



Asker
kommune

Kommunedelplan for sentrale Asker

Orientering om oppstart av prosjekt

Hva er en kommunedelplan?

- Under kommuneplanen, men over områdeplaner og detaljreguleringsplaner.
- Kommunedelplan er spesifikt innrettet mot konkrete utfordringer i et avgrenset område. Hensikten med kommunedelplanen er å påse at alle planer og byggesaker i et område bidrar til ønsket utvikling over tid.

Kommuneplan



Kommunedelplan




Områdeplan



Detaljreguleringsplan

Hva er en kommunedelplan?

- Kommunedelplan utarbeides av kommunen.
- Planen skal konsekvensutredes, med planprogram.
- Prosessen er tilsvarende andre planer hvor det stilles krav om konsekvensutredning.

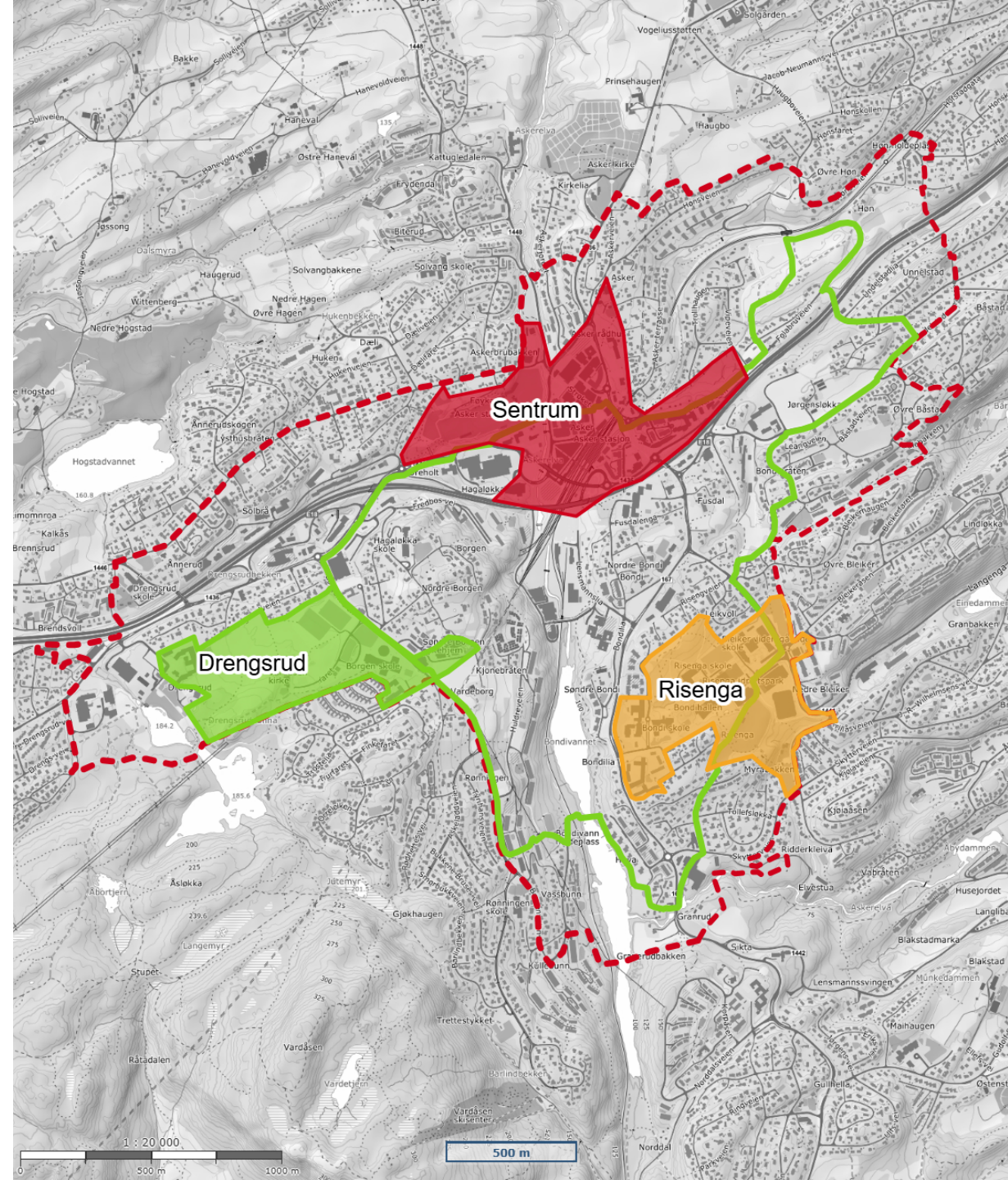


Prosessen frem mot vedtatt plan	
	Kommunen utarbeider forslag til planprogram
	Varsel om planoppstart, Høring og offentlig ettersyn av planprogram
	Planprogrammet bearbeides i henhold til innspill
	Politisk behandling, formannskpt. - Fastsettelse av planprogrammet
	Gjennomføre utredninger basert på planprogrammet, utforme planforslag basert på utredningene.
	Politisk behandling - Førstegangsbehandling av planforslaget
	Høring og offentlig ettersyn
	Bearbeide planforslaget basert på innspill og merknader
	Politisk behandling – Sluttbehandling (estimert 2026)

Planområdet

Planområdet strekker seg fra Drengsrud i vest, Høn og Landås i øst og Foliefabrikken ved i syd. Planområdet dekker hele sentrumsområdet, slik det er definert i kommuneplanen. I tillegg til sentrum skal planen ta for seg på nabolagene: Drengsrud, Risenga og Høn.

Planområdet er ikke endelig definert. Planavgrensningen skal raffineres gjennom det videre arbeidet med planprogram.



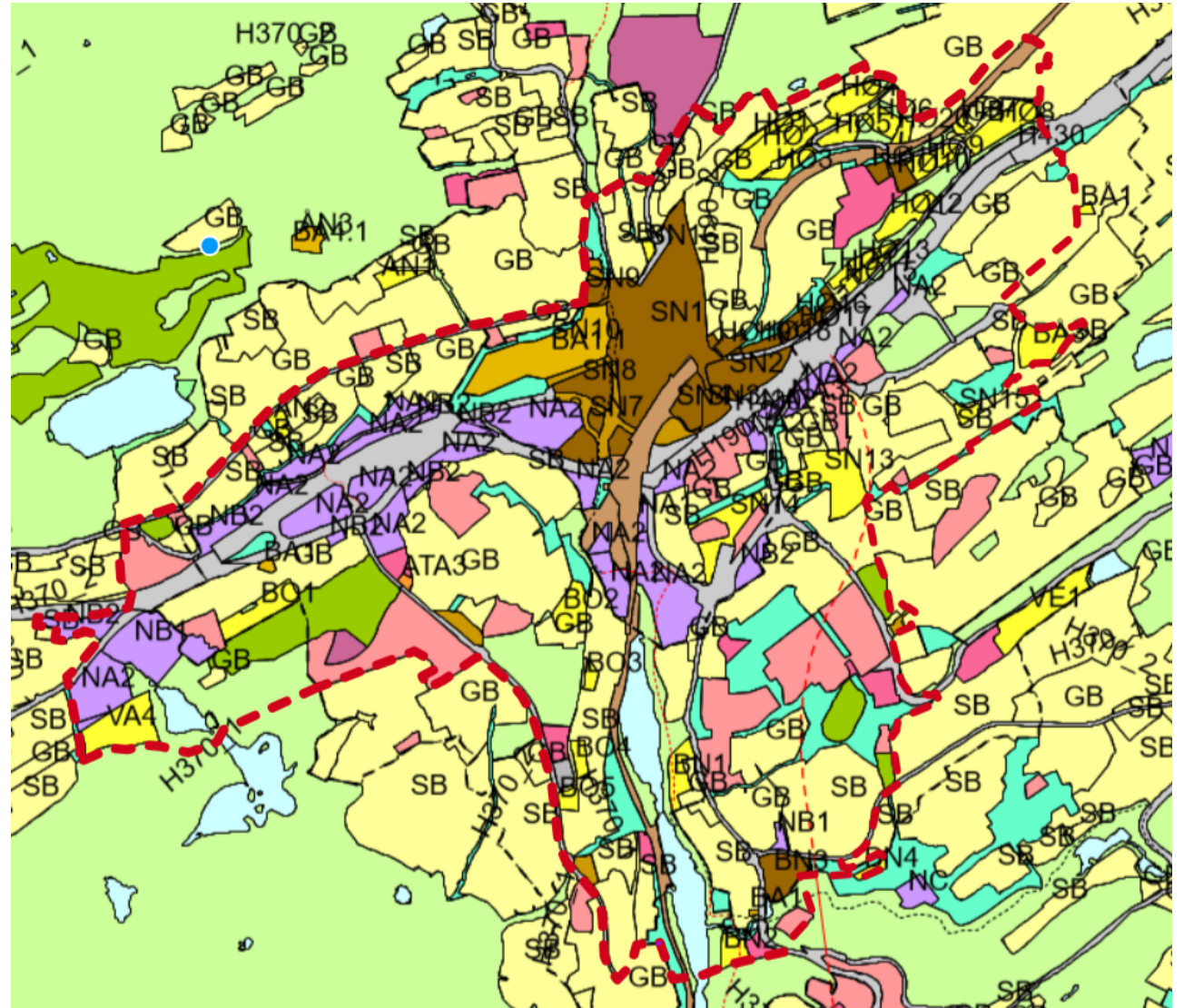
Dagens kommuneplan

Kommuneplanens samfunnsdel vektlegger at tettstedene i Asker skal utvikles med god balanse mellom vekst og vern.

Høy utnyttelse i tettsteder, tilrettelegge for boliger, arbeidsplasser, tjenester, kultur og idrettstilbud.

Sikre god kollektivdekning, og gjøre det enkelt for innbyggere å velge kollektivt, sykkel eller gange.

Kommunedelplanen skal bygge videre på senterstrukturen fra kommuneplanen

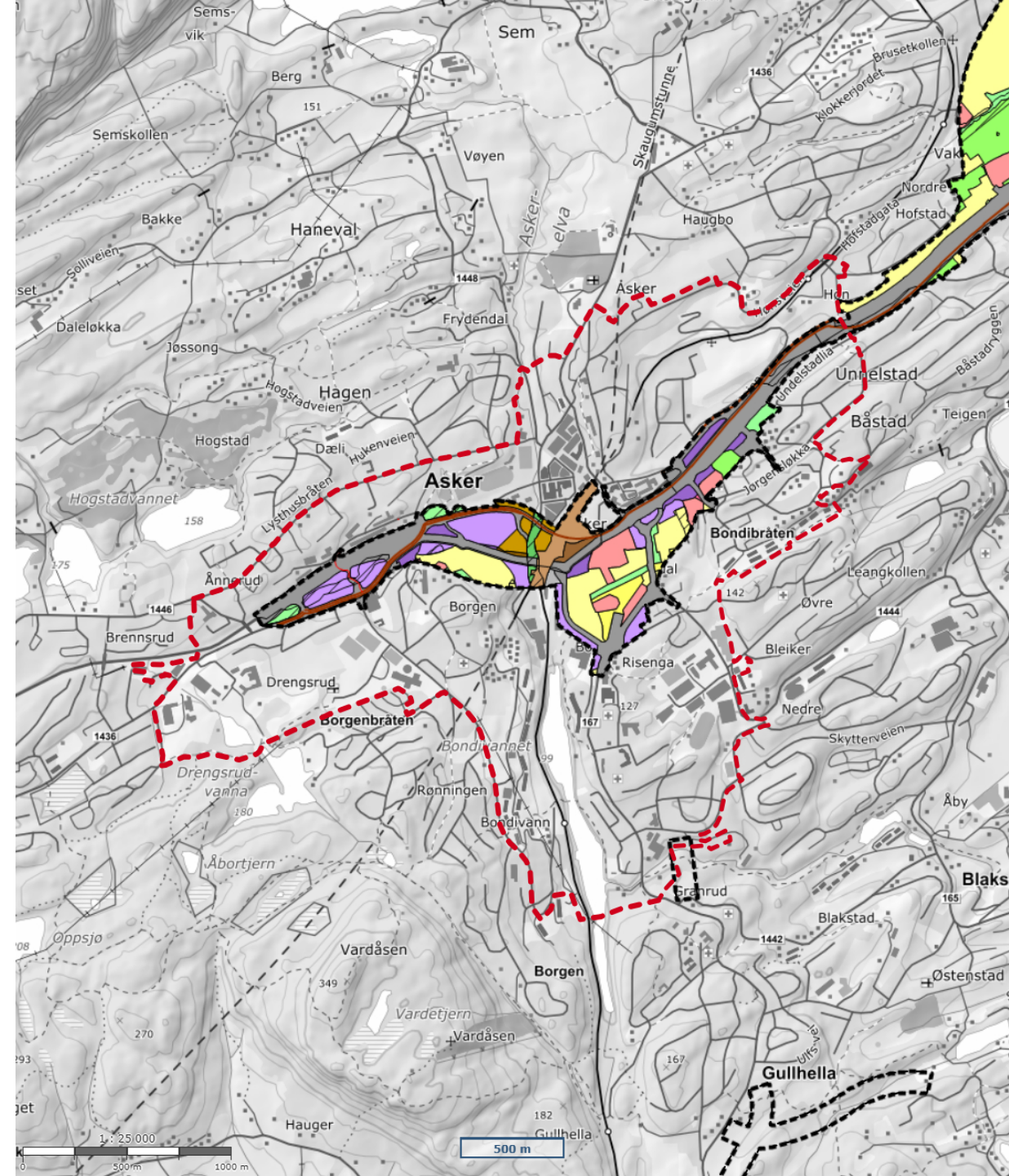


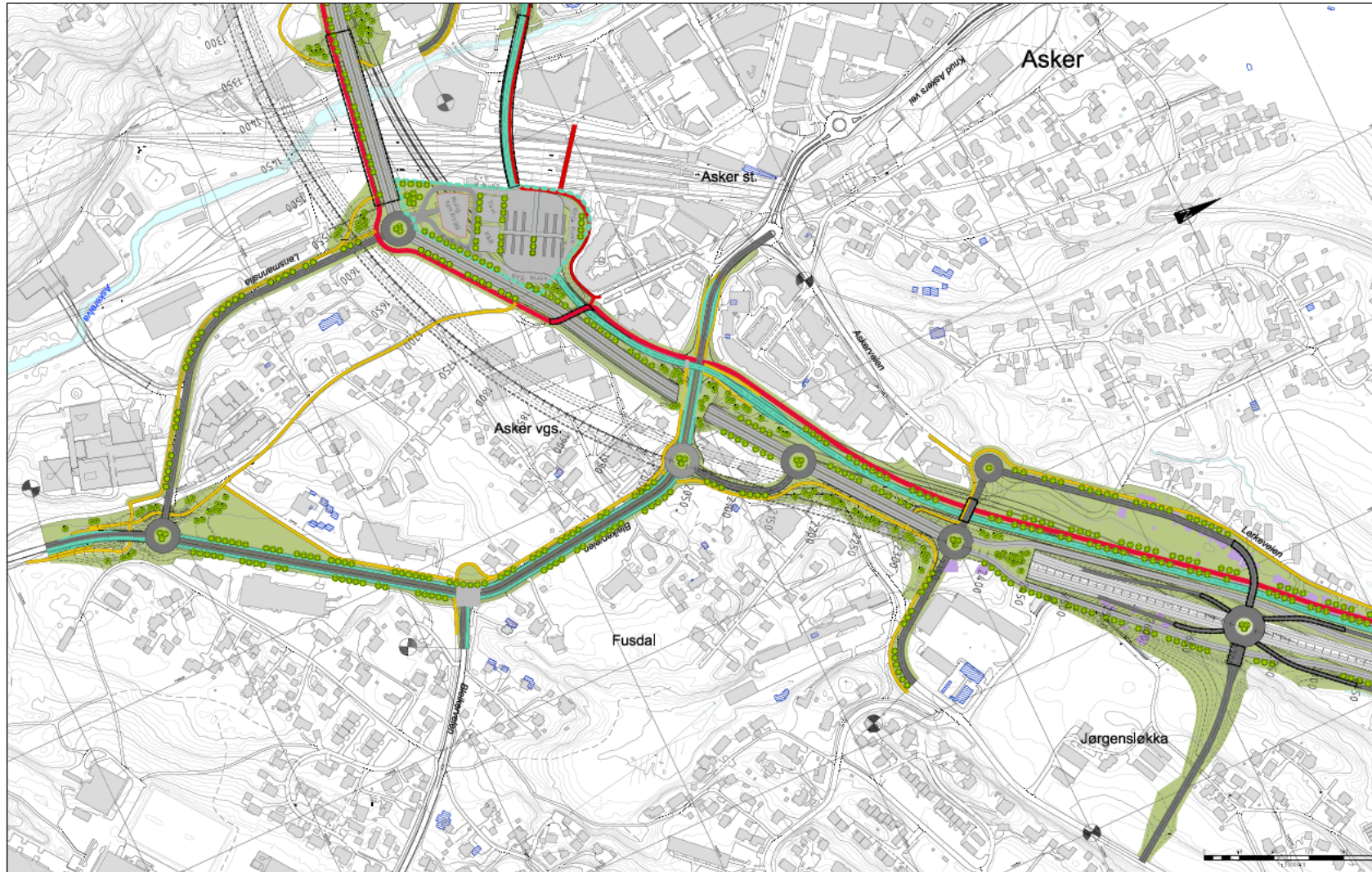
Utviklingen av Asker skal sikre kommunens **grønne profil** og **historiske forankring**, gjennom ivaretagelse av det ikke bygde og det bebygde landskapet, med sine **naturkvaliteter, marka, strandsonen, sjø og vassdrag, landbruks-, villa- og tettstedsstrukturer og kulturmiljøer.**

Kommunedelplan E18 Slependen - Drengsrud

Usikkerheten rundt E18 planen gjør det ekstra utfordrende å jobbe med kommunedelplan for sentrale Asker. Samtidig opplever kommunen så stort utviklingspress at det ikke er forsvarlig å utsette arbeidet med en kommunedelplan lengre.

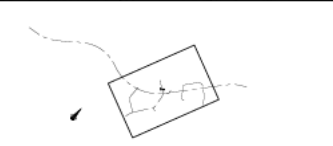
Asker kommunen må planlegge med utgangspunkt i det vi har, og det vi vet, for å ivareta ønsket utvikling i kommunen. Kommunedelplanen for det sentrale Asker skal harmonere med og uten ny E18.



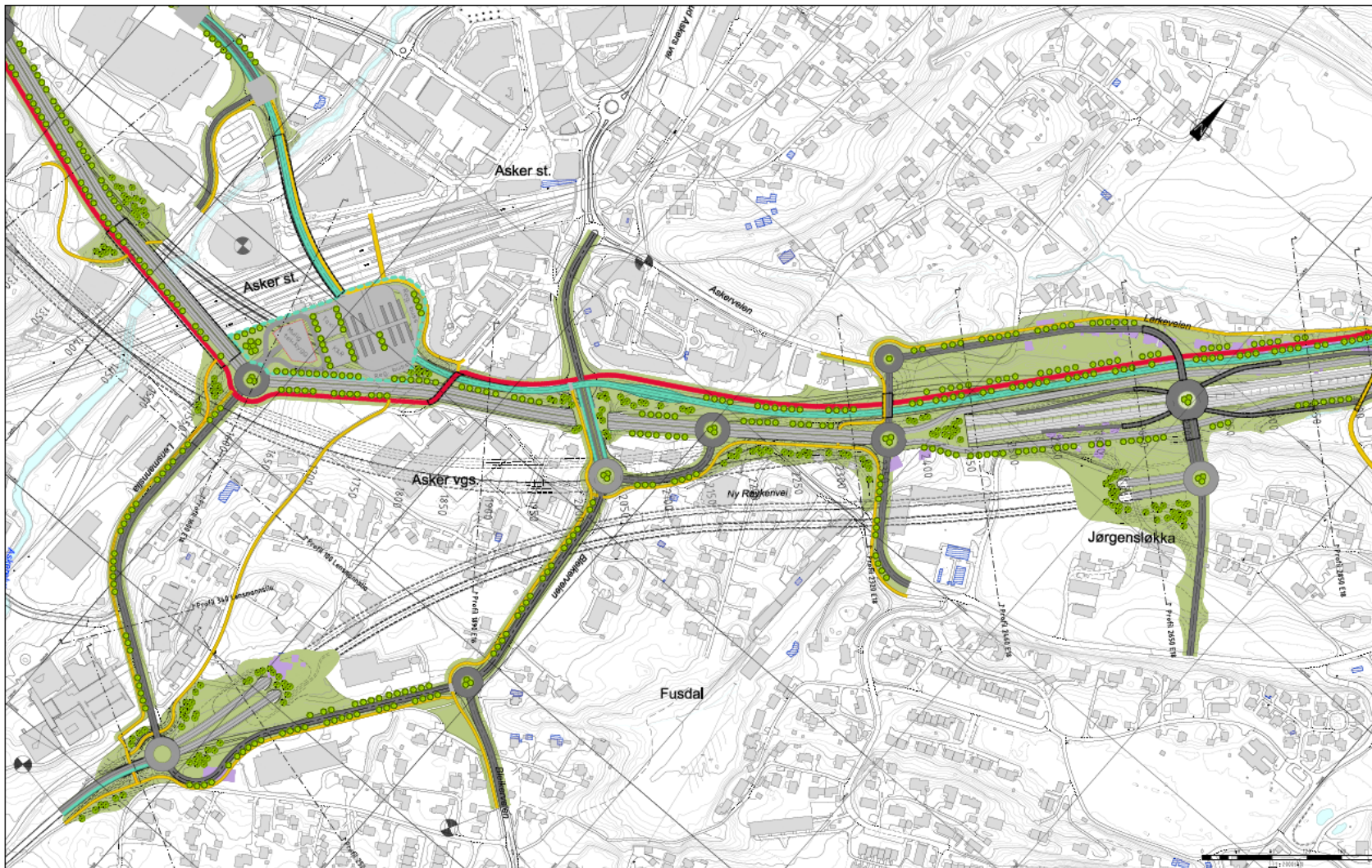


TEGNFORKLARING

- | | | | | | | | |
|--|----------------|--|--------------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------------|
| | Ny E18 | | Gang- og sykkelforbindelse | | Støttemur/konstruksjon | | Bekk / elv |
| | Hovedsamleveg | | Bussholdeplass | | Grøntareal | | Udefinert kryss |
| | Bussvog | | Eksisterende koter | | Vegetasjon | | Bussterminal |
| | Lokalveg | | Prosjektert terreng, koter 1m | | Byggemålte bygninger/tilbygg | | Bro |
| | Hovedsykkelveg | | Prosjektert terreng, koter 5 m | | Bygning innløst | | Kommunegrense |
| | | | | | | | Gang- og sykkelveg-kryssing i plan |

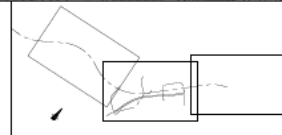


Prosjekt	Etterlyst - vedlegg	Tegn. nr.	1:1000	Godt. nr.	
Dato	11.11.2014	Tegn. nr.	1:1000	Godt. nr.	
Prosjekt	Etterlyst - vedlegg	Tegn. nr.	1:1000	Godt. nr.	
E18 Asker					
1:1000 - detaljplan for et nytt bussholdeplass og sykkelstasjon					
Forsøkt 3-felts veg med					
Illustrasjon plan					
3-felts kombinert med E					
Prosjekt	Etterlyst - vedlegg	Tegn. nr.	0312	Godt. nr.	



TEGNFORKLARING

- | | | | |
|----------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Ny E18 | Gang- og sykkel forbindelse | Støttemur/konstruksjon | Bekk / elv |
| Hovedsamleveg | Bussholdeplass | Grøntareal | Udefinert kryss |
| Bussvog | Eksisterende koter | Vegetasjon | Bussterminal |
| Lokalveg | Prosjektert terreng, koter 1m | Byggemålte bygningertilbygg | Bro |
| Hovedsykkelveg | Prosjektert terreng, koter 5 m | Bygning innlases | Kommunegrense |
| | | | Gang- og sykkelveg-kryssing i plan |



Prosjekt	Erstatning - vedlegg	Oppg. nr.	1-48	Rev.	01
Dato	11.11.2014	Blatt nr.	11	Bl. nr.	5
Prosjektleder	Ståle A. Høy	Byggherre	SSB AS	Byggherre	SSB AS
Prosjekt	Planlagt utbygging av E18 - Fusdal	Byggherre	SSB AS	Byggherre	SSB AS
Prosjekt	Planlagt utbygging av E18 - Fusdal	Byggherre	SSB AS	Byggherre	SSB AS
Prosjekt	Planlagt utbygging av E18 - Fusdal	Byggherre	SSB AS	Byggherre	SSB AS

Temaplaner

Kommunedelplan for det sentrale Asker skal sees i sammenheng med strategiene fra relevante temaplaner.

De mest relevante temaplanene er:

- Samferdsel og mobilitet (2024)
- Bærekraftig boligutvikling (2024)
- Handling mot klimaendringene (2021)
- Naturmangfold (2023)
- Medborgerskap (2021)
- Vann og vannmiljø (2022)



Hvilke utfordringer skal planen løse?

- **Asker sentrum er utviklet i henhold til planen fra slutten av 1980-årene. Nå må vi gå i gang med neste generasjon sentrumsutvikling. Planen skal ha et perspektiv på 40 til 50 år.**
- Sterk vekst i antall innbyggere, og en aldrende befolkning.
- Stort utviklingspress, viktig å ivareta helhetlig utvikling og sikre gode møteplasser.
- Følge opp vedtatt strategi om å fortette rundt senterstruktur, samtidig som vi verne om kulturmiljøer og bevare villalandskapet.
- Overbelastet veinett, tidvis store utfordringer med fremkommelighet for alle trafikanter. Planen bidra til at flere velger å reise kollektivt, gå eller sykle.
- Et varmere, villere og våtere klima stiller nye krav til blågrønn infrastruktur.
- Ta høyde for teknologisk utvikling med nye mobilitetsformer, autonome løsninger og trafikkstyring m.m.

Målsetninger med planarbeidet

- Tilrettelegge for **vekst med flere boliger og mer næringsareal** i det sentrale Asker. Asker sentrum skal videreutvikles som en viktig regional næringsklynge.
- Tilrettelegge for et **bredere boligtilbud i det sentrale Asker**, bl.a. rettet mot yngre mennesker, førstegangsetablerere og småhusholdninger.
- Gi **bedre fremkommelighet for alle trafikanter**, og intuitive overganger mellom ulike transportformer.
- **Definere destinasjonene Asker sentrum, Risenga, Drengsrud**, samt de ulike nærsentre/nabolag.
- Identifisere **arealer i planområdet som egner seg til transformasjon og fortetting**. Sikre at utviklingen tar hensyn til kulturmiljø, og ivareta villalandskapet rundt sentrum.
- Fastsette **overordnede retningslinjer for arkitektur** gjennom samstemt materialbruk, byggehøyder og utformingsprinsipper. Videreføre de karakteristiske trekkene i dagens sentrumsbebyggelse.
- Ivareta og utvikle de blågrønne strukturene i planområdet for å både sikre naturlig overvannshåndtering og biologisk mangfold. **Bevare og utvikle grønne forbindelser** til glede for dyr og mennesker.
- Videreutvikle Asker sentrum som et **aktivt, tilgjengelig og inkluderende område** med gode møteplasser for alle kommunens innbyggere.
- **Forsterke nabolagsopplevelsen og tilhørighet.**

Mulighetsstudier – Urban walkable units, gangbare, blågrønne og bilfrie områder

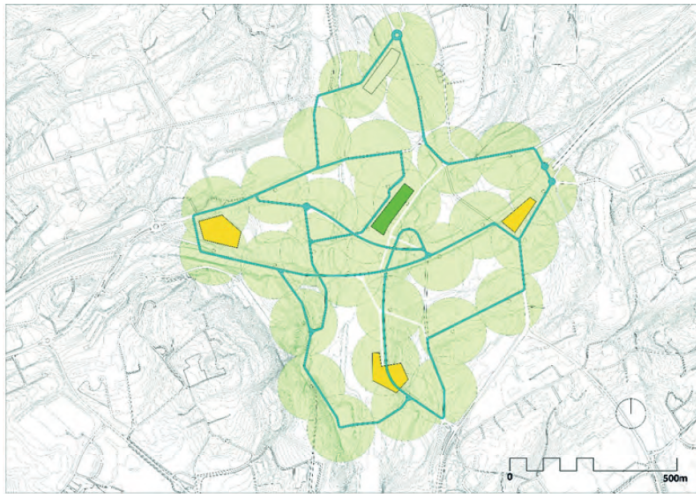


Fig.7 Public transport network in Central UWU Asker, showing in yellow the belt nodes for parking, and in green the central location of the train station – within 10 min. walk from any point in the UWU. The 100m radius circles around the bus stops show that they can be reached by 2 minutes' walk from any point in the UWU.



Fig.6 Blue-green structure in the central UWU in Asker. The green membrane defining the form of the unit is in principle a circle 500 meters radius from the train station, but bends to adapt to changing topography and include water structures and existing green areas.



Fig.13 Redefinition of the dispersed city of Asker as an aggregate of well-connected UWUs enables a variety of different urban structures to be developed and integrated, allowing areas with high intensity to coexist with other less intense neighborhoods.

Mulighetsstudie – Mobilitet og stedsutvikling

Asker kommune fikk i 2022 klimasatsmidler til å gjennomføre et mulighetsstudie for Mobilitets- og byutviklingsstrategier for det Sentrale Asker

DRMA arkitekter, Urban creators, 1:1 landskap og Kobla gjennomførte mulighetsstudien i 2023.

Mulighetsstudien undersøker utfordringene knyttet til mobilitet i det sentrale Asker og kommer med strategier for å oppnå ønsket vekst og utvikling.



Mulighetsstudie – Mobilitet og stedsutvikling

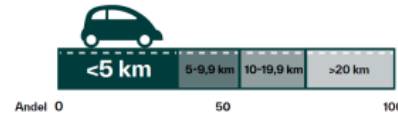
Reisemiddelfordeling

4 % av alle reiser skjer på sykkel



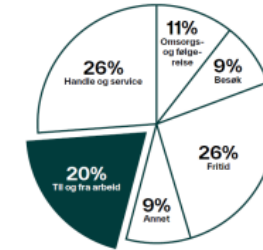
Reiselengdefordeling per biltur, som fører

En tredjedel av alle bilturer er under 5 km



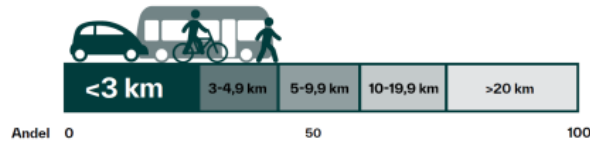
Reiseformål

20 % av alle reiser er reiser til og fra arbeid



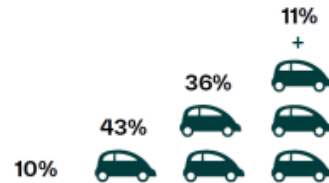
Prosentandel av reisene som er av ulike reiselengde

27 % av alle reiser er under 3 km



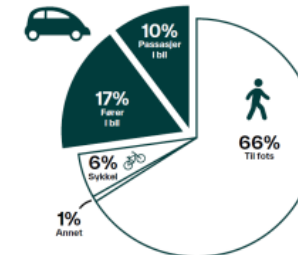
Biler per husstand

47% av husstandene har to eller flere biler



Andel reiser per øvrig reisemiddel, som inngår i en kollektivreisekjede

Hver 6. kollektivreise kombineres med bil



Sentrale konsepter fra mobilitet og stedsutvikling



1 Nabolagsbyen

Nabolagene utgjør de nære fellesskapene. Innenfor 15 minutters gang- og sykkelavstand i nabolagene har innbyggerne en stor andel av hverdagsfunksjonene. Trygge og attraktive nabolag gjør det enkelt å velge aktiv mobilitet. Det bidrar til bedre folkehelse, bedre oppvekstvilkår og et mer levende nærmiljø.



2 Destinasjoner

Det sentrale Asker har tre destinasjoner. De har eller har potensial for å få, et service-, fritids- og skoletilbud som gagnar hele Asker kommune. Fordi tilbudene strekker seg ut over tilbudet i nabolag, nær- og lokalsentre blir de tyngdepunkter og destinasjoner for hele befolkningen.



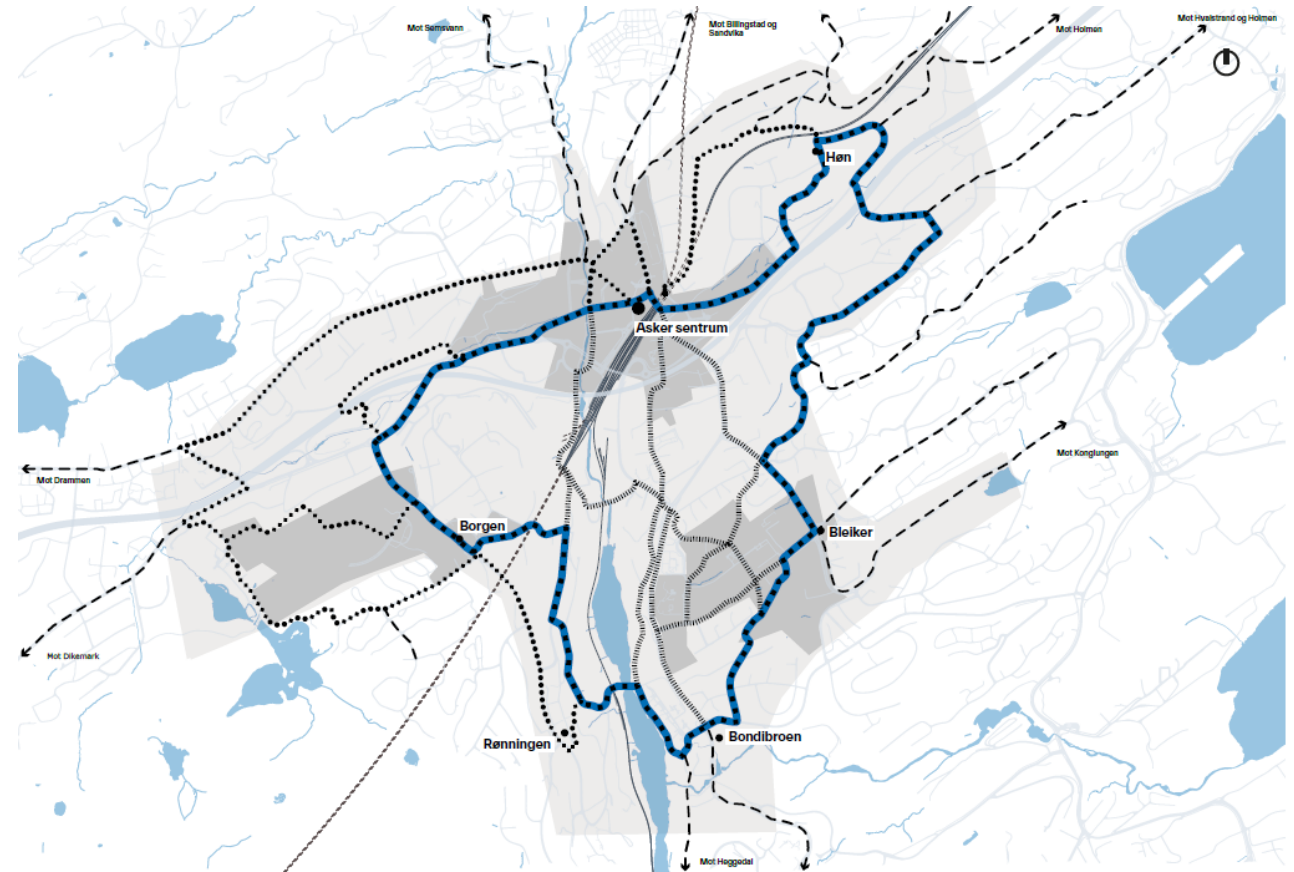
3 Askerringen

Askerringen representerer et helhetlig perspektiv på utviklingen av sentrale Asker. Samtidig er det et sammenhengende gang- og sykkelnettverk som kobler det sentrale Asker sammen.

Nabolag, destinasjoner og Askerringen i KDP

Kommunedelplanen skal ta utgangspunkt i konseptene fra mobilitets og stedsutvikling studiet.

Konseptene gir et godt utgangspunkt for planarbeidet uten å sette for konkrete føringer med tanke på de fysiske løsningene.



Prinsipper for utvikling



1 - skap endringskultur!

Utnytte potensial og mulighet for en annen mobilitet gjennom kampanjer, ny teknologi, strategiske tiltak og testprosjekter.



2 - definer hjertesoner!

Gi trygghet og plass til myke trafikanter, aktivitet og møtesteder, slik at fortetnings- og utviklingspotensialet kan utnyttes.



3 - reparer og bruk om!

Optimalisere eksisterende infrastruktur, gjennom reparasjoner og ny bruk, som skaper rom for ny og framtidsrettet mobilitet og byutvikling.



4- løft frem et sammenhengende nettverk!

Attraktive forbindelser for gående og syklende i et helhetlig nett som det er lett å orientere seg i.



5 - systematiser koblingspunkter!

Styrke koblingspunktene som attraktive flerfunksjonelle steder, der det er enkelt å bytte mellom ulike transportformer.



6 - knutepunkt og kollektivnett!

Styrke knutepunktet Asker stasjon og styrke kollektivtilbudet gjennom høyere prioritering av bussens framkommelighet i vegnettet.

Forhold til rullering av kommuneplanen

Arbeidet med kommunedelplanen går parallelt med rullering av kommuneplanen

Kommunedelplanen skal omfatte et begrenset område rundt det sentrale Asker. Planen utarbeides i henhold til de overordnede strategiene og målene i kommuneplan

Kommunedelplanen kan ferdigstilles før rulleringen av arealdelen. Plankartet fra kommunedelplanen kan da videreføres i rulleringen av arealdelen.



Disposisjon for planprogram

Formål og omfang: Planprogrammet beskriver formålet med den planlagte utbyggingen eller tiltaket og definerer omfanget av planarbeidet.

Utredningsbehov: Planprogrammet identifiserer hvilke konsekvensutredninger som er nødvendige for å vurdere miljømessige, sosiale og økonomiske konsekvenser av prosjektet. Dette kan inkludere trafikkanalyser, støyvurderinger, vurdering av biologisk mangfold, og vurdering av samfunnsmessige konsekvenser.

Medvirkning og kommunikasjon: Planprogrammet legger opp til hvordan berørte parter, inkludert naboer, interessegrupper, og offentlige myndigheter, skal involveres i prosessen. Dette sikrer at alle interesser blir hørt og vurdert før endelige beslutninger tas.

Framdriftsplan: Dokumentet inneholder en tidsplan for planprosessen, inkludert når de ulike fasene skal gjennomføres, fra offentlig høring til politisk behandling.



Asker
kommune



Asker
kommune

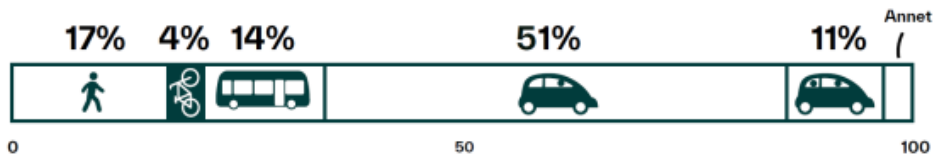


Asker
kommune

Kunnskapsgrunnlag - Mobilitet

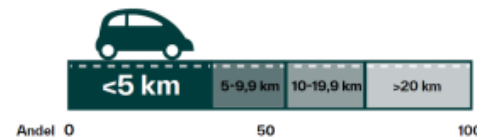
Reisemiddelfordeling

4 % av alle reiser skjer på sykkel



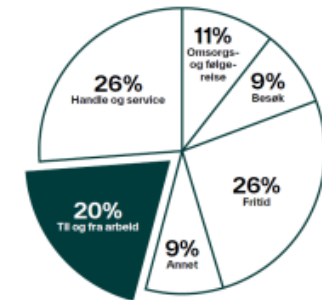
Reiselengdefordeling per biltur, som fører

Én tredjedel av alle bilturer er under 5 km



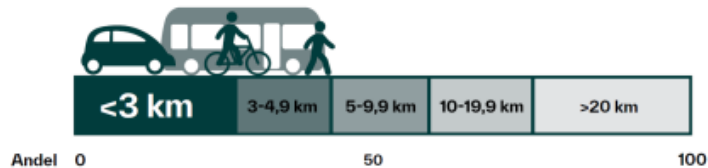
Reiseformål

20 % av alle reiser er reiser til og fra arbeid



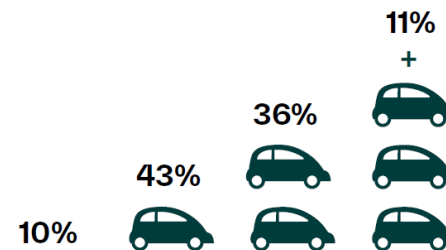
Prosentandel av reisene som er av ulike reiselengde

27 % av alle reiser er under 3 km



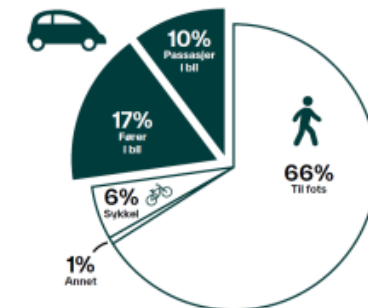
Biler per husstand

47% av husstandene har to eller flere biler



Andel reiser per øvrig reisemiddel, som inngår i en kollektivreisekjede

Hver 6. kollektivreise kombineres med bil





Asker
kommune

Sak 165/24

Salg av kommunale eiendommer

Temaplan eiendom - Rom for livet

2023 - 2035





Temaplanens innsatsområder



Rom for livet - gode og hensiktsmessige arealer for tjenestene/brukerne, med søkelys på god universell utforming



Bærekraftig og helhetlig utvikling av kommunale eiendommer



Klima- og miljøvennlige bygg



Kostnadseffektiv og verdibevarende eiendomsforvaltning



Profesjonell eiendomsvirksomhet

Realisering av verdier

Økt arealeffektivitet

Realisering av verdier



HP2024 angir et årlig inntektskrav på 40 mill. kr pr år, dvs 160 mill. kr i perioden. Salg i 2023 og 2024 på hhv 67,5 og 71,5 mill. kr.

Dette økes nå til 300 mill. kr i perioden; 75 mill. kr pr år



Askerhalvøya: forventet avkastning på 8 mill kroner pr år



HP angir i tillegg et inntektskrav fra salg av Høn-Landås til ca 700 mill. kr i perioden 2025-32

Eiendom - areal per bruker

2023	130 Administra- sjons- lokaler	221 Barnehage- lokaler og skysst	222 Skolelokaler	261 Institusjons- lokaler	381 Kommunale idrettsbygg og idrettsanlegg	386 Kommunale kulturbygg	FGK6 Formålsbyg- g, kommune	Kommunalt disponerte boliger	Andel kommunalt eide boliger
	BTA per innb	BTA per barn i komm. barnehage	BTA per barn i komm skole	BTA per beboer i kommunalt sykehjem	BTA per innb.	BTA per innb.	BTA per innb.	Antall per 1000 innbyggere	
Gjennomsnit- t	0,32	14,65	18,67	120,09	0,56	0,33	4,38	17,92	78,42
3004 Fredrikstad	0,56	13,04	19,68	143,44	0,59	0,47	4,94	16	78
3005 Drammen	0,57	14,84	18,06	107,49	0,43	0,36	4,32	21	65
3024 Bærum	0,20	17,64	20,19	133,58	0,68	0,18	4,93	16	94
3025 Asker	0,24	12,11	20,24	124,64	0,85	0,27	4,72	15	80
3030 Lillestrøm	0,31	16,70	19,54	152,52	0,35	0,44	4,54	12	87
0301 Oslo	0,13	15,46	18,38	102,80	0,39	0,32	3,63	19	91
4204 Kristiansand	0,31	13,81	17,25	137,85	0,87	0,36	4,59	18	58
1103 Stavanger	0,50	16,21	17,44	96,83	0,70	0,38	4,72	24	79
1108 Sandnes	0,12	12,99	16,64	116,91	0,46	0,31	4,02	17	81
4601 Bergen	0,32	11,66	17,23	76,29	0,35	0,23	3,48	20	92
5001 Trondheim - Tråante	0,20	16,60	19,92	127,16	0,33	0,22	4,14	18	68
5401 Tromsø	0,41	14,79	19,52	121,62	0,76	0,41	4,55	19	68

Eiendom - årlige merkostnader

2023	Antall innbyggere 01.07.23 (SSB)	Areal på formålsbygg per innbygger BTA (KOSTRA)	BTA - gj.snitt	Mer/mindre BTA per innbygger enn gj.snitt	Mer/mindre BTA enn gj.snitt	Korrigerte brutto drifts-utgifter (KOSTRA) i kr per kvm BTA	Årlig mer-/mindrekostnad i kr til drift på grunn av mer areal enn gj.snitt	CO2 utslipp bygging - før drift. 400 kg per kvm	CO2 utslipp fra byggeprosjektene på grunn av mer/mindre areal enn gj.snitt i tonn	Energibruk per BTA eid areal (kr) (KOSTRA)	Årlig mer-/mindreforbruk av mer areal enn gj.snitt	Kr per kvm investering 50 000 kr per kvm BTA	Mer/mindre investert enn gj.snitt i mrd. kr
	B	C	D	E=C-D	F=B*E	G	H=F*G	I	J=F*I/1000	K	L=F*K	M	N=F*M/1mrd
4601 Bergen	289 330	3,48	4,38	-0,90	(260 397)	2071,5	(539 412 386)	400	(104 159)	137	(35 674 389)	50000	(13,02)
0301 Oslo	709 037	3,63	4,38	-0,75	(531 778)	2539	(1 350 077 352)	400	(212 711)	143	(76 044 218)	50000	(26,59)
1108 Sandnes	82 548	4,02	4,38	-0,36	(29 717)	1678,1	(49 868 568)	400	(11 887)	137	(4 071 267)	50000	(1,49)
5001 Trondheim - Tråante	212 660	4,14	4,38	-0,24	(51 038)	1411,9	(72 061 117)	400	(20 415)	117	(5 971 493)	50000	(2,55)
3005 Drammen	103 291	4,32	4,38	-0,06	(6 197)	1464,2	(9 074 321)	400	(2 479)	128	(793 275)	50000	(0,31)
3030 Lillestrøm	91 515	4,54	4,38	0,16	14 642	1703,6	24 944 793	400	5 857	144	2 108 506	50000	0,73
5401 Tromsø	77 992	4,55	4,38	0,17	13 259	1665,8	22 086 243	400	5 303	196	2 598 693	50000	0,66
4204 Kristiansand	115 569	4,59	4,38	0,21	24 269	1388	33 686 052	400	9 708	100	2 426 949	50000	1,21
1103 Stavanger	146 011	4,72	4,38	0,34	49 644	1655,3	82 175 283	400	19 857	123	6 106 180	50000	2,48
3025 Asker	97 784	4,72	4,38	0,34	33 247	1792,2	59 584 485	400	13 299	128	4 255 560	50000	1,66
3024 Bærum	129 874	4,93	4,38	0,55	71 431	1833	130 932 473	400	28 572	141	10 071 729	50000	3,57
3004 Fredrikstad	84 444	4,94	4,38	0,56	47 289	1272,5	60 174 794	400	18 915	132	6 242 100	50000	2,36
SUMASSS	2 140 055			-	625 348		- 1 606 909 620		- 250 139		- 88 744 925		- 31

Beskrivelse

- Asker benytter vesentlig mer areal per ansatt, innbygger og bruker enn andre kommuner.
- Foreslår å redusere arealbruken gjennom økt salg av eiendom og tilpasning av lokalene til en lavere arealnorm.
- Nye lokaler sikres for virksomheter som holder til i bygg som selges.
- En innsparing på 17 mill. kroner tilsvarer et salg på i størrelsesorden 15 500 m².
- Noe usikkerhet knyttet til når innsparingen kan tas ut.

Risiko, konsekvenser og forsvarlighet

- Ansatte og brukere må tilpasse seg en lavere arealbruk.
- Er i tråd med føringer i temaplan for eiendom.
- Medfører redusert klimafotavtrykk og mer økonomisk bærekraftig drift.
- Vurderes som forsvarlig.
- Tilrettelegges for prosesser med ansatte, tillitsvalgte og brukere.

<i>Beløp i 1000 kr.</i>	2025	2026	2027	2028
Formålsbygg og boliger – økt arealeffektivitet	7 000	17 000	17 000	17 000

Kriterier for salg av kommunal eiendom

- Bygg som inngår i tjenesteproduksjonen for lovpålagte tjenester beholdes
- Tjenesteproduksjonen arealeffektiviseres og byggenes tilstand og egnetet på sikt vurderes
- Vurdering av kostnader til forvaltning, drift, vedlikehold, utvikling (FDVU) og bortfall av leieinntekter
- Vurdering av markedsverdi
- Mulighet for å oppnå bruksendring i reguleringsplan/kommuneplan
- Ønske om å opprettholde tilbud til innbyggere, frivilligheten og næringslivet
- Ansett som strategisk viktig å beholde

Fremdrift

- Tabell 1 er salgsklare objekter
- Tabell 2 og 3 må det jobbes intenst med for å klargjøre for salg:
 - Regulering
 - Rullering av kommuneplan
- Ny sak for hvert år om påfølgende års salgsliste
- Kommunedirektør har fullmakt innenfor 20 mill. kroner

Tabell 1 Salgsobjekter innen omstillingsperioden 2025.

2025-2028	Adresse / Byggnavn	Gnr.	Bnr.	Reguleringsplan	Kommuneplan	Prosesser
2025	Øvrige bygg Fredtunveien 15, 1386 ASKER	51	43	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Øvrige bygg (Filtvet Helsetun A og B) Bjørnstadveien 2 a-b, 3480 FILTVET	345	77	Uregulert	1130: Sentrumsformål	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Røykenveien 350, 1389 HEGGEDAL	79	737	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Øvre Røykåsen felt B3, Sætre	357	813	110: Boliger	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Øvre Røykåsen felt B2, Sætre	357	812	110: Boliger	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Øvre Røykåsen felt B1, Sætre	357	811	110: Boliger	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Røykenveien 348, 1389 HEGGEDAL	79	510	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Røykenveien 346, 1389 HEGGEDAL	79	509	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Revefaret, Tofte, 3482 TOFTE	336	450	110: Boliger	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Borgentoppen, 1388 BORGEN	5	167	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Ubebygde eiendommer Borgentoppen, 1388 BORGEN	5	168	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Kommunal bolig Korpåsen 133A, 1386 ASKER	61	695	110: Boliger	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025	Kommunal bolig Blakstad hageby 5B, 1392 VETTRE	61	102	110: Boliger	1110: Boligbebyggelse	Salgsprosess
2025-2028	Formålsbygg (Sætre skole) Søndre Sætrevei 1, 3475 SÆTRE	353	310	Uregulert	1300: Næringsvirksomhet	Usikre grenser, vurderes direktesalg, reguleringsprosess

Tabell 2 Fremtidig utvikling av salgsobjekter innen omstillingsperioden 2025-2028.

2025-2028	Adresse / Byggnavn	Gnr.	Bnr.	Reguleringsplan	Kommuneplan	Prosesser
2025	Øvrige bygg Vestre Strandvei 4, 3482 TOFTE	336	79	920: Forretning/Kontor	1130: Sentrumsformål	Usikre grenser.
2025/2026	Kommunal bolig Fagertunveien 33 a,b,c,d, 3477 BÅTSTØ	246	167	Uregulert	1110: Boligbebyggelse	Anbefales og selge sammen med 246/200, hvis ikke må det fradeles/ryddes i grenser inkl. parkeringsareal
2026	Øvrige bygg Spikkestadveien 90, 3440 RØYKEN	211	9	1810: Forretning/kontor	1130: Sentrumsformål	Fradeles blå/grønt
2026	Øvrige bygg (Åstad gård) Skustadgata 20, 1396 BILLINGSTAD	35	1	199: Annet byggeområde	5100: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og r	Fradeling av hovedgård fra større grunneiendom. Statsforvalter, jordvern
2026	Øvrige bygg Høyerholmen - Hovedhus	41	147	Uregulert	1120: Fritidsbebyggelse	Usikre grenser
2026	Øvrige bygg Nordre Sætrevei 4 - Bankbygget - Hovedbygg (bygg A)	357	96	1130: Sentrumsformål	1130: Sentrumsformål	Fradeling. Utredning av 357/96/1. Står på Hurum boligselskap AS
2026	Ubebygde eiendommer Nyveien, 3470 SLEMMESTAD	241	252	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Adkomst? Mindre reguleringsendring på innkjørsel fra 241/106. VA etablert rett over tomten
2026	Ubebygde eiendommer Hovkroken 1 ubebygget, 3490 KLOKKARSTUA	309	444	164: Offentlig bygg - institusjon	1110: Boligbebyggelse	Tomt under 700 m2 fordrer disp. for bygging. Eget kommunal bruk eller seksjoneres sammen med Hovkroken 1 309/443
2026	Ubebygde eiendommer Hofstadeikene 17, 1383 ASKER	26	169	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Støyforurensning / selges med Gnr/Bnr 26/23
2026	Ubebygde eiendommer Sætre nord, plassområdet F5, 3475 SÆTRE	357	358	110: Boliger	1110: Boligbebyggelse	Påvise grense / fradele vei, deler av tomt er brukt som lekeplass med utstyr og inngjerdet, utredes.
2026	Ubebygde eiendommer Solstadveien, 1395 HVALSTAD	34	1	Uregulert	1110: Boligbebyggelse	Bolig må fradeles / større grunneiendom / Usikre grenser
2026	Ubebygde eiendommer Kalkfjellet 65, Bondi, 1383 ASKER	54	79	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Fradeles, usikre grenser og sikre adkomst
2026	Ubebygde eiendommer Hofstadeikene, 1383 ASKER	26	23	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Løse realsameie slik at man får løst delingen / opprette nye grunneiendommer
2026	Ubebygde eiendommer Eineråsen, 3483 KANA	332	11	Uregulert	1110: Boligbebyggelse	Påvise grenser, avklare innkjørsel
2026	Ubebygde eiendommer Hofstadeikene 3, 1383 ASKER	26	87	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Støyforurensning / selges med Gnr/Bnr 26/23
2026	Kommunal bolig Hovkroken 1, 3490 KLOKKARSTUA	309	443	164: Offentlig bygg - institusjon	1110: Boligbebyggelse	Tomt 309/444 er for liten til utbygging, derfor seksjonering. Reguleringsformål avviker fra kommuneplan
2026>	Ubebygde eiendommer Kodalen/Gullhella, 1383 ASKER	61	13	Plannavn: Nordre Gullhella	5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk o	Konseptkonkurranse/mulighetsstudiet
2026>	Ubebygde eiendommer Kodalen/Gullhella, 1383 ASKER	61	15	Uregulert	1110: Boligbebyggelse	Konseptkonkurranse/mulighetsstudiet

2026>	Ubebygde eiendommer Øvre sætrevei, (HE14) Heggedal	80	4	Plannavn: Øvre Sætre	1110: Boligbebyggelse	Påbegynnes 2026
2027	Øvrige bygg Johan Drengsrud vei 54-60, 1383 ASKER	7	163 772	931: Kontor/Offentlig	931: Kontor/Offentlig	Eier kun en seksjon på 7/772 og andel 7/773. vurdere selges separat eller samlet
2027	Øvrige bygg Fredbos vei 67, 1383 ASKER	5	72	113: Blokkbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Brukes til kontorformål, leieavtale? Gamle Hagaløkka barnehage, uteområdet er en del av leieobjektet, seksjon 2?
2027	Øvrige bygg (Rødtangen camping) Brevikveien 9, 3484 HOLMSBU	328	8	1170: Fritids- og turistformål	1170: Fritids- og turistformål	Fradeling - Statsforvalter. Vanskelig fradeling mot strandsone og fradeling i friområdet
2027	Ubebygde eiendommer Skustadgata, 1396 BILLINGSTAD	35	43	162: Offentlig bygg - barnehage	1110: Boligbebyggelse	I prosess med omregulering, avklares med PRU
2027	Ubebygde eiendommer Otto Blehrs vei, 1397 NESØYA	40	628	111: Frittliggende småhusbebyggelse	1110: Boligbebyggelse	Privatisert, sikre adkomst evt. ekspropriasjon.
2027	Ubebygde eiendommer Drengsrud, 1383 ASKER	7	1	Uregulert	Kommuneplan for Asker 2023 - 2034	Utbygningsklausul / kontrakt / kan selges på kommuneplan, nylig fradelt 7/776
2027>	Øvrige bygg (Gamle telefonsentral) Nesbruveien 79, 1394 NESBRU	32	10	164: Offentlig bygg - institusjon	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Fradeles og omreguleres / innspill i kommuneplan / i prosess for å løse eirskapsproblematikk / bygg i privat eie på kommunal eiendom uten festeavtale/ Kan selges til privat tjeneste (samlet marked).
2027>	Øvrige bygg (Fagertun) Fagertunveien 29, 3477 BÅTSTØ	246	200	Uregulert	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Selges sammen med 246/167, enten selges som offentlig/privat tjenesteyting eller endre avsetning i KPA
2027>	Øvrige bygg (Bua - hytte) Storsandveien 65a, 3475 SÆTRE	353	25	110: Boliger	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Fradeling ulike formål. Brukes som hytte som er regulert til bolig, leies ut til OF. Ikke tilknyttet VA, lett tilgjengelig (Fått tilbud om tilknytning)
2027>	Ubebygde eiendommer Opsjon Gode Hus	80	6	172: Allmennyttig formål-barnehage	1110: Boligbebyggelse	Opsjon er inngått med Gode hus Pågående prosess. Salgstidspunkt uavklart
2027>	Formålsbygg (Vollen Montessori - Gisle skole) Vollenveien 34a-b, 1390 VOLLEN	73	18	Uregulert	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Fradeling, Usikre grenser.
2027>	Formålsbygg (Midtbygda KANVAS barnehage) Nils Slottoes vei 5, 3440 RØYKEN	265	180	170: Allmennyttig formål	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Endring av formål eller selges til privat tjenesteyting.
2027>	Formålsbygg (Hurum kompetansesenter) Filtvetveien 2, 3480 FILTVET	339	62	Uregulert	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Usikre grenser, fradeling, adkomst på festeavtale 339/1/9
2028	Øvrige bygg (Korsgårdhytta) 3490 KLOKKARSTUA	308	2	Uregulert	5100: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og	Vanskelig å fradele, kanskje punktbeste, mulig salg til DNT/OF eller lignende. Statsforvalter, jordvern

Tabell 3 Langsiktig utvikling av salgsobjekter innen omstillingsperioden 2028 og fremover.

2025-2028	Adresse / Byggnavn	Gnr.	Bnr.	Reguleringsplan	Kommuneplan	Prosesser
2028 >	Øvrige bygg (Myrvoll – Hytte) Grønsandveien 21, 3475 SÆTRE	355	5	1110: Boligbebyggelse	5100: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk o	Eldre RP, bolig, KPA LNRF. Ikke salgbar i nåværende kommuneplanperioden (må avsettes til bolig)
2028>	Øvrige bygg Jørgensløkka 60-66, 1383 ASKER	50	60	140: Industri	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Ryddes i eiendomsgrenser og sammenslå eiendommer, opprette eiendommer, eierskap til Asker kommunale elverk 50/60 og 50/61. avvente arealeffektiviseringsprosess.
2028>	Øvrige bygg (Nyhustomta) Røykenveien 322 E, 1389 HEGGEDAL	79	37	Uregulert	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Vurdere til eget bruk / eventuelt salg (privat tjeneste) / fradeles / vurdere formål spille inn i kommuneplan
2028>	Øvrige bygg (Esviken) Konglungveien 117, 1392 VETTRE	56	90	Uregulert	5100: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk o	Fradeles i LNRF området / uregulert
2028>	Ubebygde eiendommer Øvre sætrevei, (HE14), 1389 HEGGEDAL	80	4	Plannavn: Øvre Sætre	1110: Boligbebyggelse	Påbegynnes 2028
2028>	Ubebygde eiendommer Stendalen (Skaholt), 3483 KANA	335	15	Uregulert	Kommuneplan for Asker 2023 - 2034	Næringsareal som må fradeles
2028>	Ubebygde eiendommer Opsjon Gode Hus, 1389 HEGGEDAL	80	6	172: Allmennyttig formål-barnehage	1110: Boligbebyggelse	Opsjon er inngått med Gode hus
2028>	Ubebygde eiendommer Jørnåsen, 3484 HOLMSBU	324	1	Uregulert	1110: Boligbebyggelse	Tomten ligger utenfor vekstområdet, den har gjennomgått 1. gangsbehandling og stoppet før 2. gangsbehandling på grunn av krav om sykkel og gangvei til skole med flere.
2028>	Ubebygde eiendommer Nyhus tomta	79	37	Uregulert	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Utviklingstomt, endre formål KPA
2028>	Ubebygde eiendommer Fugleleina (KL2)	309	1	Uregulert	1110: Boligbebyggelse	Fremtidig utvikling, mulighetsstudie, fradeling utviklingstomten
2028>	Ubebygde eiendommer BN4	55	427	140: Industri	1110: Boligbebyggelse	Mangler adkomst over 55/534, Blå/grønnstruktur, areal utvidelse spille inn i kommuneplanen?
2028>	Kommunal bolig Røykenveien 322F, 1389 HEGGEDAL	79	616	1111: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	Selges til privat tjenesteyting eller endre avsetting i KPA, kommersiell virksomhet
2028>	Kommunal bolig Heggedalsveien 322, 1389 HEGGEDAL	79	44	400: Offentlig friområde	1110: Boligbebyggelse	Må fradele friområdet, søk om mindre reguleringsendring

Merk: Kommunes eiendomsportefølje er svært variabel, og det er ikke nødvendigvis de samme hensyn som gjør seg gjeldene i alle saker, og et eventuelt salg må vurderes i det enkeltstående tilfelle. De eiendommen som foreløpig er listet opp i tabell 1 inneholder eiendommer som utgjør klare salgsobjekter. Eiendommer listet opp i tabell 2 kan bli fremtidig salgsobjekter etter en dypere utredning. Eiendommer listet opp i tabell 3 må utredning igangsettes innenfor planperioden og har en langsiktig utvikling utover planperioden. Listen er ikke uttømmende og kan avvike. Det kan være forhold som blir avdekket under videre utredning som kan få konsekvenser både når det gjelder pris og gjennomførbarhet. Vi er i en startfase innenfor et område som det må arbeides aktivt med for å få en dynamisk og profesjonell eiendomsportefølje.



Asker
kommune

Temaplan næring

Orientering til FSK om næringsarbeid i 2025

Tirsdag 19 november kl. 12:00-13:30

Formannskapssalen

Åpent offentlig møte



PROGRAM - Orientering til FSK om næringsarbeid i 2025

1. **Velkommen** (Ordfører Lene C./Kommunedirektør Lars B.)
2. **Næringsutviklingsarbeid i 2025**
 - a. **10min – Litt om 2024 og Prioriteringer for 2025** (Asbj. Flo)
(fokus på hovedelementene)
3. **Partneravtalene, kort status**
 - a. **20min - Asker Næringsforening** (Asker Næringsforening v/Steinar Bustad)
(alle 6 hovedområder og tiltak/prosjekter med link til Partneravtalen osv.)
4. **Topp 6 prioriterte tiltak for 2025, utkast**
 1. **20min - RE Gründerhus AS, Inkubator tilbud og Kjeller Innovasjon** (RE Gründerhus v/Fredrik Brodtkorb)
(SIVA, bygge evne, KI samtale, AH fk støtte, AK støtte 2025/26, lokalt næringsliv, BK samarbeid osv.)
 2. 5min - Sirkulærøkonomi og Sirkulærkonferansen 2025 (Asbj. Flo)
 3. 10min - Tilskuddsordning for organisert nærings- og stedsutvikling samt Asker kommunes næringslivsutviklingsfond (Asbj. Flo/+ Fredrik B?)
 4. 10min – Støtteordninger for gründerskap (RE Gründerhus v/Fredrik Brodtkorb)
(Etablerertjenesten, husleiestøtte, frokostmøter, Gründeruka, Tofte osv.)
 5. 5min – Helhetlig plan for næringsarealer langs E134 (Asbj. Flo/+ Steinar B)
 6. **5 min - Profilere Asker som bo-, besøks- og næringskommune** (Ann K. Hagby)
(opplevelser i landbruket, arr. Modell og definere Asker sin 'profil/DNA')
5. **Dialog 35 min -Spørsmål & svar** (alle)
- SUM 90min (1,5t)



Asker
kommune

Næringsutviklingsarbeid i 2025

1. Velkommen

(Ordfører Lene C./Kommunedirektør Lars B.)

2. Næringsutviklingsarbeid i 2025

- a. **10min - Litt om 2024 og Prioriteringer for 2025**
(fokus på hovedelementene)

(Asbj. Flo)

Topp 10 tiltak for næringsutvikling 2024

- **Campus Slemmestad** - knyttet til studier i sirkulærøkonomi/bærekraftig samfunnsutvikling i Asker
- **Tilskuddsordning** - for organisert steds- og næringsutvikling
- **Øke interessen for gründerskap** - 2023 ble et svakt gründer år
- **Synliggjøre smak og opplevelser i landbruket i Asker** - samordne profilering og markedsføring (*tema i forrige NLT*)
- **Arrangementsmodell for Destinasjon Asker**, herunder bli **Merket som Bærekraftig reisemål** (*tema i forrige NLT*)
- **Nasjonal posisjon på sirkulærøkonomi området** - Asker på det nasjonale kartet innen sirkulærøkonomi
- **Næringsutviklingsfondet** - søknadsrunde 2 og **3**
- **Den store sirkulærkonferansen 2024** – 2 dagers nasjonal konferanse i Asker
- Utarbeide **Helhetlig plan for næringsarealer langs E134**
- **Profilere Asker som bo-, besøks- og næringskommune** - søkelys på å definere Asker sin profil/'DNA'



Dette har vi oppnådd

Indikator	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>10 beste nasjonalt</i>	15	15	15	16	15	15	15
<i>3 beste i fylket</i>	6	6	6	6	6	6	6
<i>arbeidsplasser min 50%</i>	54 %	130 %	47 %	-101 %	83 %	49%	-1 %*
<i>øke andelen kortreiste</i>	42,4 %	42,5 %	42,2 %	41,8 %	41,0 %	40.8%	41,4%
<i>nasjonale jordvernmålet (15)</i>	23	260	90	44	99	68	16

*) Se egne lysark for mulig forklaring



11653: Lønnstakere og jobber, etter region, sektor, statistikkvariabel og kvartal

		Antall lønnstakere					
		2023K3	2023K4	2024K1	2024K2	2024K3	2023K3 vs. 2024K3
K.3201 Bærum	Sum alle sektorer	74341	75455	74793	75370	76202	1861
	Privat sektor, offentlig eide foretak og uoppgitt	57601	58548	57656	58266	58678	1077
	Kommuneforvaltningen	11501	11620	11812	11789	12106	605
	Statsforvaltningen	5239	5287	5325	5315	5418	179
K.3203 Asker	Sum alle sektorer	37881	37204	36503	36930	37458	-423
	Privat sektor, offentlig eide foretak og uoppgitt	27252	26794	26126	26546	26955	-297
	Kommuneforvaltningen	8282	8212	8229	8204	8222	-60
	Statsforvaltningen	2347	2198	2148	2180	2281	-66

Mer om arbeidsplasstall 2023

Konklusjon på vurderinger av endringer i arbeidsplasser fra 2022 til 2023

- Asker har forholdsvis **mange private arbeidsplasser i privat sektor og forholdsvis få innen stat** og kommune. Fra 2022 til 2023 erfarte landet at økningen i privat sektor ble kraftig redusert sammenlignet med økningen i det offentlige. Andelen av privat sektor i nye arbeidsplasser i landet ble halvert - og også Asker fikk en dårligere utvikling enn normalt (bare +51)
- Et unntak i Asker til ovennevnte er **bygg/anlegg (+192), tekniske tjenester (+94) og personlig tjenesteyting (+59)** som økte grunnet mange igangsatte boliger og god vekst i innbyggertall (lokale forhold)
- **Varehandel er en stor næring i Asker, særlig innen volumhandel og agentur.** Denne delen av næringen har i 2023 flatet ut etter økningen i/etter Korona. Asker fikk en tilbakegang i varehandel (-79). Kommunene rundt Asker med lavere andel varehandel og forholdsmessig mer detaljhandel kom positivt ut
- Asker har som den eneste av kommunene nevnt ovenfor en **registrert nedgang i arbeidsplasser i kommunal sektor (-113)**. Det gjelder særlig innen helse/sosial og undervisning. Siden utgiftene i kommunen ikke er tilvarende redusert skrives nedgangen på 'Heltidsprosjektet' der Asker kommune har oppnådd at færre arbeider mer i større stillingsprosenter – hvilket i seg selv er meget positivt
- **Innen helse/sosial har Asker i motsetning til andre kommuner nevnt en stor nedgang (-223)**. De fleste andre har forholdsvis store økninger – til dels over landsgjennomsnittet. Ingen har nedgang. I tillegg til nedgang i Asker i kommunal helse/sosial (-88) var det nedgang i spesialisthelse-tjenesten (sykehusene) (-25) og i den private sektoren av helse/sosial innen utleie og drift av institusjoner og barnehager (-114). For sykehusene er det grunn til å tro at tilpasningen til nye Drammen har begynt. For den private sektor kan antas at nedgangen har sammenheng med strammere vilkår for utleie av vikarer og drift av institusjoner/barnehager. Den private sektor står i Asker for 33 % av alle arbeidsplasser innen helse/sosial, mens tilsvarende på landsbasis er 23 %. Da betyr endringer i rammevilkår mye

Kommune-NM 2024 - Askers 2023 tall - og utvikling av 356 kommuner

NHOs Kommune-NM 2024	Asker 2017 tall	Asker 2019 tall	Asker 2022 tall	Asker 2023 tall
Totalt – samlet plassering	15	17	15	15
Delplasseringer				
• Næringsliv (5 parametere)	9	8	4	4
• Arbeidsmarked (4 parametere)	47	48	46	59
• Demografi (3 parametere)	96	104	90	120
• Kompetanse (3 parametere)	42	37	42	41
• Kommuneøkonomi (4 parametere)	30	29	75	43



* Inklusive Røyken og Hurum alle år

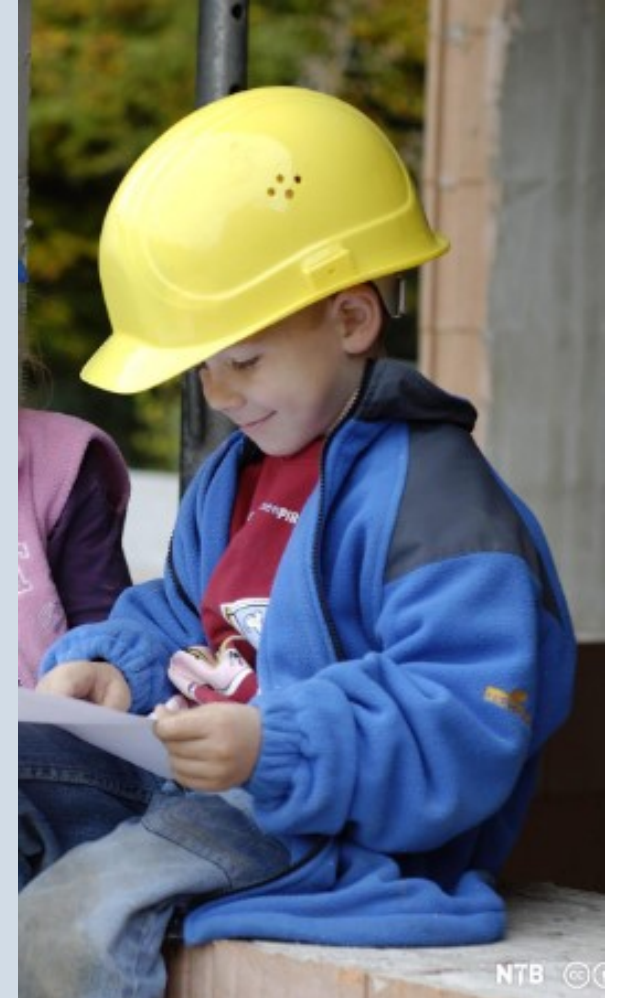


NHOs Kommune-NM 2024 - Indikatorbeskrivelse – ‘heading’versjonen

Næringsliv	Næringsvariasjon Inntektsnivå Privat sysselsetting Kommunens kjøp av private tjenester Eiendomsskatt fra næringseiendom i gjennomsnitt per sysselsatt
Arbeidsmarked	Sysselsatte med arbeid i kommunen som andel av befolkningen 15-74 år Sykefravær Uføre Arbeidsledige
Demografi	Befolkningsvekst Unge i forhold til eldre i arbeidsstyrken Netto innflytting (ikke innvandring)
Kompetanse	Andel sysselsatte med minst 4 års høyere utdanning med arbeid i kommunen Andel sysselsatte med bestått fagprøve Andel sysselsatte med teknisk og naturvitenskapelig utdanning 1 – 4 år med arbeid i kommunen
Kommuneøkonomi	Kommunale administrasjonsutgifter Kommunens driftsresultat Kommunal betalingsevne Aldring: Befolkningen over 80 år i prosent av befolkningen 16-66 år 20 år frem i tid

Næringsutviklingsarbeidet fortsetter i 2025

- ❑ **Den totale rammen for Næring- og Reiselivsarbeid er ~10,8 MNOK for 2024**
- Inkluderer to årsverk – Asbjørn Flo og Ann Kristin Hagby
- ❑ **Rammen for Næringsutviklingsarbeid i 2024 er ~9 MNOK inkl. 1 ÅV, ned 1 mnok fra 2023**
- Rammen for Reiselivsarbeid er ~1,8 MNOK og er tilnærmet uforandret i 2023/24/25
- ❑ **Rammen for Næringsutviklingsarbeid i 2025 er ~7 MNOK inkl. 1 ÅV, ned 2 mnok fra 2024**
- Kutt i Prosjekter, Tilskudd, Kontingenter/Medlemskap samt to Partneravtaler
- Omprioritering på næringsbudsjettet for å opprettholde satsningen på RE Gründerhus
- Ned fra 7,5 MNOK til 5,5 MNOK på drift og aktivitet
- ❑ **Næringsutviklingsfondet i 2025 er 'uavklart' og kommer i så fall i tillegg**
- evt. restmidler fra runde 2 avklares pr. 30.nov som er frist for å utløse midler
- ❑ **Tiltaksplanen for 2025 er under utarbeidelse – trolig en Topp 6 tiltaksliste for 2025**
- ❑ **Partneravtalen ~1,5 MNOK årlig med Asker Næringsforening forlenges med tre nye år med svakt avtrappende støtte fom 2026**
- ❑ **Støtten ~1 MNOK årlig til RE Gründerhus opprettholdes i 2025/26/27**



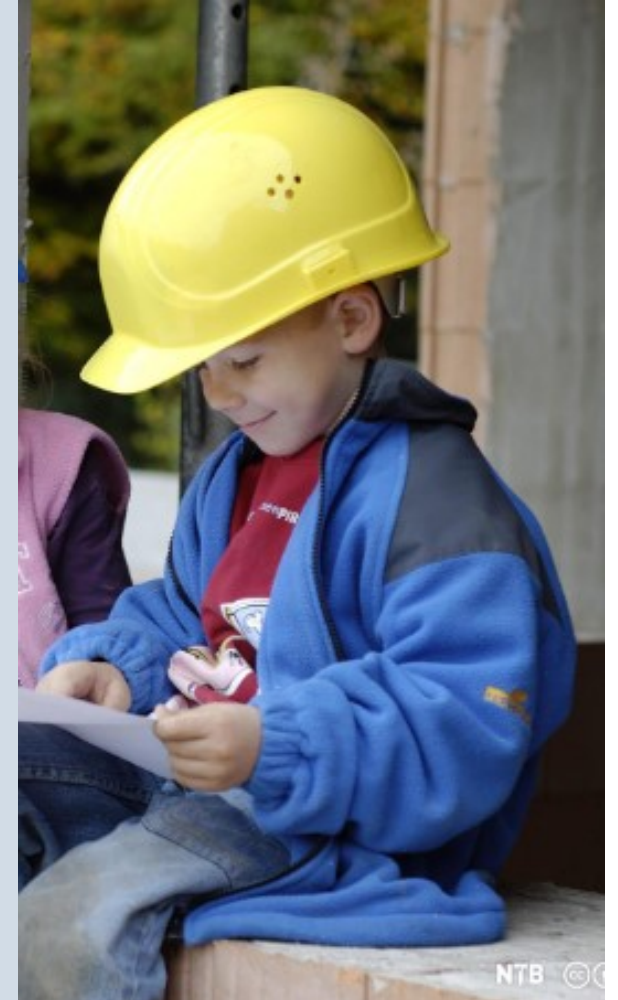
Arbeidsplass vekst!

historiske tall er på eller bedre enn 50% av innbyggerveksten ~500/år – snudde ned i 2023, ned også i 2024 og trolig også i 2025

- Arealeffektivitet**
 - Eksisterende og nye næringsarealer med investeringsvennlige bestemmelser – kan ikke ha strengere bestemmelser på likeverdige arealer enn øvrige kommuner i Stor-Oslo regionen
 - Kunnskapen om særegenheter i omr./reguleringsplaner må økes og deles mer effektivt i møte med kunden/utbygger
 - Smartere balanse mellom Vekst og Vern – må i større grad få til begge deler, eks. Solkraft produksjon
- E134 – helhetlig plan for næringsarealer fra Verpen til Daueruddalen**
 - Stor etterspørsel fra arealkrevende virksomheter (~3000,-/kvm) som over tid skaper underskog av mer kunnskapsintensive virksomheter – bolig fortrenger næring Oslo, deler av Bærum osv.
- Eksisterende næringsparker & industriområder (7-8 områder i Asker)**
 - Politisk prioritere vedtak på omr./reguleringsplaner som bidrar mest til arbeidsplass vekst, ref Røyken Næringspark, Statkraft Tofte, Chemring Nobel, Holmsbu Næringspark, Orica Verpen osv.
- Asker kommune er semi-urban – vi trenger et sterkere bidrag til næringsveksten**
 - Kan vi kopiere næringsutviklingsmuskler som finnes i kommuner langs randsonen av Stor-Oslo
 - MNU i Moss og Follum Næringspark på Hønefoss har eksempler til etterfølgelse
 - Vårt utgangspunkt kan være å spisse oppdraget til Askerhalvøya Eiendom AS enda sterkere mot næringsutvikling og evt. invitere inn flere på eiersiden
- Stimulere til at det bygges flere moderne kontorbygg for kunnskapsintensive arbeidsplasser i gåavstand fra Asker stasjon**
 - Lage bestemmelser som tillater å bygge høyere
 - vil bidra til redusert utpendling
- Øke andelen som velger yrkesfaglig utdanning**
 - Begrenser vekstmulighetene for byggenæringen og våre håndverksbedrifter
 - Samarbeide tettere med Akershus fk, Bærum og Oslo kommuner som har samme utfordring
- Nye midler til Næringsutviklingsfondet**
 - 3-4 bedrifter som har utløst midler vokser og viser fin utvikling
- RE Gründerhus lykkes som lokal inkubator for vekstbedrifter innen sirkulærøkonomi – posisjonen er 'ledig'**
 - vår støtte i etableringsfasen er helt nødvendig for å lykkes – må heie på de positive kreftene som vil noe
 - både næringsliv og SIVA støtte i fremtiden forutsetter basistjenester som er etterspurt
- Områder som E18 til Drengsrud, Økt boligbygging til 1,8% vekst årlig, Demografi forbedring med flere barnefamilier, Redusert utenforskap, Økt Sosial bærekraft (flere i jobb)**
 - alle bidrar til økt næringsattraktivitet og vekstkraft i Asker kommune

Næringsutviklingsarbeidet i 2025 – kuttforslag/omfordeling

- ❑ **Aktiviteter/støtte som foreslås avvirket ila 2024 (ikke videreføres i 2025)**
 - ❑ Aktiviteten innen Prosjekter strypes kraftig
 - Campus Slemmestad skyves ut i tid
 - Profileringskampanjer av Asker som Bo, Besøk og bedriftskommune halveres i omfang (delvis via Handlingsplanen for Reiseliv)
 - ❑ Tilskuddsordningen strypes ytterligere
 - Gården som læringsarena utgår (støttet i to år - må nå søke midler eksternt)
 - Sosialt entreprenørskap avtale forlenges ikke
 - Kvinner i Business støttes reduseres kraftig (støttet i mer enn fem år – støtter kun ett kompetansetilbud i 2025)
 - Støtte til arrangementer halveres
 - ❑ Partneravtale med NCCE og Circular Norway fornyes ikke
 - ❑ Medlemskapet i Akershus Reiselivsråd og Energy Valley sies opp /reforhandles
 - ❑ Securitas områdekontroll avtalen for Asker sentrum er sagt opp – må reforhandles



Topp 6 tiltak for næringsutvikling i 2025, utkast

1. **Støtteordninger for Gründerskap**

(Etablerertjenesten, husleiestøtte, gründeruka, frokostmøter, inspirasjonskvelder, Tofte satsning osv.)

2. **RE Gründerhus og inkubator tilbud - herunder Kjeller Innovasjon sporet**

(Akseleratortilbud til vekstbedrifter, utvidet samarbeid med Kjeller innovasjon, jakt på SIVA midler)

3. **Sirkulærøkonomi og Sirkulærkonferansen 2025**

(nasjonal posisjon på sirkulærøkonomi området, synliggjøre lokalt næringsliv og Asker kommune)

4. **Tilskuddsordningen - næringsutviklingsfondet og tilskudd til organisert nærings- og stedsutvikling**

(Næringsutviklingsfondet - Runde 3 våren 2025 avhenger av restmidler fra 2024 evt. 'friske' penger?)

5. **Profilere Asker som bo-, besøks- og næringskommune**

(inkl. opplevelser i Landbruket, arrangementsmodell, bærekraftig reisemål – på veg til å definere Asker sitt 'DNA/Profil')

6. **Utarbeide Helhetlig plan for næringsarealer langs E134**



Partneravtalene, kort status

1. **Velkommen** (Ordfører Lene C./Kommunedirektør Lars B.)
2. **Næringsutviklingsarbeid i 2025**
3. **Partneravtalene, kort status**
 - a. **20min - Asker Næringsforening** (Asker Næringsforening v/Steinar Bustad)
(alle 6 hovedområder og tiltak/prosjekter med link til Partneravtalen osv.)



ASKER
NÆRINGSFORENING

an ASKER
NÆRINGSFORENING



Film om Asker Næringsforening

<https://youtu.be/LL8J23CvaHk?si=kqbPhmo8OJv9q3q9>



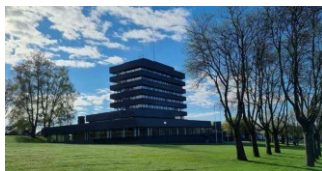
Partneravtale med Asker kommune

Innsatsområder	Tiltak
Eksisterende Næringer	<p>Asker Næringsforening er en pådriver for gjennomføring av målsettinger i Temaplan Næring</p> <p>Asker Næringsforening er et talerør for næringslivet i vanskelig saker og vil i flere sammenhenger ta opp utfordringer for næringslivet.</p> <p>Dette er nødvendig for å nå målet om å bli ledende på næringsutvikling</p>
Gründerskap og Innovasjonsmiljøer	
Landbruk	
Opplevelsesnæringer	
Nye Næringer	
Grønn Konkurranseskraft	
Samarbeid og Nettverk	
Omdømme og Synlighet	

Eksisterende næringer



Utvikling av lokale arbeidsplasser



Næringspolitikk

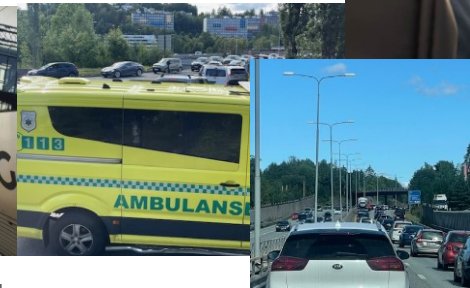
Bidra til gjennomføring av politiske tiltak for å styrke rammevilkårene for næringslivet i Asker.



Infrastruktur og tilrettelegging

Støtte for næringsparker og forenkle etableringsprosesser for lokale bedrifter.

Ta i mot som et godt vertskap



Samferdsel

Forbedre samferdselsløsningene i Asker. E18, E134, buss, tog, hurtigbåt. Kontakt med fylket, ruter og sentrale myndigheter



Sirkulærøkonomi

Gjennomfører Sirkulærakademiet

Videre utvikling av Campus Slemmestad med fokus på sirkulærøkonomi.

Sirkulære forretningsmodeller

Gründerskap og Innovasjonsmiljøer

an Støtte til gründere i Asker



StartUp Asker og Bærum

Tilbyr veiledning, temakurs og grunnkurs i etablering for gründere i hele regionen.



ASKER
NÆRINGSFORENING



Gründerhus

Samarbeid med RE Gründerhus

Støtte til innovasjon og utvikling

Grunderhub Tofte



Nettverksbygging og utvikling

Kåring av årets gründer

Nettverksmøter for erfaringsutveksling og utvikling.

Bransjeforum

Landbruk



Utvikling og samarbeid i landbruket



Landbruksforum

En møteplass for landbruksaktører, politikere og administrasjon for å fremme samarbeid og utvikling av landbruket i kommunen.



Lokal politikk

Organiserer møter om lokale utfordringer innen landbrukspolitikk.



Inspirasjonskvelder

Arrangeres i samarbeid med Bærum Næringsråd og landbrukskontorene

Opplevelsesnæringer



Utvikling av Asker som destinasjon

Asker Opplevelser:

Felles internettsider og samhandling for å styrke opplevelsesnæringen og lokalt næringsliv i Asker.

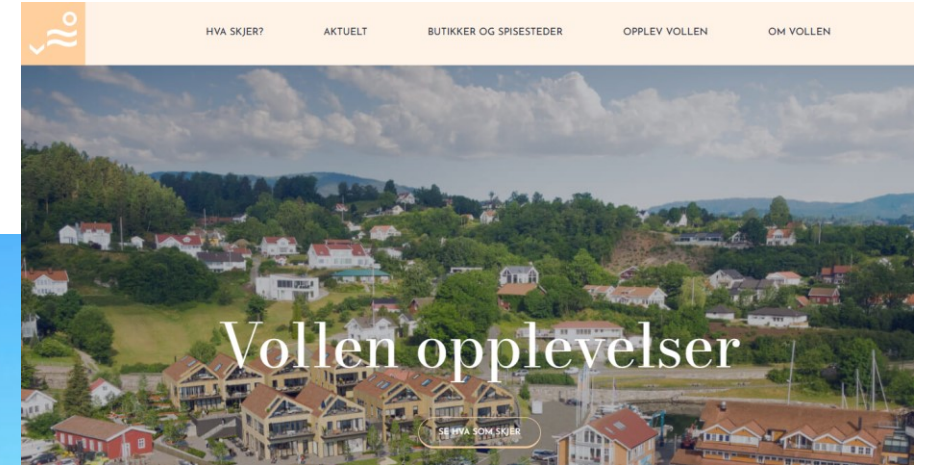
Kystforum:

Etablering av Kystforum i 2025 for å støtte kystnær handel og turisme.

Turisme og service:

Støtte for lokale bedrifter som tilbyr tjenester til turister og besøkende.

Asker Opplevelser – 9 lokalsentre



Nye Næringer



Sirkulærøkonomi og bærekraftige initiativer



Sirkulærakademiet

Sikter på å styrke forståelsen av sirkulærøkonomi

Utvikling av bærekraftige næringer.



Næringsutviklingsfondet

Støtte til bærekraftige prosjekter for å fremme grønn utvikling.

Markedsføring og jury.



Teknologikurs

Kurs i kunstig intelligens og teknologi for fremtidens næringsliv.



Grønn Konkurranskraft



Bærekraftige initiativ for næringslivet



Miljøfyrtårn-sertifisering

Tilbyr grunnkurs for å hjelpe bedrifter å bli Miljøfyrtårn-sertifisert.



Sirkulærakademiet

Fem samlinger med fokus på ulike sirkulære temaer for bedrifter.



Sosial profil Asker

Kurs om inkluderingsmuligheter med lokal sertifisering

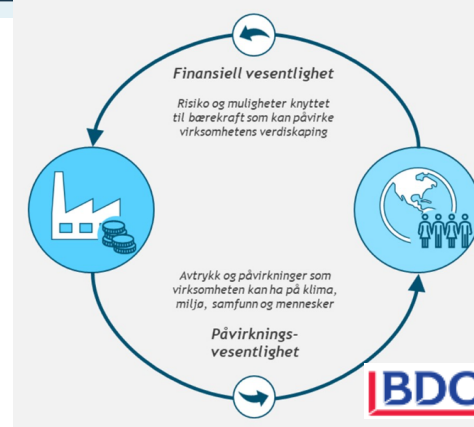


Strategisk bærekraft

Utvikling av kurs for bærekraftig strategi i samarbeid med partnere.



Dobbel vesentlighetsanalyse



Miljøfyrtårn®

Samarbeid og Nettverk



Styrking av lokalt samarbeid



Røyken næringspark

Sentral arena for næringsutvikling i regionen.



Næringseiendom og næringsparker

Tilrettelegging av næringsareal for etablerte næringer i vekst og etablering av nye bedrifter i Asker



Nettverk

Bedriftsnettverk FNA og aktiv deltakelse i nettverksarenaene i Asker (eks Frisk Asker nettverket)

Eiendomsforum

Informasjonsmøter for eiendomsaktører og investorer.



Bransjefora

Etablering av fora for bedre dialog mellom næringsliv og kommune.

Omdømme og Synlighet



Profilering av Asker som næringskommune

Dialogmøter:

Møter mellom kommune og næringsliv for bedre samarbeid.

Forstå hverandres behov.

Skape dialogarenaer

Vertskapsrolle:

Styrker kommunens synlighet som næringsvennlig gjennom nettverk og lokale aktiviteter.

Bedriftsbesøk:

Ordfører og toppledelse besøker lokale bedrifter for å forstå deres behov.



Handlingsprogrammet 2025 - 2028



Partnerskapsavtale

Samarbeid med kommunen for å fremme et bærekraftig næringsliv i Asker.



Eksisterende og nye næringer

Kommunen må stimulere til at større næringstomter utnyttes.

Ikke strengere bestemmelse enn nabokommuner



Eksisterende og nye næringer

Økt boligproduksjon – flere ansatte til Asker



Eksisterende og nye næringer

Utvide eksisterende næringsparker.

Forenkle prosessene og øke forutsigbarheten.



Eksisterende og nye næringer

Kraftproduksjon – øremerke arealer for produksjon av fornybar kraft –

Kommunen er eier av viktige arealer



Eksisterende og nye næringer

Løse samferdselsfloker – fremkommelighet
Kollektivtransport

E18 – NTP til Drengsrud

Handlingsprogrammet 2025 - 2028



Nettverk og omdømme

- **Profilering av Asker som en god næringskommune.**
- **Arbeider aktivt med å styrke lokalt samarbeid i hele Asker.**
- **Tilrettelegge for dialog mellom kommune og næringsliv.**
 - ***Forenkling og forutsigbarhet***
 - ***Service og veiledning***
 - ***Løsningsorientert holdning***
 - ***Arbeidsglede***

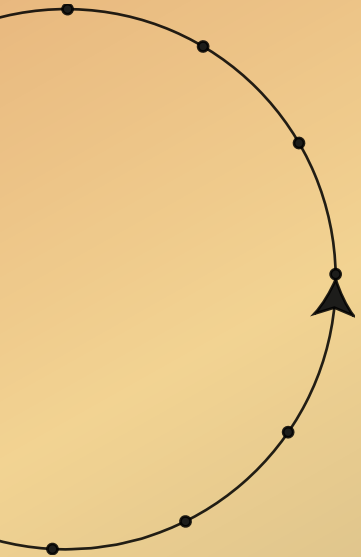


Topp 6 prioriterte tiltak for 2025, utkast

1. **Velkommen** (Ordfører Lene C./Kommunedirektør Lars B.)
2. **Næringsutviklingsarbeid i 2025**
3. **Partneravtalene, kort status**
5. **Topp 6 prioriterte tiltak for 2025, utkast**
 1. **20min - RE Gründerhus AS, Inkubator tilbud og Kjeller Innovasjon** (RE Gründerhus v/Fredrik Brodtkorb)
(SIVA, bygge evne, KI samtale, AH fk støtte, AK støtte 2025/26, lokalt næringsliv, BK samarbeid osv.)
 2. 5min - Sirkulærøkonomi og Sirkulærkonferansen 2025 (Asbj. Flo)
 3. 10min - Tilskuddsordning for organisert nærings- og stedsutvikling samt Asker kommunes næringslivsutviklingsfond (Asbj. Flo/+ Fredrik B?)
 4. 10min – Støtteordninger for gründerskap (RE Gründerhus v/Fredrik Brodtkorb)
(Etablerertjenesten, husleiestøtte, frokostmøter, Gründeruka, Tofte osv.)
 5. 5min – Helhetlig plan for næringsarealer langs E134 (Asbj. Flo/+ Steinar B)
 6. 5 min - Profilere Asker som bo-, besøks- og næringskommune (opplevelser i landbruket, arr. Modell og definere Asker sin profil/'DNA') (Ann K. Hagby)

RE

GRÜNDERHUS



RE

USE

Sirkulær Økonomi

Økosystem for ambisiøse gründere innen sirkulære løsninger

RE

LOCATION

Kontorlandskap

Kontorplasser i RE Gründerhus.

RE

START

Er du gründer?

Kurs, veiledning og andre tjenester for gründere

RE

GROUP

Nettverk

Få oversikt over gründermiljøene i regionen

RE

USE

Økosystem for ambisiøse gründere innen sirkulære løsninger

Bakgrunn:

- Næringsliv med kompetanse, eks Tomra, VEAS, Cambi
- Nærhet til Oslofjorden
- *Utfordring: ingen industriell symbiose, som f.eks Fredrikstad*

Circular Startup Venture Studio

Intensiv 3 måneders program

Bedrift med en utfordring eller problem der man får ambisiøse entreprenører til å jobbe med oppgaven gjennom et veiledet opplegg.

Tidligere bedriftspartnere



RE:USE Inkubatorprogram

2 måneders program (9 samlinger)

Inkubatorprogram med fokus på sirkulære løsninger. Program for tidlig-fase gründere.

Fleksibelt program for å utvikle egen forretningsidé.

14 deltakere 2023

RE

USE

RE:USE AKSELERATOR

RE
GRÜNDERHUS



RE:USE AKSELERATOR HØSTEN 2024-2025

Format 8 sesjoner (3 fysiske, 6 hybride)

Sted Asker/Oslo/Lillestrøm

Tidsperiode 10. september 2024 - 1. april 2025

Språk Norsk

Søknadsfrist 15. august 2024 (1. juli for early bird)

Kostnad kr. 7 000,- pr. selskap

10 - 11. september
To dagers
kickoff

8. oktober
Finansering-
strategi

5. november
Salg

3. desember
Salg

14. januar
Mentormixing

12. februar
Team og
selskapsbygging

4. mars
Produktutvikling
og IPR

1. april
Pitching og
demoday

21. mai
Den store sirkulære
konferansen

Bidragstere

Norsk Senter for
Sirkulær Økonomi

Nordea

RÆDER
BING

VAREN

Sandwater

mepex

CIRCULAR
NORWAY

SUMMAEQUITY



Corporate Partner

- Corporate IP
- Insights and Expertise
- Growth Strategy
- Scaling Assets



PX Venture Studio

- Our Team (Venture Partners/Founder Talent)
- Our Venture Playbook
- Speed and Rigor
- Business Building Track Record

Our Venture Process



Spin In
Return to an existing or new business unit



Spin Out
New legal entity



Spin Down
Low traction

RE

USE

Sirkulære startup sine utfordringer

RE
GRÜNDERHUS



Utfordringer/erfaringer

- **Næringslivet tenker på seg selv og involverer seg kun der man treffer på deres egen strategi**
 - Nok interessante startups. MÅ tenke nasjonalt
 - Investormiljø
 - Gjøre det attraktivt å etablere seg i regionen
- Gode startup krever et bra økosystem(offentlig, næringsliv, investorer etc)

Vi vil utvikle et internasjonalt ledende innovasjonsselskap!



Målsetninger

- Skape flere bærekraftige industrielle **vekstbedrifter med impact og internasjonalt potensiale**
- Skape flere kunnskapsintensive **arbeidsplasser med høy verdiskaping**
- Utløse økt **internasjonal** finansiering og større investeringer
- Sikre **kommersialisering av forskning** med impact (Deep Tech)

Hvordan utvikle et sterkere verdiforslag og selskap?

- Bygge på de **sterke innovasjonsmiljøene og kompetansen** som allerede finnes i regionen
 - Heve ambisjonsnivået betydelig
 - Konsolidere selskapene/fond gjennom fusjoner/etableringer
- Sikre at **sentrale forutsetninger er på plass før fusjon**:
 - Finansielle forpliktelser til inkubasjon og næringsutvikling fra følgende:
 - Siva
 - Akershus fylkeskommune
 - Kommuner
 - Eiere med løfteevne som vil å bidra til at selskapet lykkes:
 - Offentlige (Siva, fylke, kommuner) Private (Næringsliv), Forskning
 - Få på plass ny eierstruktur basert på en «coalition of the willing»

Verdiforslag for lokalmiljø og kommuner

- Skape morgendagens store bedrifter (Tomra etc)
- Sikre økt tilgang på utviklingsmidler(inkubasjon, næringsutv.) fra fylket og stat
- Øke kvaliteten og kapasiteten på leveransen til bedriftene
- Utvide mulighetsrommet for suksess til selskapene gjennom større nettverk(fra lokalt, regionalt, nasjonalt, nordisk til internasjonalt)
- Øke sannsynlighet for kontinuerlig tilgang til tidligfasekapital til bedriftene
- Skala vil bidra til å styrke gründerhusaktiviteter



Kostkutt og Topp 6 prioriterte tiltak for 2025

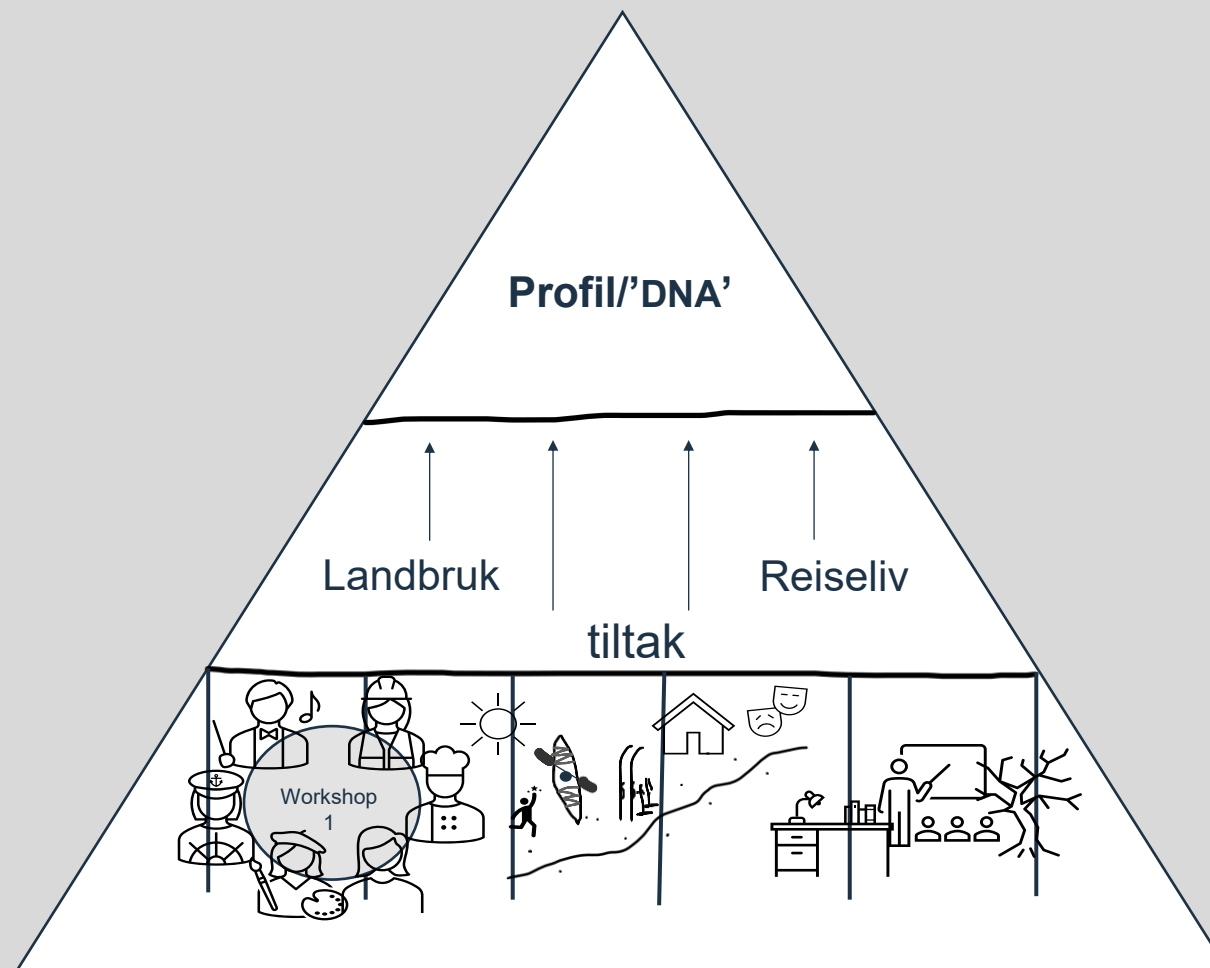
1. **Velkommen** (Ordfører Lene C./Kommunedirektør Lars B.)
2. **Næringsutviklingsarbeid i 2025**
3. **Partneravtalene, kort status**
5. **Topp 6 prioriterte tiltak for 2025, utkast**
 1. 20min - RE Gründerhus AS, Inkubator tilbud og Kjeller Innovasjon (RE Gründerhus v/Fredrik Brodtkorb)
(SIVA, bygge evne, KI samtale, AH fk støtte, AK støtte 2025/26, lokalt næringsliv, BK samarbeid osv.)
 2. 5min - Sirkulærøkonomi og Sirkulærkonferansen 2025 (Asbj. Flo)
 3. 10min - Tilskuddsordning for organisert nærings- og stedsutvikling samt Asker kommunes næringslivsutviklingsfond (Asbj. Flo/+ Fredrik B?)
 4. 10min – Støtteordninger for gründerskap (RE Gründerhus v/Fredrik Brodtkorb)
(Etablerertjenesten, husleiestøtte, frokostmøter, Gründeruka, Tofte osv.)
 5. 5min – Helhetlig plan for næringsarealer langs E134 (Asbj. Flo/+ Steinar B)
 6. **5 min - Profilere Asker som bo-, besøks- og næringskommune**
(opplevelser i landbruket, arr. Modell og definere Asker sin profil/'DNA') (Ann K. Hagby)



Asker
kommune

Asker kommune sin profil/'DNA'

Tiltaket Bo, Besøke, Bedrift er en del av Temaplan næring



Det å velge hvilken profil/'DNA' Asker kommune skal fremheve, tar tid og krever mange arbeidssamlinger med næringslivet, idretten og frivilligheten.

'landsbygd kommune' eller 'to fjorder og en kyst' er nok ikke unikt nok'



Asker
kommune

Dialog 35min -Spørsmål & svar



Møteinnkalling

Utvalg	Dato	Sted
Formannskapet	19.11.2024 kl. 12:00	Asker rådhus

Merknad

Eventuelt forfall meldes snarest til:
Politisk.sekretariat@asker.kommune.no.
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale med møtesekretær.

Presentasjoner

- Næringsliv i Asker - Presentasjon og dialog: Status næringsutvikling, partnerskapsavtalene og topp 6 prioriterte næringstiltak i 2025 (90 min)

Sakskart

Saker til behandling

163/24	24/18112-1	Godkjenning av protokoll formannskapet 5. november 2024
164/24	20/29015-7	Orientering om oppstart av arbeid med Kommunedelplan for sentrale Asker
165/24	24/10621-1	Salg av kommunale eiendommer (bebygd og ubebygd) 2025-2028
166/24	24/16422-2	Høringsinnspill til forslag om endring av klimaloven og regjeringens forslag til Norges nye klimamål for 2035

167/24 24/17875-1 Innkalling til generalforsamling Veas AS

168/24 24/17805-1 Nye veinavn på Jakslandsåsen - veikode 31356, 31357,
31358

Referatsaker

Asker, 07.11.2024
Lene W. Conradi
ordfører



Møteprotokoll

Formannskapet

Dato	Tid	Sted
19.11.2024	12:00 – 15:10	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	Håvard Vestgren (H)	
Utvalgsmedlem	Stig Wettre-Johnsen (H)	
Utvalgsmedlem	Waldemar R. Garntangen (H)	
Utvalgsmedlem	Ivar Granum (A)	
Varamedlem	Turid Lohne Velund (H)	Tonje Lavik Pederssen (FrP)
Utvalgsmedlem	Rikard Gaarder Knutsen (FrP)	
Utvalgsmedlem	Elisabeth Holter-Schøyen (V)	
Utvalgsmedlem	Hanne Lisa Matt (MDG)	
Utvalgsmedlem	Anders Nordmo (SV)	
Utvalgsmedlem	Eva Høili (KrF)	

Forfall:

Utvalgsmedlem Tonje Lavik Pederssen (FrP)
Utvalgsmedlem Marianne Riis Rasmussen (A)

Møtet ble satt med 12 medlemmer til stede.

Det var ingen merknader til innkallingen.

Fra administrasjonen møtte:

Lars Bjerke	kommunedirektør
Randi Sandli	direktør for organisasjon, styring og utvikling
Eli F. Aubert	direktør for samfunnsutvikling
Ragnar S. Fuglum	direktør for samfunnstjenester
Trine Groven	protokollfører

Saksliste			Side
<hr/>			
Saker til behandling			
<hr/>			
163/24	24/18112-1	Godkjenning av protokoll formannskapet 5. november 2024	3
<hr/>			
164/24	20/29015-7	Orientering om oppstart av arbeid med Kommunedelplan for sentrale Asker	3
<hr/>			
165/24	24/10621-1	Salg av kommunale eiendommer (bebygd og ubebygd) 2025-2028	5
<hr/>			
166/24	24/16422-2	Høringsinnspill til forslag om endring av klimaloven og regjeringens forslag til Norges nye klimamål for 2035	6
<hr/>			
167/24	24/17875-1	Innkalling til generalforsamling Veas AS	7
<hr/>			
168/24	24/17805-1	Nye veinavn på Jakslandsåsen - veikode 31356, 31357, 31358	8
<hr/>			
Referatsaker			
<hr/>			
18/24	24/18745-1	Referatsaker formannskapet 19. november 2024	
<hr/>			

Saker til behandling

163/24 Godkjenning av protokoll formannskapet 5. november 2024

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	19.11.2024	163/24

Ordførers forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapets møte 5. november 2024 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapets møte 5. november 2024 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

164/24 Orientering om oppstart av arbeid med Kommunedelplan for sentrale Asker

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	19.11.2024	164/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Oppstart av Kommunedelplan for sentrale Asker tas til orientering.
2. Hovedgrep fra det vedlagte dokumentet: *Mobilitets- og byutviklingsstrategi for sentrale Asker og Konseptet Urban Walkable Unit - Asker som eksempel*, legges til grunn som visjoner for Kommunedelplan for sentrale Asker.
3. På bakgrunn av E18 sin usikre fremdrift, finansiering og gjennomføring skal kommunedelplanen ta hensyn til arealdisponering og løsninger som vil fungere både med, og uten ny E18.

Behandling

Arkitekt Peder Brand og rådgiver Sølve Jerm redegjorde for saken og svarte på spørsmål.

Monica V. Bratlie fremmet følgende alternative forslag til punkt 3, på vegne av H,FrP,V,KrF:

I påvente av ny E18, skal kommunedelplanen ta hensyn til arealdisponering og løsninger som vil kunne fungere frem til ny E18 står ferdig.

Innstillingen ble satt opp mot Bratlies forslag. Innstillingen fikk 3 stemmer (A,MDG,SV), og falt.

Vedtak

1. Oppstart av Kommunedelplan for sentrale Asker tas til orientering.
2. Hovedgrep fra det vedlagte dokumentet: *Mobilitets- og byutviklingsstrategi for sentrale Asker og Konseptet Urban Walkable Unit - Asker som eksempel*, legges til grunn som visjoner for Kommunedelplan for sentrale Asker.
3. I påvente av ny E18, skal kommunedelplanen ta hensyn til arealdisponering og løsninger som vil kunne fungere frem til ny E18 står ferdig.

[Lagre vedtak]

165/24 Salg av kommunale eiendommer (bebygde og ubebygde) 2025-2028

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	19.11.2024	165/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektøren iverksetter salg av formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger og ubebygde eiendommer som er listet i tabell 1 (2025).
2. Kommunedirektøren iverksetter nødvendig planarbeid for å klargjøre eiendommer i tabell 2 og 3 for fremtidig salg.
3. Kommunedirektøren fremmer ny sak for salg av bebygde (formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger) og ubebygde eiendommer for 2026.

Behandling

Dir. Ragnar Sand Fuglum orienterte om saken og svarte på spørsmål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunedirektøren iverksetter salg av formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger og ubebygde eiendommer som er listet i tabell 1 (2025).
2. Kommunedirektøren iverksetter nødvendig planarbeid for å klargjøre eiendommer i tabell 2 og 3 for fremtidig salg.
3. Kommunedirektøren fremmer ny sak for salg av bebygde (formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger) og ubebygde eiendommer for 2026.

[Lagre vedtak]

166/24 Høringsinnspill til forslag om endring av klimaloven og regjeringens forslag til Norges nye klimamål for 2035

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	19.11.2024	166/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune gir høringsuttalelse i samsvar med vedlagt utkast.

Behandling

Elisabeth Holter-Schøyen (V) fremmet følgende tilleggsforslag, på vegne av V,H,Frp, KrF:

Følgende innarbeides i høringsuttalelsen:

- Asker kommune forutsetter at kommuner og fylkeskommuner får tilstrekkelig økonomisk handlingsrom til å være i stand til å ta kostnadene de ambisiøse nasjonale klimamålene medfører.

Holter-Schøyen fremmet også følgende tilleggsforslag, på vegne av V,H,KrF:

- Asker kommune ber om at Norge forlenger klimaavtalen med EU.

Holter-Schøyens første tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Holter-Schøyens andre tilleggsforslag ble vedtatt, mot 2 stemmer (FrP,A).

Med disse endringene ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune gir høringsuttalelse i samsvar med vedlagt utkast.

Følgende innarbeides i høringsuttalelsen:

- *Asker kommune forutsetter at kommuner og fylkeskommuner får tilstrekkelig økonomisk handlingsrom til å være i stand til å ta kostnadene de ambisiøse nasjonale klimamålene medfører.*
- *Asker kommune ber om at Norge forlenger klimaavtalen med EU.*

[Lagre vedtak]

167/24 Innkalling til generalforsamling Veas AS

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	19.11.2024	167/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet som Asker kommunes eierutvalg tar innkalling til generalforsamling 2/2024 i Veas AS den 20. november til orientering
2. Ordfører gis fullmakt til å representere Asker kommune i generalforsamlingen og kunne vedta beslutningssaker og orienteringssaker i generalforsamlingen for Veas AS 20. november.
3. Sak 17-2024 legges til følgende setning i forslag til vedtak: «*Komplette sakspapirer sendes ut senest mandag 31. mars og 3. november 2024*»

Behandling

Ordfører påpekte at riktig årstall i punkt 3 skal være 2025.
Med denne endringen ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet som Asker kommunes eierutvalg tar innkalling til generalforsamling 2/2024 i Veas AS den 20. november til orientering
2. Ordfører gis fullmakt til å representere Asker kommune i generalforsamlingen og kunne vedta beslutningssaker og orienteringssaker i generalforsamlingen for Veas AS 20. november.
3. Sak 17-2024 legges til følgende setning i forslag til vedtak: «*Komplette sakspapirer sendes ut senest mandag 31. mars og 3. november 2025*».

[Lagre vedtak]

168/24 Nye veinavn på Jakslandsåsen - veikode 31356, 31357, 31358

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	19.11.2024	168/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det tildeles 3 nye veinavn innenfor detaljregulering for Heggum – Jaksland vedtatt 08.03.2022.

Vei 1356 gid navnet Epletunet

Vei 1357 gis navnet Jakslandtoppen

Vei 1358 gis navnet Plommesvingen

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Det tildeles 3 nye veinavn innenfor detaljregulering for Heggum – Jaksland vedtatt 08.03.2022.

Vei 1356 gid navnet Epletunet

Vei 1357 gis navnet Jakslandtoppen

Vei 1358 gis navnet Plommesvingen

[Lagre vedtak]

Referatsaker

Saksnr.	Arkivsak	Tittel
R-18/24	24/18745-1	Referatsaker formannskapet 19. november 2024

1.	Ivar Granum (A) stilte spørsmål om søknad fra Lindum Oredalen om mottak og deponering av 8000 tonn farlig avfall fra Kjeller flyplass. Dir. Ragnar Sand Fuglum besvarte spørsmålet.
2.	Hanne Lisa Matt (MDG) stilte spørsmål om flagging med palestinaflagget fra rådhuset 29. november. Ordfører besvarte spørsmålet.
3.	Hanne Lisa Matt (MDG) stilte spørsmål om oppfølging av stortingets vedtak om økte bevilgninger til Akershus fylkeskommune for å styrke kollektivkapasiteten/ekspresstiltaket i Vestkorridoren, forutsatt av at fylkeskommunen selv bidrar med minst 50 pst. av bevilgningsøkningen som staten bidrar med. Ordfører besvarte spørsmålet.
3.	Ordfører orienterte om at arrangøren av Hvalstrandfestivalen har søkt om å få flytte arrangementet til rådhusparken.
4.	Ordfører viste til notat datert 15.11.2024 om HP 2025-2028 – Opplegg for behandling kommunestyrets møte 19. desember 2024.



Saksframlegg

Arkivsak
24/18112-1

Saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
19.11.2024

Godkjenning av protokoll formannskapet 5. november 2024

Ordførers forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapet møte 5. november 2024 godkjennes slik den foreligger.

1. Sammendrag og konklusjon

Utkast til protokoll fra formannskapetets møte 5. november 2024 følger vedlagt.

Lene W. Conradi
ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Protokoll formannskapet 05.11.2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/18112

Saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
19.11.2024 163/24

Godkjenning av protokoll formannskapet 5. november 2024

Formannskapet har behandlet saken i møte 19.11.2024 sak 163/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapets møte 5. november 2024 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
20/29015-7

Saksbehandler
Peder Edward Brand

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
19.11.2024

Orientering om oppstart av arbeid med Kommunedelplan for sentrale Asker

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Oppstart av Kommunedelplan for sentrale Asker tas til orientering.
2. Hovedgrep fra det vedlagte dokumentet: *Mobilitets- og byutviklingsstrategi for sentrale Asker* og *Konseptet Urban Walkable Unit - Asker som eksempel*, legges til grunn som visjoner for Kommunedelplan for sentrale Asker.
3. På bakgrunn av E18 sin usikre fremdrift, finansiering og gjennomføring skal kommunedelplanen ta hensyn til arealdisponering og løsninger som vil fungere både med, og uten ny E18.

1. Sammendrag

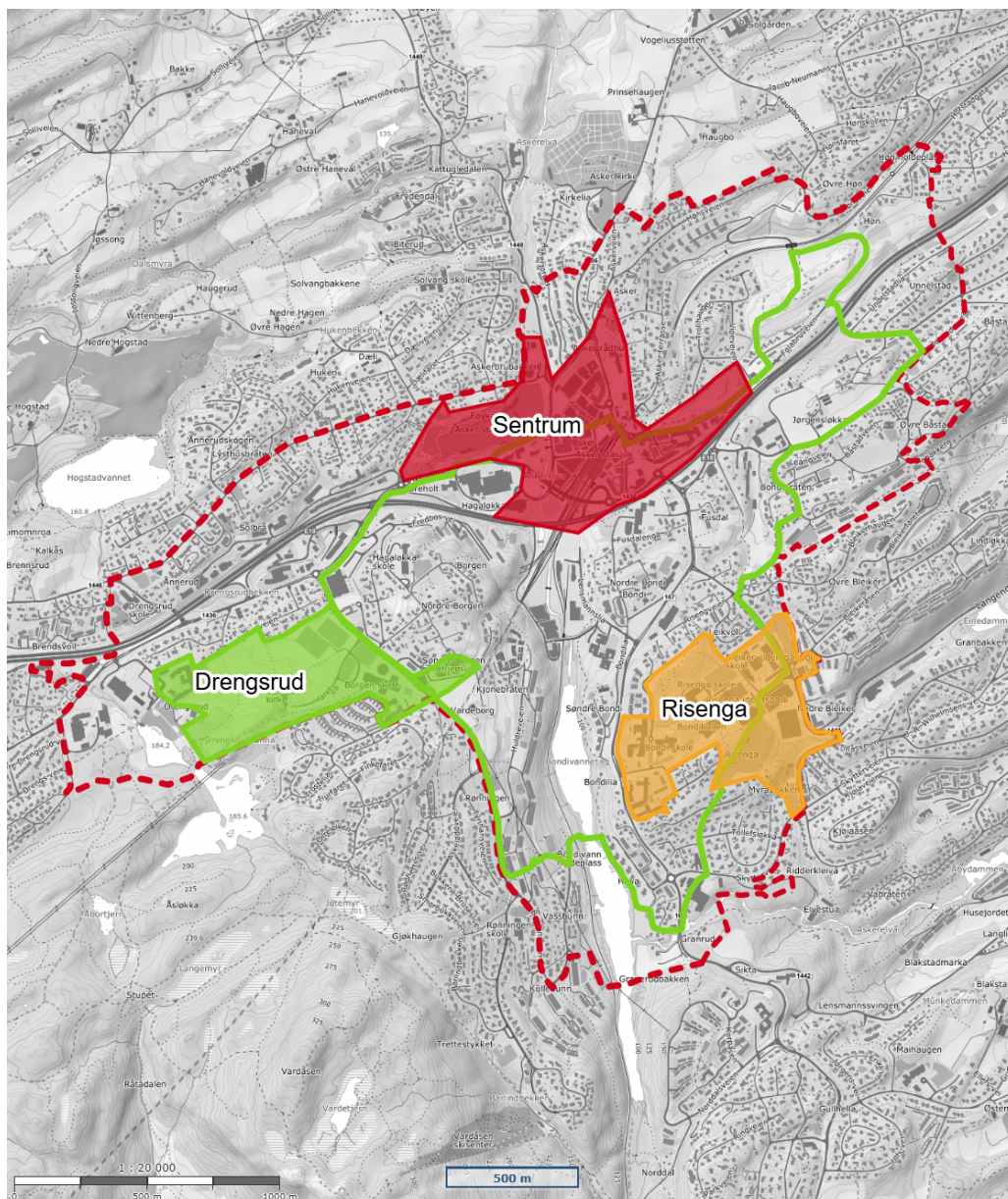
Asker kommune står overfor betydelige utfordringer som følge av befolkningsvekst og utbygging. Det bygges et stort antall boliger i kommunen, noe som bidrar til økt press på infrastruktur, offentlige arealer og tjenester. Overordnede nasjonale, regionale og kommunale planer sier at vi skal minimere transportbehov, bevare natur og matjord, samt utnytte eksisterende infrastruktur bedre. Det sentrale Asker, med 3 jernbanestasjoner og flere arealer med lav utnyttelse, kan være særlig godt egnet for konsentrert bolig- og næringsutvikling i henhold til statlige og regionale planleggingsstrategier. Det er nødvendig å tilrettelegge for et bredere boligtilbud i det sentrale Asker, bl.a. rettet mot yngre mennesker, førstegangsetablerere og småhusholdninger.

Kommunen møter utfordringer knyttet til økt belastning på veinettet i og rundt sentrum. Prosessen rundt E18 er usikker noe som innebærer at den videre planleggingen av det sentrale Asker må forholde seg til både dagens, og fremtidig løsninger for E18. Dette vil hemme arealplanleggingen i det sentrale Asker, noe som gjør effektiv utnyttelse av eksisterende infrastruktur avgjørende.

En kommunedelplan for sentrale Asker har vært etterlyst lenge, men har blitt utsatt flere ganger. Nå som den nye kommuneplanen er vedtatt, anses tidspunktet som gunstig for å fokusere på dette arbeidet. Planen skal gi en helhetlig ramme for framtidig utvikling i de sentrale delene av Asker nord, i tråd med nasjonale, regionale og lokale føringer. Kommunedelplanen skal først og fremst legge til rette for bærekraftig vekst og vern, sikre bedre mobilitet, avklare potensialet for fortetting og transformasjon av arealer, samt ivareta blågrønne strukturer.

Det innledende arbeidet med kommuneplanen ble påbegynt i 2018 gjennom utarbeidelse av konseptet Urban Walkable Unit. Arbeidet ble imidlertid lagt i bero i forbindelse med kommunereformen, og først tatt opp igjen etter at ny kommuneplan var vedtatt. I 2023 med en mulighetsstudie med arbeidstittel: Mobilitets- og byutviklingsstrategi for sentrale Asker. I dette kunnskapsgrunnlaget har muligheten for å etablere en sammenhengende og intuitiv «ringvei» for gående og syklende dukket opp. Ideen med «Askerringen» er å koble sammen eksisterende veier, gater, gangveier, turveier og sykkelruter til en sammenhengende ryggrad for grønn mobilitet mellom nabolag og destinasjoner i det sentrale Asker.

Det er nødvendig å tilrettelegge for et bredere boligtilbud i det sentrale Asker, bl.a. rettet mot yngre mennesker, førstegangsetablerere og småhusholdninger.



Figur 1 Forslag til planavgrensning i rødt, forslag til Askerringen i grønt. Planavgrensningen og Askerringen skal fastsettes nærmere gjennom arbeidet med planprogrammet.

2. Bakgrunn for saken

Asker opplever stor vekst. Frem mot 2035 planlegges det for bygging av mellom 17 og 18 000 nye boliger i kommunen. Nasjonale-, regionale- og kommunale planer fastsetter at utvikling skal skje der det fører til minst økning i transportbehovet, unngå inngrep i natur, bevare matjord og utnytte eksisterende infrastruktur mest mulig effektivt. Asker sentrum er det området i kommunen som har best kollektivdekning, opparbeidet infrastruktur og lite sårbar natur. Arealet i og rundt sentrum har vært i sterk utvikling de siste 40 årene. Sentrumstrategien fra 1980-tallet er realisert og det

er på tide å stake ut kursen for framtiden. Kommunen opplever at det er stor interesse for å utvikle, fortette og transformere arealer, i og rundt Asker sentrum. 83% av de planlagte boligene i Asker frem mot 2035 skal bygges nord for nullvekstlinjen, og 25% av disse i sentrale Asker. Det vil si nærmere 4 500 nye boliger i og rundt Asker sentrum i løpet av de neste ti årene.

Befolkningsveksten i kommunen har gitt mange positive ringvirkninger, men utviklingen skaper også utfordringer: Økt belastning på veinettet, nedbygging av natur, transformasjon av bebygde områder, press på villalandskapet, effekt av klimaendringer, økt behov for lokal tjenesteyting og økt fare for utenforskap og ensomhet blant befolkningen er blant de mest sentrale utfordringene kommunen står ovenfor.

Belastningen på veinettet er spesielt utfordrende. E18 har en usikker fremtid, og bevilgninger på fylkesveiene er nesten fraværende. Det har resultert i at vi må utnytte eksisterende infrastruktur bedre om ikke veinettet skal bryte sammen. Vekst og utvikling i det sentrale Asker gir mindre samlet transportbehov enn utvikling andre steder i kommunen.

Kommunen kan utarbeide kommunedelplaner for større områder i kommunen der det er nødvendig med mer detaljerte føringer og retningslinjer for utbygging og arealbruk. Kommunedelplan er likestilt med kommuneplan rent juridisk, men har et høyere detaljeringsnivå i kart og bestemmelser. Det som skiller en kommunedelplan fra en reguleringsplan, er i hovedsak:

- Det angis færre underformål.
- Det er ikke krav til direkte varsling av alle berørte parter i planområdet.
- Det er ikke undersøkelsesplikt for kulturminner.
- Den gir ikke grunnlag for ekspropriasjon.
- Det er ikke klageadgang på kommunedelplanen.

Arbeidet med Kommunedelplan for sentrale Asker har vært utsatt i flere år. Oppstart av planarbeidet har blitt utsatt i påvente av ny kommuneplan. Usikkerheten for gjennomføring av E18 planen har også gjort det utfordrende å sette i gang med planarbeidet. Nå som ny kommuneplan er vedtatt anses det som et godt tidspunkt å begynne arbeidet med kommunedelplan for sentrale Asker.

Kommunedelplanen har ikke blitt behandlet politisk tidligere. Det pågår flere reguleringsprosesser innenfor planområdet. Arbeidet med kommunedelplanen skal avstemmes med disse. Kommunedelplanen skal utarbeides i henhold til overordnede planer og føringer på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå. Arbeidet med

kommunedelplan skal koordineres med rullering av kommuneplanens arealdel. Kommunedelplanen for sentrale Asker vil ha et høyere detaljeringsnivå enn kommuneplanen.

Saken er en orientering om oppstart av arbeidet med ny kommunedelplan. Første del er utforming av et planprogram. Planprogrammet skal fastsettes politisk av formannskapet, før arbeidet med selve planen kan starte. Kommunedelplanen skal til politisk behandling i to omganger, før og etter offentlig ettersyn, i likhet med alle andre arealplaner.

Planprogrammet vil blant annet inneholde:

- **Formål og omfang:** Planprogrammet beskriver formålet med den planlagte utbyggingen eller tiltaket og definerer omfanget av planarbeidet.
- **Utredningsbehov:** Planprogrammet identifiserer hvilke konsekvensutredninger som er nødvendige for å vurdere miljømessige, sosiale og økonomiske konsekvenser av prosjektet. Dette kan inkludere trafikkanalyser, støyvurderinger, vurdering av biologisk mangfold, kulturmiljøer, transformasjon og andre av samfunnsmessige konsekvenser.
- **Medvirkning og kommunikasjon:** Planprogrammet beskriver hvordan berørte parter, inkludert naboer, interessegrupper, og offentlige myndigheter, skal involveres i prosessen. Dette sikrer at alle interesser blir hørt og vurdert før endelige beslutninger tas.
- **Framdriftsplan:** Dokumentet inneholder en tidsplan for planprosessen, inkludert når de ulike fasene skal gjennomføres, fra offentlig høring til politisk behandling.

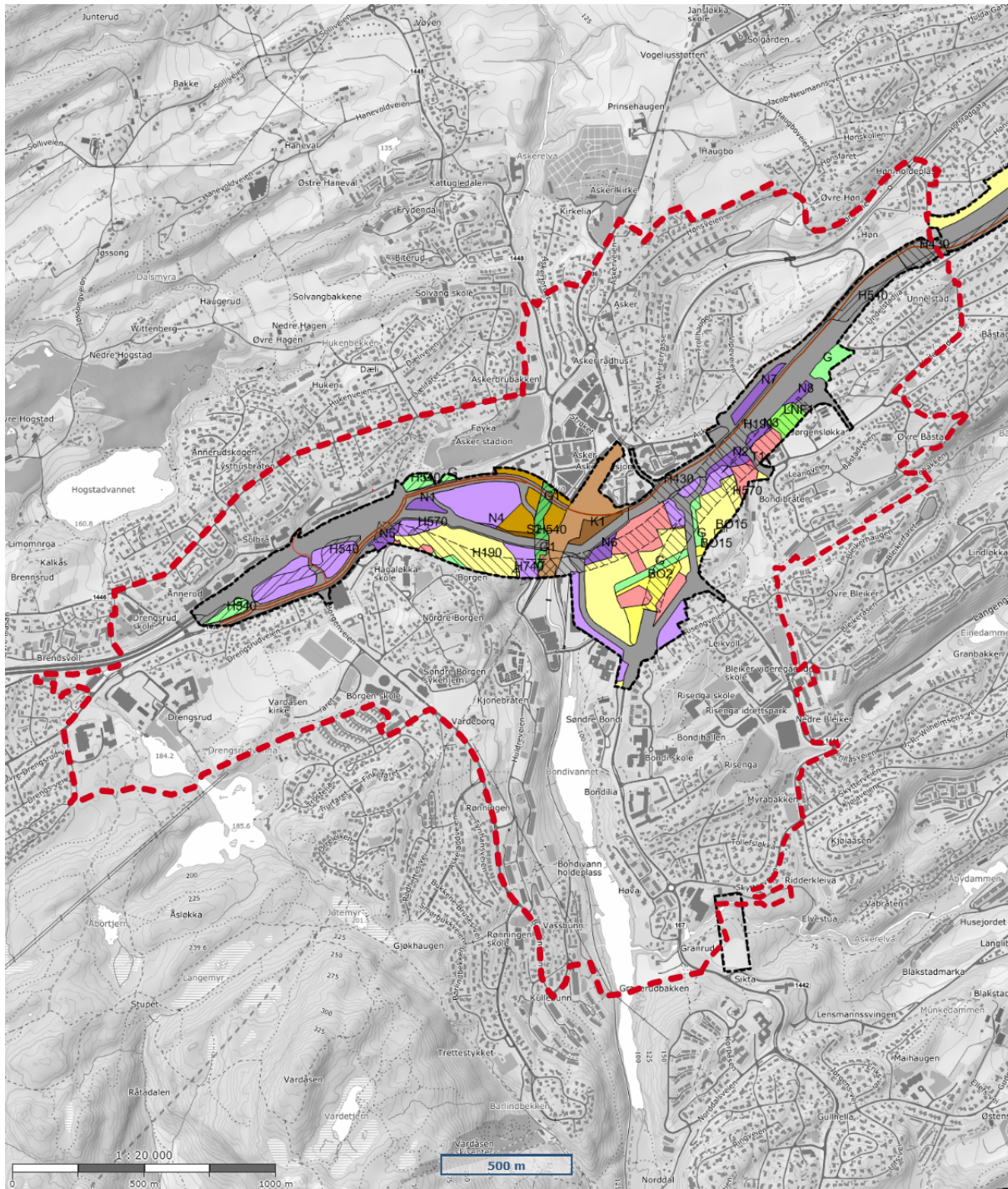
3. Saksopplysninger

Avgrensningen av kommunedelplanen har vært fastsatt i kommuneplan siden 2014. Denne avgrensningen legges i prinsippet til grunn for planarbeidet og det foreslås at kommunedelplanen skal omfatte Asker sentrum, fra Drengsrud i vest til Høn stasjon i øst. Planen skal også dekke Foliefabrikken i syd og Askergårdene i nord. Det kan imidlertid være aktuelt å justere planavgrensningen ettersom planprosessen går framover. Det pågår flere reguleringsprosesser i planområdet i dag. KDP-arbeidet forutsettes koordinert med disse, men KDP-arbeidet medfører ikke behov for å stoppe pågående planprosesser.

Innenfor det definerte sentrumsområdet bor det i dag 15.000 innbyggere, og det er rundt 11.000 arbeidsplasser

Planområdet overlapper i stor grad med kommunedelplan for E18 Slepends-Drengsrud. Da kommunedelplanen for E18 ble vedtatt (nov. 2016), omfattet denne to alternative løsninger for Røykenveien og kryssløsninger ved FUSDAL. En løsning

med Røykenveien i tunell (Alt. 3.a), og en dagløsning med kollektivfelt langs dagens Røykenvei (alt 3.b). Begge løsningene ble vedtatt, da Statens vegvesen hadde varslet innsigelse om alt 3.b ble forkastet. Det er viktig at kommunedelplanen underbygger allerede vedtatte planer, samt gir et helhetlig bakteppe for fremtidige detaljreguleringer i det sentrale Asker.



Figur 2 Planområdet kommunedelplan for det Sentrale Asker i rødt, med vedtatt kommunedelplan for E18

Kommunedelplanen skal:

- Tilrettelegge for vekst med flere boliger og mer næringsareal i det sentrale Asker. Asker sentrum skal videreutvikles som en viktig regional næringsklynge.
- Tilrettelegge for et bredere boligtilbud i det sentrale Asker, bl.a. rettet mot yngre mennesker, førstegangsetablerere og småhusholdninger.
- Gi bedre fremkommelighet for alle trafikanter, og intuitive overganger mellom ulike transportformer.
- Definere destinasjonene Asker sentrum, Risenga, Drengsrud, samt de ulike nærsentre/nabolag.
- Identifisere arealer i planområdet som egner seg til transformasjon og fortetting. Sikre at utviklingen tar hensyn til kulturmiljø, og ivareta villalandskapet rundt sentrum.
- Fastsette overordnede retningslinjer for arkitektur gjennom samstemt materialbruk, byggehøyder og utformingsprinsipper. Videreføre de karakteristiske trekkene i dagens sentrumsbebyggelse.
- Ivareta og utvikle de blågrønne strukturene i planområdet for å både sikre naturlig overvannshåndtering og biologisk mangfold. Bevare og utvikle grønne forbindelser til glede for dyr og mennesker.
- Videreutvikle Asker sentrum som et aktivt, tilgjengelig og inkluderende område med gode møteplasser for alle kommunens innbyggere.
- Forsterke nabolagsopplevelsen og tilhørighet.

I 2022 mottok Asker kommune miljøsatsmidler for å utarbeide en mobilitets- og byutviklingsstrategi for det sentrale Asker. Arbeidet med utredningen ble avsluttet vinteren 2023/2024. Rapporten er vedlagt saksfremlegget. Hensikten med arbeidet var å identifisere utfordringer og muligheter knytta til mobilitet og arealutvikling i og rundt Asker sentrum. Samt å undersøke hvordan mobilitet kan sees i sammenheng med strategisk byutvikling av det sentrale Asker.

Rapporten omtaler dagens situasjon, og identifiserer utfordringer, videre redegjøres det for flere ulike prinsipper og konsepter til løsninger. Konseptene er illustrert med konkrete situasjoner i Asker sentrum. Konseptene viser et mulig handlingsrom innenfor relativt beskjedne budsjetter. Askerringen og de tre destinasjonene er det bærende konseptet i mobilitets- og byutviklingsstrategien. Ideen bak Askerringen er å knytte sammen eksisterende gang- og sykkelruter til en sammenhengende

«ringvei» som gjør det enkelt å ta seg mellom de ulike nabolagene og hoveddestinasjonene i det sentrale Asker. Askerringen består ikke av store investeringer i ny asfalt, men skal utvikles gjennom minimale inngrep der det gir mest effekt i form av bedre fremkommelighet for gående og syklende. Den eksakte traseen for Askerringen er ikke fastlagt, dette gjøres som del av arbeidet med kommunedelplanen. Kommunen jobber kontinuerlig med å identifisere og gjennomføre forbedringer av gang- og sykkelveinettet. Arbeidsgruppa *Innovative prosjekter innen grønn mobilitet* vil begynne å se på konseptene som ligger i mobilitets og byutviklings strategien, og spesielt knyttet til Askerringen parallelt med utarbeidelsen av kommunedelplanen.

Asker sentrum er det største knutepunktet i kommunen, med Asker stasjon og jernbanen som ryggraden i kollektivsystemet. Likevel betjenes ikke Asker sentrum av hele kommunen med kollektivtrafikk. Tofte, Sætre, Slemmestadveien og Nesøya mangler helt eller delvis et direktetilbud til Asker sentrum. Asker kommune har gjentatte ganger ovenfor Ruter og fylkeskommunen påpekt behovet for nye bussruter på tvers, inn mot Asker sentrum, men per nå er det ingen planer om utvidelse av bussfrekvens eller rutenett. Det er planlagt for bedre frekvens og utvidet togsett fra Asker stasjon gjennom blant annet bygging av vedtatt vendespor sør for Asker stasjon.

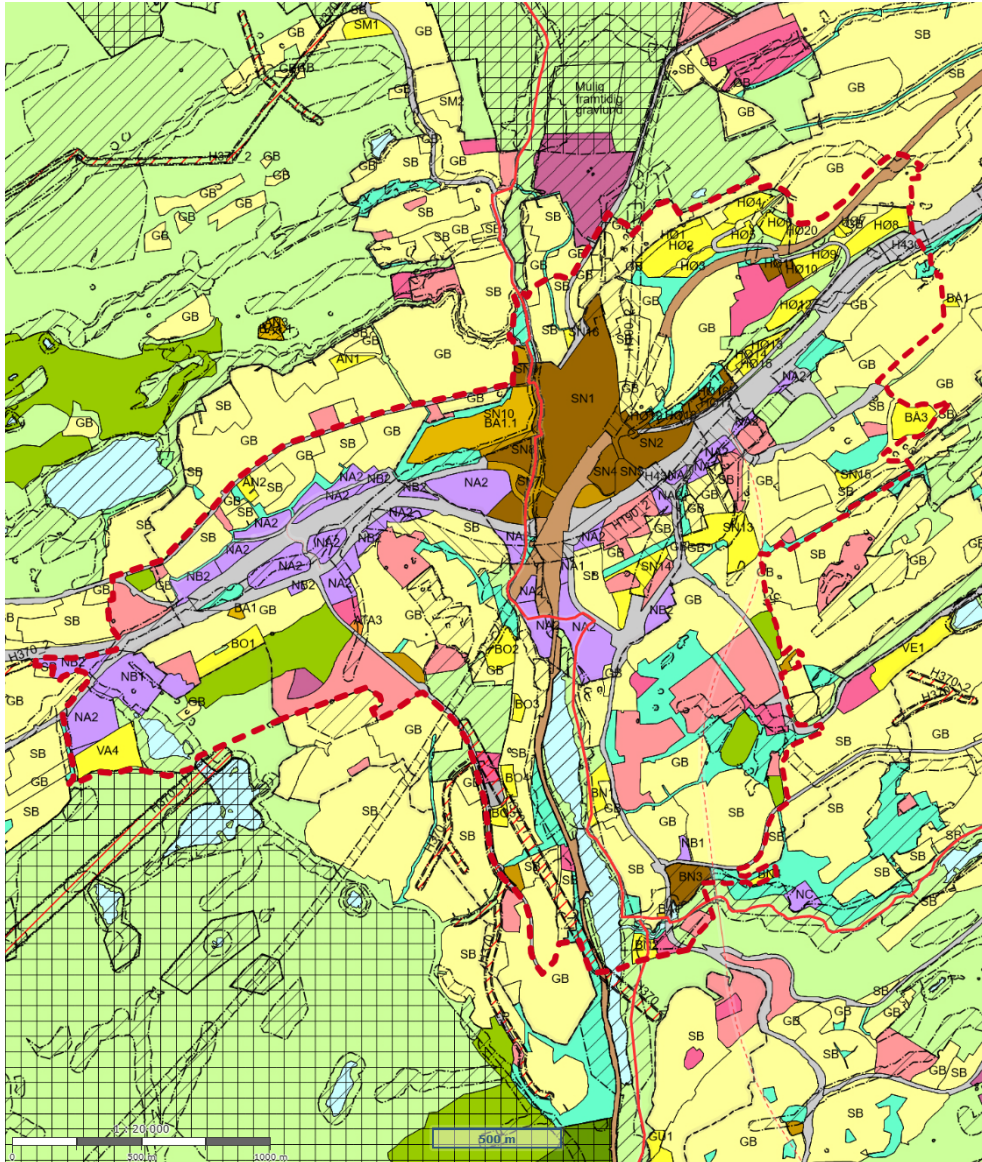
Veinettet i området er tidvis svært overbelastet, og ofte svært uforutsigbart. Dette lammer bilister, kollektivtrafikk, næring og Asker sentrum i sin helhet. På kort eller mellomlang sikt finnes det ingen planer på riks- og fylkesveinettet som kan løse dette. Vedtatte løsninger i KDP for ny E18, vil bedre kapasitet for alle trafikkantgrupper, spesielt for kollektivtrafikken og syklister inn mot Asker sentrum. Ved å legge E18 i tunnel forbi Asker sentrum, vil det bedre situasjonen for støy- og luftforurensing, samtidig som en frigjør areal til stedsutvikling rundt Asker stasjon. Nytt fullt kryss på Fusdal ville tatt bort mye gjennomgangstrafikk, som i dag må kjøre på i Oreholtkrysset om de skal på E18 i retning vest fra sentrale Asker. Per nå er fremdrift og finansiering av ny E18 gjennom Asker, ikke en statlig prioritering gjennom Nasjonal transportplan. Gjennomføringene av planene vil dermed sannsynligvis være usikre mange år frem i tid. Reguleringsplanarbeidet for ny E18 fra Ramstadsletta i Bærum til Nesbru i Asker pågår for halv maskin. Her er det også stor usikkerhet om fremdrift og finansiering. Basert på dagens status, er det tvilsomt om vi har ny E18 på plass i den neste 20-årsperioden gjennom sentrale Asker.

Det er en målsetning med kommunedelplanen å få flere til å ønske å endre reisevaner, for å frigjøre kapasitet på eksisterende veiinfrastruktur. I løpet av de neste 20 årene, vil sannsynligvis riks- og fylkesveinettet rundt Asker sentrum, ikke se store endringer. Samtidig med det, venter vi en vekst i boliger og befolkning i Asker. Flere av våre innbyggere må endre reisevaner om ikke trafikksituasjonen skal forverre seg fra det vi har i dag. Sentrale Asker sliter allerede i dag med tidvis store

fremkommelighetsproblemer. Strategi og løsninger for innfartsparkering, både i Asker sentrum og resten av kommunen, vil påvirke våre innbyggers valgmuligheter til å benytte kollektiv i kombinasjon med bil/sykkel/gange. Kollektivmulighetene, trafikkprioriteringer inn mot Asker stasjon/sentrum og p-normer blir også viktig virkemidler for å legge opp til vekst uten økning i personbiltrafikken. Dette er essensielt å få et fungerende veisystem og p-norm, for å få et attraktivt Asker sentrum.

Utvikling av ny teknologi fører til endrete reisevaner og nye muligheter. Bruken av elektriske sparkesykler og el-sykler er et eksempel på dette. Det skjer også mye innen utvikling av selvkjørende busser og nye logistikk-løsninger. Kommunedelplanen skal ta høyde for den teknologiske utviklingen ved å undersøke ulike muligheter og sikre tilstrekkelig fleksibelt areal for implementering av nye løsninger.

Kommunedelplanen skal bygge på temaplanene som er vedtatt i kommunen. Nylig vedtatt temaplan for samferdsel og temaplan for bolig anses som spesielt relevante for planarbeidet. Temaplan for medborgerskap, temaplan handling mot klimaendringene, temaplan leve hele livet, temaplan oppvekst og temaplan for naturmangfold vurderes også som viktig styrende dokumenter i planarbeid.



Figur 3 Planområdet vist på kommuneplanens arealkart

Kommunedelplanen for det sentral Asker skal adressere de viktigste samfunnsutfordringene kommunen står ovenfor.

4. Kommunedirektørens vurdering

Kommunen opplever er høyt utviklingspress. Det er blitt gjennomført flere omfattende planprosesser i og rundt Asker sentrum i nyere tid. Det er planlagt over 4 358 boliger i og rundt Asker sentrum de neste årene. Til sammenligning ble det mellom 2020 og 2023 ferdigstilt totalt 2 801 boliger i hele Asker kommune. Kommunens boligpolitiske ambisjoner, bl.a. nedfelt i temaplaner, forutsettes implementert i kommunedelplanen.

Det sentrale Asker er i dag et større semiurbant område med flere viktige destinasjoner som tiltrekker seg millioner av tilreisende årlig. Asker sentrum, Risenga skole- og idrettspark og Drengsrud idrettspark vil videreutvikles. Det samme gjelder en rekke nærsentre og nabolag, der beboere skal få dekket sine daglige behov for varer, tjenester og rekreasjon. I tillegg videreutvikles større næringsarealer som Lensmannslia, Solbråveien og Drengsrudbekken.

Utviklingen fører til stadig økende press på lokalveinettet, noe som igjen fører til dårlig fremkommelighet for alle trafikanter. I henhold til kommuneplanen skal økningen i trafikk nord i kommunen tas med kollektivt, sykkel eller gange. Kommunen må utvikle et sammenhengende, tilgjengelig, attraktivt og trygt samferdselssystem. Rundt sentrum, der trafikken er størst, må det planlegges slik at de som kan gå, sykle eller reise kollektivt ønsker å velge dette fremfor å kjøre bil. Dette vil frigjøre kapasitet på veinettet slik at de som i større grad må ta bilen kan komme seg effektivt frem, uten å hindre kollektivtrafikken. En reduksjon i personbiler vil bidra til å kutte klimagassutslipp, og frigjøre areal for utvikling i sentrum.

Usikkerheten rundt framtidens E18 løsning gjør det utfordrende å utvikle arealer i området langs motorveien. Omlegging av E18 i framtiden vil skjerme store områder for trafikkstøy og forurensning, frigjøre arealer til bolig- og næringsutvikling, gi mer effektiv trafikkavvikling, sikre ny kollektivterminal for buss og bedre fremkommelighet for kollektivtrafikk og personbiler. Dette vil også komme gående og syklende til gode gjennom et mer oversiktlig og tryggere veisystem. Inntil midlene for omlegging av E18 foreligger må vi planlegge basert på det vi har, og det vi med sikkerhet vet. I arbeidet med kommunedelplanen skal dagens veinett kartlegges med mål om å identifisere enkle muligheter for effektivisering og forbedring.

Kommunedelplanen skal ikke basere seg på tunge investeringer i infrastruktur. Veinettet skal optimaliseres gjennom mindre tiltak som kan gjennomføres raskt og kostnadseffektivt. Kommunedelplanen skal også ta høyde for endringer i reisevaner som følge av ny teknologi slik som elektriske sparkesykler og selvkjørende busser.

Bygging av boliger og arbeidsplasser utenfor sentrum bidrar til økt press på veinettet. Derfor skal kommunedelplanen vurdere hvilke deler av sentrumsområdet som kan fortettes og transformeres til bolig, forretning, offentlig tjenesteyting og næring. Kommunen står ovenfor mange store utfordringer i nær fremtid. For å kunne levere gode tjenester til alle innbyggere er vi avhengige av å minimere transportbehovet. I det sentrale Asker skal hverdagsbehovet til alle som bor der være dekket innenfor et par minutters gange. Sentrum skal være et attraktivt sted for tilreisende fra hele regionen.

Kommunedelplanen skal legge til rette for at det sentrale Asker forblir et inkluderende og aktivt sted til glede for alle innbyggere, både unge og gamle, gjennom hele døgnet. Strøkgater, frodige transportkorridorer og oversiktlige veier skal knytte sammen hyggelige og praktiske nabolag.

I utviklingen av dagens sentrumsbebyggelse har det vært en helhetlig tilnærming til arkitektur i utformingen av fasader, bygningskropper og byrom. Den helhetlige arkitektoniske tilnærmingen skal videreføres og forsterkes i kommunedelplanen for det sentrale Asker. Planen skal legge klare føringer for materialitet og utførelse av bygg og byrom for å sikre at Askers arkitektoniske egenart utvikles og kultiveres videre.

Vi står ovenfor en villere, varmere og våtere fremtid. Økt mengde nedbør gir økt behov for å gode overvannsløsninger i tettbebygde områder. Sentrumsområdet omfatter flere naturlige flomveier som må ivaretas og sikres. Blågrønne strukturer skal utgjøre et definerende element i kommunedelplanen. Planen skal se nærmere på hvordan gang- og sykkeltraseer kan kobles sammen med blågrønne strukturer for å både gjøre det mer attraktivt for myke trafikanter, og samtidig bidra til et godt system for håndtering av overvann. Sammenhengende grønne områder vil både være en kvalitet for innbygger og for det biologiske mangfoldet. Planen skal sikre at det sentrale Asker forblir et grønt og livlig sted med rikt biologisk mangfold.

Kommunedelplanen skal utformes slik at den bidrar til at kommunen overholder ambisjoner knyttet til FNs bærekraftsmål – miljø, økonomi og sosiale forhold.

5. Konklusjon

Det er viktig å komme i gang med en helhetlig og målrettet plan for sentrale Asker. På grunn av nytt inntektssystem for kommunene må Asker gjennom en betydelig økonomisk omstilling. Et sentralt omstillingstiltak er en oppjustering av befolkningsvekstmålet fra 1,2% til 1,8%. Formålet med økt befolkningsvekst er å øke skatteinntektene og verdiskapningen i kommunen. Veksten må komme der det er eksisterende infrastruktur i form av kollektivdekning, vann og avløp, skoler, m.m. Det sentrale Asker vurderes som området med gode forutsetninger for å imøtekomme det økte behovet for vekst.

Det er på tide å utarbeide neste generasjon sentrumsplaner som kan gjelde for de kommende 50 årene. En ny kommunedelplan for sentrale Asker skal:

- Tilrettelegge for vekst med flere boliger og mer næringsareal i det sentrale Asker. Asker sentrum skal videreutvikles som en viktig regional næringsklynge.
- Tilrettelegge for et bredere boligtilbud i det sentrale Asker, bl.a. rettet mot yngre mennesker, førstegangsetablerere og småhusholdninger.
- Gi bedre fremkommelighet for alle trafikanter, og intuitive overganger mellom ulike transportformer.

- Definere destinasjonene Asker sentrum, Risenga, Drengsrud, samt de ulike nærsentre/nabolag.
- Identifisere arealer i planområdet som egner seg til transformasjon og fortetting. Sikre at utviklingen tar hensyn til kulturmiljø, og ivareta villalandskapet rundt sentrum.
- Fastsette overordnede retningslinjer for arkitektur gjennom samstemt materialbruk, byggehøyder og utformingsprinsipper. Videreføre de karakteristiske trekkene i dagens sentrumsbebyggelse.
- Ivareta og utvikle de blågrønne strukturene i planområdet for å både sikre naturlig overvannshåndtering og biologisk mangfold. Bevare og utvikle grønne forbindelser til glede for dyr og mennesker.
- Videreutvikle Asker sentrum som et aktivt, tilgjengelig og inkluderende område med gode møteplasser for alle kommunens innbyggere.
- Forsterke nabolagsopplevelsen og tilhørighet.

Arbeidet med kommunedelplanen vil pågå parallelt med kommuneplanarbeidet, og disse planarbeidene forutsettes koordinert. En endelig framdriftsplan for kommunedelplanen vil bli definert i planprogrammet som behandles våren 2025.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Konseptet Urban Walkable Unit - Asker som eksempel
Mobilitets- og byutviklingsstrategi for sentrale Asker



Saksprotokoll

Arivsak
20/29015

Saksbehandler
Peder Edward Brand

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
19.11.2024 164/24

Orientering om oppstart av arbeid med Kommunedelplan for sentrale Asker

Formannskapet har behandlet saken i møte 19.11.2024 sak 164/24

Behandling

Arkitekt Peder Brand og rådgiver Sølve Jerm redegjorde for saken og svarte på spørsmål.

Monica V. Bratlie fremmet følgende alternative forslag til punkt 3, på vegne av H,FrP,V,KrF:

I påvente av ny E18, skal kommunedelplanen ta hensyn til arealdisponering og løsninger som vil kunne fungere frem til ny E18 står ferdig.

Innstillingen ble satt opp mot Bratlies forslag. Innstillingen fikk 3 stemmer (A,MDG,SV), og falt.

Vedtak

1. Oppstart av Kommunedelplan for sentrale Asker tas til orientering.
2. Hovedgrep fra det vedlagte dokumentet: *Mobilitets- og byutviklingsstrategi for sentrale Asker* og *Konseptet Urban Walkable Unit - Asker som eksempel*, legges til grunn som visjoner for Kommunedelplan for sentrale Asker.
3. I påvente av ny E18, skal kommunedelplanen ta hensyn til arealdisponering og løsninger som vil kunne fungere frem til ny E18 står ferdig.



Saksframlegg

Arkivsak
24/10621-1

Saksbehandler
Kjersti Myhra

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
19.11.2024

Salg av kommunale eiendommer (bebygde og ubebygde) 2025-2028

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektøren iverksetter salg av formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger og ubebygde eiendommer som er listet i tabell 1 (2025).
2. Kommunedirektøren iverksetter nødvendig planarbeid for å klargjøre eiendommer i tabell 2 og 3 for fremtidig salg.
3. Kommunedirektøren fremmer ny sak for salg av bebygde (formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger) og ubebygde eiendommer for 2026.

1. Sammendrag

I kommunedirektørens tilleggsinnstilling til HP 2025-2028 foreslås å øke salgskravet fra 160 til 300 mill. kr for perioden. Hensikten er å bruke eiendomsmassen som et verktøy for å redusere kommunens gjeldsforpliktelser.

I denne saken fremmes konkrete forslag til salg av kommunale eiendommer innenfor fire ulike kategorier (formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger og ubebygde grunneiendommer) i HP-perioden 2025-2028. Det er lagt særlig vekt på å finne salgspotensial innenfor kategorien formålsbygg og øvrige bygg, i den hensikt å redusere kommunens arealbruk.

Asker kommune er en stor eiendomsbesitter, og kommunedirektøren har gjennomgått den kommunale eiendomsmassen for å finne eiendommer som kan være aktuelle salgsobjekter. Fra eiendomsmassen er det utarbeidet en liste som

viser hvilken status de aktuelle eiendommene befinner seg i for å kunne utgjøre status som salgsobjekt:

Tabell 1: Salgsobjekter innen omstillingsperioden 2025.

Tabell 2: Fremtidig utvikling av salgsobjekter innen omstillingsperioden 2025-2028.

Tabell 3: Langsiktig utvikling av salgsobjekter innen omstillingsperioden 2028 og fremover.

Listen er verken uttømmende eller taksert, og det kan vise seg at enkelte objekter ikke er hensiktsmessig å selge ved en nærmere gjennomgang. Dette kan eksempelvis være avdekking av forhold/risiko som ikke tidligere har vært kjent, krevende reguleringsprosesser eller oppstått behov i egen tjenesteproduksjon ol.

I salgslisten for 2025 (tabell 1) er det foreløpig anslått et salgspotensial på 50-60 mill. kroner sett opp mot antatt markedspris på salgsobjektene. Kommunedirektør mener det er et vesentlig større salgspotensial knyttet til de tre andre kategoriene i porteføljen listet i tabell 2 og 3. Til sammen er det identifisert eiendommer for salg for over 300 mill. kroner i perioden.

Salg av bygg hvor det vurderes å legge ned tjenesteproduksjonen jf. tilleggsinnstillingen (skoler og barnehager), er ikke tatt med i oversikten. Disse vil bli klargjort for salg så snart beslutning er tatt, men vil neppe kunne realiseres før i 2026-27.

Salgslisten er satt opp med grunnlag i de føringer som gjelder fra temaplan eiendom mht. arealbruk og framtidige behov. På salgslisten er ikke tatt med eiendommer hvor kommunen fortsatt forutsetter å ha tjenesteproduksjon. For enkelte eiendommer vil virksomheten/tjenesteproduksjonen kunne flyttes til andre bygg gjennom arealeffektivisering. Kommunedirektøren legger til grunn at kommunen selv skal eie byggene der det forutsettes kommunal tjenesteproduksjon i overskuelig framtid (hovedsakelig formålsbygg). Innleie av arealer er aktuelt for å dekke midlertidige behov, der behov kan variere over tid eller der behov ikke kan løses i egen bygningsmasse.

Kommunedirektøren vil med bakgrunn i denne saken iverksette salg av eiendommene i tabell 1 (2025) og nødvendig planarbeid for eiendommene i tabell 2 og 3. Det vil bli fremmet ny sak om salg av salgsobjekter for 2026 før dette iverksettes.

2. Bakgrunn for saken

Kommunens fokus på omstilling har medført økt behov for å vurdere den kommunale eiendomsmassen i salgsoyemed innenfor de 4 ulike kategoriene: formålsbygg,

øvrige bygg, kommunale boliger og ubebygde grunneiendommer. Det er lagt særlig vekt på formålsbygg og øvrige bygg som har potensiale i seg til å redusere belastningene i driftsregnskapet knyttet til drift, vedlikehold og kapitalkostnader.

Kunnskapsgrunnlaget til temaplan eiendom og tiltak i tilleggsinnstillingen knyttet til å redusere drifts og vedlikeholdskostnadene, viser at Asker kommune bruker betydelig mer areal til skole, institusjon og idrettsbygg enn snittet av sammenliknbare kommuner (ASSS og kostragruppe 12). Strategi for kontorarbeidsplasser viser også et stort innsparingspotensiale med reduserte arealer.

3. Saksopplysninger

Kommunedirektøren søker alltid å avhende arealer som kommunen ikke lenger har bruk for i sin kjernevirksomhet til høyest mulig gevinst og samtidig gjøre nytte av eiendomsmassen som et strategisk virkemiddel i kommunens næringsutvikling, stedsutvikling og realisere overordnede kommunale planer.

Den kommunale eiendomsporteføljen er inndelt i fire kategorier: 1) formålsbygg, 2) øvrige bygg, 3) kommunale boliger og 4) ubebygde grunneiendommer:

1 og 2) Formålsbygg/øvrige bygg:

Totalt har kommunen 662 481 m² BTA eide bygg. Av disse byggene utgjør 67% formålsbygg og 17% øvrige bygg.

Kriterier for vurdering av salg av bygg (formålsbygg og øvrige bygg):

- Bygg som inngår i tjensteproduksjonen for lovpålagte tjenester søkes beholdt. Tjensteproduksjonen arealeffektiviseres og byggenes egnethet på sikt vurderes.
- Vurdering av kostnader til forvaltning, drift, vedlikehold, utvikling (FDVU) og bortfall av leieinntekter.
- Vurdering av markedsverdi.
- Mulighet for å oppnå bruksendring i reguleringsplan/kommuneplan. Fradeling (kompleksitet).
- Ønske om å opprettholde tilbud til innbyggere, frivilligheten og næringslivet.
- Ansett som strategisk viktig å beholde.

3) Kommunale boliger:

Kommunen eier om lag ca. 1150 boliger, og leier inn om lag 100 boliger, i mange forskjellige områder og boligtyper. Boligene leies ut til innbyggere som er vanskeligstilte i boligmarkedet og har krav på bolig gjennom lov eller forskrift. Vi eier boliger i borettslag, sameier, og større egneide omsorgsboliger og flermannsboliger. Kommunen gjør en fortløpende vurdering av om boligene i porteføljen egner seg for brukernes behov, og foretar salg/kjøp i forhold til dette.

Asker kommune disponerer 15 kommunale boliger pr 1000 innbyggere, gjennomsnittet for vår KOSTRA-gruppe er 17,92. Dette tilsier at kommunen ikke bør redusere boligporteføljen, men det er potensiale for å ha en mer tilpasset og egnet boligmasse enn i dag mht. alder, størrelse og lokalisering.

Kriterier for salg av kommunale boliger:

En kommunal bolig som blir utpekt som salgsobjekt vil være en bolig som i relativt lav grad dekker behov for bosetting av vanskeligstilte og/eller gjør dette på en lite kostnadseffektiv måte. Denne vurderingen gjøres i samråd med boligforvaltere og de som tildeler de kommunale boligene, for å sikre at kommunen fortsatt har et boligtilbud som innfrir gjeldende lover og forskrifter på best mulig måte.

- Boliger med lav nytteverdi må ikke nødvendigvis erstattes, fordi de i lav grad dekker et boligbehov, og går da fullt ut til inntekt for kommunen i form av inntekter ved salg og bortfall av fremtidige drifts- og vedlikeholdskostnader.
- Boliger med middels nytteverdi må som regel erstattes, men med et kostnadseffektivt alternativ med høy nytteverdi, og gir noe inntekt ved salg.
- Boliger med høy nytteverdi bør kun selges hvis det finnes et mer kostnadseffektivt alternativ i markedet.

På denne måten kan kommunen i teorien opprettholde boligtilbudet selv om antall boliger går ned, og innehar faktorer som understøtter argument for salg.

4) Grunneiendommer:

Kommunens eiendomsmasse (ca. 35.767 daa.) har et betydelig utviklingspotensial (ca. 843 daa. ifølge analyse og geodata 23.01.23), et areal som er vanskelig å tallfeste da porteføljen består av en rekke grunneiendommer med ulik størrelse, fra mindre stripearealer til grunneiendommer på mange dekar som er av ulik kvalitet og kompleksitet (topografiske forhold, nødvendig sosial- og teknisk infrastruktur, begrensede privatrettslige forhold, reguleringsmessige avklaringer om den aktuelle eiendommen ligger innenfor prioritert vekstområdet (politisk føring) etc.). Videre kan aktuelle salgsobjekter bli begrenset da kommunens eiendomsportefølje ikke er en ren investeringsportefølje, men nyttes for kommunens egen tjenesteproduksjon.

Kriteriene for utvelgelse av boligtomt eller utviklingstomt:

Kriteriene er ikke ulik kriteriene for utvelgelse av bygg (formålsbygg og øvrige bygg), men er mer knyttet til overordnede strategier og føringer (innenfor prioritert vekstområde, boligsosiale strategier), reguleringsmessige avklaringer, om det foreligger sosial og teknisk infrastruktur, og behov for areal i egen tjenesteproduksjon. Sistnevnte gjør at man gjerne er avventende.

Kommunen har enkelte småtomter som tidligere er vurdert egnet for salg og som har vært igjennom en fradelingsprosess slik at de nå kan listes i tabell 1: Salgsobjekt 2025. Kommunen har flere ubebygde boligeiendommer listet i tabell 2: Fremtidig

utvikling av salgsobjekter som kan vurderes egnet for salg, men som må igjennom en planprosess slik at den aktuelle tomten kan blir opprettet som egen grunneiendom (matrikulert) og kanskje kan utgjøre et salgsobjekt i 2026.

Kommunen kan selge noen boligtomter og tomteparseller for å få inn noe inntekt i perioden, men for at dette skal gi større effekt på kommuneøkonomien må de større utviklingseiendommene vurderes i salgsøyemed slik som eksempelvis prosjektet Høn/Landås. Kommunen har noen større utviklingseiendommer hvor det kan utredes/ igangsettes reguleringsarbeid, og som i tiden fremover har et betydelig gevinstpotensial. De fleste befinner seg tidsmessig fra 2028 og fremover, men må igangsettes innenfor HP perioden 2025-2028. Dette er viktig for å oppnå vekstmålet på 1,8 %.

Fra samme tomteportefølje (reduksjon av kommunens tomteportefølje) skal kommunen overføre eiendommer som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendom AS (AEAS) i tråd med vedtatt eierstrategi (k-sak 77/21). AEAS er et kommunalt aksjeselskap (100 %), og har som hovedmål å kjøpe, utvikle og selge fast eiendom i tråd med eierstrategien i kommunestyrevedtak fra 16.11.21. Kommunen får ikke salgsinntekter fra eiendommene, men kan stille krav om økonomisk utbytte fra AEAS (med fratrukk fra eventuell gevinstskatt). Saken om tingsinnskudd er pågående (f-sak 35/24), men er foreløpig lagt i bero grunnet arbeidet med endring og omstilling i kommunen.

Salgsprosess:

Eiendommer som besluttes solgt (bebygget og ubebygget), skal selges i tråd med "*Reglement for salg av kommunal eiendom - Asker kommune*" som ble vedtatt i kommunestyresak 27/20 den 13.9.2020. Herunder EØS-avtalens regler om offentlig støtte (jf. avtalens artikkel 61).

Beslutningsmyndighet om avhending av fast kommunal eiendom ble vedtatt 3.3.2020 av kommunestyret, hvor formannskapet ble gitt fullmakt til å avgjøre saker/inngå kontrakt der eiendommen er taksert til/markedsvurdert til mer enn 20 mill. kroner. For eiendom der takstdokument/markedsvurdering ligger lavere enn dette, er myndigheten delegert til kommunedirektøren. Fullmakt til å avhende fast eiendom følger av det til enhver tid gjeldende delegasjonsreglementet i Asker kommune.

ESA har utarbeidet retningslinjer for statsstøtte, og i kapittel 18 B omtales salg av offentlig grunn og bygninger (jf. vedlegg 1). ESAs retningslinjer angir to alternative prosedyrer som begge sikrer at eiendommen blir solgt til markedspris: 1) Åpen og ubetinget budrunde (2) Salg mot vederlag som tilsvarer minst markedsverdi i samsvar med takst avgitt av en uavhengig takstmann. Dersom en av disse fremgangsmåtene følges, vil det være utelukket at salget innebærer ulovlig statsstøtte.

Asker kommune har i flere saker *stilt vilkår ved salg av eiendom*, noe som kan virke inn på eiendommens markedspris, og bør i så fall reflekteres i taksten, eksempelvis

kontraktsvilkår om utbygging til boligsosiale formål eller eksempelvis at det kan settes krav til kjøper om miljø- og klimatiltak til bygg- og byggeprosess. Dette er forhold som virker inn på salgpris, og som vurderes ved eventuelt salg av større grunneiendommer.

Eiendommene vil i hovedsak bli lagt ut for salg til høystbydende i en markedssituasjon. Direkte salg skjer innenfor de rammer som oppstilles i ovennevnte reglement.

4. Kommunedirektørens vurdering

Saken fremmes fordi det er behov for å ta en gjennomgang av kommunens bebygde og ubebygde eiendommer i salgsøyemed for å frigjøre kapital til å nedbetale lånegjeld/egenfinansiere nye investeringer. Ved salg av den kommunale eiendomsporteføljen vil det være konsekvenser, forutsetninger og risiko ved gjennomføring.

Konsekvenser:

Salg av kommunale bygg vil redusere fremtidig inntekter, utgifter til drift- og vedlikehold, samt begrense tilbudet til allmenheten og kommunale tjenester. Det vil redusere kommunens samlede formuesverdi og mulig vekst i markedet. Det vil gi en positiv effekt på lånegraden. Behovet for større oppgraderinger i en periode på 5-10 år vil falle bort ved salg.

Det er grunn til å tro at antall innbyggere med behov for bistand til å finne egnet bolig vil øke i årene som kommer, og salg av boliger vil kunne bidra til lengre ventelister for kommunal bolig. Men det finnes tiltak for å redusere behovet for kommunale boliger. Det jobbes f.eks. aktivt med å få nye boligsøkere og eksisterende leietakere ut i det private boligmarkedet. Det jobbes også fortløpende med å effektivisere boligporteføljen slik at kommunen kan eie flere areal- og kostnadseffektive boliger og eiendommer til samme pris som få og kostnadskrevende boliger.

Økonomiske konsekvenser ved salg av boliger er tap av leieinntekt og bortfall av avskrivninger/finanskostnader og drifts- og forvaltningskostnader. I de foreslåtte salg av boliger er det vanligvis en økonomisk oppside ved salg ved at kostnadene med å eie boligen overstiger inntektene, eller ved at det realiseres verdier i eiendommen (eks. utviklingspotensial i stor tomt).

Salg av kommunens eiendommer avsatt til bolig eller næringsformål vil føre til reduksjon i tomteporteføljen noe som kan påvirke kommunens valgfrihet med tanke på å nyttiggjøre seg kommunal grunn til eget fremtidig behov i tjenesteproduksjonen.

Ved gjennomføring av salgene kan det være forhold rundt en eiendom (bebygget og ubebygget) som ikke tidligere er tatt rede på, og som kan vanskeliggjøre salg. Det kan være adkomstforhold, tinglyste rettigheter og forpliktelser, ukjente VA-ledninger i

grunn, forurensning, det avdekkes feil med bygningsmassen ol. Det vil alltid være generell risiko knyttet eiendomssalg.

Eiendomsmarkedet har vært preget av inflasjon og nedgangstider, men trenden er i ferd med å snu seg, og man vil trolig i tiden fremover kunne oppleve boligmangel (lite boligbygging). Forholdet må sees opp mot høy sysselsetting og gjeldsbelastning, og indikerer høyere priser i årene fremover.

Forutsetning og risiko ved gjennomføring:

En forutsetning for salg av arealer må være at salgsobjektene har korrekt reguleringsformål før salg iverksettes slik at kommunen har bedre mulighet til å styre den fremtidige arealbruken og samtidig ta del i verdiøkningen som følge av reguleringen. Det innebærer at salg av eiendommer som hovedregel bør skje med grunnlag i utarbeidelse av detaljreguleringsplan. Ved salg av større boligfelt hvor fremtidig utbygger har interesse av å forestå søknad om detaljregulering vil det være tilstrekkelig at eiendommen er avsatt til aktuelt formål i kommuneplanens arealdel.

Forutsetning ved ikke å selge:

Tiltak og konsekvenser må kommuniseres til ansatte og innbyggere for å etablere en forståelse for en lavere standard og et eskalerende forfall på bygningsmassen hvis bygg ikke selges, vedlikeholdes eller rehabiliteres etter endt levetid. Levetiden på bygg og bygningsdeler vil forkortes og det må være forståelse administrativt og politisk at det blir et hyppigere behov for investeringsmidler og utskiftning.

Formålsbygg og boliger – økt arealeffektivitet:

Økt arealeffektivitet ved å redusere arealbruken i Asker kommune gjennom økt salg av eiendom og tilpasning av lokalene til en lavere arealnorm. En innsparing på 17 mill. kroner innebærer et salg i størrelsesorden 15 599 m². Innsparingen omfatter reduserte utgifter til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU) av egne lokaler og husleie knyttet til leide lokaler.

Beløp i 1000 kr.	2025	2026	2027	2028
Formålsbygg og boliger – økt arealeffektivitet	7 000	17 000	17 000	17 000

Redusere renter og avdrag- økt salg av eiendom:

Økt salg av eiendom innebærer at kommunen kan øke egenfinansieringen av nye investeringer. Dette gir reduserte renter og avdrag.

I tabell 1 Salgsobjekter innen omstillingsperioden 2025 fremkommer det FDVU-kostnader og anslåtte inntekter, og derigjennom reduserte avdrag og renter på lån.

Dette er pt. usikre tall, men vi kan tenke et scenario hvor estimerte rentekostnader fra salg av eiendom eksempelvis for 67 mill. kroner i 2025, vil dette kunne gi en redusert rentekostnad i størrelses orden 2 mill.

<i>Beløp i 1000 kr.</i>	2025	2026	2027	2028
Redusere renter og avdrag - økt salg av eiendom	2 000	4 000	6 000	8 500

Utbygging vil få estetiske og miljømessige konsekvenser. Konsekvensene vurderes nærmere ved eventuell fremtidig behandling av plan- og bygningsmyndighetene i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og byggesaksbehandling, herunder vil sosiale forhold være et kjent element i en slik prosess.

Miljø og klimakravene vil variere fra eiendom til eiendom og må vurderes i hvert enkelt tilfelle, men ønske er at kommunen skal være en tydelig pådriver for en miljø- og klimavennlig utvikling i samfunnet.

Når det gjelder sakens relevans for økonomi, vil salgsinntektene for de konkrete forslagene vil kunne avsettes til investeringsfond og nedbetaling av lånegjeld. Salgsutgiftene og kostnader forbundet med eiendomsutvikling må i de fleste tilfeller forskutteres, men vil være en mindre motpost sett opp mot inntektspotensialet.

5. Konklusjon

Kommunedirektør har gjennomgått den kommunale eiendomsmassen i salgøyemed og har enkelte klare salgobjekter (bebygget og ubebygget) som kan selges i 2025 (tabell 1). Videre har kommunen eiendommer (bebygget og ubebygget) som er i ulike stadier eller krever prosesser for å kunne bli et fremtidig salgobjekt (tabell 2). Av denne listen skal salgobjekter for 2026 utredes, og som fremmes i egen politisk sak. Kommunen har også langsiktig utvikling av salgobjekter (tabell 3) som kan utredes i HP perioden 2025-2028. Utover eiendommene som listes opp i de vedlagte tabellene gjennomføres salg av kommunens eiendommer på Høn/Landås for ca. 700 mill. kroner, ref. egne politiske saker. Inntektene fra disse salgene realiseres i perioden fram til 2032. Videre kan det bli aktuelt å selge skoler og barnehager som frigjøres i forbindelse med sak om ny skole og barnehagestruktur.

Hensikten med dette arbeidet må være å få en dynamisk eiendomsportefølje som har en kvalitet som gjør at kommunen kan handle strategisk (mål, prosess og resultat) både på kort og lang sikt, og selge eiendommer som kommunen ikke lenger har behov for i sin portefølje, og slik søke å innfri de forventninger om salgsinntekt som er foreslått i kommunedirektørens tilleggsinnstilling for HP-perioden 2025-2028, behov grunnet omstilling.

Asker kommune er i endring, og må tenke mer arealeffektivt og behovsbasert enn tidligere, noe som også gir mulighet for å vurdere kommunens bebygde og ubebygde eiendomsmasse, herunder ta strategiske og kostnadmessige vurderinger iht. hvilke eiendommer det er behov for kommunen å beholde i sin bygg og tomteportefølje.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Kart tabell 1 Salgsobjekter 2025

Kart tabell 2 og 3 Fremtidige salgsobjekter Langsiktig utvikling

Omstilling 2025-2028



Saksprotokoll

Arivsak
24/10621

Saksbehandler
Kjersti Myhra

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
19.11.2024 165/24

Salg av kommunale eiendommer (bebygde og ubebygde) 2025-2028

Formannskapet har behandlet saken i møte 19.11.2024 sak 165/24

Behandling

Dir. Ragnar Sand Fuglum orienterte om saken og svarte på spørsmål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunedirektøren iverksetter salg av formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger og ubebygde eiendommer som er listet i tabell 1 (2025).
2. Kommunedirektøren iverksetter nødvendig planarbeid for å klargjøre eiendommer i tabell 2 og 3 for fremtidig salg.
3. Kommunedirektøren fremmer ny sak for salg av bebygde (formålsbygg, øvrige bygg, kommunale boliger) og ubebygde eiendommer for 2026.



Saksframlegg

Arkivsak
24/16422-2

Saksbehandler
Bente Støa

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
19.11.2024

Høringsinnspill til forslag om endring av klimaloven og regjeringens forslag til Norges nye klimamål for 2035

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune gir høringsuttalelse i samsvar med vedlagt utkast.

1. Sammendrag

I 2025 skal alle land som er part til Parisavtalen melde inn nye klimamål for perioden 2031-2035. Regjeringen ønsker å lovfeste et nytt klimamål i Klimaloven (slik klimamål for 2030 og 2050 er lovfestet i dag). Klima- og miljødepartementet har derfor sendt på høring regjeringens forslag til nytt klimamål for 2035 og forslag til endring av klimaloven.

Regjeringen foreslår at et nytt klimamål skal ligge i spennet 55-80 prosent klimagassreduksjon, sammenlignet med nivået i 1990, og ønsker innspill på hvor innenfor dette spennet målet bør ligge.

Parisavtalen og Klimaloven gir rom for at Norges klimamål kan gjennomføres gjennom nasjonale tiltak, EUs kvotesystem og kjøp av utslippsreduksjoner fra andre land. Regjeringen ønsker derfor også innspill på om det er et behov for et eget delmål for innenlandske ambisjoner. Norges mål inkluderer i dag også addisjonelle opptak og utslipp fra skog- og arealbrukssektoren.

Kommunedirektøren anbefaler å spille inn følgende punkter til høringen:

1. Norge bør sette mål om 80 prosent utslippsreduksjon innen 2035, hvorav 60 prosent oppnås gjennom innenlands utslippsreduksjoner
2. Det er helt nødvendig å innføre et nasjonalt delmål for 2035

3. Norge bør etablere et separat klimamål for utslipp og opptak i skog- og arealbrukssektoren
4. Det bør utredes et nasjonalt klimamål for forbruksbaserte utslipp

Et høyt klimamål vil innebære betydelige kostnader på kort sikt, men kostnadene ved økte temperaturer og ekstremvær vil være mye høyere. Et lavt mål kan også gi risiko for at Norge blir hengende etter i omstillingen internasjonalt, noe som kan påvirke etterspørselen etter norske varer og tjenester negativt.

Funnene i den sjette hovedrapporten til FNs klimapanel er tydelige på at det er behov for umiddelbare og kraftige utslippsreduksjoner. Hvert tonn med utslipp teller, og enhver økning i temperaturen har effekter på klimasystemet.

2. Bakgrunn for saken

Klima- og miljødepartementet har sendt på høring regjeringens forslag til nytt klimamål for 2035 som forslag til endring av klimaloven.

I 2025 skal alle land som er part til Parisavtalen melde inn nye klimamål for perioden etter 2030. Norge skal også melde inn nytt mål, og regjeringen foreslår at dette målet lovfestes i klimaloven og meldes inn til FN. Klimamålet vil gjelde for perioden 2031-2035.

Klimalovens formål er å fremme gjennomføring av Norges klimamål som ledd i omstilling til et lavutslippssamfunn i Norge i 2050, og videre fremme åpenhet og offentlig debatt om status, retning og framdrift i dette arbeidet. Et nytt klimamål for 2035 vil være en viktig milepæl på veien til lavutslippssamfunnet i 2050, og regjeringen ønsker åpenhet og offentlig debatt om hva dette målet bør være.

Høringsnotatet beskriver forslag til ambisjonsnivå, ramme og innretning til nytt klimamål for 2035. Regjeringen vil etter høringen fremme et endelig forslag til klimamål for 2035. Det tas sikte på å utforme en lovproposisjon som sendes til Stortinget før påske 2025.

Frist for å sende høringssvar er 1. januar 2025.

3. Saksopplysninger

Parisavtalen

Parisavtalen, vedtatt i 2015, er en internasjonal klimaavtale mellom 194 land og EU. Avtalens hovedmål er å holde økningen i global gjennomsnittstemperatur godt under 2 grader sammenlignet med førindustrielt nivå, og tilstrebe å begrense temperaturøkningen til 1,5 grader. Industrilandene har et spesielt ansvar i henhold til avtalen, og de oppfordres til å påta seg klimamål som dekker alle klimagasser og

sektorer. Norges nåværende klimamål er en reduksjon av klimagassutslipp med 55 prosent innen 2030, sammenlignet med 1990-nivået.

I henhold til artikkel 4.3 i Parisavtalen skal nye mål representere en progresjon fra tidligere bidrag og reflektere landets høyest mulige ambisjon. Parisavtalens artikkel 6 åpner for at land kan samarbeide om å nå sine nasjonalt fastsatte bidrag for å gi rom for høyere ambisjoner. Norge har et samarbeid med EU og Island for å oppfylle klimamålet for 2030.

Klimaloven

Klimaloven er en viktig ramme for norsk klimapolitikk og bidrar til å sikre at Norge oppfyller sine internasjonale forpliktelser under Parisavtalen.

Klimaloven lovfester Norges klimamål for både 2030 og 2050. Det lovfestede målet for 2030 er det samme som det Norge har meldt inn til Parisavtalen; å redusere utslippene med minst 55 prosent sammenlignet med nivået i 1990. Det lovfestede målet for 2050 er at Norge skal være et lavutslippssamfunn innen 2050, med mål om å redusere klimagassutslippene med 90-95 prosent fra 1990-nivået. Klimaloven fastsetter at regjeringen hvert femte år skal legge fram oppdaterte klimamål for Stortinget. Målene skal bygge på beste vitenskapelige grunnlag og de skal så langt som mulig være tallfestede og målbare. I tillegg skal de utgjøre en progresjon fra forrige mål og fremme gradvis omstilling fram mot 2050. I tillegg pålegger loven regjeringen å årlig presentere en statusrapport og fremdrift i arbeidet mot målene, kjent som "grønn bok".

Hovedpunktene i forslaget som er lagt på høring

Regjeringens forslag til endring av klimaloven inkluderer fastsettelsen av et nytt klimamål for 2035, med et ambisjonsnivå på 55-80 prosent reduksjon i utslipp, sammenlignet med 1990-nivået. Etter høringsprosessen vil regjeringen legge frem et endelig forslag til ambisjonsnivå, som vil inkludere et mer konkret måltall.

Regjeringen ønsker å lovfeste Norges nye klimamål under Parisavtalen. Norge har allerede lovfestet klimamålet for 2030. Det nye målet som skal meldes inn skal gjelde for perioden 2031-2035.

Målet skal gjelde for alle klimagassutslipp og -opptak og dekke alle sektorer, og regjeringen foreslår at målet kan gjennomføres ved nasjonale utslippsreduksjoner, deltakelse i EUs kvotesystem og kjøp av utslippsreduksjoner under Parisavtalens artikkel 6. Det foreslås at addisjonelle opptak og utslipp i skog- og arealbrukssektoren regnes inn mot måloppnåelsen. Addisjonelle opptak og utslipp vil si effekten av nye tiltak. Dette innebærer en videreføring av tilnærmingen som ligger til grunn for gjeldende klimamål for 2030.

Regjeringen ber særskilt om synspunkter på ambisjonsnivået for et nytt klimamål for Norge innenfor det brede spennet 55 prosent – 80 prosent utslippsreduksjon innen 2035. Det bes også om innspill på om Norge bør ha et delmål om innenlandske ambisjoner.

4. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren ønsker å spille inn følgende hovedpunkter til regjeringens forslag til endring av klimaloven og nye klimamål for 2035:

1. Norge bør sette mål om 80 prosent utslippsreduksjon innen 2035, hvorav 60 prosent oppnås gjennom innenlands utslippsreduksjoner

Kommunedirektøren mener at Norge bør sette et ambisiøst klimamål om 80 prosent utslippskutt innen 2035, sammenlignet med 1990, i tråd med Miljødirektoratets anbefalinger. Asker støtter også Miljødirektoratets anbefaling om et mål om 60 prosent nasjonale utslippskutt innen 2035, sammenlignet med 1990. Her kan differansen på 20 prosent løses i samarbeid med EU gjennom bruk av kvotesystemet. Et ambisjonsnivå i den nedre delen av regjeringens foreslåtte spenn (55–80 prosent) vil ikke representere en progresjon fra dagens klimamål, slik Parisavtalen og Klimaloven krever.

Norge, med sin økonomiske styrke og historiske oljeinntekter, bør ta et større ansvar enn mange andre land og bidra til høye internasjonale ambisjoner. Når vi ser fram mot målsetningen om å være et lavutslippssamfunn i 2050, er ikke spørsmålet hvilke utslipp som skal kuttes, men hvilke utslipp vi kan stå igjen med. Med et høyt delmål for 2035 kan vi sikre at overgangen til et lavutslippssamfunn skjer gradvis og på en måte som støtter bærekraftige samfunnsendringer og en konkurransedyktig norsk økonomi.

2. Det er helt nødvendig å innføre et nasjonalt delmål for 2035

Kommunedirektøren mener at et nasjonalt delmål for utslippsreduksjoner er avgjørende for at Norge oppfyller sine klimaforpliktelser i tråd med klimalovens formål om å «fremme gjennomføring av Norges klimamål som ledd i omstilling til et lavutslippssamfunn i Norge i 2050». Dette fordi et nasjonalt delmål:

- er essensielt for å drive Norge mot lavutslippssamfunnet 2050
- vil sikre transparens og målbarhet

Asker støtter Miljødirektoratets anbefaling om at det nasjonale delmålet bør være 60 prosent klimagassreduksjon innen 2035.

Med dagens mål, som ikke inkluderer et konkret nasjonalt delmål, er det uklart hvor store utslipp som må kuttes i Norge for å nå målet, hvilke utslippskutt som kan tas i samarbeid med EU, eller hvilke utslippskutt som kan tas gjennom kvotekjøp utenfor

EU. Det mangler per i dag en avklaring av hvordan utslippskuttene som skjer innenfor Norges klimaavtale med EU skal fordeles, hva som skal telle for Norges måloppnåelse og hva som skal telle for EU sin måloppnåelse.

3. Norge bør etablere et separat klimamål for opptak og utslipp i skog- og arealbrukssektoren

Kommunedirektøren støtter anbefalingene fra Miljødirektoratets rapport «Et 2035-bidrag som sikrer omstilling nasjonalt» om at skog- og arealbrukssektoren ikke inkluderes i Norges overordnede klimamål. I stedet bør et separat klimamål for denne sektoren meldes inn til Parisavtalen og lovfestes i Klimaloven. Når skog- og arealbrukssektoren inkluderes i det overordnede klimamålet, vil usikkerhetene i denne sektoren påvirke hele målet, noe som gjør behovet for utslippsreduksjoner i andre sektorer mindre forutsigbare og vanskeligere å forstå for offentligheten.

Å innføre et eget klimamål for skog- og arealbrukssektoren viser viktigheten av å redusere nedbygging av natur, dersom vi skal nå målene fra Parisavtalen. Kommunene, som ansvarlige for arealplanleggingen, spiller en viktig rolle i dette arbeidet.

4. Det bør utredes et nasjonalt klimamål for forbruksbaserte utslipp

Kommunedirektøren mener at det må etableres klimamål også for de forbruksbaserte utslippene og at dette på sikt må inkluderes i Klimaloven. I januar 2024 publiserte Miljødirektoratet det første offisielle forbruksbaserte klimaregnskapet for Norge. Rapporten viser at de forbruksbaserte utslippene fra Norge er mye høyere enn de geografiske utslippene. Inkluderingen av forbruksbaserte utslipp i klimaloven vil kunne bidra til en mer omfattende og rettferdig klimapolitikk, som tar hensyn til Norges globale påvirkning på klima gjennom våre forbruksmønstre.

Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene FNs bærekraftsmål:

Miljø

Den viktigste vitenskapelige rapporten om klimaendringer er FNs klimapanelts sjette hovedrapport. Rapporten slår fast at negative effekter av klimaendringene slik som ekstremvær, vannmangel, dødsfall på grunn av hete, tap av naturmangfold og økt fattigdom og sult allerede skjer. For å holde temperaturøkningen under 1,5 grader finner rapporten at verden må nå en utslippstopp innen 2025. De globale utslippene av klimagasser må reduseres med 60 prosent innen 2035. I 2050 bør det samlede globale utslippet være netto-null. Alle tall er sammenlignet med utslippsnivået i 2019. Rapporten er tydelig på at det er behov for umiddelbare og kraftige utslippsreduksjoner samt tiltak som kan bidra til økt opptak eller permanent fjerning av CO₂ fra atmosfæren. Hvert tonn med utslipp teller, og enhver økning i temperaturen har effekter på klimasystemet.

Økonomi

Å oppfylle et mål om 80 prosent utslippsreduksjon innen 2035 vil innebære betydelige kostnader på kort sikt. Investeringer i grønn teknologi, infrastruktur og omstilling av industrien vil kreve store økonomiske ressurser. Likevel vil kostnadene ved økte temperaturer og ekstremvær, som flom og tørke, langt overstige kostnadene ved tidlig klimahandling. Kvotepriene for karbonutslipp forventes å stige framover, noe som vil øke kostnadene for bedrifter og samfunnet som helhet, dersom vi venter med å omstille oss. Uten en rask omstilling risikerer vi å bli hengende etter internasjonalt, noe som kan svekke vår konkurranseevne og økonomiske vekst på lang sikt.

Klimautvalget peker på at en sen og brå omstilling kan få betydelige samfunnsmessige kostnader, for eksempel i form av arbeidsledighet. Vurderingen av hva som er kostnadseffektivt må derfor hensynta de bredere økonomiske og sosiale konsekvensene på lang sikt, ikke kun kortsiktige tiltakskostnader.

Sosiale forhold

For hver økning i global oppvarming øker risiko og negative virkninger for mennesker og natur samt relaterte tap og skader fra klimaendringer. En temperaturøkning på 2 grader innebærer mer ekstremvær og høyere havnivåstigning, større reduksjoner i avlinger og opptil 50 prosent flere mennesker vil oppleve vannmangel enn hvis økningen begrenses til 1,5 grader.

Fordi Norge er et rikt industriland vil et lavt ambisjonsnivå kunne anses som å være et mindre rettferdig bidrag under Parisavtalen og oppfattes å ikke være et uttrykk for Norges høyest mulige ambisjon.

5. Konklusjon

Kommunedirektøren mener at det er svært viktig at regjering og storting går foran med politisk lederskap og legger til rette for langsiktige rammebetingelser, som gjør at vi når målet om å være et lavutslippssamfunn innen 2050. En viktig premisse for dette er å sette ambisiøse mål på veien til 2050. Kommunedirektøren mener derfor at Norge bør ha et mål om 80 prosent utslippsreduksjon innen 2035, sammenlignet med 1990 og et delmål for innenlands utslippsreduksjoner på 60 prosent. Et nasjonalt delmål er nødvendig for å sikre transparens og nasjonal omstilling.

Kommunedirektøren mener at det bør etableres et eget klimamål for opptak og utslipp fra skog- og arealbrukssektoren.

Det er også ønskelig å etablere et klimamål for de forbruksbaserte utslippene på sikt. Dette vil bidra til en mer rettferdig klimapolitikk som tar hensyn til Norges globale påvirkning på klima gjennom våre forbruksmønstre.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Høringsnotat - Norges nye klimamål for 2035
Askers høringsinnspill til endring av klimaloven



Saksprotokoll

Arivsak
24/16422

Saksbehandler
Bente Støa

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
19.11.2024 166/24

Høringsinnspill til forslag om endring av klimaloven og regjeringens forslag til Norges nye klimamål for 2035

Formannskapet har behandlet saken i møte 19.11.2024 sak 166/24

Behandling

Elisabeth Holter-Schøyen (V) fremmet følgende tilleggsforslag, på vegne av V,H,Frp, KrF:

Følgende innarbeides i høringsuttalelsen:

- Asker kommune forutsetter at kommuner og fylkeskommuner får tilstrekkelig økonomisk handlingsrom til å være i stand til å ta kostnadene de ambisiøse nasjonale klimamålene medfører.

Holter-Schøyen fremmet også følgende tilleggsforslag, på vegne av V,H,KrF:

- Asker kommune ber om at Norge forlenger klimaavtalen med EU.

Holter-Schøyens første tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Holter-Schøyens andre tilleggsforslag ble vedtatt, mot 2 stemmer (FrP,A).

Med disse endringene ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune gir høringsuttalelse i samsvar med vedlagt utkast.

Følgende innarbeides i høringsuttalelsen:

- *Asker kommune forutsetter at kommuner og fylkeskommuner får tilstrekkelig økonomisk handlingsrom til å være i stand til å ta kostnadene de ambisiøse nasjonale klimamålene medfører.*
- *Asker kommune ber om at Norge forlenger klimaavtalen med EU.*



Saksframlegg

Arkivsak
24/17875-1

Saksbehandler
Kristin Semone Harsvik
Gundersen

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
19.11.2024

Innkalling til generalforsamling Veas AS

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet som Asker kommunes eierutvalg tar innkalling til generalforsamling 2/2024 i Veas AS den 20. november til orientering
2. Ordfører gis fullmakt til å representere Asker kommune i generalforsamlingen og kunne vedta belsutningssaker og orienteringssaker i generalforsamlingen for Veas AS 20. november.
3. Sak 17-2024 legges til følgende setning i forslag til vedtak: «*Komplette sakspapirer sendes ut senest mandag 31. mars og 3. november 2024*»

1. Sammendrag

Asker kommune har mottatt innkalling til generalforsamling 2/2024 for Veas AS med datterselskaper.

Generalforsamlingen skal gå gjennom følgende saker:

- Sak 12-2024 Åpning av møtet, valg av møteleder, godkjenning av innkallingen, valg av underskrivere (Godkjenning)
- Sak 13-2024 Orientering om virksomheten, inklusive drift og prosjekter (Orientering)
- Sak 14-2024 Virksomhetsmål for neste år (Orientering)
- Sak 15-2024 Budsjett Veas Selvkost AS (Godkjenning)
- Sak 16-2024 Budsjett 2025 Veas AS og konsern (Orientering)
- Sak 17-2024 Møteplan for neste år (Godkjenning)
- Sak 18-2024 Valg av revisor (Godkjenning)

Sak 19-2024 Endring av Veas` visjoner (Orientering)

Generalforsamlingen avholdes den 20. november kl. 09:00-12:00 i Bærum rådhus.

2. Bakgrunn for saken

Veas ble opprettet av Oslo, Asker og Bærum kommuner som et kommunalt oppgavefellesskap i 1976. Hovedoppgaven er å rense avløpsvann fra innbyggerne på en måte som ivaretar tilstanden i og rundt Oslofjorden. Oppgavefellesskapet ble omdannet til Veas AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022. Selskapet er morselskap i konsern med datterselskapene Veas Selvkost AS, Veas Marked AS, Veas Næringspark AS og Hoopco2 AS.

Veas AS eies med 70,5 % av aksjene av Oslo kommune, 21,5 av aksjene av Bærum kommune og 8,0 av aksjene av Asker kommune.

Ifølge aksjonæravtalen skal det avholdes to generalforsamlinger hvert år. Ordinær generalforsamling avholdes innen utgangen av april og behandler saker som følger av aksjeloven. Ekstraordinær generalforsamling avholdes om høsten og behandler neste års budsjett.

3. Saksopplysninger

Asker kommune har den 23.oktober 2024 mottatt innkalling til generalforsamling 2-2024 for Veas AS. Møtet skal avholdes i Bærum rådhus kl. 09:00-12:00. I henhold til aksjonæravtalen er det neste års budsjett som skal behandles.

Følgende saker skal behandles på generalforsamlingen og ligger vedlagt:

- Sak 12-2024 Åpning av møtet, valg av møteleder, godkjenning av innkallingen, valg av underskrivere (Godkjenning)
- Sak 13-2024 Orientering om virksomheten, inklusive drift og prosjekter (Orientering)
- Sak 14-2024 Virksomhetsmål for neste år (Orientering)
- Sak 15-2024 Budsjett Veas Selvkost AS (Godkjenning)
- Sak 16-2024 Budsjett 2025 Veas AS og konsern (Orientering)
- Sak 17-2024 Møteplan for neste år (Godkjenning)
- Sak 18-2024 Valg av revisor (Godkjenning)
- Sak 19-2024 Endring av Veas` visjoner (Orientering)

Følgende saker har vedtak om godkjenning:

- Sak 12-2024 Åpning av møtet, valg av møteleder, godkjenning av innkalling. Det foreslås å velge styrets leder Tore Olaf Rimmereid til møteleder og at innkallingen godkjennes slik den foreligger.

- Sak 15-2024 Budsjett Veas Selvkost AS
Budsjettet 2025 bygger i hovedsak på rammebudsjett 2025. Administrasjonen anbefaler at 25 mill. kroner av avregningsfondet for selvkost tilbakeføres eierne. Dette beløpet vil inngå som delbetaling av budsjettet og redusere innbetaling fra eierne tilsvarende. Det vises til økte kjemikaliekostnader. Energikostnadene er i stor grad sikret gjennom fastprisavtale, men leverandør har varslet 14 prosent prisøkning på nettleie.

Drift- og investeringskostnader fordeles budsjettmessig mellom eierkommunene basert på et gjennomsnitt av siste 5 års leveringsandeler. For Asker utgjør dette 9,8 prosent. Budsjettet er presentert i 2024-kroneverdi. Prisvekst er ikke inkludert i tallene. Samlet antas en usikkerhet innenfor +/- 75 mill. kroner, hvor reell gjennomføringstakt forventes å stå for det mest vesentlige av usikkerhet. Større prosjekter har budsjetterte sikkerhetsreserver, og det forventes at øvrige usikkerhet kan dekkes gjennom omprioriteringer.

De største prosjektene innenfor Veas Selvkost er Ny fjellhall til AVV system og nytt avvanningssystem som begge har de største utgiftene i henholdsvis 2025 og 2026. Prognose for prosjektkostnad for disse er henholdsvis 257 mill. kroner og 304 mill. kroner.

Forventet kapitaltilførsel fra Asker kommune for 2025 vil utgjøre 42,8 mill. kroner (2024-kroneverdi), og utgjør 9,75 prosent av leveringsandelen fra Veas. Septik faktureres Bærum samlet for levering til Asker og Bærum. Asker og Bærum utgjør 30 prosent av septik og kapitaltilførsel samlet er 1,5 mill. kroner.

- Sak 17-2024 Møteplan for neste år
Det foreslås ordinær generalforsamling onsdag 30. april kl 09:00-12:00 på Veas og ekstraordinær generalforsamling torsdag 4. desember kl 09:00-12:00 i Asker rådhus. Kommunedirektøren foreslår å tilføye følgende:
«Komplette sakspapirer sendes ut senest mandag 31. mars og 3. november 2024». Dette vil sikre tilstrekkelig saksbehandling hos eierkommunene.
- Sak 18-2024 Valg av revisor
Det foreslås å oppnevne BDO v/revisor Terje Tvedt som revisor for Veas AS med datterselskaper for regnskapsåret 2025.

4. Kommunedirektørens vurdering

Asker kommune skal gjennom Veas AS rense avløpsvann fra innbyggerne som ivaretar området i og rundt Oslofjorden. Kommunedirektøren forutsetter og forventer at den enkelte orienteringssak utredes grundig før sakene fremmes med forslag av forpliktende karakter. Det er et viktig premiss at Veas ikke påtar seg kostnader knyttet til andre kommuner som igjen belastes selvkostregnskapet og dermed indirekte belaster avløpsgebyrene til eierkommunene.

Veas AS med datterselskaper driver samfunnskritiske installasjoner og samarbeider med offentlige instanser, næringsliv og private for å sikre en stabil rensing og mottak av avløp. Dette har spesielt relevans i forhold til FN's bærekraftsmål hvor selskapet dekker fire bærekraftsmål knyttet til innovasjon og infrastruktur, ansvarlig forbruk og produksjon, stoppe klimavirkningene samt samarbeid for å nå målene.

5. Konklusjon

Kommunedirektørens anbefaler formannskapet å gi ordfører fullmakt til å være kommunens representant i generalforsamlingen og til å kunne fatte vedtak i sakene som skal gjennomgås i generalforsamlingen. Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi ordfører fullmakt til å foreslå å legge til følgende setning i sak 17-2024 «Komplette sakspapirer sendes ut senest mandag 31. mars og 3. november 2024, dette for å sikre tilstrekkelig saksbehandling hos eierkommunene.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Generalforsamling 2-2024 Veas AS



Saksprotokoll

Arivsak
24/17875

Saksbehandler
Kristin Semone Harsvik Gundersen

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato
19.11.2024

Saksnr.
167/24

Innkalling til generalforsamling Veas AS

Formannskapet har behandlet saken i møte 19.11.2024 sak 167/24

Behandling

Ordfører påpekte at riktig årstall i punkt 3 skal være 2025.
Med denne endringen ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet som Asker kommunes eierutvalg tar innkalling til generalforsamling 2/2024 i Veas AS den 20. november til orientering
2. Ordfører gis fullmakt til å representere Asker kommune i generalforsamlingen og kunne vedta beslutningssaker og orienteringssaker i generalforsamlingen for Veas AS 20. november.
3. Sak 17-2024 legges til følgende setning i forslag til vedtak: «*Komplette sakspapirer sendes ut senest mandag 31. mars og 3. november 2025*».



Saksframlegg

Arkivsak
24/17805-1

Saksbehandler
Nina Ennis Dokken

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
19.11.2024

Nye veinavn på Jakslandsåsen - veikode 31356, 31357, 31358

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det tildeles 3 nye veinavn innenfor detaljregulering for Heggum – Jaksland vedtatt 08.03.2022.

Vei 1356 gid navnet Epletunet

Vei 1357 gis navnet Jakslandtoppen

Vei 1358 gis navnet Plommesvingen

1. Sammendrag

Denne saken handler om å gi 3 nye veinavn på Jaksland/Jakslandsåsen i Røyken. Veiene er gitt veikode 31356, 31357 og 31358. De blir etablert innenfor «*Detaljregulering for Heggum-Jaksland*» felt B1-4, gbnr. 267/16 m.fl.

Veinavnene som skal etableres for 3 nye boligfelt, skal alle ha adkomst fra veien; *Jakslandsåsen*. Saken har vært til høring hos naboer, Røyken historielag, Heggumstubben vel og annonsert på kommunens nettsider.

Det har kommet ett innspill til nye veinavn, levert av utbygger; Jakslandsåsen AS.

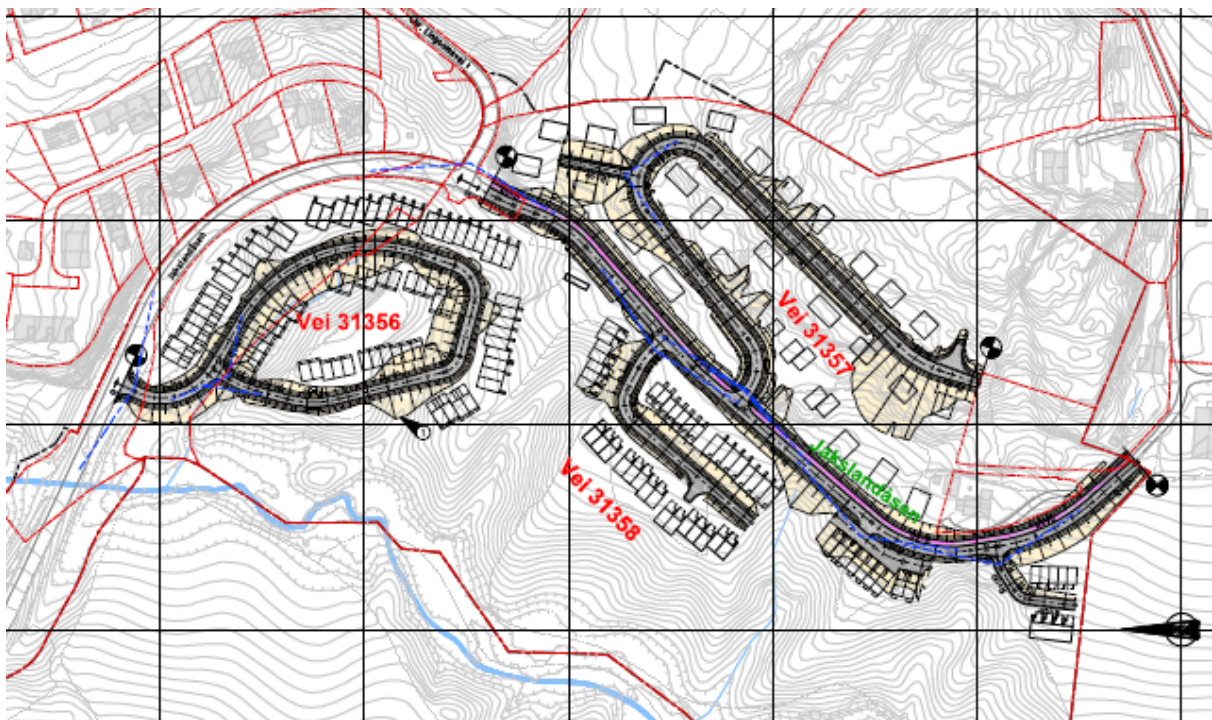
Navnene: *Epletunet* og *Plommesvingen* er valgt på bakgrunn av at de 2 boligfeltene vil beplantes med eple- og plommetrær, slik blir natur og veinavn samstemt og gjenkjennelig. *Jakslandtoppen* vil ligge på et høydedrag øst for Jakslandsåsen.

Det er likelydende navn i kommunen: *Plommedalsveien*, *Jakslandveien* og *Jakslandåsen*, men vi mener det ikke vil skape noen problemer med de foreslåtte veinavn.

Språkrådet har følgende kommentar til skrivemåten; **Jaksland-** er eneste godkjente skrivemåte i Sentralt stedsnavnregister (SSR) for gårdsnavnet som utgjør forleddet her.

2. Bakgrunn for saken

I forbindelse med etablering av nye byggefelt på Jaksland må 3 nye veinavn vedtas.



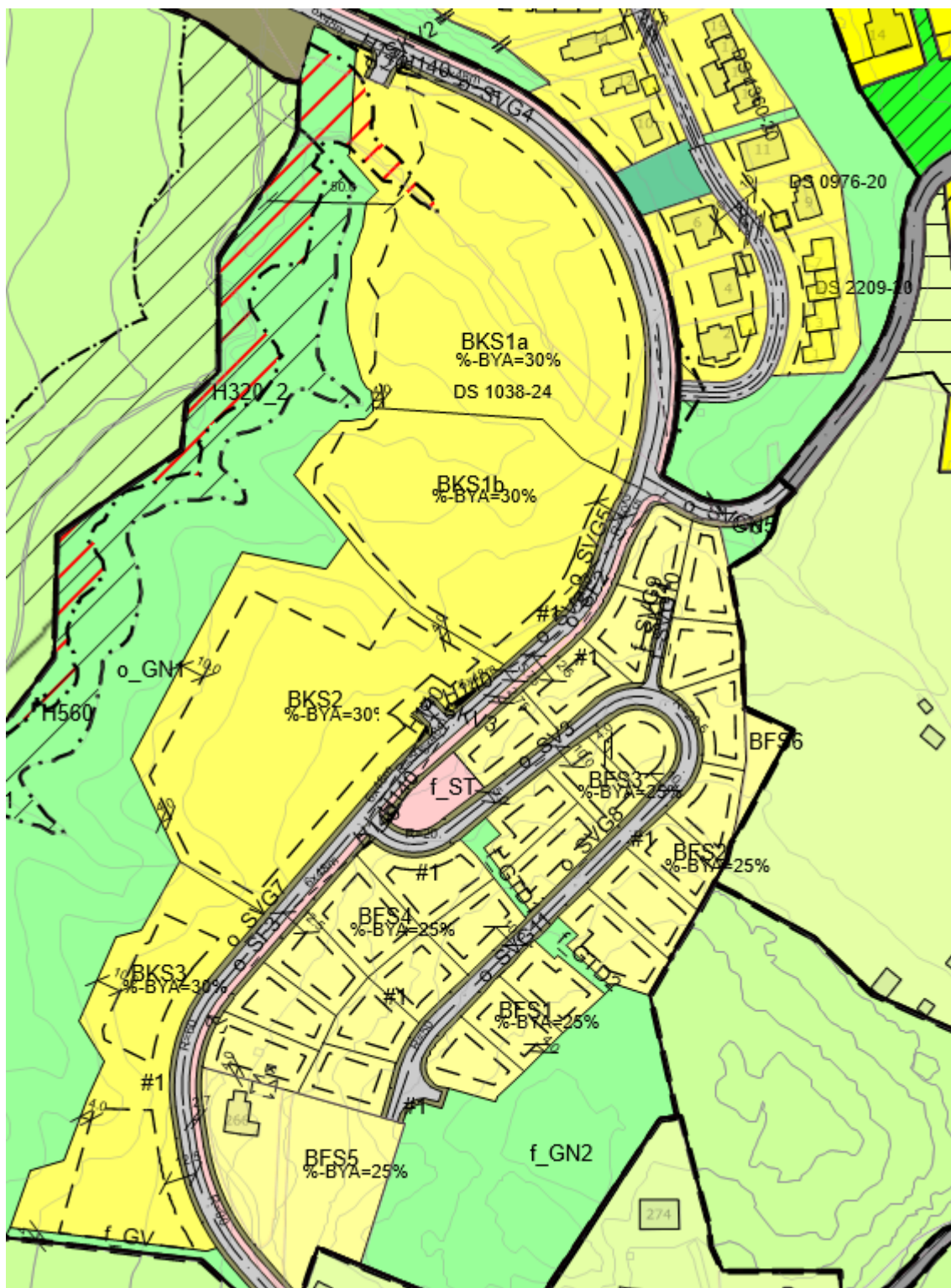
Vei 31356 får adkomst fra eksisterende *Jakslandåsen* til byggefelt BKS1,

Vei 31357 får adkomst fra videreføringen av *Jakslandåsen*, til byggefelt BFS1-4

Vei 31358 får adkomst fra videreføringen av *Jakslandåsen*, til byggefelt BKS2.

Byggefeltene BKS1-3 planlegges med ca. 130 rekkehusenheter, felt BFS1-4 med 27 eneboliger.

Reguleringskart over «Detaljregulering for Heggum-Jaksland»:



Saken har ikke tidligere vært til politisk behandling.

Lover og regler for navnsetting; her må det tas hensyn til Kapittel 12 i forskriften om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften). Skrivemåten styres av Lov av 18.mai 1990 nr.11 (stedsnavnloven)

3. Saksopplysninger

Etter høringsrunden frem til 16.september 2024 kom det inn forslag fra 1 innsender; Jakslandåsen AS. Se vedlegg 2.

Følgende forslag er sendt Språkrådet for tilråding:

Vei 31356 - *Epletunet, alternativt Epleveien*

Denne veien går til Rekkehusfeltet BKS1 i hagebyen som vi har kalt «Eplehagen» Veien danner en løkke sentrert rundt det indre rekkehusfeltet. Vi foreslår et navn som beskriver formen på veien og spiller på feltidentiteten og frukttrærne som vokser i Eplehagen.

Vei 31357 - *Jakslandtoppen, alternativt Blåbærtoppen*

Denne veien har avkjørsel fra veien Jakslandåsen og går opp til eneboligfeltet vi har kalt «Høyden». Vi foreslår et navn som både er forankret i et lokalt stedsnavn og som beskriver topografien i området.

Her er forleddet «Jaksland» allerede i bruk i veien «Jakslandåsen», men da veiene er i tilknytning til hverandre, og det ikke er flere veier med det samme forledd i området, så mener vi at punkt 1 i veilederen er ivaretatt. Vi fremmer likevel et alternativ om det ikke ønskes gjenbruk av forledd: *Blåbærtoppen*. Forleddet viser til skogsområdet øst for veien og naturområdet som veien ender opp i, hvor det vokser mye blåbær.

Etterleddet «toppen». Karakteriserer terrenget veien ligger i, plassert over «Jakslandåsen», går denne veien til områdets høyeste punkt, derfor mener vi at navnet «*Jakslandtoppen*» beskriver veiens plassering både geografisk og topografisk

Vei 31358 - *Plommesvingen, alternativt Plommeveien*

Denne veien går til Rekkehusfeltet BKS2 i hagebyen som vi har kalt «Plommehagen» Veien går i en bue og utgjør et gatetun med rekkehus på begge sider. Vi foreslår et navn som beskriver

formen på veien og spiller på feltidentiteten og frukttrærne som vokser i Plommehagen.

Språkrådet hadde følgende tilråding til skrivemåte og navnevalg, vedlegg 1:

«**Vei 31357 Jakslandtoppen** – ingen merknader. *Jaksland* er eneste godkjente skrivemåte i Sentralt stedsnavnregister (SSR) for gårdsnavnet som utgjør forleddet her.

Vei 31357 **Blåbærtoppen** – ingen merknader til skrivemåten. Siden det allerede finnes to adressenavn med forleddet *Blåbær-* og en med *Blåberg-* andre steder i Asker, bør kommunen vurdere om det er hensiktsmessig å bruke dette forleddet i nok et navn. Generelt bør adressenavn med samme forledd ligge i tilknytning til hverandre.»

Ingen kommentar til forslagene: Epletunet, Epleveien, Plommesvingen og Plommeveien.

4. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren mener forslagsstillers tanke for Askers historie, hvor frukttrær var en del av landbruket, er en god tanke for navnsetting av veier. I to av veiene vil det plantes eple- og plommetrær som blir en direkte tilknytning til veinavnet. Vei 1356 danner en løkke og det vil passe fint med navnet *Eplehagen*. Vei 1358 er formet som en bue, derfor vil *Plommesvingen* være et godt valg.

Alternative forslag som *Plommeveien* er valgt bort da den kan lettere forveksles med *Plommedalsveien*. *Epletunet* er foretrukket for *Epleveien*, fordi veien danner en løkke/ et tun.

Vei 1357 går fra Jakslandåsen og svinger seg opp mot områdets høyeste punkt og blir av den naturlig gitt navnet *Jakslandtoppen*.

Forslaget *Blåbærtoppen* ønskes ikke brukt, Asker har i dag 8 veinavn som begynner med *Blå-*, av disse er det 2 som begynner med *Blåbær-* og en *Blåberg-*.

Betydningen for Asker kommunes 6 prioriterte FNs bærekrafts mål i denne saken:

Det er de sosiale og økonomiske bærekrafts dimensjonene som er mest relevante for denne saken. Arbeidet med navn av kommunale veier, gater, torg og bygninger er av stor betydning for å skape trygge og tilgjengelige bygder og tettsteder, i tråd med bærekraftsmål 11 om bærekraftige byer og lokalsamfunn. Det er viktig for nødetatene og andre som trenger stedsnavn og korrekt adressering for å rykke ut samt for at lokalsamfunnene skal være tilgjengelig for alle, slik blant annet bærekraftsmål 9 om innovasjon og infrastruktur peker på.

5. Konklusjon

Kommunedirektøren har vurdert de innkomne forslag og foreslår: *Epletunet*, *Plommesvingen* og *Jakslandåsen*. Navnene henviser til Askers historie som fruktdyrkere og til stedet Jaksland. Navnene er enkle å huske, skrive og bruke. Det er ingen likelydende navn i Asker, eller nabokommunene. Språkrådet har en merknad til høringsinnspillet; at forstavelsen i *Jaksland-* har bare en skrivemåte, og det er ivaretatt i forslaget.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Språkrådets_tilråding
Forslag_til_veinavn_JakslandåsenAS



Saksprotokoll

Arivsak
24/17805

Saksbehandler
Nina Ennis Dokken

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
19.11.2024 168/24

Nye veinavn på Jakslandsåsen - veikode 31356, 31357, 31358

Formannskapet har behandlet saken i møte 19.11.2024 sak 168/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Det tildeles 3 nye veinavn innenfor detaljregulering for Heggum – Jaksland vedtatt 08.03.2022.

Vei 1356 gid navnet Epletunet

Vei 1357 gis navnet Jakslandtoppen

Vei 1358 gis navnet Plommesvingen



Asker
kommune

Notat til referatsak

Vår referanse
24/18745-1

Vår saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Dato
20.11.2024

Referatsaker formannskapet 19. november 2024

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentet er elektronisk godkjent.