforslaget legger opp til at eksisterende verkstedbygg skal rehabiliteres/erstattes til dagens standard og taket heves i bakkant for å oppnå flatt tak og bedre høyder for økt brukbarhet inne. Bebyggelsen lå på dagens plassering før naturreservatet ble opprettet. I forbindelse med rehabiliteringen kan utrast skifer inn til byggets vegg fjernes, for å sikre drenering rundt bygget. I bestemmelsene sikres det at arbeidet utføres fra/på egen eiendom, inne i eget bygg, slik at man unngår inngrep og påvirkning i naturreservatet.

4.3 Forholdet til trafikk på sjøen

Det tilrettelegges for en videreføring av den eksisterende båthavnen som er gitt tillatelse i tidligere byggesak. Tillatelse ble gitt for å sikre gode og trygge

arbeidsforhold for driften av verkstedsvirksomheten som ligger utsatt til for vind og bølger fra båttrafikk utenfor. Dette er fortsatt formålet med båthavnen/bølgebryteren i planen.

Basert på informasjon gitt i saken har det ikke vært intensjonen og det tillates heller ikke en vesentlig utvidelse av trafikkskapende kommersiell tjenesteyting i planområdet, men kun en begrenset mulighet til el-lading og salg knyttet til verkstedsvirksomheten i planområdet. At kun en videreføring av dagens virksomhet på en mer moderne og effektiv måte i et oppgradert anlegg har vært planens formål, er årsaken til at det ikke er krevd utredet trafikk på sjøen i plansaken.

Kommunedirektøren synes forslagsstiller i avsluttende planfase har fremstått noe tvetydig i sin beskrivelse av planer som gjelder fremtidig virksomhet. Det er imidlertid lagt til grunn i bestemmelsenes pkt. 2.2.1 Småbåthavn, at det ikke tillates vinteropplag, sesongutleie av båtplasser, husbåter eller ny trafikkskapende kommersiell virksomhet i småbåthavnen. Konsekvensen er at dersom virksomheten i fremtiden ønskes utvidet med tjenester som skaper økt trafikk på sjøen, for eksempel ved vesentlig utvidet kommersielt tilbud av lading for el-båter eller septikmottak, slik det er nevnt når samarbeidet med VEAS nå beskrives av forslagsstiller, så må konsekvensene for sjøtrafikk utredes (jf. uttalelsen fra Kystverket) og en endring av planen må vurderes før tillatelse kan gis.

4.4 Adkomst og trafikk på land

Det påhviler eiendommen i planområdet krav om veiopparbeidelse i § 16.4 i gjeldende regulering 161D fra 1991. Kravet omfatter felt I3 (eiendommen) og tre andre felt i denne reguleringen (I1 og 2 og SB1).

I 2015 ble store deler av denne reguleringsplanen (inkludert veier) omregulert i områderegulerings-plan for VEAS' renseanlegg på Bjerkås. Det er nylig tatt initiativ til enda en ny revisjon av denne planen.

Nærværende plan, Bjerkåsholmen 115 utgjør et lite prosjekt i denne sammenhengen. Planen tilrettelegger for en videreføring og oppgradering av et næringsanlegg som har eksistert over lang tid her. Det forventes ikke at det gir økt trafikk til eiendommen. Mye av veikravet fra 1991, gangvei langs Slemmestadveien, er allerede gjennomført. Kommunedirektøren mener at veiløsningen inn til planområdet bør løses i VEAS planen ettersom det er VEAS og boligområdet i syd som i hovedsak utløser og er dimensjonerende for veiens oppgraderingsbehov. I denne planen skal også kyststien i området syd for planområdet gis en ny vurdering.

4.5 Renovasjon

Renovasjonsløsning for næringsvirksomheten videreføres i eksisterende kontorbyggs 1. etasje som beskrevet i planbeskrivelsen. I tillegg er det avsatt areal med formål renovasjon. Kommunedirektøren legger til grunn at man i tråd med miljøprogram og bestemmelser sikrer at forurensning fra driften (bunnstoffrester m.m. fra renseanlegget) håndteres og deponeres forskriftsmessig.

5. Konklusjon og anbefaling

Planforslaget sikrer tilrettelegging for videreføring av en ønsket og lett tilgjengelig verkstedsvirksomhet for båtfolk.

Moderniseringen vil sikre miljøet både til lands og til sjøs betydelig bedre mot forurensning fra virksomheten enn hva tilfellet er i dag.

I oppgradert bygningsmasse som vil bli oppført iht. gjeldende regler og forslagsstillers ambisjoner som beskrevet i sakens miljøprogram, forventes et vesentlig forbedret arbeidsmiljø og mer effektiv og lokal drift.

Planforslaget anbefales vedtatt og lagt til offentlig ettersyn.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedlegg	Tekst	Dato
1	Forslag til plankart	18.01.2023
2	Forslagsstillers planbeskrivelse	20.03.2023
3	Kunngjøring og varsling (annonse og brev)	27.06.2018
4	Uttalelser v/ oppstart	26.08.2018 til 28.02.2023
5	Risiko og sårbarhetsanalyse	15.04.2019
6	Illustrasjonsplan rev 02_A10	19.12.2022
7	Designmal	01.07.2022
8	Landskapsanalyse	13.05.2019
9	Naturfaglig uttalelse fra BioFokus	27.03.2020

10	Overvannsplan A-24	29.06.2022
11	Illustrasjonsprosjekt til planforslaget (Perspektiver, oppriss, snitt / terrengsnitt)	28.06.2022
12	Solstudier A 20-23	29.06.2022
13	Miljøprogram (2)	16.03.2023
14	Midlertidig dispensasjon ny bølgebryter	18.06.2015
15	Forslag til reguleringsbestemmelser	20.03.2023
16	Kommunedirektørens kommentarer til uttalelsene	v/ oppstart

Vedlegg:

V1-Plankart_211222

V5-ROS-analyse-150419

V7-Designmal-010722

V8-Landskapsanalyse-130519

V9-Naturfaglig uttalelse fra BioFokus-270320

V14-Midlertidig dispensasjon ny bølgebryter_180615

V2-Forslagsstillers planbeskrivelse_200323

V3-Kunngjøring-varsling_270618-samlet

V4-Uttalelser v oppstart_260818-280223_samlet

V6-Illustrasjonsplan-A10_rev 02-191222

V10-Overvannsplan_A24-290622

V11-Perspektiver-oppriss-snitt-A11-19_280622_Samlet

V12-Solstudier_A20-23_290622_Samlet

V13-Miljøprogram[2]_160323

V15-Forslag til reguleringsbestemmelser_200323

V16-Kommunedirektørens kommentar til uttalelser v oppstart



Saksprotokoll

Arivsak
22/21533

Saksbehandler
Gry Vibeke Eide

Behandlet av

1 Utvalg for plan og byggesak
2 Formannskapet

Møtedato

26.04.2023
02.05.2023

Saksnr.

37/23
82/23

Forslag til detaljregulering for Bjerkåsholmen 115, gbnr. 68/393 – 1. gangs behandling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 26.04.2023 sak 37/23

Behandling

Saksbehandler Gry Eide innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Haugen (MDG) fremmet forslag om å utsette saken.

Forslag om utsettelse fikk 2 (MDG) stemmer og falt.

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 2 (MDG) stemmer.

Innstilling

1.

Kommunen vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 privat forslag til reguleringsplan for gbnr. 68/393 - Bjerkåsholmen 115, som vist på plankart datert 21.12.2022 og bestemmelser datert 20.03.2023.

Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.



Saksprotokoll

Arivsak
22/21533

Saksbehandler
Gry Vibeke Eide

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	26.04.2023	37/23
2 Formannskapet	02.05.2023	82/23

Forslag til detaljregulering for Bjerkåsholmen 115, gbnr. 68/393 – 1. gangs behandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 82/23

Behandling

Saksbehandler Gry Vibeke Eide svarte på spørsmål.

Martin Berthelsen (SV) fremmet følgende forslag:

Asker formannskap ber om en ny saksutredning for reguleringsplan for gbnr. 68/393 - Bjerkåsholmen 115, som vist på plankart datert 21.12.2022 og bestemmelser datert 20.03.2023, der det særlig legges vekt på miljøkonsekvensene av den økte ferdsele som bryggeanlegget vil medføre.

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

Innstillingen ble vedtatt, mot 2 stemmer (MDG,SV).

Vedtak

1. Kommunen vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 privat forslag til reguleringsplan for gbnr. 68/393 - Bjerkåsholmen 115, som vist på plankart datert 21.12.2022 og bestemmelser datert 20.03.2023.

Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.



Saksframlegg

Arkivsak
23/04165-1

Saksbehandler
Lars Erik Eriksen

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Innkalling til generalforsamling - Asker Produkt AS - 3 mai 2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet i Asker kommune har behandlet innkalling til generalforsamling i Asker Produkt AS den 3. mai 2023, og tar denne til orientering.
2. Ordfører gis fullmakt til å representere Asker kommune i generalforsamlingen.
3. Som styremedlemmer i selskapet foreslås:

.....

1. Sammendrag og konklusjon

Styrets leder Per S. Thoresen i Asker Produkt AS har i innkalling av 22. februar 2023 – mottatt 24. februar 2023 – innkalt til generalforsamling i Asker Produkt AS den 3. mai 2023 kl. 11:00 som planlegges avholdt hos Asker Produkt AS i Solbråveien 32 A i Asker.

Innkallingen følger som vedlegg til saken.

Generalforsamlingen skal fastsette selskapets årsregnskap med noter for 2022, herunder resultatregnskap og balanse.

Videre er det ett styremedlem som er på valg, som er styrets nestleder.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Kommunedirektørens merknader til sakene på dagsorden:

2.1 Godkjenning av innkalling til generalforsamling

Som sak 1 skal innkallingen til generalforsamling godkjennes.

Styrets forslag til vedtak:
Innkalling godkjennes.

2.2 Valg av møteleder

Som sak 2 skal det velges møteleder.

Styrets forslag til vedtak:
Ordfører er møteleder.

2.3 Valg av person til å undertegne sammen med møteleder

Som sak 3 skal det velges en person som sammen med møteleder skal undertegne generalforsamlingsprotokollen.

Styrets forslag til vedtak:
Ordfører og styreleder undertegner protokollen.

2.4 Fastsettelse av årsoppgjøret 2022, resultatregnskap og balanse

Som sak 4 skal årsoppgjøret 2022 bestående av årsregnskap, balanse og noter til årsregnskapet, samt disponering årets resultat fastsettes.

Driftsinntektene ble i 2022 på ca. 20,99 mill. kroner og offentlige tilskudd på 15,73 mill. kroner som samlet gir driftsinntekter for 2022 på 36,72 mill. kroner. Til sammenlikning var driftsinntektene i 2021 på ca. 15,73 mill. kroner og offentlige tilskudd på 17,87 mill. kroner som samlet ga driftsinntekter for 2021 på ca. 33,64 mill. kroner.

Dette er en økning i driftsinntekter på ca. 5,40 mill. kroner fra 2021 til 2022 og reduksjon i mottatte offentlige tilskudd på ca. 2,14 mill. kroner.

Driftsregnskapet 2022 viser et årsresultat for 2022 med et overskudd på 284 812,- kroner mens årsresultatet for 2021 viste et underskudd på – 1 553 218,- kroner.

Selskapets samlede egenkapital pr 31.12.2022 er på 7 163 397,- kroner, som gir en egenkapital på 59,30% av totalkapitalen.

Til sammenlikning var selskapets samlede egenkapital pr 31.12.2020 på 6 878 584,- kroner, som ga en egenkapital på 47,70% av totalkapitalen.

Antall VTA – Varig Tilrettelagt Arbeid plasser og antall plasser for kandidater innen arbeidsforberedende trening (AFT):

	År 2022	År 2021	År 2020
Antall VTA plasser	41,0	41,0	41,0
Antall personer på VTA	42,0	42,0	43,0
Antall plasser for kandidater (AFT)	12,0	12,0	12,0
- herav faste AFT plasser	8,0	8,0	8,0
- herav midlertidige AFT plasser	4,0	4,0	4,0
Antall lærlinger innen bakerfaget	3,0	3,0	3,0

	År 2022	År 2021	År 2020
Samlet antall ordinære ansatte	22,0	23,5	25,5
Samlet antall VTA ansatte	41,0	41,0	43,0
Samlet antall ansatte totalt	63,0	64,5	68,5
Samlet antall årsverk	51,0	50,0	51,0
Kjønnsfordeling:			
- herav kvinner	50,0 %	46,9 %	
- herav menn	50,0 %	53,1 %	

	År 2022	År 2021
Sykefravær totalt	7,40 %	4,40 %
Sykefravær totalt		0,40 %
Sykefravær totalt		4,00 %

Ytelser til ledende personer	År 2022	År 2021	År 2020
Lønn til daglig leder	998 211	987 748	971 000
Annen godtgjørelse	0	6 829	14 460
Sum lønn og godtgjørelse til daglig leder	998 211	994 577	985 460

Selskapets vedtekter §9 tilsier at «Styrets årsberetning og regnskap i revidert stand skal oversendes hver enkelt aksjonær sammen med innkallingen til generalforsamlingen.» I år er mottatt Årsrapport 2022, mens det for neste år er avtalt at styret også utarbeider årsberetning i henhold til regnskapsloven; da denne inneholder noe mer økonomisk informasjon.

Revisors beretning er ikke datert, men ble etter anmodning fra eiersekretariatet mottatt pr mail 06.03.2023. Revisor uttaler ved sin oversendelse: «Oversender her revisjonsberetning for selskapet for 2022. Det er en standard beretning uten anmerkninger.»

Styrets forslag til vedtak:

Årsregnskap og balanse 2022 for Asker Produkt A/S godkjennes.

Overskudd brukes til å øke digital kompetanse.

2.5 Valg av styre og observatør

Som sak 5 skal det velges styremedlem og observatør til styret i selskapet.

Styremedlemmer velges for 2 år av gangen.

Observatør velges blant de yrkeshemmede og er derfor fritatt for juridisk og økonomisk ansvar knyttet til styrerollen.

Følgende medlemmer er på valg:

- Vera Selnes (styrets nestleder)
- Malin Sollie Nilsen (observatør valgt blant de yrkeshemmede)

Styrets forslag til vedtak:

Styret velges ut fra forslag fra bedriftens eiere. Forslag til kandidat observatør velges blant arbeidstakere.

2.6 Valg av revisor

Som sak 6 skal det velges revisor til selskapet.

Selskapets revisor siden 2014 har vært revisjonsselskapet BDO AS. Revisor ble valgt basert på at de var best på både kvalitet og pris.

Styret beskriver at «Revisjonsfirmaet BDO ble valgt i 2014 basert på at de var best på både kvalitet og pris. De har revidert i 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 og 2022. De oppleves som grundige og leverer iht. avtale.»

Heller ikke i år er det opplyst om det har vært planlagt, eller planlegges, å ha revisjonstjenester ute på anbud i løpet av valgperioden; som forutsatt i Asker kommunes eierskapsmelding del I. Dette har også tidligere år vært påpekt.

Styrets forslag til vedtak:

BDO AS velges som revisjonsfirma for Asker Produkt AS.

2.7 Fastsettelse av styrets godtgjørelse for 2022

Som sak 7 skal styrets godtgjørelse for 2022 fastsettes.

Styret har ifølge mottatte opplysninger for årsregnskapet for 2022 fått utbetalt:

	År 2022	År 2021	År 2020
Styreleder	72 912	67 683	63 000
Styrets nestleder	54 684	50 763	48 000
Styremedlem	36 456	33 842	33 000
Styremedlem valgt blant ordinære ansatte	36 456	33 842	33 000
Observatør valgt blant de yrkeshemmede	0	0	0
SUM Honorar og godtgjørelse til styret	200 508	186 130	177 000

Styrets forslag til vedtak:

Styrets honorar følger retningslinjer for fastsettelse av styrehonorar i selskaper Asker kommune eier, omtalt i Eiermelding del I.

2.8 Fastsettelse av revisors godtgjørelse for 2022

Som sak 8 skal revisors godtgjørelse for 2022 fastsettes.

Revisjonskostnadene har ifølge mottatte opplysninger vært:

	År 2022	År 2021	År 2020
Lovpålagt revisjon	60 000	45 300	31 000
Annen bistand	156 000	15 200	24 500
Sum godtgjørelse til revisor	216 000	60 500	55 500

Styrets forslag til vedtak:

Revisors godtgjørelse 2022 fastsettes etter regning.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Asker Produkt AS er en VTA-bedrift (Varig Tilrettelagt Arbeid) som samarbeider med andre VTA-bedrifter, kommune, andre offentlige instanser og øvrig næringsliv for å tilby meningsfullt arbeid og kvalitetsprodukter. Selskapet har en samfunnsviktig oppgave for kommunens innbyggere og næringsliv. Dette har spesielt relevans i forhold til FN's bærekraftsmål hvor selskapet dekker 6 bærekraftsmål knyttet til god helse, anstendig arbeid og økonomisk vekst, innovasjon og infrastruktur, ansvarlig forbruk og produksjon, stoppe klimavirkningene samt samarbeid for å nå målene.

4. Tidligere behandling

Saken er ikke tidligere behandlet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren finner det svært uheldig styret heller ikke i år har utarbeidet årsberetning i henhold til selskapets vedtekter. For senere år ønskes det at styret utarbeider en årsberetning for selskapet, samt foretar evaluering av sitt arbeid som forutsatt i eierskapsmeldingen del I.

Kommunedirektøren vil igjen bemerke at eierprinsippene beskriver at revisjonstjenester skal være ute på anbud minst en gang i løpet av valgperioden og kommunedirektøren har forventninger til at dette skjer i forbindelse med selskapets gjennomgang av budsjett og kostnadsbildet for øvrig.

Ut over de kommentarer som allerede er beskrevet i saksfremlegget, har Kommunedirektøren ingen merknader ut over dette til sakene på dagsorden og anbefaler at generalforsamling i Asker Produkter AS den 3. mai 2023 blir tatt til orientering.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Innkallelse generalforsamling 3 mai 2023
Asker Produkt AS - Årsregnskap 2022
Uavhengig revisors beretning Asker Produkt AS 2022
Asker Produkt AS 2022 Årsrapport del II_ versjon til NAV
Asker Produkt AS - Catering og produkter



Saksprotokoll

Arivsak
23/04165

Saksbehandler
Lars Erik Eriksen

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
02.05.2023 83/23

Innkalling til generalforsamling - Asker Produkt AS - 3 mai 2023

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 83/23

Behandling

Ordfører Lene W. Conradi (H) foreslo gjenvalg av Vera Selnes som styremedlem.

Innstillingen, herunder ordføreres forslag, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet i Asker kommune har behandlet innkalling til generalforsamling i Asker Produkt AS den 3. mai 2023, og tar denne til orientering.
2. Ordfører gis fullmakt til å representere Asker kommune i generalforsamlingen.
3. Som styremedlem i selskapet foreslås:
Vera Selnes.



Saksframlegg

Arkivsak
20/37033-79

Saksbehandler
Linda Vindenes

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
02.05.2023

Salg av boligfelt H5 på Høn

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet godkjenner inngåelsen av kjøpekontrakt for salg av boligfeltet H5 (del av gnr. 24, bnr. 274) på Høn slik kontrakten er utarbeidet i vedlegg 1 med bilagene 1-7. Boligfeltet selges til Obos Nye Hjem AS i samsvar med omforent pris, vilkår og forutsetninger som fremgår av kjøpekontrakten samt den øvrige skriftlige korrespondansen mellom partene inntatt og lagret i eget datarom.

1. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

1.1 Utvikling av Høn-Landås

Områdeplanen for Høn-Landås ble vedtatt 13.11.2018, jf. utvalgssak 124. Planområdet er regulert til bolig, nærsenter, skole, barnehage og grøntområde. Planen har tre delområder; Landås, Høn og Fusdal, se vedlagte plankart ([vedlegg 2](#)). Nærheten til kollektivknutepunkt medfører høy utnyttelse av planområdet, og gjeldende områdeplan åpner for utbygging av 1500-1600 boliger. Det er stilt krav om detaljregulering for størstedelen av utbyggingsarealene i planområdet.

Områdeplanen stiller videre krav om at utbyggingen av planområdet skjer etappevis med start på delområdet Landås. Landås skal følgelig ferdigstilles før utbygging på Høn kan igangsettes. Landås-området planlegges ferdig utbygd i 2026-27. Utbyggingen av Landås er igangsatt i regi av Selvaag Bolig ASA. Sistnevnte er også byggherre for felles infrastruktur i hele planområdet som planlegges ferdigstilt i år. De nåværende grunneierne i planområdet har inngått utbyggingsavtale hvor

ansvaret for kostnadene til felles infrastruktur er fordelt mellom grunneierne hvorav kommunen er én av bidragsyterne.

Områdeplanen har i tillegg rekkefølgekrav om tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet i gang-/sykkelavstand til boligfeltene. Asker kommune har avsatt midler i HP til utbygging av ny barneskole og barnehage med planlagt ferdigstillelse i hhv. 2028 og 2030. I HP er det også vedtatt et inntektskrav pålydende 600 mill. kroner fra salg av kommunal eiendom på Høn.

Formannskapet har tidligere hatt til behandling flere saker om utvikling og salg av kommunens arealer på Høn. I disse sakene er det vedtatt føringer for gjennomføring av salgsprosessen, herunder de nærmere vilkår for salget av boligfeltene.

1.2 Gjennomføring av budprosess for salg av boligfelt på Høn

Asker kommune eier boligfeltet H5 og deler av boligfeltene H7 og H8 på Høn. De øvrige deler av felt H7 og H8, samt felt H10, eies av åtte private sameiere (heretter benevnt Høn sameie).

Markedsannonser og salgsprospekt for salg av boligfelt på Høn ble lagt ut i oktober 2022 med første budfrist 29.11.2022. Salget har fått stor oppmerksomhet og interesse markedet. De fleste store utbyggerne i Norge, samt enkelte finansielle aktører, deltok i budgivningen. Det var til sammen 11 interessenter som innga totalt 36 bud for kjøp av boligfelt på Høn. I salgsprospektet åpnet selgerne for salg av hvert enkelt felt for seg, og budgiverne ble følgelig bedt om å gi kvadratmeterpriser pr. kvm. BRA på de enkelte felt. Enkelte av de mottatte budene omfattet samtlige boligfelt, andre 2 eller flere boligfelt, mens enkelte ga bud for bare ett av feltene.

På bakgrunn av at selgerne hadde tilkjennegitt sine forutsetninger for salget i salgsprospektet, ble de aktuelle kjøpere valgt ut fra budenes størrelse. Det ble gjennomført til sammen 4 budrunder der interessentene fikk mulighet til å forhøye budene sine, samt forbedre salgsforutsetningene i budene.

Ved utvelgelsen av aktuell kjøper, har selgerne også lagt vekt på oppgjørsstrukturen i budene, dvs. når de ulike deler av kjøpesummen forfaller til betaling. Utbetalingstidspunktet har betydning for hvilke av partene, selger eller kjøper, som påtar seg risikoen for prisveksten (inflasjonen) i tiden fra kjøpekontrakten inngås og frem til siste deloppgjør utbetales. For budgivere som har lagt opp til oppgjør langt frem i tid, har selgerne anmodet budgiver om å kompensere for kjøpers inflasjonstap i perioden frem til endelig oppgjør. Fremtidig prisvekst er usikker, og selgerne har støttet seg på Norges Bank og Statistisk sentralbyrå sine prognoser.

1.3 Salget av felt H5

Det er fremforhandlet kjøpekontrakt med Obos Nye Hjem AS for salg av det kommunale feltet H5 (del av gbnr. 24/274), se vedlegg 1. I denne saken oversendes

forslag til fremforhandlet kjøpekontrakt til formannskapet for godkjenning. Feltet har et grunnareal på 11 129 kvm, og vil ifølge gjeldende områdereguleringsplan for Høn-Landås kunne bebygges med inntil 16 000 kvm. BRA bolig.

For utvikling av felt H5 er det vedtatt særlige vilkår som kjøper må oppfylle, jf. utvalgssak 165 behandlet i formannskapsmøte 23.8.2022. Disse vilkårene omhandler nye sosiale boformer og fellesskapsløsninger, etablering av boliger til mennesker med funksjonsnedsettelse og ulike former for klima- og miljøtiltak. Ved salget av dette kommunale feltet må både de særlige vilkårene og vilkårene som følger av utbyggingsavtalen for Høn-Landås være oppfylt. Kjøper av felt H5 må følgelig innfri to sett av vilkår ved utbygging av feltet, og disse forpliktelsene er innarbeidet i kjøpekontrakten.

Obos Nye Hjem AS (heretter Obos) hadde det høyeste budet for felt H5 i budprosessen. Tilbudet fra Obos er kr 340 608 000,- som utgjør kr 21 288 pr. kvm. BRA bolig. Kjøpesummen er ikke gjenstand for justering som følge av utfallet av fremtidig detaljregulering eller endelig utbyggingsvolum.

I tillegg til å fremme det høyeste budet, har Obos tilbudt en gunstig oppgjørsstruktur med utbetaling av 80 % av kjøpesummen den 7. januar 2025. Utbetaling av denne hovedstolen forutsetter i) at feltet er fradelt ii) at kjøpet ikke medfører konsesjonsplikt og iii) at det ikke er begjært utlegg, åpnet gjeldsforhandling, konkurs eller skifte knyttet til nåværende hjemmelshavere, se kjøpekontrakten pkt. 4.1 og 5.1. Som forskudd skal Obos utbetale 10 mill. kroner av kjøpesummen til innen 14. dager etter signering av kjøpekontrakten. De resterende 20 % av kjøpesummen (dvs. kr 68 121 600,-) holdes tilbake frem til det er avklart at rekkefølgebestemmelsene knyttet til i) utbyggingsrekkefølge, ii) tilstrekkelig skolekapasitet og iii) tilstrekkelig barnehagekapasitet, ikke er til hinder for at kjøper kan få rammetillatelse og igangsettingstillatelse på felt H5. På bakgrunn av at kommunen mottar størstedelen av kjøpesummen i januar 2025, er det ikke beregnet kompensasjon for prisstigning.

Obos har som ledd i sitt tilbud for felt H5 tilbudt alternative boligkjøpsmodeller som f.eks. Obos Bostart og Obos Deleie. Kjøper er videre forpliktet til å holde normal fremdrift i sitt arbeid med detaljreguleringsplanen.

Partene har i tiden etter at budet ble gitt i desember 2022 avholdt en såkalt «*due diligence-prosess*» for å få avklart om det foreligger mangler ved salgsobjektet som kan få konsekvenser for den endelige kjøpesummen. De innsamlede dokumenter og opplysninger har ikke fått slike konsekvenser for utmåling av kjøpesummen. Etter grundige vurderinger av eiendommens juridiske og tekniske egenskaper, har partene konkludert med at kjøpesummen som ble tilbudt i budprosessen opprettholdes uendret. Kjøpekontrakten stiller likevel enkelte vilkår som kommunen som selger må oppfylle, f.eks. å ferdigstille felles infrastruktur som omfattes av utbyggingsavtalen og å stille til disposisjon ubebygd grunn i planområdet til riggplass eller massedepot.

2. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Salget av felt H5 er et betinget salg der kommunen har stilt særlige vilkår som kjøper skal oppfylle ved utviklingen av feltet. Disse vilkårene omhandler samtlige tre bærekraftsdimensjoner i FNs bærekraftsmål, dvs. miljø, økonomi og sosiale forhold. Oppfyllelsen av vilkårene skal bidra til en bærekraftig utvikling av planområdet.

3. Tidligere behandling

Formannskapet har i møte 11.1.2022 (sak 3) truffet slikt enstemmig vedtak:

1. Samarbeidsavtale med Høn sameie godkjennes slik den foreligger i vedlegg 2.
2. Kommunedirektøren bes utlyse salg av kommunens boligarealer på felt H5, H7 og H8 innen 31.12.2022. Forslag til fremforhandlet kjøpekontrakt fremlegges for politisk behandling.
3. Kommunedirektøren bes innlede forhandlinger med sikte på eventuelt kjøp av tre private boligeiendommer (gbnr. 24/158, 24/159 og 24/160) på felt H7. Sak om resultatet av disse forhandlingene fremlegges innen 1. halvår 2022.

Formannskapet har i møte 2.3.2021 (sak 43) truffet slikt enstemmig vedtak:

1. Asker kommune utlyser konkurranse om levering av meglertjenester for å få vurdert markedsbetingelser, risiko og aktuelt tidspunkt for salg av kommunens arealer på Høn.
2. Kommunedirektøren fremforhandler forslag til samarbeidsavtale med Høn sameie for å forberede et eventuelt felles salg av boligfelt på Høn.
3. Kommunedirektøren kommer tilbake med forslag til videre salgsprosess basert på meglers vurderinger, herunder hvilke vilkår (f.eks. miljøambisjoner, boligsosiale forhold mv.) som kan være aktuelle i en fremtidig salgsavtale. Denne saken vil også fremlegge et forslag til samarbeidsavtale med Høn sameie.

Formannskapet har i møte 23.8.2022 (sak 165) truffet slikt vedtak (dissens):

Asker kommune legger ut det kommunale feltet H5 for salg, med følgende særlige vilkår for å oppnå prioriterte bærekraftsmål og strategier i kommunalt planverk:

- a. Minimum 20 % av boligene skal utformes i samsvar med Statens Husbank sin livsløpsstandard og så lang som mulig etableres på bakkeplan.
- b. Det skal etableres fellesarealer med allrom og treningslokale på bakkeplan for samtlige beboere.

- c. Det skal etableres to bofellesskap med til sammen 16 boliger som hver har sine egne, private fellesarealer. Boligene i det ene bofellesskapet forbeholdes personer med nedsatt funksjonsevne og base.
- d. Felles uteoppholdsareal skal så lang som mulig utformes i samsvar med NS 11005:2011 om universell utforming av uteområder og må inneholde fellesskapsfremmende tiltak og aktiviteter for alle aldersgrupper.
- e. Fremtidig utvikling og bebyggelse på felt H5 gjennomføres med særlige vilkår for å oppfylle bærekraftmål 13 «*Stoppe klimaendringene*», herunder bruk av lavutslippsmaterialer, fornybar energi og utslippsfri anleggsplass.

4. Kommunedirektørens vurdering

Salget av felt H5 har blitt gjennomført gjennom en åpen budkonkurranse. Asker kommune har fremforhandlet kjøpekontrakt med Obos Nye Hjem AS som hadde høyeste bud i konkurransen.

Kommunedirektøren oppfatter kjøpesummen å være i samsvar med gjeldende markedspris for denne type eiendom. Feltet er innregulert sentralt i planområdet like øst for nærsenteret som skal etableres på Høn, jf. plankartet i vedlegg 2.

Salget er gjennomført i samsvar med EØS-avtalens regler om salg av offentlig eiendom og Asker kommunes eget reglement for salg av kommunal eiendom vedtatt av kommunestyret 13.10.2020, jf. utvalgssak 27. Salgsprosessen er gjennomført i tråd med tidligere politiske vedtak knyttet til salg og utvikling av Høn. Fremforhandlet kjøpekontrakt er basert på meglerstandard fra mars 2020 med nødvendige tilpasninger som er omforent mellom partene. Kontrakten forplikter kjøper til å oppfylle vilkår som kommunen har fastsatt for utvikling av felt H5.

Selger og kjøper har begge hatt bistand av advokater i forbindelse med budprosessen og ved utarbeidelsen av kjøpekontrakten. Partene har oppnevnt en felles oppgjørsadvokat som skal forestå gjennomføring av oppgjørskontrakten i vedlegg 4 til kjøpekontrakten.

På denne bakgrunn anbefaler kommunedirektøren at Asker kommune inngår fremforhandlet kjøpekontrakt i vedlegg 1 med omforent pris, vilkår og forutsetninger som fremgår av kjøpekontrakten og den øvrige skriftlige korrespondansen inntatt og lagret i eget datarom. Det er lagt opp til at ordfører signerer kjøpekontrakten på vegne av kommunen.

Kommunedirektøren vil komme tilbake med en ny sak knyttet til salget av felt H7, H8 og H10.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Kjøpekontrakt felt H5

Bilag 1 - Firmaattest for Kjøper

Bilag 1b - Registerutskrift for Selger

Bilag 2 - Grunnboksutskrift

Bilag 3 - Salgsprospekt

Bilag 4 - Oppgjørsavtale

Bilag 4b - Oppgjørsoppstilling med utbetalingsinstruks

Bilag 6 - Særlige vilkår for kjøp av Eiendommen vedtatt av Asker kommune

23.08.2022

Bilag 7 - Datarom inklusive alle svar Selger løpende har gitt på spørsmål fra Kjøper

Vedlegg 2 - Plankart for Høn-Landås

Bilag 5 - Erklæring om frafall av retten til å kreve Urbant Jordskifte



Saksprotokoll

Arivsak
20/37033

Saksbehandler
Linda Vindenes

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
02.05.2023 84/23

Salg av boligfelt H5 på Høn

Formannskapet har behandlet saken i møte 02.05.2023 sak 84/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet godkjenner inngåelsen av kjøpekontrakt for salg av boligfeltet H5 (del av gnr. 24, bnr. 274) på Høn slik kontrakten er utarbeidet i vedlegg 1 med bilagene 1-7. Boligfeltet selges til Obos Nye Hjem AS i samsvar med omforent pris, vilkår og forutsetninger som fremgår av kjøpekontrakten samt den øvrige skriftlige korrespondansen mellom partene inntatt og lagret i eget datarom.



Asker
kommune

Notat til referatsak

Vår referanse
23/08422-1

Vår saksbehandler
Elisabeth Lannem Nærby

Dato
27.04.2023

Referatsaker formannskapet 2. mai 2023

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentet er elektronisk godkjent.