



Asker
kommune

Formannskapet 22.08.23

Informasjons om forløp



Saksinformasjon til Formannskap

- **Taushetsplikt - informasjonsplikt, etikk**
- Brukermedvirkning – pasient og brukerrettigheter lov – lovkrav/rammer/prosesser
- Bruk av makt og tvang – krever hjemmelsgrunnlag/vedtak
- Brukerforløp fra skade til d.d. – tidslinje (kort/skjematisk beskrevet)
- Stenging av arbeidsplass etter AML – hva foranlediger det, og hva innebærer det april/okt
- Tidsbegrenset opphold og kommunal kartlegging; hva er et tidsbegrenset opphold? Et tilbud ikke en plassering
- Vedtak av 31.03.23 3 vedtak: opphør av BPA, heldøgns boligtilbud, hjemmebaserte tjenester
- Statsforvalters avgjørelse 16. juni-23
- Nye vedtak av 12.07.23
- Veien videre



Saksinformasjon til Formannskap

- Taushetsplikt - informasjonsplikt, etikk
- **Brukermedvirkning – pasient og brukerrettigheter lov – lovkrav/rammer/prosesser**
- Bruk av makt og tvang – krever hjemmelsgrunnlag/vedtak
- Brukerforløp fra skade til d.d. – tidslinje (kort/skjematisk beskrevet)
- Stenging av arbeidsplass etter AML – hva foranlediger det, og hva innebærer det april/okt
- Tidsbegrenset opphold og kommunal kartlegging; hva er et tidsbegrenset opphold? Et tilbud ikke en plassering
- Vedtak av 31.03.23 3 vedtak: opphør av BPA, heldøgns boligtilbud, hjemmebaserte tjenester
- Statsforvalters avgjørelse 16. juni-23
- Nye vedtak av 12.07.23
- Veien videre



Saksinformasjon til Formannskap

- Taushetsplikt - informasjonsplikt, etikk
- Brukermedvirkning – pasient og brukerrettigheter lov – lovkrav/rammer/prosesser
- **Bruk av makt og tvang – krever hjemmelsgrunnlag/vedtak**
- Brukerforløp fra skade til d.d. – tidslinje (kort/skjematisk beskrevet)
- Stenging av arbeidsplass etter AML – hva foranlediger det, og hva innebærer det april/okt
- Tidsbegrenset opphold og kommunal kartlegging; hva er et tidsbegrenset opphold? Et tilbud ikke en plassering
- Vedtak av 31.03.23 3 vedtak: opphør av BPA, heldøgns boligtilbud, hjemmebaserte tjenester
- Statsforvalters avgjørelse 16. juni-23
- Nye vedtak av 12.07.23
- Veien videre



Tidslinje – overordnet forvaltning og dialogmøter

TIDSLINJE	
dato	tekst
31.5.97	Innbygger blir skadet
	Behandles i spesialisthelsetjeneste
	Kommunal bolig og tjenester i hjemmet
høst -98	tildelt BPA 56 t Uloba+ 7 t hjemmespl
1.5.00	leverandør oppsagt - hjemmebaserte tjenester
1.2.01	tildelt nåværende bolig
	boligtilpasning gjennom vår og sommer
19.6.01	tildelt BPA - ekstern leverandør (63t/u)
4.11.02	BPA 63 t+12 t hjspl
22.11.04	BPA 63 t+3 t hjspl
	melder overgang til ny leverandør av BPA per
26.10.11	01.11.11
29.4.13	BPA 174t/u - ekstern leverandør
30.11.15	Asker kommune som leverandør
	Ekstern leverandør
	Rapport fra vernetjenesten hos leverandør

3.3.21	BPA 251.15 t/u+ 5t/u arbeidsledelse- ekstern leverandør
14.3.22	Ønske om kartlegging fra Asker kommune
	Utsatt to ggr fra innbyggers side
1.4.22	arbeidsplassvurdering - vernetjeneste leverandør
9.6.22	besøk og samsnakk, ikke vurdering
6.9.22	vurdering
1.10.22	Ny rapport fra vernetjenesten hos leverandør
7.11.22	Varsel til innbygger om stenging av arbeidsplass - leverandør
	Veiledning og samsnakk med virksomhetsleder og rådgiver i
8.11.22	innbyggers hjem
	muntlig tilbud om tidsbegrenset opphold
9.11.22	tilbud om veiledet gjennomgang av stengingsvedtak
	Takker ja til tidsbegrenset opphold
10.11.22	Arbeidsplass stenges
11.11.22	Legesamarbeid med spesialisthelse
15.11.22	Informasjon og dialog på tidsbegrenset opphold (SB)
25.11.22	Dialog på SB
1.12.22	dialogmøte
8.12.22	Møte SB - gitt info om god tidsbruk for kartlegging
12.11.22	Veiledning/undervisning fra spesialisthelsetjeneste på SB
15.2.23	Møte med innbygger, pårørende og Ombud
31.3.23	Nytt vedtak heldøgns omsorgsbolig
31.3.23	Nytt vedtak - opphør av BPA
14.4.23	Dialogmøte med alle representanter
5.5.23	Nytt vedtak hjemmetjenester
19.5.23	Klage på opphør av BPA oversendt Statsforvalter
28.6.23	Dialogmøte
30.6.23	arbeidsplasskartlegging
16.6.23	Stadfestelse av vedtak om opphør av BPA
	Opphevele av vedtak om bemannet bolig
12.7.23	Vedtak om helsetjenester i hjemmet
	Vedtak om fritidskontakt 15 t/u
	Vedtak om praktisk bistand 2,5t/u
24.7.23	Oversendelse til Statsforvalteren - klage på nye vedtak

Kapittel 4. Krav til arbeidsmiljøet

§ 4-1. Generelle krav til arbeidsmiljøet

- (1) Arbeidsmiljøet i virksomheten skal være fullt forsvarlig ut fra en enkeltvis og samlet vurdering av faktorer i arbeidsmiljøet som kan innvirke på arbeidstakernes fysiske og psykiske helse og velferd. Standarden for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø skal til enhver tid utvikles og forbedres i samsvar med utviklingen i samfunnet.

§ 4-3. Krav til det psykososiale arbeidsmiljøet

- (1) Arbeidet skal legges til rette slik at arbeidstakers integritet og verdighet ivaretas.
- (2) Arbeidet skal søkes utformet slik at det gir mulighet for kontakt og kommunikasjon med andre arbeidstakere i virksomheten.
- (3) Arbeidstaker skal ikke utsettes for trakassering eller annen utilbørlig opptreden.
- (4) Arbeidstaker skal, så langt det er mulig, beskyttes mot vold, trusler og uheldige belastninger som følge av kontakt med andre.

Arbeidsplass, verneombud og stenging av arbeidsplass

§ 4-4. Krav til det fysiske arbeidsmiljøet

- (1) Fysiske arbeidsmiljøfaktorer som bygnings- og utstyrsmessige forhold, inn klima, lysforhold, støy, stråling o.l. skal være fullt forsvarlig ut fra hensynet til arbeidstakernes helse, miljø, sikkerhet og velferd.
- (2) Arbeidsplassen skal innredes og utformes slik at arbeidstaker unngår uheldige fysiske belastninger. Nødvendige hjelpemidler skal stilles til arbeidstakers disposisjon. Det skal legges til rette for variasjon i arbeidet og for å unngå tunge løft og ensformig gjentakelsesarbeid. Ved oppstilling og bruk av maskiner og annet arbeidsutstyr skal det sørges for at arbeidstaker ikke blir utsatt for uheldige belastninger ved vibrasjon, ubekvem arbeidsstilling o.l.
- (3) Maskiner og annet arbeidsutstyr skal være konstruert og ha nødvendige verneinnretninger slik at arbeidstaker er vernet mot skader.
- (4) Innkvartering som arbeidsgiver stiller til rådighet for arbeidstaker skal være forsvarlig utført, innredet og vedlikeholdt. Eventuelle husordensregler skal fastsettes i samråd med representanter for arbeidstakerne.

Arbeidsplass, verneombud og stenging av arbeidsplass – forts.

- **§ 6-2. Verneombudets oppgaver**
- (1) Verneombudet skal ivareta arbeidstakernes interesser i saker som angår arbeidsmiljøet. Verneombudet skal se til at virksomheten er innrettet og vedlikeholdt, og at arbeidet blir utført på en slik måte at hensynet til arbeidstakernes sikkerhet, helse og velferd er ivaretatt i samsvar med bestemmelsene i denne lov.
- **§ 6-3. Verneombudets rett til å stanse farlig arbeid**
- (1) Dersom verneombudet mener at det foreligger umiddelbar fare for arbeidstakernes liv eller helse, og faren ikke straks kan avverges på annen måte, kan arbeidet stanses inntil Arbeidstilsynet har tatt stilling til om arbeidet kan fortsette. Arbeidet må bare stanses i det omfang verneombudet anser det nødvendig for å avverge fare.
- (2) Stansingen og grunnen til den skal omgående meldes til arbeidsgiveren eller dennes representant i samsvar med bestemmelsene i denne lov.

Første AML rapport – andre AML rapport

- 01.04.22- leverandørs vernetjeneste – første rapport med alvorlige bekymringer: fysisk, psykisk arbeidsmiljø samt organisering av tjenestene.
- Veiledning og rådgivning.
- Forsøk på hospitering og vurdering fra kommunen
- 01.10.22 – leverandørs vernetjeneste– andre rapport og varsel om stenging av arbeidsplass
- Statsforvalter stadfester 16.06.23 at kommunens plikt til oppfølging og veiledning er oppfylt.



Saksinformasjon til Formannskap

- Taushetsplikt - informasjonsplikt, etikk
- Brukermedvirkning – pasient og brukerrettigheter lov – lovkrav/rammer/prosesser
- Bruk av makt og tvang – krever hjemmelsgrunnlag/vedtak
- Brukerforløp fra skade til d.d. – tidslinje (kort/skjematisk beskrevet)
- Stenging av arbeidsplass etter AML – hva foranlediger det, og hva innebærer det april/okt
- **Tidsbegrenset opphold og kommunal kartlegging; hva er et tidsbegrenset opphold?
Et tilbud ikke en plassering**
- Vedtak av 31.03.23 3 vedtak: opphør av BPA, heldøgns boligtilbud, hjemmebaserte tjenester
- Statsforvalters avgjørelse 16. juni-23
- Nye vedtak av 12.07.23
- Veien videre

Nye vedtak – klager og statsforvalters avgjørelser

- Vedtak om heldøgns bolig og opphør av BPA fattet 31.03.23
- Begge vedtak er påklaget og sendt Statsforvalter for overprøving 19.05.23
- 16.06.23 Stadfestelse av opphør BPA, og opphevelse av vedtak heldøgns bolig
- 12.07.23 nytt vedtak om helsetjenester i hjemmet, fritidskontakt og praktisk bistand.
- Påklaget, oversendt Statsforvalter 24.07.23.

Vi venter på avgjørelse hos Statsforvalter

Veien videre

1. Statsforvalter stadfester vedtak eller
2. Klager gis medhold i klage

Innbygger kan på et hvilket som helst tidspunkt reise hjem til egen leilighet

§ 3-1. Kommunens overordnede ansvar for helse- og omsorgstjenester

- Kommunen skal sørge for at personer som oppholder seg i kommunen, tilbys nødvendige helse- og omsorgstjenester.
- Kommunens ansvar omfatter alle pasient- og brukergrupper, herunder personer med somatisk eller psykisk sykdom, skade eller lidelse, rusmiddelproblem, sosiale problemer eller nedsatt funksjonsevne.
- Kommunens ansvar etter første ledd innebærer plikt til å planlegge, gjennomføre, evaluere og korrigere virksomheten, slik at tjenestenes omfang og innhold er i samsvar med krav fastsatt i lov eller forskrift. Kongen kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om pliktens innhold.



Asker
kommune



Møteinnkalling

Utvalg

Formannskapet

Dato

22.08.2023 kl. 12:00

Sted

Asker rådhus

Merknad

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

Formannskapet er i forkant av formannskapsmøte, i tidsrommet 08:15 - 11:30,
invitert til befarings.

Sakskart

Saker til behandling

131/23 23/12376-1 Godkjenning protokoll formannskapet 20. juni 2023

132/23 23/05985-2 Kommunal lånegaranti - Dikemark Idrettsforening

133/23 23/06034-2 Kommunal lånegaranti for Dikemark rideklubb

134/23 23/05311-1 Forskuttering av spillemidler 2023

135/23 22/08473-9 Vurdering av kommunal tildelingsrett i borettslag

136/23 23/00036-8 Justert anmodning om bosetting av flyktninger i 2023

137/23 22/22054-1 Reguleringsplan for Torstadåsen 58. 1. gangsbehandling

138/23 23/13572-1 Forslag til nytt veinavn på del av Torstadåsen

139/23 23/13651-1 Avvikling av Stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter

140/23 20/03520-8 Partnerskapsavtale med NaKuHel

Referatsaker

Asker, 10.08.2023
Lene W. Conradi
Ordfører



Møteprotokoll

Formannskapet

Dato	Tid	Sted
22.08.2023	12:00 – 15:45	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Lene W. Conradi.

Til stede:

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

Forfall:

Utvalgsmedlem Martin Berthelsen (SV)

Fra administrasjonen møtte:

Kommunedirektør	Lars Bjerke
Direktør økonomi	Randi Sandli
Direktør samfunnsutvikling	Eli F.Aubert
Protokollfører	Trine Groven

Møtet ble satt med 13 medlemmer til stede.

Det var ingen merknader til innkallingen.

Saksliste

Side

Saker til behandling

131/23	23/12376-1	Godkjenning protokoll formannskapet 20. juni 2023	3
132/23	23/05985-2	Kommunal lånegaranti - Dikemark Idrettsforening	3
133/23	23/06034-2	Kommunal lånegaranti for Dikemark rideklubb	5
134/23	23/05311-1	Forskuttering av spillemidler 2023	6
135/23	22/08473-9	Vurdering av kommunal tildelingsrett i borettslag	7
136/23	23/00036-8	Justert anmodning om bosetting av flyktninger i 2023	8
137/23	22/22054-1	Reguleringsplan for Torstadåsen 58. 1. gangsbehandling	9
138/23	23/13572-1	Forslag til nytt veinavn på del av Torstadåsen	10
139/23	23/13651-1	Avvikling av Stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter	11
140/23	20/03520-8	Partnerskapsavtale med NaKuHel	12

Referatsaker

Saker til behandling

131/23 Godkjenning protokoll formannskapet 20. juni 2023

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	131/23

Ordførers forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapets møte 20. juni 2023 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapets møte 20. juni 2023 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

132/23 Kommunal lånegaranti - Dikemark Idrettsforening

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	132/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune innvilger Dikemark idrettsforening en selvskyldnerkausjon på kr 13 400 000,- som sikkerhet for lån til finansiering av nytt klubbhus
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol, kroner 13 400 000, med tillegg av 10 % til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar begrenses oppad til kroner 14 740 000
3. Selvskyldnergarantien gis med varighet tilsvarende lånets anslåtte løpetid, 25 år, med et tillegg på 1 år. Garantien får dermed en varighet på totalt 26 år
4. Selvskyldnergarantier reduseres i takt med faktisk nedbetaling av lånet
5. Spillemidler og MVA-kompensasjon som Dikemark idrettsforening får skal utelukkende gå til nedbetaling av dette lånet
6. Garantien utløser krav til godkjenning i kommunelovens § 14-19 da garantibeløpet overstiger 7 mill. kroner
7. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med Dikemark idrettsforening

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune innvilger Dikemark idrettsforening en selvskyldnerkausjon på kr 13 400 000,- som sikkerhet for lån til finansiering av nytt klubbhus.
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol, kroner 13 400 000, med tillegg av 10 % til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar begrenses oppad til kroner 14 740 000.
3. Selvskyldnergarantien gis med varighet tilsvarende lånets anslåtte løpetid, 25 år, med et tillegg på 1 år. Garantien får dermed en varighet på totalt 26 år.
4. Selvskyldnergarantier reduseres i takt med faktisk nedbetaling av lånet.

5. Spillemidler og MVA-kompensasjon som Dikemark idrettsforening får skal utelukkende gå til nedbetaling av dette lånet.
6. Garantien utløser krav til godkjenning i kommunelovens § 14-19 da garantibeløpet overstiger 7 mill. kroner.
7. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med Dikemark idrettsforening.

[Lagre vedtak]

133/23 Kommunal lånegaranti for Dikemark rideklubb

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	133/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune innvilger Dikemark rideklubb en selvskyldnerkausjon på kr 1 190 000,- som sikkerhet for lån til finansiering av ny ridehall, stallbygning og utebane.
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol, kroner 1 190 000, med tillegg av 10 prosent til en enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar begrenses oppad til kroner 1 309 000.
3. Selvskyldnergarantien gis med varighet tilsvarende lånets anslåtte løpetid, 16 år, med et tillegg på 1 år. Garantien får dermed en varighet på totalt 17 år.
4. Selvskyldnergarantien reduseres i takt med faktisk nedbetaling av lånet
5. Kommunedirektør gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med Dikemark rideklubb

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune innvilger Dikemark rideklubb en selvskyldnerkausjon på kr 1 190 000,- som sikkerhet for lån til finansiering av ny ridehall, stallbygning og utebane.
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol, kroner 1 190 000, med tillegg av 10 prosent til en enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar begrenses oppad til kroner 1 309 000.
3. Selvskyldnergarantien gis med varighet tilsvarende lånets anslåtte løpetid, 16 år, med et tillegg på 1 år. Garantien får dermed en varighet på totalt 17 år.
4. Selvskyldnergarantien reduseres i takt med faktisk nedbetaling av lånet
5. Kommunedirektør gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med Dikemark rideklubb

[Lagre vedtak]

134/23 Forskuttering av spillemidler 2023

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	134/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar forskuttering av spillemidler til åtte prosjekter, og totalt kr 4 935 000, for 2023. Se tabell 1.

2. Restansen av tidligere tildelte forskutterte spillemidler, totalt kr 519 000 fordelt på fire prosjekter, utbetales så snart prosjektene er ferdigstilt og revidert regnskap er levert.
3. Ordningen med forskuttering av spillemidler fortsettes i nåværende form, med retningslinjer som vist i kapittel 4 i saken.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet vedtar forskuttering av spillemidler til åtte prosjekter, og totalt kr 4 935 000, for 2023. Se tabell 1.
2. Restansen av tidligere tildelte forskutterte spillemidler, totalt kr 519 000 fordelt på fire prosjekter, utbetales så snart prosjektene er ferdigstilt og revidert regnskap er levert.
3. Ordningen med forskuttering av spillemidler fortsettes i nåværende form, med retningslinjer som vist i kapittel 4 i saken.

[Lagre vedtak]

135/23 Vurdering av kommunal tildelingsrett i borettslag

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	135/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Gjeldende vedtektspunkt vedrørende makspris ved omsetning av leiligheter med kommunal tildelingsrett i borettslag opprettholdes, og overdragelsespris fastsettes i samsvar med disse.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Gjeldende vedtektspunkt vedrørende makspris ved omsetning av leiligheter med kommunal tildelingsrett i borettslag opprettholdes, og overdragelsespris fastsettes i samsvar med disse.

[Lagre vedtak]

136/23 Justert anmodning om bosetting av flyktninger i 2023

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	136/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune imøtekommer anmodning fra Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) om å bosette 435 flyktninger i 2023.

Det legges til rette for at fire av plassene forbeholdes til bosetting av enslige mindreårige under 15 år, og at 18 av plassene benyttes til bosetting av enslige mindreårige over 15 år. Dersom alderssammensetningen endres, kan fordelingen justeres.

2. Formannskapetets vedtak av 24.01.2023 i sak 25/23 om å bosette 360 flyktninger i 2023 oppheves.

Behandling

Ole J. Johansen (FrP) fremmet følgende alternative forslag til punkt 1:

Asker kommune imøtekommer anmodning fra IMDi om å bosette flyktninger fra Ukraina. For flykninger fra andre områder avslås justert anmodning om bosetting.

Johansens fremmet også følgende subsidiære forslag til nytt punkt 3:

Måltallet skal inkludere familiegjenforening.

Johansen forslag til punkt 1 fikk 1 stemme, og falt.

Innstillingen i to punkter ble deretter enstemmig vedtatt.

Johansens forslag til nytt punkt 3 fikk 1 stemme, og falt.

Vedtak

1. Asker kommune imøtekommer anmodning fra Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) om å bosette 435 flyktninger i 2023.

Det legges til rette for at fire av plassene forbeholdes til bosetting av enslige mindreårige under 15 år, og at 18 av plassene benyttes til bosetting av enslige mindreårige over 15 år. Dersom alderssammensetningen endres, kan fordelingen justeres.

2. Formannskapetets vedtak av 24.01.2023 i sak 25/23 om å bosette 360 flyktninger i 2023 oppheves.

[Lagre vedtak]

137/23 Reguleringsplan for Torstadåsen 58. 1. gangsbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	16.08.2023	72/23
2 Formannskapet	22.08.2023	137/23

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 16.08.2023 sak 72/23

Innstilling

1. Planen sendes tilbake til søker for videre bearbeidelse.

I det videre arbeidet skal følgende vektlegges eller utføres/endres:

- Planen vurderes ihht bestemmelser og retningslinjer i ny kommuneplan
- Det skal utredes alternative veiløsninger, inkludert den veien som er planlagt som vei under anleggsfasen. Opphøyet fortau vurderes i stedet for separat gang- og sykkelvei
- Antall boenheter reduseres, boligtypologi tilpasses omgivelsene i større grad
- Det skal tas større hensyn til stedlig natur på eiendommen, herunder vurdering større hensynssoner rundt eiketrær og annen viktig natur.

Behandling

Ordfører foreslo at saken ble trukket. Dette ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken trekkes.

[Lagre vedtak]

138/23 Forslag til nytt veinavn på del av Torstadåsen

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	138/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Vei 31353 gis navnet Torstad gårdsvei

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Vei 31353 gis navnet Torstad gårdsvei.

[Lagre vedtak]

139/23 Avvikling av Stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	139/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune avvikler stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter.
2. Eiendommen 51/71 tilbakeføres til Asker kommune.
3. Gjeld på ca. 24. mill. overføres til Asker kommune.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune avvikler stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter.
2. Eiendommen 51/71 tilbakeføres til Asker kommune.
3. Gjeld på ca. 24. mill. overføres til Asker kommune.

[Lagre vedtak]

140/23 Partnerskapsavtale med NaKuHel

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	22.08.2023	140/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. NaKuHel kompenseres for manglende prisjustering i gjeldende avtale, kr 600 000. Beløpet søkes innarbeidet i 2. tertialrapport.
2. Årlig prisjustering i henhold til kommunal deflator legges inn i ny samarbeidsavtale med NaKuHel.
3. Ny samarbeidsavtale mellom Asker kommune og NaKuHel utarbeides høsten 2023.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. NaKuHel kompenseres for manglende prisjustering i gjeldende avtale, kr 600 000. Beløpet søkes innarbeidet i 2. tertialrapport.

2. Årlig prisjustering i henhold til kommunal deflator legges inn i ny samarbeidsavtale med NaKuHel.
3. Ny samarbeidsavtale mellom Asker kommune og NaKuHel utarbeides høsten 2023.

[Lagre vedtak]

Referatsaker

1.	Ivar Granum (A) stilte spørsmål om mulige forurensede masser ved Hurum bo- og omsorgssenter. Kommunedirektøren orienterte om pågående tilsynssak.
2.	Granum stilte også spørsmål om nedleggelsen av Aktivitetssenteret på Tofte. Kommunedirektøren besvarte spørsmålet.
3.	Granum stilte også spørsmål om bomber ved skogsbilveier som hindrer ferdsel med rullestol. Dir. Ragnar Sand Fuglum besvarte spørsmålet.
4.	Kommunedirektøren besvarte spørsmål fra Ole J. Johansen (FrP) fra møte 20.6. om reguleringsstatusen for strandparseller på Mellom-Nes.
5.	Johansen stilte spørsmål om fastlegesituasjonen i Asker kommune. Kommunedirektøren besvarte spørsmålet.
6.	Johansen stilte også spørsmål om kommunens oppfølging av personer med rus- og psykiatriutfordringer. Kommunedirektøren besvarte spørsmålet.
7.	Hanne Lisa Matt (MDG) stilte spørsmål om flom og vannskader i kommunen etter ekstremværet «Hans».
8.	Kommunedirektøren orienterte om administrativt høringssvar i sak som gjaldt endringer i kulturloven.
9.	Kommunedirektøren orienterte om planene for nytt gjerde ved Varmestua på Askerholmen.
10.	Kommunedirektør og virksomhetsleder Anne Cathrine Garder orienterte om kommunens håndtering av pågående sak omtalt i media. Saken gjelder uønsket opphold på sykehjem for bruker som ønsker vedtak om BPA.
11.	Ordfører foreslo å lukke møtet med hjemmel i kommuneloven § 11-5 2. ledd. Dette fikk enstemmig tilslutning, og møtet ble lukket. Kommunalsjef skole Terje Larsen orienterte deretter om kommunens håndtering av sak omtalt i media. Saken gjelder elev som mener seg utsatt for mobbing fra lærer på kommunal barneskole.



Saksframlegg

Arkivsak
23/12376-1

Saksbehandler
Elisabeth Lannem
Nærby

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Godkjenning protokoll formannskapet 20. juni 2023

Ordførers forslag til vedtak:

Protokoll fra formannskapets møte 20. juni 2023 godkjennes slik den foreligger.

Sammendrag og konklusjon

Utkast til protokoll fra formannskapets møte 20. juni 2023 følger vedlagt.

Lene W. Conradi
Ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
23/12376

Saksbehandler
Elisabeth Lannem Nærby

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
22.08.2023 131/23

Godkjenning protokoll formannskapet 20. juni 2023

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 131/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapets møte 20. juni 2023 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
23/05985-2

Saksbehandler
Kristin Semone Harsvik
Gundersen

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Kommunal lånegaranti - Dikemark Idrettsforening

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune innvilger Dikemark idrettsforening en selvskyldnerkausjon på kr 13 400 000,- som sikkerhet for lån til finansiering av nytt klubbhus
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol, kroner 13 400 000, med tillegg av 10 % til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar begrenses oppad til kroner 14 740 000
3. Selvskyldnergarantien gis med varighet tilsvarende lånets anslåtte løpetid, 25 år, med et tillegg på 1 år. Garantien får dermed en varighet på totalt 26 år
4. Selvskyldnergarantier reduseres i takt med faktisk nedbetaling av lånet
5. Spillemidler og MVA-kompensasjon som Dikemark idrettsforening får skal utelukkende gå til nedbetaling av dette lånet
6. Garantien utløser krav til godkjenning i kommunelovens § 14-19 da garantibeløpet overstiger 7 mill. kroner
7. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med Dikemark idrettsforening

1. Sammendrag og konklusjon

Dikemark idrettsforening (DIF) søker i brev av 31. mars 2023 om kommunal lånegaranti for lån oppad til kroner 13 400 000 for å bygge et nytt klubbhus på Dikemark.

Det eksisterende idrettsbygget/klubbhuset er praktisk talt uisolert og uegnet for DIFs nåværende og fremtidige behov. DIF har ønske om å bygge et nytt klubbhus med garderober, toalett, treningsrom, kiosk og med lokaler som er egnet for kurs og møter og kan tilrettelegge for en sosial møteplass.

Totalentreprisen er anslått til ca. 21 mill. kroner. Anslått lånebehov er 13,4 mill. kroner. Det er estimert med en egenkapital på 7,6 mill. kroner, 2 mill. kroner i sponsorstøtte og 6,95 mill. kroner i MVA-kompensasjon og spillemidler. Klubben forventer å til enhver tid ha 1 mill. kroner i reserve for uforutsette hendelser utover ordinære driftsutgifter.

Kommunale lånegarantier skal godkjennes av departementet dersom garantien overstiger 7 mill. kroner. Dette kravet vil gjøre seg gjeldende i dette tilfellet og kommunen må søke godkjenning.

Asker kommune har en årlig garantiramme på 50 mill. kroner. Av dette er det hittil bevilget garantier for 3 146 000 kroner.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

DIFs eksisterende idrettsbygg/klubbhus er i svært dårlig stand. Det ble i sin tid bygget av demonterte paviljonger fra Dikemark sykehus, er praktisk talt uisolert og uegnet for DIFs nåværende og fremtidige behov. Bygget mangler garderober, fungerende toaletter, brukbare møterom for spillermøter, lagssamlinger, trenerkurs og har i tillegg lite fungerende lager fasiliteter. Der drives per i dag en kiosk som holder åpen gjennom dugnadsinnsats for å sikre et godt sosialt miljø rundt kamper og andre aktiviteter, selv om også kioskløsningen er lite hensiktsmessig.

Det planlagte flerbrukshuset vil inneholde et sosialt rom, to større lagsgarderober, to mindre garderober/dommergarderober, aktivitetssal for spinning, styrketreningsrom og ny kiosk. I tillegg vil det bli egnede lokaler til å avholde kurs, møter og tilrettelegge for at anlegget kan fungere som en møteplass i lokalsamfunnet.

Romplanen og arealplanen i det prosjekterte bygget er tilpasset kravene i regelverket for tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet (spillemidler). Dette innebærer blant annet utvidede krav til universell utforming og spesialtilpassede arealer som tilrettelegger for aktiviteten som skal utføres. Gode idrettsanlegg i lokalmiljøet vil stimulere og tilfredsstillende barn og unges behov for fysisk aktivitet, både i organiserte

og uorganiserte former. Et bedre idrettsbygg og velfungerende klubbhus vil bidra til at DIF kan opprettholde og videreutvikle sitt tilbud.

DIF ble etablert i 1944 og har siden etablering tilbudt breddeidrett og fritidsaktiviteter til barn og unge. Fotball og langrenn har vært kjerneaktiviteter, men har de siste årene også etablert turskøytebane som har vært et svært attraktivt tilbud i nærmiljøet. Med unntak av et oldboys lag og turskøytegruppen henvender klubben seg til barn (6-12) og ungdom (13-19). Klubben har om lag 350 aktive i fotballgruppa og 150 aktive i langrennsgruppa. I tillegg er DIF med i Team Eid som er et felles ungdomsprosjekt med GUI for å motivere flere ungdommer til å drive med langrenn.

Det er høy aktivitet i idrettsparken. Om sommeren er det rundt 50 organiserte treninger og 20-30 barne- og ungdomsfotballkamper i uken. Om vinteren er det rundt 20 organiserte treninger i uken, samt en rekke skirenn og andre aktiviteter for barn og unge.

Prinsipper for kommunale lånegarantier

Asker kommune har en ordning for kommunale lånegarantier som sikrer låntaker gunstige lånebetingelser. Kommunen er i dette tilfellet garantist for lånet, mens en bank står for selve utlånet. Søknader om kommunale lånegarantier vurderes i henhold til kommunelovens krav om garantistillelser (§ 14-19), forskrift om garantier og finans og gjeldsforvaltning, kommunens finansreglement (§ 3-4), samt Asker kommunes egne retningslinjer for dette. Følgende rutiner gjelder for dette:

- a) Asker kommune kan gi kommunale lånegarantier for å finansiere investeringer som skjer i regi av ikke-kommersielle selskap/foretak/lag/foreninger
- b) Selvskyldnerkausjon kan gir for lån som skal finansiere investering i fast eiendom som tilrettelegger for aktivitet for barn og unge. Selvskyldnerkausjon kan ikke gis for lån med lenger løpetid enn 25 år.
- c) Selvskyldnerkausjon skal normalt ikke gir når søknaden gjelder låneopptak som legger til rette for aktivitet som i all hovedsak er rettet mot voksne eller for næringsvirksomhet.
- d) Simpel kausion kan gis der, eller i den grad, betingelsene for å gi selvskyldnerkausion ikke er til stede
- e) Ved kommunal lånegaranti som selvskyldnerkausion, skal hvis mulig kommunens regresskrav pantsikres med best mulig prioritet. Dersom pant ikke er mulig, kan unntaksvis eksigibelt gjeldsbrev godtas

Lånebehov

Totalentreprisen har en kostnad på 21 mill. kroner. DIF og Engelsrud Vel bidrar med til sammen 7,6 mill. kroner i egenkapital i tillegg til sponsorstøtte på 2 mill. kroner. Lånebehovet fra start vil være på 13,4 mill. kroner. Klubbhuset er prosjektert på en

slik måte at det skal tilfredsstillere kravene til spillemidler og MVA-kompensasjon. Dette er estimert til å utgjøre til sammen 6,95 mill. kroner. Erfaringsmessig tar det 3-5 år før spillemidler blir utbetalt. Det langsiktige lånebehovet er 4,45 mill. kroner. Banken krever kommunal lånegaranti for å få innvilget lånet, i tillegg til at DIF må reise den skisserte egenkapitalen og må dokumentere spillemidler, MVA-kompensasjon og kommunal støtte.

Driftsøkonomi, soliditet og likviditet

DIF har en god økonomi, solid egenkapital, god likviditet og virker å ha god økonomistyring. Fremlagte prognoser viser et fornuftig resultat og budsjetterer med å ha en solid buffer for uforutsette hendelser og eventuell rentøkning. Kommunens risiko ved å stille garanti anses som lav.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Gjennom å gi kommunal lånegaranti kan Asker kommune tilrettelegge for at lag og foreninger får etablert gode fasiliteter og møteplasser for å kunne tilby organiserte og uorganiserte aktiviteter for barn og unge. Dette kan bidra til at flere deltar og færre faller utenfor, som er i tråd med satsningen om å motvirke utenforskap i dagens samfunn.

4. Tidligere behandling

Saken er ikke behandlet tidligere

5. Kommunedirektørens vurdering

Fysisk aktivitet er viktig for folkehelsen og forebyggende tiltak for helseplager. For kommunedirektøren er det viktig at også private aktører bidrar i utbygging av anlegg som tilrettelegger for aktivitet for barn og unge. Kommunen ønsker at barn og unge skal oppdage gleden ved aktivitet. I Asker skal vi videreføre den gode satsningen på ulike idrettsgrener, både i regi av kommunen og ideelle/private aktører.

Kommunedirektøren vurderer økonomien til DIF som god og risikoen for Asker kommune er lav.

Kommunedirektøren anbefaler at DIF innvilges kommunal lånegaranti, i henhold til forslag til vedtak.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - Søknadsbrev
- Vedlegg 2 - Tegninger Fabel Arkitekter
- Vedlegg 3 - Budsjettpristilbud Alento
- Vedlegg 4 - Registerutskrift DIF
- Vedlegg 5 - Vedtekter DIF
- Vedlegg 6 - Kontaktinformasjon DIF
- Vedlegg 7 - Finansieringstilbud
- Vedlegg 8 - Protokoll årsmøte 2022
- Vedlegg 9 - Årsberetning DIF 2022
- Vedlegg 10 - Finansieringsplan flerbrukshus
- Vedlegg 11 - Årsregnskap 2022 og 2021 (balanse)
- Vedlegg 12 - Årsregnskap 2022 og 2021 (regnskap)



Saksprotokoll

Arivsak
23/05985

Saksbehandler
Kristin Semone Harsvik Gundersen

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
22.08.2023 132/23

Kommunal lånegaranti - Dikemark Idrettsforening

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 132/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune innvilger Dikemark idrettsforening en selvskyldnerkausjon på kr 13 400 000,- som sikkerhet for lån til finansiering av nytt klubbhus.
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol, kroner 13 400 000, med tillegg av 10 % til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar begrenses oppad til kroner 14 740 000.
3. Selvskyldnergarantien gis med varighet tilsvarende lånets anslåtte løpetid, 25 år, med et tillegg på 1 år. Garantien får dermed en varighet på totalt 26 år.
4. Selvskyldnergarantier reduseres i takt med faktisk nedbetaling av lånet.
5. Spillemidler og MVA-kompensasjon som Dikemark idrettsforening får skal utelukkende gå til nedbetaling av dette lånet.
6. Garantien utløser krav til godkjenning i kommunelovens § 14-19 da garantibeløpet overstiger 7 mill. kroner.
7. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med Dikemark idrettsforening.



Saksframlegg

Arkivsak
23/06034-2

Saksbehandler
Kristin Semone Harsvik
Gundersen

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Kommunal lånegaranti for Dikemark rideklubb

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune innvilger Dikemark rideklubb en selvskyldnerkausjon på kr 1 190 000,- som sikkerhet for lån til finansiering av ny ridehall, stallbygning og utebane.
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol, kroner 1 190 000, med tillegg av 10 prosent til en enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar begrenses oppad til kroner 1 309 000.
3. Selvskyldnergarantien gis med varighet tilsvarende lånets anslåtte løpetid, 16 år, med et tillegg på 1 år. Garantien får dermed en varighet på totalt 17 år.
4. Selvskyldnergarantien reduseres i takt med faktisk nedbetaling av lånet
5. Kommunedirektør gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med Dikemark rideklubb

1. Sammendrag og konklusjon

Dikemark rideklubb søker i brev av 3. mars 2023 om kommunal lånegaranti for lån oppad til kr 1 190 000. Lånet blir en refinansiering av eksisterende restlån med det formål om å redusere rentekostnader ved hjelp av kommunal lånegaranti.

Dikemark rideklubb har siden 2000 bygget ny ridehall og stallbygning, samt i 2018 rehabilitert en utebane for å sikre trygge og gode rideopplevelser både til trening og konkurransen for barn og unge.

Kommunale lånegarantier skal godkjennes av departementet dersom lånebeløp overstiger 7 mill. kroner, det vil ikke være krav i denne saken.

Asker kommune har en årlig garantiramme på 50 mill. kroner. Kommunedirektøren anbefaler å imøtekomme søknaden om kommunal lånegaranti.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Om prosjektet (fra søknad om tilskudd)

Dikemark rideklubb måtte i perioden 1998-2000 bygge ny ridehall og stallbygning etter at reguleringsplanen for Vardåsen Nord i 1992 ble vedtatt, og området der stallbygningen sto ble omregulert til næringsområde. I forbindelse med inspeksjon av den opprinnelige ridehallen kom det frem at bygningen var i dårlig stand og det landet på å bygge ny stallbygning som inkluderte en uisolert ridehall, samt kontor, garderober og disponible lokaler i etasjen over stallbygningen. Endringen av lokasjon medførte en ny og trygg ridehall, spesielt med tanke på sikkerhet og effektiv avvikling av ridetimer. Det ble flere stallplasser og rideklubben kunne tilby ridning til langt flere barn enn tidligere i tillegg til oppstalling til rideskoleelever med egen hest.

I 2018 begynte rideklubben å få problemer med utebanen da dreneringen begynte å gå i oppløsning og kom opp igjennom ridebunnen. Dette medførte økt risiko for skader på hestene i tillegg til at det ble en utfordring med vannansamlinger slik at bruken av banen ble væravhengig. Rideklubben er avhengig av å ha en fungerende ute- og innendørsbane. Klubbens opptil 37 hester skal ris hver dag, både i regi av rideskolen og private. Rideskolen har førsteprioritet og bruker ridehallen mellom kl 16 og 20, i tillegg er de fleste av privathesteeierene skoleelver. En fungerende utebane gir bedre kapasitet, spesielt i sommerhalvåret. De fleste av medlemmene som konkurrerer, konkurrerer i sprangridning. I sommerhalvåret foregår stevnene utendørs og hestene trenger tilvenning til utendørs dekke. Når klubben arrangerer ridestevner er det også nødvendig med to baner for å ha en til å utføre konkurransen og en til oppvarming og nedskritting.

Klubben tok opp et lån for å finansiere begge disse prosjektene og har per 31.03.2023 et restlån på 1 183 363 kroner, fra opprinnelig lånebeløp i 2018 på 1 700 000 kroner. Rideklubben søker kommunal lånegaranti for å kunne redusere rentekostnadene på restlånet.

Prinsipper for kommunale lånegarantier

Asker kommune har en ordning for kommunale lånegarantier som sikrer lånetaker gunstige lånebetingelser. Kommunen er i dette tilfellet garantist for lånet mens en bank står for selve utlånet. Søknader om kommunale lånegaranti vurderes i henhold til kommunelovens krav om garantistillelser (§14-19), forskrift om garantier og finans og gjeldsforvaltning, kommunens finansreglement (§3-4), samt Asker kommunes egne retningslinjer for dette. Følgende rutiner gjelder for dette:

- a) Asker kommune kan gi kommunale lånegarantier for å finansiere investeringer som skjer i regi av ikke-kommersielle selskap/foretak/lag/foreninger
- b) Selvskyldnerkausjon kan gis for lån som skal finansiere investering i fast eiendom som tilrettelegger for aktivitet for barn og unge. Selvskyldnerkausjon kan ikke gis for lån med lenger løpetid enn 25 år
- c) Selvskyldnerkausjon skal normalt ikke gis når søknaden gjelder låneopptak som legger til rette for aktivitet som i all hovedsak er rettet mot voksne eller for næringsvirksomhet
- d) Sempel kausion kan gis der, eller i den grad, betingelsene for å gi selvskyldnerkausion ikke er til stede
- e) Ved kommunal lånegaranti som selvskyldnerkausion, skal hvis mulig kommunens regresskrav pantsikres med best mulig prioritet. Dersom pant ikke er mulig, kan unntaksvis eksigibelt gjeldsbrev godtas

Lånebehov

Dikemark rideklubb har et eksisterende lån som per 31.03.2023 var på 1 183 363 kroner. Rideklubben har overholdt sine finansielle forpliktelser, og ønsker kommunal lånegaranti for å redusere renteutgifter. Rideklubben har et indikativt tilbud fra KLP om lån på 1 190 000 kroner med nedbetalingstid på 16 år som vil redusere den effektive rentesatsen med omtrent 4,5 prosentpoeng.

Driftsøkonomi, soliditet og likviditet

Dikemark rideklubb har en god økonomi, solid egenkapital, god likviditet og virker å ha god økonomistyring. Fremlagte prognoser viser et fornuftig resultat og rideklubben viser gjennom rentesatsen de har i dag at de vil håndtere renten som svarer til kravet for prognose for renteheving. Kommunens risiko ved å stille garanti anses som lav.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Dagens samfunn preges av økte renter og prisstigning. Dikemark rideklubb viser at de allerede håndterer en høy rente. Ved å gi kommunal lånegaranti vil rideklubben kunne omdisponere midler til aktivitet og bidra til økt aktivitet hos barn og unge.

4. Tidligere behandling

Saken er ikke tidligere behandlet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Fysisk aktivitet er viktig for folkehelsen og forebyggende tiltak for helseplager. For kommunedirektøren er det viktig at også private aktører bidrar i utbygging av anlegg som tilrettelegger for aktivitet til barn og unge. Kommunen ønsker at barn og unge skal oppdage gleden ved aktivitet. I Asker skal vi videreføre den gode satsningen på ulike idrettsgrener både i regi av kommunen og ideelle/private aktører.

Kommunedirektøren vurderer økonomien til Dikemark rideklubb som god og risikoen for Asker kommune er lav.

Kommunedirektøren anbefaler at Dikemark rideklubb innvilges kommunal lånegaranti, i henhold til forslag i vedtak.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - Søknadsbrev Dikemark rideklubb
- Vedlegg 2 - 230329 Indikativt tilbudsbrev Dikemark Rideklubb
- Vedlegg 3 - Protokoll-fra-årsmøtet-i-Dikemark-Rideklubb-signert 26.03.23
- Vedlegg 4 - Utskrift fra Brønnøysundregistrene
- Vedlegg 5 - Dikemark rideklubb's lov (Vedtekter)
- Vedlegg 6 - Årsregnskap for 2022
- Vedlegg 6 a) - Revisjonsberetning 2022 DR
- Vedlegg 7 - Årsregnskap for 2021
- Vedlegg 7 a) - Revisjonsberetning for 2021
- Vedlegg 8 - Generell informasjon
- Vedlegg 9 - Bankutskrift, likviditetsbeholdning
- Vedlegg 10 - Budsjett og likviditetsprognose
- Vedlegg 10 a) - Budsjett og likviditetsprognose dagens lån

Vedlegg 10 b) - Budsjett og likviditetsprognose KLP Banken AS

Vedlegg 10 c) - Budsjett og likviditetsprognose KLP Banken AS med påslag på 4%

Vedlegg 11 - Beregning nedbetalingsplan lån fra KLP Banken AS



Saksprotokoll

Arivsak
23/06034

Saksbehandler
Kristin Semone Harsvik Gundersen

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
22.08.2023 133/23

Kommunal lånegaranti for Dikemark rideklubb

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 133/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune innvilger Dikemark rideklubb en selvskyldnerkausjon på kr 1 190 000,- som sikkerhet for lån til finansiering av ny ridehall, stallbygning og utebane.
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol, kroner 1 190 000, med tillegg av 10 prosent til en enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar begrenses oppad til kroner 1 309 000.
3. Selvskyldnergarantien gis med varighet tilsvarende lånets anslåtte løpetid, 16 år, med et tillegg på 1 år. Garantien får dermed en varighet på totalt 17 år.
4. Selvskyldnergarantien reduseres i takt med faktisk nedbetaling av lånet
5. Kommunedirektør gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med Dikemark rideklubb



Saksframlegg

Arkivsak
23/05311-1

Saksbehandler
Ingrid Drivenes

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Forskuttering av spillemidler 2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar forskuttering av spillemidler til åtte prosjekter, og totalt kr 4 935 000, for 2023. Se tabell 1.
2. Restansen av tidligere tildelte forskutterte spillemidler, totalt kr 519 000 fordelt på fire prosjekter, utbetales så snart prosjektene er ferdigstilt og revidert regnskap er levert.
3. Ordningen med forskuttering av spillemidler fortsettes i nåværende form, med retningslinjer som vist i kapittel 4 i saken.

1. Sammendrag og konklusjon

Saken gjelder forskuttering av spillemidler for 2023 til lag og foreninger. Vanligvis foretas dette på søknad fra aktuelle søkere, med søknadsfrist 1. august. Da 2023 er valgår, og uten politiske møter i en lang periode på høsten, så har administrasjonen kontaktet aktuelle søkere på forhånd, slik at saken kan behandles 22. august, før valget.

Årets tildeling av spillemidler ble vedtatt av fylkesrådet i Viken Fylkeskommune den 1. juni 2023. De som har fått en godkjent spillemiddelsøknad, men som ikke har fått tildelt spillemidler i år, er berettiget til å søke forskuttering av spillemidler fra Asker kommune.

Det er i år åtte prosjekter som har søkt om forskuttering av spillemidler, og totalt behov er på kr 4 935 000, se tabell 1.

Saken omhandler også en evaluering av ordningen for forskuttering av spillemidler. Det er kommet innspill fra Asker idrettsråd (AIR), og saken redegjør for fordeler og ulemper. Det anbefales at ordningen fortsetter i nåværende form.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

2.1 Søknader i 2023

Spillemiddelordningen er en statlig ordning der deler av overskuddet til Norsk Tipping går til bygging av idretts-, friluft- og nærmiljøanlegg. Ventetiden for tildeling av spillemidler er normalt på ca. 3-5 år, og det er derfor et behov for forskuttering av spillemidler til lag og foreninger som bygger egne anlegg. På denne måten kan søkerne starte bygging på et tidligere tidspunkt enn dersom de må vente på tildeling av spillemidlene.

Kommunestyret vedtok 13. april 2021 (sak 18/21) en prinsippsak om kommunale lånegarantier og forskuttering av spillemidler, se vedtak og reglement i kapittel 4.

I henhold til reglementet, kan søkerne få utbetalt 80% av beløpet ved igangsetting av anlegget, og siste 20% da anleggsregnskapet er revidert. Blir et anlegg rimeligere enn kostnadsberegnet, vil spillemiddelandelen bli avkortet tilsvarende, i henhold til bestemmelsene for spillemiddelordningen.

Årets tildeling av spillemidler ble vedtatt av Fylkesrådet i Viken fylkeskommune den 1. juni, se [Spillemidler 2023](#). Årets tildeling til søkere fra Asker er på totalt kr 35 687 000. Prosjekter som ikke er tildelt spillemidler i årets tildeling, og som har godkjent spillemiddelsøknad, og som ikke tidligere har fått forskuttering av spillemidler, er berettiget forskuttering av spillemidler i henhold til regelverket, se tabell 1. Totalt søknadsbeløp for 2023 er kr 4 935 000, noe som er innenfor bevilget ramme på kr 5 millioner.

Tab. 1. Søkere for forskuttering av spillemidler 2023*

Anlegg/søker (alfabetisk)	Søknadsbeløp spillemidler 2023	Godkjent søknadsbeløp forskuttering
Hvalstad klubbhus - Hvalstad IL	300 000	300 000
Hyggen o-kart - Røyken orienteringslag	45 000	45 000
Knivsfjell o-kart - Hurum orienteringslag	45 000	45 000
Nesøya kunstgressbane 11er - Nesøya IL	1 000 000	1 000 000
Nesøya skateanlegg - Nesøya IL**	1 968 000	*1 500 000

Slemmestad kunstgressbane 11er - Slemmestad IL	1 700 000	*1 500 000
Slemmestad kunstgressbane 7er - Slemmestad IL	500 000	500 000
Stikkvann o-kart - Hurum orienteringslag	45 000	45 000
Totalt	5 603 000	4 935 000

*Maks søknadsbeløp er kr 1 500 000, i henhold til reglementet.

**Nesøya IL har kommunal lånegaranti for Nesøya skateanlegg.

2.2 Tidligere års bevilgninger, restanser.

Restanser fra tidligere års bevilgning er på kr 1 139 000. Disse skal dekke de siste 20 % av søknadssummene. Fire av prosjektene som stod på denne restanselisten har fått tildeling av spillemidler i år, og er derfor ikke lenger aktuelle for forskuttering av de siste 20 %-ene. Dette betyr at restansebehovet er redusert til kr 519 000, se tabell 2.

Tab.2: Restanser forskuttering av spillemidler fra 2022

Anlegg/søker	Rest til utbetaling
Blakstadtangen betongbrygge, v/Asker seilforening	300 000
Blakstadtangen trebrygge, Asker seilforening	46 000
Blakstadtangen utsettingsrampe, Asker seilforening	20 000
Føyka sandvolleyballbaner, Asker skiklubb	153 000
Totalt	519 000

2.3 Status for egne særskilte vedtak fra tidligere Asker på forskuttering av spillemidler

I tidligere Asker kommune ble det vedtatt særskilte saker om forskuttering av spillemidler til Frisk arena Vetre (kr 4 500 000 til klubbhus og kr 2 700 000 til kunstgressbane), og til Langenga velodrom (kr 45 800 000).

Status for disse prosjektene er:

Frisk arena kunstgressbane:

- Prosjektet har blitt tildelt kr 3 600 000 i spillemidler i 2023.
- Vedtatt beløp forskuttering: kr 2 700 000
- Utbetalt kommunal forskuttering: kr 2 160 000
- Kr 2 160 000 av spillemidlene blir tilbakeført til Asker kommune som nedbetaling på utbetalt forskuttering i 2023.

Frisk arena klubbhus:

- Prosjektet får til sammen kr 4 000 000 i spillemidler
- Vedtatt beløp forskuttering: kr 4 500 000
- Utbetalt kommunal forskuttering: 3 600 000
- Reelt beløp for rest forskuttering av spillemidler: kr 400 000. Resten tilfaller Asker kommune som nedbetaling på utbetalt forskuttering. Beløp forskuttering er nedjustert som følge av redusert søknadsbeløp spillemidler.

Langenga velodrom:

	Spillemidler	Forskuttering	Kommentar
Vedtatt forskuttering fra Asker kommune		45 800 000	
Utbetalte spillemidler fra Viken FK, 2021 og 2022	20 000 000		Overført til prosjektet
Utbetalt forskuttering av spillemidler, fra Asker kommune		25 700 000	Overført til prosjektet
Gjenstående beløp forskuttering av spillemidler		100 000	Kr 45,8 mill. minus kr 45,7 mill. (spillemidler utbetalt + utbetalt forskuttering)
Tildelt spillemidler fra Viken 2023	10 000 000		Skal til Asker kommune som nedbetaling lån forskuttering av spillemidler
Gjenstående spillemidler fra Viken FK	16 800 000		Ny søknad om spillemidler i 2024. Midlene skal til Asker kommune som nedbetaling av forskuttering.
Godkjent søknadssum spillemidler	46 800 000		

2.4 Evaluering av ordningen

Bakgrunn og fakta

I henhold til vedtak i kommunestyret 13.04.2021 (K-sak 18/21), skulle ordningen med forskuttering av spillemidler, herunder retningslinjene, innføres som en prøveordning og evalueres etter to år. Ordningen har blitt praktisert i 2021, 2022 og nå i 2023 i nye Asker kommune.

Status bevilget i forskuttering av spillemidler:

- I 2021 ble det bevilget kr 8 221 400 i forskuttering av spillemidler (14 søknader).
- I 2022 ble det bevilget kr 2 700 000 i forskuttering av spillemidler (3 søknader).
- I 2023 (denne saken) er behovet for forskuttering av spillemidler kr 4 935 000 (8 søknader).

Listen over viser at årlig søknadsbeløp varierer. Det er vanskelig å forutse årlig behov. Det avhenger av hvor mange spillemiddelsøknader som kommer inn. I 2022 og 2023 var innsendte søknader lavere enn normalt, noe man tror blant annet var relatert til koronapandemien. I 2020 var det 84 søknader totalt fra Asker (kommunale og private). I 2021 var det 75 søknader, i 2022 totalt 48 søknader og i 2023 52 søknader.

Rammen for forskuttering av spillemidler var på kr 10 millioner i 2021 og 2022. For 2023 er den som på kr 5 mill., et resultat av innsparingskrav som følge av den generelle økonomiske situasjonen.

Fordeler og ulemper ved ordningen:

Fordeler:

- Organisasjonene får hjelp til finansiering av byggeprosjekter tidligere enn om de må vente på tildeling av spillemidlene. Ventetiden på spillemidler kan være fra 3-5 år.
- Asker kommune får midlene tilbake når organisasjonene har blitt tildelt spillemidler fra Viken fylkeskommune. Dermed er det liten risiko for kommunen.

Ulemper:

- Rentekostnad for Asker kommune i utlånsperioden.
- Økte avdrag for Asker kommune i utlånsperioden.

Innspill fra Asker idrettsråd til saken.

Det er gjennomført et dialogmøte med Asker idrettsråd om evaluering av ordningen. I etterkant av dette sendte AIR et brev 21. juni med innspill til saken, se vedlegg.

Utdrag fra brevet:

Asker idrettsråd takker for mulighet til å gi innspill til evaluering av ordning med forskuttering av spillemidler. Asker idrettsråd mener at:

- *Ordning med forskuttering av spillemidler er svært positiv, og ber om at den videreføres i sin helhet.*
- *Ordningens rammer bør vurderes, og tilbakeføres til kr 10 000 000 for 2024, idet verdien langt overstiger utgiften for kommunen, og at man er kjent med at søknadssummen for 2024 blir høy.*

Konklusjon evaluering

Det anbefales at ordningen fortsetter. Den har fungert godt, og etter intensjonene, og det totale søknadsbeløpet pr. år har holdt seg innenfor bevilget ramme. Det har derfor ikke hittil vært nødvendig med prioritering av søkerne.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Sosial dimensjon

Tilrettelegging av anlegg for fysisk aktivitet bidrar til bedre helse, trivsel og livskvalitet for alle. Anlegg i nærmiljøet kan dekke grunnleggende behov, øke inkludering og være med på å utjevne sosial ulikhet. Helhetlig stedsutvikling øker lokalsamfunnets bærekraft og robusthet.

Økonomisk dimensjon

Støtteordninger er et viktig virkemiddel for å skape arenaer for fysisk aktivitet for alle. Ordningen om forskuttering av spillemidler kan gi lag og foreninger mulighet til å gjennomføre anleggsprosjekt. Fysisk aktivitet gir flere friske leveår, som reduserer behovet for helsetjenester og gir flere år i produktivt arbeid.

Miljømessig dimensjon

Aktivitetsanlegg for fysisk aktivitet i nærmiljøene har en stor miljømessig effekt. Transportbehovet reduseres ved at man kan sykle og gå til aktiviteten. Det er også et økende fokus på valg av materialer med mindre klimaavtrykk (f.eks. LED-lys, heltrekonstruksjoner, redusert bruk av plast etc.), både ved rehabilitering og nybygg.

4. Tidligere behandling

Tidligere vedtatte kronebeløp til forskuttering av spillemidler:

- Vedtak den 20.09.2022 i Formannskapet (0191/22):
 - kr 2 700 000
- Vedtak den 12.10.2021 i Formannskapet (sak 191/21):
 - kr 8 221 400

Vedtak fra kommunestyret - K-sak 18/21 (13.04.2021):

Prinsippsak om kommunale lånegarantier og forskuttering av spillemidler:

1. *Asker kommunes ordning for kommunale lånegarantier opprettholdes. Retningslinjene oppdateres i henhold til vedlegg til saken.*
2. *Asker kommune innfører som et prinsipp at kommunale lånegarantier ikke gis til private barnehager.*
3. *Det etableres en ordning for forskuttering av spillemidler innenfor de rammene som er satt for spillemiddelordningen i Viken.*

4. Det avsettes et årlig beløp på kr 10 mill. kroner til forskuttering av spillemidler. Formannskapet får fullmakt til å vedta forskuttering innenfor avsatt ramme.
5. Ordningen med forskuttering av spillemidler, herunder retningslinjene, innføres som en prøveordning og evalueres etter to år. Retningslinjenes punkt 2 for forskuttering av spillemidler i Asker strykes. Punkt 3 i retningslinjene om kommunal lånegaranti endres til som hovedregel 25.år.
6. Nye retningslinjer for kommunal lånegaranti og forskuttering av spillemidler innarbeides i kommunens finansreglement

For 2023 er det vedtatt en nedskjæring fra kr 10 mill. til kr 5 mill. i forbindelse med handlingsprogrammet for 2023-26.

Som følge av vedtaket over er det utarbeidet følgende retningslinjer for forskuttering av spillemidler:

1. Organisasjoner som er søknadsberettiget i henhold til spillemiddelordningen, og som er registrert i Asker, kan søke om forskuttering av spillemidler til idretts-, friluft- eller nærmiljøanlegg.
2. Forskutteringsordningen begrenses til prosjekter hvor søknadsbeløp fra spillemidlene er maks kr 1,5 millioner. Søknadsfristen: 15. august.
3. Forutsetning for forskuttering av spillemidler er at spillemiddelsøknaden er godkjent av Viken fylkeskommune. Godkjent spillemiddelsøknad dokumenteres med avslagsbrev fra fylket etter ordinær søknadsrunde, der avslagsgrunn er lav prioritering og at midlene som er tilgjengelig for ordningen ikke strekker til alle søknadene som er fremmet.
4. Anleggsarbeidene må være igangsatt etter framlagte planer i spillemiddelsøknaden. Prosjekt som ikke er igangsatt innen søknadsfristen 1. august, kan ikke søke inneværende år.
5. Asker kommune utbetaler inntil 80 % av godkjent søknadsbeløp for spillemidler etter byggestart. Asker kommune utbetaler resterende midler, 20 %, når anlegget er ferdigstilt og revisorgodkjent sluttregnskap foreligger i henhold til bestemmelsene for spillemidler. I de tilfeller der anlegget blir rimeligere enn budsjettet vil utbetaling bli justert tilsvarende. Da spillemidlene er bevilget, tilfaller sum lik de forskuttede midler Asker kommune.

5. Kommunedirektørens vurdering

Idrettslag og andre frivillige organisasjoner gjør en viktig jobb for å skape gode aktivitetsarenaer for innbyggerne i Asker. Det er positivt å kunne hjelpe organisasjonene i prosessen med forskuttering av spillemidlene, slik at byggestart kan skje på et tidligere tidspunkt enn om de må vente i 3-5 år på tildeling fra spillemidlene.

Det er åtte søkere på forskuttering av spillemidler i 2023. Totalt utgjør dette kr 4 935 000 i forskuttering av spillemidler, noe som er innenfor rammen for 2023 på kr 5 mill.

Formannskapet vedtok i 2021 at ordningen skulle evalueres etter 2 år. Kapittel 2.4 redegjør for erfaringer med ordningen. Det anbefales at ordningen videreføres. Den har fungert godt, og etter intensjonene, og det totale søknadsbeløpet pr. år har holdt seg innenfor rammen.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Innspill fra Asker Idrettsråd - Evaluering av ordning med forskuttering av spillemidler
– 21.06.23 **Vedlegg:**

Innspill fra Asker idrettsråd - Evaluering av ordning med forskuttering av spillemidler -
21.06.23



Saksprotokoll

Arivsak
23/05311

Saksbehandler
Ingrid Drivenes

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Saksnr.
134/23

Forskuttering av spillemidler 2023

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 134/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet vedtar forskuttering av spillemidler til åtte prosjekter, og totalt kr 4 935 000, for 2023. Se tabell 1.
2. Restansen av tidligere tildelte forskuttete spillemidler, totalt kr 519 000 fordelt på fire prosjekter, utbetales så snart prosjektene er ferdigstilt og revidert regnskap er levert.
3. Ordningen med forskuttering av spillemidler fortsettes i nåværende form, med retningslinjer som vist i kapittel 4 i saken.



Saksframlegg

Arkivsak
22/08473-9

Saksbehandler
Ragnar Sand Fuglum

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Vurdering av kommunal tildelingsrett i borettslag

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Gjeldende vedtektspunkt vedrørende makspris ved omsetning av leiligheter med kommunal tildelingsrett i borettslag opprettholdes, og overdragelsespris fastsettes i samsvar med disse.

1. Sammendrag og konklusjon

Tilgang til egen bolig er et av de mest grunnleggende behovene. Forutsetningene for å kunne disponere egen bolig er svært ulik, og det tilrettelegges derfor for ulike tiltak i den såkalte boligtrappen. Tilgangen til egen bolig for mange grupper er vanskelig, og har også forverret seg over tid. Kommunen er derfor svært opptatt av å bruke mange ulike virkemidler for å legge til rette for at alle skal kunne disponere egen bolig.

Kommunal tildelingsrett for subsidierte leiligheter har vært et virkemiddel som har fungert godt over mange år. Flere borettslag har nå stilt spørsmål ved modellen for prisjustering av boligens verdi ved resalg/kjøp. USBL er forretningsfører for mange av disse borettslagene, og opptrer som en slags talsperson for mange av borettslagene.

Kommunedirektøren anbefaler å ikke fravike dagens bestemmelser om prisjustering etter konsumprisindeksen. Å prisjustere etter byggekostnadsindeksen, slik USBL ønsker, vil gjøre at fordelene ved en lav pris ved inntreden på boligmarkedet vil bortefalle for 2.gangskjøper ved resalg/kjøp.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

«Gamle» Asker kommune vedtok i 2015 en boligpolitisk strategi for perioden 2015-2026. Et av de prioriterte virkemidlene er å utnytte Husbankens låne- og tilskuddsordninger. Dette vil også bli en anbefalt føring i temaplan bolig som er under utarbeidelse.

I strategien er det påpekt at Asker er at av områdene i landet med høyeste boligpriser. Videre heter det:

«De høye prisene gjør det vanskelig for husholdninger med lave eller middels lave inntekter, som ikke kvalifiserer seg til boligøkonomiske støtteordninger, å etablere seg i boligmarkedet eller bli boende i Asker. Effekten av de høye prisene forsterkes ytterligere av boligsammensetningen, med mange eneboliger og få leiligheter.»

I finansieringsplanen for flere borettslag er tilskudd fra Husbanken formidlet gjennom Asker kommune (kr 50.000,- pr bolig). Uavhengig av om slikt tilskudd ble gitt eller ikke, stilte Asker kommune krav om at det i vedtektene ble innarbeidet at kommunen skulle ha tildelingsrett og at ved senere overdragelse skulle salgssum justeres iht. endring i konsumprisindeks.

Dette har derfor vært forutsetninger som har vært gjeldende fra stiftelsen av borettslaget og som alle beboerne har vært gjort kjent med. Gjeldende vedtekter innebærer at Asker kommune har tildelingsrett til boliger til under ordinær markedspris, og det er en viktig del av strategien å opprettholde slike ordninger.

I dagens Asker kommune skal det utarbeides ny temaplan for boligpolitikk, og i tjenesteområde Velferd er man i disse dager i gang med å kartlegge det fremtidige boligbehovet for ulike grupper i befolkningen. En eventuell endring av vedtekter i borettslag bør derfor under enhver omstendighet ikke skje før dette strategiske arbeidet er gjennomført.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Saken ha relevans for sosial og økonomisk bærekraft. Muligheten til å disponere egen bolig er et grunnleggende behov.

4. Tidligere behandling

Saken har ikke vært behandlet tidligere i nye Asker, men gamle Asker la i 2015 til grunn at Husbankens virkemidler skulle utnyttes så langt det lar seg gjøre i å tilrettelegge for rimelige boliger for utsatte grupper.

5. Kommunedirektørens vurdering

Hensynet til at dagens beboere (eventuelt deres arvinger) sikres en høyere salgssum synes å være det som i første rekke ligger til grunn for forslaget om å endre vedtektene. Kommunen skal også ivareta disse beboerne og deres interesser. I den forbindelse vises imidlertid til at kommunen faktisk bidro ved etableringen av borettslagene, noe som også har kommet dagens beboere til nytte.

Det har vært en sterk økning i boligprisene over flere år, og mest sannsynlig høyere enn forventet da borettslagene ble etablert. En konsekvens av dette vil være at beboere i borettslag vil kunne ha utfordringer med å etablere seg i det øvrige boligmarkedet.

Ved avveiningen av ulike hensyn, må hensynene til innbyggers inntreden på boligmarkedet prioriteres foran hensynet til å sikre at dagens beboere oppnår en høyere salgssum og derved lettere kan etablere seg i det øvrige boligmarkedet.

Kommunedirektøren mener at Asker kommune ikke skal benytte en annen indeks enn det som har vært brukt siden ordningen ble etablert (kpi), og som boligkjøperne var godt kjent med. Vi er kjent med at Lier kommune nylig har besluttet at byggekostnadsindeksen skal anvendes, men finner ikke grunnlag for at Asker kommune skal ta tilsvarende standpunkt. I den forbindelse påpekes at i dagens situasjon er det stor usikkerhet om hvilken økning en byggekostnadsindeks vil medføre i overdragelsessum. Byggene er uansett oppført for lenge siden og byggekostnadsindeksen anses derfor lite relevant. Det vises også til at SSBs tall fra 10. mai 2022 viser at kpi-indeksen steg 1,2 % fra mars til april 2022 og 5,4 % fra i fjor. Det må derfor forventes at fortsatt bruk av kpi vil gi høyere overdragelsessum enn det som har vært tilfellet de siste årene.

En «mellomløsning» for å legge til rette for noe høyere overdragspris, kunne vært at fellesgjeld ikke kommer til fradrag og/eller at det ikke gjøres fradrag for verdireduksjon som følge av slitasje. En slik mellomløsning fremstår etter kommunedirektørens oppfatning som lite rasjonell og vil bl.a. medføre «urimelige» forskjeller mellom beboerne i ulike borettslag. Beboere i borettslag som har nedbetalt fellesgjeld vil i så fall få samme salgssum som beboere som ikke har nedbetalt fellesgjeld. Det gir lite mening.

Når det gjelder forskrift til avhendingslov som ble gjeldende fra 1. januar 2022, kan vi ikke se at denne i seg selv gir grunnlag for å endre beregning av overdragsprisen. Selgeren av en bolig må ikke innhente tilstandsrapport. Forskriften har imidlertid til formål å bidra til tryggere bolighandel og redusere tvisteomfanget mellom selger og kjøper. Kommunen mener derfor at det ved salg bør legges til grunn at det innhentes tilstandsrapporter i samsvar med forskriften. Samtidig mener kommunedirektøren at det må være grunnlag for at takstmann

viderefører tidligere praksis for hvordan det gjøres beregning av reduksjon for slitasje mm.

Etter kommunens oppfatning vil det gi lite forutsigbarhet om det nå etter ca. 20-30 år gjøres endringer i disse prinsippene. I brevet fra USBL tas det også opp en del andre forhold rundt verdifastsettelse og uheldige konsekvenser av dagens ordning. Kommunedirektøren ser ingen grunn til å gå bort fra hovedprinsippet om prisregulering pga. dette. De individuelle forskjellene lar seg lett håndtere. Endringer i disse (gjennom en harmonisering) vil gi uforutsigbarhet for eierne.

Høsten 2019 avsto derfor Asker kommune administrativt et forslag om at overdragelsespris skulle baseres på byggekostnadsindeks og ikke konsumprisindeks. Borettslagene ønsker nå en politisk forankring av dette vedtaket. Det vil ikke være hensiktsmessig at Asker kommune bruker ressurser på å skaffe nye rimelige boliger, samtidig som gjeldende ordninger om rimelige boliger endres.

En liknende vurdering er gjort i flere andre kommuner og i Husbanken (se vedlegg). Konklusjonen i disse kommunene er i tråd med Husbankens anbefaling og kommunedirektørens konklusjon i denne saken.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Brev fra USBL, datert 20.09.2022
NBBL - hva kan boligbyggelagene bidra med - fagdag 4. mai 2023
Oversikt - borettslag med tildeling



Saksprotokoll

Arivsak
22/08473

Saksbehandler
Ragnar Sand Fuglum

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
22.08.2023 135/23

Vurdering av kommunal tildelingsrett i borettslag

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 135/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Gjeldende vedtektspunkt vedrørende makspris ved omsetning av leiligheter med kommunal tildelingsrett i borettslag opprettholdes, og overdragelsespris fastsettes i samsvar med disse.



Saksframlegg

Arkivsak
23/00036-8

Saksbehandler
Hege Oshaug

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Justert anmodning om bosetting av flyktninger i 2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune imøtekommer anmodning fra Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) om å bosette 435 flyktninger i 2023.

Det legges til rette for at fire av plassene forbeholdes til bosetting av enslige mindreårige under 15 år, og at 18 av plassene benyttes til bosetting av enslige mindreårige over 15 år. Dersom alderssammensetningen endres, kan fordelingen justeres.

2. Formannskapetets vedtak av 24.01.2023 i sak 25/23 om å bosette 360 flyktninger i 2023 oppheves.

1. Sammendrag og konklusjon

Asker kommune har i brev fra IMDi av 31.05.2023 mottatt en justert anmodning om å bosette 435 flyktninger i 2023. Kommunen vedtok i januar 2023 å imøtekomme en anmodning om å bosette 360 flyktninger.

IMDi ber fortsatt om at fire plasser forbeholdes bosetting av enslige mindreårige under 15. Når det gjelder enslige mindreårige over 15 år, ber de om at antallet økes fra 12 til 18. IMDi ber kommunen være fleksibel med tanke på alderssammensetningen dersom den skulle bli betydelig endret.

IMDi oppfordrer Asker til å fatte vedtak i tråd med anmodningen, og at vedtaket ikke inkluderer familiegjenforening eller andre reservasjoner.

Kommunedirektøren mener Asker kommune har kapasitet til å bosette inntil

435 flyktningene i 2023, inklusive enslige mindreårige under og over 15 år.

Integrering av flyktninger krever ressurser, herunder tilgang på boliger. Den store økningen i antall flyktninger krever god koordinering av arbeidet på tvers av de ulike involverte tjenestene for å lykkes. Ansvar for å sikre at kommunens tjenester til flyktninger som bosettes har god kvalitet og ivaretar den enkelte flyktnings behov, involverer alle tjenestene i kommunen. Virksomheten Inkludering og mangfold har et særlig ansvar for å koordinere, informere og legge til rette for dette tverrfaglige arbeidet.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

IMDi anmoder hvert år kommunene om å bosette et bestemt antall flyktninger, basert på nasjonale prognoser for behov for bosetting. Prognosene nå er høye, som følge av krigen i Ukraina. Oppdaterte prognoser viser et bosettingsbehov i inneværende år som er større enn det som lå til grunn for den opprinnelige anmodningen for 2023. Nåværende prognose for 2023 er 38 000 flyktninger. De fleste vil være fra Ukraina, men også flyktninger fra andre krigsområder inngår i tallet.

I brev fra IMDi av 31.05.2023 blir Asker kommune anmodet om å bosette 435 flyktninger, hvorav fire enslige mindreårige under 15 år og 18 enslige mindreårige over 15 år. Familiegjenforeninger kommer i tillegg til anmodningen fra IMDi. Hittil i 2023 har det vært 33 familiegjenforeninger i Asker.

Flyktninger har behov for et sted å bo, og de har rettigheter til helsetjenester, barnehage, skole, norskopplæring og introduksjonsprogram samt hjelp til å finne praksisplass og arbeid. De ukrainske flyktningene har i hovedsak blitt bosatt i det private boligmarkedet. Dette er helt avgjørende for å kunne bosette i det tempoet som er nødvendig. Prisnivået på private utleieboliger er utfordrende. Økte leve- og rentekostnader vil presse husleiekostnadene ytterligere opp.

Per 01.07.23 har Asker bosatt 118 voksne flyktninger. Dette er færre enn forventet. Årsaken er blant annet sen fordeling av flyktninger fra IMDi, et høyt antall familiegjenforeninger, mangler på kommunale boliger og mangel på tilrettelagte boliger for de med ekstra helseutfordringer. I 2023 har det blitt bosatt en større andel flyktninger med fysiske helseutfordringer, og denne andelen antas å øke. Dette har ført til større behov for boliger som har livsløpsstandard og er tilrettelagt for bruk av ulike hjelpemidler.

Halvparten av det totale antallet flyktninger som er bosatt i Asker er fra Ukraina. Ukrainske flyktninger har kollektiv beskyttelse. Dette innebærer at utlendingsmyndighetene gir beskyttelse til en gruppe flyktninger i en massefluktsituasjon. Tillatelsen (etter utlendingsloven § 34) gis for ett år, og kan fornyes eller forlenges i inntil 3 år, regnet fra da personen først fikk tillatelse.

Per 1.6 2023 er 194 voksne mellom 18 og 55 år i kommunens Introduksjonsprogram for flyktninger. Mange flyktninger har med seg familie. Introduksjonsprogrammet er et fulltids- og heltidsprogram som tilsier at flyktninger med barn må ha barnepass. Det har vært noen utfordringer knyttet til barnehagekapasitet, som igjen bidrar til at færre flyktninger har anledning til å delta på introduksjonsprogrammet. Det er vedtatt midlertidige endringer i integreringslovens § 6A om personer som omfattes av kollektiv beskyttelse. Endringene gjelder fra 15. juni 2022, og gir ukrainske flyktninger rett, men ikke plikt, til å delta i introduksjonsprogrammet.

Introduksjonsprogram for flyktninger forutsetter et tett samarbeid mellom kommune og NAV. Mange flyktninger har som mål å komme ut i arbeid, og trenger aktiv hjelp og bistand fra NAV.

Kommunen mottar et statlig integreringstilskudd som skal bidra til å dekke kommunens utgifter til bosetting og integrering av flyktninger i bosettingsåret og de neste fire årene. Tilskuddet skal bidra til at kommunene gjennomfører et planmessig og aktivt bosettings- og integreringsarbeid.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Alle de tre bærekraftsdimensjonene; økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft er relevante knyttet til at Asker kommune skal tilrettelegge for inkludering, slik at innbyggerne opplever tilhørighet og tar medansvar for samfunnsutviklingen.

4. Tidligere behandling

Formannskapet behandlet i sitt møte 24.01.2023 (sak 25/23) Anmodning om bosetting av flyktninger i 2023.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektørens mener det er viktig at Asker kommune er med i det nasjonale arbeidet med å bosette og integrere flyktninger. Bosettings- og integreringsarbeidet handler om at flyktninger skal gis mulighet til å forsørge seg selv, bruke sin kompetanse, samt bidra og aktivt delta i samfunnet. Asker kommune har over mange år bygget opp kapasitet, kompetanse og gode samarbeidsarenaer, og har gjennomført flere gode og virksomme prosjekter knyttet til integreringsarbeidet.

Kommunedirektøren mener kommunen bør imøtekomme anmodning fra IMDi om å bosette 435 flyktninger i 2023.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Justert oppmodning om busetting 2023 - Asker kommune



Saksprotokoll

Arivsak
23/00036

Saksbehandler
Hege Oshaug

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
22.08.2023 136/23

Justert anmodning om bosetting av flyktninger i 2023

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 136/23

Behandling

Ole J. Johansen (FrP) fremmet følgende alternative forslag til punkt 1:

Asker kommune imøtekommer anmodning fra IMDi om å bosette flyktninger fra Ukraina. For flykninger fra andre områder avslås justert anmodning om bosetting.

Johansens fremmet også følgende subsidiære forslag til nytt punkt 3:

Måltallet skal inkludere familiegjenforening.

Johansen forslag til punkt 1 fikk 1 stemme, og falt.

Innstillingen i to punkter ble deretter enstemmig vedtatt.

Johansens forslag til nytt punkt 3 fikk 1 stemme, og falt.

Vedtak

1. Asker kommune imøtekommer anmodning fra Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) om å bosette 435 flyktninger i 2023.

Det legges til rette for at fire av plassene forbeholdes til bosetting av enslige mindreårige under 15 år, og at 18 av plassene benyttes til bosetting av enslige mindreårige over 15 år. Dersom alderssammensetningen endres, kan fordelingen justeres.

2. Formannskapetets vedtak av 24.01.2023 i sak 25/23 om å bosette 360 flyktninger i 2023 oppheves.



Saksframlegg

Arkivsak
22/22054-1

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
16.08.2023
22.08.2023

Reguleringsplan for Torstadåsen 58. 1.gangsbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune vedtar forslag til detaljregulering for Torstadåsen 58, som vist på plankart og bestemmelser datert 31.03.23, sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 12-10.

1. Sammendrag og konklusjon

Planforslaget tilrettelegger for 19 rekkehus med uteoppholdsarealer, garasjeparkering i 1. plan, dvs. ikke under bakken pga. tunnelplaner for E18 under tomten. Det er krav i rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse av fortau og utbedring av Torstadåsen (veien) fra planområdet til krysset ved Holmen barnehage.

Tre hule eiketrær står på tomten og to eiketrær står i veikanten i Torstadåsen. Trærne er sikret i plankart og i bestemmelser. Det er også registrert rødlistet engvegetasjon nordøst på tomten. Denne ligger utenfor byggegrense og forutsettes beholdt.

Følgende tema gikk oftest igjen ved varslingen: Grad av fortetting, veikapasitet, trafikale sikringsforhold i anleggsperioden, bevaring/sikring av eiketrærne og ønsker om å bevare tomten/området som en «grønn oase».

2. Bakgrunn for saken

Bakgrunn for saken er ønsker om å etablere konsentrert småhusbebyggelse i Torstadåsen 58. Vedlagt illustrert prosjekt viser 19 rekkehus.

Forslagstiller er Torstadåsen Utvikling AS og fagkyndig plankonsulent er Hille Melbye Arkitekter AS. Torstadåsen Utvikling AS eier området som er foreslått regulert til bolig

og uteoppholdsareal. Veien (Torstadåsen) eies av flere private grunneiere og Asker kommune. Veien skal overføres vederlagsfritt til Asker kommune etter at den er opparbeidet, jf. rekkefølgebestemmelsene pkt. 7.3.

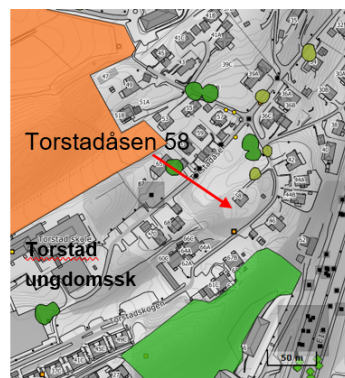
3. Saksopplysninger

Planområdet, inkl. veiareal, er 13,3 dekar. Areal foreslått til bolig og uteoppholdsareal (ekskl. off. veiareal) er 5722 m². Tomten ligger i et område dominert av eneboliger, med det er også enkelte rekkehus og blokker i nærområdet (jf. kart i planbeskrivelsen s.16).

I dag er det en enebolig fra 1950-tallet på tomten. Denne er ikke vurdert som bevaringsverdig. Hagen er spesielt frodig og viltvoksende med flere store, flotte trær – både enkelttrær og trær i grupper.

Naturkvaliteter

Området - Torstad er i stor grad bebyggt, men det er enkelte skogholt og jorder mellom bebyggelse. Nordvest for tomten mot Torstad gård er det et større sammenhengende grøntområde med jorder, randvegetasjon, edelløvskog og frukttrær (oransje farge i kartet til høyre). Sør for planområdet ligger et gjenværende felt av det som nok har vært et større område med kalkbarskog (Torstadskogen) hvor det blant annet er registrert furu, hasselkratt, bjørk, ask og spisslønn. Skogen er registrert som *naturtype av viktig verdi* i Naturbase.

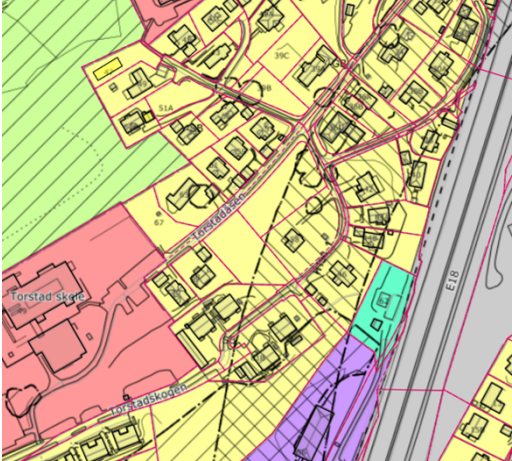


Nordøst på tomten og innenfor selve planområdet er det registrert «sterkt kalkrik eng med klart hevdpreg» (dvs. lite spor av gjødsling). Engvegetasjon er en rødlistet naturtype og arealet er foreslått innenfor uteoppholdsarealet. Det er knyttet bestemmelser til området som gjør at naturtypen blir beholdt.

Det er også to hule eiketrær langsmed Torstadåsen (veien). Disse ligger ikke innenfor planområdet, men rett utenfor og de står utsatt til pga. fortausutvidelsen. Det er imidlertid tatt hensyn til trærne i forbindelse med veiutvidelsen og trærne er sikret i planen (jf. reguleringsbestemmelse pkt. 5.2.1, bokstav b).

Torstadåsen vil bli adkomstvei for boligene. Veien er i dag smal, svingete og går i et kupert terreng. Den benyttes av skoleelever som skal til Torstad skole og Nesbru videregående skole. Den er også en populær trasé for sykkelpendlere. Veien betjener 40-45 boliger i dag, men er uten fortau.

4. Planstatus

	<p>Planområdet er uregulert.</p> <p><u>Kommuneplan, 13. juni 2023</u> Planområdet er avsatt til boligbebyggelse, GB = generelle boligområder. I bestemmelse pkt. 14.3 står det at dette er eksisterende boligområde med rom for variert arkitektur.</p> <p>Planområdet ligger ikke innenfor prioritert vekstområde eller områder som er definert som kollektiv nært område. Men det er kort avstand til barnehage, ungdomsskole og videregående skole.</p>
<p>Forslag til ny kommuneplan</p>	

Tabell og kart under viser avstand til viktige målepunkt:

	<table border="1"> <tr> <td>Holmen barnehage</td> <td>500 m, 7 min gange</td> </tr> <tr> <td>Torstad ungdomsskole</td> <td>150 m, 2 min gange</td> </tr> <tr> <td>Nesbru videregående skole</td> <td>1,1 km, 12 min gange</td> </tr> <tr> <td>Hvalstad barneskole</td> <td>1,5 km, 20 min gange</td> </tr> <tr> <td>Hvalstad stasjon (tog og buss)</td> <td>1,7 km og 22 min gange</td> </tr> </table>	Holmen barnehage	500 m, 7 min gange	Torstad ungdomsskole	150 m, 2 min gange	Nesbru videregående skole	1,1 km, 12 min gange	Hvalstad barneskole	1,5 km, 20 min gange	Hvalstad stasjon (tog og buss)	1,7 km og 22 min gange
Holmen barnehage	500 m, 7 min gange										
Torstad ungdomsskole	150 m, 2 min gange										
Nesbru videregående skole	1,1 km, 12 min gange										
Hvalstad barneskole	1,5 km, 20 min gange										
Hvalstad stasjon (tog og buss)	1,7 km og 22 min gange										

Ny tunnel for E18 er planlagt under tomten. Garasjer under bakken er derfor ikke ønskelig. Mer informasjon om planer for område finnes i planbeskrivelsen s. 5 Ff.

5. Planforslaget

Plangrep

Planforslaget tilrettelegger for konsentrert småhusbebyggelse og illustrert prosjekt viser 19 rekkehus med tre etasjer (tellende plan, jf. TEK 17) og garasjeparkering på terreng (i 1. plan). Oppbygg på tak inneholder tilleggsdel (dvs. ingen oppholdsrom, jf. TEK17), men gir mulighet til trapperom slik at en kan komme seg opp på takterrasse.

<p>Kom.plan, definisjon av rekkehus</p>	<p>Konsentrert småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse er småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan over ferdig planert terreng målbare plan, som gir måleverdig areal jf. NS 3940:2012, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl. § 29-4 (bygningshøyde fastsettes i reguleringsplan eller kommuneplan).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rekkehus: Bygning med tre eller flere selvstendige boenheter bygd i en sammenhengende rekke med vertikalt skille (felles skillevegg mellom to hovedbruksenheter) mellom de enkelte boenheter. Hver boenhet har egen inngang direkte fra terreng/gateplan.
---	---



Adkomst er foreslått inn fra øst, hvor det går et søkk i terrenget og derfor er godt egnet for biladkomst. Veien vil trolig også bli brukt som møteplass/lekeareal for barn og det er derfor lagt vekt på å gi veien en utforming som signaliserer at bilen skal nedprioriteres. Hver boenhet vil få to p-plasser (en p-plass integrert i bygningen, en oppstillingsplass på terreng), antall p-plasser er i tråd bestemmelser i ny kommuneplan.

Bebyggelsen er lagt i to rekker og balkong/privat uteoppholdsareal er lagt mot syd. Den mest solrike og frodige delen av tomten i syd/sydvest er foreslått avsatt til felles uteoppholdsareal.

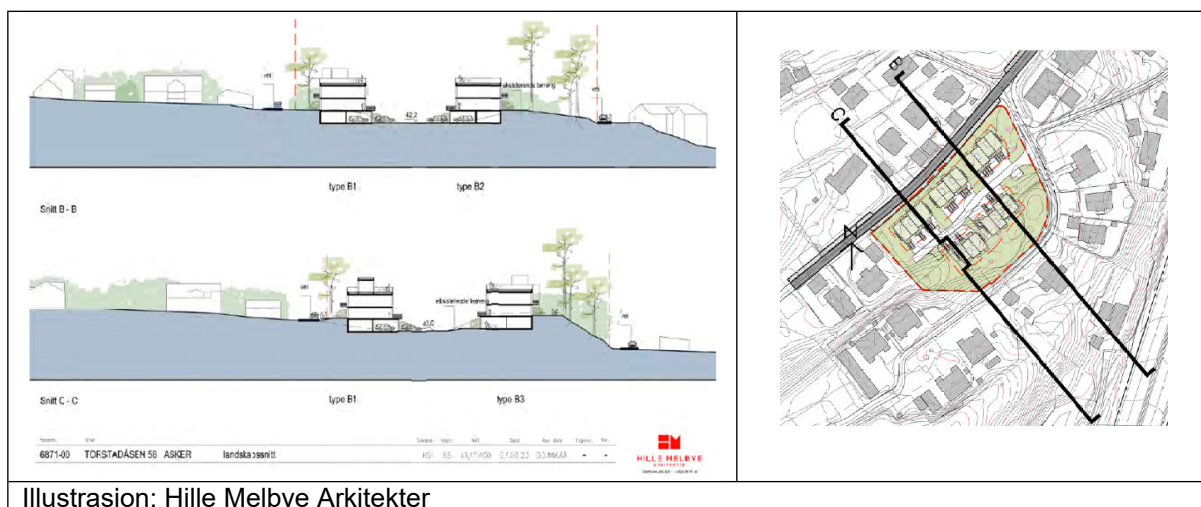
Trafikkforhold

Torstadåsen har i dag lav trafikkmengde: ÅDT er mellom 240-380. Trafikkanalysen har stipulert en økning i biltrafikk med 100 bilturer/døgn etter utbygging. I henhold til trafikkanalysen vil dette ikke føre til problemer i forhold til kapasitet og fremkommelighet siden planforslaget har rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau fra krysset ved Torstadåsen 58 til Holmen barnehage, samt oppgradering av kjøreveien med etablering av tre møtelommer (veiklasse B2). Veien vil ikke ha gjennomkjøring. Den er stengt med bom ved ungdomsskolen og ved Torstadskogen 67 (syd for planområdet). Fartsgrense i Torstadåsen er 30 km/t.

Innenfor privat grunn langs Torstadåsen er det i dag noe kantparkering. Disse p-plassene vil bli opprettholdt, forutsatt at vei og privat parkering får et fysisk skille i form av kantstein, samt et snølagringsareal.

Byggehøyder

Øverste snitt B-B viser prosjektet sammen med Torstadåsen 59, som har mønehøyde = 53,51, og snitt C-C som viser prosjektet sammen med Torstadåsen 61 med mønehøyde = 53,81. Det øverste inntrukne påbygget er trappeatkomst til takterrassen, men åpner ikke for oppholdsrom.



Illustrasjon: Hille Melbye Arkitekter

Støy

Planområdet ligger kun 100 meter fra E18. Enkelte av boenhetene, særlig de mot sørøst, har fasadenivåer som overskrider grenseverdi for gul sone. Dersom alle oppholds- og soverom får minst ett åpningsbart vindu mot stille side vil samtlige boenheter kunne etterkomme retningslinje for behandling av støy T-1442/2016, NS 8175:2012.

Det er krav om at uteoppholdsareal skal ha støynivå under 55 dB.

Naturkvaliteter

Det er registrert tre hule eiker innenfor planområdet og to eiketrær langs Torstadåsen (veien). Eiketrærne er vurdert å være av høy kvalitet; trærne er sikret i plankartet og reguleringsbestemmelsene i tråd med anbefalinger i rapporten om naturmangfold, jf. reguleringsbestemmelse pkt. 3.1, pkt. 4.1.1, bokstav g og pkt. 7.1. Rapport om naturmangfold konkluderer med at naturmangfoldloven § 12 er oppfylt.

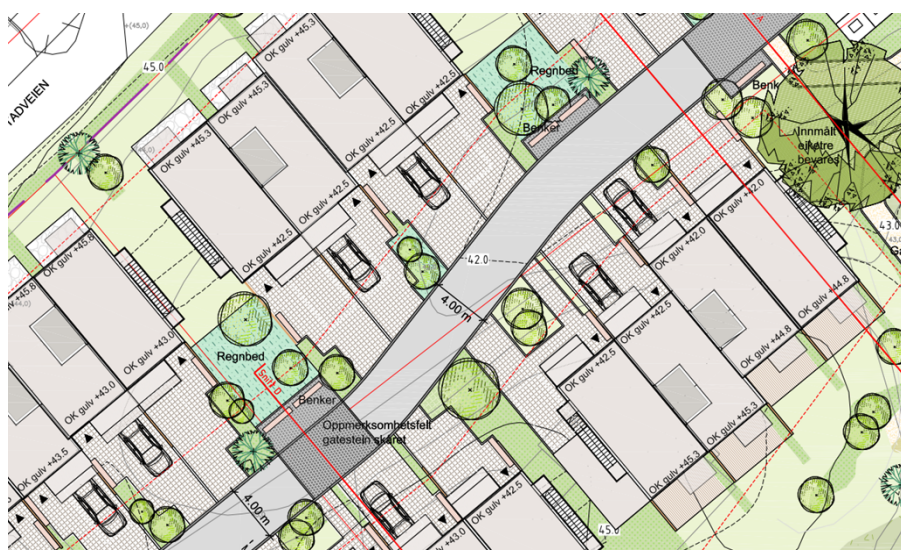
I tillegg står det flere store og fine furu- og bjørketrær på tomten. Anbefalingen i landskapsanalysen er at det ikke bygges for nært kollene i vest og syd, eller mot grensen i øst. Her er vegetasjonen usedvanlig frodig med flere flotte trær. Dette vil kunne bli et attraktivt uteareal.

Det området som er ansett å være mest verdifullt – kollen i sydvest – er foreslått avsatt til uteoppholdsareal og reguleringsbestemmelse pkt. 3.1.2, bokstav a har krav om at terreng og vegetasjon skal bevares og trær avmerket i plankartet skal bevares. Utomhusplanen viser detaljer for utforming/bevaring av området. Her er vegetasjon, gangstier, plass for renovasjon, etc. tegnet inn. Når utomhusplanen godkjennes i byggesaken/rammesøknad vil utomhusplanen være juridisk bindende.



Uteoppholdsarealer og lekeplass: Ny kommuneplans krav til uteoppholdsareal er oppfylt mht. areal, bratthet og støyforhold, men ikke når det gjelder krav til opparbeidet lekeareal. Ny kommuneplan har krav om at 25 m² pr. boenhet skal være opparbeidet lekeareal. I denne planen utgjør det 475 m². Siden tomten er spesiell naturskjønn med kupert terreng og variert og frodig vegetasjon, er det ønske om minst mulig inngrep i «det grønne». Derfor er krav til opparbeidet lekeareal satt til 160 m². Utearealet er vel egnet til lek, eller kanskje bedre - dersom en bevarer det slik som det er i dag.

Adkomstveien som ligger midt mellom rekkehusene vil trolig bli møteplass og lekeareal for barn. Det er derfor viktig at denne veien får en utforming som signaliserer at fotgjengere/lekende barn skal prioriteres fremfor bilen. I vedlagt utomhusplan er veien forholdsvis smal, vegen er kantet med storgatestein og benker og vegetasjon plassert tett innpå veien for å dempe farten. I tillegg er det krav om belysning. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene pkt. 3.1.2 og tegnet inn i utomhusplanen, jf. illustrasjon nedenfor.



Skolekapasitet

Området sogner til Hvalstad barneskole. Hvalstad barneskole vil, når den står ferdig som en fire-parallell skole vinteren 2026, ha kapasitet til dette boligfeltet. Rekkefølgebestemmelser til skolekapasitet er lagt inn i planforslaget.

6. Merknader til varsel om planoppstart/ medvirkning

Det kom inn 29 uttalelser til varslingen. Av disse var tre fra overordnede myndigheter (Statsforvalteren, Viken fylkeskommune, Elvia) og 26 fra naboer.

Følgende tema gikk oftest igjen ved varslingen: Grad av fortetting, veikapasitet og trafikale sikringsforhold i anleggsperioden, bevaring/sikring av eiketrærne og ønsker om å bevare tomten/området som en «grønn oase».

Etablering av fortau vil innebære inngrep i private eiendommer langs Torstadåsen. Forslagstiller har gjennomført flere møter med grunneiere for å diskutere løsninger, formålet har vært å få etablert fortau, samtidig sikre tilfredsstillende adkomst til eiendommene langs Torstadåsen og unngå skade på to hule eiketrær som står tett innpå veien.

7. Tidligere behandling

Planen har ikke tidligere vært til politisk behandling.

8. Sakens relevans for de tre bærekraftdimensjonene

Bærekraftmål nr. 11 «Bærekraftige byer og samfunn» har som mål å utvikle god balanse mellom vekst og vern. Innenfor planområdet er det verdifulle naturtyper. Helt i nordøst og litt lengre syd er det registrert bevaringsverdige naturtyper, henholdsvis engvegetasjonen (rødlistet naturtype) og tre eiketrær øst på tomten. Disse naturforekomster er foreslått lagt innenfor uteoppholdsarealet i plankartet. Reguleringsbestemmelser sørger for god beskyttelse av naturverdier, både permanent og i anleggsperioden. Rapporten om biologisk mangfold konkluderer med at utbyggingen ikke vil skade naturverdier.

Kommuneplanen åpnet for fortetting, grad av utnytting skal ikke overstige BYA = 1350 m² og maksimum 19 rekkehus. Torstadåsen ligger ikke innenfor prioritert vekst-område eller kollektivt nært område, men planområdet har god beliggenhet i forhold til barnehage og skoler (ungdoms- og videregående skole).

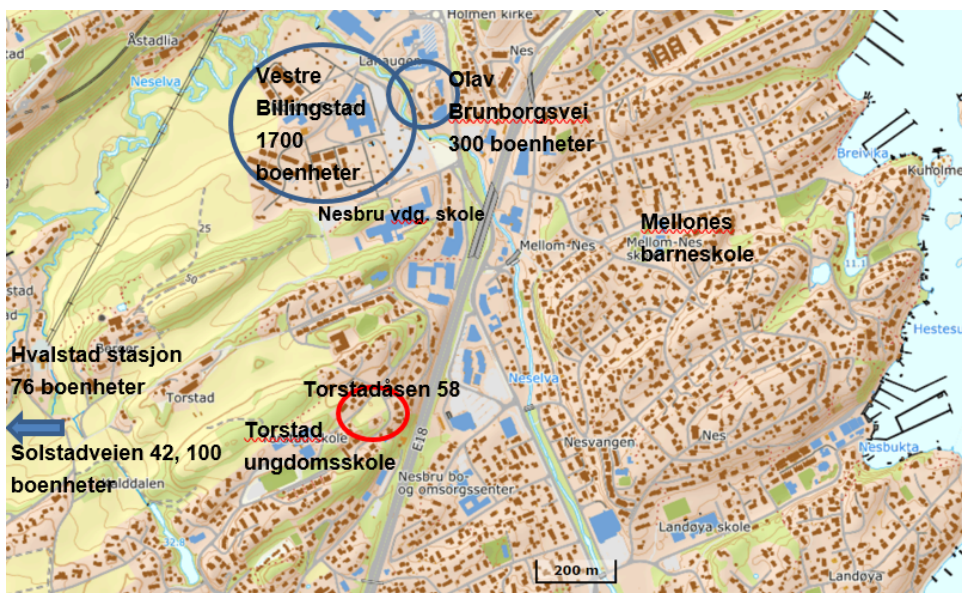
Et svært viktig miljøaspekt er krav om å bygge fortau. Dette vil bidra til vesentlig økt bokvalitet ved at Torstadåsen blir en tryggere vei for myke trafikanter. Dette vil trolig bidra til at flere vil gå eller sykle og la bilen stå. Fortau dekker en strekning på 350

meter og vil være en vesentlig forbedring for alle beboere i området - ikke minst for sykkelpendlere og skoleelever til og fra Torstad ungdomsskole og Nesbru videregående skole.

9. Kommunedirektørens vurdering

Til varsling av planen bemerket flere høringsinstanser at Torstadorrådet har vært gjenstand sterk fortetting. Kartet/tabellen nedenfor viser en oversikt over nye utbyggingsprosjekter de siste årene, der Vestre Billingstad er den desidert største.

1,3 km fra planområdet		
Olav Brunborgs vei	300 boliger	Under planlegging
Ca. 2- 3 km fra planområdet		
Vestre Billingstad	1700 boliger	Under utbygging
Solstadveien 42	100 boliger	
Hvalstad stasjon	76 boliger	Under planlegging

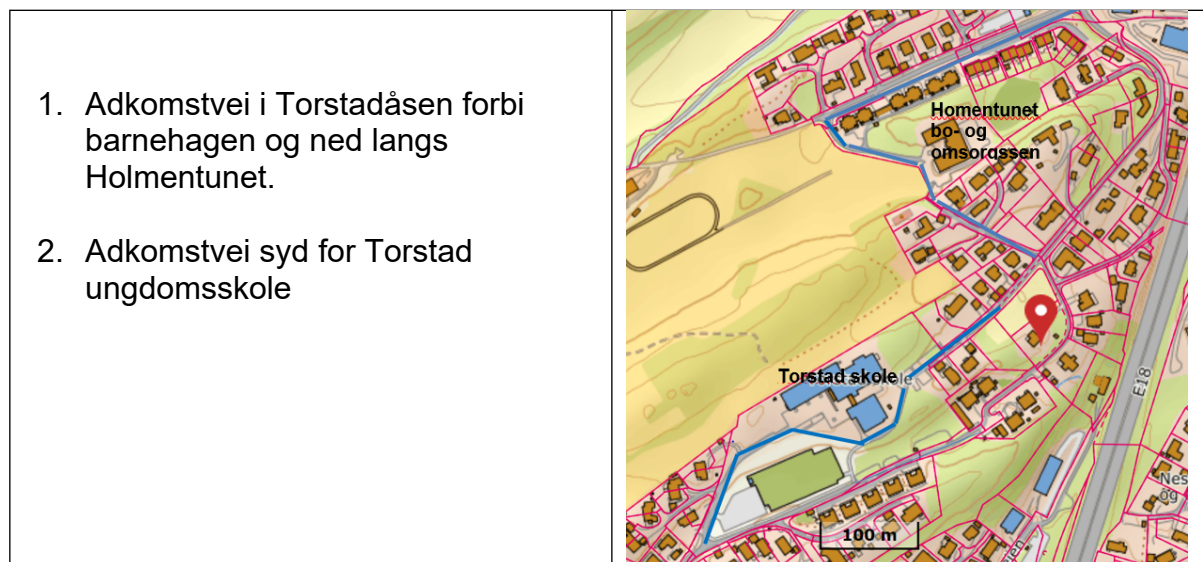


Området er avsatt til boligområde i kommuneplanen, men det ligger ikke innenfor prioriterte vekstområder eller det som er definert som kollektiv nært område i kommuneplanen. Planområdet er avsatt til boligområde GB = generelle boligområde, og i henhold til kommuneplanens retningslinjer R 13.1, kan planmyndighetene etter en samlet vurdering åpne for nye boligfelt i disse områdene.

Torstadåsen er en plansak som har pågått lenge og kommunedirektøren vil anbefale fortetting siden planområdet har god beliggenhet i forhold til sosial infrastruktur (ungdomsskole og videregående skole, henholdsvis 2 og 12 min. unna og barnehage, 7 min unna). Avstanden til offentlig transport er 15 min. gange til Billingstadsletta og 22 min. gang til Hvalstad stasjon. Planområdet ligger også innenfor bybåndet langs E18

der fylkeskommunen anbefaler økt fortetting. På bakgrunn av dette mener kommunedirektøren at området bør kunne fortettes med rekkehus.

Til varslingen kom det merknader om at alternativ adkomstvei til planområdet burde utredes. De alternativene som er relevante er som følger:



Begge løsningene er mulige, men kommunedirektøren vil ikke anbefale noen av dem da det ikke synes riktig å belaste nabolaget med en utbygging som ikke direkte tilhører utbyggingsområdet.

Til varslingen kom det inn protester fra naboer som bl.a. mener Torstadåsen ikke vil tåle økt trafikkbelastning. Veien er som nevnt smal, kupert og sikten er stedvis dårlig. Tross kravet om fortau og oppgradering av kjøreveien, mener noen av høringsinstansene at økt boligfortetting/bilbelastning ikke kan forsvares.

Trafikkanalysen konkluderer imidlertid med at trafiksikkerhet er godt nok utredet, og at en ikke kan forvente nevneverdige trafikale utfordringer; dette først og fremst fordi veien blir oppgradert og det tilrettelegges for fortau og møtelommer. Kommunedirektøren vil spesielt trekke frem kravet til fortausetablering; forutsetningen for utbygging av boligene, er at det bygges 350 meter med fortau. Det må sies at dette er «mye fortau» sammenliknet med andre plansaker i samme størrelsesorden i Asker. Fortauet vil gi skoleelevene og pendlersykelister en bedre og svært mye tryggere vei. Fortau vil også forenkle fremkommeligheten for bilister. Slik sett vil planen oppfylle samfunnsvisjonen om å «gi noe tilbake» til lokalsamfunnet.

I henhold til kommuneplan (13. juni 2023), retningslinje R 14.3 skal det være «rom for variert arkitektur» innenfor dette boligområdet, - vedlagt illustrert prosjekt viser rekkehusene. Siden Torstadåsen ikke ligger innenfor prioritert vekstområde, synes konsentrert småhusbebyggelse – rekkehus å være egnet boligtype. Boligprosjektet vil

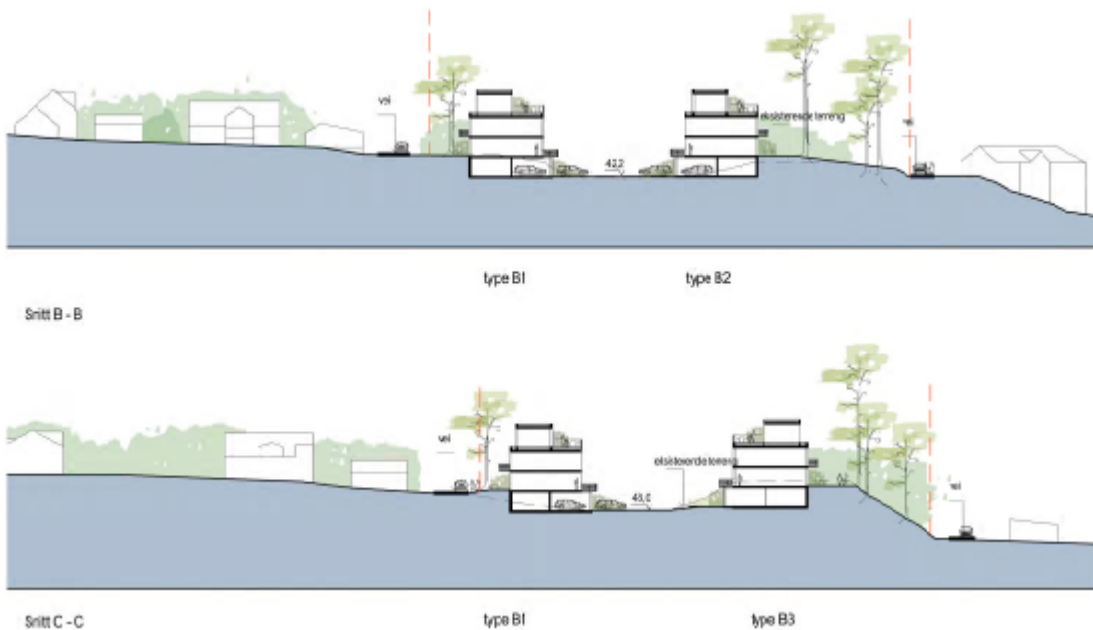
trolig være populært blant småbarnsfamilier siden det er nær skoler/barnehage, i tillegg har alle boenhetene tilgang til egen hage på terreng.



Illustrasjon: Hille Melbye AS

Kommunedirektøren vil anbefale at planen tillater et tilbaketrukket påbygg på taket. Dette gir plass til et trapperom med adkomst til takterrassen og takterrasse er for mange et verdifullt uteareal. Det vil ikke være tillatt med oppholdsrom i påbygget. Kommunedirektøren mener et mindre trapperom neppe vil bli til vesentlig sjenanse for naboer da påbygget er såpass lite. Estetisk sett ser kommunedirektøren heller ikke påbygget som problematisk; det vil heller gi en noe mer variert profil til boligrekken.

Høyder og solforhold



Kommunedirektøren mener høyden er akseptabel. Maks mønehøyde for dette prosjektet er foreslått c+ 56,0. Øverste snitt B-B (vist ovenfor) viser prosjektet sammen med Torstadåsen 59 som har mønehøyde = 53,51. Snitt C-C viser prosjektet sammen med Torstadåsen 61 som har mønehøyde = 53,81. Torstadåsen 58 vil dermed få en mønehøyde som er 1,5 meter høyere enn Torstadåsen 59, men avstanden til boligene nord for Torstadveien er ca. 28 meter. Soldiagram nedenfor viser at rekkehusene ikke vil kaste skygge ved vårjevndøgn.



mars/sept 23 12.00



mars/sept 23 15.00

Soldiagram – vårjevndøgn. III.: Hille Melbye Arkitekter

Uteoppholdsareal: Tomten er karakterisert som Torstads «grønne oase», og dette er en spesiell naturskjønn tomt – med kupert terreng, en frodig hage med flere store, flotte trær. Kommunedirektøren vil anbefale at den ubebygde delen av planområdet bevare mest mulig uberørt. Kommuneplanens krav til opparbeidet lekeareal er derfor ikke fulgt opp, men satt lavere. Den mest naturskjønne delen av tomten er foreslått avsatt til uteoppholdsareal og vil være vel egnet som lekeareal for barn - også uten inngrep. Barn og unges mulighet for gode oppholds- og lekeareal mener kommunedirektøren derfor er godt ivaretatt.

ROS-analysens hovedkonklusjon er at det er liten sannsynlighet for at gjennomføring av planen vil påføre uønsket hendelser eller negative konsekvenser. Planen er lite risikopreget. Det er ikke avdekket områder med marine avsetninger eller påvist kvikkleiesoner på tomten eller i nærområdet: Områdestabiliteten er god. Det er imidlertid forhold der en anbefaler at det gjennomføres spesielle tiltak; dette gjelder store nedbørsmengder/overvann, biologisk mangfold og trafikksikkerhet. Anbefalte tiltak i ROS-analysen er tatt inn i plankartet og/eller i reguleringsbestemmelser

Det er tre eiketrær på tomten og disse blir som nevnt beholdt. Kommunedirektøren støtter seg til rapporten om Biologisk mangfold (Vurdering av naturverdier, Asplan VIAK. 9.01.2022) som konkluderer med at «tiltaket ikke vil gi negative konsekvensene for naturmangfoldet og det er lite sannsynlig med tap av eiketrær».

Eiketrærne langs Torstadåsen vil imidlertid være utsatt da fortauet anlegges veldig nær stammen/rotsonen. Disse er sikret på best mulig måte. Reguleringsbestemmelsene (pkt. 5.2.1 og pkt. 7.1) har krav om en plan som sikrer at bevaringsverdige trær ikke skades. Dersom det må gjøres inngrep i eller nær rotsonen skal arborist kontaktes. Planforslaget er ikke i strid med naturmangfoldloven og konklusjonen i ROS-analyse er at eiketrærne er gitt tilstrekkelig vern i kart og bestemmelser.

10. Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler utbygging av 19 rekkehus i Torstadåsen 58. Planområdet ligger nær barnehage og ungdomsskole/videregående skole, og forholdsvis nært tog/busstasjon. I tillegg ligger det innenfor bybåndet langs E 18 hvor fylkeskommunen anmoder om fortetting.

Planområdet har i dag flere ulike boligtyper; eneboligene dominerer, men her er også lavblokker og rekkehus. Kommunedirektøren mener tomten vil tåle foreslått utbygging, og rekkehusene vil være etterspurt boligtype – særlig av barnefamilier. Tomten er spesielt fin og frodig, og naturkvalitetene er godt sikret i kart og bestemmelser. Trafikkøkningen som utbyggingen vil generere, håndteres med rekkefølgekrav om etablering av fortau, utbedring av veien og etablering av møtelommer. Dette vil gi en vesentlig forbedring for området som sådan og ikke minst for skoleelevene som ferdes daglig gjennom Torstadåsen.

Kommunedirektøren vil anbefale at planforslaget blir lagt ut til offentlig ettersyn.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

1. Plankart A2, datert 31.03.2023
2. Plankart A3, datert 31.03.2023
3. Reguleringsbestemmelser, datert 31.03.2023
4. Planbeskrivelse
5. Illustrasjonsprosjekt
6. Utomhusplan
7. Landskapsanalyse
8. ROS analyse
9. Vurdering av biologisk mangfold
10. Biologisk mangfold, tilleggsrapport

11. Masseberegning
12. Støyrapport
13. Skredfarevurdering
14. Trafikkanalyse
15. VA-notat
16. Overvannsnotat
17. Brannteknisk notat
18. Veisystem – overordnet beskrivelse og tegninger
19. Varslingsbrev/annonse
20. forhåndsuttalelser



Saksprotokoll

Arivsak
22/22054

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	16.08.2023	72/23
2 Formannskapet	22.08.2023	137/23

Reguleringsplan for Torstadåsen 58. 1. gangsbehandling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 16.08.2023 sak 72/23

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 14.08.2023.

Kari Hjerman innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Jensen (H) fremmet følende forslag på vegne av H, Sp og V:

Planen sendes tilbake til søker for videre bearbeidelse.

I det videre arbeidet skal følgende vektlegges eller utføres/endres:

- 1. Planen vurderes iht bestemmelser og retningslinjer i ny kommuneplan*
- 2. Det skal utredes alternative veiløsninger, inkludert den veien som er planlagt som vei under anleggsfasen. Opphøyet fortau vurderes i stedet for separat gang- og sykkelvei*
- 3. Antall boenheter reduseres, boligtypologi tilpasses omgivelsene i større grad*
- 4. Det skal tas større hensyn til stedlig natur på eiendommen, herunder vurdering større hensynssoner rundt eiketrær og annen viktig natur.*

Forslag fremmet av Jensen ble vedtatt mot 3 stemmer (MDG, V)

Innstilling

1. Planen sendes tilbake til søker for videre bearbeidelse.

I det videre arbeidet skal følgende vektlegges eller utføres/endres:

- Planen vurderes ihht bestemmelser og retningslinjer i ny kommuneplan
- Det skal utredes alternative veiløsninger, inkludert den veien som er planlagt som vei under anleggsfasen. Opphøyet fortau vurderes i stedet for separat gang- og sykkelvei
- Antall boenheter reduseres, boligtypologi tilpasses omgivelsene i større grad
- Det skal tas større hensyn til stedlig natur på eiendommen, herunder vurdering større hensynssoner rundt eiketrær og annen viktig natur.



Saksprotokoll

Arivsak
22/22054

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	16.08.2023	72/23
2 Formannskapet	22.08.2023	137/23

Reguleringsplan for Torstadåsen 58. 1. gangsbehandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 137/23

Behandling

Ordfører foreslo at saken ble trukket. Dette ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken trekkes.



Saksframlegg

Arkivsak
23/13572-1

Saksbehandler
Randi Standnes

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Forslag til nytt veinavn på del av Torstadåsen

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Vei 31353 gis navnet Torstad gårdsvei

1. Sammendrag og konklusjon

Posten Norge har i en henvendelse til kommunen bedt om endret navn på vestre del av veien. Torstadveien har ikke gjennomkjøring fra Nesbru til Hvalstad, den er stengt med bom ved Torstad gård. Mange kjører feil på grunn av manglende opplysninger om dette, blant annet i det digitale kartet som brukes i gps i bilene.

Kommunen ønsker å rette på situasjonen og gi vestre del av Torstadveien navnet Torstad gårdsvei og nye adressenummer.



2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Posten Norge har i en henvendelse til kommunen bedt om endret navn på vestre del av Torstadveien, se vedlegg 1. Veien går fra Torstadåsen i øst- til Skustadgata i vest, se vedlegg 2 detaljert kart. Veien har ikke gjennomkjøring fra Nesbru til Hvalstad, den er stengt med bom ved Torstad gård. Mange kjører feil på grunn av manglende opplysninger om dette, blant annet i det digitale kartet som brukes i gps i bilene. Kommunen ønsker å rette på situasjonen og gi vestre del av Torstadveien navnet Torstad gårdsvei og nye adressenummer, som foreslått. Vestre del av Torstadveien ligger i uregulert område, i kommuneplanen (vedtatt 14.11.2017) er det regulert til LNF (landbruk-, natur- og friluft).

Høringen:

Høring har vært gjennomført med brev til berørte og organisasjoner, og annonsert på kommunens nettsider for innspill.

Fra høringen:

Språkrådet har ingen merknader til navnet.

Det er ellers kun mottatt ett høringsvar fra hjemmelshaver av Torstad gård, *Ivar Lindstad*. Han bekrefter at det er behov for nytt veinavn, se vedlegg 3. Han skriver at «dagens nummerering av veien er ulogisk, og om at mange av frustrerte bilister som ikke er lokalkjent, må snu ved bommen». Videre skriver han «Torstadveien fungerer som gangvei for turgåere, foreldre som følger barn til skole/barnehager i området og ikke minst for skoleelever fra 6 år og oppover. Veien vil i fremtiden være sentral skolevei for alle elever fra Billingstadsletta som sogner til den planlagte storskolen som vil komme etter utbygging av Hvalstad skole. Veien er til dels smal, og det er ikke plass til møtende trafikk. Hvis trafikk kan begrenses mest mulig vil dette føre til tryggere skolevei. Jeg støtter forslaget til nytt veinavn for vestre del av Torstadveien. Det er på høy tid.»

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Det er de miljø og klimamessige bærekraftsdimensjonene som er mest relevante for denne saken. Arbeidet med navn på kommunale veier, gater, torg og bygninger er av stor betydning for å skape trygge og tilgjengelige bygder og tettsteder, i tråd med FNs bærekraftsmål 11 – Bærekraftige byer og lokalsamfunn.

4. Tidligere behandling

Saken er ikke tidligere behandlet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren mener Torstad gårdsvei er et godt valg av navn. Bruk av etterleddet gårdsvei er brukt flere steder i kommunen på slike mindre veier. Det er en god løsning fordi gårdsnavnet beholdes i begge bitene av den opprinnelige Torstadveien. Begge veiene blir lettere å finne fram til. Det er ingen merknader fra noe hold til navnet, og kun fordeler for alle parter med nytt veinavn.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

epost fra Posten Norge
detalj kart
epost fra Ivar Lindstad



Saksprotokoll

Arivsak
23/13572

Saksbehandler
Randi Standnes

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
22.08.2023 138/23

Forslag til nytt veinavn på del av Torstadåsen

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 138/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Vei 31353 gis navnet Torstad gårdsvei.



Saksframlegg

Arkivsak
23/13651-1

Saksbehandler
Per Steine

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Avvikling av Stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune avvikler stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter
2. Eiendommen 51/71 tilbakeføres til Asker kommune.
3. Gjeld på ca. 24. mill. overføres til Asker kommune

1. Sammendrag og konklusjon

Stiftelsen Risenga bo- og behandlingshjem, heretter Stiftelsen, ble opprettet av kommunen i 1996. Eiendom med påstående bygg på ca. 5000m² (51/71, tidligere Akerskolen) ble overført til Stiftelsen, og kommunen lånte penger til stiftelsen slik at bygget kunne bygges om til bo- og behandlingshjem. Eiendommen ble deretter leid ut til kommunen som kjøpte eksterne helsetjenester. Formålet med opprettelsen, var å foreta en sammenligning mellom eksterne tjenester og kommunens interne leveranse av eiendomsforvaltning og helsetjeneste. Dette er oppnådd gjennom den prosessen som har vært siden opprettelsen hvor det blant annet har vært sammenligninger av kostnadsnivået på eksternt og intern forvaltning.

I 2017 vedtok fellesnemda eierskapspolitikk for Nye Asker hvor *Asker kommune som hovedregel skal organisere tjenester i egen regi*. Dette sammen med stordriftsfordelene av å legge driften inn i basis, er grunnlaget for at kommunedirektøren vurderer det som hensiktsmessig å avvikle Stiftelsen.

Stiftelsen vurderes som en boligstiftelse opprettet av kommunen, og etter nye bestemmelser i Stiftelsesloven, kan denne type stiftelse tilbakeføres av kommunen selv.

Styret i Stiftelsen stiller seg positiv til avviklingen.

Oppløsning av Stiftelsen medfører at eiendommen blir tilbakeført til kommunen og at gjeld på ca. 24 mill. kroner overtas av kommunen.

Kommunedirektøren tar sikte på avvikling av Stiftelsen i første kvartal 2024.

Helsetilbudet på Risenga bo- og omsorgssenter vil ikke bli berørt ved avvikling av Stiftelsen.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Asker kommune vedtok i Formannskapet 13.11.1996 å overdra eiendommen 51/71 - Askerskolen - til Stiftelsen Risenga Bo- og Behandlingssenter (Stiftelsen) som ble opprettet i samme møte. Formålet var ifølge vedtektene å;

... medvirke til å utvikle driftsmodeller og eierformer slik at kommunen kan gi et kostnadseffektivt tjenestetilbud til personer med pleie- og omsorgsbehov, som kommunen, i henhold til gjeldende lovgivning, er tillagt ansvar for å yte bistand til.

Vedtekter for stiftelsen ligger vedlagt.

Eiendommen har et areal på 13 806 m² og samlet bygningsareal er på ca. 11500 m² fordelt på 3 etasjer pluss kjeller og forvaltes av Boligbyggelaget USBL. Bygget består foruten av fellesrom, 104 sykehjemsplasser, 19 dagplasser og en trygghetsavdeling. Etter en ombyggingsperiode leide kommunen eiendommen av Stiftelsen og kontraherte ISS for å levere drift av sykehjemsplasser. I dag blir omsorgstjenestene levert av Stendi AS. Kontrakten med Stendi varer frem til 1. april 2024 og ivaretar 104 somatiske langtidsplasser, 8 trygghetsplasser, 19 dagplasser og transport til dagsenter.

En stiftelse er autonom, dvs. selveid, og det er et stiftelsesstyre som kontrollerer stiftelsen. Styret i Risenga bo- og omsorgssenter har 5 medlemmer hvorav 2 velges av kommunen og tre blant ulike organisasjoner (kirken, Velforbundet og næringsrådet). Kommunen har i tillegg observatørrolle i stiftelsesstyret uten stemmerett. Ifølge vedtektene treffes beslutningene med alminnelig flertall og verken administrasjon eller politisk ledelse i kommunen kan instruere stiftelsen. Representantene sitter for 4 år av gangen og dette har vært forholdsvis stabilt.

Husleien fastsettes på bakgrunn av Stiftelsens budsjett for driften. Fra 2021 – 2023 har den økt fra 12 mill. til 14,964 mill. kroner, dvs. med 25 % (tallene er netto).

Begrunnelsen er økning i strømutfgifter, vedlikehold og endring i tråd med konsumprisindeks. I 2022 økte stiftelsen leien med 16,5 % blant annet på grunn av økte strømkostnader.

Formålet med å organisere forvaltningen av bygget som en stiftelse, var å se om dette kunne gi fordeler ved leveransen av slike tjenester, økonomisk eller kvalitetsmessig. Gjennom de 26 årene hvor kommunen har leid eiendommen og helsetjenestene har vært levert eksternt, har kommunen opplevd at organiseringen har gitt god kvalitet, og etter kommunedirektørens oppfatning har kommunikasjon og samhandling vært godt ivaretatt. Stiftelsen har vært en medvirkende årsak til dagens kvalitet på bygningsforvaltningen. Parallelt har kommunens egen forvaltning av kommunens eiendommer utviklet seg også i en mer profesjonell retning. Sånn sett kan man si at intensjonen med en egen driftsforvaltning av bo og omsorgssenteret er oppnådd, og at en tilbakeføring i basis nå vil gi en stordriftsfordel for Risenga bo og omsorgssenter. Videre vil en tilbakeføring i basis gi en harmonisert utvikling av dette bo og omsorgssenteret sammenliknet med kommunens øvrige bo og omsorgssentre mht. teknisk standard, stordriftsfordeler knyttet til kommunens rammeavtaler, forvaltning, tilsyn og kontroll.

Et forhold som har medført merkostnader, er at Stiftelsen er ekstern og kan derfor ikke benytte seg av kommunens kontrakter. Blant annet har vi en strømvtale på fastpris som er gunstig, mens Stiftelsen må forholde seg til markedsprisen. Kommunen har også gunstige rammeavtaler på mange områder som Stiftelsen ikke kan benytte.

Kommunens bestemmelser om eierskapspolitikk

Delprosjekt A/P 3, Eierskap og interkommunale samarbeid, utarbeidet forslag til eierskapspolitikk i nye Asker som fellesnemnda vedtok i desember 2017 (sak 52/17). Eierskapsmelding del I omtaler prinsipielle sider ved kommunens eierskap til selskaper og begrunnelse for kommunalt eierskap i selskaper. Hovedregelen er at Asker kommune skal organisere tjenester i egen regi, underlagt kommunedirektørens ansvar og myndighet, med direkte folkevalgt kontroll og styring. Asker kommune kan vurdere å organisere sin virksomhet i selskaper dersom:

- *Kommunale tjenester krever investeringer i infrastruktur på tvers av kommunegrensene.*
- *Tjenesten kan driftes mer effektivt i samarbeid med andre offentlige aktører (stordriftsfordeler).*
- *Tjenesteproduksjonen blir mer robust ved samarbeid med andre.*
- *Det er ønskelig og hensiktsmessig å samarbeide om virksomheten med private aktører.*
- *Statlige tilskuddsordninger betinger selskapsorganisering, utenfor ordinær struktur.*
- *Skatte - og avgiftsmessige forhold gjør det økonomisk fordelaktig med selskapsorganisering.*

- *Virksomheten opererer i et marked, og er derfor mer tjent med en friere stilling enn den man har i ordinær organisasjon.*

Asker kommune kan ikke se at noen av punktene gir grunnlag for at Risenga bo- og omsorgssenter skal organiseres som egen stiftelse. Tvert imot mener kommunedirektøren at det er stordriftsfordeler ved å legge Stiftelsen i egen regi fordi Stiftelsen kan benytte seg av kommunens rammeavtaler. Stiftelsen forvalter kun dette ene bo og omsorgssenteret.

Oppløsning av Stiftelsen

I utgangspunktet har det vært slik at oppløsning av stiftelser må initieres av stiftelsen selv. Imidlertid har det kommet nye bestemmelser i Lotteri- og Stiftelsesloven som endrer dette.

Nytt kapittel 6 A i Stiftelsesloven som trådte i kraft 1. januar 2023, åpner for at kommunen selv kan treffe vedtak om opphevelse av boligstiftelser som er opprettet av kommuner.

En kommune som har opprettet en stiftelse som nevnt i § 55 a, kan innen 31. desember 2028 treffe vedtak om at stiftelsen skal oppheves med de virkninger som følger av § 55 e.

Ifølge loven er boligstiftelse en stiftelse som

har til formål å skaffe boliger til personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde egnet bolig.

Denne bestemmelsen er presisert i lov 24. juni 2011 nr. 30 om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (helse- og omsorgstjenesteloven) § 3-7 til å være boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller av andre årsaker. Stiftelsen kan dermed oppløses fritt av kommunen. Loven stiller kun enkelte krav ved opphevelsen. Stiftelsestilsynet skal prøve om opphevelsen samsvarer med lovens krav. Det kommer frem av forarbeidene til loven at Stiftelsestilsynet kun skal gjennomføre en formalkontroll, som består i å kontrollere formelle forhold rundt vedtak om opphevelse og utarbeidelse av rapport. Tilsynet skal ikke behovsprøve vedtaket. Kommunen står med dette relativt fritt ved opphevelse av stiftelser som faller inn under lovens nye kapittel 6A.

Det er krav om utarbeidelse av rapport før vedtak treffes, samt foreleggelse av rapporten for styret og eventuelle ansatte. Rapporten skal blant annet angi hvordan kommunen planlegger å bruke eiendelene i stiftelsen og hvilke konsekvenser opphevelsen har for stiftelsens kreditorer. Kommunen plikter også å sørge for at stiftelsens kreditorer varsles om opphevelsen.

Virkingen av at stiftelsen oppheves er at eiendommen tilbakeføres til kommunen.

Gjeldende forvaltningsavtale som er løpende på 6 måneders oppsigelse, må hensyntas ved eventuell oppløsning av Stiftelsen.

Når det gjelder dokumentavgift, er dette ikke endelig avgjort, men forutsettes gjennomført som en del av de nye reglene i stiftelsesloven, jfr. forarbeidene til den nye kapittel 6A i stiftelsesloven. Signalene er at dokumentavgift ikke vil bli ilagt.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Saken har ingen særlig relevans for de tre bærekraftsdimensjonene i FNs bærekraftsmål.

4. Tidligere behandling

Saken har ikke vært behandlet tidligere.

5. Kommunedirektørens vurdering

Stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter ble opprettet av kommunen i 1996 og har siden opprettelsen bidratt (bygningmessig) til levering av lovpålagte helsetjenester. Ved siden av kommunens interne leveranse, har organiseringen av bo – og omsorgstjenester som ekstern leveranse, gitt et sammenligningsgrunnlag for kommunen.

I 2017 vedtok fellesnemda eierskapspolitikk for Nye Asker hvor *Asker kommune som hovedregel skal organisere tjenester i egen regi*. Dette sammen med stordriftsfordelene av å legge driften inn i basis, er grunnlaget for at kommunedirektøren vurderer det som hensiktsmessig å avvikle Stiftelsen. Avvikling av Stiftelsen kan, etter nye bestemmelser i Stiftelsesloven, vedtas av kommunen og styret i Stiftelsen stiller seg positiv til avvikling.

Oppløsning av Stiftelsen medfører at eiendommen blir tilbakeført til kommunen og at gjeld på ca. 24 mill. kroner overtas av kommunen.

Kommunedirektøren tar sikte på avvikling av Stiftelsen i første kvartal 2024.

Helsetilbudet på Risenga bo- og omsorgssenter vil ikke bli berørt ved avvikling av Stiftelsen.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedtekter Risenga bo- og omsorgssenter



Saksprotokoll

Arivsak
23/13651

Saksbehandler
Per Steine

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
22.08.2023 139/23

Avvikling av Stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 139/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune avvikler stiftelsen Risenga bo- og omsorgssenter.
2. Eiendommen 51/71 tilbakeføres til Asker kommune.
3. Gjeld på ca. 24. mill. overføres til Asker kommune.



Saksframlegg

Arkivsak
20/03520-8

Saksbehandler
Ingrid Drivenes

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Prisjustering av partnerskapsavtale med NaKuHel

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. NaKuHel kompenseres for manglende prisjustering i gjeldende avtale, kr 600 000. Beløpet søkes innarbeidet i 2. tertialrapport.
2. Årlig prisjustering i henhold til kommunal deflator legges inn i ny samarbeidsavtale med NaKuHel.
3. Ny samarbeidsavtale mellom Asker kommune og NaKuHel utarbeides høsten 2023.

1. Sammendrag og konklusjon

Asker kommune har en Partnerskapsavtale om folkehelse med NaKuHel som gikk ut i 2022 (vedlegg 1). Denne avtalen er prolongert til ny avtale er fremforhandlet. Ny avtale vil komme på plass i løpet av høsten 2023.

Tidligere årlige tilskudd til NaKuHel er ikke blitt prisjustert. Det anbefales derfor at kr 600 000 utbetales som kompensasjon. Dette er kompensasjon for manglende prisjustering siden første avtale mellom Asker kommune og NaKuHel ble inngått. Årlig justering med kommunal deflator legges inn i ny avtale.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

2.1 Avtale med NaKuHel

NaKuHel og Asker kommune har hatt en *Samarbeidsavtale* i årene 2016-2019, og en *Partnerskapsavtale om folkehelse* i årene 2019-2022. Den siste gjeldende avtalen, se vedlegg 1, gikk ut i 2022, men er prolongert og gjelder frem til ny avtale er signert.

Hovedmålet for avtalen er å tilrettelegge og utvikle lavterskeltilbud, med et ekstra fokus på barn, unge, sårbare voksne og aktive eldre, deriblant hjemmeboende personer med demens. Avtalen sier at det er et felles mål om å legge til rette for god folkehelse for Askers befolkning. Sentralt står utvikling av arenaer og lavterskeltilbud som fremmer møter mellom mennesker, styrker psykisk helse og som bygger på deltakernes friskressurser. Avtalen er direkte relatert til FNs bærekraftsmål.

NaKuHel er en frivilligsentral og et folkehelsesenter. Opp mot 2500 mennesker benytter seg av NaKuHels mange tilbud hver uke. Blant disse kan nevnes arbeidstrening, tilbud til hjemmeboende demente, 5. klassesdagen, pårørendekafé, kor, turgrupper, sommerleir og ulike arrangementer. (Kilde: *NaKuHel.no*, listen er ikke uttømmende).

Partnerskapsavtalen innebærer et årlig tilskudd på kr 1 600 000. I avtalen ligger det ikke inne prisjustering i henhold til kommunal deflator. Etter henvendelse fra NaKuHel der det påpekes at årlig tilskudd ikke er prisjustert, foreslås det gjennom denne saken en kompensasjon på kr 600 000.

Avtalen med NaKuHel er under reforhandling, og det skal arbeides videre med denne høsten 2023, med sikte på å få en ny samarbeidsavtale fra 2024. Årlig priskompensasjon i henhold til kommunal deflator innarbeides i den nye avtalen.

Til sammenligning blir avtalene med både Asker idrettsråd og Asker kulturråd deflatorjustert hvert år.

I tillegg til eksisterende partnerskapsavtale, har NaKuHel egne avtaler med Asker kommune; som frivillighetssentral, og for skjøtsel og drift av områder og bygninger.

Tabell 1. Tilskudd til NaKuHel fra Asker kommune

Avtale	Avtalepart kommune	Tilskudd 2023
Partnerskapsavtale for folkehelse	Medborgerskap	Kr 1 600 000
Frivillighetssentral	Medborgerskap	Kr 823 752

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Sosial dimensjon

Med utgangspunkt i en sosial dimensjon er arbeidet NaKuHel gjør viktig for mange askerbøringer. Opp mot 2500 mennesker benytter seg av NaKuHels mange tilbud hver uke.

Økonomisk dimensjon

NaKuHel har samarbeid med Nav og kommunen om blant annet arbeidstrening for mennesker som av ulike grunner har falt ut av skole og arbeidsliv. På sikt sparer det offentlige på at denne brukergruppen får hjelp på NaKuHel til å komme tilbake til en normal hverdag.

Miljø

NaKuHel er en møteplass for mange askerbøringer. Ikke bare de som av en eller annen grunn er tilknyttet senteret, men også for de tusener som bruker Semsvannsområdet for tur og rekreasjon årlig. NaKuHel ivaretar også landskapet med avtaler om skjøtsel, og har også hatt en viktig pådriverrolle i forbindelse med restaurering av bygningene på Sem.

4. Tidligere behandling

Tidligere avtale (se vedlegg 1) med NaKuHel ble signert den 26.02.2019.

5. Kommunedirektørens vurdering

NaKuHel har aktiviteter for askersamfunnet som er relatert til folkehelse og frivillighet. Asker kommune anerkjenner dette som et godt supplement til offentlige tjenester relatert til ulike brukergrupper.

Det anbefales at NaKuHel får utbetalt kompensasjon for manglende prisjustering i eksisterende avtale, totalt kr 600 000. Ny samarbeidsavtale skal utarbeides høsten 2023, og i den legges det inn prisjustering i henhold til kommunal deflator.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Partnerskapsavtale NaKuHel 2019-2022 (1)



Saksprotokoll

Arivsak
20/03520

Saksbehandler
Ingrid Drivenes

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato
22.08.2023

Saksnr.
140/23

Partnerskapsavtale med NaKuHel

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.08.2023 sak 140/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. NaKuHel kompenseres for manglende prisjustering i gjeldende avtale, kr 600 000. Beløpet søkes innarbeidet i 2. tertialrapport.
2. Årlig prisjustering i henhold til kommunal deflator legges inn i ny samarbeidsavtale med NaKuHel.
3. Ny samarbeidsavtale mellom Asker kommune og NaKuHel utarbeides høsten 2023.