


Selvkostbudsjett

Eirik Jervidalø
Momentum
Visma Enterprise

Momentum Selvkost Kommune (MSK)

Avslutt Grunnlagsdata Rapporter Forrige Siste Neste

Asker kommune



Budsjett 2025 ↗

Basert på driftsregnskap for:

2023

datert: 13.02.2024

Momentum
by VISMA
Driftsregnskap: 7 553 rader.

Hva skal jeg prate om i dag?

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

1. Overordnet selvkostbudsjett

Selvkostbudsjett – Arbeidsprosessen

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

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

Hva kan finansieres med gebyrinntekter?

302 Byggesaksbehandling, opprettelse og endring av eiendom og eierseksjonering

1. Saksbehandling og kontroll knyttet til søknader om tiltak etter plan- og bygningsloven (byggesaksbehandling), herunder
 - a. behandling av søknader som krever dispensasjon fra byggesaksreglene, - Selvkost
 - b. behandling av søknader om oppretting eller endring av eiendom (delingstillatelse), - Selvkost
 - c. ekspropriasjon, Ikke selvkost
 - d. behandling av søknader om ansvarsrett (selvkost) og klagesaksbehandling (Ikke selvkost)
2. Saksbehandling etter lov om eierseksjoner. – Selvkost (egen kalkyle/gebyrhjemmel)
3. Saksbehandling av utslippstillatelse etter forurensningsloven. – Selvkost (egen kalkyle/gebyrhjemmel)
4. Behandle søknad og gi konsesjon til bygging av små vannkraftverk inntil 1 MW, i ikke vernede vassdrag. – Ikke selvkost
5. Funksjonen omfatter føring av opplysninger i matrikkelen som skjer som ledd i kommunens saksbehandling av byggesak eller eierseksjonering. - Selvkost

Overordnet selvkostbudsjett

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

Overordnet selvkostbudsjett

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

Overordnet selvkostbudsjett

Bygge- og delesaksbehandling	2024 Prognose	2025 Budsjett
16200 Annet salg av varer og tjenester, gebyrer ol	44 597 000	55 426 660
16*** Øvrige salgsinntekter	1 000 000	0
17*** Refusjoner	2 282 564	0
Driftsinntekter	47 879 564	55 426 660
10*** Lønn	35 554 893	41 871 387
11*** Varer og tjenester	3 511 277	3 669 285
12*** Varer og tjenester	1 150 000	1 201 750
14*** Overføringsutgifter	97 700	102 097
Direkte driftsutgifter	40 313 870	46 844 518
Direkte kapitalkostnader	1 576 568	1 735 622
Indirekte kostnader	5 888 596	6 842 519
Driftskostnader	48 181 033	55 426 660
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	44 898 469	52 144 096
Resultat	0	0
Subsidiering i kr	301 469	0
Selvkostgrad (%)	99 %	100 %
Selvkostfond 01.01	0	0
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	0	0
Selvkostfond 31.12	0	0

Overordnet selvkostbudsjett

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

Overordnet selvkostbudsjett

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

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

Det oppstår her ofte misforståelser knyttet til selvkostgrad og dekningsgrad.

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

2. Fra overordnet budsjett til timepris

Timepris for en saksbehandlingstime

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

Timepris for en saksbehandlingstime

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

Timepris for en saksbehandlingstime

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

Timepris for en saksbehandlingstime

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

3. Fra timepris til gebyrsats

Gebyr per sakstype

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

Spørsmål?



Møteinnkalling

Utvalg	Dato	Sted
Utvalg for plan og byggesak	09.10.2024 kl. 17:00	Asker rådhus

Merknad

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

Tematime kl. 15.30 – 16.30

- Selvkostregnskap v/Momentum

Befaring 07.10.2024 kl. 16.00.
Røyken næringspark, felt D

Sakskart

Saker til behandling

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

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

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

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

Referatsaker

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

Asker, 26.09.2024
Håvard Vestgren
Leder i utvalg



Møteprotokoll

Utvalg for plan og byggesak

Dato	Tid	Sted
09.10.2024	17:00 – 19:00	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Håvard Vestgren.

Til stede:

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

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

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

Protokollfører Jorunn Sørlie Tryti

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

Saksliste

Side

Saker til behandling

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

Referatsaker

Saker til behandling

53/24 Godkjenning av protokoll fra møte 18.09.2024

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

Leders forslag til vedtak:

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

Behandling

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

Vedtak

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

[Lagre vedtak]

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

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

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

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

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Behandling

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedtak

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

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

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

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

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

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

Dispensasjonen innvilges ihht plan og bygningslovens § 19-2.

[Lagre vedtak]

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

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

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

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

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Behandling

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

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

Vedtaket gjøres tidsbegrenset og knyttes til dagens eiere.

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

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

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

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

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

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

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

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

Derfor innvilges dispensasjonen på følgende vilkår:

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

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

Vedtak

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

Vedtaket gjøres tidsbegrenset og knyttes til dagens eiere.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Derfor innvilges dispensasjonen på følgende vilkår:

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

[Lagre vedtak]

56/24 Reglement for delegering og innstilling

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

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Vedtak

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

Behandling

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

«8.4 Kommunedirektørs myndighet etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

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

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

Haugen (MDG) fremmet følgende forslag:

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

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

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

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

Innstilling/Vedtak

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

[Lagre vedtak]

Referatsaker

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

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



Saksframlegg

Arkivsak
24/16090-1

Saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

Møtedato
09.10.2024

Godkjenning av protokoll fra møte 18.09.2024

Leders forslag til vedtak:

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

1. Sammendrag

Vedlagt følger protokoll fra møte 18.09.2024.

Håvard Vestgren
leder

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Protokoll Utvalg for plan og byggesak 18.09.2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/16090

Saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato **Saksnr.**
09.10.2024 53/24

Godkjenning av protokoll fra møte 18.09.2024

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

Behandling

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

Vedtak

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



Møteprotokoll

Utvalg for plan og byggesak

Dato	Tid	Sted
18.09.2024	17:00 – 19:20	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Håvard Vestgren.

Til stede:

Funksjon	Navn	Møtte for
Leder i utvalg	Håvard Vestgren (H)	
Annet	Rikard G. Knutsen (FrP)	
Utvalgsmedlem	Trygve Jørgen Lia (H)	Kirsti Kierulf
Utvalgsmedlem	Anniken P. Elisenberg (H)	
Utvalgsmedlem	Trond Ove Røed (H)	
Utvalgsmedlem	Kristian Hviding Kvam (V)	Christian Skrede
Utvalgsmedlem	Solav Abbas (A)	Farah Ali
Utvalgsmedlem	Helge Haugen (MDG)	
Utvalgsmedlem	Christin J. Gerner-Mathisen (INP)	

Forfall: Kirsti Kierulf (H)
Christian Skrede (V)
Farah Ali (A)

Administrasjonen Direktør Eli Aubert
Juridisk rådgiver Fredrik Harvik Thoresen
Virksomhetsleder Ingvild Skaset
Virksomhetsleder Malvin Bjørøy
Avd. leder Fridtjof Denneche

Protokollfører Jorunn Sørli Tryti

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

Saksliste

Side

Saker til behandling

43/24	24/14606-1	Godkjenning av protokoll fra møte 21.08.2024	3
44/24	23/11102-5	Detaljregulering for Billingstadsletta 31, gbnr. 39/454 mfl. - sluttbehandling	3
45/24	24/10818-1	Detaljregulering for Terrasseveien - 1. gangsbehandling	4
46/24	24/02254-5	Klage på avslag på dispensasjon for opprettelse av ny grunneiendom, Bakkekroken, gbnr. 276/72	5
47/24	24/12883-1	Klage på vedtak om avslag søknad dispensasjon og rammetillatelse bruksendring låve til 2 boenheter og ny adkomstvei - 64/51 Plommedalsveien 4	7
48/24	24/13889-1	Klage over avslag på Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for ettergodkjenning av adkomstvei, bro og kanal og parkeringsplasser, Verpentangen 2A , gbnr. 353/18	9
49/24	24/13252-1	Klage på vedtak om avslag søknad om dispensasjon og delvis godkjent rammetillatelse - 39/1673 Jakteleia 2	10
50/24	24/13660-1	Klage på vedtak om avslag søknad om rammetillatelse og dispensasjon for oppføring uthus/bod, Hagastubben 10, gbnr. 243/85	11
51/24	24/14304-1	Klage over avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplan for ny fritidsbolig, Knivsvikveien 32, gbnr. 310/119	13
52/24	24/06729-4	Lovlighetskontroll av vedtak 29. mai 2024 i Utvalg for plan og byggesak – Nærnes idrettsanlegg, oppgradering av gressbane til helårs idrettsanlegg	15

Referatsaker

Saker til behandling

43/24 Godkjenning av protokoll fra møte 21.08.2024

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	43/24

Leders forslag til vedtak:

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 21.08.2024 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra møte i utvalg for plan og byggesak 21.08.2024 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

44/24 Detaljregulering for Billingstadsletta 31, gbnr. 39/454 mfl. - sluttbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	44/24
2 Kommunestyret	15.10.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Detaljregulering for Billingstadsletta 31, gbnr. 39/454 mfl., plankart datert 06.02.2024 med tilhørende bestemmelser datert 26.06.2024 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandling

Saksbehandler Hiwa Sulejman innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling/Vedtak

1. Detaljregulering for Billingstadsletta 31, gbnr. 39/454 mfl., plankart datert 06.02.2024 med tilhørende bestemmelser datert 26.06.2024 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

[Lagre vedtak]

45/24 Detaljregulering for Terrasseveien - 1. gangsbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	45/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune vedtar forslag til detaljregulering for Terrasseveien, som vist på plankart datert 16.08.2024, bestemmelser datert 16.08.2024, og planbeskrivelse datert 13.08.2024 sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

Behandling

Saksbehandler Rune Rian innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune vedtar forslag til detaljregulering for Terrasseveien, som vist på plankart datert 16.08.2024, bestemmelser datert 16.08.2024, og planbeskrivelse datert 13.08.2024 sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

[Lagre vedtak]

46/24 Klage på avslag på dispensasjon for opprettelse av ny grunneiendom, Bakkekroken, gbnr. 276/72

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	46/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. 1. Utvalg for plan og byggesak opprettholder avslag av 03.07.24 i delegasjonssak 1003/24 på søknad om dispensasjon og opprettelse av ny grunneiendom av eiendommen 276/72, Bakkekroken. Saken oversendes Satsforvalteren for endelig avgjørelse.

Behandling

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

«Utvalg for plan og byggesak tar klagen delvis til følge i delegasjonssak 1003/24, og innvilger dispensasjon fra LNF-formålet for opprettelse av ny grunneiendom av eiendommen 276/72, Bakkekroken.

Når det gjelder avslaget på søknad om opprettelse av ny grunneiendom, sendes saken tilbake for ny behandling på grunn av innvilget dispensasjon.

Begrunnelse:

Utvalget vurderer at hensynene bak LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Utvalget vurderer at omdisponering av arealet ikke ansees å være i konflikt med overordnet jordvernmål. Arealet ansees ikke å være drivverdig i landbrukssammenheng. Dette er tidligere avklart fra kommunen å være uegnet som landbruksareal. Landbruksmyndighetene har i tidligere behandlinger frigjort eiendommen som består av 3/4 fjellgrunn. En innvilgelse av klagen for landbruksareal sin del vil derfor ikke tilsidesette hensikten bak bestemmelsen i vesentlig grad.

Videre ligger eiendommen i randsonen av et etablert boligområde og er adskilt fra sjøen med fylkesvei samt gang- og sykkelvei på nedsiden. En forsiktig utvikling av eiendommen anses derfor ikke å komme i konflikt med naturinteresser eller allmennhetens bruk av området og i strandsonen.

Videre anser utvalget at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Ulempene for natur- og friluftsinnteressene i området anses for å være små, især på grunn av eiendommens beliggenhet overfor fylkesveien. På den andre siden anses de arealmessige fordelene ved en dispensasjon å være betydelige. Det er brukt betydelige offentlige og private ressurser til infrastruktur; vann, vei og kloakk for utvikling av eiendommen i tråd med tidligere planer. Eksisterende ledningsnett med kulverter og kummer går fra Bakkekroken nedover eiendommen, under Grimsrudveien. Utvalget anser at det vil være av samfunnsmessig nytte og arealmessig fordel å utnytte de opparbeidede tiltakene.

Eiendommens beliggenhet er nær offentlige og private tilbud som skole, barnehage, idrettsanlegg og friareal mot sjøen med båt og badeliv, gang og sykkelsti og trygg skolevei. Videre ligger eiendommen tett innpå Hyggen sentrum, som er definert som satsingsområde og nærsenter for den del av kommunen.

Utvalget legger også til grunn at adkomsten er sikret gjennom at veiretten er stadfestet av domstolene to ganger. Eventuelle fortsatt uavklarte forhold rundt veirett vil være av privatrettslig karakter, og er ikke omfattet av dette vedtaket om innvilgelse av aktuelle dispensasjoner.

Utvalget anser videre ikke, at det som måtte gjenstå av uavklarte spørsmål rundt vann og avløp, kvikkleire eller støy er relevant for spørsmålet om opprettelse av ny grunneiendom. Dette er spørsmål som vil måtte avklares i eventuell byggesak.

Utvalget anser derfor på denne bakgrunn at begge vilkårene for dispensasjon fra LNF-formålet er oppfylt, og innvilger dispensasjon, jf. pbl. § 19-2.

Når det gjelder avslaget på søknad om opprettelse av grunneiendom, sendes saken tilbake til administrasjonen for ny behandling. «

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

Vedtak

1. Utvalg for plan og byggesak tar klagen delvis til følge i delegasjonssak 1003/24, og innvilger dispensasjon fra LNF-formålet for opprettelse av ny grunneiendom av eiendommen 276/72, Bakkekroken.

Når det gjelder avslaget på søknad om opprettelse av ny grunneiendom, sendes saken tilbake for ny behandling på grunn av innvilget dispensasjon.

[Lagre vedtak]

47/24 Klage på vedtak om avslag søknad dispensasjon og rammetillatelse bruksendring låve til 2 boenheter og ny adkomstvei - 64/51 Plommedalsveien 4

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	47/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtak av 26.01.2024 (delegasjonssak 40/24) om avslag på søknad om dispensasjon og

søknad om rammetillatelse for bruksendring av låve til to boenheter og ny adkomstvei. Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 16.09.2024.

Juridisk rådgiver Fredrik Harvik Thoresen innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Elisenberg (H) fremmet på vegne av H, V og FrP, følgende forslag til nytt punkt 2:

«Utvalg for plan og byggesak er i utgangspunktet positive til bruksendring av låven ut fra ønsket om «vern gjennom bruk». Søknaden omfatter også ny atkomstvei, og bruksendring som omsøkt medfører utvidet bruk av regulert atkomstvei, noe reguleringsbestemmelsene § 6.4 uttrykkelig forbyr. Det er ikke søkt om dispensasjon for dette forholdet, og søknaden er derfor mangelfull. Det mangler også søknad om dispensasjon fra byggegrense mot vassdrag».

Kommunedirektørens innstilling i et punkt ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Elisenberg om nytt punkt 2 ble vedtatt mot to (MDG, A) stemmer

Vedtak

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtak av 26.01.2024 (delegasjonssak 40/24) om avslag på søknad om dispensasjon og søknad om rammetillatelse for bruksendring av låve til to boenheter og ny adkomstvei. Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.
- 2 Utvalg for plan og byggesak er i utgangspunktet positive til bruksendring av låven ut fra ønsket om «vern gjennom bruk». Søknaden omfatter også ny atkomstvei, og bruksendring som omsøkt medfører utvidet bruk av regulert atkomstvei, noe reguleringsbestemmelsene § 6.4 uttrykkelig forbyr. Det er ikke søkt om dispensasjon for dette forholdet, og søknaden er derfor mangelfull. Det mangler også søknad om dispensasjon fra byggegrense mot vassdrag

[Lagre vedtak]

48/24 Klage over avslag på Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for ettergodkjenning av adkomstvei, bro og kanal og parkeringsplasser, Verpentangen 2A , gbnr. 353/18

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	48/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 21.5.2024 i sak 781/24.
Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig behandling.

Behandling

Elisenberg fremmet følgende forslag til nytt punkt 2 på vegne av H og FrP:

«Utvalget vurderer at tiltaket krever ny søknad. Utvalget viser til utvalg for plan og byggesak's vedtak av 16.08 i sak 75/23 og presiserer følgende:

- a gangbroen skal være en gangbro med mulighet for en normal størrelse hagetraktor/ atv (ikke traktor) - altså maksimalt 1,5 meter kjørebredde.
- b Adkomstveien frem til dagens brokant reduseres i høyde og skal i høyde maksimalt være horisontal med dagens bro. De miljø/naturmessige følgene skal minimeres (inkl høyde på fyllingen) og planting av stedeagne arter skal utføres.
- c Parkering skal løses i pågående regulerings sak
- d Utgraving av kanal skal løses i pågående regulerings sak»

Røed (H) fremmet følgende forslag:

1. «Klagen tas til følge, og innvilger dispensasjon ihht PBL §19-2, med begrunnelser som gitt i tidligere behandling av byggesøknad og ved reguleringsplan som er under behandling.

Utvalg for Plan og Byggesak (UPB) er av den oppfatning av at den reviderte søknaden er i tråd med de føringer utvalget ga ved forrige behandling.»

Forslag fremmet av Røed fikk to (FrP, INP) stemmer og falt

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot forslag fremmet av Elisenberg. Forslaget fra Elisenberg ble vedtatt mot tre (MDG, A, V) stemmer.

Vedtak

1. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 21.5.2024 i sak 781/24. Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig behandling.
2. Utvalget vurderer at tiltaket krever ny søknad. Utvalget viser til utvalg for plan og byggesak's vedtak av 16.08 i sak 75/23 og presiserer følgende:
 - a gangbroen skal være en gangbro med mulighet for en normal størrelse hageaktor/ atv (ikke traktor) - altså maksimalt 1,5 meter kjørebredde.
 - b Adkomstveien frem til dagens brokant reduseres i høyde og skal i høyde maksimalt være horisontal med dagens bro. De miljø/naturmessige følgene skal minimeres (inkl høyde på fyllingen) og planting av stedeodne arter skal utføres.
 - c Parkering skal løses i pågående reguleringsak
 - d Utgraving av kanal skal løses i pågående reguleringsak»

[Lagre vedtak]

49/24 Klage på vedtak om avslag søknad om dispensasjon og delvis godkjent rammetillatelse - 39/1673 Jakteleia 2

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	49/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 21.02.2024 (delegasjonssak 335/24) om avslag på søknad om dispensasjon og delvis godkjent rammetillatelse. Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 16.09.2024.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 21.02.2024 (delegasjonssak 335/24) om avslag på søknad om dispensasjon og delvis godkjent rammetillatelse. Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

[Lagre vedtak]

50/24 Klage på vedtak om avslag søknad om rammetillatelse og dispensasjon for oppføring uthus/bod, Hagastubben 10, gbnr. 243/85

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	50/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge. Utvalg for plan- og byggesak opprettholder vedtak av 05.03.2024 (delegasjonssak 406/24) om avslag på søknad om rammetillatelse og dispensasjon for oppføring uthus/lagerbygg.

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 16.09.2024.

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

«Utvalg for Plan og byggesak (UPB) tar klagen til følge, og innvilger dispensasjon iht PBL § 19-2.

Begrunnelse:

Nærstestangen har en nesten 40 år gammel reguleringsplan, med regulert U-grad på 12%. Planen har vært tilsidesatt i tidligere kommuneplaner for Røyken, der BYA for området i en årrekke har vært bestemt til og praktisert til 20% BYA. Ved vedtak av ny kommuneplan for Asker bortfalt denne bestemmelsen og praktiseringen gjennom flere kryssende nye bestemmelser. Dette var ikke en politisk intensjon, og må sies å ha oppstått som en inkurie det var vanskelig å overse. Da BYA 20% har vært godkjent gjennom en årrekke i dette området, og slik utnyttelse også er identisk med den generelle utnyttelse som er vedtatt i ny kommuneplan for SB-områder, vurderer UPB at reguleringsplanen ikke tilsidesettes vesentlig. Her er det også et poeng at det omsøkte tiltaket nå ligger utenfor byggegrense mot sjø etter endringer i gjeldende kommuneplan.

Mye av bygningsmassen på Nærstestangen er bygget i en tid med andre krav til bokvalitet og innhold i boliger. UPB oppfatter at hovedhensikten med reguleringsplanen fra 1986 var å ta vare på områdets historiske kvaliteter. Men det er også viktig å utvikle historiske eiendommer slik at de oppfyller dagens og fremtidens behov og krav til bokvalitet. Prinsippet om vern gjennom bruk er lagt til grunn av vernemyndigheter i hele landet, et prinsipp UPB også legger til grunn i foreliggende sak.

I denne saken utvikles og utvides eiendommens bygningsmasse slik at den blir bedre tilrettelagt for dagens og fremtidens generasjoners behov for bokvalitet, samtidig som de historiske kvaliteter ivaretas på en god måte. De samfunnsmessige fordeler ved omsøkte tiltak knytter seg til ivaretagelsen av en eldre bevaringsverdig bebyggelse, og tilpasningen til det verdifulle bygningsmiljøet i naboskapet styrker kulturlandskapet på Nærstestangen. Gjenbruk av eksisterende bygningsmasse er klimavennlig sirkulærøkonomi, og å legge til rette for flere beboere forsterker et stabilt, vel fungerende nabolag også i årene som kommer.

Utvalg for plan og byggesak anser fordelene derfor klart større enn ulempene.

Saken sendes tilbake til administrasjonen for komplettering av vedtaket. «

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

Vedtak

1. Utvalg for Plan og byggesak (UPB) tar klagen til følge, og innvilger dispensasjon iht PBL § 19-2.

[Lagre vedtak]

51/24 Klage over avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplan for ny fritidsbolig, Knivsvikveien 32, gbnr. 310/119

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	18.09.2024	51/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Utvalg for plan -og byggesak opprettholder vedtak av 5.4.2024 i sak 633/24. Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig behandling

Behandling

Knudsen fremmet følgende forslag på vegne av H og FrP:

«Utvalg for plan -og byggesak omgjør vedtak av 5.4.2024 i sak 633/24, og innvilger dispensasjon for bestemmelser i Kommuneplanens § 10.7 Byggeforbudet i strandsonen, Kommuneplanen § 18.1.1 jf. § 18.3 LNF spredt fritidsbolig og Kommuneplanen § 18.1.1 jf, § 18.2 LNF for nødvendige tiltak for landbruket.

Utvalg for plan og byggesak viser til at det allerede er lovlig oppført fritidsbolig på eiendommen og at søknaden omhandler riving og nybygg på eiendommen. Utvalget viser videre til at omsøkt tiltak ikke har endret plassering med tanke på allmennhetens tilgang til strandsonen. Utfordringer med tilgang til stranden ved høyvann endres ikke fra dagens situasjon. Utvalget ser det som en klar fordel at tiltakene på eiendommen samles. Statsforvalter viser i sin uttalelse at det er vurdert som en klar fordel at vann og avløpsforhold forbedres, utvalget støtter denne vurderingen. Asker kommune v/natur, miljø og landbruk har heller ingen innvendinger til riving og nybygg.

Utvalg for plan og byggesak mener derfor det gjennom den samlede vurderingen, er akseptabelt og i tråd med etablert praksis at størrelsen på tiltaket økes med 8 kvm for å få etablert bad. Utvalget vurderer videre at den økte høyden på tiltaket er minimal, og ikke vil skape negative fjernvirkninger fra sjø.

Utvalget mener på denne bakgrunn at hensynene bak kommuneplanens § 10.7, byggeforbudet i strandsonen, og § 18.1.1 jf. § 18.3 LNF spredt fritidsbolig og § 18.1.1 jf. § 18.2 LNF for nødvendige tiltak for landbruket ikke blir satt vesentlig til side om det gis dispensasjon for det omsøkte tiltaket, med VA ledninger og atkomststi. Fordelene ved å gi dispensasjon er også klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2.

Utvalg for plan og byggesak innvilger dispensasjoner ihht til PBL §19-2, på følgende vilkår:»

Vilkår for dispensasjon:

- Arbeider ved etablering av vann og avløpsledninger må gjennomføres slik at mest mulig av vegetasjonen søkes bevart, og tiltaket bør utføres utenfor hekketiden, slik det er nevnt i notat fra Sweco datert 04.05.2022.
- Det tillates ikke opparbeidelse av biloppstillingsplasser.»

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot forslag fremmet av Knudsen. Forslag fremmet av Knudsen ble vedtatt mot to (MDG, A) stemmer.

Vedtak

1. Utvalg for plan -og byggesak omgjør vedtak av 5.4.2024 i sak 633/24, og innvilger dispensasjon for bestemmelser i Kommuneplanens § 10.7 Byggeforbudet i strandsonen, Kommuneplanen § 18.1.1 jf. § 18.3 LNF spredt fritidsbolig og Kommuneplanen § 18.1.1 jf. § 18.2 LNF for nødvendige tiltak for landbruket.

Utvalg for plan og byggesak viser til at det allerede er lovlig oppført fritidsbolig på eiendommen og at søknaden omhandler riving og nybygg på eiendommen. Utvalget viser videre til at omsøkt tiltak ikke har endret plassering med tanke på allmennhetens tilgang til strandsonen. Utfordringer med tilgang til stranden ved høyvann endres ikke fra dagens situasjon. Utvalget ser det som en klar fordel at tiltakene på eiendommen samles. Statsforvalter viser i sin uttalelse at det er vurdert som en klar fordel at vann og avløpsforhold forbedres, utvalget støtter denne vurderingen. Asker kommune v/natur, miljø og landbruk har heller ingen innvendinger til riving og nybygg.

Utvalg for plan og byggesak mener derfor det gjennom den samlede vurderingen, er akseptabelt og i tråd med etablert praksis at størrelsen på tiltaket økes med 8 kvm for å få etablert bad. Utvalget vurderer videre at den økte høyden på tiltaket er minimal, og ikke vil skape negative fjernvirkninger fra sjø.

Utvalget mener på denne bakgrunn at hensynene bak kommuneplanens § 10.7, byggeforbudet i strandsonen, og § 18.1.1 jf. § 18.3 LNF spredt fritidsbolig og § 18.1.1 jf. § 18.2 LNF for nødvendige tiltak for landbruket ikke blir satt vesentlig til side om det gis dispensasjon for det omsøkte tiltaket, med VA ledninger og atkomststi. Fordelene ved å gi dispensasjon er også klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2.

Utvalg for plan og byggesak innvilger dispensasjoner ihht til PBL §19-2, på følgende vilkår:»

Vilkår for dispensasjon:

- Arbeider ved etablering av vann og avløpsledninger må gjennomføres slik at mest mulig av vegetasjonen søkes bevart, og tiltaket bør utføres utenfor hekketiden, slik det er nevnt i notat fra Sweco datert 04.05.2022.
- Det tillates ikke opparbeidelse av biloppstillingsplasser.

[Lagre vedtak]

52/24 Lovlighetskontroll av vedtak 29. mai 2024 i Utvalg for plan og byggesak – Nærsnes idrettsanlegg, oppgradering av gressbane til helårs idrettsanlegg

Behandlet av

1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato

18.09.2024

Saksnr.

52/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtak av 29.05.2024 (sak 34/24) med tillatelse til oppgradering gressbane til helårs idrettsanlegg med vilkår.

Saken oversendes Statsforvalteren for lovlighetskontroll.

Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot to (MDG, INP) stemmer.

Vedtak

1. Utvalg for plan og byggesak opprettholder vedtak av 29.05.2024 (sak 34/24) med tillatelse til oppgradering gressbane til helårs idrettsanlegg med vilkår.

Saken oversendes Statsforvalteren for lovlighetskontroll.

[Lagre vedtak]

Referatsaker

Saksnr.	Arkivsak	Tittel
R-8/24	24/14838-1	Referatsak - utvalg for plan og byggesak 18.09.2024

1.	Liste over delegerte vedtak ble enstemmig tatt til orientering.
2.	Refereres fra dokumentjournal ble enstemmig tatt til orientering.
	Knudsen (FrP) stilte spørsmål om vilkår stilt i byggesaker. Juridisk rådgiver Fredrik Harvik Thoresen og virksomhetsleder Malvin Bjørøy svarte på spørsmålet. Det vil bli satt opp en tematime om dette.
3	Det ble i forrige møte stilt noen oppfølgingsspørsmål fra Haugen og Røed om offentliggjøring av politiske sakspapirer fra tidligere Røyken og Hurum. Representantene er kontaktet av leder for arkiv og informasjonsforvaltning.
4	Det ble i forrige møte stilt spørsmål om det er mulig å få informasjon om gebyrberegningen inn i listen over delegerte vedtak. Direktør Aubert svarte på spørsmålet
5.	Haugen stilte i forrige spørsmål om byggesak i Gamle Isveien 30. Representanten har fått skriftlig svar på det som ikke ble svart ut i forrige møte



Saksframlegg

Arkivsak
24/15322-1

Saksbehandler
Petter Andreas Thorud

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

Møtedato
09.10.2024

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

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

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

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.



1. Sammendrag

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

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

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

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

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

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

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

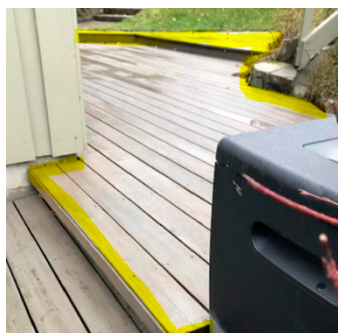
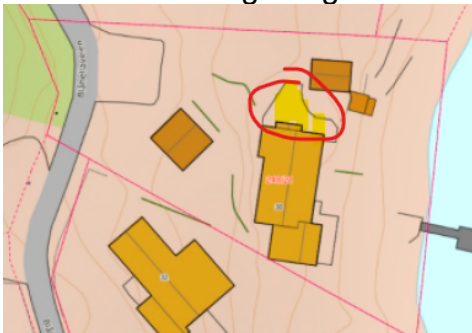
Kommunedirektøren bemerker at søknad om dispensasjon fra LNF-formålet ikke er vurdert i vedtaket. Dette er ikke gjort da man uansett har kommet til at dispensasjon fra byggeforbudet ikke kan gis.

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

2. Bakgrunn for saken

2.1 Søknaden

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





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

Platting ble bygget i år 2002, samtidig med uthuset.

2.2 Plangrunnlaget

Eiendommen er uregulert.

Kommuneplanens arealdel 2023-2035

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

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

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

Kommunedelplan for Båttstø 14.09.2017

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

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

Forholdet mellom planene

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

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

3 Saksopplysninger

3.1 Tidligere behandlinger

Søknaden ble avslått i vedtak 10.05.2024:

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

3.2 Klagens innhold

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

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

4 Kommunedirektørens vurdering

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

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

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

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

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

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

4.1 Dispensasjon fra byggegrense mot sjø

4.1.1 Om vesentlig tilsidesettelse av hensyn bak bestemmelsen

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

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

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

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

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

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

Tiltakshavers begrunnelse om fordeler og ulemper er gjengitt i vedtaket:

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

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

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

Fylkeskommunen og Statsforvalteren har uttalt seg til søknadene om dispensasjoner.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I vedtaket fremkommer følgende informasjon om dispensasjon fra LNF formålet:

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

5 Konklusjon

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

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

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedtak

Klage

Kommunedelplan bestemmelser

Kommunedelplan plankart

Kommuneplanens arealdel 2023 2035 bestemmelser

Uttalelser til tiltaket

Søknaden

Saksbehandling og mangelbrev



Saksprotokoll

Arivsak
24/15322

Saksbehandler
Petter Andreas Thorud

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato **Saksnr.**
09.10.2024 54/24

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

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

Behandling

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedtak

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

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

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

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

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

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

Dispensasjonen innvilges ihht plan og bygningslovens § 19-2.



Siv. ing. Nils Hjermann
Askerjordet 52
1383 ASKER

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	2023/469-11	248/21/0/0	10.05.2024

Delegasjonssak 727/24

248/21 Blåhellaveien 30 - Avslag på søknad om ettergodkjenning av oppført platting og avslag på dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen.

Vi viser til søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn for ovennevnte tiltak, mottatt 13.02.2023, og supplerende dokumentasjon, mottatt 03.12.2023 og 15.12.2023. Søknaden var komplett til behandling 18.01.2024.

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

Plangrunnlag

Følgende utgjør plangrunnlaget på eiendommen:

- [Kommuneplan for Asker 2023–2035](#)

Eiendommen er avsatt til Landbruks-, natur og friluftsmål (LNFR) i kommuneplanen.

Beskrivelse av søknaden

Det søkes om ettergodkjenning av oppført platting på ca. 27 m². Plattingen ligger nord for tilbygget og er oppført ifm. dette. Gangsti fra parkering til hovedinngangen, sti fra annekset til hovedhuset og gangbane fra uthuset til hovedhuset – møtes alle på denne plattingen. Sjøen ligger øst for omsøkte platting (ca 12 m unna) og kyststien passerer ca 23 m vest for tiltaket.

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

- Kommuneplanen 10.7 og kommunedelplanens § 39, se gebyrforskriften § 2.7.1. c.

Arealgrunnlag

Tiltaket endrer ikke arealgrunnlaget.

Uttalelser fra andre myndigheter

Saken har vært på høring hos

- Statsforvalteren
- fylkeskommunen
- landbrukskontoret

Statsforvalterens uttalelse

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

Fylkeskommunens uttalelse

Fylkeskommunen kan ikke se at tiltaket oppfyller vilkårene for dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. En dispensasjon for det omsøkte tiltak vil undergrave intensjonen i kommuneplanen og hensynene i strandsonen. I tillegg vil den kunne skape forventning om likebehandling i tilsvarende saker.

På bakgrunn av de ovenfor nevnte årsaker fraråder fylkeskommunen det omsøkte tiltaket.

Landbrukskontorets uttalelse

Tiltaket berører ikke landbruksareal eller kjente naturverdier. Avd. natur, miljø og landbruk har dermed ingen innvendinger til tiltaket.

Nabovarsel og merknader

Tiltaket er nabovarslet, jf. plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke mottatt merknader.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med

- kommuneplanens bestemmelse § § 10.7 og 18

og er avhengig av dispensasjon for å kunne tillates, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Plan- og bygningsloven § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt for at kommunen skal kunne innvilge en søknad om dispensasjon:

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

Vurdering av søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 10.7 – Byggegrense mot sjø

Søkers begrunnelse

Søker begrunner søknaden med følgende:

Hensynene bak byggeforbudet i strandsonen

Hensikten med byggeforbudet i strandsonen, jf. også pbl. §1-8 andre ledd, er å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, samt å ivareta andre allmenne interesser knyttet til natur – og kulturmiljø og friluftsliv. I byggeforbudssone vil kommunen være negativ/kritisk til alle tiltak som bl.a kan fremstå som privatiserende. Hensikten med byggeforbudet i denne saken omfatter ferdsel og opphold både på kyststien, på strand og på sjøen.

Blir hensynet til strand og sjø tilsidesatt i vesentlig grad?

Ethvert tiltak – især de som kan virke privatiserende eller sjenerende for allmennheten – strider mot hensynet bak byggeforbudsgrensen. Dette gjelder også den her omsøkte prammen, eller plattingen.

Den strider derimot ikke i vesentlig grad mot hensynet bak byggeforbudet langs sjøen eller ift kyststien, fordi:

1. *Den er ikke tiltenkt, eller spesielt egnet til, uteopphold. Den er oppført ifm tilbygget (2002) til hytta og gir tørrskodd atkomst til tilbyggets inngangsdør.*
2. *Plattingen er ingen uteplass for solbading og sjøutsikt etc – men heller møteplass for all ferdsel mellom parkeringsplassen og hus. Det er møteplass og kommunikasjon som er plattingens funksjon.*

Er fordeler knyttet til en dispensasjon fra byggeforbudet klart større enn ulemper?

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

En ulempe må være at den kunne vært benyttet til stillesittende uteopphold – selv om den hverken er egnet for, eller blitt brukt til det. Ellers er det her ingen faktiske ulemper – en tørr, flat møteplass ville det uansett være behov for på nordsiden av tilbygget der stier og trapper møtes. Fordeler er klart større enn evt. ulemper

Hensynene bak bestemmelsen

Hensynene bak bestemmelsen om byggeforbudet i strandsonen er å ivareta allmenne interesser og at det skal tas særlig hensyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens tilgang til strandsonen. Hensynet bak bestemmelsen er også å

bevare naturen mot fysiske inngrep. Vern av strandsonen er underlagt særlige begrensninger i nasjonale retningslinjer i «*Statlige planretningslinjer for differensiert Side: 6/10 forvaltning av strandsonen*». I tilhørende retningslinjer går det frem at byggeforbudet skal praktiseres strengt i Oslofjordregionen, og at dispensasjoner skal unngås.

Byggeforbudet i strandsonen fastsatt i kommuneplanen og må videre sees i sammenheng med plan- og bygningsloven § 1-8.

Rettskilder knyttet til denne bestemmelsen vil derfor være relevante for dispensasjonsvurderingen, herunder hvilke hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Det følger av forarbeidene til bestemmelsen, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 243, at det er en høy terskel for å gi dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet: «*Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100- metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress. Det kan i forbindelse med kommune- eller fylkesplanleggingen være gitt retningslinjer som differensierer hensynene ut fra konkrete vurderinger av strandsonen. Slike retningslinjer bør legges til grunn for vurderingen av dispensasjonssøknader.*»

Vurdering av om hensynene blir vesentlig tilsidesatt

Vurderingen må ta utgangspunkt i at eiendommen ligger i sone 1 i de Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen av 28.05.2021 for kystkommunene i Oslofjordregionen. Det står i punkt 8.1 i retningslinjene at «Byggeforbudet i 100- metersbeltet skal praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås.» All ny utbygging og nye tiltak anses her i utgangspunktet å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn og vil kreve reguleringsplan. Vurderingen av hensynet til allment friluftsliv er samtidig avhengig av hva slags type tiltak det gjelder, jf. Statlige planretningslinjer punkt 9.2. En platting vil f.eks. ikke være like fortrengende som naust og andre bygninger.

I dette tilfellet er det søkt om en platting på 27 kvm. Plattingen er plassert inntil en fritidsbolig, og ligger i praksis mellom fritidsboligen og en annen mindre bygning på eiendommen i retning mot sjø (naust/sjøbod). Fritidsboligen, plattingen, og den mindre bygningen skaper en sammenhengende linje mot sjø. Plattingen er av en viss størrelse, og er etter kommunens vurdering egnet til å privatisere eiendommen ytterligere ved å skape en større privat sone i tilknytning til fritidsboligen. Samtidig vil det i begrenset grad hindre adgangen til sjøen i større grad enn tidligere, da det ville være mindre naturlig å bevege seg mellom fritidsboligen og den mindre bygningen for å komme ned til sjøen. Plattingen ruver heller ikke i landskapet, og kommunen er i tvil om i hvilken grad plattingen er synlig fra sjøsiden. Plattingen er imidlertid i noen grad synlig fra den kyststien som ligger noe over eiendommen i retning bort fra sjø

Vi viser til dom fra Agder lagmannsrett LA-2019-8060. Hvor det ble vektlagt i vesentlighetsvurderingen at område var privatisert og utbygget allerede. Plattingen er egnet til å privatisere eiendommen ytterligere, men den aktuelle sonen er allerede i noen grad privatisert gjennom de nevnte bygningene. Sett hen til

plattings plassering, har kommunen under tvil kommet til, at hensynet bak bestemmelsen er satt til side, men ikke i «vesentlig grad».



Utklipp Askerkart (flyfoto 2018): Platting markert i gult

Vurdering av fordeler og ulemper

Det andre vilkåret er at «fordelene ved dispensasjon må være klart større enn ulempene», se § 19-2 andre ledd andre setning. Det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og imot en dispensasjon, og det kan bare dispenserers dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som for en dispensasjon. Dette innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det dispenserers fra, fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Det først og fremst areal- og ressursdisponeringshensyn som kan begrunne en dispensasjon. Hensynene som ligger bak den vedtatte plan det er søkt om dispensasjon fra, og lovens formålsbestemmelse i pbl. § 1-1, vil være sentrale ved vurdering av om vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Som nevnt ligger eiendommen ligger i sone 1 i de Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø hvor det skal særlig mye til for å få dispensasjon grunnet betydelig utbyggingspress.

Denne eiendommen grenser ned mot vannet, noe som innebærer at den ligger tett i strandsonen. Tiltaket blir liggende ca. 12 meter fra vannet. Byggeforsbudet i strandsonen er ment å blant annet forhindre en privatisering og en ytterligere bit-for-bit nedbygging av strandsonenearealene.

Saken har vært til uttalelse hos statlige og regionale myndigheter, og vi viser til at Fylkeskommunen har uttalt seg negativt angående søknaden om dispensasjon

Søker viser til at det er en fordel ved tiltaket at plattingen er en arena for kommunikasjon og ferdsel, samt at det gjør det mulig å ha tørrskodd adkomst til uthuset og annekset. Kommunen er enig med søker i at plattingen er en viss fordel for søker, men også for eiendommen med sikte på framtidige eiere. Fordelene ved tiltaket synes imidlertid å være beskjedene etter kommunes vurdering. Selv om tiltaket er plassert mellom fritidsboligen og det mindre bygget, er plattingen av noe størrelse, og egnet til å privatisere sonen rundt fritidsboligen ytterligere. Kommunen ser dette som en klar ulempe ved tiltaket. Etter kommunens vurdering er ikke fordelene her klart større enn ulempene.

Kan-vurdering

Selv om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, er det fortsatt opp til kommunens forvaltningsskjønn å bestemme om dispensasjonen skal gis. Dette kommer frem av pbl. § 19-2 første ledd, hvor det står at kommunen «kan» gi dispensasjon.

Tiltaket er svært nær sjøen, og er etter kommunes syn egnet til å privatisere området tett på sjøen ytterligere. En innvilgelse av tiltaket vil videre kunne være med på å skape en forventning om at andre med lignende tiltak også skal ha sine saker innvilget. Således vil en innvilgelse av tiltaket kunne være med på en ytterligere bit for bit nedbygning av strandsonen. Kommunen innvilger dermed ikke dispensasjon.

Konklusjon

Plan- og bygningslovens vilkår for å gi dispensasjon er *ikke* oppfylt, og søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen om ettergodkjenning *avslås*, jf. Asker kommuneplanens bestemmelse 10.7

Vurdering av søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse – LNFR

Plattingen er avhengig av dispensasjon fra kommunedelplanen til Båtstø § 39 – LNF. *Det tillates kun bebyggelse som er knyttet til landbruksdriften i området.*

Kommunedelplanens bestemmelser går foran ved motstrid etter kommuneplanens arealdel § 1.1.

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

Kommunedirektørens vurdering

Naturmangfold

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 er dermed ivaretatt.

Videre oppfølging

Tiltaket er allerede oppført. Grunnet avslag på søknad om ettergodkjenning og tilhørende avslag på dispensasjoner, vil avdeling for tilsyn og oppfølging følge opp saken videre for vurdering av retting(fjerning) av allerede oppførte tiltak.

Klage

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage merkes med saksnummer 2023/469 og kan sendes per e-post til post@asker.kommune.no. Dersom vedtaket opprettholdes av administrasjonen, oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Gebyr

Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

75% reduksjon grunnet fristoverskridelse med 3 uker.

Med vennlig hilsen

Marianne V Estevenin
avdelingsleder byggesak

Ahmed Ali
saksbehandler byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg

- 1 248/21 Blåhellaveien 30 - Søknad om dispensasjoner og tegninger
- 2 Gebyr_455_Sak23-469

Til

Siv. ing. Nils Hjermann

Kopi til

Arne Haugan

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN AV OSLO

Fra: Hjermann Nils[nils.hjermann@outlook.com]
Sendt: 03.12.2023 20:52:12
Til: Postmottak Asker kommune[Postmottak.Asker.kommune@asker.kommune.no]
Kopi: arnestua@gmail.com[arnestua@gmail.com];
Tittel: Til innreg. i sak 23/469 Blåhellaveien 30 (g.bn 248/21). Søknad om dispensasjoner og ettergodkjenning av platting

Fra:

*Nils Hjermann, siv.ark.
Askerjordet 52
1383 Asker
nils.hjermann@outlook.com
MB 4014 0304*

Asker, 03.12.23

Til:

Asker kommune v/ Plan- og bygningsavdelingen

S23/469 Blåhellaveien 30 (g.bn 248/21). Søknad om dispensasjoner og ettergodkjenning av platting

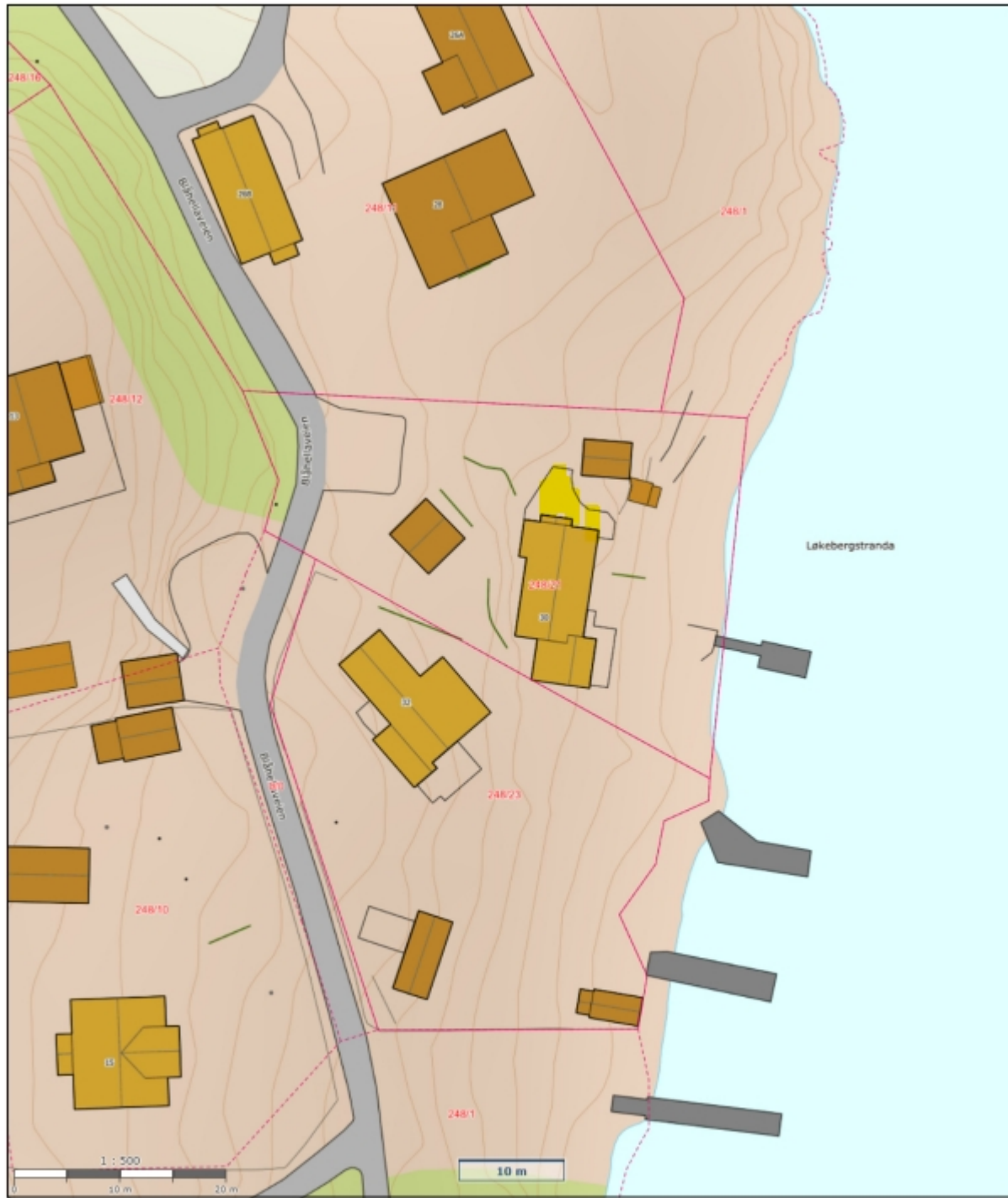
Bakgrunn for søknad

Søknad sendes pva eier Laila og Arne Haugan og har bakgrunn i kommunens ulovlighetsoppfølging i sak S23/77 og i angjeldende byggesak (søknad om ettergodkjenning), sak S23/469.

Enkelt forklart er selve fritidsboligen med uthus, annekset, trapper mot sjøsiden så vel som trappearrangement mot parkeringsplass (inkl. parkeringsplassen) funnet å være lovlige og godkjente tiltak. Ett tiltak er derimot ikke nevnt i tillatelser - det er plattingen mellom fritidshuset og uthuset. Plattingen forbinder fritidshuset med uthuset (dvs som gangbane mellom byggene) - og fungerer som gangatkomst til husets hovedinngang på sjøsiden. Gangatkomsten på sjøsiden av huset er derimot godkjent.

Plassering av tiltaket

Platting ligger nord for tilbygget og er oppført ifm dette. Gangsti fra parkering til hovedinngangen (som ligger i gammel bygn.del, på sjøsiden), sti fra annekset til hovedhuset og gangbane fra uthuset til hovedhuset - møtes alle på denne plattingen. Sjøen ligger øst for omsøkte platting (ca 12 m unna) og kyststien passerer ca 23 m vest for tiltaket. Se Flyfoto 1 under.



Kartutsnitt

Over: Sit.kart (Asker kommune). Platting markert i gult.



Bilde 1: Gul markering viser plattning som omsøkes.



*Flyfoto 1: Kyststien ligger på rundt kote c+ 8 m, dvs ca 5 m over plattingen på c+ 3 m.
Platting er plassert innenfor et plant område. Oppføring har ikke krevd vesentlige terrengendringer*

Plattingens funksjon

Over: Begrepet "platting" beskriver konstruksjonen (terrassebord mot grunnen) - heller enn funksjonen, som for platting C's del er møteplassen der all gangtrafikk møtes for denne hyttas del (se flyfoto under).

Mens platting C er en ren møteplass så er A og B faktiske uteplasser med sjøutsikt mm (se oversikt over A, B og C å Flyfoto 2 under).

Samtlige tiltak over, hus med platting A og B samt trapper og sti i terreng er bekreftet lovlig og godkjent.

Møteplassen, platting C mot nord, er derimot ikke nevnt i tidligere dokumenter eller tegninger.



Flyfoto 2: Uteplasser (A og B) vender mot sjø - men møteplass (C) ligger mellom hus og stier.



Bilde 2: På plattform C krysser veier mellom parkeringsplass (ved kyststien) til hovedinngang (som ligger på plattform A, se Flyfoto 2 over), vei til og fra uthus (mot nord) og til og fra annekset (mot vest). Annekset ligger utenfor høyre billedkant i Bilde 2 over.

Platting er oppført ifm tilbygget - og befart av Røyken kommun ifm ferdigattest for samme

Kommunens representant *må ha stått på samme platting (!)* da han eller hun befarte tomt ifm godkjenning av tilbygget. Platting og tilbygg ble oppført sammen (2002).

Av uvisse årsaker ble ikke plattingen nevnt i dokumenter - mest sannsynlig ble den oversett da den lå rett på bakken med et minimum av oppbygging over terreng. Den ble, mest sannsynlig, ansett som en nødvendig platting foran kjøkkeninngangen til det nye tilbygget.



01.07.2002 Fotoknudsen 78 2
FILM-No .880860 NEG.No .18A

Bilde 3: Platting oppføres sammen med tilbygget. Tilbygget er godkjent - platting (markert i rødt over) er ikke nevnt i dokumentasjon



Bilde 5: Platting består av 28 mm terrassebord på 4" tilfarere på terreng, evt over settesand der nødvendig. Se Bilde 4 og 5 over.



Bilde 6: Utsikt mot sjø ikke har vært motivet for en plattning her. Det var den nye kjøkkeninngangen mot (som vist over her) som utløste behov for en tram.



Bilde 7: Platting føyer seg til fjell og terreng.



Bilde 8: Platting er pent utført og går sømløst over i terrenget uten behov for terrengendringer

Bilde 9: Kyststien går i Blåhellaveien langs det aktuelle strekket. Plattingen ligger 20-25 m unna og 5 m lavere enn veien. En kan ikke påstå at plattingen (svart ring over) bidrar til sjenanse for ferdene i Blåhellaveien.

Kommuneplan (KP)

Tomt er uregulert. Tilbygget til fritidshuset - med plattingen integrert inntil dette - sto ferdig i 2002, dvs under KP Røyken 2001-2015 (ikrafttredelse 28.06.01). I dag gjelder KP Asker 2023-2035 og kommunedelplan for Båtstø (14.09.17). KP Asker kan tillate tilbygg inntil 15 m² for regulerte fritidsbebyggelse-tomter, men angjeldende tomt er både uregulert og ligger i strandsonen. I KP 2.2.2. heter det at fritidsbebyggelse (jfr KP best. 16.1) kan unntas fra plankrav "forutsatt at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser" - men tiltaket strider altså mot dagens KP Asker, og var også underlagt et plankrav i § 1 i KP for Røyken på oppføringstidspunktet. De aktuelle bestemmelsene i KP Asker er forbud mot tiltak i strandsonen i KP (best. 10.7, jfr pbl § 1-8) og mot tiltak i LNFR-områder (best. 18.1.1).

Kommunedelplan (KDP) for Båtstø

Tilsvarende som for KP så er tiltaket i strid med kommunedelplan (KDP) for Båtstø - i det minste implisitt - der grå stiplet linje (se kart under) markerer forbudsgrense mot sjø (grensen følger kyststien som igjen følger Blåhellaveien her). I samme KDP ligger platting (og hus) i sone Bevaring kulturmiljø (H570), men uten å være i opplagt konflikt med denne. Under er dispensasjon fra forbudssonen i KP gjennomgått; dette dekker da evt samme dispensasjonsforhold i KDP (kommunen har ikke nevnt et dispensasjonsforhold fra KDP i sine brev).

I samme plan ligger plattingen *utenfor* sone H720 (Naturmiljø) og flomfare-sonen (H320), til orient.



Kartutsnitt av KDP for Båtstø

Generelt om søknad om dispensasjon fra byggeforbudsgrensen mot sjø

Det er svært strenge begrensninger for hva som kan tillates i strandsonen - med mindre tiltaket har dekning i regulering. I utgangspunktet vil alle endringer, fra endring av terreng (her: markskikt) til tiltak på allerede godkjente konstruksjoner innebære søknadsplikt. Forenklede regler for mindre tiltak (jfr saksbehandlingsforskriften § 4-4) gjelder i utgangspunktet ikke i strandsonen. I strandsonen defineres "tiltak" alt som ligger under plan- og bygningsloven (pbl) definisjon av tiltak i pbl § 1-6.

En *platting* som den som omsøkes her er dermed søknadspliktig, tilsv. *gangbaner (eller trapper) i terreng* og faktiske *uteplasser på terreng*. Plattingen anses som et tiltak selv om den ligger *rett over/på markplan*, og selv om de er godt terrengintegreerte og ikke krever særlig fjerning (eller tilføring) av masser.

Vi minner her om at det kun er denne ene trammen, eller plattingen, som gjenstår uten formell godkjenning pt. Hus, terrasser, stier og terrengtrapper på eiendommen er godkjent. Dette bekreftes i kommunens brev til tiltakshaver.

Varsling av dispensasjoner

Naboer har mottatt e-post om dispensasjon fra byggeforbudsgrensen og fra LNF-bestemmelser (selve tiltaket er varslet samme naboer tidligere). Frist for protester/kommentar utløp fredag 01.12.23. Det er ikke mottatt protester, og bekreftelse på varsling sendes kommunen i egen forsendelse.

Dispensasjon fra byggeforbudsgrensen mot sjø

Hensynene bak byggeforbudet i strandsonen

Hensikten med byggeforbudet i strandsonen, jfr også pbl. § 1-8 andre ledd, er å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, samt å ivareta andre

allmenne interesser knyttet til natur- og kulturmiljø og friluftsliv. I byggeforbudssone vil kommunen være negativ/kritisk til alle tiltak som bl.a kan fremstå som privatiserende. Hensikten med byggeforbudet i denne saken omfatter ferdsel og opphold både *på kyststien, på strand og på sjøen*.

Blir hensynet til strand og sjø tilsidesatt i vesentlig grad?

Ethvert tiltak - i sær de som kan virke privatiserende eller sjenerende for allmennheten - strider mot hensynet bak byggeforbudsgrensen. Dette gjelder også den her omsøkte prammen, eller plattingen.

Den strider derimot ikke *i vesentlig grad* mot hensynet bak byggeforbudet langs sjøen eller ift kyststien, fordi:

1. Den er ikke tiltenkt, eller spesielt egnet til, uteopphold. Den er oppført ifm tilbygget (2002) til hytta og gir tørrskodd atkomst til tilbyggets inngangsdør.
2. Den ligger mot nord har begrenset utsikt mot sjø (det er godkjent egne plattinger mot sjøen, se bilder over) og kan knapt ses fra kyststien.
3. Plattingen er ingen uteplass for solbading og sjøutsikt etc - men heller møteplass for all ferdsel mellom parkeringsplassen og hus; Plattingen er rett og slett der terrengrapp fra parkeringsplass til kjøkkeninngang (nordsiden av tilbygget), hovedinngang (østsiden av opprinnelig hytte) møtes. Terrengrapp fra uthus og anneks møtes også på denne plattingen. Det er møteplass og kommunikasjon som er plattingens funksjon.
4. Plattingen er bygd opp så lavt som mulig - fra bilder ser det ut som det er benyttet 4" tilfarere med grus og settesand mellom. Terrassebord er tilpasset terreng og fjell der nødvendig (se bilder over).
5. Som nevnt kan trammen knapt ses fra kyststien - som også ligger betraktelig høyere (ca 5 høydemeter). Turstien er her brei og fin (den følger Blåhellaveien), og i den grad den kan skimtes så vil den helt klart ikke virke sjenerende for brukere av Blåhellaveien.

Er fordeler knyttet til en dispensasjon fra byggeforbudet klart større enn ulemper?

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

En ulempe må være at den *kunne* vært benyttet til stillesittende uteopphold - selv om den hverken er egnet for, eller blitt brukt til det. Ellers er det her ingen faktiske ulemper - en *tørt, flatt møteplass* ville det uansett være behov for på nordsiden av tilbygget der stier og trapper møtes. Fordeler er klart større enn evt ulemper.

Dispensasjon fra LNF-formålet (arealer avsatt i kommuneplanen til LNFR)

Hensyn bak LNF-bestemmelsene

Som mange kystnære, uregulerte områder i Asker så er dette et LNF-område. Dette gir kommunen handlingsrom ift *alle* tiltak - også i områdene som forlengs er tatt ut av landbruksproduksjon. Selv om det i rundt to generasjoner ikke er blitt drevet fulltids landbruk og fiske her, så har LNF-bestemmelsen en fornuftig og viktig kontrollfunksjon i kommuneplansammenheng.

En kan slik hindre formål som med fordel bør avvente rullering av kommuneplanen - og som heller løses der.

Blir hensynet bak LNF-bestemmelsene tilsidesatt i vesentlig grad?

Her er det jo en hytte, en blant veldig mange fritidshus, og dette forholdet endres ikke. Så *det planfaglige forholdet til LNF-bestemmelsene* må vel sies å være uproblematisk da områdets og tomtens funksjon som fritidsbebyggelse ikke påvirkes av plattingen. Plattingen påvirker ikke LNF-status og vi ser ikke at hensynet bak LNF-formålet blir tilsidesatt.

Er fordeler knyttet til en dispensasjon fra LNF-formålet klart større enn ulemper?

Praktiske fordeler er de samme som nevnt over ifm dispensasjonen fra strandsone-bestemmelsene; Det faller naturlig å anlegge en tørt, flatt møteplass på nordsiden av tilbygget der stier og trapper møtes. Dette gjør hytteoppholdet enklere - og spesielt mye mer praktisk og renslig. Det letter bruken og medfører ingen utfordringer ift det planmessige vernet LNF-status gir. Det påvirker ikke fremtidig planarbeid for området.

Det er mao klare fordeler knyttet til bruke av eiendommen. Det er ingen ulemper ift LNF-status.

Tomt er uregulert - plankrav

Kommunens har ikke meldt *dispensasjon fra plankrav* som nødvendig i saken. Selv om tomten er uregulert, så er *etablert formål* her fritidsbebyggelse - og tiltaket er ikke i strid med dette. Det er mao ikke noe å vinne, faglig sett, på å kreve reguleringsplan.

Dispensasjon fra plankrav har sånn sett ingen hensikt.

Det søkes dermed om dispensasjon for de to forholdene som nevnt over.

Mvh,

Nils Hjermann, siv.ark.

Fra: Arne Arnie[arnestua@gmail.com]
Sendt: 30.05.2024 10:44:58
Til: Postmottak Asker kommune[Postmottak.Asker.kommune@asker.kommune.no]
Tittel: Saksnr. 2023/469

Asker kommune

Katrineåsveien 20

3440 Røyken

Saksnummer 2023/469
30.05.2024

Dato

Klage på avslag 10.05.24

Vi viser til avslag på søknad om ettergodkjenning av platting med referanse til saksnr. 2023/469 og g.bnr 248/21 og klager på vedtaket.

Vi vil gjerne kommentere noen punkter som vi oppfatter upresise i avslaget, samt drøfte noen av punktene.

Det står at kyststien ligger noe over eiendommen, i retning bort fra sjø, dette er ikke riktig, kyststien går gjennom eiendommen vår.

Det står at «plattingen ligger i retning mot sjø (naust/sjøbod)». Dette er feil. Sjøboden ligger i en annen høyde i terrenget (ca 2 meter lavere) og plattingen er ikke tilknyttet denne. Dessuten synes vi i hovedsak at plattingen ikke ligger i retning mot sjø, men mot uthus som ligger mot nord.

Det vises også til at «det vil være mindre naturlig å bevege seg mellom fritidsboligen og uthuset for å komme ned til sjøen». Det vil ikke være naturlig å gå ned mot sjøen mellom tilbygget og uthuset uansett hvilket underlag man går på. Det er 5 m mellom bygningene og kun 2 meter bred passasje på plattingen mot øst. Dvs en "privat sone".

Vi registrerer at fylkeskommunen ber kommunen foreta en grundig vurdering av tiltakets visuelle effekt fra landsiden og sjøsiden. Samtidig står det i avslaget at kommunen er i tvil om i hvilken grad plattingen er synlig fra sjøsiden. Vi kan informere at den ikke er synlig fra sjøen og den knapt er synlig fra kyststien. (Hvis man kommer gående fra nord, er deler av plattingen synlig når man går på nabotomten pga høydeforskjell i terrenget. Kommer man gående fra sør på kyststien vil plattingen ikke synes uten at man snur seg).

Det står i avslaget fra kommunen at "en platting vil f.eks. ikke være like fortrengende som naust og andre bygninger". Vi ble derfor overrasket senere i avslaget da det henvises til en dom fra Agder lagmannsrett hvor det ble søkt om oppføring av en ny sjøbod. Vi synes ikke det er et godt sammenligningsgrunnlag for vise til hvorfor vår søknad om ettergodkjenning av platting skal avslås.

Vi ble svært overrasket da vi fikk avslag på søknaden om ettergodkjenning av plattingen som ble bygget i 2002 samtidig som tilbygget. Vi er uenig i at den privatiserer området ytterligere, da den ligger mellom uthus og tilbygg som allerede ble godkjent i 1992 og 2002. Avstanden mellom disse byggene er ca 5 meter og bare 2 m mellom uteplass, som ble oppført på fjell 1971, og tilbygget. Denne ligger 45 cm høyere enn plattingen. Det er ikke naturlig å gå ned til sjøen mellom de godkjente byggene i utgangspunktet. Plattingens intensjon og funksjon er å

kunne gå tørskodd mellom byggene og en uteplass, og er ikke bygget for å privatisere. Den er dessuten bedre å gå på enn andre typer underlag. Særlig for en som er dårlig til beins.

Vår erfaring fra før 2002 er at pga fall i terrenget vil vannet samle seg i området utenfor inngangspartiet ved mye nedbør. Dette dreneres nå under plattingen.

Vi ser derfor ikke at denne plattingen har noen ulemper for allmennheten. Vi har heller ikke noe gjerde som er til hindring.

Vi håper med dette at vi har fått belyst saken bedre fra vår side.

Mvh

Laila og Arne Haugan

Fra: Hjermand Nils[nils.hjermand@outlook.com]

Sendt: 06.02.2024 13:07:47

Til: Postmottak Asker kommune[Postmottak.Asker.kommune@asker.kommune.no]

Kopi:

ahmedali@asker.kommune.no[ahmedali@asker.kommune.no]; arnestua@gmail.com[arnestua@gmail.com];

Tittel: 23/469 Blåhellaveien 30 (g.bnr 248/21). Orienterer om klage hvis tiltak avslås

Nils Hjermand siv.ark.

Askerjordet 52

1383 Asker

nils.hjermand@outlook.com

MB 4014 0304

Til: Asker kommune, Plan- og bygningsavdelingen

23/469 Blåhellaveien 30 (g.bnr 248/21). Orienterer om klage hvis tiltak avslås

Hei

Det vises til Statsforvalterens og Fylkeskommunens uttalelser til dispensasjoner av hhv 15.01.24 og 18.01.24.

Vi noterer at Statsforvalteren bekrefter at tiltaket, dvs plattingen, ikke bidrar til å *"trekke bebyggelsen nærmere sjøen"*.

Vi noterer samtidig at Fylkeskommunen sier seg enig med oss at *"tiltaket alene ikke vil forringe allmennhetens tilgang til strandsonen ytterligere"*.

Jeg vil ikke gå nærmere inn på uttalelsene her - men antar at huseier vil følge opp et evt avslag med en klage.

Jeg oppfordrer kommunen nå til å se den praktiske siden av saken - og nøkternt vurdere det faktum at tiltaket er lite, og gir ingen følger for omgivelsene.

Plattingen ligger så tett inntil terreng at den erstatter egentlig kun en plen med samme størrelse.

Plattingen er ikke lagt for å gi utsyn mot sjø, og den er ikke synlig fra kyststien.

En platting (i motsetning til en plen) letter/sikrer rett og slett eldre menneskers tilgang til og fra hus og parkeringsplass - (langt) større konstruksjoner som jo allerede er godkjent.

Hilsen

Nils Hjermann siv.ark.



Asker
kommune

Vedtatt av Asker kommunestyre 13. juni 2023
Oppdatert etter formannskapets vedtak 4. juni 2024

Bestemmelser

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035



Innhold:

GENERELLE BESTEMMELSER	4
1. Forholdet til vedtatte arealplaner	4
2. Krav om reguleringsplan	4
3. Rekkefølgekrav	6
4. Utbyggingsavtaler	8
5. Definisjoner	8
6. Samfunnssikkerhet	8
7. Teknisk infrastruktur	9
8. Vei, transport og parkering	9
9. Miljøkvalitet og forurensning	10
10. Natur, landskap og grønnstruktur	13
11. Bevaring av kulturminner og kulturmiljø	16
BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL	17
12. Fellesbestemmelser til arealformål	17
13. Felles bestemmelser til boligbebyggelse	20
14. Bestemmelser til småhusområder	22
15. Bebyggelse og anlegg	27
16. Bestemmelser til andre byggeområder	29
17. Grønnstruktur	32
18. Landbruks-, natur og friluftformål (LNFR)	33
19. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	36
BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER	37
20. Hensynssoner landskap, naturmiljø og kulturmiljø	37
21. Hensynssoner fare og sikring	38
22. Hensynsone infrastruktur	40
23. Båndleggingssoner	40
24. Bestemmelsesområder	41

Tillegg til bestemmelsene:

1. Retningslinjer
2. Parkeringsnorm
3. Forutsigbarhetsvedtak for utbyggingsavtaler
4. Definisjoner
5. A-lista til Hurum (kulturminner)

Innledning

Planbeskrivelsen gir en nærmere begrunnelse for utformingen av og sammenhengen mellom de juridiske dokumentene arealplankart og kommuneplanbestemmelser, herunder også tilleggene definisjoner, parkeringsnorm og forutsigbarhetsvedtak. Planbeskrivelsen, plankart, planbestemmelser, retningslinjer og definisjoner må leses og forstås i sammenheng.

Planbestemmelsene er inndelt i tre hovedkapitler; generelle bestemmelser, bestemmelser til arealformål og bestemmelser til hensynssoner. Det er retningslinjer tilknyttet den enkelte bestemmelse, retningslinjen er nummerert med bokstaven R og tilsvarende nummer som bestemmelsen den tilhører, slik at retningslinjen til bestemmelse «1.1» er «R1.1». Bestemmelsene er delt inn i kapitler, hver bestemmelse står i en boks/ramme, og under denne er eventuelle opplysninger til bestemmelsen eller henvisninger skrevet i *kursiv*.

Digital versjon av kommuneplanens arealplankart med kommunens DOK-data (Det offentlige kartgrunnlaget, fra GeoNorge, med aktsomhetskart) fremgår av kommunens kartløsning, som er tilgjengelig på kommunens nettside www.asker.kommune.no.

GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9, nr. 5)

1. Forholdet til vedtatte arealplaner

1.1 Forholdet til vedtatte kommunedelplaner (pbl. § 1-5)

Følgende kommunedelplaner gjelder i Asker:

- Kommunedelplan for Båtstø, vedtatt 14.09.2017
- Kommunedelplan for E18, vedtatt 08.11.2016
- Kommunedelplan for E134 strekningen Dagslett - E18 Lier, vedtatt 18.10.2022
- Kommunedelplan for Holmen-Slependen, vedtatt 29.01.2013
- Kommunedelplan for ny Røykenvei, vedtatt 03.01.1998

Bestemmelser til kommunedelplan skal ved motstrid gjelde foran kommuneplan, dette gjelder ikke kommunedelplan for ny Røykenvei, strekningen Gjellum – Kloppedalen (atkomstveien til Heggedal).

Arealformål i kommuneplan skal ved motstrid gjelde foran kommunedelplan, dette gjelder ikke avsatt veiformål i kommunedelplan for E18 og E134.

1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner (pbl. § 1-5)

Reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel, gjelder såfremt det ikke er motstrid med kommuneplanbestemmelser som i sin ordlyd overstyrer reguleringsplan. Det fremgår av den enkelte bestemmelse om den overstyrer reguleringsplan. Der reguleringsplan ikke har bestemmelse om forhold som fremgår i kommuneplan, er kommuneplanens bestemmelser utfyllende.

Arealformål grønnstruktur og Landbruks-, natur og friluftsområder (LNFR) i kommuneplanens arealplankart overstyrer byggeformål i reguleringsplaners arealplankart. Ved motstrid mellom andre arealformål gjelder reguleringsplanens arealformål.

Kommuneplanens bestemmelser i kapittel 20-23 for hensynssoner og båndleggingssoner, jf. kommuneplanens arealplankart, overstyrer gjeldende reguleringsplaner.

Avsatt veiformål med tilhørende bestemmelser i reguleringsplan for E134 går foran kommuneplan ved motstrid.

Følgende planer gjelder uansett i sin helhet:

- a. Reguleringsplan for Vardåsen alpinanlegg, plan 23C, vedtatt 22.6.1989
- b. Reguleringsplaner for Hogstad golfbane, plan 38F, vedtatt 9.9.1992, og 38G, vedtatt 29.4.1993, med bestemmelser.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-5 nr.1.

2. Krav om reguleringsplan

2.1 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1)

I områder avsatt til byggeformål, arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt arealformål småbåthavn med tilhørende strandsone, kan det ikke utføres arbeid eller tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom og etablering av ny hovedbruksenhet, før området inngår i reguleringsplan.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr.1.

2.2 Unntak fra krav om reguleringsplan (pbl. §11-10, nr. 1)

2.2.1 Områder avsatt til byggeformål

I områder avsatt til byggeformål er følgende tiltak unntatt fra krav om reguleringsplan, forutsatt at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser:

- a. Tiltak som kan søkes uten krav til ansvarlig søker, med unntak av pbl. § 20-1, bokstav m.
- b. Tiltak unntatt søknadsplikt

- c. Tiltak i/på eksisterende bygg, herunder også tilbygg.
- d. Private/offentlig godkjente renseløsninger
- e. Riving av bygninger og anlegg, med unntak av der slike er regulert til bevaring.^{1,2}

I uregulerte områder avsatt til boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet langs sjø³, skal tiltak unntatt krav om reguleringsplan være i tråd med bestemmelse 14.3 Generelle boligområder.

I uregulerte områder avsatt til boligbebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjø³, skal tiltak unntatt krav om reguleringsplan være i tråd med bestemmelse 14.5 Generelle boligområder innenfor 100-metersbeltet lang sjø.

2.2.2 Områder avsatt til fritidsbebyggelse og kombinert bolig- og fritidsbebyggelse

Innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse (felt KBF) er tiltak som fremgår av bestemmelse 16.1 Fritidsbebyggelse og 16.2 Kombinert bebyggelse og anlegg (felt KBF), unntatt fra krav om reguleringsplan, forutsatt at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr. 1.

1. Se bestemmelse 2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne
2. Se bestemmelse 11.1 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturminne.
3. 100-metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområde #6 på kommuneplanens arealplankart.

2.3 Krav om ny reguleringsplan i regulerte boligområder (pbl. § 11-9, nr. 1)

2.3.1 Utbygging i strid med gjeldende regulering

Ved samlet utbygging med 4 eller flere hovedbruksenheter i strid med gjeldene regulering skal det utarbeides ny reguleringsplan.

2.3.2 Opprettelse av ny grunneiendom eller arealoverføring i regulert boligområde

Det tillates ikke opprettelse av ny eiendom eller arealoverføring i områder regulert før 01.01.2005, uten ny reguleringsplan eller endring av gjeldende reguleringsplan. Dette gjelder også for planer vedtatt etter 1.1.2005 dersom nye tomtegrenser ikke er juridisk avklart i reguleringsplan.

Krav om regulering i første ledd gjelder ikke for opprettelse av ny eiendom eller arealoverføring i samsvar med tomtegrense (eksisterende eller ny/framtidig) angitt på reguleringsplankart hvor det fremgår av tegnforklaringen at angitt linje er tomtegrense.

2.4 Krav om ny reguleringsplan for endring av virksomhet (pbl. § 11-9, nr. 1 og nr. 6)

Såfremt forholdene nedenfor ikke er ivaretatt i gjeldende reguleringsplan, kreves ny reguleringsplan utarbeidet ved endring av virksomhet som medfører:

- a. Økt biltrafikk som utløser krav til utbedring av teknisk infrastruktur i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.
- b. Støy over anbefalte støygrenser i tabell 2 i den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442

Denne bestemmelsen gjelder ikke jernbanevirksomhet. Bestemmelsen gjelder heller ikke ved midlertidig anleggsarbeid og vedlikehold av eksisterende teknisk infrastruktur/veianlegg.

Opplysning: Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.

2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne (pbl. § 11-9, nr. 1)

Riving av kulturminne som er regulert til bevaring, krever ny reguleringsplan som tillater riving.

2.6 Krav om samlet plan (pbl. § 11-9, nr. 1)

2.6.1 Generelt

Kommunen kan kreve en samlet plan for flere eiendommer.

2.6.2 Krav om samlet plan for Øvre Hallenskog

For området på Øvre Hallenskog vist med bestemmelsesområde #3 på kommuneplanens arealplankart, tillates ikke opprettelse av ny grunneiendom eller ny hovedbruksenhet før det foreligger en samlet plan som ivaretar rekkefølgebestemmelser knyttet til etablering av ny hovedatkomstvei, jf. reguleringsplan for Øvre Hallenskog – atkomstvei, vedtatt 06.05.2020, samt en helhetlig løsning for grønnstruktur og infrastruktur.

2.6.3 Krav om samlet plan for Dikemarkområdet

For Dikemark sentrumsområde, vist med sentrumsformål på kommuneplanens arealplankart, kan tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom, ikke finne sted før det er utarbeidet en samlet områdeplan eller detaljreguleringsplan.

For det øvrige sykehusområdet på Dikemark, vist med bestemmelsesområde #2 på kommuneplanens arealplankart, kan tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom, ikke finne sted før det er utarbeidet ny plan, enten som kommunedelplan eller områderegulering.

2.6.4 Krav om ny samlet plan for Brønnøya

Innenfor kartlagte naturtyper (hensynssoner H560_2 og H560_3) tillates det ikke tiltak etter pbl. § 1-6 før ny reguleringsplan for Brønnøya er vedtatt.

Bruksendring av eksisterende fritidsboliger til boliger tillates ikke før ny reguleringsplan er vedtatt.

Det skal utarbeides ny samlet reguleringsplan for hele Brønnøya, nye enkeltreguleringer tillates ikke. Naturverdiene i området skal ivaretas i ny reguleringsplan. I ny reguleringsplan kan det åpnes for at enkelte eiendommer avsettes til fleksibel arealbruk.

3. Rekkefølgekrav

3.1 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4)

Utbygging av boliger og arbeidsplasser er avhengig av tilfredsstillende kapasitet på relevant sosial- og teknisk infrastruktur. Skolekapasitet, vann- og avløpssituasjon og transportkapasitet er ulik i ulike deler av kommunen. Det stilles derfor rekkefølgekrav til slik infrastruktur.

3.1.1 Sosial infrastruktur:

- a. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted i barneskolekretsene Billingstad, Mellom Nes, Hofstad, Hvalstad, Drengsrud, Rønningen, Blakstad, Arnestad, Heggedal, Slemmestad, Frydenlund og Sætre, før nødvendig barneskolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
- b. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted i ungdomsskolekretsene Solvang og Røyken, før nødvendig ungdomsskolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
- c. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted innen planområdet for kommunedelplan Holmen – Slependen, før nødvendig skolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
- d. Innenfor felt BJ1, Elnes, skal det avsettes areal til offentlig formål, barnehage og omsorgsboliger.

3.1.2 Vann- og avløpskapasitet:

- a. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse på Storsand kan ikke finne sted før tilfredsstillende vannforsyning og spillvannsløsning er etablert, eller sikret etablert.
- b. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse i lokalområde Spikkestad kan ikke finne sted før tilfredsstillende spillvannsløsning er etablert.
- c. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse i lokalområde Sætre kan ikke finne sted før tilfredsstillende spillvannsløsning er dokumentert, og ev. sikret etablert.

3.1.3 Transportkapasitet:

- a. Nord for nullvekstlinjen¹ kan utbygging med ny næringsbebyggelse over 1000 m² BRA eller nye boligfelt med mer enn 10 hovedbruksenheter, ikke finne sted før det er dokumentert og sikret god bussframkommelighet på fylkesveiene fv. 201(Fekjan), fv. 203 (Drammensveien), fv. 167 (Røykenveien) fv. 165 (Slemmestadveien) mellom utbyggingsområdet og E18/Bærumms kommunegrense. Aktuelle tiltak for å sikre god bussframkommelighet følger av retningslinje til bestemmelsen.
- b. Nesbru senterområde (felt HM1) kan ikke utbygges før ny E18 for strekningen Slependen – Drengsrud er ferdigstilt i henhold til kommunedelplan for E18 -korridor i Asker, Slependen – Drengsrud, vedtatt 08.11.2016
- c. Før det gis rammetillatelse for boliger i felt BL1/BL2 (Blakstad sykehus) eller felt VE2 (Vettre hotell), skal det være gjennomført tiltak som sikrer at samlet bolig-/nærings-/tjenestetrafikk med personbil fra disse feltene, ikke overstiger det antall kjøretøy/yrkesdøgn (YDT) som disse områdene genererte ved tidligere virksomhet som sykehus og hotell. Tiltak som sikrer dette, skal fastsettes ved regulering.
- d. Innenfor planområdet for kommunedelplan Holmen-Slependen gjelder rekkefølgebestemmelser for transportkapasitet, slik de er gitt i planbestemmelsene for kommunedelplan Holmen Slependen § 4 Rekkefølgekrav.
- e. På Dikemark kan det etableres ny virksomhet, næring og/eller inntil 250 boliger, i eksisterende tidligere sykehusbebyggelse på felt D1 og D2, uten at det stilles rekkefølgekrav knyttet til transportkapasitet.

3.1.4 Trafikksikkerhet

- a. Før utbygging av boligfelt med 4 eller flere hovedbruksenheter skal det gjennomføres en trafikksikkerhetsvurdering av skolevei og nødvendige trafikksikkerhetstiltak skal være gjennomført.
- b. Før utbygging av boligfelt med 10 eller flere hovedbruksenheter skal det sikres trygg gang- og sykkelforbindelse til nærmeste senter (nærsenter, lokalsenter eller Asker sentrum).
- c. Før utbygging av området SL10 finner sted skal:
 1. Nødvendig bussframkommelighet langs Rustadveien mellom Slemmestad og Heggedal være etablert.
 2. Gang- og sykkelvei langs hele Rustadveien være opparbeidet.
- d. Ved regulering av felt F i Røyken næringspark skal det fastsettes tiltak som sikrer trafikkapasitet og trafikksikkerhet i krysset e134/Smemyrveien. Slike tiltak skal være etablert før det gis igangsettingstillatelser i Felt F.

3.1.5 Utbyggingsrekkefølge Slemmestad

Innenfor Slemmestad, vist med bestemmelsesområde #4 på kommuneplanens arealplankart, gjelder følgende utbyggingsrekkefølge av feltene:

- a. Utbyggingsfase 1 er felt SL1, SL2, SL3, SL4, SL5, SL6, SL7 og SL8
- b. Utbyggingsfase 2 er felt SL11, SL12 og SL13
- c. Utbyggingsfase 3 er felt SL9

Opplysning:

1. Nord for nullvekstlinjen er vist med bestemmelsesområde #8 og sør for nullvekstlinjen er vist med #9 på kommuneplanens arealplankart.

4. Utbyggingsavtaler

4.1 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9, nr. 2)

Det kan inngås utbyggingsavtale i tråd med forutsigbarhetsvedtaket, jf. tillegg 3.

5. Definisjoner

5.1 Definisjoner (pbl. § 11- 9, nr. 5)

Flere av begrepene brukt i kommuneplanbestemmelsene og tillegg er definert i definisjonslisten i tillegg 4 som er en presisering av kommunens praksis og hvordan disse begrepene skal forstås i kommuneplanens bestemmelser og tilleggsdokumenter.

6. Samfunnssikkerhet

6.1 Sikring mot naturskader (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8)

6.1.1 Flom, snø-, stein-, jord- og flomskred

Bebyggelse skal sikres mot naturskade. Potensielle fareområder fremgår av aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak som ligger innenfor eller berører aktsomhetssoner, jf. aktsomhetskart i kommunens kartløsning, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

6.1.2 Områdeskred

For alle reguleringsplaner og tiltak i områder under marin grense¹ skal fare for områdeskred vurderes jf. pbl. § 28-1.

Ved regulering og søknad om tiltak etter pbl. § 20 -1 hvor det er vurdert å være fare for områdeskred skal sikkerhet mot områdeskred dokumenteres ivaretatt av fagkyndig, og avbøtende tiltak innarbeides i reguleringsplanen og/eller byggesaken.

For at sikkerhet mot kvikkleireskred skal være ivaretatt i henhold til TEK17 må fareevalueringen være gjort i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred: vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper.

Opplysning: Se byggt teknisk forskrift (TEK 17, kapittel 7) og Norges vassdrags- og energidirektorats (NVE) retningslinjer for flom- og skredfare i arealplaner 2/2011 og veileder for sikkerhet mot kvikkleireskred 1/2019 eller senere revisjoner av disse.

1. I «Under marin grense» inngår marin strandavsetning, hav- og fjordavsetninger, og kan inneholde kvikkleire soner jf. aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

6.2 Flomveier (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

Naturlige flomveier skal ivaretas. Flomveier, drenslinjer, flomsoner, erosjon og stormflo fremgår av aktsomhetskart i kommunes kartløsning og skal legges til grunn i plan- og byggesaker.

Flomveier skal utformes slik at vannet transporteres bort uten å gjøre skade nedstrøms. Tørrbekker skal holdes åpne og fungere som flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at naturlige flomveier ivaretas.

Det skal avsettes areal for nye flomveier ved planlegging og søknad om tiltak som berører eksisterende flomveier. Ved etablering av flomveier skal omkringliggende arealer, som bygninger og annen infrastruktur, sikres mot flomskader.

Opplysning: Se bestemmelse 10.6, 2. avsnitt, om lukkede bekker.

6.3 Krav til overvannshåndtering (pbl. § 11-9 nr. 3 og nr. 6)

Asker kommunes til enhver tid gjeldende veileder for lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for plan- og byggesaker. Ved søknad om tiltak skal det redegjøre for overvannshåndtering, og løsninger skal fremgå av utomhusplaner eller situasjonskart. Det skal redegjøres for tiltak ved regulering. Flomveier og fordrøyningsareal skal avsettes i plankart¹.

Opplysning:

1. Se veileder fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar.

7. Teknisk infrastruktur

7.1 Vann og avløp (VA)-rammeplan og tekniske løsninger (pbl. § 11-9, nr. 3)

Infrastruktur for vann og avløp skal prosjekteres og etableres i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm. Der VA-rammeplan ikke inngår i vedtatt reguleringsplan, skal slik plan legges ved byggesøknad.

7.2 Tilknytning til vann- og avløpsanlegg for fritidsbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 3 jf. § 30-6)

Plan- og bygningslovens bestemmelser i § 27-1 andre til fjerde ledd, og § 27-2 andre til fjerde ledd om vannforsyning og avløp gjelder også for fritidsbebyggelse jf. pbl. § 30-6.

7.3 Renovasjonsløsning (pbl. § 11-9, nr. 3 jf. § 30-4)

Infrastruktur for renovasjon skal planlegges og etableres i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende Renovasjonstekniske norm.

7.4 Kabler og ledningsanlegg (jf. pbl. § 11-9, nr.3)

Ved etablering av nye og utskifting av eksisterende lednings- og fiberanlegg skal disse ligge i bakken, med unntak av områder avsatt til LNF. Ved slike tiltak skal allé beplantning og verdifulle trær¹ bevares.

Opplysning:

1. Se tillegg 4, definisjon av verdifulle trær.

8. Vei, transport og parkering

8.1 Krav til tekniske løsninger for vei, adkomst og veibelysning (pbl. § 11-9, nr. 3)

Kommunale og private veier, adkomster og veibelysning skal bygges i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

8.2 Parkeringsnorm (pbl. § 11-9, nr. 5)

Kommuneplanens parkeringsnorm fremgår av tillegg 2. Parkeringsnormen skal legges til grunn for alt planarbeid og byggesaksbehandling. Parkeringsnormen gjelder der vedtatte arealplaner henviser til parkeringsnorm, samt der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan.

8.3 Ny Røykenvei (pbl. §§ 1-6 og 11-9, nr.3)

Ny Røykenvei er vist med samferdelslinje, bestemmelsesområde # 5, på arealplankartet. Før det gis tillatelse til tiltak som berører samferdselslinjen må det foreligge positiv uttalelse fra Viken Fylkeskommune.

9. Miljøkvalitet og forurensning

9.1 Energi og klima (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8)

9.1.1 Klimagassberegning

Klimagassberegninger skal utarbeides ved:

- a. Nybygg større enn samlet 1000 m² BRA
- b. Riving av eksisterende bygg større enn samlet 200m² BRA, eller 300m² drifts- / lagerbygg innen landbruk.
- c. Større anleggsprosjekter for bygging av vei, bruer, gang- og sykkelsti, og etablering av ledningsnett for vann- og avløp som innebærer inngrep i terreng.

9.1.2 Energiplan

Det skal lages en energiplan for nybygg større enn samlet 1000 m² BRA, og ved feltutbygging med mer enn 10 hovedbruksenheter.

9.1.3 Utslippsfrie bygge- og anleggsplasser

Maskinene og kjøretøyene på bygge- og anleggsplassen bør være elektriske eller bruke hydrogen eller biogass der slike løsninger er kommersielt tilgjengelig. Som maskiner på bygge- og anleggsplassen regnes også aggregater og kompressorer.

9.2 Lysforurensning (pbl. § 11-9, nr. 6)

Ved lyssetting skal mengde lysforurensning begrenses. Belysning skal være funksjonell og begrenses med hensyn til antall lyskilder, lysstyrke og utforming.

9.3 Støy og luftforurensning (pbl. § 11-9, nr. 6)

9.3.1 Grunnlag for regulering og søknad om tiltak

Ved regulering og søknad om tiltak skal til enhver tid gjeldende:

- a. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 følges.
- b. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 følges. Herunder skal støy utredes i henhold til anbefalingene i T-1442 ved planlegging av og søknad om ny støyfølsom bebyggelse, støyende anlegg eller virksomhet. Videre skal grenseverdiene og kvalitetskriteriene i T-1442 legges til grunn.

9.3.2 Støysonekart

Kommunens støysonekart for vei og jernbane er grunnlag for vurdering av ny bebyggelse og behov for støyfaglig utredning. Se kommunens kartløsning.

9.3.3 Krav til støyfaglig utredning i gul og rød støysone

Der forhold til støy ikke er vurdert i reguleringsplan, eller støyvurderingen er eldre enn 10 år skal det ved oppføring av ny bebyggelse eller endring av eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål¹ eller opprettelse av ny grunneiendom, utarbeides en støyfaglig utredning, jf. krav beskrevet i bestemmelse 9.3.6 Støyfaglig utredning.

9.3.4 Gul støysone – vurderingssone

9.3.4.1 Ny bebyggelse

Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål¹ kan oppføres i områder med samlet støynivå utenfor vindu opp til L_{den} 65 dB fra vei og L_{den} 68 dB fra jernbane, jf. T-1442 under følgende vilkår:

- Minste uteoppholdsareal (MUA) for skoler, barnehager og boliger skal ikke ha støynivå over grenseverdier i T-1442, tabell 2.²
- Alle boenheter (*primære og sekundære*) har en stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor fasade)
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side (*støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu*)
- Minimum 3 soverom (i hver boenhet) skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
- Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes
- Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.4.2 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bygninger med støyfølsomt bruksformål¹ innenfor gul støysone kan utvides, påbygges og bruksendres under følgende vilkår:

- Tiltaket fører ikke til ny boenhet, med mindre vilkår i §9.3.4.1 -ny bebyggelse- er oppfylt. For sekundær boenhet stilles samme støykrav som for tilhørende hovedbruksenhet.
- Nye soverom skal ha vindu mot stille side (*støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu*)
- Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utvendige støykilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift.

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.5 Rød støysone – forbudssone

Dersom støynivået ved skjerming reduseres til et nivå under grenseverdiene for rød støysone gjelder bestemmelser for gul støysone med vilkår som angitt bestemmelse 9.3.4.

9.3.5.1 Ny bebyggelse

Oppføring av nye bygninger til støyfølsomt bruksformål¹ eller opprettelse av ny grunneiendom til slikt formål, kan ikke finne sted i områder som faller inn under rød støysone i henhold til T-1442, tabell 1.

9.3.5.2 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bygninger til støyfølsomt bruksformål¹ innenfor rød støysonen kan ikke gjenoppbygges, utvides, bruksendres eller påbygges. Etablering av nye boenheter er ikke tillatt.

9.3.5.3 Avviksområder for støy

Innenfor avvikssone for støy, vist med bestemmelsesområde #1 på kommuneplanens arealplankart, kan ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål¹ (med unntak av nye skoler og barnehager) oppføres og eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål¹ utvides og påbygges i områder med støynivå utenfor vindu opp til L_{den} 70 dB fra vei og L_{den} 73 dB fra jernbane, jf. T-1442 på følgende vilkår:

- Minste uteoppholdsareal (MUA) for skoler, barnehager og boliger skal ikke ha støynivå over grenseverdier i T-1442, tabell 2.²

- b. Alle boenheter (primære og sekundære) har en stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor fasade)
 - c. Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
 - d. Minimum 1 soverom (i hver boenhet) skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
 - e. Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes
 - f. Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift
- Nødvendige utredninger, avveiiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.6 Støyfaglig utredning

Støyfaglig utredning skal dokumentere at støymessige forhold er ivaretatt i henhold til en hver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, og at grenseverdier i T-1442, tabell 2 tilfredsstilles.

9.3.7 Støy i bygge- og anleggsfasen

Retningslinje T-1442 for støy i arealplanlegging, gjøres juridisk bindende også for bygge- og anleggsfasen for søknadspliktige tiltak jf. pbl. § 20-1. Der det kan forventes overskridelse av støygrensene ved bygge- og anleggsarbeid skal det utarbeides en plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen. Arbeid som overskrider støygrensene i tabell 4 i T-1442 skal ikke skje om natten. Planen skal sendes inn samtidig med søknad om rammetillatelse og oppdateres for hver igangsettingstillatelse.

Opplysning:

1. Se tillegg 4, definisjon av bebyggelse med støyfølsomt bruksformål (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler, barnehager, kontor og overnattingssted).
2. Se bestemmelse 12.3.1.d om krav til støynivå på uteoppholdsareal.

10. Natur, landskap og grønnstruktur

10.1 Masseforvaltning (pbl. § 11-9, nr. 1, 3 og 8)

10.1.1 Arealer for masseforvaltning

Områder avsatt til råstoffutvinning framgår av arealplankartet. Områder som er avsatt til råstoffutvinning tillates ikke bebygget eller benyttet på en måte som vanskeliggjør framtidig utvinning av mineralske ressurser.

Uttak og mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomagring og gjenbruk av masser tillates ellers kun i område ATA1 og ATA2 såfremt området inngår i godkjent reguleringsplan.

Opplysning: Se også bestemmelse 2.4 om krav om ny reguleringsplan.

10.2 Sikring av gangadkomster til grøntområder (pbl. §11-9, nr. 6)

I regulerings-, dele- og byggesaker skal aktuelle gangadkomster, stier og smett til grønnstruktur og friluftsområder sikres/gjennomføres.

10.3 Opparbeidelse av nye turveier og skiløyper (pbl. § 11-9 nr. 3 og nr. 6)

Opparbeidelse av nye turveier og skiløyper med bruksbredde på mer enn 2 meter og som medfører vesentlig terrengbearbeiding eller fjerning av vegetasjon ut over normal skjøtsel, tillates kun i henhold til reguleringsplan.

Opplysning: Se R 10.3, og bestemmelser om opparbeidelse av sti og turvei innenfor områder avsatt til grønnstruktur og blågrønnstruktur, kap. 17.

10.4 Omdisponering av dyrket mark (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

I alle typer plan- og byggesaker som innebærer formålsendring fra LNF eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan. Matjordplan skal dokumentere at:

- Matjord sikres og forflyttes til andre dyrkbare og dyrkede arealer slik at den fortsatt kan utnyttes til matproduksjon.
- Uønskede fremmede arter eller planteskadegjørere håndteres slik at spredning av uønskede arter unngås.
- All matjord skal flyttes før igangsetting av annet arbeid. Matjord skal ikke lagres, men tilføres direkte nytt areal.

Matjordplan skal forelegges kommunens landbruksmyndighet for uttalelse.

Bestemmelsen gjelder ikke innenfor avsatt arealformål baneformål.

10.5 Naturmangfold (pbl. §11-9, nr. 6)

Ved søknad om tiltak, skal det redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8–12 i naturmangfoldloven vedrørende naturmiljø, viktige naturtyper og biologisk mangfold er ivare tatt.

Dersom vurderingen av naturmangfold viser mangelfull kunnskap, ved søknad om tiltak i uregulerte områder eller i områder med reguleringsplan vedtatt før 01.01.2010, skal det gjennomføres kartlegging av naturmangfold inkl. naturtypekartlegging. Naturtypekartlegging skal utføres av fagkyndig biolog. Nye kartlegginger skal legges inn i Miljødirektoratets karttjeneste Naturbase og Artsdatabankens karttjeneste Artskart.

10.6 Vassdrag¹ (bekk, elv, dam og liknende) (pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

Det skal tas hensyn til vassdrag i alle arealtiltak som berører vassdraget. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes, og miljøtilstanden for vannforekomsten skal ikke påvirkes negativt.

Det tillates ikke å lukke bekker/vassdrag. Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal det begrunnes.

Ved tiltak nær vassdrag skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning i anleggsperioden eller senere. Det skal legges vekt på å unngå avrenning av partikler.

10.6.1 Byggegrense mot vassdrag:

Der det langs vassdrag¹ ikke er definert hensynssone, gjelder følgende byggegrense mot vassdrag:

- a. Minste avstand 30 meter i områder avsatt til LNF
- b. Minste avstand 20 meter i områder avsatt til byggeformål² og blågrønnstruktur.

Der det er fastsatt byggegrense langs vassdrag i vedtatt reguleringsplan gjelder denne. Der det ikke er fastsatt byggegrense mot vassdrag i gjeldende reguleringsplaner tilsvarer byggegrensen avgrensingen av hensynssone Bevaring naturmiljø - Vassdrag H560_1.

Tiltak etter pbl. § 1-6 er ikke tillatt nærmere vassdrag enn byggegrensene angitt ovenfor, følgende tiltak er likevel tillatt nærmere enn angitt byggegrense, forutsatt at tiltakene ikke er i konflikt med verdifulle arts- og naturforekomster, og er i tråd med kommuneplanens øvrige bestemmelser:

- a. Tiltak på eksisterende bygg som ikke medfører økning i BYA, utvidelse eller plassering nærmere vassdrag.
- b. Vedlike hold av eksisterende og godkjent; anlegg, teknisk infrastruktur og vei,
- c. Vedlikehold av eksisterende stier, og varsom tilrettelegging for natur opplevelser og friluftsliv.
- d. Byggverk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget¹, herunder også vedlikehold av eksisterende dammer, broer, flom- og erosjonssikring.

10.6.2 Vegetasjonsbelte:

Innenfor hensynssone H560_1 skal det langs vassdragene¹ opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte hvor vegetasjon skal bevares på minst 20 meter i områder avsatt til LNF og 10 meter i områder avsatt til byggeformål² og blågrønnstruktur, med mindre annet følger av reguleringsplan vedtatt etter 01.01.2010.

Skånsom skjøtsel av kantvegetasjon er tillatt forutsatt at det ikke medfører forringelser av naturkvalitetene (biotopendring). Avstander måles på begge sider av vassdrag, horisontalt inn på land fra elve- eller bekkekant ved normal vannføring.

Ved brøyting skal det vises hensyn til vegetasjonsbeltet langs vassdrag, snølagring tillates ikke innenfor vegetasjonsbeltet.

Opplysning: Se bestemmelse 6.2 om flomveier, og vannressursloven § 11 (kantvegetasjon).

1. *Se tillegg 4, definisjon av vassdrag.*

2. *Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr. 1.*

10.7 Byggegrense mot sjø (§ 11-9, nr. 5 og 6)

Byggegrense mot sjø er vist med juridisk linje på kommuneplanens arealplankart. Nærmere sjø enn angitt byggegrense tillates ikke tiltak etter pbl. § 1-6, annet enn:

- a. Tiltak for tilrettelegging av offentlige; friområder, parker, kyststi, turstier, sanitæranlegg og HC-parkering, til allmenn ferdsel og bruk.
- b. Påfylling av stedegen sandtype² på eksisterende offentlig sandstrand.
- c. Regulert småbåthavn i tråd med bestemmelse 19.2
- d. Regulert brygge eller molo i tråd med bestemmelse 10.8.1.
- e. Gjenoppføring/reparasjon av tidligere godkjent brygge i tråd med bestemmelse 10.8.2.
- f. Nyetablering, vedlikehold, flytting og fjerning av offentlige anlegg til navigasjonsmessig bruk.

- g. Offentlig godkjente vann- og avløpsanlegg, forutsatt at disse ikke medfører søknadspårligte terrengendringer.
- h. Tilbygg på inntil 8m² for sanitæranlegg når følgende vilkår er oppfylt:
- 1) Tilbygget er nødvendig for å sikre avkloakking av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg, og
 - 2) det kan dokumenteres at sanitæranlegg ikke kan integreres i eksisterende bebyggelse, og
 - 3) tilbygget plasseres i tilknytning til hovedbruksenhet, i retning bort fra sjø, og
 - 4) tilbygget har materialbruk og fargevalg som ikke medfører økt fjernvirkning mot sjø.

Nærmere sjø enn angitt byggegrense er det ikke tillat å fjerne vegetasjon, utenom normal skjøtsel. Verdifulle trær¹ skal bevares.

Opplysning:

1. Se tillegg 4, definisjon av Verdifulle trær.

2. Se tillegg 4, definisjon av stedegen sandtype.

10.8 Brygger og sandstrender (pbl. §§ 1-5, 11-9, nr. 5 og 11-10 nr. 5)

10.8.1 Regulerte brygger

Oppføring av nye brygger og lignende tiltak tillates kun der dette følger av reguleringsplan vedtatt etter 11.09.1993. I områder som omfattes av reguleringsplaner som åpner for oppføring av brygger og lignende gjelder følgende:

- a. Det tillates én fastbrygge på maks 10 m² per eiendom med strandlinje.
- b. Fastbrygger som oppføres langsetter sjøkanten skal ikke ta opp mer enn 6 meter av strandlinjen.
- c. Der hvor det er langgrunt tillates i tillegg flytebrygge ut til sjødybde på 1,5 meter middelvannstand. Lengden på flytebryggen må ikke overstige 10 meter inkludert landgang, og bredden skal være maksimalt 2,4 meter.
- d. Fastbrygger skal som hovedregel bygges som pelebrygge eller utkraget brygge.
- e. Sprengningsarbeider tillates ikke
- f. Støping i sjøbunn i form av tett konstruksjon/bølgebryter tillates ikke.
- g. Molo, steinfyllinger og andre bunnmurte brygger er ikke tillatt, annet enn der det følger av reguleringsplan.
- h. Utriggere tillates ikke.
- i. Det er ikke tillatt å etablere rekkverk/levegger, lyssetting, flaggstenger eller andre privatiserende elementer på eller ved bryggen.

Bestemmelsen gjelder ikke regulert felles bryggeanlegg eller småbåthavn.

10.8.2 Etablerte brygger

Endring, riving og gjenoppføring av lovlig etablert brygge er tillatt på følgende vilkår:

- a. Det kan dokumenteres at det er mindre enn 5 år siden bryggen ble skadet/ødelagt og fungerte etter sin hensikt.
- b. Tiltaket medfører ikke utvidelse av opprinnelig godkjent brygge
- c. Tiltaket ellers er i tråd med bestemmelse 10.8.1 Regulerte brygger, bokstav b, c, d, e, h og i.

10.8.3 Sandstrender

Det tillates ikke etablering av kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype¹, hverken på land eller i sjø. Tiltak i sjø krever tillatelse fra statsforvalteren.

Opplysning: Etablering av bøyer er søknadspårlig etter havne- og farvannsloven.

1. Se tillegg 4, definisjon av stedegen sandtype.

11. Bevaring av kulturminner og kulturmiljø

11.1 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (pbl. § 11-9, nr. 7)

11.1.1 Ved nye tiltak og regulering

Ved nye tiltak og ved regulering skal det tas særlig hensyn til kulturminner og kulturmiljøer, herunder historiske hageanlegg, tufter og andre spor etter eldre bosetning, dyrkingsspor, stier, maritime kulturminner, industrielle kulturminner, tradisjonslokaliteter, tradisjonelle industrimiljøer og anlegg, inkl. Is dammene, bergverk/gruvevirksomhet etc. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart, og områdenes særpregede miljø og identitet skal sikres. Også parker, friareal, hager, alleer og verdifulle trær skal i størst mulig grad bevares. Nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur, gateløp, høyder, volum og formspråk. Nye tiltak skal ikke redusere områdets miljø- og verneverdi.

11.1.2 Bebyggelse og anlegg med høy verneverdi

Bebyggelse og anlegg med høy verneverdi skal bevares, i tråd med tidligere vedtatte kulturminneplaner:

- Plan for faste kulturminner i Asker, vedtatt 08.11.2016
- Liste over prioriterte kulturminner og kulturmiljøer i Røyken, etter vedtak av 14.12.2017
- Liste som viser verneverdi for vurderte bygg i Hurum (A-listen), etter vedtak av 09.04.2019

For bebyggelse med høy verneverdi gjelder følgende:

- Riving av bebyggelse, herunder konstruksjoner og anlegg, er ikke tillatt.
- Bygningene kan settes i stand under forutsetning av at takform, fasadeutforming, materialbruk og detaljering er lik eksisterende, eller tilbakeføres til tidligere utseende.
- Mindre tilbygg og påbygg kan tillates, dersom endringene underordnes bygningens hovedform og -volum, material- og fargebruk og utformes på en slik måte at bygningen beholder sin verneverdi.

11.1.3 Bygninger og anlegg fra før 1950 eller SEFRAK-registrert, med ikke avklart verneverdi

Ved søknad som innebærer fjerning, skjemming, riving eller ombygging av kulturminner, bygninger og anlegg som er fra før 1950 eller SEFRAK-registrert, med ikke avklart verneverdi, kan kommunen stille krav om kulturminnefaglig vurdering av verneverdien til kulturminnene, bygningene eller anleggene. Dette omfatter også tradisjonslokaliteter og alle andre typer kulturminner fra nyere tid, som ikke er automatisk fredet i henhold til Lov om kulturminner.

11.1.4 Kulturminne som sekundær boenhet

På eksisterende tomter avsatt til boligbebyggelse hvor det er tillatt med sekundær boenhet, kan den sekundære boenheten etableres i eksisterende frittliggende bygning som er registrert som kulturminne, under følgende forutsetninger:

- Tiltaket medfører ikke økt boligvolum. Hele bygningen kan tas i bruk som sekundær boenhet
- Bygningen beholder sin verneverdi
- Boligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg
- Tiltaket har vært på høring hos Fylkeskommunen, og tiltak beliggende i 100m-beltet har vært til høring hos Statsforvalter

Endring av boenhet som nevnt over utløser ikke krav til opparbeidelse av vei for ny boenhet ihht. vei- og gatenormal.

11.1.5 Ved søknad om riving av kulturminne²

Ved søknad om riving av et kulturminne eller ved søknad om tiltak som vil kunne påvirke et kulturmiljø skal det foreligge en kulturminnefaglig vurdering av verneverdien av kulturminnet i seg selv, av kulturminnets rolle i det fysiske miljø det befinner seg i, og av konsekvenser for kulturmiljøet.

Søknad om riving av kulturminner med høy verneverdi, eller tiltak som vil kunne påvirke et kulturmiljø med høy verneverdi, skal forelegges fylkeskommunens kulturminnemyndighet før eventuell tillatelse.

11.1.6 Solcelleanlegg på kulturminner og i kulturmiljø, jf. pbl. § 11-9 nr. 6

Etablering av solcelleanlegg på bygninger med formell vernestatus, fredet, eller vernet etter pbl., eller på bygninger innenfor kulturmiljø fastsatt i plan, er ikke tillatt uten samtykke fra kommunen(kulturminneforvalter). Tillatelse kan kun gis dersom anlegget ikke forringer kulturminneverdien av bygningen eller kulturmiljøet.

Opplysning: Se tillegg 5, A-liste fra Hurum kommune.

1. *Se bestemmelse 2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne.*

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

12. Fellesbestemmelser til arealformål

12.1 Bevaring av vegetasjon før regulering (pbl. § 11-9 nr. 1, 4 og 6)

For områder avsatt til byggeformål, arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt småbåthavn med krav om reguleringsplan tillates ikke fjerning av trær eller annen verdifull vegetasjon, utover normal skjøtsel, før området inngår i en reguleringsplan og status til terreng og vegetasjon er fastsatt. Dette gjelder ikke tiltak som er unntatt plankravet jf. bestemmelse 2.2

12.2 Terrenginngrep, plassering og grøntareal (pbl. § 11-9, nr. 5)

12.2.1 Plassering og terrenginngrep

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

Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for, tillates ikke utenfor byggverkets fotavtrykk, med mindre det følger av reguleringsplan. Utfylling/igjenfylling skal kun skje med rene masser.

Bestemmelsen gjelder ikke for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, arealformålet ATA1-2, eller områder avsatt til massedeponi, masseinntak eller råstoffutvinning i kommuneplan eller reguleringsplan.

12.2.2 Andel grøntareal

Der ikke annet er bestemt i reguleringsplan, skal områder avsatt til byggeformål, utenom sentrumsformål, ha en andel grøntareal¹ på bakkenivå som er minimum 30 % av netto tomteareal.

Opplysning: 1. se definisjon av Grøntareal i tillegg 4 definisjoner.

12.3 Uteoppholdsareal, leke- og aktivitetsareal (pbl. § 11-9, nr. 5)

Minste uteoppholdsarealet (MUA) inndeles i tre kategorier: MUA privat, MUA felles og MUA lekeareal. Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, gjelder følgende for uteoppholdsareal:

12.3.1 Fellesbestemmelser for minste uteoppholdsareal (MUA)

- a. Uteoppholdsarealet skal være egnet til lek, aktivitet, opphold og rekreasjon. Areal avsatt til ferdsel (sykling, kjøring, parkering, renovasjon og lignende) skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet (MUA).
- b. Uteoppholdsarealet skal ligge på terreng og skal ikke være brattere enn 1:3. Ved planlegging av nye boligområder og opprettelse av ny grunneiendom skal 25 % av uteoppholdsarealet ikke være brattere enn 1:16.
- c. Utforming av gode uteoppholdsarealer skal ikke medføre uheldig planering/oppfylling av terreng, jf. bestemmelse 12.2.1.
- d. Alle uteoppholdsareal som inngår i MUA, skal ha støynivå under Lden 55dB, og tilfredsstillende nasjonale normer og anbefalinger knyttet annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.
- e. Ved regulering skal minst 50 % av alle uteoppholdsareal som inngår i MUA skal være solbelagt kl. 15 ved vår- og høstjevndøgn.
- f. Alle private uteoppholdsarealer (MUA privat) skal ha min. 3 timer sammenhengende dokumentert soltilgang ved vår- og høstjevndøgn.
- g. For øvrig gjelder særskilte krav til minste uteoppholdsareal i henhold til tabellen i retningslinje R 12.3.

12.3.2 Fellesbestemmelser for minste uteoppholdsareal lekeareal (MUA)

- a. Lekearealer skal gi muligheter for ulike typer lek til alle årstider. De skal kunne brukes av ulike aldersgrupper og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.
- b. Lekeareal for barn i ulike aktivitetsgrupper skal framgå av illustrasjonsplan og utomhusplanen.
- c. Utomhusplan med beskrivelse skal redegjøre for lokalisering av ulike funksjoner i forhold til hverandre, sol, støy, forurensning og vind. Eventuelle fysiske skiller mellom ulike bruksformål må framgå.
- d. Innenfor lekearealer skal det redegjøres for bevaring og integrering av eksisterende terreng og vegetasjon.

12.4 Byggegrense mot vei (pbl. § 11-9, nr. 5)

12.4.1 Byggegrense mot kjørevei

I områder avsatt til byggeformål, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, der det ikke er definert byggegrense i gjeldende reguleringsplan/kommunedelplan, gjelder følgende:

- a. Mot fylkesveier i områder med sentrumsformål er byggegrense 15 meter.
- b. Mot Semsveien, Rustadveien, Vollenveien, Heggedalsveien, Kirkeveien, Gamle Drammensvei, Blakstadmarka, Langenga, Bleikerveien sør for kryss Røykenveien og mot Drammensveien vest for Slottsberget, Liahagen, Dikemarkveien, er byggegrense 20 meter.
- c. Mot fylkesveier for øvrig er byggegrense 30 meter.
- d. Mot kommunale og private veier følger byggegrense av kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

Avstanden skal måles fra midtlinjen i to-felts vei, og fra midtlinje i nærmeste kjørebane ved flere enn to felt.

12.4.2 Byggegrense mot gang og sykkelvei

Såfremt annet ikke fremgår av reguleringsplan, er byggegrensen for gang og sykkelvei:

- a. 15 meter i LNFR-områder
- b. 7 meter i andre områder

Avstand måles fra midtlinjen i gang og sykkelveien.

12.5 Avkjørsel til eiendommer (pbl. § 11-10, nr. 4)

Det tillates kun én avkjørsel per eiendom, med mindre gjeldende reguleringsplan/kommunedelplan angir annet. I LNFR-områder kan flere avkjørsler per eiendom tillates med tillatelse fra veieier, jf. bestemmelse 18.1.2

Ved regulering/etablering av ny boligtomt skal avkjørsel skje direkte fra offentlig vei eller fra felles boligvei.

Der slik felles boligvei betjener flere eiendommer, skal arealet reguleres til felles boligvei og etableres som fellesareal (realsameie) for de eiendommene veiarealet skal betjene.

12.6 Mobilitetspunkt (pbl. § 11-9, nr. 5)

Der mobilitetspunkt ikke er angitt i reguleringsplan, kan mobilitetspunkt etableres i områder avsatt til sentrumsformål, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, så fremt:

- a. Tiltaket ikke hindrer for trafikkavvikling og fremkommelighet for gående og syklende.
- b. Tiltaket ikke kommer i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel
- c. Tiltaket ikke opptar areal for biloppstilling
- d. Det er tilgang til parkering for henting og levering
- e. Tiltaket har en god estetisk utforming og plassering

12.7 Returpunkt, pakkeautomater etc. (pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 11-10 nr. 1)

Der ikke annet følger av reguleringsplan, kan returpunkt, pakkeautomater etc. plasseres i områder avsatt til byggeformål så fremt:

- a. Tiltaket ikke hindrer for trafikkavvikling og fremkommelighet for gående og syklende.
- b. Tiltaket ikke kommer i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel
- c. Tiltaket ikke opptar areal for biloppstilling
- d. Det er tilgang til parkering for avlevering/henting.
- e. Tiltaket har en god estetisk utforming og plassering

12.8 Nettstasjoner (pbl. § 11-9, nr. 5)

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende nettstasjoner, gjelder følgende:

- a. Nettstasjoner tillates oppført i områder avsatt til byggeformål¹, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt i LNF-områder i forbindelse med fremføring av strøm til eksisterende og godkjent bebyggelse.
- b. Nettstasjoner tillates ikke oppført på områder avsatt til uteoppholdsareal (lekeplass) eller innenfor hensynsone for Naturmiljø (H560_1-3), hensynssone nedslagsfelt drikkevann (H110) Faresone Flom (H320), faresone ras og skred (H310) eller båndleggingsone H720, H730 og H735.
- c. Nettstasjon tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse.
- d. Nettstasjonen skal i utforming og plassering tilpasses omgivelsene, ved plassering innenfor hensynssone kulturmiljø (H570_1-4) skal utforming og plassering avklares med kommunens byggesaksavdeling (kulturminnegruppe).
- e. Nettstasjoner tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser, og inntil 2 meter fra eiendomsgrense og regulert vei.
- f. Nettstasjoner skal ikke komme i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel.
- g. Nettstasjoner skal ha minimum 5 meter avstand fra annen bebyggelse.

12.9 Estetiske krav til bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-9, nr. 6)

Alle plan- og byggesaker skal inneholde en redegjørelse og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

Ved søknad om oppføring av nybygg og tilbygg/påbygg, skal det utarbeides terrengsnitt som viser eksisterende og ferdigplanert terreng med oppriss av tiltaket og bebyggelse på naboeiendommer. Eiendomsgrenser og byggegrenser skal fremgå av illustrasjonen.

12.10 Skilt- og reklameinnretninger (pbl. § 11-9, nr. 5)

Skilt og reklameinnretninger skal være i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser for skilt og reklameinnretninger i Asker kommune.

Skilt til offentlige og samfunnsnyttige institusjoner i henhold til bestemmelser for skilt og reklameinnretninger skal forelegges kommunen for vurdering av unntak fra søknadsplikt.

13. Felles bestemmelser til boligbebyggelse

13.1 Feltutbygging (pbl. § 11-9, nr. 5)

Utbygging av boligfelt med 4 eller flere hovedbruksenheter tillates kun i prioriterte vekstområder¹, eller på arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse på kommuneplanens arealplankart, med mindre annet fremgår av reguleringsplan.

Opplysning: Arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse fremgår av boligbyggeprogrammet, og er gitt feltnavn, Se også retningslinje R. 13.1

1. *Prioriterte vekstområder er vist med bestemmelsesområde #7 på kommuneplanens arealplankart.*

13.2 Sosiale boformer (pbl. § 11- 9, nr. 5)

Det kan etableres sosiale boformer hvor en gruppe boliger er knyttet til både innvendige og utvendige fellesarealer. Fellesarealet skal være samlet, og i direkte tilknytning til boenhetene. Det skal være varierte boligstørrelser tilrettelagt for en variert beboergruppe.

Opplysning: Se tillegg 4, definisjon av sosiale boformer, og R13.2.

13.3 Sekundær boenhet (pbl. § 11-9, nr. 5)

Sekundær boenhet¹ tillates kun i tilknytning til enebolig og skal være integrert i hovedbruksenheten, med mindre annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, eller i bestemmelser 14.3, 14.4 og 14.5, jf. 11.1.4.

Maksimal størrelse på sekundær boenhet er 60 m² BRA per tomt + bodareal på inntil 5 m² BRA, med mindre annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan. Overbygget parkering for sekundær boenhet inngår ikke i maksimal størrelse.

Opplysning: Se bestemmelse 11.1.4 om Kulturminne som sekundær boenhet, og bestemmelser 8.2 og 12.3 med krav til parkering og uteoppholdsareal

1. *Se tillegg 4, definisjon av boenhet og sekundær boenhet.*

13.4 Plassering av mindre støttemurer og mindre terrenginngrep utenfor byggegrense i områder med frittliggende småhusbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 5)

13.4.1 Støttemur og mindre terrenginngrep utenfor regulert byggegrense.

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det mindre støttemurer og mindre terrenginngrep utenfor regulert byggegrense, forutsatt at:

- De mindre tiltakene ikke er i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.
- Krav i bestemmelse 12.2.1 og 14.1.2 om terrenginngrep ivaretas.
- Øvrige krav etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter ivaretas.

13.4.2 Mindre tiltak og bygg unntatt søknadsplikt, utenfor regulert byggegrense mot naboeiendom¹

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det mindre tiltak jf. pbl § 20.5 og byggesaksforskriften (SAK 10) § 4.1 plassert utenfor regulert byggegrense mot naboeiendom¹, forutsatt at:

- a. Tiltaket plasseres minst 1 meter fra nabogrensen, avstandskravet gjelder ikke for grannegjerde på inntil 1,5 meter høyde, eller levegg på inntil 1,8 meter høyde og 5 meter lengde.
- b. Verken bebygd areal (BYA) eller samlet bruksareal (BRA) skal være over 50,0 m² BYA og BRA.
- c. Avstand mellom bygget og bolighus skal være minimum 1,0 m (målt i veggliv).
- d. Bygning kan ikke inneholde rom for varig opphold.

Opplysning: For SB områder se bestemmelse 14.4.1 om tilpasning til eksisterende bebyggelse og bebyggelsesstruktur.

1. Det er begrensninger for tiltak utenfor byggegrense mot vei, se 13.4.1 og 13.5

13.5 Plassering av frittliggende garasje og avfallshus utenfor byggegrense mot vei i områder med frittliggende småhusbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 5)

13.5.1 Frittliggende garasje eller uthus o.l.

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det én frittliggende garasje eller ett uthus eller lignende bygg plassert utenfor regulert byggegrense mot kommunal vei og fellesatkomst/fellesboligvei, forutsatt at følgende krav overholdes:

- a. Verken bebygd areal (BYA) eller samlet bruksareal (BRA) skal være over 50,0 m² BYA og BRA.
- b. Der den enkelte reguleringsplan ikke angir lavere høyde, tillates gesimshøyde inntil 3,0 m og mønehøyde tillates inntil 5,0 m. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c. Avstand mellom bygget og bolighus skal være minimum 1,0 m (målt i veggliv).
- d. For garasje med innkjøring parallelt med vei, skal avstand til veiformål være minimum 2,0 m.
- e. For garasje med innkjøring vinkelrett fra vei, skal avstand til veiformål være minimum 5,0 m. Det skal være plass til bil foran garasje på egen tomt (minimum 5 m).
- f. Bygning skal plasseres minimum 2 meter fra veiformål.
- g. Bygget kan ikke inneholde rom for varig opphold.
- h. For riks- og fylkesveier tillates ikke parkering mellom byggegrense og vei.
- i. Plassering av bygget skal ikke komme i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.

13.5.2 Avfallshus

I tillegg til bygg tillatt etter 13.5.1 tillates én bygning/konstruksjon som benyttes til avfallshåndtering/innsamling tillates plassert utenfor byggegrense mot kommunal vei og fellesatkomst/fellesboligvei, forutsatt at følgende krav overholdes:

- a. Tiltak har maksimal størrelse på inntil 3 m² BYA per hovedbruksenhet,
- b. Tiltaket har maksimal gesimshøyde 2,0 meter målt til ferdig planert terreng og skal plasseres min. 1 meter fra regulert vei.
- c. Plassering av tiltaket ikke kommer i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.

Opplysning: For SB områder se bestemmelse 14.4.1 om tilpasning til eksisterende bebyggelse og bebyggelsesstruktur.

14. Bestemmelser til småhusområder

14.1 Bebyggelse og terrenginngrep (pbl. § 11- 9, nr. 5)

14.1.1 Type bebyggelse:

Boligkategorier fremgår av arealplankartet. Innenfor boligområder angitt som, boligkategori *generelle boligområder* (GB), *spesielle boligområder* (SB), og *boligområder innenfor 100 metersbeltet langs sjø*¹ (GBS) tillates kun frittliggende småhusbebyggelse som angitt i bestemmelsene nedenfor.

I småhusområdene tillates ikke videre fortetting annet enn der det følger av reguleringsplan, som angitt i bestemmelse 2.3.

Bestemmelsenes kapittel 14 gir rammer for bebyggelsens utnyttelse og utforming.

14.1.2 Terrengendringer utenfor byggverkets fotavtrykk

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

- For tomter med terrengfall mindre enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ikke overskride 1 meter. Minste avstand mellom støttemurer skal være 1,5 meter i terrengets fallretning.
- For tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ikke overskride 1,5 meter. Minste avstand mellom støttemurer skal være 2 meter i terrengets fallretning.
- Høyder måles fra eksisterende terreng, og avstand mellom støttemurer måles fra bunn av øverste støttemur til ytterkant topp av nederste støttemur.
- Terrenginngrep som er nødvendig for å etablere nødvendig og/eller trafiksikker adkomst, herunder kjellerinngang, innkjøring til garasje etc. kan overstige høydene angitt i a og b.
- Terrenginngrep for lysgrav, trappenedgang etc. som ligger inntil 1,5 meter fra byggets fasadeliv tillates ut over høydene i a og b.

Opplysning: se bestemmelse 2.3 om krav om ny reguleringsplan i regulerte boligområder

1. 100-metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart.

14.2 MUA krav (minste uteoppholdsareal) for frittliggende småhusbebyggelse

Der annet ikke er bestemt i gjeldende reguleringsplan gjelder følgende krav for minste uteoppholdsareal:

- Eneboliger skal ha minimum 200m² uteoppholdsareal hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal og med minste bredde på 4 meter.
- Tomannsboliger skal ha minimum 150 m² uteoppholdsareal per hovedbruksenhet hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal og med minste bredde på 3 meter.
- Sekundærboenhet skal ha minimum 12 m² uteoppholdsareal som skal være sammenhengende og i direkte tilknytning til boenheten.

Takterrasser kan medregnes i uteoppholdsareal dersom takterrassen grenser mot annet målbart uteoppholdsareal på terreng, og hvor det ikke er nivåforskjell på mer enn 20cm mellom terrenget og terrassen.

14.3 Generelle boligområder (felt GB) (pbl. § 11- 9, nr. 5 og 6)

Boligkategori GB fremgår av arealplankartet. Bestemmelsene i punkt 14.3 nedenfor gjelder regulerte områder med reguleringsplan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring. Bestemmelsene gjelder også uregulerte boliger utenfor 100-metersbeltet jf. bestemmelse 2.2.1

14.3.1 Boenheter¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter¹, tillates disse områdene bebygget med to boenheter¹. Det tillates enten én frittliggende enebolig med tilhørende integrert sekundær² boenhet eller én tomannsbolig.

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.3.2 Utnyttelse

I boligområder avsatt som boligkategori GB skal BYA ikke overstige %-BYA = 25 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad. For områder på Nesøya med hensynsone villalandskap (H550_2) skal grad av utnyttelse ikke overstige %-BYA = 20 %.

I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnormen, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Følgende planer gjelder fortsatt mht. utnyttelse:

- a. 179H Del av Poverud Ulven Golfsenter – 1.6.2004
- b. 55i Skustadgata – 18.11.2003

14.3.3 Høyder

Regulert etasjebegrensning oppheves. Der gjeldende regulering ikke angir høyere høyde, gjelder følgende:

- a. Gesimshøyde tillates inntil 7,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 9 meter.
- b. For bebyggelse med pulttak og/eller flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Ved kombinasjon med andre takformer tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter.
- c. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 8 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel.

14.3.4 Tak

Alle takformer og møneretninger tillates, også der annet er bestemt i reguleringsplan.

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende ark/opplett/innhugg/kobbhus i takflaten, tillates dette etablert over tillatt gesims på følgende vilkår:

- a. Innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate
- b. Gesimshøyde for ark/opplett/kobbhus tillates inntil 8,0 meter, og skal underordnes byggets mønehøyde.

Takterrasser⁴ tillates med inntil 6,5 meters høyde på overkant gulv, og tillates ikke plassert nærmere nabogrense enn 4,0 meter. For takterrasser⁴ høyere enn 4,5 meter på overkant gulv, gjelder følgende begrensninger:

- a. Takterrasser og rekkverk til takterrasse må være tilbaketrukket minimum 1,5 meter inn på takflaten fra gesims. Dette gjelder ikke hvor takterrasse er utformet som innhugg i takflaten innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate og hvor innhugget er plassert minimum 1,5 m fra gavlvegg.
- b. Samlet areal for takterrasser kan maksimalt utgjøre 40% av bygningens BYA.

Alle høyder måles fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.3.5 Garasje, bod, uthus og andre lignende bygninger

Der gjeldende reguleringsplan ikke angir høyere høyde for garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

- a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 5 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c. Garasje skal være tilpasset hovedhuset.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir. I det tilfellet garasjen er integrert i boligen (én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for boligen også gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.3.6 Parkering

Antall garasjeplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2, uavhengig av om garasjen bygges eller ikke. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner. Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.

1. Se tillegg 4, definisjon av boenhet.
2. Se bestemmelse 13.3 Sekundær boenhet.
3. Se bestemmelsen 14.2 som angir når takterrasse kan inngå i minste uteoppholdsareal.

14.4 Boligområder med spesielle kvaliteter (felt SB) (pbl. § 11- 9, nr. 5, 6 og 7)

Boligkategori SB fremgår av arealplankartet. Bestemmelsene i punkt 14.4 gjelder regulerte områder med reguleringsplan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring.

14.4.1 Tilpasning til eksisterende bebyggelse

Plassering av ny bebyggelse skal følge eksisterende bebyggelsesstruktur⁴. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området i byggestil, utforming, materialbruk, farge, skala og form.

14.4.2 Boenheter¹

I områder som er regulert til frittliggende boliger og der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter, tillates én frittliggende enebolig og én integrert sekundær² boenhet.

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.4.3 Utnyttelse

I boligområder avsatt som boligkategori SB skal BYA ikke overstige %-BYA = 20 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad. For områder på Nesøya med hensynsone villalandskap (H550_2) skal grad av utnyttelse ikke overstige %-BYA = 15 %.

Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Avfallshus for oppbevaring av avfallsbeholdere på inntil 3 m² BYA per hovedbruksenhet tillates i tillegg til angitt BYA.

14.4.4 Høyder

Der høyde ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan gjelder følgende:

- a. Høyden skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
- b. Gesimshøyde tillates inntil 6,5 meter, og mønehøyde tillates inntil 8,5 meter. Målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Der reguleringsplan angir etasjebegrensing, med unntak av hensynsone bevaringsområder for kulturminne, gjelder følgende:

- a. Der reguleringsplanen tillater mindre enn 2 etasjer tillates gesimshøyde inntil 4,5 meter, og mønehøyde inntil 6,5 meter. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 5,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- b. Der reguleringsplanen tillater 2 etasjer eller mer, tillates gesimshøyde inntil 5,5 meter, og mønehøyde inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 6,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- c. På tomter der eksisterende terreng er flatt (maks. 0,5 meter høydeforskjell innenfor husets fotavtrykk) tillates både gesims- og mønehøyde inntil 0,5 meter høyere enn angitt i punktene a og b.
- d. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.4.5 Garasje bod, uthus og andre lignende bygninger

Der annet ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

- a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 5 meter.
- b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- c. Garasje skal være visuelt tilpasset hovedhuset.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir.

Dersom det fremgår av reguleringsplan at det kan oppføres frittliggende garasje på inntil 36 m² BYA i tillegg til fastsatt utnyttelse, så gjelder dette tilsvarende også hvor garasjen integrert i boligen (én bygning). I det tilfellet garasjen er integrert i boligens hovedvolum (én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for garasje gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.4.6 Parkering

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal, gjelder bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.³

Innenfor planer som tillater garasje på 35 m² BYA tillates denne oppført på 36 m² BYA.

14.4.7 Tak

Takform og takvinkel følger av reguleringsplan. Takterrasse er kun tillat der dette fremgår av reguleringsplan.

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner.

1. *Se tillegg 4, definisjon av boenhet.*
2. *Se bestemmelse 13.3 om sekundær boenhet.*
3. *Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.*
4. *Se tillegg 4 definisjon av bebyggelsesstruktur.*

14.5 Generelle boligområder innenfor 100-metersbeltet langs sjø⁴(felt GBS) (pbl. § 11- 9, nr. 5 og 6)

Bestemmelsene i punkt 14.5 gjelder regulerte områder med plan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring. Bestemmelsen gjelder også uregulerte boliger i 100-metersbeltet, jf. bestemmelse 2.2.1.

14.5.1 Boenheter¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter¹, tillates disse områdene bebygget med én frittliggende enebolig per fradelt tomt. Én integrert sekundær² boenhet tillates på tomter over 1200m².

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.5.2 Utnyttelse

I boligområder avsatt som boligkategori GBS skal BYA ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad.

Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Avfallshus for oppbevaring av avfallsbeholdere på inntil 3 m²-BYA per hovedbruksenhet tillates i tillegg til angitt %- BYA.

14.5.3 Høyde

Der høyde ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan gjelder følgende:

- Høyden skal tilpasses eksisterende bebyggelse
- Gesimshøyde tillates inntil 6,0 meter, og mønehøyden tillates inntil 8,0 meter.
- Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 7 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Der reguleringsplan angir etasjebegrensing, med unntak av hensynsone bevaringsområder for kulturminne, gjelder følgende:

- Der reguleringsplanen tillater mindre enn 2 etasjer tillates gesimshøyde inntil 4,5 meter, og mønehøyde inntil 6,5 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 5,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- Der reguleringsplanen tillater 2 etasjer eller mer, tillates gesimshøyde inntil 5,5 meter, og mønehøyde inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 6 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- På tomter der eksisterende terreng er flatt (maks. 0,5 meter høydeforskjell innenfor husets fotavtrykk) tillates både gesims- og mønehøyde inntil 0,5 meter høyere enn angitt i punktene a og b.
- Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.5.4 Tak

Takform og takvinkel følger av reguleringsplan. Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende ark/opplett/innhugg/kobbhus i takflaten, tillates dette etablert over tillatt gesims på følgende vilkår:

- Innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate
- Gesimshøyde for ark/opplett/kobbhus skal underordnes byggets mønehøyde.

Takterrasser³ tillates med inntil 6,5 meters høyde på overkant gulv, og tillates ikke plassert nærmere nabogrense enn 4,0 meter.

For takterrasser høyere enn 4,5 meter på overkant gulv, gjelder følgende begrensninger:

- a. Takterrasser og rekkverk til takterrasse må være tilbaketrukket minimum 1,5 meter inn på takflaten fra gesims. Dette gjelder ikke hvor takterrasse er utformet som innhugg i takflaten innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate og hvor innhugget er plassert minimum 1,5m fra gavlvegg.
- b. Samlet areal for takterrasser kan maksimalt utgjøre 30 m²

Alle høyder måles fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.5.5 Garasje, bod, uthus og andre lignende bygninger

Der gjeldende reguleringsplan ikke angir høyere høyde for garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

- a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 5 meter.
- b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c. Garasje skal være visuelt tilpasset hovedhuset. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir.

Dersom det fremgår av reguleringsplan at det kan oppføres frittliggende garasje på inntil 36 m² BYA i tillegg til fastsatt utnyttelse, så gjelder dette tilsvarende også hvor garasjen integrert i boligen (én bygning). I det tilfellet garasjen er integrert i boligen (én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for garasje gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.5.6 Parkering

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal, skal antall garasjeplasser og antall biloppstillingsplasser være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.⁴

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 om Forholdet til vedtatte reguleringsplaner. 100- metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart

1. Se tillegg 4, definisjon av boenhet.
2. Se bestemmelse 13.3 om sekundær boenhet.
3. Se bestemmelsen 14.2 som angir når takterrasse kan inngå i minste uteoppholdsareal.
4. Se Bestemmelse 10.7 om byggegrense mot sjø.
5. Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt

15. Bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-7, nr.1)

15.1 Bebyggelse og anlegg (BA) (pbl. § 11-9, nr. 5)

Områder for bebyggelse og anlegg åpner for kombinert nærings- og boligformål.

15.1.1 Byggeformål BA1

Innenfor BA1 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet. Eksisterende detaljhandelsvirksomhet kan opprettholdes.

15.1.1.1 Byggeformål BA1.1 (Føyka)

Det tillates bruk etter 15.1.1 Minimum 50% av Føyka-området (regulert delfelt I, II og IV) skal være fri for bebyggelse og tilrettelagt for rekreasjon og fysisk aktivitet.

15.1.2 Byggeformål BA2

Innenfor BA2 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet, samt arealer for plasskrevende varehandel.¹

15.1.3 Byggeformål BA3

Innenfor BA3 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet.

15.1.4 Byggeformål BA4

Innenfor BA4 kan det etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting i kombinasjon med boligbebyggelse.

15.1.4.1 Byggeformål BA4.1 Sosiale boformer (felt SL14, felt ÅN3)

Innenfor BA4.1 kan det etableres offentlig eller privat tjenesteyting som omfatter boliger med sosiale boformer for eldre, eller personer med nedsatt funksjonsevne.

Øvre Hagen gård, felt ÅN3, tillates bygget om til boliger innenfor eksisterende bebyggelse.

Gårdstunet skal opprettholdes og anlegget tilpasses kulturlandskapet.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal inngå som et aktivum i bofelleskapet.

Nødvendige tiltak skal iverksettes slik at tilstøtende landbruksarealer skjermes og landbruksdrift kan pågå uforstyrret.

15.1.4.2 Byggeformål BA4.2 (Blakstad sykehus og Vettre)

Innenfor BA4.2 kan det etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting i kombinasjon med boligbebyggelse.²

Ved ny regulering av Vettre hotell, skal det inn mot Løkenesskogen naturreservat avsettes en buffersone som sikrer naturmangfold, landskap og avrenning i naturreservatet.

15.1.4.3 Byggeformål BA4.3 (Tronstad)

Innenfor BA4.3 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, herunder museumsvirksomhet.

Opplysning:

1. *Se tillegg 4, definisjon av plasskrevende varehandel*
2. *Se rekkefølgekrav i bestemmelse 3.1.3.c*

16. Bestemmelser til andre byggeområder

16.1 Fritidsbebyggelse (pbl. § 11-9 nr. 3, 5 og 6)

16.1.1 Grunneiendom

I områder avsatt til fritidsbebyggelse eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF er oppdeling av eksisterende grunneiendom ikke tillatt.

16.1.2 Fritidsbebyggelse utenfor 100 metersbeltet langs sjø¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, tillates oppføring av én fritidsbolig på eksisterende ubebygget tomt og utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse utenfor 100-meterbeltet langs sjøen, eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF. Tillatelse kan gis under følgende forutsetninger:

a. Tilknytning til vann og avløp

Fritidsboligen skal tilknyttes godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse og parkering

Utvidelse av eksisterende fritidsbolig kan ikke medføre opprettelse av ny boenhet på tomten. Grad av utnyttning skal ikke overskride %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og samlet BYA skal overskrider ikke 125 m².

Det avsettes areal til minimum 1 biloppstillingsplass med 18 m² pr. plass, eller dokumenters sikret rett til biloppstillingsplass i felles parkeringsanlegg. Krav til biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.

c. Høyder

Gesimshøyde tillates inntil 4,0 meter og mønehøyde tillates inntil 6,0 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

d. Utebelysning

Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.

e. Terrenginngrep

Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

16.1.3 Fritidsbebyggelse beliggende i 100-metersbeltet, utenfor byggegrensen mot sjø¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan tillates kun tilbygg på inntil 15 m² på eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF og fritidsbebyggelse beliggende i 100-metersbeltet, utenfor byggegrense mot sjø, dersom følgende er oppfylt:

- Tilbygget er nødvendig for å sikre avkloakking av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg.
- Samlet BYA på tomten overskrider ikke 125 m² inkludert tilbygget.
- Tilbygget plasseres i tilknytning til hovedbruksenhet, og i retning bort fra sjø.
- Eksisterende bebyggelse og tilbygg skal ha materialbruk og fargevalg som ikke medfører økt fjernvirkning mot sjø.
- Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.
- Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

Opplysning: Se bestemmelse 2.2 Unntak fra plankrav, og bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø

1. 100- metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart.

16.2 Kombinert bebyggelse og anlegg (KBF) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3 og 5)

Innenfor KBF tillates bolig- og fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelse i tråd med reguleringsplan/bestemmelsene i punkt 16.1, og boligbebyggelse i tråd med reguleringsplan.

16.2.1 Bruksendring fra fritidsbolig til bolig

Innenfor KBF kan eksisterende fritidsbolig bruksendres til helårsbolig, under følgende forutsetninger:

- Boligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.
- Boligen har opparbeidet adkomst i tråd med den til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm, eller i henhold til regulert standard.
- Det er opparbeidet trygg skolevei³ med maksimal gangavstand på 4 km til barneskole eller etablert skoleskysstilbud.
- Boligen har renovasjonsløsning i henhold til enhver tid gjeldene forskrift om renovasjon.²

For Brønnøya gjelder i tillegg kravene i punkt 16.2.2.

16.2.2 Bruksendring fra fritidsbolig til bolig, og andre tiltak på Brønnøya

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for Brønnøya, i tråd med 2.6.4. Det tillates ikke bruksendringer til boliger eller andre tiltak etter pbl. § 1-6 innenfor kartlagte naturtyper (hensynssoner H560_2 og H560_3), før ny reguleringsplan er vedtatt, jf. 2.6.4.

Utenfor hensynssone H560_2 og H560_3 må nye tiltak være i tråd med gjeldende reguleringsplan. Ikke bebygde tomter kan kun bebygges med fritidsbolig.

Ny reguleringsplan kan åpne for at eksisterende fritidsbolig innenfor området avsatt som KBF kan bruksendres til helårsbolig under følgende tillegg til 16.2.1:

- Hensynet til naturverdier skal sikres.
- Utnyttelsen for boliger og fritidsboliger skal være lik, inntil 70 m² BRA og med et frittliggende uthus på inntil 15 m² BYA.
- Utsprenging av kjellere tillates ikke.

16.2.3 Veier og stier på Brønnøya

Veienes og stienes nåværende standard forutsettes opprettholdt.

Opplysning: Se bestemmelse 16.1 om fritidsbebyggelse.

- Se Forskrift om renovasjon, Asker kommune
- Se tillegg 4, definisjon av trygg skolevei

16.3 Sentrumsformål (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 5 og 8)

I områder avsatt til sentrumsformål skal himlingshøyde i bebyggelsens første etasje langs strøkgater¹ ha høyde minimum 4,5 meter, og arealbruken skal være utadvendt.

Gater (kommunal vei og fylkesvei) gjennom sentrumsformål (jf. temakart areal og transport) skal primært utformes med gatepreg og inkludere gode løsninger for busstransport, samt separate anlegg for syklist og fotgjengere. Det skal legges særskilt vekt på trafiksikre løsninger for fotgjengere.

Utbygging skal tilpasses de ulike tettstedenes særpreg og identitet. Type bebyggelse og tjenester som skal planlegges skal drøftes med aktører i lokalsamfunnene. Nye planer skal utformes i nært samarbeid med lokalmiljøene i tettstedet.

Opplysning: Se bestemmelse 9.3 Støy og luftforurensning, punkt 9.3.5.3 Avviksområde for støy.

- Se tillegg 4, definisjon av strøkgate.

16.4 Næringsbebyggelse (NA, NB, NC, ND, NE) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 5)

16.4.1 Næringsformål NA1

Innenfor næringsbebyggelse NA1 kan det etableres arbeidsintensive virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet detaljhandel og større kontorvirksomheter.

16.4.2 Næringsformål NA2

Innenfor næringsbebyggelse NA2 kan det etableres arbeidsintensive virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet større kontorvirksomheter. Her kan det også etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates ikke detaljhandel.

16.4.1.2 Helse-næring NA2.1

Innenfor næringsbebyggelse NA2.1 kan det etableres arbeidsintensive helserelaterte virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet større kontorvirksomheter. Her kan det også etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates ikke detaljhandel.

16.4.3 Næringsformål NB1

Innenfor næringsbebyggelse NB1 kan det kun etableres transportbedrifter, verksteder, lagerhaller, bygg- og anleggsvirksomheter, ikke-støyende industrivirksomheter samt plasskrevende varehandel.¹

16.4.4 Næringsformål NB2

Innenfor næringsbebyggelse NB2 kan det kun etableres verksteder, transportbedrifter, lagerhaller og Samleterminal, bygg- og anleggsvirksomheter, samt ikke-støyende industrivirksomheter.

16.4.4.1 Kystkultursenter NB2.1

Innenfor område avsatt som NB2.1 på Nærnes kan det i tillegg til virksomhet nevnt i NB2 også etableres kystkultursenter.

16.4.5 Næringsformål NC

Innenfor næringsbebyggelse NC kan det kun etableres industrivirksomheter.

16.4.6 Næringsformål ND

Innenfor næringsbebyggelse ND kan det etableres virksomheter som legger til rette for reiseliv, som hotell og servering og annen næringsvirksomhet.

16.4.7 Næringsformål NE

Innenfor næringsbebyggelse NE kan det etableres industrielle aktiviteter, aktiviteter for bevaring og formidling av områdets kulturelle og industrielle historie, kontorer og andre egnede næringsaktiviteter i sammenheng med dette.

Opplysning: Se også bestemmelse 10.1 og 2.4, og R 10.1.

1. Se tillegg 4, definisjon av plasskrevende varehandel

16.5 Andre typer anlegg (ATA) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 5)

16.5.1 Byggeformål ATA1

Innenfor ATA1 tillates uttak og mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomagring og gjenbruk av masser. Mottak og deponi av masser, og eventuelle bygningsmessige tiltak, skal ikke vanskeliggjøre framtidig utvinning av mineralske ressurser innenfor området.

16.5.1.1 Byggeformål ATA1.2 Follestad

Området kan brukes i tråd med 16.5.1. I tillegg kan området benyttes til idrettsformål.

16.5.1.2 Byggeformål ATA1.3 Stokkeråsen

Innenfor ATA1.3 kan det deponeres snø, under forutsetning av at området reguleres. Snødeponi må omsøkes og være i tråd med forurensingsloven.

16.5.2 Byggeformål ATA2

Innenfor ATA2 kan det tillates mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenbruk av masser.

16.5.3 Byggeformål ATA3

ATA3 er avsatt til areal for transformatorstasjoner.

16.5.4 Byggeformål ATA4

ATA4 er avsatt til areal for infrastrukturanlegg.

Opplysning: se også bestemmelse 10.1

16.6 Fritids og turistformål (FC og FT) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3 og 5)

16.6.1 Fritidsbebyggelse FC (Ramton, Solbergstøa, Knattvoldstranda og Rødtangen)

Innenfor FC tillates campingplass med tilhørende service.

16.6.2 Fritidsbebyggelse FT (Verpen)

Innenfor FT tillates utleiehytter og annen turistnæring.

16.7 Idrettsformål (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3, 5 og 6)

16.7.1 Avgrunnsdalen

Området kan tillates benyttet til skyteanlegg med tilknyttede aktiviteter. Området skal være åpent for allmenheten når anlegget ikke er i aktiv bruk.

16.7.2 Vardåsen

Innenfor området kan det etableres idrettsanlegg under forutsetning av at:

- a. Området reguleres
- b. Eksisterende stier ivaretas i reguleringsplan.
- c. Det ikke foretas inngrep i Barlindbekken
- d. Kartlagte naturtyper i området sikres mot inngrep gjennom reguleringsplan.

16.8 Råstoffutvinning (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3, 5 og 6)

Områder avsatt til råstoffutvinning framgår av arealplankartet. Områder som er avsatt til råstoffutvinning tillates ikke bebygget eller benyttet på en måte som vanskeliggjør framtidig utvinning av mineralske ressurser.

17. Grønnstruktur

17.1 Grønnstruktur (pbl. §§ 11-7, nr. 3, 11-9 nr. 5 og 6 og 11-10)

Innenfor område for grønnstruktur (også vist med Sosi-kode 3002 Blå/grønnstruktur i arealplankartet) skal vegetasjon bevares på en måte som sikrer sammenhengende grønnstruktur og grønne lunger. Det tillates skånsom tilrettelegging for turstier (traseer for ferdsel til fots med bruksbredde på inntil 1,5 meter), naturlekeplasser og friluftsliv, samt lettere, nødvendig skjøtsel av vegetasjon. Terrengendringer er ikke tillatt.

17.2 Friområder (pbl. §§ 11-7, nr. 3 og 11-9, nr. 6)

Innenfor friområder tillates tiltak som styrker allmennhetens bruk av området for natur- og friluftsopplevelser.

18. Landbruks-, natur og friluftsmål (LNFR)

18.1 Fellesbestemmelser LNFR- områder (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 6, og 11-11, nr. 1 og 2)

I områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk¹ (areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) og LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse², gjelder følgende:

18.1.1 Nye bygninger og tiltak i LNFR områder

Oppføring av nye frittliggende bygninger, andre konstruksjoner og anlegg, eller massedeponier, som ikke er ledd i stedbunden næring (ref. H-2401 "Gården som ressurs") er ikke tillatt. Det samme gjelder oppdeling av eksisterende grunneiendom til formål som ikke er ledd i stedbunden næring. Unntak følger av bestemmelser 18.2, 18.3 og 18.4 nedenfor.

Oppføring av bygninger eller andre konstruksjoner og anlegg tillates ikke på dyrket eller dyrkbar mark, eller i områder med produktiv skog eller myr, med mindre annet følger av jordloven.

Nye tiltak og skjøtsel skal tilpasses kulturlandskapsverdier som allé beplantning, tuntrær og andre karakteristiske enkelt trær, åkrer, slåtteenger, beitemarker, steingarder, bakkemurer, veier, stier, tufter, andre spor etter eldre bosetning og andre fysiske spor etter tradisjonell landbruksdrift.

I vurdering av søknad om nydyrking, massefylling og bakkeplanering skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

18.1.2 Etablering av adkomst og avkjørsel

Nye adkomster og adkomst til nye eiendommer skal godkjennes av veieier.

18.1.3 Nedslagsfelt drikkevann³

Mattilsynet skal orienteres om søknad og tillatelse til tiltak innenfor nedslagsfeltet. Tiltak som kan redusere kvaliteten på drikkevannskilden tillates ikke. Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor sikringssone H110, skal vannverkseier gi positiv uttalelse til tiltaket.

Det skal sendes inn hogstmelding ved hogst innenfor nedslagsfeltet/sikringssonen. Ved landbrukstiltak som berører sikringssone H110, herunder maskinell hogst/planting skal det innhentes uttalelse fra vannverkseier.

Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, i tråd med klausuleringsbestemmelser eller etter annet lovverk. Bestemmelsen gjelder ikke for Brjør vann med tilhørende nedslagsfelt.

18.1.4 Landskapstilpasning i LNF områder (Røyken næringspark felt D)

Områdene er avsatt som LNF og landskapet skal reetableres/tilbakeføres. Områdene kan gjenfylles for å tilpasse tilstøtende områder, beplantes med stedegen vegetasjon, og tilrettelegges for friluftsliv. Tiltak for slik reetablering er unntatt fra det generelle byggeforbudet i 18.1.1

Opplysning:

1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.
2. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.
3. Se bestemmelse 21.1 om hensynssone drikkevann, og 19.4 om vern av sjø og vassdrag (Drikkevann)

18.2 LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk¹ (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 6, og 11-11, nr. 1 og 2)

18.2.1 Eksisterende boligbebyggelse

Følgende gjelder i områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk, under følgende forutsetninger:

Det tillates ikke nye boliger. Eksisterende boligbebyggelse kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4(a,b.c og e) og 20-5 under følgende forutsetninger:

- a. Eiendommen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.
- b. Grad av utnytting for boligbebyggelsen skal ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og ikke mer enn 300m² BYA.
- c. eksisterende uthus på under 50 m² (BRA / BYA) som tidligere var del av gårdsbebyggelse, tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse under forutsetning av at uthus/uthusene ikke rives eller bruksendres til boligformål.
- d. Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.
- e. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.
- f. Antall parkeringsplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til gjeldende vei- og gatenorm².
- g. Nye tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med friluft- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

Bestemmelsen gjelder ikke for tomter med areal på inntil 2000m² som er bebygget med bolighus, rammen for utvidelse av slik bebyggelse følger av bestemmelse 18.3.1.

18.2.2 Terrengendringer og deponering av masser

Større terrengendringer som utfylling, oppbevaring utover 300m³ eller uttak av masser som ikke inngår i «gården som ressurs» må følge av reguleringsplan. Krav om reguleringsplan gjelder ikke terrengendringer som er unntatt søknadsplicht etter pbl. § 20-5.

Mindre justering av eksisterende fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeiter med mindre utfylling av rene masser (maks 10000m³) for å forbedre dyrkingsforhold og øke dyrket areal på dårlig arrondert jord tillates også uten reguleringsplan. Søknad sendes til landbrukskontoret.

Opplysning: I LNF-områder er byggegrensen mot sjø og bestemmelsesområdet #6; 100-metersbeltet langs sjø sammenfallende på kommuneplanens arealplankart. Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø.

1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.
2. Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.

18.3 LNFR-spredd bolig- og fritidsbebyggelse(pbl. §§ 11-7,nr. 5, 11-9 nr. 3, 5 og 6, og 11-11, nr. 2)

18.3.1 Eksisterende boligbebyggelse

Følgende gjelder i områder avsatt til LNFR-spredd bolig- og fritidsbebyggelse, og for tomter på under 2000m² beliggende i områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk:

Det tillates ikke nye boliger. Eksisterende boligbebyggelse kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4(a,b.c og e) og 20-5 under følgende forutsetninger:

a. Vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse

1. Grad av utnyttning skal ikke overstige %-BYA = 25 % av tomtens nettoareal, og ikke mer enn 200m² BYA.
2. Eksisterende uthus på under 50 m² (BRA / BYA) som tidligere var del av gårdsbebyggelse, tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse under forutsetning av at uthus/uthusene ikke rives eller bruksendres til boligformål.
3. Krav til biloppstillingsplasser utover garasje plasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.
4. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasje plasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

c. Boenheter

Tomten kan inneholde inntil én hovedbruksenhet, samt én integrert sekundær boenhet på inntil 60 m² BRA + bodareal på inntil 5m² BRA, og garasje. Areal til overbygget parkering medregnes i maksimal størrelse av sekundær boenhet.

d. Uteoppholdsareal

1. Uteoppholdsareal for hovedbruksenhet skal være minimum 200 m², hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal.
2. Uteoppholdsareal for sekundær boenhet skal være minimum 30 m²
3. Uteoppholdsareal skal ha støynivå under Lden 55dB, og tilfredsstillende nasjonale normer og anbefalinger knyttet annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.
4. Uteoppholdsarealet skal ligge på terreng og skal ikke være brattere enn 1:3.
5. Areal avsatt til kjøring, parkering, renovasjon og lignende skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet.

e. Parkering

Antall parkeringsplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

f. Høyder

1. Gesimshøyde tillates inntil 6,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 7 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
2. Garasjer tillates med gesimshøyde inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 4,5 meter.
3. Garasje/uthus skal være tilpasset hovedhuset.
4. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
5. Bebyggelse på gårdstun skal tilpasses tunstruktur og øvrig bebyggelse.

g. Terrenginngrep

Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

h. Plassering av tiltak

Tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med friluft- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

18.3.2 Eksisterende fritidsbebyggelse

Det tillates ikke nye fritidsboliger i LNF områder med spredt bebyggelse. Eksisterende fritidsboliger kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4- og 20-5 under følgende forutsetninger:

a. Tilknytning til vann og avløp

Fritidsboligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse og parkering

1. Utvidelse av eksisterende fritidsbolig ikke medfører opprettelse av ny boenhet på tomten.
2. Grad av utnytting ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og samlet BYA skal ikke overstige 125 m².
3. Det avsettes areal til minimum 1 biloppstillingsplass med 18 m² pr. plass, eller dokumenters sikret rett til biloppstillingsplass i felles parkeringsanlegg. Krav til biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.

c. Høyder

Gesimshøyde tillates inntil 4,0 meter og mønehøyde tillates inntil 6,0 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

d. Utebelysning

Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.

e. Terrenginngrep

Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

f. Plassering av tiltak

Tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med friluft- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

18.3.3 Bruksendring

Eksisterende fritidsbolig kan bruksendres til helårsbolig under de forutsetninger som følger av bestemmelse 16.2.1 Felt KBF.

Opplysning: I LNF-områder er byggegrensen mot sjø og bestemmelsesområdet #6 100-metersbeltet langs sjø sammenfallende på kommuneplanens arealplankart. Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø.

1. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.
2. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.

18.4 LNFR- areal for spredt næringsbebyggelse – LNFN Rødbysætra (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 11-11, nr. 2)

Innenfor området avsatt til LNF spredt næringsbebyggelse felt LNFN Rødbysætra tillates næringstiltak knyttet til naturopplevelser, undervisning og overnatting. Slike tiltak omfattes ikke av det generelle byggeforbudet i 18.1. Før området inngår i reguleringsplan kan samlet BYA på eiendommen ikke overstige 700 m², hvor av 200 m² skal være biloppstillingsplass.

Opplysning:

1. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.

19. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

19.1 Farled (hoved- og biled) (jf. pbl. § 11-7, nr. 6 jf. § 11-11, nr.3 og 5)

I farled er det ikke tillatt med tiltak eller inngrep som vanskeliggjør for, eller kommer i konflikt med, bruken som farled.

Opplysning: Forbudet gjelder bl.a. tiltak som bøyer og dumping av masse eller gjenstander. Søknad om tiltak skal behandles av Kystverket etter havne- og farvannsloven.

19.2 Småbåthavn (jf. pbl. §§ 11-7, nr. 6, 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

Innenfor område avsatt til småbåthavn med tilhørende strandsone er det tillatt med reparasjon/vedlikehold på eksisterende godkjente bygninger og anlegg, forutsatt at dette ikke medfører utvidelse eller endring.

Det tillates riving av bygninger og anlegg, med unntak av der slike er regulert til bevaring. Småbåthavners land- og bryggeanlegg skal være åpne for allmennhetens ferdsel til fots.

Etablering av småbåthavn tillates kun der dette følger av reguleringsplan vedtatt etter 01.01.2010.

Opplysning: Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø, og 2.1 krav om reguleringsplan.

19.3 Friluftsområde i sjø (pbl. §§ 11-7, nr. 6 og 11-11, nr. 3 og 5)

Innenfor området avsatt til friluftsområde i sjø tillates tilrettelegging for allmenhetens bruk av området.

19.4 Drikkevann (jf. pbl. § 11-7, nr. 6 jf. § 11-11, nr.3 og 5)

Det er følgende drikkevannskilder i Asker kommune:

Setervannet, Sandungen, Striglevann og Husebyvannet. Bjørvann er krisevannkilde.

Drikkevannskildene er gitt arealformål drikkevann i arealplankartet, og nedslagsfeltet for de aktuelle vannene er merket med sikringssone H110 nedslagsfelt drikkevann, med tilhørende bestemmelser i 21.1 og 18.1.3.

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

20. Hensynssoner landskap, naturmiljø og kulturmiljø

20.1 Hensynssone landskap (villalandskap), H550 (pbl. §§ 11-8, c og 11-9, nr. 5 og 6)

For områder med hensynssone villalandskap (H550_2) fremgår utnyttelsesgrad av bestemmelse 14.3.2 og 14.4.3.

20.2 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl. §§ 11-8, bokstav c og 11-9, nr. 5 og 6)

20.2.1 Bevaring naturmiljø - Vassdrag H560_1

Innenfor hensynssone H560_1 tillates ikke tiltak som forringer miljøkvaliteten i sjø og vassdrag, jf. bestemmelse 10.6. Til byggesøknad skal det dokumenteres at tiltaket ikke reduserer miljøtilstanden i sjø og vassdrag, og eventuelt redegjøres for hvilke avbøtende tiltak som må gjennomføres.

20.2.2 Bevaring naturmiljø - Naturverdier H560_2

Innenfor hensynssonen H560_2 skal naturområder og naturtyper av høy verdi ivaretas og sikres mot inngrep. Vegetasjon skal bevares.

Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor hensynssonen H560_2, skal en fagkyndig biolog kartlegge naturverdier og vurdere eventuelle avbøtende tiltak og eventuelle avbøtende tiltak skal sikres gjennomført. Dette gjelder ikke for reguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2010.

20.2.3 Bevaring naturmiljø - Naturverdier H560_3

Utvalgte naturtyper, slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter Naturmangfoldloven og kartlagte naturtyper etter NiN- registreringer skal bevares og sikres

gjennom fremtidig planlegging/regulering. I ny reguleringsplan for Brønnøya skal naturverdier og grøntområder på land og i vann sikres. Områder med naturtyper skal sikres i videre utforming av reguleringsplan og bygge- og anleggstiltak. Skjøtsel på og bekjempelse av fremmede arter må sikres gjennom bestemmelser ved regulering. Det skal også innarbeides i reguleringsbestemmelser at rigg- og anleggsområder ikke tillates i områder hvor utvalgte og viktige naturtyper berøres, jf. oppdatert temakart - natur i Asker kommunes kartbase (Asker-kart) og Miljødirektoratets kartdatabase;
<https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/>

*Opplysning: Se bestemmelse 10.5 Naturmangfold om krav til naturtypekartlegging og R 20.2 om kartgrunnlag.
1. Se tillegg 4, definisjon av vassdrag.*

20.3 Hensynssone bevaring kulturmiljø, H570 (§ 11-8, bokstav c)

20.3.1 Bevaring kulturmiljø H570_1

I bevaring kulturmiljø H570_1 skal nye tiltak tilpasses eksisterende kulturmiljø og landskap. Verneverdig bebyggelse, spor etter tradisjonell landbruksdrift, og andre kulturminner skal søkes bevart. Trerekker og verdifulle trær¹ skal bevares.

I vurdering av søknad om nydyrking, massefylling og bakkeplanering skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

Ferdsl som kan skade kulturmiljøet eller kulturminnene som inngår i landskapet er ikke tillatt.

Første ledd, første setning gjelder ikke for tiltak som omfatter jernbaneteknisk infrastruktur.

20.3.2 Bevaring kulturmiljø - Engene og Kongsdelene H570_3

Innenfor området Bevaring kulturmiljø - Engene og Kongsdelene H570_3 gjelder følgende:

- a. Stedets egenart og særpregede kulturmiljø skal opprettholdes.
- b. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal ta hensyn til kulturmiljøet, herunder dynamittfabrikken, de verneverdige bolighusene og Kongsdelene kirke.
- c. Alle bolighus med tilhørende uthus bør bevares.
- d. Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at det er tatt et helhetlig hensyn til kulturmiljøet. Kommunen skal innhente uttalelse fra Viken fylkeskommune.

20.3.4 Hensynssone historisk veifar H570_4

Veifarene skal bevares. Ved skogsdrift og andre tiltak skal veifarene sikres mot skade innenfor hensynssonen. Veifarene skal ryddes, holdes åpne, og være tilgjengelig for ferdsel.

Opplysning: 1. Se tillegg 4, definisjon av verdifulle trær.

21. Hensynssoner fare og sikring

21.1 Sikringssone, nedslagsfelt drikkevann, H110 (pbl. § 11-8, bokstav a, § 11-11 nr. 6)

21.1.1. Forbud mot tiltak

Innenfor sikringssonen tillates ikke tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd, unntatt tiltak på eksisterende bygninger. Tiltak som kan redusere kvaliteten på drikkevannskilden tillates ikke. Mattilsynet skal orienteres om søknad og tillatelse innenfor nedslagsfeltet. Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor sikringssonen skal vannverkseier gi positiv uttalelse til tiltaket.

Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, herunder klausuleringsavtaler. Forbudet i første ledd, første setning, gjelder ikke landbrukstiltak, slike tiltak innenfor nedslagsfeltet reguleres av bestemmelse 18.1.3.

21.1.2 Forbud mot ferdsel og aktiviteter ved drikkevannkildene¹:

Innenfor sikringssonen er det forbudt med all ferdsel og aktiviteter som kan medføre at drikkevannet blir forurenset. Følgende er uansett ikke tillatt:

- a. All ferdsel på og i vannet/drikkevannskilden, herunder også bading, vading, skøyter, båt, kajakk etc. (Forbudet gjelder også husdyr.)
- b. Fisking, pilking etc.
- c. Vasking av gjenstander
- d. Slå leir/raste (telt, hengekøye, brenne bål, campingvogn mv.) nærmere vannkanten enn 50 meter.
- e. Etterlate seg søppel/avfall
- f. Riding nærmere vannkanten enn 100 meter
- g. Utslipp av helseskadelige vesker og stoffer (fra f.eks. maskiner, biler, campingvogner eller lignende, ved vask, reparasjon, oljeskift etc.)

Forbudet gjelder hele året, også når vannet er islagt. Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, herunder bruk av båt i forbindelse med oppsyn av drikkevannskilden. Forbudet gjelder for arealformålene LNFR, LNFR-spredd bebyggelse og vern av sjø og vassdrag(drikkevann).

Første ledd, punkt a-d og f, gjelder ikke for Brjør vann med tilhørende nedslagsfelt.

Opplysning:

1. Drikkevannskildene er gitt arealformålet Vern av sjø og vassdrag, hvilke av vannene innenfor hensynssonen som er drikkevannskilder fremgår av bestemmelse 19.4.

21.2 Sikringssone tiltak under terrengnivå, H190_1 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.2.1 Veitunell

Innenfor sikringssone for tiltak under terrengnivå, H190, gjelder bestemmelser i gjeldende kommunedelplan sin helhet (E18 og E134).

21.2.2 Jernbanetunnel

Innenfor sikringssone Jernbanetunnel, H190, kan det ikke foretas boring uten positiv uttalelse fra Bane Nor.

21.3 Faresone flom, H320 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor området angitt som faresone flom (H320) skal det foretas redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

21.4 Faresone ras og skred (kvikkleire), H310 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor område angitt som faresone ras og skred (kvikkleire) (H310) skal det foretas og redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

Opplysning: Se byggt teknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom, med tilhørende veiledninger)

21.5 Faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler), H370 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.5.1 Faresone H370_1

Innenfor områder angitt som faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler) H370_1 tillates ikke ny bebyggelse og anlegg. Anleggsarbeid og tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

21.5.2 Faresone H370_2

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor område angitt som faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler) H370_2:

- a. Skal konsekvenser for ny bebyggelse og anlegg, beregnet for personopphold, dokumenteres. Dokumentasjonen skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, og eventuelle avbøtende tiltak.
- b. Skal bygninger plasseres med avstander til kraftledningen i samsvar med krav etter el-tilsynsloven og tilhørende forskrifter.

- c. Tillates ikke tiltak etter pbl. § 20-1 uten at dette er avklart med berørte parter/myndigheter gjennom tillatelse, samtykke eller uttalelse fra disse.

21.6 Faresone brann- og eksplosjon, H350 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.6.1 Bjønndalen, H350_1 – 3

- a. Innenfor faresone H350_1 tillates ikke nye boenheter, bruksendring til bolig, ny bebyggelse eller anlegg med unntak av tilbygg/påbygg, (pbl. § 11-7 nr. 1) eller offentlig samferdselsanlegg (pbl. § 11-7 nr. 2).
- b. Innenfor faresone H350_2 tillates ikke nye boenheter, bruksendring til bolig, ny bebyggelse eller anlegg med unntak av tilbygg/påbygg, (pbl. § 11-7 nr. 1).
- c. Innenfor faresone H350_3 tillates ikke ny blokkbebyggelse, ny bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, (pbl. § 11-7 nr. 1) eller annen bebyggelse der flere mennesker oppholder seg i større forsamlinger.
- d. Før det gis tillatelse til tiltak etter pbl. § 1-6 innenfor hensynssonene, skal det foreligge positiv uttalelse fra Orica Norway AS og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

21.6.2 Engene, H350_4 – 5

- a. Innenfor hensynsone H350_4 (5 kPa) tillates ikke nye tiltak før området inngår i reguleringsplan.
- b. Innenfor hensynsone H350_5 (2 kPa) tillates tiltak etter pbl. § 20-1 på tomter med eksisterende bebyggelse. Oppføring av ny bebyggelse i form av ene- og tomannsboliger tillates. Annen type bebyggelse kan ikke tillates før det er fremlagt dokumentasjon på at planlagt bebyggelse ikke utløser vesentlig økt risiko.

21.7 Faresone skytebane H360 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved bruk av skytebane er fareområdet ikke åpent for allmenn ferdsel.

22. Hensynsone infrastruktur

22.1 Infrastruktursone miljølokk, H430 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Innenfor infrastruktursone for miljølokk, H430, gjelder bestemmelser i kommunedelplan for E18-KORRIDOREN I ASKER, SLEPENDEN – DRENGSRUD, vedtatt 8.11.16.

23. Båndleggingssoner

23.1 Båndlagt areal etter naturmangfoldloven, H720 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Før det gis tillatelse til eller forekommer noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak, herunder fradeling, innenfor hensynsone H720 skal det foreligge positiv uttalelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken.

23.2 Båndlagt areal etter lov om kulturminner, H730 (pbl. § 11-8, bokstav d)

23.2.1 Generelt

Området er båndlagt i påvente av en avklaring om fredning etter Lov om kulturminner. Området skal behandles som fredet inntil det foreligger endelig fredningsvedtak. Alle tiltak innenfor området skal godkjennes av Viken fylkeskommune.

23.2.2 Automatisk fredet kirke og -gravplass

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk fredet kirke og gravplass med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Innenfor middelaldergravplass er gravlegging kun tillatt i graver som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Graver som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Alle tiltak

innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturmiljøforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.

23.3 Båndlagt areal etter markaloven, H735 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Innenfor markagrensen vist på kommuneplanens arealplankart gjelder «Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner» som ble vedtatt av kongen i statsråd og trådte i kraft 1.9.2009.

23.4 Båndlagt areal etter Energiloven H740 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

24. Bestemmelsesområder

24.1 Bestemmelsesområder (pbl. § 11-9)

Det er avsatt følgende bestemmelsesområder på kommuneplanens arealplankart med tilhørende bestemmelser:

1. **Avvikssone støy - Avvikstoy #1**, jf. bestemmelse 9.3 Støy og luftforurensning, bestemmelse 9.3.5.3 Avviksområder for støy.
2. **Dikemark - Dikemark #2**, jf. bestemmelse 2.6 Krav til samlet plan.
3. **Øvre Hallenskog - Ovre Halenskog #3** jf. bestemmelse 2.6 Krav til samlet plan.
4. **Slemmestad kommunedelplan - Slemmestad kdpl #4**, jf. bestemmelse 3.1 Rekkefølgekrav.
5. **Ny Røykenvei - Ny røykenvei #5**, jf. bestemmelse 8.3
6. **100 m belte - 100m belte #6**, jf. bestemmelser; 2.2 Unntak fra plankrav, 14.1 Boligområder, 16.1 Fritidsbebyggelse, 18.2 og 18.3 LNFR.
7. **Prioriterte vekstområder - Pri vekstomr #7**, jf. bestemmelse 13.1 Feltutbygging.
8. **Nullvekst nord - Nullvekst nord #8**, jf. bestemmelser; 3.1 Rekkefølgekrav, 8.2 Parkeringsnorm.
9. **Nullvekst syd - Nullvekst sør #9**, jf. bestemmelser; 8.2 Parkeringsnorm.
10. **Bestemmelsesområde landskapsreparasjon # 10**, jf. bestemmelse 18.1.4 Landskapstilpasning i LNF områder.

Saksnr.: 15/1216
Planid: 20120244
Vedtatt i kommunestyret 14.09.2017

Redigert 15.09.2017 i tråd med kommunestyrets vedtak 14.09.2017
Redigert 20.02.2019 ved å endre skrivefeil i §§ 32.2 og 32.3 (endret henvisning fra § 33.1)



RØYKEN
kommune

*Grønn, nær
og levende*

^^^ ^^

Planbestemmelser til kommunedelplan for Båtstø

Gnr. 46 bnr. 148 mfl.



PLANBESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR BÅTSTØ

Planbestemmelsene er utfyllende i forhold til kommuneplanens bestemmelser, plan- og bygningsloven og andre gjeldende lover, retningslinjer mv. som forvaltes av andre myndigheter.

§ 1 Hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting samt noe utbygging av eneboliger og tomannsboliger i Båtstø, samtidig som en tar vare på området's identitet og historie. Planen skal også legge føringer for teknisk infrastruktur samt sikre muligheter for påkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg, sammenhengende grønnstrukturer og lett tilgang for allmennheten til strandområdene i området.

§ 2 Forholdet til andre planer (pbl. § 1-5)

§ 2.1 Forholdet til kommuneplanen

Bestemmelsene i den til enhver tid gjeldende kommuneplan gjelder med mindre noe annet er spesifikt angitt eller fremkommer i denne kommunedelplanen.

§ 2.2 Forholdet mellom kommunedelplaner

Bestemmelsene i kommunedelplanen for kystsonen skal, ved motstrid, gjelde foran denne kommunedelplanen.

§ 2.3 Forholdet mellom kommunedelplan og reguleringsplaner

Bestemmelser om grad av utnytting i følgende planer skal, ved motstrid, gjelde foran denne kommunedelplanen:

- Endring Høvikvollen - molo, vedtatt 26.10.2006
- Høvikvollen H4, vedtatt 13.03.2007
- Del av nedre Høvik gård, vedtatt 11.02.2010

Bestemmelser om tomtestørrelser i følgende planer skal, ved motstrid, gjelde foran denne kommunedelplanen:

- Nedre Høvik gård, vedtatt 02.09.2004
- Endring nedre Høvik, vedtatt 18.04.2006
- Endring nedre Høvik gård, vedtatt 21.06.2012

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK

§ 3 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

§ 3.1 Krav om detaljregulering

Innenfor planområdet kan fradeling og bygge- og anleggstiltak ikke skje før området inngår i en godkjent detaljregulering.

§ 3.2 Unntak fra plankrav

Innenfor områdene avsatt til eksisterende boligbebyggelse er følgende unntatt fra krav om detaljregulering, under forutsetning av at teknisk infrastruktur er opparbeidet:

- tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 på tomter mindre enn 2 200 m²
- grensejustering

For eksisterende boligbebyggelse innenfor områder avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg er følgende unntatt fra krav om detaljregulering, under forutsetning av at teknisk infrastruktur er opparbeidet:

- tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 med unntak av fradeling og oppføring av nye boliger/boenheter
- grensejustering

Det er ikke krav om detaljregulering for området SPA.

§ 4 Tekniske anlegg (pbl. § 11-9 nr. 4)

§ 4.1 Generelt

Før utbygging, herunder fradeling, nybygging, påbygg/tilbygg og bruksendring finner sted, skal tekniske anlegg være etablert eller sikret i samsvar med veiloven og kommunens til enhver tid gjeldende krav. Med tekniske anlegg menes tilfredsstillende brannvann, vann-, overvanns- og spillvannsledninger, offentlige og felles kjøreveier, gang- og sykkelveier, renovasjonsløsninger, belysningsanlegg og skilting.

§ 4.2 Unntak

I områder avsatt til eksisterende bolig i Landikveien, Båtstøveien, Høvikveien og Høvikskogen tillates fradeling, bruksendring fra fritidsbolig til bolig og oppføring av ene- eller tomannsboliger før adkomst til Sundbyveien (fv. 6) er opparbeidet i tråd med § 4.1. Øvrige krav til tekniske anlegg gjelder fullt ut. Dette unntaket gjelder kun der eiendommen/området også er unntatt plankrav jf. § 3.2.

§ 5 Kyststi (pbl. § 11-9 nr. 4)

Før det kan gjennomføres tiltak etter pbl. § 20-1 på eiendommer der kyststien skal gå, skal kyststien på de berørte eiendommene være opparbeidet eller sikret.

§ 6 B1, BS og BKB1 og BKB2 (pbl. § 11-9 nr. 4)

Fortetting i og utbygging av B1, BS, BKB1 og BKB2 kan ikke skje før:

- gang- og sykkelvei langs Sundbyveien, fra krysset Høvikveien/Sundbyveien til krysset Båtstøveien/Sundbyveien, er opparbeidet eller sikret
- ny adkomstvei med påkoblingspunkt i Sundbyveien er opparbeidet eller sikret
- utfartsparkering er opparbeidet eller sikret
- turveisystemet i G3 inkludert skilting er opparbeidet eller sikret
- skjøtselsplan og utomhusplan for hensynssone naturmiljø i G3 er utarbeidet

Kravene gjelder bare ved fradeling eller dersom områdene blir detaljregulert.

§ 7 B2 (pbl. § 11-9 nr. 4)

Fortetting i og utbygging av B2 kan ikke skje før:

- gang- og sykkelvei langs Sundbyveien, fra krysset Høvikskogen/Sundbyveien til krysset Høvikveien/Sundbyveien, er opparbeidet eller sikret
- utfartsparkering er etablert i planområdet

§ 8 H370 (pbl. §§ 11-8 andre ledd bokstav a og 11-9 nr. 4)

Før det kan gis ramme-/igangsettingstillatelse til tiltak innenfor hensynssonen, skal netteier først ha fått uttale seg.

§ 9 H570 (pbl. § 11-9 nr. 4)

Før det kan gis ramme-/igangsettingstillatelse til fasadeendringer, tilbygg og nybygg på bygninger innenfor hensynssonen, skal regional kulturminnemyndighet ha fått uttale seg. Det samme gjelder søknad om tilbakeføring og andre tiltak som kan endre miljøets karakter.

§ 10 H720 (pbl. § 11-9 nr. 4)

Før det kan gis ramme-/igangsettingstillatelse til tiltak innenfor hensynssonene, skal tiltaket godkjennes av Fylkesmannen.

GENERELLE BESTEMMELSER ALLE AREALFORMÅL

§ 11 Støy (pbl. § 11-9 nr. 6)

Innenfor planområdet gjelder grenseverdiene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) eller senere retningslinje som erstatter denne. Ved etablering av nye støyfølsomme bruksformål og nye støykilder, skal grenseverdiene i tabell 3 i T-1442 ivaretas.

Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleiehjem/institusjoner, skoler og barnehager) må ikke lokaliseres i områder som ligger i rød støysone. Eksisterende bygninger innenfor denne sonen kan gjenoppbygges, utvides og påbygges, forutsatt at det ikke fører til flere boenheter.

For utendørsområder skal krav til støyforhold følge støyforskriftens veileder M-128, eller senere revisjoner av denne.

§ 12 Byggegrense mot fylkesvei (pbl. § 11-9 nr. 5)

Byggegrensen for ny bebyggelse langs Sundbyveien (fv. 6) følger av vegloven.

§ 13 Byggegrense mot sjø (pbl. § 11-9 nr. 5)

I sentrum av Båttstø er byggegrensen mot sjø er lagt nærmere sjøen enn 100 meter. Byggegrensen fremgår av plankartet.

§ 14 Navigasjonsanlegg (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 4)

Innenfor planområdet tillates etablering og vedlikehold av anlegg for navigasjonsmessig bruk, både på land og i sjø, uavhengig av byggegrensen som følger av § 14.

§ 15 Vassdrag (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 3)

Det er generell byggeforbudssone på 20 meter mot alle bekker og vassdrag for å sikre mot flom og for å sikre naturtypen bekk.

Turstier og lignende for ferdsel og friluftsliv for allmennheten kan likevel tillates av kommunen etter særskilt søknad, dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke går på bekostning av vassdragsnaturen og sikring av flomveier.

Bekkelukking tillates ikke. Lukkede vannveier skal åpnes og restaureres i tråd med råd fra fagkyndig biolog.

§ 16 Miljøprogram (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8)

Ved regulering skal det utarbeides et miljøprogram som definerer konkrete målsetninger for energi og miljø, og som redegjør for hvilke tiltak som må gjennomføres for å nå miljømålene.

Ved gjennomføring av tiltak, skal aktuelle temaer i miljøprogrammet ivaretas i en miljøoppfølgingsplan (MOP).

§ 17 VA-rammeplan (pbl. § 11-9 nr. 8)

I alle reguleringsplaner skal det inngå en VA-rammeplan. Rammeplanen skal vise prinsippløsninger for området, sammenhengen med overordnet hovedsystem og overvannshåndtering, jf. retningslinjene til kommuneplanen.

§ 18 Tilknytningsplikt til offentlig vann og avløp (pbl. § 11-9 nr. 3)

All bebyggelse, inkludert eksisterende fritidsbebyggelse, har krav om tilknytning til offentlig vann og avløpsnett, med mindre det etter kommunens skjønn vil være forbundet med uforholdsmessig store kostnader eller andre særlige hensyn tilsier at det bør gjøres unntak fra kravet.

I områder hvor det er eller vil bli etablert større offentlige eller private avløpsanlegg, gis det ikke utslippstillatelser for avløp fra enkelthusanlegg. Forbudet gjelder både utslipp av svartvann og gråvann, og også midlertidig utslipp til tett tank. I forbindelse med midlertidige anleggsarbeider, kan det etter søknad gis dispensasjon for utslipp av avløpsvann til tett tank i inntil to år.

§ 19 Skred, flom og havnivåstigning (pbl. § 11-9 nr. 8)

Ved regulering og ved gjennomføring av tiltak skal det dokumenteres at tiltaket er sikret mot skred, flom, stormflo, springflo og havnivåstigning. Tiltak jf. pbl. §§ 20-4 og 20-5 er unntatt fra kravet.

§ 20 Naturtypekartlegging (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8)

Områder registrert som viktige naturtyper skal ivaretas. Ved regulering og ved gjennomføring av søknadspliktige tiltak, skal det gjennomføres en naturtypekartlegging i tråd med krav fra Miljødirektoratet. Tiltak jf. pbl. §§ 20-4 og 20-5 er unntatt fra kravet.

§ 21 Kulturminneregistrering (pbl. § 11-9 nr. 6, 7 og 8)

Ved regulering, og ved gjennomføring av tiltak innenfor og i direkte nærhet til kulturmiljøer og områder med registrerte kulturminner, skal det gjennomføres en kulturminneregistrering på land og i sjø og vassdrag i samarbeid med regional kulturminnemyndighet og Norsk Maritimt Museum. Tiltak jf. pbl. §§ 20-4 og 20-5 er unntatt fra kravet.

§ 22 Estetisk velleder (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8)

Ved regulering skal det utarbeides en estetisk velleder som redegjør for hvordan estetiske kvaliteter og tilpasning til omgivelsene for bygg og anlegg sikres i prosjektering og bygging.

Den estetiske vellederen skal vise eksempler på løsninger som tilfredsstillende krav til funksjon, utforming og estetikk.

§ 23 Kyststi (pbl. § 11-9 nr. 6)

Det skal etableres kyststi langs kysten gjennom planområdet. Plankartet viser traséens plassering.

§ 24 Skiløype/turveg/turdrag (pbl. § 11-9 nr. 6)

Skiløyper er avmerket på kartet som turveg/turdrag. Turveger og turdrag skal tilpasses topografien og tilrettelegges universelt der dette er mulig uten vesentlige terrenginngrep.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 25 Bebyggelse (pbl. § 11-9 nr. 5)

I Båtstø skal det bygges frittliggende småhusbebyggelse (ene- og tomannsboliger) med mindre annet følger av kommunedelplanens øvrige bestemmelser.

§ 26 Byggeområder for bolig, B1-2 og B11-23 (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 8 samt 11-10 nr. 4)

§ 26.1 Tomtestørrelse for ene- og tomannsboliger

Boligtomter i Båtstø skal være minimum 1 000 m² for hver enebolig og 1 500 m² for hver tomannsbolig.

§ 26.2 Grad av utnyttelse

I område B1 skal tillatt grad av utnyttelse ikke overstige 30 % BYA.

For de øvrige områdene innenfor planområdet skal tillatt grad av utnyttelse ikke overstige 20 % BYA.

§ 26.3 B1

I områdene tillates det oppført konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, kjedehus og flermannsboliger).

Ved regulering skal det avsettes areal til ny adkomst fra Sundbyveien (fv. 6).

Når ny adkomstvei til Sundbyveien (fv. 6) er opparbeidet, skal påkoblingspunktet for eksisterende Båtsfjordstøveien stenges.

§ 26.4 B2

Innenfor området skal det etableres en utfartsparkering.

§ 27 Fritidsbebyggelse, BFR (pbl. § 11-9 nr. 5)

§ 27.1 Tomtestørrelse

Tomter til fritidsbebyggelse skal minimum være 1 000 m².

§ 27.2 Formål

Oppføring av ny fritidsbebyggelse er ikke tillatt, med unntak for gnr. 46 bnr. 128, 129, 159 og 254.

Det tillates utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse, i tråd med § 28.3.

§ 27.3 Grad av utnyttelse

Tillatt grad av utnyttelse skal ikke overstige 80 m² BRA, ei heller skal grad av utnyttelse overstige 20 % BYA.

§ 27.4 Høyder

Innenfor områdene tillates bebyggelse med maksimal gesimshøyde på 4 meter og mønehøyde på 6 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 meter, regnet fra ferdig planert terreng. Mønehøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 7 meter, regnet fra ferdig planert terreng.

§ 28 Kombinert bebyggelse og anlegg, BKB1-2 (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-10 nr. 3 og 4)

§ 28.1 Formål

Innenfor områdene kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, kjedehus og flermannsboliger). Det tillates også mindre salgs- og servicenæring med utadrettet virksomhet.

Innenfor området BKB2 skal det etableres et offentlig parkeringsareal som kan benyttes for besøkende i Båtsfjord. I perioden 1. oktober til 1. mai kan parkeringsområdet benyttes til båtopplag.

§ 28.2 Grad av utnyttelse

Tillatt grad av utnyttelse skal ikke overstige 30 % BYA.

§ 28.3 Høyder

Innenfor områdene tillates bebyggelse med maksimal gesimshøyde på 7 meter og mønehøyde på 9 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 10 meter, regnet fra ferdig planert terreng.

§ 28.4 Stenging av påkoblingspunkt

Når ny adkomstvei til Sundbyveien (fv. 6) er opparbeidet, skal påkoblingspunktet for eksisterende Båtstøveien stenges.

§ 29 Sentrumsformål, BS (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-10 nr. 2 og 4)

§ 29.1 Formål

Innenfor området skal det opparbeides et torg. Det tillates også mindre salgs- og servicenæring med utadrettet virksomhet.

§ 29.2 Grad av utnyttelse

Tillatt grad av utnyttelse skal ikke overstige 20 % BYA.

§ 29.3 Høyder

Innenfor området tillates bebyggelse med maksimal gesimshøyde på 7 meter og mønehøyde på 9 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 10 meter, regnet fra ferdig planert terreng.

§ 29.4 Torg

Innenfor området skal det opparbeides et torg. Torget skal opparbeides med dekke i varige materialer, fortrinnsvis i naturmateriale som grus og stein, med sitteplasser og oppholdsarealer tydelig adskilt fra veiarealene. Torget kan skjermes mot tilgrensende arealer og fasader med vegetasjon eller andre materialer som styrker torgets estetiske uttrykk. Opparbeidelsen skal skje i samsvar med estetisk veileder og utomhusplan.

§ 29.5 Utforming

Nye tiltak og ny bebyggelse skal styrke de kulturhistoriske kvalitetene i området.

Eventuell ny bebyggelse skal styrke området som torg og rekreasjonsområde.

Lokaler på gateplan skal forbeholdes servering eller publikumsrettet service- og næringsvirksomhet mot Båtstøveien og Høvikveien. Lukkede fasader mot gate tillates ikke. Heldekkende folie på glassflater eller annen heldekkende skjerming er ikke tillatt.

Bekken skal åpnes gjennom sentrum.

§ 29.6 Stenging av påkoblingspunkt

Når ny adkomstvei til Sundbyveien (fv. 6) er opparbeidet, skal påkoblingspunktet for eksisterende Båtstøveien stenges.

§ 30 Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP1-2 (pbl. § 11-9 nr. 5)

§ 30.1 BOP1

Området skal brukes til barnehage.

§ 30.2 BOP2

Området skal brukes til forsamlingslokale.

§ 31 Annen bebyggelse og anlegg, BAB (pbl. § 11-9 nr. 5)

Området skal brukes til sjøbruk.

Innenfor området tillates det oppført sjøbod for sjøbruk, og etablering av molo med bølgebryter og brygge. Sjøboden tillates kun brukt til lagring av fiskeutstyr/redskap og båter tilknyttet fiskerinæring/sjøbruk.

Allmennheten har rett til ferdsel over området og rett til tilgang til molo og bølgebryter.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 32 Veg- og gatenormer (pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 11-10 nr. 2)

§ 32.1 Fylkeskommunale veganlegg

Alle fylkesveganlegg skal opparbeides i tråd med overordnet veimyndighets håndbøker, jf. forskrift om anlegg av offentlig veg.

§ 32.2 Kommunale og private veganlegg

Alle kommunale og private veg- og parkeringsarealer skal opparbeides i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende veg- og gatenorm og/eller krav satt i detaljregulering/estetisk veileder. For utforming av påkoblingspunkter til Sundbyveien (fv. 6), gjelder § 32.1.

§ 32.3 Unntak fra veg- og gatenorm

Standarden på veiene som er avmerket i kartet som H570_1-9 (Klelva, Båtstøveien (fra Blåhellaveien og inn til sentrum), Blåhellavelen, Høvikveien, Lagetveien, Fagertunveien, Volloddveien, Demmekilveien og Kneika) kan avvike fra kommunens veg- og gatenorm.

Unntaket gjelder likevel ikke påkoblingspunkt til Sundbyveien (fv. 6). Disse skal opparbeides i tråd med § 32.1.

§ 33 Vann og avløp (§ 11-9 nr. 3)

Der vann- og avløpsanlegg skal etableres i/ved veganlegg, skal opparbeidelsen skje samtidig med etablering av veganlegget.

§ 34 Parkering, SPA (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-10 nr. 3)

Området skal være et offentlig parkeringsareal som kan benyttes for besøkende til Demmekilen samt parkering for brukere av Fagertun.

Det skal etableres minimum 5-6 parkeringsplasser for forflytningshemmede.

§ 35 Tekniske anlegg (pbl. § 11-9 nr. 3)

Tekniske anlegg som skal overtas av Røyken kommune skal prosjekteres, utføres og overtas i tråd med kommunens overtakelsesprosedyre.

GRØNNSTRUKTUR

§ 36 Generelt (pbl. § 11-9 nr. 6 og 11-10 nr. 2)

Innenfor områdene tillates det kun tiltak som øker allmennhetens tilgang til områdene. Enkle aktivitetsanlegg som sandvolleyballbane, lekeplass og klatrepark kan tillates dersom det ikke kommer i konflikt med andre brukere av områdene. Snødeponi, masselagring og deponi av hageavfall tillates ikke.

§ 37 Grønnstruktur, G3 (pbl. § 11-9 nr. 5)

Det skal settes opp informasjonsskilt om naturtypene i området.

§ 38 Friområde, GF1-3 (pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-10 nr. 2 og 3)

Områdene er avsatt til offentlige friområder.

GF3 skal opparbeides som et felles lekeareal for hele planområdet i kommunedelplanen.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

§ 39 Landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, L (pbl. § 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 1)

Det tillates kun bebyggelse som er knyttet til landbruksdriften i området.

På gnr. 46 bnr. 1 og 4 tillates det opparbeiding av skiløype ved snødybde mer enn 30 cm innenfor området som er avsatt til turdrag. Området er fulldyrket mark og kan ikke brukes til turdrag i vekstsesongen.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 40 Naturområde, VN (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6)

Innenfor områdene tillates det kun tiltak etter godkjent skjøtselsplan utarbeidet av fagkyndig biolog.

§ 41 Småbåthavn, VS (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8)

Området kan reguleres til småbåthavn.

Ved regulering skal naturtyper på land og i sjø registreres. Miljødirektoratets føringer for miljøkrav for småbåthavner skal også følges.

Regulering av småbåthavn skal i tillegg til sjøareal også omfatte areal for utsetting og opptak av båter, infrastruktur på land og sikre fremkommelighet for alle brukere av havneområdet på land og i sjø. Reguleringsplanen skal legge til rette for å samle alle enkeltbåtplasser i planområdet for kommunedelplanen i fellesanlegg i småbåthavnen.

Ved regulering av området skal det også sikres areal til gangforbindelse mellom havnen og friområdet GF2.

HENSYNSSONER

§ 42 Faresone høyspent, H370 (pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a)
Høyspentanlegg skal legges i bakken.

§ 43 Bevaring naturmiljø, H560 (pbl. § 11-9 nr. 6)

Innenfor hensynssonen skal naturområder og naturtyper sikres. Vegetasjon skal bevares.

Tiltak i området tillates kun etter en skjøtselsplan. Skjøtselsplanen skal være utarbeidet av en fagkyndig biolog og skal godkjennes av kommunen ved byggesaksbehandlingen.

§ 44 Bevaring kulturmiljø, H570 (pbl. § 11-9 nr. 7)

Bygninger og bygningsmiljøer som i plankartet er markert H570_A og H570_B, tillates ikke revet med mindre det kan dokumenteres at forfall/skader er i et slikt omfang at bygningen må regnes som tapt.

Bygninger innenfor H570_A og H570_B skal istandsettes etter antikvariske retningslinjer. Ved fasadeendring skal originale/eldre bygningsdeler som vinduer, dører, panel, listverk og taktekke benyttes/bevares så langt det lar seg gjøre. Dersom eldre bygningsdeler ikke kan benyttes/bevares, skal det lages eksakte kopier av bygningsdelene som skiftes ut. Tilbakeføring til en tidligere fase i bygningens historie skal gjøres på dokumentert grunnlag.

Ved regulering og ved gjennomføring av tiltak innenfor hensynssonen, skal det særlig vektlegges hvordan ny bebyggelse bidrar til å fremme de estetiske og kulturhistoriske kvalitetene i området. Tilbygg og nybygg skal tilpasses eksisterende kulturmiljø og det arkitektoniske uttrykk miljøet har. Dette gjelder volum, form, fasadeutforming og materialbruk. Detaljering av fasade på nybygg skal utføres slik at det fremgår at bygningen er ny.

Ved fradeling av eiendommer, må det tas hensyn til tradisjonell bebyggelsesstruktur. Det samme gjelder ved sammenslåing av eiendommer.

Veiene som er avmerket i plankartet som H570_1-9 har kulturhistorisk verdi, og skal sikres som kulturminner og del av kulturmiljø.

§ 45 Båndlegging etter naturmangfoldloven, H720 (pbl. § 11-9 nr. 6)

Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak, herunder fradeling, innenfor sonen uten tillatelse fra Fylkesmannen.

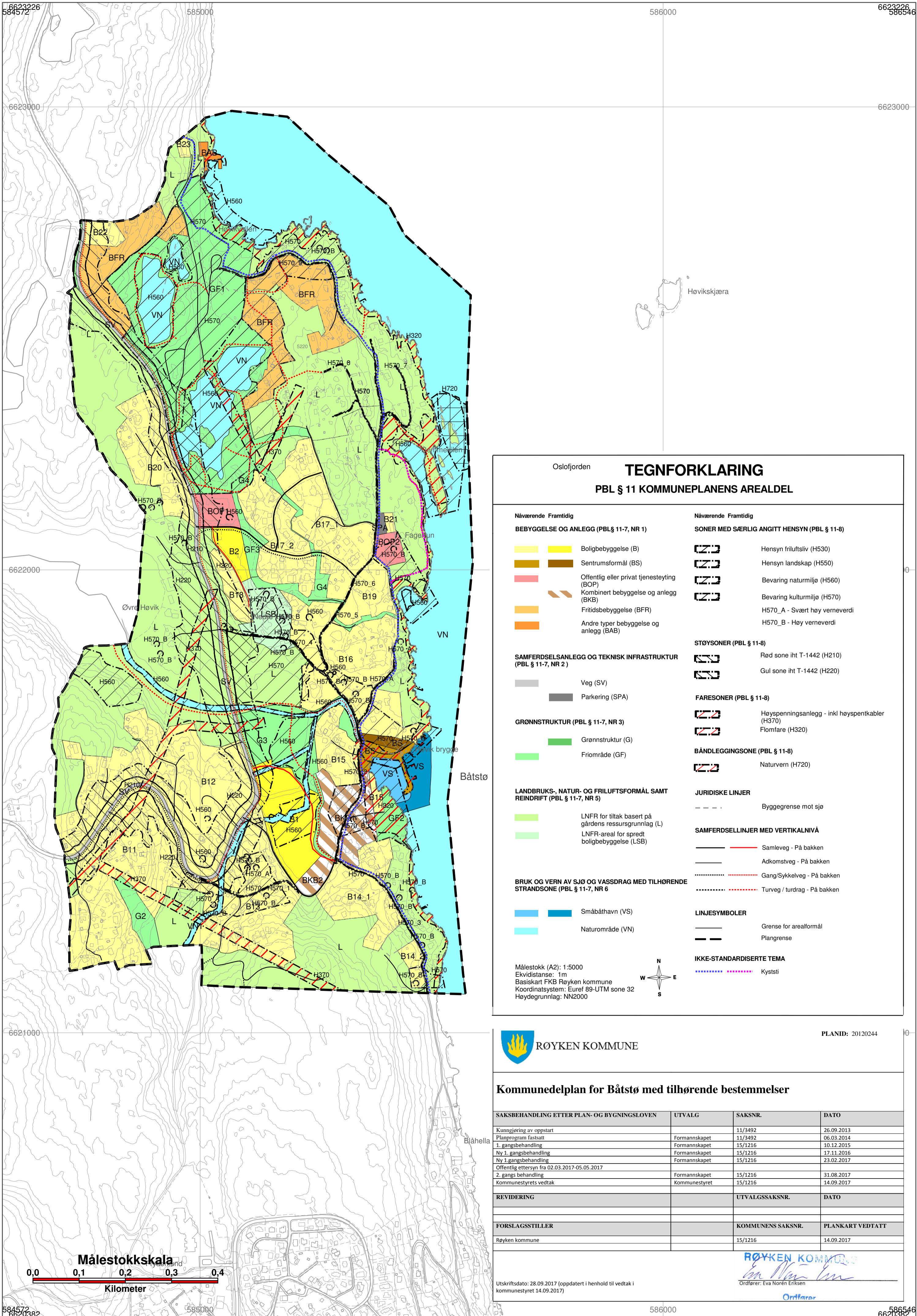
Vedtaksdato: 14.09.2017

RØYKEN KOMMUNE



Eva Norén Eriksen

ordfører, Røyken kommune



Oslofjorden

TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

<p>Nåværende Framtidig</p> <p>BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, NR 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Boligbebyggelse (B) Sentrumsformål (BS) Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP) Kombinert bebyggelse og anlegg (BKB) Fritidsbebyggelse (BFR) Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB) <p>SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, NR 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> Veg (SV) Parkering (SPA) <p>GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, NR 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> Grønnstruktur (G) Friområde (GF) <p>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 11-7, NR 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag (L) LNFR-areal for spredt boligbebyggelse (LSB) <p>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, NR 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> Småbåthavn (VS) Naturområde (VN) 	<p>Nåværende Framtidig</p> <p>SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN (PBL § 11-8)</p> <ul style="list-style-type: none"> Hensyn friluftsliv (H530) Hensyn landskap (H550) Bevaring naturmiljø (H560) Bevaring kulturmiljø (H570) H570_A - Svært høy verneverdi H570_B - Høy verneverdi <p>STØYSONER (PBL § 11-8)</p> <ul style="list-style-type: none"> Rød sone iht T-1442 (H210) Gul sone iht T-1442 (H220) <p>FARESONER (PBL § 11-8)</p> <ul style="list-style-type: none"> Høyspenningsanlegg - inkl høyspentkabler (H370) Flomfare (H320) <p>BÅNDELEGGINGSZONE (PBL § 11-8)</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturvern (H720) <p>JURIDISKE LINJER</p> <ul style="list-style-type: none"> Byggegrense mot sjø <p>SAMFERDSSELLINJER MED VERTIKALNIVÅ</p> <ul style="list-style-type: none"> Samleveg - På bakken Adkomstveg - På bakken Gang/Sykkelveg - På bakken Turveg / turdrag - På bakken <p>LINJESYMBOLER</p> <ul style="list-style-type: none"> Grense for arealformål Plangrense <p>IKKE-STANDARDISERTE TEMA</p> <ul style="list-style-type: none"> Kyststi
--	--

Målestokk (A2): 1:5000
 Ekvivalens: 1m
 Basis kart FKB Røyken kommune
 Koordinatsystem: Euref 89-UTM sone 32
 Høydegrunnlag: NN2000



PLANID: 20120244

Kommunedelplan for Båtstø med tilhørende bestemmelser

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	UTVALG	SAKSNR.	DATO
Kunngjøring av oppstart		11/3492	26.09.2013
Planprogram fastsatt	Formannskapet	11/3492	06.03.2014
1. gangsbehandling	Formannskapet	15/1216	10.12.2015
Ny 1. gangsbehandling	Formannskapet	15/1216	17.11.2016
Ny 1.gangsbehandling	Formannskapet	15/1216	23.02.2017
Offentlig ettersyn fra 02.03.2017-05.05.2017			
2. gangs behandling	Formannskapet	15/1216	31.08.2017
Kommunestyrets vedtak	Kommunestyret	15/1216	14.09.2017
REVIDERING		UTVALGSSAKSNR.	DATO
FORSLAGSTILLER		KOMMUNENS SAKSNR.	PLANKART VEDTATT
Røyken kommune		15/1216	14.09.2017

Utskriftsdato: 28.09.2017 (oppdatert i henhold til vedtak i kommunestyret 14.09.2017)

RØYKEN KOMMUNE
 Ordfører: Eva Noren Erksen
 Ordfører



ASKER KOMMUNE
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Vår ref.: 2024/12422-3

Deres ref.: 2023/469-5

Dato: 18.01.2024

Asker kommune - Byggesak - Gbnr 248/21 - Blåhellaveien 30 - Uttalelse

Vi viser til brev fra Asker kommune brev datert 18.12.2023.

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra kommuneplanen og byggeforbudet i strandsonen for oppføring av platting til fritidsbolig i Blåhellaveien 30, i Asker kommune.

Plattingen som ansøkes er allerede oppført i 2002 i forbindelse med et tilbygg til fritidsbolig. Det var den gang kun tilbygget som ble godkjent. Plattingen ligger ca. 10 meter fra sjøen og det går en kyststi rett vest for tomta langs Blåhellaveien.

Området er avsatt til LNFR i kommuneplanen. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelse 10,7: forbud mot tiltak i strandsonen jf. pbl. § 1-8 og bestemmelse 18.1.1: mot tiltak i LNFR områder.

Vi oppfatter at kommunen er skeptisk til tiltaket da det innebærer en privatisering av strandsonen.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Tiltaket er vurdert i henhold til plan- og bygningsloven kap. 19 "Dispensasjon". Fylkeskommunen har følgende merknader:

Strandsonen

Planområdet omfattes av "Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen" (SPR-strandsonen) og plan- og bygningslovens § 1-8 "Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag". Retningslinjene poengterer at det skal legges vekt på å opprettholde og forbedre allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen fra landsiden og sjøsiden, samt øke mulighetene for å ferdes langs sjøen. Strand- og skjærgårdsområder for slike formål er en knapp ressurs i Oslofjorden og omdisponering av slike arealer til konkurrerende formål bør som regel ikke skje.

Kommuneplanens bestemmelse om byggeforbud i strandsonen bør prinsipielt respekteres, selv om dette tiltaket alene ikke vil forringe allmennhetens tilgang til strandsonen ytterligere.

PKKM plan

Postadresse: Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 22 05 50 00

E-post: post@afk.no
Internett: www.afk.no
Org.nr.: 930580783

Presedensvirkning av dispensasjoner vil svekke kommuneplanen som et viktig styringsverktøy i strandsonen. Fylkeskommunen er opptatt av at den visuelle virkningen i landskapet, særlig sett fra sjøen, tillegges stor vekt i vurderingen av om et sjønært tiltak er tilrådelig. Generelt mener fylkeskommunen at utvidelser av bygningsmasse eksponert mot sjøen primært bør skje vekk fra sjøen, bakenfor eksisterende bebyggelse.

Fylkeskommunen ber kommunen foreta en grundig vurdering av tiltakets virkning på allmennhetens tilgang til strandsonen, samt tiltakenes visuelle effekt både fra landsiden og sjøsiden. I tillegg bør det gjøres en vurdering av i hvilken grad tiltakene virker privatiserende, med tanke på ferdsel både på land og i sjøen.

Statlige og regionale rammer og mål skal legges til grunn for vurderingen og interesseavveiningen i saker som gjelder dispensasjon fra planer og fra byggeforbudet i § 1–8 (strandsonen).

Konklusjon

Fylkeskommunen kan ikke se at tiltaket oppfyller vilkårene for dispensasjon er jf. plan- og bygningsloven § 19-2. En dispensasjon for det omsøkte tiltak vil undergrave intensjonen i kommuneplanen og hensynene i strandsonen. Som kommunen påpeker vil tiltaket bidra til en ytterligere nedbygging og privatisering av strandsonen. I tillegg vil den kunne skape forventning om likebehandling i tilsvarende saker.

På bakgrunn av de ovenfor nevnte årsaker fraråder fylkeskommunen det omsøkte tiltaket.

Vennlig hilsen

Mads Jørgen Lindahl
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325



ASKER KOMMUNE SAMFUNNSUTVIKLING
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Yngvild Eggen Holm, 32266636

Asker – Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av platting – 248/21 – Blåhellaveien 30

Vi viser til brev datert 18. desember 2023. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen og byggeforsbudet i strandsonen for oppføring av platting til fritidsbolig.

Saken gjelder

Plattingen ble allerede oppført i 2002 i forbindelse med tilbygg til fritidsbolig, og det var kun tilbygget som ble godkjent. Plattingen ligger ca. 10 meter fra sjø og det går en kyststi rett vest for tomta langs Blåhellaveien. Området er avsatt til LNFR i kommuneplanen. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelse 10,7: forbud mot tiltak i strandsonen jf. pbl. § 1-8 og bestemmelse 18.1.1: mot tiltak i LNFR områder.

Lowerk og Statsforvalterens rolle

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter.

Statsforvalteren skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, barn og unges interesser, folkehelse, samfunnsikkerhet og gravplasser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innenfor våre ansvarsområder. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Statsforvalterens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Statsforvalteren i Oslo og Viken klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen.



Vurdering

En søknad i ettertid, for et tiltak som i sin tid ble utført ulovlig, skal i utgangspunktet behandles som om tiltaket ennå ikke er gjennomført. Dette innebærer for det første at tiltakshaver hverken skal «straffes» ved at søknaden undergis en særlig streng behandling, eller at tiltaket lettere skal godkjennes som følge av at det allerede er utført. For det andre innebærer det at det normalt er reglene på vedtakstidspunktet – ikke utførelsestidspunktet – som skal legges til grunn ved vurderingen av om søknaden bør godkjennes, jf. Sivilombudets uttalelse av 13. mars 2012 (SOM-2011-1482).

Den omsøkte plattingen ligger ca. 10 meter fra sjøen, og i 100-metersbeltet langs sjø skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Langs kysten har vi noen av våre mest verdifulle rekreasjonsarealer. Samtidig er etterspørselen etter bolig-, fritids- og næringsarealer betydelig i dette området. Det er gitt statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, og byggeforbudet i Oslofjordregionen skal praktiseres strengt.

Plattingen ligger mellom eksisterende bebyggelse på eiendommen og trekker ikke bebyggelsen nærmere sjøen. Likevel bidrar plattingen til en ytterligere nedbygging og privatisering av et område som, etter dagens føringer, skal holdes fritt for ny bebyggelse. Vi kan ikke se at omsøkte dispensasjon medfører en forbedring av natur, landskap eller allmennhetens tilgjengelighet. Det omsøkte tiltaket bidrar til å tette igjen strandarealer, noe det fremgår av de statlige planretningslinjene at skal unngås. Vi viser også til at flere tiltak over tid bidrar til en bit-for-bit-nedbygging som til sammen medfører en stor belastning på de allmenne interessene som planmyndigheten skal ivareta.

I dispensasjonssaker i strandsonen er det sentralt for vesentlighetsvurderingen hvordan tiltaket påvirker natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. I dette ligger det krav til vurdering av både fysisk fremkommelighet, men også opplevelsen av strandsonen, både fra land og fra vann. Fordeler med dispensasjon er fordeler for allmenheten, ikke personlige og økonomiske fordeler for søker.

Vi legger til grunn at kommunen vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser også til [dispensasjonsveilederen](#) som ligger på vår [nettside](#). Vi viser ellers til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Konklusjon

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

Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder

Yngvild Eggen Holm
rådgiver



Klima- og miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Akershus fylkeskommune

Postboks 1200 Sentrum

0107

OSLO



Notat

Vår referanse
23/00032-42

Vår saksbehandler
Silje Klo Hansen

Dato
28.12.2023

248/21 - Uttalelse fra avd. natur, miljø og landbruk til ettergodkjenning av platting

Til: Byggesak midt/sør v/Ahmed
Hassen Somo Ali

Viser til anmodning om uttalelse vedrørende dispensasjon og ettergodkjenning av platting innenfor 100 meters beltet. Omsøkte platting ble oppført i 2002 i forbindelse med tilbygg til hytten.

Eiendommen er på 1 dekar, der alt areal er klassifisert som bebygd areal. Eiendommen er uregulert og i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF.



Gårdskart over eiendommen med markering av platting (NIBIO)

Det er ikke funnet registreringer av naturverdier på arealet.

Vurdering

Tiltaket berører ikke landbruksareal eller kjente naturverdier. Avd. natur, miljø og landbruk har dermed ingen innvendinger til tiltaket.

Fra: Arne Arnie [arnestua@gmail.com]

Til: Postmottak Asker kommune [Postmottak.Asker.kommune@asker.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 13.02.2023 14:16:24

Emne: Ref. S23/77

Vedlegg:

Platting ifbm påbygg i 2002.

Vi søker om ettergodkjennelse av nevnte platting.

Mvh

Arne Haugan

Fra: Hjermann Nils[nils.hjermann@outlook.com]
Sendt: 03.12.2023 20:52:12
Til: Postmottak Asker kommune[Postmottak.Asker.kommune@asker.kommune.no]
Kopi: arnestua@gmail.com[arnestua@gmail.com];
Tittel: Til innreg. i sak 23/469 Blåhellaveien 30 (g.bn 248/21). Søknad om dispensasjoner og ettergodkjenning av platting

Fra:

*Nils Hjermann, siv.ark.
Askerjordet 52
1383 Asker
nils.hjermann@outlook.com
MB 4014 0304*

Asker, 03.12.23

Til:

Asker kommune v/ Plan- og bygningsavdelingen

S23/469 Blåhellaveien 30 (g.bn 248/21). Søknad om dispensasjoner og ettergodkjenning av platting

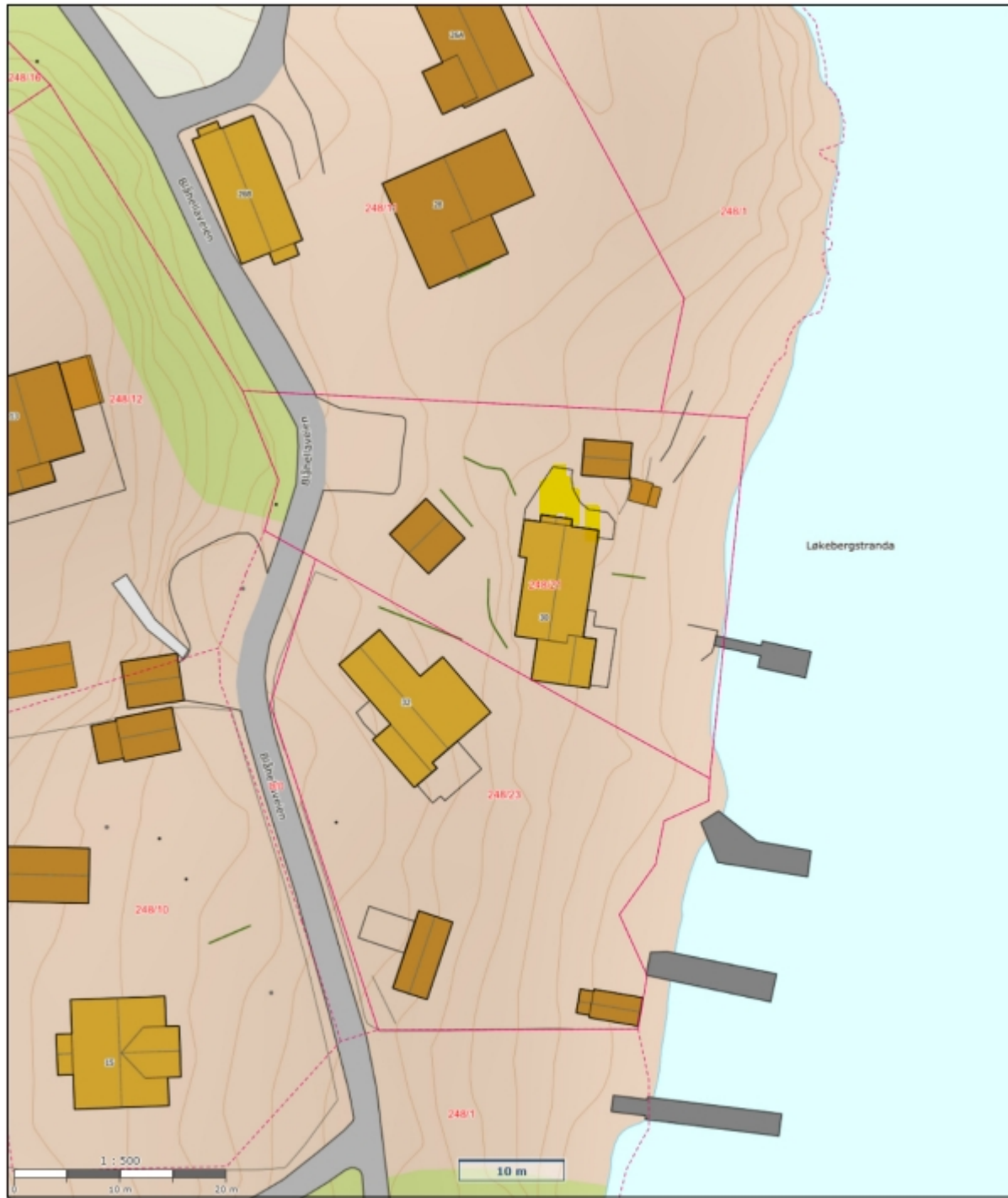
Bakgrunn for søknad

Søknad sendes pva eier Laila og Arne Haugan og har bakgrunn i kommunens ulovlighetsoppfølging i sak S23/77 og i angjeldende byggesak (søknad om ettergodkjenning), sak S23/469.

Enkelt forklart er selve fritidsboligen med uthus, anneks, trapper mot sjøsiden så vel som trappearrangement mot parkeringsplass (inkl. parkeringsplassen) funnet å være lovlige og godkjente tiltak. Ett tiltak er derimot ikke nevnt i tillatelser - det er plattingen mellom fritidshuset og uthuset. Plattingen forbinder fritidshuset med uthuset (dvs som gangbane mellom byggene) - og fungerer som gangatkomst til husets hovedinngang på sjøsiden. Gangatkomsten på sjøsiden av huset er derimot godkjent.

Plassering av tiltaket

Platting ligger nord for tilbygget og er oppført ifm dette. Gangsti fra parkering til hovedinngangen (som ligger i gammel bygn.del, på sjøsiden), sti fra annekset til hovedhuset og gangbane fra uthuset til hovedhuset - møtes alle på denne plattingen. Sjøen ligger øst for omsøkte platting (ca 12 m unna) og kyststien passerer ca 23 m vest for tiltaket. Se Flyfoto 1 under.



Kartutsnitt

Over: Sit.kart (Asker kommune). Platting markert i gult.



Bilde 1: Gul markering viser plattning som omsøkes.



*Flyfoto 1: Kyststien ligger på rundt kote c+ 8 m, dvs ca 5 m over plattingen på c+ 3 m.
Platting er plassert innenfor et plant område. Oppføring har ikke krevd vesentlige terrengendringer*

Plattingens funksjon

Over: Begrepet "platting" beskriver konstruksjonen (terrassebord mot grunnen) - heller enn funksjonen, som for platting C's del er møteplassen der all gangtrafikk møtes for denne hyttas del (se flyfoto under).

Mens platting C er en ren møteplass så er A og B faktiske uteplasser med sjøutsikt mm (se oversikt over A, B og C å Flyfoto 2 under).

Samtlige tiltak over, hus med platting A og B samt trapper og sti i terreng er bekreftet lovlig og godkjent.

Møteplassen, platting C mot nord, er derimot ikke nevnt i tidligere dokumenter eller tegninger.



Flyfoto 2: Uteplasser (A og B) vender mot sjø - men møteplass (C) ligger mellom hus og stier.



Bilde 2: På plattform C krysser veier mellom parkeringsplass (ved kyststien) til hovedinngang (som ligger på plattform A, se Flyfoto 2 over), vei til og fra uthus (mot nord) og til og fra annekset (mot vest). Annekset ligger utenfor høyre billedkant i Bilde 2 over.

Platting er oppført ifm tilbygget - og befart av Røyken kommun ifm ferdigattest for samme

Kommunens representant *må ha stått på samme platting (!) da han eller hun befarte tomt ifm godkjenning av tilbygget*. Platting og tilbygg ble oppført sammen (2002).

Av uvisse årsaker ble ikke plattingen nevnt i dokumenter - mest sannsynlig ble den oversett da den lå rett på bakken med et minimum av oppbygging over terreng. Den ble, mest sannsynlig, ansett som en nødvendig platting foran kjøkkeninngangen til det nye tilbygget.



01.07.2002 Fotoknudsens 78 2
FILM-No .880860 NEG.No .18A

Bilde 3: Platting oppføres sammen med tilbygget. Tilbygget er godkjent - platting (markert i rødt over) er ikke nevnt i dokumentasjon



Bilde 4: Under oppføring.



Bilde 5: Platting består av 28 mm terrassebord på 4" tilfarere på terreng, evt over settesand der nødvendig. Se Bilde 4 og 5 over.



Bilde 6: Utsikt mot sjø ikke har vært motivet for en plating her. Det var den nye kjøkkeninngangen mot (som vist over her) som utløste behov for en tram.



Bilde 7: Platting føyer seg til fjell og terreng.



Bilde 8: Platting er pent utført og går sømløst over i terrenget uten behov for terrengendringer

Bilde 9: Kyststien går i Blåhellaveien langs det aktuelle strekket. Plattingen ligger 20-25 m unna og 5 m lavere enn veien. En kan ikke påstå at plattingen (svart ring over) bidrar til sjenanse for ferdene i Blåhellaveien.

Kommuneplan (KP)

Tomt er uregulert. Tilbygget til fritidshuset - med plattingen integrert inntil dette - sto ferdig i 2002, dvs under KP Røyken 2001-2015 (ikrafttredelse 28.06.01). I dag gjelder KP Asker 2023-2035 og kommunedelplan for Båtstø (14.09.17). KP Asker kan tillate tilbygg inntil 15 m² for regulerte fritidsbebyggelse-tomter, men angjeldende tomt er både uregulert og ligger i strandsonen. I KP 2.2.2. heter det at fritidsbebyggelse (jfr KP best. 16.1) kan unntas fra plankrav "forutsatt at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser" - men tiltaket strider altså mot dagens KP Asker, og var også underlagt et plankrav i § 1 i KP for Røyken på oppføringstidspunktet. De aktuelle bestemmelsene i KP Asker er forbud mot tiltak i strandsonen i KP (best. 10.7, jfr pbl § 1-8) og mot tiltak i LNFR-områder (best. 18.1.1).

Kommunedelplan (KDP) for Båtstø

Tilsvarende som for KP så er tiltaket i strid med kommunedelplan (KDP) for Båtstø - i det minste implisitt - der grå stiplet linje (se kart under) markerer forbudsgrense mot sjø (grensen følger kyststien som igjen følger Blåhellaveien her). I samme KDP ligger platting (og hus) i sone Bevaring kulturmiljø (H570), men uten å være i opplagt konflikt med denne. Under er dispensasjon fra forbudssonen i KP gjennomgått; dette dekker da evt samme dispensasjonsforhold i KDP (kommunen har ikke nevnt et dispensasjonsforhold fra KDP i sine brev).

I samme plan ligger plattingen *utenfor* sone H720 (Naturmiljø) og flomfare-sonen (H320), til orient.



Kartutsnitt av KDP for Båtstø

Generelt om søknad om dispensasjon fra byggeforbudsgrensen mot sjø

Det er svært strenge begrensninger for hva som kan tillates i strandsonen - med mindre tiltaket har dekning i regulering. I utgangspunktet vil alle endringer, fra endring av terreng (her: markskikt) til tiltak på allerede godkjente konstruksjoner innebære søknadsplikt. Forenklede regler for mindre tiltak (jfr saksbehandlingsforskriften § 4-4) gjelder i utgangspunktet ikke i strandsonen. I strandsonen defineres "tiltak" alt som ligger under plan- og bygningsloven (pbl) definisjon av tiltak i pbl § 1-6.

En *platting* som den som omsøkes her er dermed søknadspliktig, tilsv. *gangbaner (eller trapper) i terreng* og faktiske *uteplasser på terreng*. Plattingen anses som et tiltak selv om den ligger *rett over/på markplan*, og selv om de er godt terrengintegreerte og ikke krever særlig fjerning (eller tilføring) av masser.

Vi minner her om at det kun er denne ene trammen, eller plattingen, som gjenstår uten formell godkjenning pt. Hus, terrasser, stier og terrengtrapper på eiendommen er godkjent. Dette bekreftes i kommunens brev til tiltakshaver.

Varsling av dispensasjoner

Naboer har mottatt e-post om dispensasjon fra byggeforbudsgrensen og fra LNF-bestemmelser (selve tiltaket er varslet samme naboer tidligere). Frist for protester/kommentar utløp fredag 01.12.23. Det er ikke mottatt protester, og bekreftelse på varsling sendes kommunen i egen forsendelse.

Dispensasjon fra byggeforbudsgrensen mot sjø

Hensynene bak byggeforbudet i strandsonen

Hensikten med byggeforbudet i strandsonen, jfr også pbl. § 1-8 andre ledd, er å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, samt å ivareta andre

allmenne interesser knyttet til natur- og kulturmiljø og friluftsliv. I byggeforbudssone vil kommunen være negativ/kritisk til alle tiltak som bl.a kan fremstå som privatiserende. Hensikten med byggeforbudet i denne saken omfatter ferdsel og opphold både *på kyststien, på strand og på sjøen*.

Blir hensynet til strand og sjø tilsidesatt i vesentlig grad?

Ethvert tiltak - i sær de som kan virke privatiserende eller sjenerende for allmennheten - strider mot hensynet bak byggeforbudsgrensen. Dette gjelder også den her omsøkte prammen, eller plattingen.

Den strider derimot ikke *i vesentlig grad* mot hensynet bak byggeforbudet langs sjøen eller ift kyststien, fordi:

1. Den er ikke tiltenkt, eller spesielt egnet til, uteopphold. Den er oppført ifm tilbygget (2002) til hytta og gir tørrskodd atkomst til tilbyggets inngangsdør.
2. Den ligger mot nord har begrenset utsikt mot sjø (det er godkjent egne plattinger mot sjøen, se bilder over) og kan knapt ses fra kyststien.
3. Plattingen er ingen uteplass for solbading og sjøutsikt etc - men heller møteplass for all ferdsel mellom parkeringsplassen og hus; Plattingen er rett og slett der terrengrapp fra parkeringsplass til kjøkkeninngang (nordsiden av tilbygget), hovedinngang (østsiden av opprinnelig hytte) møtes. Terrengrapp fra uthus og anneks møtes også på denne plattingen. Det er møteplass og kommunikasjon som er plattingens funksjon.
4. Plattingen er bygd opp så lavt som mulig - fra bilder ser det ut som det er benyttet 4" tilfarere med grus og settesand mellom. Terrassebord er tilpasset terreng og fjell der nødvendig (se bilder over).
5. Som nevnt kan trammen knapt ses fra kyststien - som også ligger betraktelig høyere (ca 5 høydemeter). Turstien er her brei og fin (den følger Blåhellaveien), og i den grad den kan skimtes så vil den helt klart ikke virke sjenerende for brukere av Blåhellaveien.

Er fordeler knyttet til en dispensasjon fra byggeforbudet klart større enn ulemper?

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

En ulempe må være at den *kunne* vært benyttet til stillesittende uteopphold - selv om den hverken er egnet for, eller blitt brukt til det. Ellers er det her ingen faktiske ulemper - en *tørt, flatt møteplass* ville det uansett være behov for på nordsiden av tilbygget der stier og trapper møtes. Fordeler er klart større enn evt ulemper.

Dispensasjon fra LNF-formålet (arealer avsatt i kommuneplanen til LNFR)

Hensyn bak LNF-bestemmelsene

Som mange kystnære, uregulerte områder i Asker så er dette et LNF-område. Dette gir kommunen handlingsrom ift *alle* tiltak - også i områdene som forlengs er tatt ut av landbruksproduksjon. Selv om det i rundt to generasjoner ikke er blitt drevet fulltids landbruk og fiske her, så har LNF-bestemmelsen en fornuftig og viktig kontrollfunksjon i kommuneplansammenheng.

En kan slik hindre formål som med fordel bør avvente rullering av kommuneplanen - og som heller løses der.

Blir hensynet bak LNF-bestemmelsene tilsidesatt i vesentlig grad?

Her er det jo en hytte, en blant veldig mange fritidshus, og dette forholdet endres ikke. Så *det planfaglige forholdet til LNF-bestemmelsene* må vel sies å være uproblematisk da områdets og tomtens funksjon som fritidsbebyggelse ikke påvirkes av plattingen. Plattingen påvirker ikke LNF-status og vi ser ikke at hensynet bak LNF-formålet blir tilsidesatt.

Er fordeler knyttet til en dispensasjon fra LNF-formålet klart større enn ulemper?

Praktiske fordeler er de samme som nevnt over ifm dispensasjonen fra strandsone-bestemmelsene; Det faller naturlig å anlegge en tørt, flatt møteplass på nordsiden av tilbygget der stier og trapper møtes. Dette gjør hytteoppholdet enklere - og spesielt mye mer praktisk og renslig. Det letter bruken og medfører ingen utfordringer ift det planmessige vernet LNF-status gir. Det påvirker ikke fremtidig planarbeid for området.

Det er mao klare fordeler knyttet til bruke av eiendommen. Det er ingen ulemper ift LNF-status.

Tomt er uregulert - plankrav

Kommunens har ikke meldt *dispensasjon fra plankrav* som nødvendig i saken. Selv om tomten er uregulert, så er *etablert formål* her fritidsbebyggelse - og tiltaket er ikke i strid med dette. Det er mao ikke noe å vinne, faglig sett, på å kreve reguleringsplan.

Dispensasjon fra plankrav har sånn sett ingen hensikt.

Det søkes dermed om dispensasjon for de to forholdene som nevnt over.

Mvh,

Nils Hjermann, siv.ark.

Fra: Hjermann Nils[nils.hjermann@outlook.com]

Sendt: 15.12.2023 20:55:29

Til: Postmottak Asker kommune[Postmottak.Asker.kommune@asker.kommune.no]

Tittel: Til innreg. i sak 23/469, Blåhellaveien 30 (g.bn 248/21). Supplering av søknad og bekreftelse på varsling av dispensasjoner

Fra:

Nils Hjermann, siv.ark.

Askerjordet 52

1383 Asker

nils.hjermann@outlook.com

MB 4014 0304

15.12.23

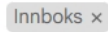
Til:

Asker kommune v/ Plan- og bygningsavdelingen

Sak 23/469 Blåhellaveien 30 (g.bn 248/21). Supplering av søknad og bekreftelse på varsling av dispensasjoner

Varsling av dispensasjoner

Som nevnt i søknad om dispensasjoner er det sendt ut ny varsling til naboer om dispensasjonsforhold. Naboer ble ikke gjort informert om dispensasjonene i tidligere varsling. Varslinger er sendt som e-post. Sundby har ikke kommentert dispensasjonene:

Fwd: Nabovarsel fra Blåhellaveien 30-3477 Båttø 



Arne Arnie

til meg ▾

lør. 2. des., 10:13 (for 13 døgn siden)



Oversett til tysk



----- Forwarded message -----

Fra: Arne Arnie <arnestua@gmail.com>

Date: lør. 18. nov. 2023, 13:35

Subject: Nabovarsel fra Blåhellaveien 30-3477 Båttø

To: Jens Sundby <post@sundbygard.no>

Asker kommune har gjort oss oppmerksom på at plattingen oppført i 2002 var søknadspliktig, selv om den ligger på marknivå. Vi søker nå om ettergodkjenning som er avhengig av dispensasjon fra og strandsoneforbudet og LNF- begrensninger. (Landbruk-, natur- og fritidsområde).

Mvh

Laila og Arne Haugan

Nabo nr 2, Jarvaag/Jacobsen har heller ingen innsigelse til dispensasjonssøknaden. Bekreftelse på dette er mottatt i dag:

Hei <nilshjermann@gmail.com>
til egil, blindkopi: nils.hjermann ▾

tor. 7. des., 18:39 (for 8 døgn siden) ☆ ↶

Hei

Ønsker å forsikre meg om at dere har mottatt varsel fra Arne Haugan vedr *dispensasjonene* som han nevner under. I mail til meg ifm hans søknad om dispensasjoner har Arne lagt ved kopi av *eldre* e-poster (23.10.23. Disse nevner ikke dispensasjoner).

Det hadde vært greit med en bekreftelse fra dere at han vitterlig har gjort dere klar over disp.forholdene.
Selve byggesaken til Laila og Arne er sendt kommunen sist uke.

Vh



egil jakobsen

til meg ▾

11:30 (for 9 timer siden) ☆ ↶

 Oversett til tysk



Hei

Forstått ingen innsigelser og håper min nabo kan beholde sitt uteareal i dag .

Vennlig hilsen

Egil Jakobsen

Telefon 98493316

Supplering av søknad: Forholdet til kyststien

Det er uteglemt bilder som viser forholdet mellom kyststi og platting. Dette følger under - sammen med tekst i dispensasjonsvurderingen i søknaden som omhandler *kyststien* spesifikt.

Vi skriver i dispensasjonssøknaden:

"Hensikten med byggeforbudet i denne saken omfatter ferdsel og opphold både på *kyststien*, på strand og på sjøen".

... og videre:

"Den (dvs plattingen) strider derimot ikke i vesentlig grad mot hensynet bak byggeforbudet langs sjøen *eller ift kyststien*, fordi (utdrag):

4. *Plattingen er bygd opp så lavt som mulig* - fra bilder ser det ut som det er benyttes 4" tilfarere med grus og settesand mellom. Terrassebord er tilpasset terreng og fjell der nødvendig.

5. Som nevnt *kan trammen knapt ses fra kyststien - som også ligger betraktelig høyere* (ca 5 høydemeter). Turstien er her brei og fin (den følger Blåhellaveien), og i den grad den kan skimtes så vil den helt klart ikke virke sjenerende for brukere av Blåhellaveien.



*Flyfoto 1: Kyststien ligger på rundt kote c+ 8 m, dvs ca 5 m over plattingen på c+ 3 m.
Platting er plassert innenfor et plant område. Oppføring har ikke krevd vesentlige terrengendringer*



Mvh,

Nils Hjermann, siv.ark.



Arne Haugan
Grimstadgata 11

0464 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

AALI5
S23/469

Arkivnr:

GBNR 248/21
L25542/23

Dato:

04.10.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S23/469

**248/21 Mangelbrev - Søknad om ettergodkjenning av oppført platting
Blåhellaveien 30 Tiltakshaver: Arne Haugan**

Vi viser til søknad om tiltak mottatt 13.02.2023 Det er mangler i søknaden som gjør at kommunen ikke kan fatte et vedtak. Behandlingstiden løper ikke før søknaden anses som komplett.

Mangler i søknaden

- **Tegninger**
Det må sendes inn plan tegning, snitt tegning, og gjennomsnittlig planert terreng. Tegninger må være målsatt.
- **Situasjonskart**
Det må sendes inn et målsatt situasjonskart. Kartet må vise avstand til nabogrense, nærmeste bebyggelse, avstand til regulert vei.
- **Søknadsskjema**
Skjema (signert) må fylles ut og sendes inn.
- **Nabovarsel**
Naboene må varsles om tiltaket. Skjema som viser opplysninger gitt i nabovarselet og kvittering for nabovarsel må sendes inn.
- **Dispensasjon**
Søknaden er avhengig av dispensasjoner fra bestemmelsene **10.7 - byggegrense mot sjø og 18.1.1 - nye bygninger og tiltak i LNF (landbruk, natur, friluft) områdene** i [kommuneplanen for Asker 2023 - 2035](#). Søknad om dispensasjoner må sendes inn. Dispensasjonssøknadene skal begrunnes og nabovarsles, se plan- og bygningslovens § 19 – 2. Dispensasjoner fra byggegrense mot sjø og fra LNF er ikke påregnelig å få godkjent.

Status på din byggesak

Du kan følge utviklingen i din byggesak via www.asker.kommune.no. Bruk saksnummer 23/469 eller ditt gårds- og bruksnummer i søket.

Frist for innsendelse av dokumentasjon

Dokumentasjonen må sendes inn innen to måneder etter at dette brevet er mottatt. Kommunen kan ta gebyr for saker som avsluttes før endelig behandling, jmfør gebyrregulativet.

Fristen kan forlenges etter skriftlig forespørsel, denne må begrunnes.

Behandlingstid

Kommunen skal gi vedtak innen 12 uker fra søknaden anses som komplett. Søknaden anses som komplett når kommunen har nødvendig dokumentasjon til å fatte et vedtak.

Det er ansvarlig søker som er ansvarlig for at søknaden er komplett ved innsendelse, jmfør plan- og bygningslovens § 21-2.

Med vennlig hilsen

Magnus Danielsen
For Marianne V. Estevenin
Avdelingsleder Byggesak

Ahmed Ali
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«REF»Deres ref.	Vår ref. 2023/469-5	Arkivnr. 248/21/0/0	Dato 18.12.2023
-----------------	------------------------	------------------------	--------------------

248/21 Blåhellaveien 30 - Anmodning om uttalelse

Vi har 03.12.2023 mottatt søknad om dispensasjoner i strandsonen.

Plangrunnlag:

Eiendommen er uregulert. Omfattes av kommuneplanen for Asker 2023-2035, kommunedelplan for Båtstø og er avsatt til areal formål LNFR

Det er søkt om følgende dispensasjoner:

- Fra formål LNFR, jf. kommuneplan for Asker, bestemmelse 18.1.1 og
- Fra byggeforbudet i strandsonen, jf. kommuneplan for Asker, bestemmelse 10.7

Beskrivelse av tiltaket

Omsøkte plattingen ble oppført i 2002 i forbindelse med tilbygg til hytten. Nå søkes det etter godkjenning.

Kommunens vurdering

I utgangspunktet er kommunen skeptisk til alle former for privatisering av strandsonen, men pleier å gjøre et unntak for tiltak som bidrar til avkloakking av eiendommen, blant annet dersom sanitæranlegget utformes som et tilbygg til eksisterende bygningsmasse.

Denne plattingen faller ikke under unntaket som er listet opp i kommuneplanen for Asker, bestemmelse 10.7 bokstav h).

Vi ber om deres uttalelse til dispensasjonene.

Med vennlig hilsen

Ahmed Hassen Somo Ali
saksbehandler byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
VIKEN FYLKESKOMMUNE
Landbrukskontoret

Kopi til
Arne Haugan
Siv. ing. Nils Hjermann

Vedlegg: Relevant søknadsdokumentasjon



**Arne Haugan
Grimstadgata 11**

0464 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
FORDELE
S23/469

Arkivnr:
GBNR 248/21
L4251/23

Dato:
15.02.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse **S23/469**.

**248/21 Kvitteringsbrev - Ettergodkjenning av oppført platting
Blåhellaveien 30 Tiltakshaver: Arne Haugan**

Vi har mottatt din søknad.

Behandling av søknaden

Søknaden blir behandlet så snart som mulig, men for tiden har vi dessverre lang saksbehandlingstid, det kan ta 4-5 uker før saken blir fordelt til saksbehandler. Kommunens frist for behandling av søknaden er 12 uker fra saken er komplett til behandling.

For noen saker er kommunes frist for behandling av søknaden 3 uker. Dette gjelder kun dersom søknaden er fullstendig og følgende vilkår er oppfylt:

- Tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i lov eller i medhold av lov.
- Det foreligger ikke merknader fra naboer
- Tiltaket krever ikke ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet (f.eks. fylkeskommunen).

Hvis det er mangler eller feil ved søknaden, vil du få nærmere beskjed om eventuelle mangler eller feil fra saksbehandler.

Har du spørsmål?

Du finner mer informasjon på våre nettsider <https://www.asker.kommune.no/>
Har du spørsmål om søknaden eller må sende inn ytterligere dokumentasjon kontakt oss på epost post@asker.kommune.no

Vi ber om at du sender inn all dokumentasjon samlet. Vennligst oppgi saksnummeret.

Gebyr

Byggesaksgebyret blir beregnet etter kommunes gebyrregulativ som gjelder da søknaden ble sendt inn til kommunen. Vi gjør oppmerksom på at saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes ett tilleggsgеbyr per time inntil saken er fullstendig. Det må også betales gebyr dersom saken blir trukket eller avslått.

Informasjon

Post til og fra kommunen er offentlig og vises derfor åpent på kommunes postlister på internett. Personensitive opplysninger som f.eks. helsetilstand, personnummer etc. skal ikke sendes inn som epost.

Med vennlig hilsen

Samfunnsutvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent i Asker kommune og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Arne Haugan, Grimstadgata 11, 0464 OSLO



Saksframlegg

Arkivsak
24/15812-1

Saksbehandler
Petter Andreas Thorud

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak

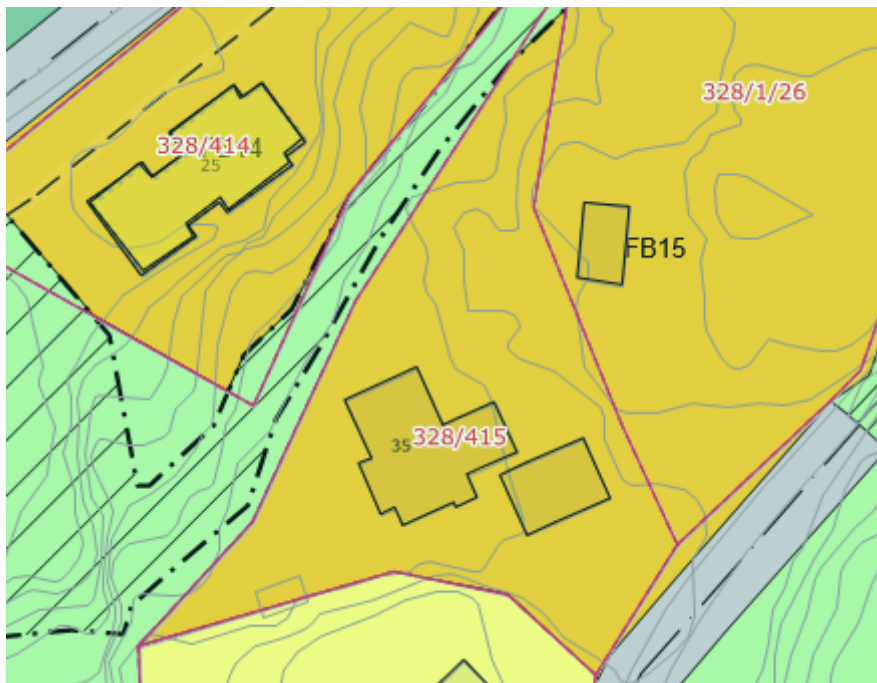
Møtedato
09.10.2024

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

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

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

Klagen oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.



1. Sammendrag

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

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

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

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

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

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

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

2. Bakgrunn for saken

2.1 Søknaden

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

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

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

Det foreligger nabomerknader i saken fra Isrenna 37.

2.2. Sakshistorikk

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

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

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

23.10.2020: Statsforvalteren opphevet vedtaket av 14.04.2020.

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

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

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

2.3 Plangrunnlaget

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

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

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

Eiendommen ligger nær Holtnesdalen naturreservat.

3. Saksopplysninger

3.1 Tidligere behandling

Kommunedirektøren fattet 09.03.2024 vedtak i saken:

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

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

Frist for uttalelse settes til 29.03.2024.»

3.2 Klagens innhold

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vi viser ellers til klagens innhold som er vedlagt.

4. Kommunedirektørens vurdering

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1 Blir hensynet bak arealformålet fritid vesentlig tilsidesatt?

I statsforvalterens vedtak av 18.11.2021 fremgår det:

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

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

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

I kommunens vedtaket 09.03.2024 fremkommer det:

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

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

Det fremkommer videre i vedtaket:

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

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

Det vises ellers til vedtaket av 09.03.2024.

4.2 Er fordelene ved å gi dispensasjon større enn ulempene?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det vises ellers til vedtaket av 09.03.2024.

5. Konklusjon

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

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

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedtak

Vedlegg til vedtak - søknad om midlertidig dispensasjon

Tillegg til vedtak

Klage

Nabomerknad til klage

Søknaden

Vedlegg søknaden

Nabomerknader med kommentarer

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 bestemmelser

Reguleringsplan bestemmelser

Reguleringsplan kart

Statsforvalterens vedtak 18112021



Saksprotokoll

Arivsak
24/15812

Saksbehandler
Petter Andreas Thorud

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak

Møtedato **Saksnr.**
09.10.2024 55/24

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

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

Behandling

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

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

Vedtaket gjøres tidsbegrenset og knyttes til dagens eiere.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Derfor innvilges dispensasjonen på følgende vilkår:

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

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

Vedtak

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

Vedtaket gjøres tidsbegrenset og knyttes til dagens eiere.

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

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

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

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

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

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

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

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

Derfor innvilges dispensasjonen på følgende vilkår:

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



OLA HARILDSTAD OLSEN
ISRENNÅ 35
3484 HOLMSBU

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	2023/4073-4	328/415/0/0	09.03.2024

Delegasjonssak 238/24

328/415 Isrenna 35 - Avslag på søknad om dispensasjon - bruksendring fra fritidsbolig til bolig

Vi viser til søknad om ovennevnte tiltak, mottatt 17.12.2023. Søknaden var komplett til behandling 17.12.2023.

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

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

Frist for uttalelse settes til 29.03.2024.

Plangrunnlag

Følgende utgjør plangrunnlaget på eiendommen:

- [Kommuneplan for Asker 2023–2035](#)
- Reguleringsplan for [Holtnes](#). Planen ble vedtatt i 2017.

Eiendommen er avsatt til fritidsbolig i gjeldende reguleringsplan og kommuneplan. Eiendommen ligger nær Holtnesdalen naturreservat.

Beskrivelse av søknaden

Det søkes om midlertidig dispensasjon fra arealformål fritidsbolig for å ta i bruk fritidsboligen som helårsbolig. Det gjøres ingen bygningsmessige endringer.

Søker er informert om muligheten for å heller søke om endring av plan, men ønsker ikke å gjøre dette.

Viktig informasjon om søknaden

For bruksendring av hel boenhet, er det krav om at et ansvarlig foretak står for søknad, prosjektering og utførelse, jf. pbl. § 20-3. Tiltakshaver har kun søkt om dispensasjon fra arealformålet, og ikke om selve bruksendringen.

Fordi søknaden uansett avslås, har bygningsmyndigheten vurdert at søknaden er tilstrekkelig opplyst jf. forvaltningsloven § 17, og at dispensasjonssøknaden kan behandles uten samtidig søknad om bruksendring.

Sakshistorikk

16.09.2019: Søknad om dispensasjon fra arealformål fritidsbolig for å benytte eiendommen til boligformål.

03.12.2019: Administrasjonen avslo søknaden om dispensasjon.

23.12.2019: Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver. I klagen er det blant annet anført at tiltakshaver vil akseptere en tidsbegrenset dispensasjon, at det legges begrensninger på utbygging av anneks og at det ikke skal være mer enn to fastboende. Det aksepteres også vilkår om tilknytning til fellesløsninger for vann og avløp når disse foreligger. Det anføres videre at dagens VA-løsning har tilstrekkelig kapasitet til helårs bruk og at presedensfaren er liten. Når det gjelder adkomst så driftes veien for helårs bruk av veieierne. Miljømessig mener tiltakshaver at en dispensasjon vil innebære en mindre belastning enn om de må anskaffe en bolig nr. to og pendle mellom to eiendommer. Det vises også til at omsøkte bolig er dimensjonert for helårs bruk, bygget smart og kompakt og det er lagt til rette for å minimalisere energibehovet. Det at bosettingen vil være bilbasert er gjeldende for hele vestre Hurum, og er neppe spesifikt for Holtnes. Det pekes også på at et ønske om økt bosetting i området og redusert bilbruk innebærer en viss selvmotsigelse. Tiltakshaver har planer om å etablere fasadeintegreerte solenergiløsninger, og har allerede satt av plass til boligbatteriløsninger. Klager anfører også at det tidligere er gitt tillatelse til bruksendring i området.

14.04.2020: Klagen ble behandlet i formannskapet. Administrasjonen innstilte på å ikke ta klagen til følge. Ved behandling gikk formannskapet mot administrasjonen og fattet vedtak om å innvilge dispensasjon som omsøkt, men på vilkår: (1) At det foreligger godkjent utslippstillatelse for helårsbolig og (2) gjelder for to fastboende og fram til eierskifte og (3) boligen knyttes til fellesløsning for vann- og avløp på det tidspunkt slikt anlegg er etablert i området.

10.05.2020: Formannskapets positive vedtak ble påklaget av naboen, eier av gbnr 328/1 festenummer 26.

21.6.2020: Klagen ble behandlet. Asker kommune fant ikke grunn til å endre sitt tidligere vedtak datert 10.05.2020. Saken ble oversendt til Statsforvalteren i Oslo og Viken.

23.10.2020: Statsforvalteren opphevet kommunens vedtak om dispensasjon og tillatelse til bruksendring. Vedtaket datert 14.04.2020 ble opphevet pga. mangelfull begrunnelse.

27.03.2021: Asker kommune fattet nytt vedtak og ga dispensasjon fra regulert arealformål fritidsbebyggelse på følgende vilkår: (1). At det foreligger godkjent utslippstillatelse for helårsbolig og (2) gjelder for to fastboende og fram til eierskifte og (3) boligen knyttes til fellesløsning for vann- og avløp på det tidspunkt slikt anlegg er etablert i området.

12.04.2021: Vedtaket ble påklaget av nabo, eier av gbnr 328/1 festenummer 26.

01.09.2021: Klagen ble behandlet av utvalget. Asker kommune fant ikke grunn til å endre sitt tidligere vedtak datert 27.03.2021. Klagen ble oversendt til Statsforvalteren i Oslo og Viken.

18.11.2021: Statsforvalteren omgjør kommunens tillatelse datert 27.03.2021 og søknad om bruksendring avslås, jf. pbl. § 19-2. Omgjøringen er begrunnet med at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt. Avslaget er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

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

De nye momentene søker anfører er at statsforvalterens vedtak bygger på feil faktum ved at vedtaket ikke reflekterer at reguleringsplanen legger til rette for en begrenset boligutvikling, manglende forståelse for at presset ligger på at helårsboliger tas i bruk til fritidsboliger og ikke omvendt. I tillegg er det levert inn mer utdypende helseopplysninger som begrunnelse for at det foreligger helt spesielle og personlige sosialmedisinske forhold.

Arealgrunnlag

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

Uttalelser fra andre myndigheter

Søknaden har ikke vært på uttalelse hos andre myndigheter fordi søknaden uansett avslås, jf. pbl. §§ 19-1 og 19-2.

Nabovarsel og merknader

Tiltaket er nabovarslet, jf. plan- og bygningsloven § 21-3.

Det er mottatt merknad fra eier av gbnr 328/1 festenummer 26. Nabovarselet ble sendt rekommandert 01.12.2023. Søker og nabo er uenig om når nabovarselet kom frem og om nabomerknaden er sendt inn innen fristen.

Merknaden kan oppsummeres slik:

- Forholdet er omsøkt og avgjort fra før og det foreligger ikke nye omstendigheter. Asker kommune har tidligere fattet pålegg om fraflytting og varsel om tvangsmulkt. Forutsetter at dette nå følges opp.
- Tiltakshaverne bor ulovlig på hytta og forholder seg ikke til lover og regler.
- Det ble også vist til helsemessige årsaker ved sist søknadsbehandling. Disse helsemessige årsakene er mer tungtveiende denne gangen. Antar at årsaken skyldes økt alder og økt botid som gjør bytte av bosted tyngre. Det kan ikke være slik at man premieres for å ikke etterkomme tidligere vedtak.
- Det er levert inn flere støtteskriv. Denne støtten ble også påberopt under forrige søknadsbehandling. Det kan ikke være slik at man premieres for bedre relasjoner som også er en naturlig konsekvens av lengre botid.

Søkers svar kan oppsummeres slik:

- Nabomerknaden har kommet for sent.
- Det har blitt vist til nye opplysninger i dispensasjonssøknaden.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunen må behandle søknaden på nytt

Hovedregelen er at en søknad må realitetsbehandles. En avvisning (eller avslag) krever klar hjemmel. Dette gjelder også der samme saksforhold har blitt endelig avgjort tidligere. Dette har Sivilombudet lagt til grunn i en rekke saker, se for eksempel Sivilombudets årsmelding 2007 s. 296. Unntaket er dersom søknaden er fremmet i sjikanøs hensikt. Det er på det rene at det ikke er tilfellet her.

Dersom det er nye omstendigheter i saken, gjør hovedregelen om realitetsbehandling gjøre seg gjeldende med styrke. Nye omstendigheter kan for eksempel være nye opplysninger, nytt plangrunnlag eller ny, politisk sammensetning.

Reguleringsplanen er uendret, men kommuneplanen er ny. Ny kommuneplan gir imidlertid uttrykk for strengere føringer fordi den tillater mindre bygging i områder avsatt til fritidsbolig, enn det som var tilfellet for den gamle planen. Ny kommuneplan har derfor ikke vært i søkers favør, selv om det er en ny omstendighet.

Det har også blitt vist til nye opplysninger og det er en ny, politisk sammensetning. Kommunedirektøren har derfor kommet til at søknaden datert 17.12.2023 må realitetsbehandles.

Vurdering av nabomerknaden

Fristen for å komme med nabomerknader løper 14 dager fra nabovarselet ble sendt. Det vil si at fristen for å komme med merknader utløp 15. desember. Nabomerknaden ble sendt etter 15. desember.

Kommunedirektøren har ikke funnet det nødvendig å ta stilling til om vi kan vektlegge en for sent innkommet nabomerknad eller ikke ettersom vi uansett har foretatt en selvstendig vurdering og det har ikke hatt betydning for utfallet i saken.

Naturmangfold

Det er registrert viktige fuglelokaliteter i Holtnesdalen naturreservat og i nærområdet rundt. Den aktuelle eiendommen inngår i dette nærområdet. Ifølge rapporten datert april 2021, er det observert 8 fuglearter i reservatet, hvorav 6 er rødlistede. Selv om eiendommen ikke er inne i selve naturreservatet, vil det fremdeles være uheldig å tilrettelegge for økt bruk nært et naturreservat.

Konklusjon

Tiltaket er i strid med plan- og bygningslovens bestemmelser, eller med bestemmelser gitt i medhold av denne. Vår vurdering er at vilkårene for å innvilge dispensasjon *ikke* er oppfylt, og søknaden avslås.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med regulert arealformål fritidsbolig og en bruksendring er avhengig av dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven 19-2. Dispensasjonen som er omsøkt er midlertidig og begrenset frem til eierskifte, jf. pbl. § 19-3.

Plan- og bygningsloven § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt før kommunen kan vurdere å gi dispensasjon:

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

Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Vurdering av søknad om dispensasjon fra arealformål fritidsbolig

Søkers begrunnelse

Søkers begrunnelse kan oppsummeres slik:

- Få fastboende er uheldig for næringslivet som trenger inntekter hele året. Nærbutikken leverer i dag matvarer til flere enn 10 eldre kunder. Dersom nærbutikken må legges ned eller vinterstenges, kan denne oppgaven måtte løses av kommunen.
- Fastboende er viktig for å kunne drifte et hyttefelt, blant annet med tilsyn av hytter. Det er også kriminalitetsforebyggende å ha lys i vinduene hele året.
- Adkomstveien brøytes og strøs hele året.
- Transportbehovet er begrenset grunnet bruk av hjemmekontor, handling en gang i uken osv.
- Selvdyrking av grønnsaker og hagearbeid er positivt for miljø og klimafotavtrykk.
- Det foreligger helt spesielle og sosialmedisinske personlige og menneskelige hensyn.
- Arealpresset er på helårsboliger som tas i bruk til fritidsboliger, ikke omvendt.
- Enkelte tomter er regulert til bolig. Reguleringsplanen åpner derfor for en begrenset bosetning på helårsbasis. Reguleringsplanen kan ikke leses slik at regulering av den enkelte eiendom går foran hensynet til å opprettholde noe fast bosetning.
- Hytten er dimensjonert for helårsbruk. Eget brønnvann og gråvannsanlegg og sortvannstank er dimensjonert for helårsbruk. Vi har hatt helårs renovasjon siden vi kom hit.

Dispensasjonssøknaden er vedlagt.

Hensynene bak arealformålet fritidsbolig

Hensynet bak arealformål fritidsbolig er at kommunen gjennom planprosesser har tatt stilling til hvor det er ønskelig med fritidsboliger og hvor det er ønskelig med boliger. Utbygging skal skje etter en helhetlig, overordnet vurdering der det blant annet tas hensyn til miljø, eksisterende infrastruktur, samordnede transportløsninger og tilgang til kommunale tjenester. Planer blir til gjennom en omfattende beslutningsprosess som sikrer bred medvirkning. Enkeltdispensasjoner bør av den grunn unngås fordi det undergraver planen som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Formålet med helhetlig planlegging er å sikre bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner, jf. pbl. § 1-3.

Vurdering av om hensynene blir vesentlig tilsidesatt

Eiendommen er avsatt til fritidsbolig i både kommuneplan og reguleringsplan. Enhver dispensasjon som innebærer å ta eiendommen i bruk til annet formål vil innebære en tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen. Spørsmålet er om denne tilsidesettelsen er «vesentlig», jf. pbl. § 19-2.

Søker har vist til at veien brøytes om vinteren. Kommunedirektøren vil påpeke at veien likevel er bratt og smal. Hovedveien er også smal og svingete og kollektivtilbudet er svært begrenset. Området ligger derfor ikke til rette for bilbasert bosetning her.

Søker viser til en rekke argumenter knyttet til bruk av hjemmekontor slik at trafikkbelastningen blir liten. Kommunedirektøren må imidlertid vurdere hele bildet ut fra et generelt areal- og ressursdisponeringshensyn.

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

En dispensasjon som åpner opp for en annen arealbruk vil bidra til at området blir mindre enhetlig utbygd. Selv om en enkelt dispensasjon i seg selv ikke utgjør et stort avvik, vil den kunne åpne opp for ytterligere dispensasjoner andre steder som bidrar til å undergrave planen som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Til forskjell fra da første søknad ble behandlet, har ny kommuneplan nylig blitt vedtatt og arealformålet og reguleringsplanen ble videreført i kommuneplanen. Eksisterende arealformål gir derfor uttrykk for gjeldende politisk ønske for videre arealbruk. Asker kommune har derfor en streng dispensasjonspraksis.

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

Søker har kun søkt om en midlertidig dispensasjon frem til eierskifte. Dette endrer ikke vårt syn fordi eierskifte kan være langt frem i tid.

Samlet sett konkluderer kommunedirektøren med at en dispensasjon vil være en vesentlig tilsidesettelse av bestemmelsen. Første vilkår for å gi dispensasjon er ikke oppfylt og søknaden avslås, jf. pbl. § 19-2.

Vurdering av fordeler og ulemper

Selv om første vilkår ikke er oppfylt og dispensasjon ikke kan gis, velger kommunedirektøren å også vurdere om bestemmelsens andre vilkår er oppfylt.

Etter pbl. § 19-2 (2) skal det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det uttales i forarbeidene at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242). Det er under enhver omstendighet ikke tilstrekkelig for å innvilge en dispensasjonssøknad at ulempene ved dispensasjonen antas å være beskjedne. Det må foreligge relevante, klare og positive fordeler som er «klart større» enn ulempene en dispensasjon vil medføre. Fordelene skal begrenses til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn, jf. Ot.prp. 169 L (2020- 2021) s. 55.

Spørsmålet blir derfor om det foreligger relevante, klare fordeler ved å gi dispensasjon fra arealformålet som er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søker har anført at det foreligger helt spesielle sosialmedisinske hensyn. Dette er et hensyn som ifølge forarbeidene helt unntaksvis kan tillegges vekt, men det er normalt ikke avgjørende, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 243.

Opplysningene er unntatt offentlighet og drøftes derfor i eget vedlegg. Vi har under tvil konkludert med at det kan tillegges noe vekt i dette tilfellet. Dette har uansett ikke avgjørende betydning for utfallet i saken fordi det også må foreligge andre relevante og klare fordeler.

Søker viser til at det er viktig for det lokale næringslivet og lokalsamfunnet at det opprettholdes en viss grad av helårsbasert bosetning. Det er også en fordel for hyttenaboene å ha noen i nærheten som kan se til hyttene i eiers fravær og utføre enkle ærend ved behov.

Søker har vist til en rekke støtteskriv fra naboer og næringsdrivende. I hvor stor grad det er ønskelig med helårsbasert bosetning i Holmsbu-området er en vurdering som allerede har blitt tatt på plan-nivå, både i reguleringsplan og kommuneplan. Kommuneplanen er også nylig vedtatt og reguleringsplanen er også av relativt nyere dato. Planer blir til gjennom en omfattende beslutningsprosess som sikrer bred medvirkning og helhetlig planlegging. Vi kan derfor ikke se at det er en relevant fordel at planen fravikes.

Kommunedirektøren kan ikke se at det er vist til en klar overvekt av fordeler. En ulempe med å gi dispensasjon er at transportbehovet generelt sett øker og belastningen på kommunal, teknisk og sosial infrastruktur øker. Reguleringsplanen gir også uttrykk for at det ikke er ønskelig å øke bruken og belastningen nær Holtnesdalen naturreservat ved at den eksplisitt forbyr at ny bebyggelse på tomt

avsatt til boligformål kommer nærmere naturreservatet enn før, jf. punkt 3.1 i reguleringsplanen. Selv om en bruksendring ikke vil medføre at eksisterende bebyggelse kommer nærmere, vil den bidra til at bruken og belastningen på eiendommen nær naturreservatet øker. Dette vurderes som en klar ulempe.

Konklusjon

Plan- og bygningslovens vilkår for å gi dispensasjon er *ikke* oppfylt, og søknad om dispensasjon fra arealformålet *avslås*.

Varsel om pålegg

Kommunen kan sammen med et eventuelt vedtak om pålegg fastsette tvangsmulkt, jf. plan- og bygningsloven § 32-5.

Klage

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage sendes til Asker kommune og merkes med saksnummer 2023/4073. Dersom vedtaket opprettholdes av administrasjonen, oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Kopi til nabo

Fordi to av vedleggene er unntatt offentlighet, har vi kopi av vedtaket som eget brev til naboen uten disse vedleggene. Naboen står derfor ikke som kopimottager i dette brevet. De vedleggene som er unntatt offentlighet er dispensasjonssøknaden og vedlegget om sosialmedisinske forhold.

Gebyr

Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Marianne V Estevenin
avdelingsleder byggesak

Catrine Fosse
saksbehandler byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg

- 1 Vedl 3 - Situasjonsplan i målestokk 1-500.jpeg
- 2 328/415 - Søknad om midlertidig dispensasjon
- 3 Gebyr_221_sak23-4073
- 4 328/415 Isrenna 35 - tillegg til vedtak - sosialmedisinske forhold

Til

OLA HARILDSTAD OLSEN

Kopi til

Asker kommune
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Også sendt per e-post på adr.: post@asker.kommune.no

Lillestrøm, 26. mars 2024

Deres referanse:
2023/4073

Vår referanse:
24297

Ansvarlig advokat:
Audun Ludvig Bollerud

KLAGE PÅ AVSLAG I SAK 2023/4073

1 INNLEDNING

Det klages med dette på Asker kommunes vedtak av 9. mars 2024. Klagefristen er 30. mars 2024. Klagen er rettidig inngitt.

Advokatfirmaet Økland & Co DA representerer Ola Harildstad Olsen og Ann Hege Dahl Olsen (samlet «**Olsen**»). Fremtidig korrespondanse i saken bes rettet hit.

Det er i kommunens avslag vist til at kommunen vurderer pålegg om opphør av bruk, samt evt. tvangsmulkt dersom forholdet ikke rettes, i hht. pbl. § 32-5. Frist for uttalelse er satt til 29. mars 2024. I og med at kommunens vedtak påklages, bes det om at kommunen avventer videre vurdering av pålegg mv., jf. forvaltningsloven § 42.

Innledningsvis nevnes også at Olsen ikke kjenner seg igjen i kommunens beskrivelse på avslagets første side, hvor det fremgår at «*Søker er informert om muligheten for å heller søke om endring av plan, men ønsker ikke å gjøre dette*». Olsen har spurt Asker kommune om hvilken fremgangsmåte som er mest hensiktsmessig for dem, og fikk da inntrykk av at planavdelingen ikke ønsket noen planendring. Derfor valgte Olsen å sende en dispensasjonssøknad.

2 OVERORDNET OM KLAGEGRUNNENE

Dette er andre gangen Olsen søker om dispensasjon for bruksendring fra fritidsbolig til bolig for sin eiendom gnr. 328 bnr. 415, Isrenna 35, i Asker kommune. Eiendommen er avsatt til fritidsbolig både i kommune- og reguleringsplanen.

Kommunen har avslått Olsens dispensasjonssøknad, da kommunen mener at ingen av vilkårene for dispensasjon er til stede. Kommunen viser til planbestemmelsene både i reguleringsplanen og kommuneplanen, og legger avgjørende vekt på arealformålet fritidsbolig. Kommunen mener at en dispensasjon vil medføre en vesentlig tilsidesettelse av bestemmelsen, og at fordelene ved dispensasjon ikke overstiger ulempene.

Olsen er uenig i kommunens vurdering. Olsen viser blant annet til at bruksendring i dette tilfellet er i samsvar med plan- og bygningslovens formål om at loven skal «*skal fremme bærekraftig utvikling for*

den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner». Det er bærekraftig både for Olsen selv og for Asker kommune at Olsen unngår å bygge ny bolig.

Olsens eiendom oppfyller alle krav til infrastruktur og andre byggetekniske krav som kreves for å kunne bruke eiendommen/huset som står på eiendommen, som helårsbolig.

Hva gjelder regionale interesser, vises til at Olsen verken har barn i barneskolealder som har behov for kommunale tjenester, eller selv har behov for slike tjenester. Er kommunen bekymret for at det å tillate bruksendring vil medføre slikt behov dersom Olsen selger til en barnefamilie i fremtiden, kan dette enkelt løses ved at kommunen gir midlertidig dispensasjon.

Kommunen uttrykker i avslaget bekymring for spredt bebyggelse i kommunen. Til dette må det nevnes at tre av Olsens nærmeste naboeiendommer er regulert til boligformål.

Kommunen viser i avslaget til dårlig kollektivforbindelse i dette området. Kommunen har imidlertid i kommuneplanens planbeskrivelse redegjort for at dårlig kollektivtransport ikke skal brukes som motargument i vurderinger om tiltak skal aksepteres i dette området hvor Olsen ønsker å bo.

Hva gjelder fordelene, nevnes konkret at tiltaket ikke innebærer behov for eiendomsavståelse eller terrenginngrep. Av andre fordeler nevnes økonomisk støtte til lokalt næringsliv, særlig matbutikker, men også andre butikker og utsalgssteder.

3 BAKGRUNN

Olsen søkte om å få bruksendret eiendommen fra fritidsbolig til bolig første gang i 2019. Søknaden ble avslått av administrasjonen, men godtatt av formannskapet etter klage fra Olsen. Formannskapets vedtak ble imidlertid påklaget av Olsens nabo. Statsforvalteren omgjorde vedtaket.

Etter Statsforvalterens omgjørelse, fattet formannskapet nytt positivt vedtak som igjen ble påklaget av naboen, og som dernest igjen ble omgjort av Statsforvalteren.

I november 2023 bestemte Olsen seg for å søke på nytt, og det er nå denne søknaden som behandles.

4 KLAGERUNNER: DISPENSASJON

4.1 Overordnet om vilkårene

Dispensasjon er avhengig av at to kumulative vilkår er oppfylt. I pbl. § 19-2 (2) heter det:

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

Det fremgår av avslaget at Olsens søknad ikke har vært på uttalelse hos andre myndigheter «fordi søknaden uansett avslås».

I Statsforvalteren i Oslo og Vikens «Veiledning om dispensasjonssaker som gjelder bruksendring av fritidsbolig til bolig» (ref. 2022/30083) heter det på side 2:

Som det fremgår av det første vilkåret i pbl. § 19-2, kan det blant annet ikke gis dispensasjon dersom nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Saker som gjelder bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig, vil i mange tilfeller berøre statlige og regionale myndigheter sine ansvarsområder. Det mest åpenbare eksempelet på dette er samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Ofte er også barn og unges interesser relevant. Det er derfor statlige og regionale myndigheter skal få anledning til å uttale seg før kommunen eventuelt gir dispensasjon, jf. pbl. § 19-1. Disse uttalelsene skal være en del av kommunen sin samlede vurdering i en dispensasjonssak. En presisering av hvilke saker vi og fylkeskommunen ønsker oversendt, finnes i oversikten på s. 18-19 i dispensasjonsveilederen.

Sett fra denne side, oppfattes det derfor som at kommunen har avvist dispensasjonssøknaden uten fullstendig oversikt over sakens faktum, herunder uten informasjon om hvordan berørte interesser stiller seg til en eventuell dispensasjon i dette tilfellet. Dette anses som en betydelig svakhet ved kommunens vedtak og tilsier i seg selv at det må foretas en ny og grundigere vurdering av saken.

4.2 Hensynene bak

Dispensasjon er for det første avhengig av at «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser», ikke «blir vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2 (2) første punktum.

Kommunen har i avslaget vist til at hensynet bak arealformålet fritidsbolig «er at kommunen gjennom planprosesser har tatt stilling til hvor det er ønskelig med fritidsboliger og hvor det er ønskelig med boliger». Videre er det vist til at utbygging skal skje «etter en helhetlig overordnet vurdering der det blant annet tas hensyn til miljø, eksisterende infrastruktur, samordnede transportløsninger og tilgang til kommunale tjenester».

Det fremgår av kommuneplanens planbeskrivelse side 5-7 at Asker kommune generelt opplever befolkningsvekst, og at denne forventes å fortsette i årene som kommer. Befolkningsveksten innebærer blant annet et stort behov for økt antall boliger i kommunen. Det bygges i overkant av 600 nye boliger i året for å ta høyde for befolkningsveksten. Avslutningsvis om dette temaet heter det på s. 7:

Forventet befolknings- og boligutvikling kan føre til uønsket press på grønnstruktur og villalandskap. Det er derfor viktig med en god balanse mellom vekst og vern.

For Olsens vedkommende, ønsker de å bli boende i Asker kommune. Får de dispensasjon til å bli boende i det som i dag er regulert til fritidsbolig, er det selvsagt unødvendig at det bygges ny bolig til dem. Det er svært positivt for grønnstruktur og andre områder som bør vernes i kommunen. Olsen anser det positivt at allerede beslaglagte områder og arealer benyttes til bosetting, heller enn at urørte arealer ødelegges for dette formål.

Det fremgår av pbl. § 1 at loven «skal fremme bærekraftig utvikling for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner». Det er bærekraftig både for Olsen selv og for Asker kommune at man unngår

å bygge ny bolig til Olsen, all den tid de allerede har et bosted som oppfyller alle tekniske krav for fast bosted, jf. straks nedenfor. Det at Olsen har bosatt seg i sin fritidsbolig er med andre ord i tråd med formålet bak plan- og bygningsloven.

For boliger stilles det minimumskrav til sikkerhet, miljø, helse, universell utforming og energi både i plan- og bygningsloven og i byggesaksforskriften. Hensynene bak reglene om søknadsplikt, tekniske krav og ansvarsbelegning er i all hovedsak å sikre trygge bomiljø. Disse vurderingene er viktige i vurderingen av om det skal gis dispensasjon for bruksendring fra fritidsbolig til bolig, da mange fritidsboliger nettopp ikke oppfyller disse byggtekniske kravene.

Olsens eiendom oppfyller alle krav til infrastruktur og andre byggtekniske krav som kreves for å kunne bruke eiendommen/huset som står på eiendommen, som helårsbolig. Helt konkret nevnes at det er veiadkomst hele veien til eiendommen, og at veien er åpen året rundt. Det er også helårs renovasjonstjenester.

Kommunen bruker som argument i avslaget at eiendommen ikke er påkoblet offentlig vann og avløp. Det presiseres i denne sammenheng at eiendommen har tilfredsstillende løsning for begge deler. Eiendommen har eget brønnvann og gråvannsanlegg, samt sortvannstank. Alt er dimensjonert for helårsbruk.

Som det fremgår av kommuneplanens planbeskrivelse, er det ønskelig at større deler av kommunen på sikt kobles på offentlige vann- og avløpsanlegg. Olsen er positive til å koble seg på offentlig anlegg, og vil gjøre det dersom det legges til rette for dette i området.

Videre skal det som nevnt i dispensasjonsvurderingen blant annet legges vekt på «*samordnede transportløsninger og tilgang til kommunale tjenester*». Det er i denne sammenheng viktig å ha klart for seg at Olsen har voksne barn som verken bor, eller kommer til å bo, på denne eiendommen sammen med dem. De har med andre ord ikke behov for kommunale tjenester som barnehageplass eller skoleskyss.

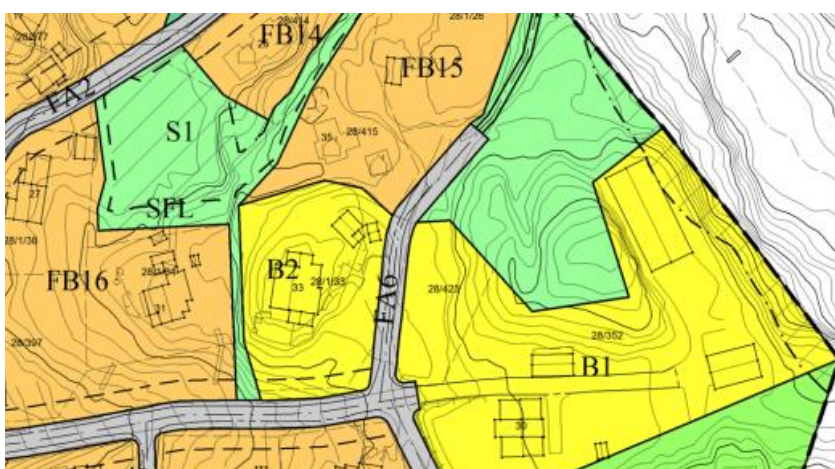
Er kommunen bekymret for at det å tillate bruksendring vil medføre slikt behov dersom Olsen eksempelvis selger til en barnefamilie i fremtiden, kan dette enkelt løses ved at kommunen gir midlertidig dispensasjon. Dispensasjonen kan gis utelukkende for Olsen, eller den kan gis for et bestemt antall år. Olsen er hhv. 63 og 56 år gamle. Det er på det rene at en dispensasjon som evt. gjelder ut deres levetid/så lenge de er eiere av eiendommen, vil være gjeldende i et begrenset tidsrom.

I forlengelsen av det over, presiseres at Olsens flytting til området kun har positive sider. Det vises blant annet til at Olsen bruker nærmiljøet, herunder nærbutikken og andre lokale næringsvirksomheter med behov for inntjening året rundt, flittig. Det vises i denne sammenheng også til støtteskrivene vedlagt dispensasjonssøknaden. Olsen bruker hjemmekontor store deler av arbeidstiden, og driver delvis med selvdyrking av grønnsaker. Olsens bosetning har med dette ingen negativ påvirkning på nærområdet.

Videre er det, som vektlagt både av Olsen og av kommunen, allerede noe bosetning i dette området. Kommunen har i avslaget opplyst at det er tre eiendommer i området som er regulert til boligformål, men at dette skyldes at eiendommene var boligeiendommer da planen ble vedtatt. En plan har ikke tilbakevirkende kraft. Kommunen mener dette er forhold som ikke kan vektlegges nå.

Olsen er uenig i at bosetningen ikke er et relevant argument. Faktum er at det allerede er bosetning i området, og at det derfor allerede finnes mennesker som helt eller delvis bruker kommunale ressurser og tjenester i dette området. Det er da vanskelig å forstå kommunens argumentasjonsrekke hvor det legges vekt på at de ønsker å unngå «spredt bosetning som vil være uheldig for sosial- og kommunal infrastruktur og kommunale tjenester». Når den spredte bosetningen allerede er et faktum, er det utfordrende å forstå hvilken betydning det har at to mennesker til, uten behov for kommunale tjenester, bosetter seg i området. Situasjonen ville vært annerledes hvis Olsen var de eneste som skulle bo i dette området, eller hvis de hadde hatt barn i barneskolealder, eller var berettiget andre kommunale tjenester.

Det vises i denne sammenheng også til at de tre boligeiendommene i området som i reguleringsplanen er regulert til boligformål, ligger helt inntil Olsens eiendom. Det gjelder eiendommene betegnet B1 og B2 i reguleringsplankartet:



Olsens eiendom er den delen av FB15 som er nærmest B2 og B1 (dvs. lengst borte fra Holtnesdalen). Man ser at Olsens eiendom deler grense med B2 (gnr. 328 bnr. 1 fnr. 33), og at B1 ligger rett på andre siden av veien for Olsens eiendom. B1 er for øvrig oppdelt, og området ser i dag slik ut:



For Olsen fremstår det naturlig nok vilkårlig at tre av deres nærmeste naboeiendommer er regulert til boligformål, men at Olsen likevel ikke får lov til å bruke sin eiendom på samme måte.

Etter reguleringsplanen er det i tillegg tillatt med fradeling av B2, og oppføring av en ny bolig på den eventuelle nyoppførte eiendommen. Det betyr at det i reguleringsplanen er åpnet opp for ytterligere bosetting i akkurat dette området. Igjen er det utfordrende å forstå at Olsen kan få enda en fastboende som sin nærmeste nabo, men at de selv skal nektes dispensasjon.

Det er et poeng for kommunen å samle boligbebyggelsen på ett sted. Det at Olsen bor fast på eiendommen medfører at man samler de fastboende på ett sted i dette området.

Det er i avslaget også pekt på at kollektivtilbudet er svært begrenset i dette området. Det er i og for seg riktig, men situasjonen er mer nyansert enn dette. Kollektivtransportsituasjonen i Asker kommune er generelt dårlig, og det fremgår av kommuneplanens planbeskrivelse på s. 11 at to tredjedeler av alle arbeids- og fritidsreiser skjer med privatbil. Kommunen har derfor delt inn i to transportsoner, nord og sør før «nullvekstlinjen for personbiltrafikk». Nord for denne linjen stilles det blant annet krav om at boligvekst ikke genererer vekst i personbiltrafikken. Det innebærer at områdene i nord skal kunne belage seg på bruk av kollektivtransport. Sør for denne linjen, hvor man oppfatter at Olsens eiendom ligger, stilles det ikke slike krav. I sør er det altså såpass dårlig kollektivtilbud generelt, at dette ikke stilles som noen krav/forutsetning for videre utnyttelse av områdene.

Med grunnlag i det som her er beskrevet, vil ingen hensyn vesentlig tilsidesettes ved at det gis dispensasjon i dette tilfellet, jf. pbl. § 19-2. Det bør derfor gis dispensasjon.

4.3 Fordeler vs. ulemper

Videre kreves at fordelene ved å gi dispensasjon «skal være klart større enn ulempene», jf. pbl. § 19-2 (2).

Den åpenbare fordelene ved å gi dispensasjon er i dette tilfellet at tiltaket ikke medfører behov for bygging av noe nytt. Bruksendringen vil ikke medføre noen form for terrenginngrep. Herunder vil det heller ikke være behov for terrenginngrep i form av bygging av infrastruktur som veiforbindelse eller opparbeidelse av parkeringsplass. Olsen vil bruke eiendommen som de har gjort til nå, også i fremtiden, uten at det gjøres fysiske endringer. Det vises i denne sammenheng særlig til redegjørelsen over, hvor det er vist til forventet økt bosetting i kommunen, og hvordan det er behov for svært mye utbygging. Sett hen til natur- og miljøhensyn er det på det rene at det er mye mer fordelaktig at eiendommer som allerede er bebygd, brukes til bosetting, enn at det må bygges nye boliger i uberørt natur.

Som redegjort for i søknadsdokumentene, er det Olsens syn at det foreligger helt spesielle sosialmedisinske hensyn. Vi nøyer oss med å nevne det her, og går ikke nærmere inn på detaljene, da informasjonen er unntatt offentlighet. Som kommunen også er inne på i avslaget, kan slike forhold unntaksvis tillegges vekt, noe kommunen også gjør i dette tilfellet. Poenget er at det ville være til stor fordel for Olsen personlig å få innvilget dispensasjon i denne saken. Sett i sammenheng med øvrige fordeler, er det Olsens syn at de sosialmedisinske forhold medfører at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større enn ulempene», jf. pbl. § 19-2 (2).

Av andre fordeler nevnes økonomisk støtte til lokalt næringsliv, særlig matbutikker, men også andre butikker og utsalgssteder.

Kommunen har i avslaget pekt på at ulempene vil være at transportbehovet generelt sett øker, og at det samme vil gjelde belastningen på kommunal, teknisk og sosial infrastruktur. Det vises i denne forbindelse til redegjørelsen over, hvor det er redegjort for at Olsen ikke har behov for kommunale tjenester. Videre vises til at manglende kollektivtransport ikke skal være et motargument mot boligbebyggelse i dette området generelt sett. Videre vises til at området allerede har helårsvei, dvs. både brøyting og strøing året rundt, samt at renovasjonstjenestene gjelder hele året. Det er da vanskelig å se hvilken forskjell Olsens bosetning i området medfører for Asker kommunes tekniske og sosiale infrastruktur, samt det anførte økte transportbehovet.

Kommunen har i avslaget også vist til at:

Det er registrert viktige fuglelokaliteter i Holtnesdalen naturreservat og i nærområdet rundt. Den aktuelle eiendommen inngår i dette nærområdet. Ifølge rapporten datert april 2021, er det observert 8 fuglearter i reservatet, hvorav 6 er rødlistede. Selv om eiendommen ikke er inne i selve naturreservatet, vil det fremdeles være uheldig å tilrettelegge for økt bruk nært et naturreservat.

Videre heter det om dette på side 7-8 i avslaget:

Reguleringsplanen gir også uttrykk for at det ikke er ønskelig å øke bruken og belastningen nær Holtnesdalen naturreservat ved at den eksplisitt forbyr at ny bebyggelse på tomt avsatt til boligformål kommer nærmere naturreservatet enn før, jf. punkt 3.1 i reguleringsplanen. Selv om bruksendring ikke vil medføre at eksisterende bebyggelse kommer nærmere vil den bidra til at bruken og belastningen på eiendommen nær naturreservatet øker. Dette vurderes som en klar ulempe.

Det må knyttes flere bemerkninger til dette.

For det første må det bemerkes, som kommunen selv også er inne på, at Olsens eiendom ikke ligger inne i selve naturreservatet. Det er utfordrende å forstå hvorfor kommunen har valgt å vektlegge dette momentet overhodet, all den tid Olsens eiendom rent faktisk faller utenfor det aktuelle reservatområdet.

For det andre er det feil når kommunen skriver at det er «*observert 8 fuglearter i reservatet*». Realiteten er at det er observert 68 fuglearter, hvorav 6 rødlistede, jf. rapporten side 44.

For det tredje er rapporten datert tilbake i 2021. Olsen har vært i kontakt med forfatter av rapporten, og fått oppdatert informasjon. Per dags dato er situasjonen at det er observert 5 rødlistede arter i Holtnesdalen naturreservat. Det gjelder tårnseiler, gjøk, sanglerke, taksvale og stær. Alle disse er trekkfugler. Det betyr at de kun oppholder seg i området i sommerhalvåret. Olsens fritidsbolig ligger i et område hvor hyttene typisk brukes sommerhalvåret. Olsens bruk av eiendommen året rundt vil med andre ord ikke har noen betydning for fuglene, da fuglene kun merker menneskenes tilstedeværelse på sommeren, og da er menneskene der uavhengig av at det gis dispensasjon til Olsen. Det betyr at

Olsens bruk av eiendommen i henhold til planformålet, vil ha nøyaktig samme påvirkning på de rødlistede fugleartene, som en dispensasjon ville medføre.

For det fjerde er det feil når kommunen skriver at reguleringsplanen gir «*uttrykk for at det ikke er ønskelig å øke bruken og belastningen nær Holtnesdalen naturreservat*». Noe slikt står ikke i reguleringsplanen. Reguleringsplanen forbyr *bebyggelse* nærmere naturreservatet enn før, ikke noe annet.

For det femte medfører ikke en dispensasjon i dette tilfellet at det bygges noe nytt i nærheten av naturreservatet. Kommunen er også inne på dette, men konkluderer likevel med at «*bruken og belastningen på eiendommen nær naturreservatet øker*». Det vises til redegjørelsen i avsnittene over. Det er ingenting som tilsier at en dispensasjon i dette tilfellet vil ha negativ påvirkning på naturreservatet. Faktum er at naturreservatet er et populært område for besøkende hele sommerhalvåret. Det er et hyppig besøkt område, hvor mange mennesker gjerne oppholder seg samtidig. Ønsker kommunen økt vern av dyrelivet i Holtnesdalen, er det helt andre tiltak som må iverksettes enn nektelse av å gi dispensasjon til Olsen.

På bakgrunn av det som her er redegjort for, er fordelene ved å gi dispensasjon «*klart større enn ulempene*», jf. pbl. § 19-2 (2).

Vi minner i denne sammenheng om at kommunen to ganger tidligere har innvilget dispensasjon i denne saken. Særlig vises det til kommunens brev av 1. september 2021 (kommunens ref. ASYVERS2 S20/88), hvor det både er redegjort for hvorfor kommunen innvilget dispensasjon 27. mars 2021, samt hvorfor kommunen mener klagen av 12. april 2021 ikke skal tas til følge. I brevet argumenterer kommunen altså gjennomgående for at Olsen skal gis dispensasjon. I 2024 har argumentasjonen snudd, og kommunen argumenterer motsatt, dvs. for at dispensasjon ikke skal gis, ved bruk av de samme momentene.

Som konkret eksempel på ulikhetene mellom kommunens syn i 2021 vs. 2024, vises det til at kommunen i 2021 viste til at tre av Olsens naboeiendommer er regulert til boligformål, og brukte dette som et argument for dispensasjon. Nå i 2024 har kommunen avvist at naboeiendommenes regulering til bolig har noen betydning for Olsen. Et annet eksempel er at kommunen i 2021 viste til at veien er en helårsvei som blir driftet og vedlikeholdt av alle eierne i området, og at det talte for dispensasjon. I 2024 har kommunen, i stedet for å peke på de positive forholdene ved veien, vist til at den er bratt og smal, som argumenter for at dispensasjon skal nektes. Denne forskjellige argumentasjonen er vanskelig for Olsen å forholde seg til, og gir en uforutsigbar prosess.

5 AVSLUTNINGSVIS

Kommunen bør gi dispensasjon i dette tilfellet, da verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene bak lovens formål, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved dispensasjon er «*klart større enn ulempene*», jf. pbl. § 19-2 (2).

Det bes om at kommunen tar stilling til klagen og omgjør vedtaket. Dersom kommunen ikke omgjør vedtaket selv, ber vi om at det oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse. Vi ber om å bli holdt orientert om kommunens behandling og få innstilling til vedtak oversendt, slik at det eventuelt kan kommenteres før saken behandles ferdig i kommunen.

Ved spørsmål bes undertegnede kontaktet.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Økland & Co DA



Marte Risøy

senioradvokat

marte.risoy@oklandco.no

Asker kommune
Post@asker.kommune.no

Kopi: Adv.firma Økland & Co DA v/adv. Marte Risøy
marte.risoy@oklandco.no

Merknader til klage på avslag i sak 2023/4073

Det vises til Asker kommunes vedtak 09.03.2024 om å nekte dispensasjon og etterfølgende klage datert 26. mars 2024 fra adv. firmaet Økland & Co DA v/ adv. Marte Risøy på vegne av Harildstad Olsen.

Undertegnede skulle bli varslet om de ulike skritt i saken uten at det har skjedd. Så vidt forstås skal saken gå videre med utgangspunkt i klagen.

Saken er svært godt belyst både faktisk og rettslig. Først gjennom en lang prosess som endte akkurat der det startet også forrige gang – dvs med et avslag. Kommunen startet med å avslå søknaden om dispensasjon ledsaget av et svært grundig underlag. Etter noen krumspring drevet klage og et politisk benkeforslag (vedkommende politikers interesse for denne saken er bemerkelsesverdig.) måtte Statsforvalteren sette endelig punktum i forrige runde.

- Om oppsettende virkning

Harildstad Olsen har ikke forholdt seg til det endelige vedtaket i forrige runde, men søker istedenfor på nytt om dispensasjon. Faktum er det samme. Jussen like så. Igjen avslås naturlig nok søknaden. Likevel ber de om oppsettende virkning slik at Harildstad Olsen kan tillates å bli boende mens klagesaken behandles. Det kan ikke gis oppsettende virkning for det forutgående vedtaket som de konsekvent ikke forholder seg til. En ny søknad gir selvsagt ikke grunnlag for å unnlate å innrette seg etter et gyldig og endelig vedtak. Bare å tenke tanken vitner om at personlige ønsker ligger nærmere enn viljen og evnen til å innrette seg i henhold til gjeldende rammebetingelser.

- Om saksfremstilling

Adv. Risøy forsøker mot slutten av klagen å gjøre et poeng av at Asker kommune i avslaget denne gang argumenterer mot seg selv. Det er for så vidt korrekt når henvisning gjøres til kommunens vedtak som løp foran Statsforvalterens endelige avslag. Det adv. Risøy unnlater å nevne er at det aktuelle vedtaket ble skrevet med «påholden penn». Den underliggende holdningen til saken i kommunen var svært tydelig behandlet og reflektert i opprinnelig vedtak og forutgående saksfremlegg – som man så måtte snu fortegnet på etter en fullstendig ubegrunnet politisk manøver. Skal Asker kommunes holdning til saken i tidligere prosess henvises til vil det være tjenlig å få frem hele bildet og ikke bedrive fragmentarisk historiefortelling som fortegner virkeligheten.


- Om tilknytning til stedet

Vi har tidligere kommentert Harildstad Olsens tilknytning til stedet slik:
«Tiltakshaver har bodd permanent på hytta siden den var ferdig bygget i 2017. Det er klart det gir en viss tilknytning til stedet. Forut for dette hadde ekteparet Olsen ingen videre tilknytning til stedet så vidt vites. For det første er det neppe tilstrekkelig tilknytning med den botid som nå påberopes. Viktigere er det imidlertid at tilknytning er opparbeidet gjennom ulovlig bruk av eiendommen. Det er åpenbart ikke slik at man kan opptre i strid med reguleringsbestemmelser (eller andre lover og regler), for deretter å påberope ulovligheten som grunnlag for å få lov likevel.»

Det skal legges til at Harildstad Olsen hele tiden har hatt som intensjon å gjøre fritidsboligen til sin faste bolig. Hele tiden vel vitende om at det er i strid med gjeldende rammebetingelser. Det hjelper ikke at ulovligheten trekker etter seg følelser og relasjoner til naboer og andre.

For øvrig påberopes alle skriv herfra i sakens anledning ved behandling av klagesaken. Da menes både i tilknytning til den aktuelle dispensasjonssøknaden og den forutgående prosessen.

Med vennlig hilsen


Dag Marton Solberg
(Isrenna 37, gnr/bnr/Feste 328/1/26)

Nabovarsel

Naboer som blir varslet skal beholde et eksemplar av denne.
Et eksemplar sendes også til kommunen sammen med byggesøknaden

Jeg har planer om å:

- Bygge tilbygg Rive tilbygg Bruksendring
 Bygge frittliggende bygning Rive frittliggende bygning Annet (kun etter avtale med kommunen)

Beskrivelse av hva som jeg skal gjøre:

Søke om midlertidig bruksendring av boligen fra fritidsformål til helårsbolig jf. Pbl. § 20-1 bokstav d, og midlertidig dispensasjon fra arealformålet siden eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse i Reguleringsplan for Holtnes.

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: Isrenna 35	Gårdsnr: 328	Bruksnr: 415
Postnr/sted: 3484 Holmsbu	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Asker (3025)		

Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- Kommuneplanen Reguleringsplan Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e): **Holtnes. PlanID 3025 06286081-7 (i kraft 21.11.2017).**

- Jeg trenger ikke dispensasjon eller andre tillatelser
 Jeg trenger dispensasjon eller andre tillatelser fra følgende regler/bestemmelser:

Dispensasjon fra arealformålet siden eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse i Reguleringsplan for Holtnes.

Jeg har lagt ved:

- Snittegning før og etter Fasadetegninger før og etter Situasjonkart som viser hvor jeg skal bygge/rive

Andre vedlegg (f. eks søknad om dispensasjon): **Dispensasjonssøknad datert 30.11.2023, inkl. vedlegg 4-8.**

Som nabo har du rett til å komme med merknader innen 14 dager

Om du ikke har merknader er det til stor hjelp om du gir meg beskjed, så slipper jeg å vente 14 dager.

Du kan kontakte meg på adressen under hvis du har spørsmål, merknader eller samtykker til byggeplanene

Navn: Ola Harildstad Olsen	E-post: ola.h.olsen@gmail.com
Adresse: Isrenna 35	Postnr/sted: 3484 Holmsbu

Hilsen

Dato: **1/12-2023** Underskrift: 

Nabovarsel for privatpersoner

Dette er en rask forklaring på stegene du må igjennom når du nabovarsler for å bygge eller rive.



1. Bestill naboliste fra kommunen

Alle på denne listen må varsles. Står kommunen oppført på listen? Da må de også varsles. Skal du rive noe? Da må du i tillegg varsle alle kreditorer og andre som har pant i eiendommen.



2. Fyll ut nabovarselet og samle alle vedleggene

Samle tegningene og annen dokumentasjon som naboene skal få. Lag kopier av dette settet, så du har ett til hver nabo, og ett ekstra som legges ved byggesøknaden.



3. Del ut nabovarsel

Del ut nabovarsel til hver nabo på nabolisten. Er det flere eiere/festere av en eiendom? Da må alle få eget varsel. Du kan kombinere leveringsmåtene A, B, C og D:



A. Personlig overlevering

Leverer du nabovarselet på døra, kan naboen signere med en gang på at de har mottatt varselet. Har ikke naboen innvendinger, kan de samtidig signere på at de samtykker til byggeplanene.



B. Sende på e-post eller sms

Varselet er kun gyldig hvis mottaker bekrefter at varselet er mottatt. Automatisk svar holder ikke.



C. Sende rekommandert

Husk å få Posten til å kvittere for hvem du har varslet. Svarfristen begynner å løpe fra datoen på kvitteringen. Naboen trenger ikke svare.



D. Sende digitalt via Altinn

Svarfristen begynner å løpe fra datoen du sender varselet. Naboen trenger ikke svare. [Se hvilke søknadsløsninger som tilbyr digitalt nabovarsel her](#)



4. Vent 14 dager

Du må vente i 14 dager før du sender byggesøknaden til kommunen. Dette er fordi naboene skal ha tid til å sette seg inn i byggeplanene dine, og kunne komme med merknader. Du slipper å vente hvis alle naboene bekrefter at de samtykker til byggeplanene.



5 A. Ingen merknader fra naboer?

Da kan du sende inn søknaden! Legg ved kvitteringene som viser at alle naboene har blitt varslet og en kopi av nabovarselet med alle vedlegg.



5 B. Har noen gitt merknader?

Vurder ut fra merknadene om du bør:

- Endre byggeprosjektet og varsle alle naboene på nytt
- Sende inn byggesøknaden som den er, med alle merknader og dine kommentarer til hver enkelt merknad.

C. Kvittering for nabovarsel - Sende rekommandert

Behold original og send kopi til kommunen
sammen med byggesøknad

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: Isrenna 35	Gårdsnr: 328	Bruksnr: 415
Postnr/sted: 3484 Holmsbu	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Asker (3025)		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: Anne Thorsrud Solberg
Navn eier/fester:

Klistremerke fra posten her

Adresse: Isrenna 33	Gårdsnr: 328	Bruksnr: 1
Postnr/sted: 3484 Holmsbu	Festenr: 33	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen: Tomterhagan 44 2080 Eidsvoll		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: Christer Thorsrud
Navn eier/fester:

Klistremerke fra posten her

Adresse: Isrenna 33	Gårdsnr: 328	Bruksnr: 1
Postnr/sted: 3484 Holmsbu	Festenr: 33	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen: Haugåkervegen 21 3576 Hol		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: Lena Thorsrud
Navn eier/fester:

Klistremerke fra posten her

Adresse: Isrenna 33	Gårdsnr: 328	Bruksnr: 1
Postnr/sted: 3484 Holmsbu	Festenr: 33	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen: Åsleia 104 2080 Eidsvoll		

Datostempel fra Posten:

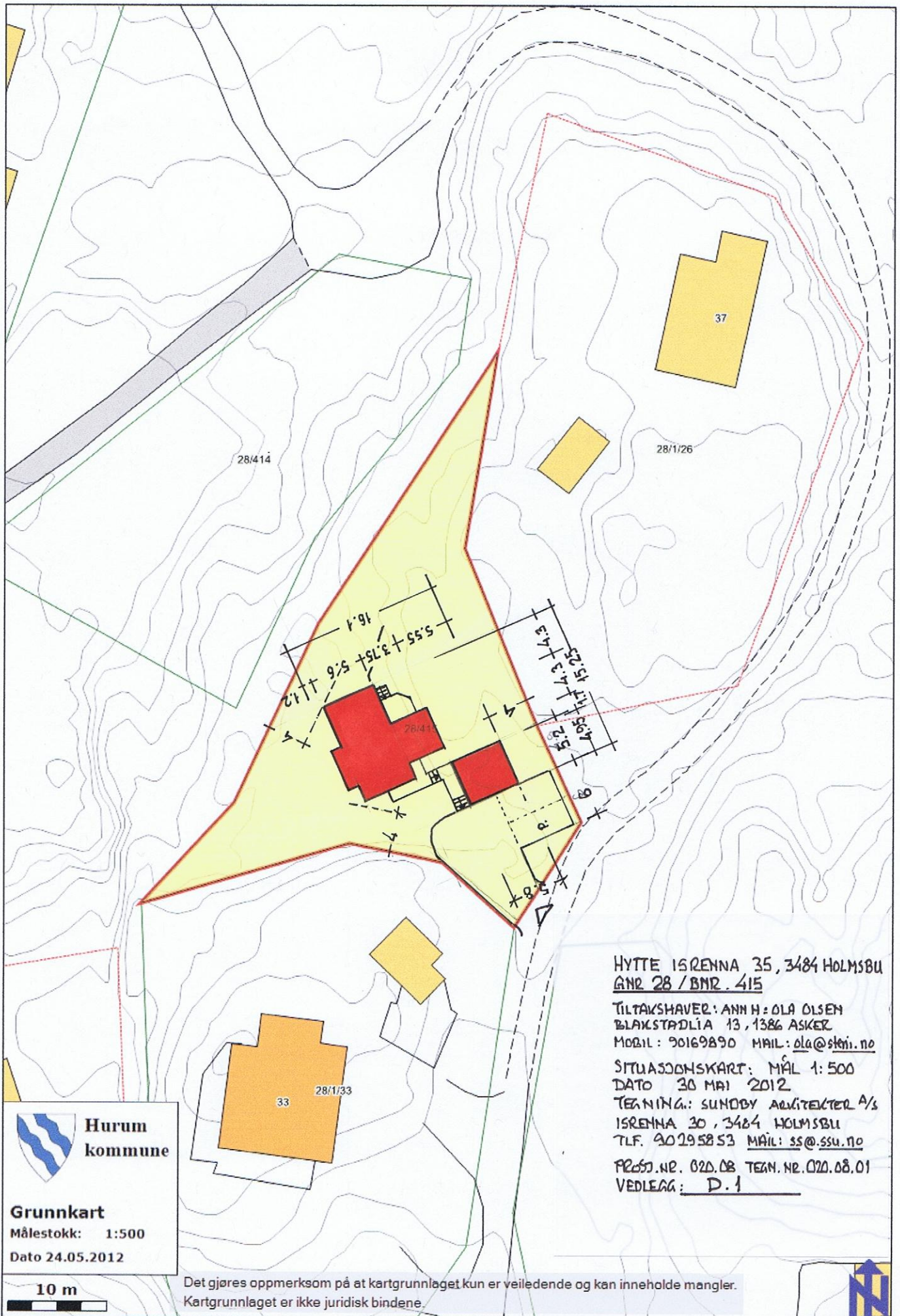
Naboen har 14 dager til å komme med
merknader fra denne datoen.
Varslet er gyldig selv om du ikke får svar.

122659	Dato: 1.12.25
---------------	-------------------------



Setre - Post i Butikk
Coop Extra Setre
Postboks 21
3476 Setre
Org.nr. 973137719 MVA
Salgskvittering

Ant.	Varetekst	Beløp MVA
*	1 Rek Snå anne thorsrud salberg tomterhagan 44 2080 EIDSVOLL Vekt:0,079 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0347602995N0	kr 227,00 25%
*	1 Rek Snå christer thorsrud haugåkervegen 21 3576 HOL Vekt:0,079 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0347603007N0	kr 227,00 25%
*	1 Rek Snå lana thorsrud åstleia 104 2080 EIDSVOLL Vekt:0,079 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0347603015N0	kr 227,00 25%



C. Kvittering for nabovarsel - Sende rekommandert

Behold original og send kopi til kommunen
sammen med byggesøknad

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: Isrenna 35	Gårdsnr: 328	Bruksnr: 415
Postnr/sted: 3484 Holmsbu	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Asker (3025)		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: Synøve Lien og Svein Hansen
Navn eier/fester:

Klistremerke fra posten her

Adresse: Holtnes Gård	Gårdsnr: 328	Bruksnr: 1 (414)
Postnr/sted: 3484 Holmsbu	Festenr: (33/26)	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: Dag Marton Solberg
Navn eier/fester:

Klistremerke fra posten her

Adresse: Isrenna 37	Gårdsnr: 328	Bruksnr: 1
Postnr/sted: 3484 Holmsbu	Festenr: 26	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen: Priorveien 4 A 0377 Oslo		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester:
Navn eier/fester:

Klistremerke fra posten her

Adresse:	Gårdsnr:	Bruksnr:
Postnr/sted:	Festenr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Datostempel fra Posten:

Naboen har 14 dager til å komme med
merknader fra denne datoen.
Varslet er gyldig selv om du ikke får svar.

122659	Dato: 1.12.23
---------------	-------------------------

* 1 Rek Små kr 227,00 25%

synøve lien
holtnes gård
3484
HOLMSBU
Vekt:0,079 kg
Destinasjon:Norge (uten Svalbard)
Nr.:R0347603024NO

* 1 Rek Små kr 227,00 25%

dag solberg
priorvøien 4a
0377
OSLO
Vekt:0,079 kg
Destinasjon:Norge (uten Svalbard)
Nr.:R0347603038NO

Total kr 1 135,00

Kortbetaling kr 1 135,00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 908,00	kr 227,00

* Solgt på vegne av Posten Norge AS

Org.Nr. 984661185 MVA

Bax: 12745346-370581

01/12/2023 20:17

Resp.: 00

Overf.: 127

Mastercard

Contactless

*****8074-2
AID: A0000000041010

TUR: 0000048001

Stad: 5060058

Ref.: 156702 596867 KA1

KJØP

NOK

GODKJENT

1135,00

Bangnr.	47-122659-1-2281046-1
Data	Tid Kasse
01.12.2023	20:18:39 KASSE1

Signatur : -----



47-122659-1-2281046-1

ASKER KOMMUNE V/CECILIE VIKEN

CVIKEN2 S22/4177

19.01-2023

Asker Kommune v Cecile Viken

Vedrørende varsel om pålegg om opphør av bruk 328/415

Vi ønsker å uttale oss i forbindelse med omgjøring av vedtak bruksendring for Isrenna 35 i Holmsbu.

Utfordringene Holmsbu står overfor er flere og vi ønsker å sette fokus på noen av dem.

Fraflytting: Holmsbu har i dag omkring 300 fastboende og er et sårbart samfunn. Hver enkelt innbygger har betydning for opprettholdelse av de tilbudene som finnes her. Vi behøver flere og ikke færre som har tilhold i Holmsbu hele året, ikke kun i sommermånedene. Så lenge det ikke er boplikt vil den pågående utviklingen der helårsboliger ender som fritidsboliger fortsette. Vi som ønsker oss et levende Holmsbu ønsker tilflytting, ikke fraflytting.

Forgubbing: At en ung familie ønsker å etablere seg i Holmsbu bør ansees som et udelt pluss og kommunen/statsforvalteren bør etter vår mening være positive og tilrettelegge for nettopp det. Snittalderen er allerede høy og også økende, tilflytting motvirker denne trenden.

Sesongvariasjon, skal vi bli en sommerdestinasjon og kun det?: Vi har jobbet hardt i mange år og kommer til å fortsette å jobbe like hardt i fremtiden for at Holmsbu skal være en bygd der det finnes tilbud og påskrudde lys i både hus og næring 12 måneder i året. For at Holmsbu skal fortsatt være en «helårsdestinasjon» og en levende bygd trengs det brukere av eksisterende tjenester og tilbud hele året, fire hektiske måneder holder ikke liv i de stille resterende åtte. Ingen bør se seg tjent med at Holmsbu stenger ned vinterstid. For vår egen del (Holmsbu Handel AS) vil vinterstenging medføre at mer enn ti av våre eldre/pleietrengende kunder vi leverer matvarer hjem til ukentlig vil miste dette tilbudet og at den oppgaven skyves over på kommune eller hjemmehjelpstjenesten.

[REDACTED]

Vi ønsker et levende Holmsbu året rundt og håper at de som ønsker å bo her får anledning til det uten at sommergjester får diktere den avgjørelsen gjennom statsforvalteren.

med Vennlig hilsen
 
Michael Martin og Christian Egede-Nissen

På vegne av Holmsbu Handel AS

Hei,

Vi har hørt at våre naboer i Isrenna 35 på Holmsbu har fått et pålegg fra Asker kommune om opphør av bruk av hytta som helårsbolig og vil gjerne komme med vår mening i saken.

Vi eier hytta nederst i bakken, Isrenna 2, denne har vi eid siden 2007 og er godt kjent i området.

Vi vil poengtere at vi synes det er utrolig fint at Ann Hege og Ola flyttet in og bor fast oppe i Isrenna. Det er bare noen få som bor fast i Isrenna og for oss andre som ikke er der hele tiden er det veldig betryggende at det bor folk permanent i område. Det er ganske øde her ute særlig på vinteren så det er flott at det er litt jevnlig trafikk opp og ned i veien.

De er jo også mye ute å går i område og holder et øye med det som skjer, de varsler hvis det er noe mistenkelig å se ved noen av eiendommene.

Før de flyttet in hadde vi og flere i området innbrudd på vinteren - nå har vi heldigvis ikke hatt flere slike episoder. Tror det virker veldig forebyggende at det er folk som bor fast i området.

Vi er på hytta vår så mye som mulig hele året og synes det er veldig godt at de er i nærheten i tilfelle noe skulle skje med noen av oss.

Vi har til og med opplevd at de har varslet oss om en fugl inne i hytta vår og gått in for å slippe den ut etter at vi ba de om det... Dette er bare en av flere eksempler der de har trått til.

Vi vet også at det er ønskelig med flere fastboende i Holmsbu både fra kommunens side og fra de lokale som bor der, for å holde bygda levende hele året.

Vi kan ikke se at det er noen ulemper for noen at de bor fast der oppe, tvert imot er det en stor fordel for hele området at de er der.

De har jo en moderne bolig der oppe som er tilrettelagt for helårsbruk på en miljømessig god måte. De betaler skatt til Asker og bidrar med å holde liv i Holmsbu.

Hvis noen er misfornøyd med at de bor der så må det skyldes helt andre ting enn at de er fastboende.

Vi kan ikke forstå at Statsforvalteren skulle ha noen grunn til å gå in og overprøve Asker Kommunes vedtak i denne saken.

Det er etter vårt skjønn ingen god grunn til at de ikke skulle kunne få dispensasjon til å bo der fast.

Vi håper at dette brevet kan være med på at Ann Hege og Ola kan fortsette å bo i sitt fine hjem i Isrenna fremover.

Mvh Monica og Knut Noren

Hanne og Dag Hveding

Bruusgaardsvei 20

3413 Lier

Lier, 9. januar 2023

Asker kommune

Att; Cecilie Viken

Katrineåsveien 20

3440 Røyken

Ref. nr CVIKEN 522/4177

Vedr. varsel om pålegg fra Asker Kommune til Ann Hege og Ola Olsen, Isrenna, Holmsbu

Vi er naboer av Ann Hege og Ola Olsen i Isrenna på Holmsbu, og vi er informert om at de har mottatt varsel om pålegg om å flytte fra sin bolig.

Vi ser det kun som positivt for oss hytteeiere at det er fastboende i Isrenna. At det bor folk i samme område som vi har hytte, betyr at noen ser og hører hva som foregår i hyttefeltet og kan melde ifra om noe ikke er som det skal være. Det gir oss trygghet.

For oss som kun bruker hytta i sommermånedene, er det spesielt gunstig at noen kan følge med på hyttene i vinterhalvåret når vi ikke selv er til stede. Det kan da gå mange måneder uten at vi bruker hytta, og da er det fint å vite at noen passerer forbi daglig og vil oppdage om det er noe som bør sjekkes. Det er også en fordel at noen sørger for koordinering av brøyting og strøing av veien slik at det er mulig å komme frem til hyttene hvis man ønsker å sjekke forholdene i løpet av vinteren.

I dag er det etter hva vi kjenner til, kun to fastboende i Isrenna hvorav den ene kun bruker boligen til fritidsbolig (Thorsrud i Isrenna 33). Den andre er Anne Hellum i Isrenna 30. Av disse er det Ola Olsen som er kontaktperson mot grunneier og brøytemannskap og sørger for å holde veien kjørbare hele året. Og det er de begge som daglig går tur med hunden i området rundt vår hytte slik at de kan følge med på de tomme hyttene hele året.

Med vennlig hilsen


Hanne og Dag Hveding

Isrenna 29

Til Asker kommune

v/ Cecilie Viken

Ref.: CVIKEN2 S22/4177

Eidsvoll, 27.11.2023

328/415 varsel om pålegg om opphør av bruk -

Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig

Vi er blitt gjort kjent med at familien Olsen har fått pålegg om at de ikke kan benytte sin eiendom Isrenna 35, 3484 Holmsbu, som sin primærbolig/helårsbolig. Det er fra vår side ønskelig å gi uttrykk for noen betraktninger vedrørende dette.

Turid og Odd Thorsrud (våre foreldre) bygget hytte eller fritidsbolig på nabotomten, Isrenna 33, i 1954. Den gangen var det flere hyttetomter og iallfall en helårsbolig som nærmeste naboer.

På slutten av 1970-tallet fikk våre foreldre bruksendret sin fritidsbolig til helårsbolig.

De hadde et sterkt ønske om å bosette seg på fritidseiendommen permanent, og ble ønsket varmt velkommen av kommunen. De hadde fine og vel fungerende år som innbyggere i kommunen til Turid ble enke i 2014. Etter hvert flyttet hun da til Eidsvoll for å bo nærmere to av oss barna.

Familien Olsen kjøpte sin eiendom Isrenna 35 i 2008, forøvrig vår nærmeste nabo.

Vi har i løpet av disse årene blitt godt kjent med Ann Hege og Ola Olsen. De er naboer vi verdsetter høyt. Alltid hyggelige, imøtekommende, og hjelpsomme. De bidrar positivt i nabolaget.

Eiendommene våre ligger jo i et «hytteområde», men vi ser på det som en fordel at det samtidig finnes fastboende der. Det gir en trygghet i forhold til tilsyn av eiendommene, tilførselsveien osv. Veiforeningen er for øvrig vant med en blanding av hytte eiere og fastboende og har gjennom mange år hatt en rettferdig fordeling av vedlikehold. Vi kan ikke se noen ulemper med hvordan dette har fungert.

Vi håper kommunen kan være imøtekommende og behjelpelige med å finne en løsning slik at familien Olsen kan benytte eiendommen sin som helårsbolig. Vi vet hvor mye de verdsetter stedet sitt og hvor mye arbeid de har lagt ned!

Det haster for familien Olsen å få aksept for søknaden sin. Vi håper belysningen vår kan være til hjelp, og at kommunen kan se muligheter til løsning.

Med vennlig hilsen


Lena Thorsrud


Christer Thorsrud


Anne Solberg

Per og Torill Claudi
Tord Pedersensgate 62
(Isrenna 3, Holmsbu)

Drammen, den 9.1.2023

3014 Drammen

Asker kommune
V/Cecilie Viken
Katrineåsen 20
3440 Røyken

Ref: CVIKEN2 S22/4177

Undertegnede er blitt informert om at søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig for Ola Harildstad Olen og Ann Hege Dahl Olsen er avslått.

Som eiere av fritidsbolig i samme område, er vi meget skuffet over avslaget.

Vi har benyttet området siden kjøp av hytte i 1984, og har hele tiden hatt stor glede av de fastboende i området. Vissheten om at området av noen er bebodd på årsbasis er en vesentlig trygghet for oss. Et vinterlig naturlig ettersyn av området og områdets fritidseiendommer er av uvurderlig verdi, både hva gjelder tilsyn i forhold til naturkrefters herjinger og av eventuelle inntrengere.

Undertegnede, Per Claudi, har også de siste 30 år vært valgt til «formann» på Isrennaveien, som er en privat vei til alle eiendommene.

Det er umulig å skjøtte en slik oppgave uten en fastboende representant i veistyret. Denne oppgaven har de siste år vært representert ved Ola Harildstad Olsen, som har vært ansvarlig for ettersyn, rekvirering av strøing og brøyting i vinterhalvåret. En oppgave som er spesielt viktig for alle beboere i området. Dette er helt avgjørende for opprettholdelse av veistandard, og for sikkerhet/tilgang til utrykningsbiler fra så vel brann som helseetaten.

Det vil etter vår mening kun være positivt med bruksendring i nevnte sak, særlig tatt i betraktning at det alltid har vært fastboende i området, og at nevnte personer og eiendom glir rett inn i det regulerte fritidsområde. Dette også med tanke på at deres eiendom ligger i ytterkant av området.

Med håp om en endring av Statsforvalterens vedtak.



Per Claudi



Torill Nordhus Claudi

Asker kommune
(Byggesak midt og sør)
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Holmsbu, 14.01.2024

Deres ref.: 2023/4073

Vedr. for sent innkomne merknader til nabovarsel i forb. med søknad om dispensasjon.

Vi har mottatt merknader til vår dispensasjonssøknad fra hyttenabo Dag M. Solberg lenge etter fristens utløp, og ber derfor Asker kommune se bort fra merknadene siden de ikke er rettidig innsendt. Vi har sjekket de datoer Solberg oppgir med Posten. Kronologien er som følger:

- 01.12.2023 - Rekommandert sending m/ nabovarsel inkl. vedlegg ble sendt fra Sætre Post i butikk (ref. tidl. oversendt kvittering for nabovarsel).
- 08.12.2023 - Sendingen ankom Skøyen Post i butikk (ref. vedl. sporingsinformasjon fra Posten).
- 08.12.2023 - Posten sendte hentelapp til Solberg samme dag (ref. vedl. e-post fra Posten).
- 15.12.2023 - Skøyen Post i butikk sendte duplikatmelding til Solberg (ref. vedl. e-post fra Posten).
- 17.12.2023 - Vi sendte dispensasjonssøknaden til Asker kommune pr. e-post og informerte om at vi ikke har mottatt merknader fra noen av naboene innen fristen.
- 17.12.2023 - Asker kommune bekreftet å ha mottatt vår e-post samme dag.
- 23.12.2023 - Solberg hentet sendingen.
- 04.01.2024 - Solberg sendte sine merknader, 20 dager etter fristen for rettidig innsending.

Det bemerkes kort at Solbergs merknader i forrige søknadsrunde også innkam etter fristen. Den gang hevdet Solberg at nabovarselet var poststempelt 26.09.2019, mens kvitteringen for nabovarselet og Postens sporingsinformasjon viste at sendingen var innlevert 20.09.2019. Som det fremgår av Postens sporingsinformasjon, var sendingen fremme 25.09.2019, altså dagen før Solberg hevder at vi sendte nabovarselet. Solberg hentet sendingen 02.10.2019 (ref. vedlagte sporingsinformasjon fra Posten). Solberg sendte sine merknader 09.10.2019, dvs. 5 dager etter fristen for rettidig innsending.

I begge tilfeller synes Solbergs opplysninger om relevante datoer ikke å være etterrettelige.

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) sier følgende om fristen til å komme med merknader:

Hva er fristen til å komme med merknader til byggeplanene?

- *Nabovarsel sendt rekommandert eller via Altinn:* Fra datoen naboene har sendt varselet, har du 14 dager på å komme med merknader til byggeplanene. Naboene må ha mottatt merknadene innen denne fristen. Fristen er den samme uansett når du mottar varselet.

I sine merknader fremsetter Solberg påstander knyttet til det han hevder å være et underliggende poeng i saken. For ordens skyld bestrides de faktiske påstandene som ligger i dette. Fordi påstandene likevel ikke fremstår som relevante, skal vi ikke gjøre saken med vidløftig med en mer omfattende tilbakevisning.

Det er vår oppfatning at det i dispensasjonssøknaden er fremlagt nye faktiske opplysninger som vedrører grunnlaget for å innvilge denne, slik grunnlaget kommer frem i lov og forarbeider.

Med vennlig hilsen

Vedlegg:

Sporingsinfo fra Posten, 05.01.2024.

E-post fra Posten, 05.01.2024.

Sporingsinfo fra Posten (2019).



Ann Hege D. & Ola Harildstad Olsen

Dag Marton Solberg
Priorveien 4 A, 0377 Oslo
dagmarton@gmail.com tel. 91551394

Oslo 4.januar 2024

Ola Harildstad Olsen , E-post: ola.h.olsen@gmail.com
Asker Kommune, E-post: post@asker.kommune.no

Vedr nabovarsel – søknad om dispensasjon til bruk av fritidsbolig som helårsbolig

Det vises til nabovarsel datert 30.11.2023.

Undertegnede mottok varsel om rekommandert sending i postkassen lørdag 23. desember 2023. Sendingen (nabovarselet) ble hentet ut samme dag på vei til jule- og nyttårsfeiring på fjellet.

Ettersom det er store avvik mellom datoer oversendes dette skriv både til Harildstad Olsen og direkte til Asker kommune.

Denne saken handler om Harildstad Olsen sin ulovlige bruk av fritidsboligen som permanent bolig. Ann Hege og Ola Harilstad Olsen søker igjen om dispensasjon som de tidligere har fått endelig avslag på. Asker kommune forutsettes å være godt kjent med saksgangen. Det foreligger også pålegg om fraflytting med varslet tvangsmulkt. Det forutsettes at det sistnevnte følges opp på vanlig vis av kommunen.

Dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan krever grunnlag i gjeldende lover og regler. Harildstad Olsen forsøker ikke på noe punkt å forankre sin søknad eller sitt syn i regelverket. I forrige runde ble regelverket og kravene til dispensasjon godt belyst – både herfra, av kommunen og Statsforvalteren - og den åpenbare konklusjonen i saken ble til sist trukket av Statsforvalteren etter noe vingling fra kommunen sin side.

Det foreligger ingen omstendigheter nå som har relevans i forhold til regelverket eller som kan åpne for en ny vurdering. Regelverket er det samme. Og alle forhold som nå bringes frem ble også påberopt i forrige runde, ble vurdert opp mot gjeldende regelverk og dispensasjonssøknaden ble korrekt avvist.

Når Harildstad Olsen nå forsøker seg igjen illustrerer det best av alt det som er det underliggende poenget i saken; nemlig at han og kona konsekvent ikke forholder seg til de gjeldende rammevilkår og beslutninger. De har bebodd fritidsboligen ulovlig siden den ble bygget og de nekter å forholde seg til lovlig fattede beslutninger. De tar seg for øvrig også til rette utenfor egen eiendom og i strid med nabolovens regler. Dette innebærer i korthet skade på og bruk av deler av fortidsminne (vei brukt til transport av isblokker fra isdammen øst om eiendommene til ishuset vest for eiendommene), samt oppbygging av jordvoll i grenselinjen mellom Harildstad Olsens og undertegnedes eiendom. Dette vil bli fulgt opp separat litt senere. Det vedkommer ikke denne saken direkte, men det er betegnende for hvorledes Harildstad Olsen opptrer med sin egeninteresse som eneste ledestjerne.

Det er grunn til å knytte et par bemerkninger til to forhold;

1. Harildstad Olsen har nå påberopt en forsterket «medisinsk», eller «sosiososial», situasjon som grunnlag for dispensasjon. Dokumentasjon for dette er unntatt offentlighet står det, slik at det ikke er mulig å gå nærmere inn på. Helsemessige forhold ble imidlertid påberopt også i forrige behandling av saken. Ettersom tiden går og man blir eldre, eller preges av de situasjoner man står i, som livet byr på eller av andre årsaker utsettes for, vil opplevelsen av å måtte endre bosted og livssituasjon naturligvis være stadig mer tyngende. Det vil gjelde alle i større eller mindre grad, og det kan ikke være slik at man premieres for sin ulovlighet og gjenstridighet.
2. Det er hyggelig å se at Harildstad Olsen har gode relasjoner rundt seg som også har gitt seg utslag i støtteskriv. Denne støtten ble påberopt tidligere og endrer på ingen måte saken. Det blir som med helsen i punktet ovenfor. At gjenstridigheten gir bedre roffeste i form av stadig bedre vennskapelige relasjoner gir ikke bedre rett. Det er som en rømt fange – når politiet finner vedkommende bærer det tilbake til fengsel. Det hjelper ikke at man har vært på rømmen lenge, har fått venner mens var på rømmen og kanskje sogar har blitt syk.

Til sist; Søknad om dispensasjon må avvises.

Med vennlig hilsen



Dag Marton Solberg

Gnr/bnr/Fnr 328/1/26

Dag Marton Solberg
Priorveien 4 A, 00377 Oslo
dagmarton@gmail.com
tel. 91551394

Oslo 6.februar 2024

Asker Kommune
post@asker.kommune.no

Kopi: Ola Harildstad Olsen
ola.h.olsen@gmail.com

Nabovarsel om dispensasjonssøknad – påstand om for sent innkomne kommentarer.

Det vises til brev av 14. januar 2024 fra Harildstad Olsen til Asker kommune hvor det hevdes at mine kommentarer til nabovarslet er kommet inn for sent. Dette brevet fant jeg ved en tilfeldighet – men jeg burde vel kunne forvente at Harildstad Olsen hadde sendt meg en kopi.

Det er en bemerkelsesverdig nidkjærhet som fremvises fra Harildstad Olsen. Det forholder seg slik med postgang som beskrevet fra min side. Om jeg skulle ha feiltolket en dato på et poststempel (slike datostempler kan av og til være svært vanskelige å lese) i forrige runde (dvs 2019) vet jeg ikke, men ufeilbarlig er verken jeg eller Harildstad Olsen. Det skulle imidlertid ikke hefte særlig tvil om hvem av oss som i størst grad søker å forholde seg til gjeldende rammebetingelser og vedtak.

Det er ikke lett å se hvilken relevans de påberope henvisninger vedr byggesak skulle ha i denne sammenheng.

Merknadene herfra er åpenbart både faktisk og rettslig relevante og noe kommunen må ta hensyn til. Både kommunen og Harildstad Olsen vet også hvorledes Statsforvalteren ser på saken.

Med vennlig hilsen


Dag Marton Solberg



Asker
kommune

Vedtatt av Asker kommunestyre 13. juni 2023
Oppdatert etter formannskapets vedtak 4. juni 2024

Bestemmelser

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035



Innhold:

GENERELLE BESTEMMELSER	4
1. Forholdet til vedtatte arealplaner	4
2. Krav om reguleringsplan	4
3. Rekkefølgekrav	6
4. Utbyggingsavtaler	8
5. Definisjoner	8
6. Samfunnssikkerhet	8
7. Teknisk infrastruktur	9
8. Vei, transport og parkering	9
9. Miljøkvalitet og forurensning	10
10. Natur, landskap og grønnstruktur	13
11. Bevaring av kulturminner og kulturmiljø	16
BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL	17
12. Fellesbestemmelser til arealformål	17
13. Felles bestemmelser til boligbebyggelse	20
14. Bestemmelser til småhusområder	22
15. Bebyggelse og anlegg	27
16. Bestemmelser til andre byggeområder	29
17. Grønnstruktur	32
18. Landbruks-, natur og friluftformål (LNFR)	33
19. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	36
BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER	37
20. Hensynssoner landskap, naturmiljø og kulturmiljø	37
21. Hensynssoner fare og sikring	38
22. Hensynsone infrastruktur	40
23. Båndleggingssoner	40
24. Bestemmelsesområder	41

Tillegg til bestemmelsene:

1. Retningslinjer
2. Parkeringsnorm
3. Forutsigbarhetsvedtak for utbyggingsavtaler
4. Definisjoner
5. A-lista til Hurum (kulturminner)

Innledning

Planbeskrivelsen gir en nærmere begrunnelse for utformingen av og sammenhengen mellom de juridiske dokumentene arealplankart og kommuneplanbestemmelser, herunder også tilleggene definisjoner, parkeringsnorm og forutsigbarhetsvedtak. Planbeskrivelsen, plankart, planbestemmelser, retningslinjer og definisjoner må leses og forstås i sammenheng.

Planbestemmelsene er inndelt i tre hovedkapitler; generelle bestemmelser, bestemmelser til arealformål og bestemmelser til hensynssoner. Det er retningslinjer tilknyttet den enkelte bestemmelse, retningslinjen er nummerert med bokstaven R og tilsvarende nummer som bestemmelsen den tilhører, slik at retningslinjen til bestemmelse «1.1» er «R1.1». Bestemmelsene er delt inn i kapitler, hver bestemmelse står i en boks/ramme, og under denne er eventuelle opplysninger til bestemmelsen eller henvisninger skrevet i *kursiv*.

Digital versjon av kommuneplanens arealplankart med kommunens DOK-data (Det offentlige kartgrunnlaget, fra GeoNorge, med aktsomhetskart) fremgår av kommunens kartløsning, som er tilgjengelig på kommunens nettside www.asker.kommune.no.

GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9, nr. 5)

1. Forholdet til vedtatte arealplaner

1.1 Forholdet til vedtatte kommunedelplaner (pbl. § 1-5)

Følgende kommunedelplaner gjelder i Asker:

- Kommunedelplan for Båtstø, vedtatt 14.09.2017
- Kommunedelplan for E18, vedtatt 08.11.2016
- Kommunedelplan for E134 strekningen Dagslett - E18 Lier, vedtatt 18.10.2022
- Kommunedelplan for Holmen-Slependen, vedtatt 29.01.2013
- Kommunedelplan for ny Røykenvei, vedtatt 03.01.1998

Bestemmelser til kommunedelplan skal ved motstrid gjelde foran kommuneplan, dette gjelder ikke kommunedelplan for ny Røykenvei, strekningen Gjellum – Kloppedalen (atkomstveien til Heggedal).

Arealformål i kommuneplan skal ved motstrid gjelde foran kommunedelplan, dette gjelder ikke avsatt veiformål i kommunedelplan for E18 og E134.

1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner (pbl. § 1-5)

Reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel, gjelder såfremt det ikke er motstrid med kommuneplanbestemmelser som i sin ordlyd overstyrer reguleringsplan. Det fremgår av den enkelte bestemmelse om den overstyrer reguleringsplan. Der reguleringsplan ikke har bestemmelse om forhold som fremgår i kommuneplan, er kommuneplanens bestemmelser utfyllende.

Arealformål grønnstruktur og Landbruks-, natur og friluftsområder (LNFR) i kommuneplanens arealplankart overstyrer byggeformål i reguleringsplaners arealplankart. Ved motstrid mellom andre arealformål gjelder reguleringsplanens arealformål.

Kommuneplanens bestemmelser i kapittel 20-23 for hensynssoner og båndleggingssoner, jf. kommuneplanens arealplankart, overstyrer gjeldende reguleringsplaner.

Avsatt veiformål med tilhørende bestemmelser i reguleringsplan for E134 går foran kommuneplan ved motstrid.

Følgende planer gjelder uansett i sin helhet:

- a. Reguleringsplan for Vardåsen alpinanlegg, plan 23C, vedtatt 22.6.1989
- b. Reguleringsplaner for Hogstad golfbane, plan 38F, vedtatt 9.9.1992, og 38G, vedtatt 29.4.1993, med bestemmelser.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-5 nr.1.

2. Krav om reguleringsplan

2.1 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1)

I områder avsatt til byggeformål, arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt arealformål småbåthavn med tilhørende strandsone, kan det ikke utføres arbeid eller tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom og etablering av ny hovedbruksenhet, før området inngår i reguleringsplan.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr.1.

2.2 Unntak fra krav om reguleringsplan (pbl. §11-10, nr. 1)

2.2.1 Områder avsatt til byggeformål

I områder avsatt til byggeformål er følgende tiltak unntatt fra krav om reguleringsplan, forutsatt at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser:

- a. Tiltak som kan søkes uten krav til ansvarlig søker, med unntak av pbl. § 20-1, bokstav m.
- b. Tiltak unntatt søknadsplikt

- c. Tiltak i/på eksisterende bygg, herunder også tilbygg.
- d. Private/offentlig godkjente renseløsninger
- e. Riving av bygninger og anlegg, med unntak av der slike er regulert til bevaring.^{1,2}

I uregulerte områder avsatt til boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet langs sjø³, skal tiltak unntatt krav om reguleringsplan være i tråd med bestemmelse 14.3 Generelle boligområder.

I uregulerte områder avsatt til boligbebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjø³, skal tiltak unntatt krav om reguleringsplan være i tråd med bestemmelse 14.5 Generelle boligområder innenfor 100-metersbeltet lang sjø.

2.2.2 Områder avsatt til fritidsbebyggelse og kombinert bolig- og fritidsbebyggelse

Innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse (felt KBF) er tiltak som fremgår av bestemmelse 16.1 Fritidsbebyggelse og 16.2 Kombinert bebyggelse og anlegg (felt KBF), unntatt fra krav om reguleringsplan, forutsatt at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr. 1.

1. Se bestemmelse 2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne
2. Se bestemmelse 11.1 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturminne.
3. 100-metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområde #6 på kommuneplanens arealplankart.

2.3 Krav om ny reguleringsplan i regulerte boligområder (pbl. § 11-9, nr. 1)

2.3.1 Utbygging i strid med gjeldende regulering

Ved samlet utbygging med 4 eller flere hovedbruksenheter i strid med gjeldene regulering skal det utarbeides ny reguleringsplan.

2.3.2 Opprettelse av ny grunneiendom eller arealoverføring i regulert boligområde

Det tillates ikke opprettelse av ny eiendom eller arealoverføring i områder regulert før 01.01.2005, uten ny reguleringsplan eller endring av gjeldende reguleringsplan. Dette gjelder også for planer vedtatt etter 1.1.2005 dersom nye tomtegrenser ikke er juridisk avklart i reguleringsplan.

Krav om regulering i første ledd gjelder ikke for opprettelse av ny eiendom eller arealoverføring i samsvar med tomtegrense (eksisterende eller ny/framtidig) angitt på reguleringsplankart hvor det fremgår av tegnforklaringen at angitt linje er tomtegrense.

2.4 Krav om ny reguleringsplan for endring av virksomhet (pbl. § 11-9, nr. 1 og nr. 6)

Såfremt forholdene nedenfor ikke er ivaretatt i gjeldende reguleringsplan, kreves ny reguleringsplan utarbeidet ved endring av virksomhet som medfører:

- a. Økt biltrafikk som utløser krav til utbedring av teknisk infrastruktur i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.
- b. Støy over anbefalte støygrenser i tabell 2 i den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442

Denne bestemmelsen gjelder ikke jernbanevirksomhet. Bestemmelsen gjelder heller ikke ved midlertidig anleggsarbeid og vedlikehold av eksisterende teknisk infrastruktur/veianlegg.

Opplysning: Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.

2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne (pbl. § 11-9, nr. 1)

Riving av kulturminne som er regulert til bevaring, krever ny reguleringsplan som tillater riving.

2.6 Krav om samlet plan (pbl. § 11-9, nr. 1)

2.6.1 Generelt

Kommunen kan kreve en samlet plan for flere eiendommer.

2.6.2 Krav om samlet plan for Øvre Hallenskog

For området på Øvre Hallenskog vist med bestemmelsesområde #3 på kommuneplanens arealplankart, tillates ikke opprettelse av ny grunneiendom eller ny hovedbruksenhet før det foreligger en samlet plan som ivaretar rekkefølgebestemmelser knyttet til etablering av ny hovedatkomstvei, jf. reguleringsplan for Øvre Hallenskog – atkomstvei, vedtatt 06.05.2020, samt en helhetlig løsning for grønnstruktur og infrastruktur.

2.6.3 Krav om samlet plan for Dikemarkområdet

For Dikemark sentrumsområde, vist med sentrumsformål på kommuneplanens arealplankart, kan tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom, ikke finne sted før det er utarbeidet en samlet områdeplan eller detaljreguleringsplan.

For det øvrige sykehusområdet på Dikemark, vist med bestemmelsesområde #2 på kommuneplanens arealplankart, kan tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom, ikke finne sted før det er utarbeidet ny plan, enten som kommunedelplan eller områderegulering.

2.6.4 Krav om ny samlet plan for Brønnøya

Innenfor kartlagte naturtyper (hensynssoner H560_2 og H560_3) tillates det ikke tiltak etter pbl. § 1-6 før ny reguleringsplan for Brønnøya er vedtatt.

Bruksendring av eksisterende fritidsboliger til boliger tillates ikke før ny reguleringsplan er vedtatt.

Det skal utarbeides ny samlet reguleringsplan for hele Brønnøya, nye enkeltreguleringer tillates ikke. Naturverdiene i området skal ivaretas i ny reguleringsplan. I ny reguleringsplan kan det åpnes for at enkelte eiendommer avsettes til fleksibel arealbruk.

3. Rekkefølgekrav

3.1 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4)

Utbygging av boliger og arbeidsplasser er avhengig av tilfredsstillende kapasitet på relevant sosial- og teknisk infrastruktur. Skolekapasitet, vann- og avløpssituasjon og transportkapasitet er ulik i ulike deler av kommunen. Det stilles derfor rekkefølgekrav til slik infrastruktur.

3.1.1 Sosial infrastruktur:

- a. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted i barneskolekretsene Billingstad, Mellom Nes, Hofstad, Hvalstad, Drengsrud, Rønningen, Blakstad, Arnestad, Heggedal, Slemmestad, Frydenlund og Sætre, før nødvendig barneskolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
- b. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted i ungdomsskolekretsene Solvang og Røyken, før nødvendig ungdomsskolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
- c. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted innen planområdet for kommunedelplan Holmen – Slependen, før nødvendig skolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
- d. Innenfor felt BJ1, Elnes, skal det avsettes areal til offentlig formål, barnehage og omsorgsboliger.

3.1.2 Vann- og avløpskapasitet:

- a. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse på Storsand kan ikke finne sted før tilfredsstillende vannforsyning og spillvannsløsning er etablert, eller sikret etablert.
- b. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse i lokalområde Spikkestad kan ikke finne sted før tilfredsstillende spillvannsløsning er etablert.
- c. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse i lokalområde Sætre kan ikke finne sted før tilfredsstillende spillvannsløsning er dokumentert, og ev. sikret etablert.

3.1.3 Transportkapasitet:

- a. Nord for nullvekstlinjen¹ kan utbygging med ny næringsbebyggelse over 1000 m² BRA eller nye boligfelt med mer enn 10 hovedbruksenheter, ikke finne sted før det er dokumentert og sikret god bussframkommelighet på fylkesveiene fv. 201(Fekjan), fv. 203 (Drammensveien), fv. 167 (Røykenveien) fv. 165 (Slemmestadveien) mellom utbyggingsområdet og E18/Bærumms kommunegrense. Aktuelle tiltak for å sikre god bussframkommelighet følger av retningslinje til bestemmelsen.
- b. Nesbru senterområde (felt HM1) kan ikke utbygges før ny E18 for strekningen Slependen – Drengsrud er ferdigstilt i henhold til kommunedelplan for E18 -korridor i Asker, Slependen – Drengsrud, vedtatt 08.11.2016
- c. Før det gis rammetillatelse for boliger i felt BL1/BL2 (Blakstad sykehus) eller felt VE2 (Vettre hotell), skal det være gjennomført tiltak som sikrer at samlet bolig-/nærings-/tjenestetrafikk med personbil fra disse feltene, ikke overstiger det antall kjøretøy/yrkesdøgn (YDT) som disse områdene genererte ved tidligere virksomhet som sykehus og hotell. Tiltak som sikrer dette, skal fastsettes ved regulering.
- d. Innenfor planområdet for kommunedelplan Holmen-Slependen gjelder rekkefølgebestemmelser for transportkapasitet, slik de er gitt i planbestemmelsene for kommunedelplan Holmen Slependen § 4 Rekkefølgekrav.
- e. På Dikemark kan det etableres ny virksomhet, næring og/eller inntil 250 boliger, i eksisterende tidligere sykehusbebyggelse på felt D1 og D2, uten at det stilles rekkefølgekrav knyttet til transportkapasitet.

3.1.4 Trafikksikkerhet

- a. Før utbygging av boligfelt med 4 eller flere hovedbruksenheter skal det gjennomføres en trafikksikkerhetsvurdering av skolevei og nødvendige trafikksikkerhetstiltak skal være gjennomført.
- b. Før utbygging av boligfelt med 10 eller flere hovedbruksenheter skal det sikres trygg gang- og sykkelforbindelse til nærmeste senter (nærsenter, lokalsenter eller Asker sentrum).
- c. Før utbygging av området SL10 finner sted skal:
 1. Nødvendig bussframkommelighet langs Rustadveien mellom Slemmestad og Heggedal være etablert.
 2. Gang- og sykkelvei langs hele Rustadveien være opparbeidet.
- d. Ved regulering av felt F i Røyken næringspark skal det fastsettes tiltak som sikrer trafikkapasitet og trafikksikkerhet i krysset e134/Smemyrveien. Slike tiltak skal være etablert før det gis igangsettingstillatelser i Felt F.

3.1.5 Utbyggingsrekkefølge Slemmestad

Innenfor Slemmestad, vist med bestemmelsesområde #4 på kommuneplanens arealplankart, gjelder følgende utbyggingsrekkefølge av feltene:

- a. Utbyggingsfase 1 er felt SL1, SL2, SL3, SL4, SL5, SL6, SL7 og SL8
- b. Utbyggingsfase 2 er felt SL11, SL12 og SL13
- c. Utbyggingsfase 3 er felt SL9

Opplysning:

1. Nord for nullvekstlinjen er vist med bestemmelsesområde #8 og sør for nullvekstlinjen er vist med #9 på kommuneplanens arealplankart.

4. Utbyggingsavtaler

4.1 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9, nr. 2)

Det kan inngås utbyggingsavtale i tråd med forutsigbarhetsvedtaket, jf. tillegg 3.

5. Definisjoner

5.1 Definisjoner (pbl. § 11- 9, nr. 5)

Flere av begrepene brukt i kommuneplanbestemmelsene og tillegg er definert i definisjonslisten i tillegg 4 som er en presisering av kommunens praksis og hvordan disse begrepene skal forstås i kommuneplanens bestemmelser og tilleggsdokumenter.

6. Samfunnssikkerhet

6.1 Sikring mot naturskader (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8)

6.1.1 Flom, snø-, stein-, jord- og flomskred

Bebyggelse skal sikres mot naturskade. Potensielle fareområder fremgår av aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak som ligger innenfor eller berører aktsomhetssoner, jf. aktsomhetskart i kommunens kartløsning, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

6.1.2 Områdeskred

For alle reguleringsplaner og tiltak i områder under marin grense¹ skal fare for områdeskred vurderes jf. pbl. § 28-1.

Ved regulering og søknad om tiltak etter pbl. § 20 -1 hvor det er vurdert å være fare for områdeskred skal sikkerhet mot områdeskred dokumenteres ivaretatt av fagkyndig, og avbøtende tiltak innarbeides i reguleringsplanen og/eller byggesaken.

For at sikkerhet mot kvikkleireskred skal være ivaretatt i henhold til TEK17 må fareevalueringen være gjort i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred: vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper.

Opplysning: Se byggt teknisk forskrift (TEK 17, kapittel 7) og Norges vassdrags- og energidirektorats (NVE) retningslinjer for flom- og skredfare i arealplaner 2/2011 og veileder for sikkerhet mot kvikkleireskred 1/2019 eller senere revisjoner av disse.

1. I «Under marin grense» inngår marin strandavsetning, hav- og fjordavsetninger, og kan inneholde kvikkleire soner jf. aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

6.2 Flomveier (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

Naturlige flomveier skal ivaretas. Flomveier, drenslinjer, flomsoner, erosjon og stormflo fremgår av aktsomhetskart i kommunes kartløsning og skal legges til grunn i plan- og byggesaker.

Flomveier skal utformes slik at vannet transporteres bort uten å gjøre skade nedstrøms. Tørrbekker skal holdes åpne og fungere som flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at naturlige flomveier ivaretas.

Det skal avsettes areal for nye flomveier ved planlegging og søknad om tiltak som berører eksisterende flomveier. Ved etablering av flomveier skal omkringliggende arealer, som bygninger og annen infrastruktur, sikres mot flomskader.

Opplysning: Se bestemmelse 10.6, 2. avsnitt, om lukkede bekker.

6.3 Krav til overvannshåndtering (pbl. § 11-9 nr. 3 og nr. 6)

Asker kommunes til enhver tid gjeldende veileder for lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for plan- og byggesaker. Ved søknad om tiltak skal det redegjøre for overvannshåndtering, og løsninger skal fremgå av utomhusplaner eller situasjonskart. Det skal redegjøres for tiltak ved regulering. Flomveier og fordrøyningsareal skal avsettes i plankart¹.

Opplysning:

1. Se veileder fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar.

7. Teknisk infrastruktur

7.1 Vann og avløp (VA)-rammeplan og tekniske løsninger (pbl. § 11-9, nr. 3)

Infrastruktur for vann og avløp skal prosjekteres og etableres i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm. Der VA-rammeplan ikke inngår i vedtatt reguleringsplan, skal slik plan legges ved byggesøknad.

7.2 Tilknytning til vann- og avløpsanlegg for fritidsbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 3 jf. § 30-6)

Plan- og bygningslovens bestemmelser i § 27-1 andre til fjerde ledd, og § 27-2 andre til fjerde ledd om vannforsyning og avløp gjelder også for fritidsbebyggelse jf. pbl. § 30-6.

7.3 Renovasjonsløsning (pbl. § 11-9, nr. 3 jf. § 30-4)

Infrastruktur for renovasjon skal planlegges og etableres i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende Renovasjonstekniske norm.

7.4 Kabler og ledningsanlegg (jf. pbl. § 11-9, nr.3)

Ved etablering av nye og utskifting av eksisterende lednings- og fiberanlegg skal disse ligge i bakken, med unntak av områder avsatt til LNF. Ved slike tiltak skal allé beplantning og verdifulle trær¹ bevares.

Opplysning:

1. Se tillegg 4, definisjon av verdifulle trær.

8. Vei, transport og parkering

8.1 Krav til tekniske løsninger for vei, adkomst og veibelysning (pbl. § 11-9, nr. 3)

Kommunale og private veier, adkomster og veibelysning skal bygges i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

8.2 Parkeringsnorm (pbl. § 11-9, nr. 5)

Kommuneplanens parkeringsnorm fremgår av tillegg 2. Parkeringsnormen skal legges til grunn for alt planarbeid og byggesaksbehandling. Parkeringsnormen gjelder der vedtatte arealplaner henviser til parkeringsnorm, samt der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan.

8.3 Ny Røykenvei (pbl. §§ 1-6 og 11-9, nr.3)

Ny Røykenvei er vist med samferdelslinje, bestemmelsesområde # 5, på arealplankartet. Før det gis tillatelse til tiltak som berører samferdselslinjen må det foreligge positiv uttalelse fra Viken Fylkeskommune.

9. Miljøkvalitet og forurensning

9.1 Energi og klima (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8)

9.1.1 Klimagassberegning

Klimagassberegninger skal utarbeides ved:

- a. Nybygg større enn samlet 1000 m² BRA
- b. Riving av eksisterende bygg større enn samlet 200m² BRA, eller 300m² drifts-/ lagerbygg innen landbruk.
- c. Større anleggsprosjekter for bygging av vei, bruer, gang- og sykkelsti, og etablering av ledningsnett for vann- og avløp som innebærer inngrep i terreng.

9.1.2 Energiplan

Det skal lages en energiplan for nybygg større enn samlet 1000 m² BRA, og ved feltutbygging med mer enn 10 hovedbruksenheter.

9.1.3 Utslippsfrie bygge- og anleggsplasser

Maskinene og kjøretøyene på bygge- og anleggsplassen bør være elektriske eller bruke hydrogen eller biogass der slike løsninger er kommersielt tilgjengelig. Som maskiner på bygge- og anleggsplassen regnes også aggregater og kompressorer.

9.2 Lysforurensning (pbl. § 11-9, nr. 6)

Ved lyssetting skal mengde lysforurensning begrenses. Belysning skal være funksjonell og begrenses med hensyn til antall lyskilder, lysstyrke og utforming.

9.3 Støy og luftforurensning (pbl. § 11-9, nr. 6)

9.3.1 Grunnlag for regulering og søknad om tiltak

Ved regulering og søknad om tiltak skal til enhver tid gjeldende:

- a. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 følges.
- b. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 følges. Herunder skal støy utredes i henhold til anbefalingene i T-1442 ved planlegging av og søknad om ny støyfølsom bebyggelse, støyende anlegg eller virksomhet. Videre skal grenseverdiene og kvalitetskriteriene i T-1442 legges til grunn.

9.3.2 Støysonekart

Kommunens støysonekart for vei og jernbane er grunnlag for vurdering av ny bebyggelse og behov for støyfaglig utredning. Se kommunens kartløsning.

9.3.3 Krav til støyfaglig utredning i gul og rød støysone

Der forhold til støy ikke er vurdert i reguleringsplan, eller støyvurderingen er eldre enn 10 år skal det ved oppføring av ny bebyggelse eller endring av eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål¹ eller opprettelse av ny grunneiendom, utarbeides en støyfaglig utredning, jf. krav beskrevet i bestemmelse 9.3.6 Støyfaglig utredning.

9.3.4 Gul støysone – vurderingssone

9.3.4.1 Ny bebyggelse

Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål¹ kan oppføres i områder med samlet støynivå utenfor vindu opp til L_{den} 65 dB fra vei og L_{den} 68 dB fra jernbane, jf. T-1442 under følgende vilkår:

- Minste uteoppholdsareal (MUA) for skoler, barnehager og boliger skal ikke ha støynivå over grenseverdier i T-1442, tabell 2.²
- Alle boenheter (*primære og sekundære*) har en stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor fasade)
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side (*støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu*)
- Minimum 3 soverom (i hver boenhet) skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
- Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes
- Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.4.2 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bygninger med støyfølsomt bruksformål¹ innenfor gul støysone kan utvides, påbygges og bruksendres under følgende vilkår:

- Tiltaket fører ikke til ny boenhet, med mindre vilkår i §9.3.4.1 -ny bebyggelse- er oppfylt. For sekundær boenhet stilles samme støykrav som for tilhørende hovedbruksenhet.
- Nye soverom skal ha vindu mot stille side (*støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu*)
- Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utvendige støykilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift.

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.5 Rød støysone – forbudssone

Dersom støynivået ved skjerming reduseres til et nivå under grenseverdiene for rød støysone gjelder bestemmelser for gul støysone med vilkår som angitt bestemmelse 9.3.4.

9.3.5.1 Ny bebyggelse

Oppføring av nye bygninger til støyfølsomt bruksformål¹ eller opprettelse av ny grunneiendom til slikt formål, kan ikke finne sted i områder som faller inn under rød støysone i henhold til T-1442, tabell 1.

9.3.5.2 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bygninger til støyfølsomt bruksformål¹ innenfor rød støysonen kan ikke gjenoppbygges, utvides, bruksendres eller påbygges. Etablering av nye boenheter er ikke tillatt.

9.3.5.3 Avviksområder for støy

Innenfor avvikssone for støy, vist med bestemmelsesområde #1 på kommuneplanens arealplankart, kan ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål¹ (med unntak av nye skoler og barnehager) oppføres og eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål¹ utvides og påbygges i områder med støynivå utenfor vindu opp til L_{den} 70 dB fra vei og L_{den} 73 dB fra jernbane, jf. T-1442 på følgende vilkår:

- Minste uteoppholdsareal (MUA) for skoler, barnehager og boliger skal ikke ha støynivå over grenseverdier i T-1442, tabell 2.²

- b. Alle boenheter (primære og sekundære) har en stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor fasade)
 - c. Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
 - d. Minimum 1 soverom (i hver boenhet) skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
 - e. Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes
 - f. Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utendørs lydtkilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggt teknisk forskrift
- Nødvendige utredninger, avveiiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.6 Støyfaglig utredning

Støyfaglig utredning skal dokumentere at støymessige forhold er ivaretatt i henhold til en hver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, og at grenseverdier i T-1442, tabell 2 tilfredsstilltes.

9.3.7 Støy i bygge- og anleggsfasen

Retningslinje T-1442 for støy i arealplanlegging, gjøres juridisk bindende også for bygge- og anleggsfasen for søknadspliktige tiltak jf. pbl. § 20-1. Der det kan forventes overskridelse av støygrensene ved bygge- og anleggsarbeid skal det utarbeides en plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen. Arbeid som overskrider støygrensene i tabell 4 i T-1442 skal ikke skje om natten. Planen skal sendes inn samtidig med søknad om rammetillatelse og oppdateres for hver igangsettingstillatelse.

Opplysning:

1. Se tillegg 4, definisjon av bebyggelse med støyfølsomt bruksformål (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler, barnehager, kontor og overnattingssted).
2. Se bestemmelse 12.3.1.d om krav til støynivå på uteoppholdsareal.

10. Natur, landskap og grønnstruktur

10.1 Masseforvaltning (pbl. § 11-9, nr. 1, 3 og 8)

10.1.1 Arealer for masseforvaltning

Områder avsatt til råstoffutvinning framgår av arealplankartet. Områder som er avsatt til råstoffutvinning tillates ikke bebygget eller benyttet på en måte som vanskeliggjør framtidig utvinning av mineralske ressurser.

Uttak og mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomagring og gjenbruk av masser tillates ellers kun i område ATA1 og ATA2 såfremt området inngår i godkjent reguleringsplan.

Opplysning: Se også bestemmelse 2.4 om krav om ny reguleringsplan.

10.2 Sikring av gangadkomster til grøntområder (pbl. §11-9, nr. 6)

I regulerings-, dele- og byggesaker skal aktuelle gangadkomster, stier og smett til grønnstruktur og friluftsområder sikres/gjennomføres.

10.3 Opparbeidelse av nye turveier og skiløyper (pbl. § 11-9 nr. 3 og nr. 6)

Opparbeidelse av nye turveier og skiløyper med bruksbredde på mer enn 2 meter og som medfører vesentlig terrengbearbeiding eller fjerning av vegetasjon ut over normal skjøtsel, tillates kun i henhold til reguleringsplan.

Opplysning: Se R 10.3, og bestemmelser om opparbeidelse av sti og turvei innenfor områder avsatt til grønnstruktur og blågrønnstruktur, kap. 17.

10.4 Omdisponering av dyrket mark (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

I alle typer plan- og byggesaker som innebærer formålsendring fra LNF eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan. Matjordplan skal dokumentere at:

- Matjord sikres og forflyttes til andre dyrkbare og dyrkede arealer slik at den fortsatt kan utnyttes til matproduksjon.
- Uønskede fremmede arter eller planteskadegjørere håndteres slik at spredning av uønskede arter unngås.
- All matjord skal flyttes før igangsetting av annet arbeid. Matjord skal ikke lagres, men tilføres direkte nytt areal.

Matjordplan skal forelegges kommunens landbruksmyndighet for uttalelse.

Bestemmelsen gjelder ikke innenfor avsatt arealformål baneformål.

10.5 Naturmangfold (pbl. §11-9, nr. 6)

Ved søknad om tiltak, skal det redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8–12 i naturmangfoldloven vedrørende naturmiljø, viktige naturtyper og biologisk mangfold er ivare tatt.

Dersom vurderingen av naturmangfold viser mangelfull kunnskap, ved søknad om tiltak i uregulerte områder eller i områder med reguleringsplan vedtatt før 01.01.2010, skal det gjennomføres kartlegging av naturmangfold inkl. naturtypekartlegging. Naturtypekartlegging skal utføres av fagkyndig biolog. Nye kartlegginger skal legges inn i Miljødirektoratets karttjeneste Naturbase og Artsdatabankens karttjeneste Artskart.

10.6 Vassdrag¹ (bekk, elv, dam og liknende) (pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

Det skal tas hensyn til vassdrag i alle arealtiltak som berører vassdraget. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes, og miljøtilstanden for vannforekomsten skal ikke påvirkes negativt.

Det tillates ikke å lukke bekker/vassdrag. Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal det begrunnes.

Ved tiltak nær vassdrag skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning i anleggsperioden eller senere. Det skal legges vekt på å unngå avrenning av partikler.

10.6.1 Byggegrense mot vassdrag:

Der det langs vassdrag¹ ikke er definert hensynssone, gjelder følgende byggegrense mot vassdrag:

- a. Minste avstand 30 meter i områder avsatt til LNF
- b. Minste avstand 20 meter i områder avsatt til byggeformål² og blågrønnstruktur.

Der det er fastsatt byggegrense langs vassdrag i vedtatt reguleringsplan gjelder denne. Der det ikke er fastsatt byggegrense mot vassdrag i gjeldende reguleringsplaner tilsvarer byggegrensen avgrensingen av hensynssone Bevaring naturmiljø - Vassdrag H560_1.

Tiltak etter pbl. § 1-6 er ikke tillatt nærmere vassdrag enn byggegrensene angitt ovenfor, følgende tiltak er likevel tillatt nærmere enn angitt byggegrense, forutsatt at tiltakene ikke er i konflikt med verdifulle arts- og naturforekomster, og er i tråd med kommuneplanens øvrige bestemmelser:

- a. Tiltak på eksisterende bygg som ikke medfører økning i BYA, utvidelse eller plassering nærmere vassdrag.
- b. Vedlike hold av eksisterende og godkjent; anlegg, teknisk infrastruktur og vei,
- c. Vedlikehold av eksisterende stier, og varsom tilrettelegging for natur opplevelser og friluftsliv.
- d. Byggverk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget¹, herunder også vedlikehold av eksisterende dammer, broer, flom- og erosjonssikring.

10.6.2 Vegetasjonsbelte:

Innenfor hensynssone H560_1 skal det langs vassdragene¹ opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte hvor vegetasjon skal bevares på minst 20 meter i områder avsatt til LNF og 10 meter i områder avsatt til byggeformål² og blågrønnstruktur, med mindre annet følger av reguleringsplan vedtatt etter 01.01.2010.

Skånsom skjøtsel av kantvegetasjon er tillatt forutsatt at det ikke medfører forringelser av naturkvalitetene (biotopendring). Avstander måles på begge sider av vassdrag, horisontalt inn på land fra elve- eller bekkekant ved normal vannføring.

Ved brøyting skal det vises hensyn til vegetasjonsbeltet langs vassdrag, snølagring tillates ikke innenfor vegetasjonsbeltet.

Opplysning: Se bestemmelse 6.2 om flomveier, og vannressursloven § 11 (kantvegetasjon).

1. *Se tillegg 4, definisjon av vassdrag.*

2. *Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr. 1.*

10.7 Byggegrense mot sjø (§ 11-9, nr. 5 og 6)

Byggegrense mot sjø er vist med juridisk linje på kommuneplanens arealplankart. Nærmere sjø enn angitt byggegrense tillates ikke tiltak etter pbl. § 1-6, annet enn:

- a. Tiltak for tilrettelegging av offentlige; friområder, parker, kyststi, turstier, sanitæranlegg og HC-parkering, til allmenn ferdsel og bruk.
- b. Påfylling av stedegen sandtype² på eksisterende offentlig sandstrand.
- c. Regulert småbåthavn i tråd med bestemmelse 19.2
- d. Regulert brygge eller molo i tråd med bestemmelse 10.8.1.
- e. Gjenoppføring/reparasjon av tidligere godkjent brygge i tråd med bestemmelse 10.8.2.
- f. Nyetablering, vedlikehold, flytting og fjerning av offentlige anlegg til navigasjonsmessig bruk.

- g. Offentlig godkjente vann- og avløpsanlegg, forutsatt at disse ikke medfører søknadspiktige terrengendringer.
- h. Tilbygg på inntil 8m² for sanitæranlegg når følgende vilkår er oppfylt:
- 1) Tilbygget er nødvendig for å sikre avkloakking av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg, og
 - 2) det kan dokumenteres at sanitæranlegg ikke kan integreres i eksisterende bebyggelse, og
 - 3) tilbygget plasseres i tilknytning til hovedbruksenhet, i retning bort fra sjø, og
 - 4) tilbygget har materialbruk og fargevalg som ikke medfører økt fjernvirkning mot sjø.

Nærmere sjø enn angitt byggegrense er det ikke tillat å fjerne vegetasjon, utenom normal skjøtsel. Verdifulle trær¹ skal bevares.

Opplysning:

1. Se tillegg 4, definisjon av Verdifulle trær.

2. Se tillegg 4, definisjon av stedegen sandtype.

10.8 Brygger og sandstrender (pbl. §§ 1-5, 11-9, nr. 5 og 11-10 nr. 5)

10.8.1 Regulerte brygger

Oppføring av nye brygger og lignende tiltak tillates kun der dette følger av reguleringsplan vedtatt etter 11.09.1993. I områder som omfattes av reguleringsplaner som åpner for oppføring av brygger og lignende gjelder følgende:

- a. Det tillates én fastbrygge på maks 10 m² per eiendom med strandlinje.
- b. Fastbrygger som oppføres langsetter sjøkanten skal ikke ta opp mer enn 6 meter av strandlinjen.
- c. Der hvor det er langgrunt tillates i tillegg flytebrygge ut til sjødybde på 1,5 meter middelvannstand. Lengden på flytebryggen må ikke overstige 10 meter inkludert landgang, og bredden skal være maksimalt 2,4 meter.
- d. Fastbrygger skal som hovedregel bygges som pelebrygge eller utkraget brygge.
- e. Sprengningsarbeider tillates ikke
- f. Støping i sjøbunn i form av tett konstruksjon/bølgebryter tillates ikke.
- g. Molo, steinfyllinger og andre bunnmurte brygger er ikke tillatt, annet enn der det følger av reguleringsplan.
- h. Utriggere tillates ikke.
- i. Det er ikke tillatt å etablere rekkverk/levegger, lyssetting, flaggstenger eller andre privatiserende elementer på eller ved bryggen.

Bestemmelsen gjelder ikke regulert felles bryggeanlegg eller småbåthavn.

10.8.2 Etablerte brygger

Endring, riving og gjenoppføring av lovlig etablert brygge er tillatt på følgende vilkår:

- a. Det kan dokumenteres at det er mindre enn 5 år siden bryggen ble skadet/ødelagt og fungerte etter sin hensikt.
- b. Tiltaket medfører ikke utvidelse av opprinnelig godkjent brygge
- c. Tiltaket ellers er i tråd med bestemmelse 10.8.1 Regulerte brygger, bokstav b, c, d, e, h og i.

10.8.3 Sandstrender

Det tillates ikke etablering av kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype¹, hverken på land eller i sjø. Tiltak i sjø krever tillatelse fra statsforvalteren.

Opplysning: Etablering av bøyer er søknadspiktig etter havne- og farvannsloven.

1. Se tillegg 4, definisjon av stedegen sandtype.

11. Bevaring av kulturminner og kulturmiljø

11.1 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (pbl. § 11-9, nr. 7)

11.1.1 Ved nye tiltak og regulering

Ved nye tiltak og ved regulering skal det tas særlig hensyn til kulturminner og kulturmiljøer, herunder historiske hageanlegg, tufter og andre spor etter eldre bosetning, dyrkingsspor, stier, maritime kulturminner, industrielle kulturminner, tradisjonslokaliteter, tradisjonelle industrimiljøer og anlegg, inkl. Is dammene, bergverk/gruvevirksomhet etc. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart, og områdenes særpregede miljø og identitet skal sikres. Også parker, friareal, hager, alleer og verdifulle trær skal i størst mulig grad bevares. Nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur, gateløp, høyder, volum og formspråk. Nye tiltak skal ikke redusere områdets miljø- og verneverdi.

11.1.2 Bebyggelse og anlegg med høy verneverdi

Bebyggelse og anlegg med høy verneverdi skal bevares, i tråd med tidligere vedtatte kulturminneplaner:

- Plan for faste kulturminner i Asker, vedtatt 08.11.2016
- Liste over prioriterte kulturminner og kulturmiljøer i Røyken, etter vedtak av 14.12.2017
- Liste som viser verneverdi for vurderte bygg i Hurum (A-listen), etter vedtak av 09.04.2019

For bebyggelse med høy verneverdi gjelder følgende:

- Riving av bebyggelse, herunder konstruksjoner og anlegg, er ikke tillatt.
- Bygningene kan settes i stand under forutsetning av at takform, fasadeutforming, materialbruk og detaljering er lik eksisterende, eller tilbakeføres til tidligere utseende.
- Mindre tilbygg og påbygg kan tillates, dersom endringene underordnes bygningens hovedform og -volum, material- og fargebruk og utformes på en slik måte at bygningen beholder sin verneverdi.

11.1.3 Bygninger og anlegg fra før 1950 eller SEFRAK-registrert, med ikke avklart verneverdi

Ved søknad som innebærer fjerning, skjemming, riving eller ombygging av kulturminner, bygninger og anlegg som er fra før 1950 eller SEFRAK-registrert, med ikke avklart verneverdi, kan kommunen stille krav om kulturminnefaglig vurdering av verneverdien til kulturminnene, bygningene eller anleggene. Dette omfatter også tradisjonslokaliteter og alle andre typer kulturminner fra nyere tid, som ikke er automatisk fredet i henhold til Lov om kulturminner.

11.1.4 Kulturminne som sekundær boenhet

På eksisterende tomter avsatt til boligbebyggelse hvor det er tillatt med sekundær boenhet, kan den sekundære boenheten etableres i eksisterende frittliggende bygning som er registrert som kulturminne, under følgende forutsetninger:

- Tiltaket medfører ikke økt boligvolum. Hele bygningen kan tas i bruk som sekundær boenhet
- Bygningen beholder sin verneverdi
- Boligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg
- Tiltaket har vært på høring hos Fylkeskommunen, og tiltak beliggende i 100m-beltet har vært til høring hos Statsforvalter

Endring av boenhet som nevnt over utløser ikke krav til opparbeidelse av vei for ny boenhet ihht. vei- og gatenormal.

11.1.5 Ved søknad om riving av kulturminne²

Ved søknad om riving av et kulturminne eller ved søknad om tiltak som vil kunne påvirke et kulturmiljø skal det foreligge en kulturminnefaglig vurdering av verneverdien av kulturminnet i seg selv, av kulturminnets rolle i det fysiske miljø det befinner seg i, og av konsekvenser for kulturmiljøet.

Søknad om riving av kulturminner med høy verneverdi, eller tiltak som vil kunne påvirke et kulturmiljø med høy verneverdi, skal forelegges fylkeskommunens kulturminnemyndighet før eventuell tillatelse.

11.1.6 Solcelleanlegg på kulturminner og i kulturmiljø, jf. pbl. § 11-9 nr. 6

Etablering av solcelleanlegg på bygninger med formell vernestatus, fredet, eller vernet etter pbl., eller på bygninger innenfor kulturmiljø fastsatt i plan, er ikke tillatt uten samtykke fra kommunen(kulturminneforvalter). Tillatelse kan kun gis dersom anlegget ikke forringer kulturminneverdien av bygningen eller kulturmiljøet.

Opplysning: Se tillegg 5, A-liste fra Hurum kommune.

1. *Se bestemmelse 2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne.*

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

12. Fellesbestemmelser til arealformål

12.1 Bevaring av vegetasjon før regulering (pbl. § 11-9 nr. 1, 4 og 6)

For områder avsatt til byggeformål, arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt småbåthavn med krav om reguleringsplan tillates ikke fjerning av trær eller annen verdifull vegetasjon, utover normal skjøtsel, før området inngår i en reguleringsplan og status til terreng og vegetasjon er fastsatt. Dette gjelder ikke tiltak som er unntatt plankravet jf. bestemmelse 2.2

12.2 Terrenginngrep, plassering og grøntareal (pbl. § 11-9, nr. 5)

12.2.1 Plassering og terrenginngrep

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

Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for, tillates ikke utenfor byggverkets fotavtrykk, med mindre det følger av reguleringsplan. Utfylling/igjenfylling skal kun skje med rene masser.

Bestemmelsen gjelder ikke for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, arealformålet ATA1-2, eller områder avsatt til massedeponi, masseinntak eller råstoffutvinning i kommuneplan eller reguleringsplan.

12.2.2 Andel grøntareal

Der ikke annet er bestemt i reguleringsplan, skal områder avsatt til byggeformål, utenom sentrumsformål, ha en andel grøntareal¹ på bakkenivå som er minimum 30 % av netto tomteareal.

Opplysning: 1. se definisjon av Grøntareal i tillegg 4 definisjoner.

12.3 Uteoppholdsareal, leke- og aktivitetsareal (pbl. § 11-9, nr. 5)

Minste uteoppholdsarealet (MUA) inndeles i tre kategorier: MUA privat, MUA felles og MUA lekeareal. Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, gjelder følgende for uteoppholdsareal:

12.3.1 Fellesbestemmelser for minste uteoppholdsareal (MUA)

- a. Uteoppholdsarealet skal være egnet til lek, aktivitet, opphold og rekreasjon. Areal avsatt til ferdsel (sykling, kjøring, parkering, renovasjon og lignende) skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet (MUA).
- b. Uteoppholdsarealet skal ligge på terreng og skal ikke være brattere enn 1:3. Ved planlegging av nye boligområder og opprettelse av ny grunneiendom skal 25 % av uteoppholdsarealet ikke være brattere enn 1:16.
- c. Utforming av gode uteoppholdsarealer skal ikke medføre uheldig planering/oppfylling av terreng, jf. bestemmelse 12.2.1.
- d. Alle uteoppholdsareal som inngår i MUA, skal ha støynivå under Lden 55dB, og tilfredsstillende nasjonale normer og anbefalinger knyttet annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.
- e. Ved regulering skal minst 50 % av alle uteoppholdsareal som inngår i MUA skal være solbelagt kl. 15 ved vår- og høstjevndøgn.
- f. Alle private uteoppholdsarealer (MUA privat) skal ha min. 3 timer sammenhengende dokumentert soltilgang ved vår- og høstjevndøgn.
- g. For øvrig gjelder særskilte krav til minste uteoppholdsareal i henhold til tabellen i retningslinje R 12.3.

12.3.2 Fellesbestemmelser for minste uteoppholdsareal lekeareal (MUA)

- a. Lekearealer skal gi muligheter for ulike typer lek til alle årstider. De skal kunne brukes av ulike aldersgrupper og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.
- b. Lekeareal for barn i ulike aktivitetsgrupper skal framgå av illustrasjonsplan og utomhusplanen.
- c. Utomhusplan med beskrivelse skal redegjøre for lokalisering av ulike funksjoner i forhold til hverandre, sol, støy, forurensning og vind. Eventuelle fysiske skiller mellom ulike bruksformål må framgå.
- d. Innenfor lekearealer skal det redegjøres for bevaring og integrering av eksisterende terreng og vegetasjon.

12.4 Byggegrense mot vei (pbl. § 11-9, nr. 5)

12.4.1 Byggegrense mot kjørevei

I områder avsatt til byggeformål, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, der det ikke er definert byggegrense i gjeldende reguleringsplan/kommunedelplan, gjelder følgende:

- a. Mot fylkesveier i områder med sentrumsformål er byggegrense 15 meter.
- b. Mot Semsveien, Rustadveien, Vollenveien, Heggedalsveien, Kirkeveien, Gamle Drammensvei, Blakstadmarka, Langenga, Bleikerveien sør for kryss Røykenveien og mot Drammensveien vest for Slottsberget, Liahagen, Dikemarkveien, er byggegrense 20 meter.
- c. Mot fylkesveier for øvrig er byggegrense 30 meter.
- d. Mot kommunale og private veier følger byggegrense av kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

Avstanden skal måles fra midtlinjen i to-felts vei, og fra midtlinje i nærmeste kjørebane ved flere enn to felt.

12.4.2 Byggegrense mot gang og sykkelvei

Såfremt annet ikke fremgår av reguleringsplan, er byggegrensen for gang og sykkelvei:

- a. 15 meter i LNFR-områder
- b. 7 meter i andre områder

Avstand måles fra midtlinjen i gang og sykkelveien.

12.5 Avkjørsel til eiendommer (pbl. § 11-10, nr. 4)

Det tillates kun én avkjørsel per eiendom, med mindre gjeldende reguleringsplan/kommunedelplan angir annet. I LNFR-områder kan flere avkjørsler per eiendom tillates med tillatelse fra veieier, jf. bestemmelse 18.1.2

Ved regulering/etablering av ny boligtomt skal avkjørsel skje direkte fra offentlig vei eller fra felles boligvei.

Der slik felles boligvei betjener flere eiendommer, skal arealet reguleres til felles boligvei og etableres som fellesareal (realsameie) for de eiendommene veiarealet skal betjene.

12.6 Mobilitetspunkt (pbl. § 11-9, nr. 5)

Der mobilitetspunkt ikke er angitt i reguleringsplan, kan mobilitetspunkt etableres i områder avsatt til sentrumsformål, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, så fremt:

- a. Tiltaket ikke hindrer for trafikkavvikling og fremkommelighet for gående og syklende.
- b. Tiltaket ikke kommer i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel
- c. Tiltaket ikke opptar areal for biloppstilling
- d. Det er tilgang til parkering for henting og levering
- e. Tiltaket har en god estetisk utforming og plassering

12.7 Returpunkt, pakkeautomater etc. (pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 11-10 nr. 1)

Der ikke annet følger av reguleringsplan, kan returpunkt, pakkeautomater etc. plasseres i områder avsatt til byggeformål så fremt:

- a. Tiltaket ikke hindrer for trafikkavvikling og fremkommelighet for gående og syklende.
- b. Tiltaket ikke kommer i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel
- c. Tiltaket ikke opptar areal for biloppstilling
- d. Det er tilgang til parkering for avlevering/henting.
- e. Tiltaket har en god estetisk utforming og plassering

12.8 Nettstasjoner (pbl. § 11-9, nr. 5)

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende nettstasjoner, gjelder følgende:

- a. Nettstasjoner tillates oppført i områder avsatt til byggeformål¹, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt i LNF-områder i forbindelse med fremføring av strøm til eksisterende og godkjent bebyggelse.
- b. Nettstasjoner tillates ikke oppført på områder avsatt til uteoppholdsareal (lekeplass) eller innenfor hensynsone for Naturmiljø (H560_1-3), hensynssone nedslagsfelt drikkevann (H110) Faresone Flom (H320), faresone ras og skred (H310) eller båndleggingssone H720, H730 og H735.
- c. Nettstasjon tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse.
- d. Nettstasjonen skal i utforming og plassering tilpasses omgivelsene, ved plassering innenfor hensynssone kulturmiljø (H570_1-4) skal utforming og plassering avklares med kommunens byggesaksavdeling (kulturminnegruppe).
- e. Nettstasjoner tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser, og inntil 2 meter fra eiendomsgrense og regulert vei.
- f. Nettstasjoner skal ikke komme i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel.
- g. Nettstasjoner skal ha minimum 5 meter avstand fra annen bebyggelse.

12.9 Estetiske krav til bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-9, nr. 6)

Alle plan- og byggesaker skal inneholde en redegjørelse og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

Ved søknad om oppføring av nybygg og tilbygg/påbygg, skal det utarbeides terrengsnitt som viser eksisterende og ferdigplanert terreng med oppriss av tiltaket og bebyggelse på naboeiendommer. Eiendomsgrenser og byggegrenser skal fremgå av illustrasjonen.

12.10 Skilt- og reklameinnretninger (pbl. § 11-9, nr. 5)

Skilt og reklameinnretninger skal være i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser for skilt og reklameinnretninger i Asker kommune.

Skilt til offentlige og samfunnsnyttige institusjoner i henhold til bestemmelser for skilt og reklameinnretninger skal forelegges kommunen for vurdering av unntak fra søknadsplikt.

13. Felles bestemmelser til boligbebyggelse

13.1 Feltutbygging (pbl. § 11-9, nr. 5)

Utbygging av boligfelt med 4 eller flere hovedbruksenheter tillates kun i prioriterte vekstområder¹, eller på arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse på kommuneplanens arealplankart, med mindre annet fremgår av reguleringsplan.

Opplysning: Arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse fremgår av boligbyggeprogrammet, og er gitt feltnavn, Se også retningslinje R. 13.1

1. *Prioriterte vekstområder er vist med bestemmelsesområde #7 på kommuneplanens arealplankart.*

13.2 Sosiale boformer (pbl. § 11- 9, nr. 5)

Det kan etableres sosiale boformer hvor en gruppe boliger er knyttet til både innvendige og utvendige fellesarealer. Fellesarealet skal være samlet, og i direkte tilknytning til boenhetene. Det skal være varierte boligstørrelser tilrettelagt for en variert beboergruppe.

Opplysning: Se tillegg 4, definisjon av sosiale boformer, og R13.2.

13.3 Sekundær boenhet (pbl. § 11-9, nr. 5)

Sekundær boenhet¹ tillates kun i tilknytning til enebolig og skal være integrert i hovedbruksenheten, med mindre annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, eller i bestemmelser 14.3, 14.4 og 14.5, jf. 11.1.4.

Maksimal størrelse på sekundær boenhet er 60 m² BRA per tomt + bodareal på inntil 5 m² BRA, med mindre annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan. Overbygget parkering for sekundær boenhet inngår ikke i maksimal størrelse.

Opplysning: Se bestemmelse 11.1.4 om Kulturminne som sekundær boenhet, og bestemmelser 8.2 og 12.3 med krav til parkering og uteoppholdsareal

1. *Se tillegg 4, definisjon av boenhet og sekundær boenhet.*

13.4 Plassering av mindre støttemurer og mindre terrenginngrep utenfor byggegrense i områder med frittliggende småhusbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 5)

13.4.1 Støttemur og mindre terrenginngrep utenfor regulert byggegrense.

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det mindre støttemurer og mindre terrenginngrep utenfor regulert byggegrense, forutsatt at:

- De mindre tiltakene ikke er i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.
- Krav i bestemmelse 12.2.1 og 14.1.2 om terrenginngrep ivaretas.
- Øvrige krav etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter ivaretas.

13.4.2 Mindre tiltak og bygg unntatt søknadsplikt, utenfor regulert byggegrense mot naboeiendom¹

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det mindre tiltak jf. pbl § 20.5 og byggesaksforskriften (SAK 10) § 4.1 plassert utenfor regulert byggegrense mot naboeiendom¹, forutsatt at:

- a. Tiltaket plasseres minst 1 meter fra nabogrensen, avstandskravet gjelder ikke for grannegjerde på inntil 1,5 meter høyde, eller levegg på inntil 1,8 meter høyde og 5 meter lengde.
- b. Verken bebygd areal (BYA) eller samlet bruksareal (BRA) skal være over 50,0 m² BYA og BRA.
- c. Avstand mellom bygget og bolighus skal være minimum 1,0 m (målt i veggliv).
- d. Bygning kan ikke inneholde rom for varig opphold.

Opplysning: For SB områder se bestemmelse 14.4.1 om tilpasning til eksisterende bebyggelse og bebyggelsesstruktur.

1. Det er begrensninger for tiltak utenfor byggegrense mot vei, se 13.4.1 og 13.5

13.5 Plassering av frittliggende garasje og avfallshus utenfor byggegrense mot vei i områder med frittliggende småhusbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 5)

13.5.1 Frittliggende garasje eller uthus o.l.

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det én frittliggende garasje eller ett uthus eller lignende bygg plassert utenfor regulert byggegrense mot kommunal vei og fellesatkomst/fellesboligvei, forutsatt at følgende krav overholdes:

- a. Verken bebygd areal (BYA) eller samlet bruksareal (BRA) skal være over 50,0 m² BYA og BRA.
- b. Der den enkelte reguleringsplan ikke angir lavere høyde, tillates gesimshøyde inntil 3,0 m og mønehøyde tillates inntil 5,0 m. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c. Avstand mellom bygget og bolighus skal være minimum 1,0 m (målt i veggliv).
- d. For garasje med innkjøring parallelt med vei, skal avstand til veiformål være minimum 2,0 m.
- e. For garasje med innkjøring vinkelrett fra vei, skal avstand til veiformål være minimum 5,0 m. Det skal være plass til bil foran garasje på egen tomt (minimum 5 m).
- f. Bygning skal plasseres minimum 2 meter fra veiformål.
- g. Bygget kan ikke inneholde rom for varig opphold.
- h. For riks- og fylkesveier tillates ikke parkering mellom byggegrense og vei.
- i. Plassering av bygget skal ikke komme i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.

13.5.2 Avfallshus

I tillegg til bygg tillatt etter 13.5.1 tillates én bygning/konstruksjon som benyttes til avfallshåndtering/innsamling tillates plassert utenfor byggegrense mot kommunal vei og fellesatkomst/fellesboligvei, forutsatt at følgende krav overholdes:

- a. Tiltak har maksimal størrelse på inntil 3 m² BYA per hovedbruksenhet,
- b. Tiltaket har maksimal gesimshøyde 2,0 meter målt til ferdig planert terreng og skal plasseres min. 1 meter fra regulert vei.
- c. Plassering av tiltaket ikke kommer i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.

Opplysning: For SB områder se bestemmelse 14.4.1 om tilpasning til eksisterende bebyggelse og bebyggelsesstruktur.

14. Bestemmelser til småhusområder

14.1 Bebyggelse og terrenginngrep (pbl. § 11- 9, nr. 5)

14.1.1 Type bebyggelse:

Boligkategorier fremgår av arealplankartet. Innenfor boligområder angitt som, boligkategori *generelle boligområder* (GB), *spesielle boligområder* (SB), og *boligområder innenfor 100 metersbeltet langs sjø*¹ (GBS) tillates kun frittliggende småhusbebyggelse som angitt i bestemmelsene nedenfor.

I småhusområdene tillates ikke videre fortetting annet enn der det følger av reguleringsplan, som angitt i bestemmelse 2.3.

Bestemmelsen kapittel 14 gir rammer for bebyggelsens utnyttelse og utforming.

14.1.2 Terrengendringer utenfor byggverkets fotavtrykk

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

- a. For tomter med terrengfall mindre enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ikke overskride 1 meter. Minste avstand mellom støttemurer skal være 1,5 meter i terrengets fallretning.
- b. For tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ikke overskride 1,5 meter. Minste avstand mellom støttemurer skal være 2 meter i terrengets fallretning.
- c. Høyder måles fra eksisterende terreng, og avstand mellom støttemurer måles fra bunn av øverste støttemur til ytterkant topp av nederste støttemur.
- d. Terrenginngrep som er nødvendig for å etablere nødvendig og/eller trafiksikker adkomst, herunder kjellerinngang, innkjøring til garasje etc. kan overstige høydene angitt i a og b.
- e. Terrenginngrep for lysgrav, trappenedgang etc. som ligger inntil 1,5 meter fra byggets fasadeliv tillates ut over høydene i a og b.

Opplysning: se bestemmelse 2.3 om krav om ny reguleringsplan i regulerte boligområder

1. *100-metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart.*

14.2 MUA krav (minste uteoppholdsareal) for frittliggende småhusbebyggelse

Der annet ikke er bestemt i gjeldende reguleringsplan gjelder følgende krav for minste uteoppholdsareal:

- a. Eneboliger skal ha minimum 200m² uteoppholdsareal hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal og med minste bredde på 4 meter.
- b. Tomannsboliger skal ha minimum 150 m² uteoppholdsareal per hovedbruksenhet hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal og med minste bredde på 3 meter.
- c. Sekundærboenhet skal ha minimum 12 m² uteoppholdsareal som skal være sammenhengende og i direkte tilknytning til boenheten.

Takterrasser kan medregnes i uteoppholdsareal dersom takterrassen grenser mot annet målbart uteoppholdsareal på terreng, og hvor det ikke er nivåforskjell på mer enn 20cm mellom terrenget og terrassen.

14.3 Generelle boligområder (felt GB) (pbl. § 11- 9, nr. 5 og 6)

Boligkategori GB fremgår av arealplankartet. Bestemmelsene i punkt 14.3 nedenfor gjelder regulerte områder med reguleringsplan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring. Bestemmelsene gjelder også uregulerte boliger utenfor 100-metersbeltet jf. bestemmelse 2.2.1

14.3.1 Boenheter¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter¹, tillates disse områdene bebygget med to boenheter¹. Det tillates enten én frittliggende enebolig med tilhørende integrert sekundær² boenhet eller én tomannsbolig.

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.3.2 Utnyttelse

I boligområder avsatt som boligkategori GB skal BYA ikke overstige %-BYA = 25 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad. For områder på Nesøya med hensynsone villalandskap (H550_2) skal grad av utnyttelse ikke overstige %-BYA = 20 %.

I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasje plasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnormen, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Følgende planer gjelder fortsatt mht. utnyttelse:

- a. 179H Del av Poverud Ulven Golfsenter – 1.6.2004
- b. 55i Skustadgata – 18.11.2003

14.3.3 Høyder

Regulert etasjebegrensning oppheves. Der gjeldende regulering ikke angir høyere høyde, gjelder følgende:

- a. Gesimshøyde tillates inntil 7,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 9 meter.
- b. For bebyggelse med pulttak og/eller flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Ved kombinasjon med andre takformer tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter.
- c. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 8 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel.

14.3.4 Tak

Alle takformer og møneretninger tillates, også der annet er bestemt i reguleringsplan.

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende ark/opplett/innhugg/kobbhus i takflaten, tillates dette etablert over tillatt gesims på følgende vilkår:

- a. Innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate
- b. Gesimshøyde for ark/opplett/kobbhus tillates inntil 8,0 meter, og skal underordnes byggets mønehøyde.

Takterrasser⁴ tillates med inntil 6,5 meters høyde på overkant gulv, og tillates ikke plassert nærmere nabogrense enn 4,0 meter. For takterrasser⁴ høyere enn 4,5 meter på overkant gulv, gjelder følgende begrensninger:

- a. Takterrasser og rekkverk til takterrasse må være tilbaketrukket minimum 1,5 meter inn på takflaten fra gesims. Dette gjelder ikke hvor takterrasse er utformet som innhugg i takflaten innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate og hvor innhugget er plassert minimum 1,5 m fra gavlvegg.
- b. Samlet areal for takterrasser kan maksimalt utgjøre 40% av bygningens BYA.

Alle høyder måles fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.3.5 Garasje, bod, uthus og andre lignende bygninger

Der gjeldende reguleringsplan ikke angir høyere høyde for garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

- a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 5 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c. Garasje skal være tilpasset hovedhuset.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir. I det tilfellet garasjen er integrert i boligen (én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for boligen også gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.3.6 Parkering

Antall garasjeplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2, uavhengig av om garasjen bygges eller ikke. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner. Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.

1. Se tillegg 4, definisjon av boenhet.
2. Se bestemmelse 13.3 Sekundær boenhet.
3. Se bestemmelsen 14.2 som angir når takterrasse kan inngå i minste uteoppholdsareal.

14.4 Boligområder med spesielle kvaliteter (felt SB) (pbl. § 11- 9, nr. 5, 6 og 7)

Boligkategori SB fremgår av arealplankartet. Bestemmelsene i punkt 14.4 gjelder regulerte områder med reguleringsplan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring.

14.4.1 Tilpasning til eksisterende bebyggelse

Plassering av ny bebyggelse skal følge eksisterende bebyggelsesstruktur⁴. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området i byggestil, utforming, materialbruk, farge, skala og form.

14.4.2 Boenheter¹

I områder som er regulert til frittliggende boliger og der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter, tillates én frittliggende enebolig og én integrert sekundær² boenhet.

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.4.3 Utnyttelse

I boligområder avsatt som boligkategori SB skal BYA ikke overstige %-BYA = 20 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad. For områder på Nesøya med hensynsone villalandskap (H550_2) skal grad av utnyttelse ikke overstige %-BYA = 15 %.

Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Avfallshus for oppbevaring av avfallsbeholdere på inntil 3 m² BYA per hovedbruksenhet tillates i tillegg til angitt BYA.

14.4.4 Høyder

Der høyde ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan gjelder følgende:

- a. Høyden skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
- b. Gesimshøyde tillates inntil 6,5 meter, og mønehøyde tillates inntil 8,5 meter. Målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Der reguleringsplan angir etasjebegrensing, med unntak av hensynsone bevaringsområder for kulturminne, gjelder følgende:

- a. Der reguleringsplanen tillater mindre enn 2 etasjer tillates gesimshøyde inntil 4,5 meter, og mønehøyde inntil 6,5 meter. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 5,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- b. Der reguleringsplanen tillater 2 etasjer eller mer, tillates gesimshøyde inntil 5,5 meter, og mønehøyde inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 6,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- c. På tomter der eksisterende terreng er flatt (maks. 0,5 meter høydeforskjell innenfor husets fotavtrykk) tillates både gesims- og mønehøyde inntil 0,5 meter høyere enn angitt i punktene a og b.
- d. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.4.5 Garasje bod, uthus og andre lignende bygninger

Der annet ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

- a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 5 meter.
- b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- c. Garasje skal være visuelt tilpasset hovedhuset.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir.

Dersom det fremgår av reguleringsplan at det kan oppføres frittliggende garasje på inntil 36 m² BYA i tillegg til fastsatt utnyttelse, så gjelder dette tilsvarende også hvor garasjen integrert i boligen (én bygning). I det tilfellet garasjen er integrert i boligens hovedvolum (én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for garasje gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.4.6 Parkering

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal, gjelder bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.³

Innenfor planer som tillater garasje på 35 m² BYA tillates denne oppført på 36 m² BYA.

14.4.7 Tak

Takform og takvinkel følger av reguleringsplan. Takterrasse er kun tillat der dette fremgår av reguleringsplan.

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner.

1. *Se tillegg 4, definisjon av boenhet.*
2. *Se bestemmelse 13.3 om sekundær boenhet.*
3. *Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.*
4. *Se tillegg 4 definisjon av bebyggelsesstruktur.*

14.5 Generelle boligområder innenfor 100-metersbeltet langs sjø⁴(felt GBS) (pbl. § 11- 9, nr. 5 og 6)

Bestemmelsene i punkt 14.5 gjelder regulerte områder med plan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring. Bestemmelsen gjelder også uregulerte boliger i 100-metersbeltet, jf. bestemmelse 2.2.1.

14.5.1 Boenheter¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter¹, tillates disse områdene bebygget med én frittliggende enebolig per fradelt tomt. Én integrert sekundær² boenhet tillates på tomter over 1200m².

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.5.2 Utnyttelse

I boligområder avsatt som boligkategori GBS skal BYA ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad.

Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Avfallshus for oppbevaring av avfallsbeholdere på inntil 3 m²-BYA per hovedbruksenhet tillates i tillegg til angitt %- BYA.

14.5.3 Høyde

Der høyde ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan gjelder følgende:

- Høyden skal tilpasses eksisterende bebyggelse
- Gesimshøyde tillates inntil 6,0 meter, og mønehøyden tillates inntil 8,0 meter.
- Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 7 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Der reguleringsplan angir etasjebegrensing, med unntak av hensynsone bevaringsområder for kulturminne, gjelder følgende:

- Der reguleringsplanen tillater mindre enn 2 etasjer tillates gesimshøyde inntil 4,5 meter, og mønehøyde inntil 6,5 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 5,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- Der reguleringsplanen tillater 2 etasjer eller mer, tillates gesimshøyde inntil 5,5 meter, og mønehøyde inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 6 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
- På tomter der eksisterende terreng er flatt (maks. 0,5 meter høydeforskjell innenfor husets fotavtrykk) tillates både gesims- og mønehøyde inntil 0,5 meter høyere enn angitt i punktene a og b.
- Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.5.4 Tak

Takform og takvinkel følger av reguleringsplan. Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende ark/opplett/innhugg/kobbhus i takflaten, tillates dette etablert over tillatt gesims på følgende vilkår:

- Innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate
- Gesimshøyde for ark/opplett/kobbhus skal underordnes byggets mønehøyde.

Takterrasser³ tillates med inntil 6,5 meters høyde på overkant gulv, og tillates ikke plassert nærmere nabogrense enn 4,0 meter.

For takterrasser høyere enn 4,5 meter på overkant gulv, gjelder følgende begrensninger:

- a. Takterrasser og rekkverk til takterrasse må være tilbaketrukket minimum 1,5 meter inn på takflaten fra gesims. Dette gjelder ikke hvor takterrasse er utformet som innhugg i takflaten innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate og hvor innhugget er plassert minimum 1,5m fra gavlvegg.
- b. Samlet areal for takterrasser kan maksimalt utgjøre 30 m²

Alle høyder måles fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.5.5 Garasje, bod, uthus og andre lignende bygninger

Der gjeldende reguleringsplan ikke angir høyere høyde for garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

- a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 5 meter.
- b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c. Garasje skal være visuelt tilpasset hovedhuset. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir.

Dersom det fremgår av reguleringsplan at det kan oppføres frittliggende garasje på inntil 36 m² BYA i tillegg til fastsatt utnyttelse, så gjelder dette tilsvarende også hvor garasjen integrert i boligen (én bygning). I det tilfellet garasjen er integrert i boligen (én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for garasje gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.5.6 Parkering

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal, skal antall garasjeplasser og antall biloppstillingsplasser være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.⁴

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 om Forholdet til vedtatte reguleringsplaner. 100- metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart

1. Se tillegg 4, definisjon av boenhet.
2. Se bestemmelse 13.3 om sekundær boenhet.
3. Se bestemmelsen 14.2 som angir når takterrasse kan inngå i minste uteoppholdsareal.
4. Se Bestemmelse 10.7 om byggegrense mot sjø.
5. Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt

15. Bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-7, nr.1)

15.1 Bebyggelse og anlegg (BA) (pbl. § 11-9, nr. 5)

Områder for bebyggelse og anlegg åpner for kombinert nærings- og boligformål.

15.1.1 Byggeformål BA1

Innenfor BA1 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet. Eksisterende detaljhandelsvirksomhet kan opprettholdes.

15.1.1.1 Byggeformål BA1.1 (Føyka)

Det tillates bruk etter 15.1.1 Minimum 50% av Føyka-området (regulert delfelt I, II og IV) skal være fri for bebyggelse og tilrettelagt for rekreasjon og fysisk aktivitet.

15.1.2 Byggeformål BA2

Innenfor BA2 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet, samt arealer for plasskrevende varehandel.¹

15.1.3 Byggeformål BA3

Innenfor BA3 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet.

15.1.4 Byggeformål BA4

Innenfor BA4 kan det etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting i kombinasjon med boligbebyggelse.

15.1.4.1 Byggeformål BA4.1 Sosiale boformer (felt SL14, felt ÅN3)

Innenfor BA4.1 kan det etableres offentlig eller privat tjenesteyting som omfatter boliger med sosiale boformer for eldre, eller personer med nedsatt funksjonsevne.

Øvre Hagen gård, felt ÅN3, tillates bygget om til boliger innenfor eksisterende bebyggelse.

Gårdstunet skal opprettholdes og anlegget tilpasses kulturlandskapet.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal inngå som et aktivum i bofelleskapet.

Nødvendige tiltak skal iverksettes slik at tilstøtende landbruksarealer skjermes og landbruksdrift kan pågå uforstyrret.

15.1.4.2 Byggeformål BA4.2 (Blakstad sykehus og Vettre)

Innenfor BA4.2 kan det etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting i kombinasjon med boligbebyggelse.²

Ved ny regulering av Vettre hotell, skal det inn mot Løkenesskogen naturreservat avsettes en buffersone som sikrer naturmangfold, landskap og avrenning i naturreservatet.

15.1.4.3 Byggeformål BA4.3 (Tronstad)

Innenfor BA4.3 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, herunder museumsvirksomhet.

Opplysning:

1. *Se tillegg 4, definisjon av plasskrevende varehandel*
2. *Se rekkefølgekrav i bestemmelse 3.1.3.c*

16. Bestemmelser til andre byggeområder

16.1 Fritidsbebyggelse (pbl. § 11-9 nr. 3, 5 og 6)

16.1.1 Grunneiendom

I områder avsatt til fritidsbebyggelse eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF er oppdeling av eksisterende grunneiendom ikke tillatt.

16.1.2 Fritidsbebyggelse utenfor 100 metersbeltet langs sjø¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, tillates oppføring av én fritidsbolig på eksisterende ubebygget tomt og utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse utenfor 100-meterbeltet langs sjøen, eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF. Tillatelse kan gis under følgende forutsetninger:

a. Tilknytning til vann og avløp

Fritidsboligen skal tilknyttes godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse og parkering

Utvidelse av eksisterende fritidsbolig kan ikke medføre opprettelse av ny boenhet på tomten. Grad av utnyttelse skal ikke overskride %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og samlet BYA skal overskride ikke 125 m².

Det avsettes areal til minimum 1 biloppstillingsplass med 18 m² pr. plass, eller dokumentert sikret rett til biloppstillingsplass i felles parkeringsanlegg. Krav til biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.

c. Høyder

Gesimshøyde tillates inntil 4,0 meter og mønehøyde tillates inntil 6,0 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

d. Utebelysning

Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.

e. Terrenginngrep

Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

16.1.3 Fritidsbebyggelse beliggende i 100-metersbeltet, utenfor byggegrensen mot sjø¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan tillates kun tilbygg på inntil 15 m² på eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF og fritidsbebyggelse beliggende i 100-metersbeltet, utenfor byggegrense mot sjø, dersom følgende er oppfylt:

- Tilbygget er nødvendig for å sikre avkloakking av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg.
- Samlet BYA på tomten overskride ikke 125 m² inkludert tilbygget.
- Tilbygget plasseres i tilknytning til hovedbruksenhet, og i retning bort fra sjø.
- Eksisterende bebyggelse og tilbygg skal ha materialbruk og fargevalg som ikke medfører økt fjernvirkning mot sjø.
- Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.
- Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

Opplysning: Se bestemmelse 2.2 Unntak fra plankrav, og bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø

1. 100- metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart.

16.2 Kombinert bebyggelse og anlegg (KBF) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3 og 5)

Innenfor KBF tillates bolig- og fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelse i tråd med reguleringsplan/bestemmelsene i punkt 16.1, og boligbebyggelse i tråd med reguleringsplan.

16.2.1 Bruksendring fra fritidsbolig til bolig

Innenfor KBF kan eksisterende fritidsbolig bruksendres til helårsbolig, under følgende forutsetninger:

- Boligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.
- Boligen har opparbeidet adkomst i tråd med den til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm, eller i henhold til regulert standard.
- Det er opparbeidet trygg skolevei³ med maksimal gangavstand på 4 km til barneskole eller etablert skoleskysstilbud.
- Boligen har renovasjonsløsning i henhold til enhver tid gjeldene forskrift om renovasjon.²

For Brønnøya gjelder i tillegg kravene i punkt 16.2.2.

16.2.2 Bruksendring fra fritidsbolig til bolig, og andre tiltak på Brønnøya

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for Brønnøya, i tråd med 2.6.4. Det tillates ikke bruksendringer til boliger eller andre tiltak etter pbl. § 1-6 innenfor kartlagte naturtyper (hensynssoner H560_2 og H560_3), før ny reguleringsplan er vedtatt, jf. 2.6.4.

Utenfor hensynssone H560_2 og H560_3 må nye tiltak være i tråd med gjeldende reguleringsplan. Ikke bebygde tomter kan kun bebygges med fritidsbolig.

Ny reguleringsplan kan åpne for at eksisterende fritidsbolig innenfor området avsatt som KBF kan bruksendres til helårsbolig under følgende tillegg til 16.2.1:

- Hensynet til naturverdier skal sikres.
- Utnyttelsen for boliger og fritidsboliger skal være lik, inntil 70 m² BRA og med et frittliggende uthus på inntil 15 m² BYA.
- Utsprenging av kjellere tillates ikke.

16.2.3 Veier og stier på Brønnøya

Veienes og stienes nåværende standard forutsettes opprettholdt.

Opplysning: Se bestemmelse 16.1 om fritidsbebyggelse.

- Se Forskrift om renovasjon, Asker kommune
- Se tillegg 4, definisjon av trygg skolevei

16.3 Sentrumsformål (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 5 og 8)

I områder avsatt til sentrumsformål skal himlingshøyde i bebyggelsens første etasje langs strøkgater¹ ha høyde minimum 4,5 meter, og arealbruken skal være utadvendt.

Gater (kommunal vei og fylkesvei) gjennom sentrumsformål (jf. temakart areal og transport) skal primært utformes med gatepreg og inkludere gode løsninger for busstransport, samt separate anlegg for syklist og fotgjengere. Det skal legges særskilt vekt på trafiksikre løsninger for fotgjengere.

Utbygging skal tilpasses de ulike tettstedenes særpreg og identitet. Type bebyggelse og tjenester som skal planlegges skal drøftes med aktører i lokalsamfunnene. Nye planer skal utformes i nært samarbeid med lokalmiljøene i tettstedet.

Opplysning: Se bestemmelse 9.3 Støy og luftforurensning, punkt 9.3.5.3 Avviksområde for støy.

- Se tillegg 4, definisjon av strøkgate.

16.4 Næringsbebyggelse (NA, NB, NC, ND, NE) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 5)

16.4.1 Næringsformål NA1

Innenfor næringsbebyggelse NA1 kan det etableres arbeidsintensive virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet detaljhandel og større kontorvirksomheter.

16.4.2 Næringsformål NA2

Innenfor næringsbebyggelse NA2 kan det etableres arbeidsintensive virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet større kontorvirksomheter. Her kan det også etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates ikke detaljhandel.

16.4.1.2 Helse-næring NA2.1

Innenfor næringsbebyggelse NA2.1 kan det etableres arbeidsintensive helserelaterte virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet større kontorvirksomheter. Her kan det også etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates ikke detaljhandel.

16.4.3 Næringsformål NB1

Innenfor næringsbebyggelse NB1 kan det kun etableres transportbedrifter, verksteder, lagerhaller, bygg- og anleggsvirksomheter, ikke-støyende industrivirksomheter samt plasskrevende varehandel.¹

16.4.4 Næringsformål NB2

Innenfor næringsbebyggelse NB2 kan det kun etableres verksteder, transportbedrifter, lagerhaller og Samleterminal, bygg- og anleggsvirksomheter, samt ikke-støyende industrivirksomheter.

16.4.4.1 Kystkultursenter NB2.1

Innenfor område avsatt som NB2.1 på Nærnes kan det i tillegg til virksomhet nevnt i NB2 også etableres kystkultursenter.

16.4.5 Næringsformål NC

Innenfor næringsbebyggelse NC kan det kun etableres industrivirksomheter.

16.4.6 Næringsformål ND

Innenfor næringsbebyggelse ND kan det etableres virksomheter som legger til rette for reiseliv, som hotell og servering og annen næringsvirksomhet.

16.4.7 Næringsformål NE

Innenfor næringsbebyggelse NE kan det etableres industrielle aktiviteter, aktiviteter for bevaring og formidling av områdets kulturelle og industrielle historie, kontorer og andre egnede næringsaktiviteter i sammenheng med dette.

Opplysning: Se også bestemmelse 10.1 og 2.4, og R 10.1.

1. Se tillegg 4, definisjon av plasskrevende varehandel

16.5 Andre typer anlegg (ATA) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 5)

16.5.1 Byggeformål ATA1

Innenfor ATA1 tillates uttak og mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomagring og gjenbruk av masser. Mottak og deponi av masser, og eventuelle bygningsmessige tiltak, skal ikke vanskeliggjøre framtidig utvinning av mineralske ressurser innenfor området.

16.5.1.1 Byggeformål ATA1.2 Follestad

Området kan brukes i tråd med 16.5.1. I tillegg kan området benyttes til idrettsformål.

16.5.1.2 Byggeformål ATA1.3 Stokkeråsen

Innenfor ATA1.3 kan det deponeres snø, under forutsetning av at området reguleres. Snødeponi må omsøkes og være i tråd med forurensingsloven.

16.5.2 Byggeformål ATA2

Innenfor ATA2 kan det tillates mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenbruk av masser.

16.5.3 Byggeformål ATA3

ATA3 er avsatt til areal for transformatorstasjoner.

16.5.4 Byggeformål ATA4

ATA4 er avsatt til areal for infrastrukturanlegg.

Opplysning: se også bestemmelse 10.1

16.6 Fritids og turistformål (FC og FT) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3 og 5)

16.6.1 Fritidsbebyggelse FC (Ramton, Solbergstøa, Knattvoldstranda og Rødtangen)

Innenfor FC tillates campingplass med tilhørende service.

16.6.2 Fritidsbebyggelse FT (Verpen)

Innenfor FT tillates utleiehytter og annen turistnæring.

16.7 Idrettsformål (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3, 5 og 6)

16.7.1 Avgrunnsdalen

Området kan tillates benyttet til skyteanlegg med tilknyttede aktiviteter. Området skal være åpent for allmenheten når anlegget ikke er i aktiv bruk.

16.7.2 Vardåsen

Innenfor området kan det etableres idrettsanlegg under forutsetning av at:

- a. Området reguleres
- b. Eksisterende stier ivaretas i reguleringsplan.
- c. Det ikke foretas inngrep i Barlindbekken
- d. Kartlagte naturtyper i området sikres mot inngrep gjennom reguleringsplan.

16.8 Råstoffutvinning (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3, 5 og 6)

Områder avsatt til råstoffutvinning framgår av arealplankartet. Områder som er avsatt til råstoffutvinning tillates ikke bebygget eller benyttet på en måte som vanskeliggjør framtidig utvinning av mineralske ressurser.

17. Grønnstruktur

17.1 Grønnstruktur (pbl. §§ 11-7, nr. 3, 11-9 nr. 5 og 6 og 11-10)

Innenfor område for grønnstruktur (også vist med Sosi-kode 3002 Blå/grønnstruktur i arealplankartet) skal vegetasjon bevares på en måte som sikrer sammenhengende grønnstruktur og grønne lunger. Det tillates skånsom tilrettelegging for turstier (traseer for ferdsel til fots med bruksbredde på inntil 1,5 meter), naturlekeplasser og friluftsliv, samt lettere, nødvendig skjøtsel av vegetasjon. Terrengendringer er ikke tillatt.

17.2 Friområder (pbl. §§ 11-7, nr. 3 og 11-9, nr. 6)

Innenfor friområder tillates tiltak som styrker allmennhetens bruk av området for natur- og friluftsopplevelser.

18. Landbruks-, natur og friluftsmål (LNFR)

18.1 Fellesbestemmelser LNFR- områder (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 6, og 11-11, nr. 1 og 2)

I områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk¹ (areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) og LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse², gjelder følgende:

18.1.1 Nye bygninger og tiltak i LNFR områder

Oppføring av nye frittliggende bygninger, andre konstruksjoner og anlegg, eller massedeponier, som ikke er ledd i stedbunden næring (ref. H-2401 "Gården som ressurs") er ikke tillatt. Det samme gjelder oppdeling av eksisterende grunneiendom til formål som ikke er ledd i stedbunden næring. Unntak følger av bestemmelser 18.2, 18.3 og 18.4 nedenfor.

Oppføring av bygninger eller andre konstruksjoner og anlegg tillates ikke på dyrket eller dyrkbar mark, eller i områder med produktiv skog eller myr, med mindre annet følger av jordloven.

Nye tiltak og skjøtsel skal tilpasses kulturlandskapsverdier som allé beplantning, tuntrær og andre karakteristiske enkelt trær, åkrer, slåtteenger, beitemarker, steingarder, bakkemurer, veier, stier, tufter, andre spor etter eldre bosetning og andre fysiske spor etter tradisjonell landbruksdrift.

I vurdering av søknad om nydyrking, massefylling og bakkeplanering skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

18.1.2 Etablering av adkomst og avkjørsel

Nye adkomster og adkomst til nye eiendommer skal godkjennes av veieier.

18.1.3 Nedslagsfelt drikkevann³

Mattilsynet skal orienteres om søknad og tillatelse til tiltak innenfor nedslagsfeltet. Tiltak som kan redusere kvaliteten på drikkevannskilden tillates ikke. Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor sikringssone H110, skal vannverkseier gi positiv uttalelse til tiltaket.

Det skal sendes inn hogstmelding ved hogst innenfor nedslagsfeltet/sikringssonen. Ved landbrukstiltak som berører sikringssone H110, herunder maskinell hogst/planting skal det innhentes uttalelse fra vannverkseier.

Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, i tråd med klausuleringsbestemmelser eller etter annet lovverk. Bestemmelsen gjelder ikke for Brjør vann med tilhørende nedslagsfelt.

18.1.4 Landskapstilpasning i LNF områder (Røyken næringspark felt D)

Områdene er avsatt som LNF og landskapet skal reetableres/tilbakeføres. Områdene kan gjenfylles for å tilpasse tilstøtende områder, beplantes med stedegen vegetasjon, og tilrettelegges for friluftsliv. Tiltak for slik reetablering er unntatt fra det generelle byggeforbudet i 18.1.1

Opplysning:

1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.
2. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.
3. Se bestemmelse 21.1 om hensynssone drikkevann, og 19.4 om vern av sjø og vassdrag (Drikkevann)

18.2 LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk¹ (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 6, og 11-11, nr. 1 og 2)

18.2.1 Eksisterende boligbebyggelse

Følgende gjelder i områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk, under følgende forutsetninger:

Det tillates ikke nye boliger. Eksisterende boligbebyggelse kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4(a,b.c og e) og 20-5 under følgende forutsetninger:

- a. Eiendommen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.
- b. Grad av utnytting for boligbebyggelsen skal ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og ikke mer enn 300m² BYA.
- c. eksisterende uthus på under 50 m² (BRA / BYA) som tidligere var del av gårdsbebyggelse, tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse under forutsetning av at uthus/uthusene ikke rives eller bruksendres til boligformål.
- d. Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.
- e. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.
- f. Antall parkeringsplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til gjeldende vei- og gatenorm².
- g. Nye tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med friluft- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

Bestemmelsen gjelder ikke for tomter med areal på inntil 2000m² som er bebygget med bolighus, rammen for utvidelse av slik bebyggelse følger av bestemmelse 18.3.1.

18.2.2 Terrengendringer og deponering av masser

Større terrengendringer som utfylling, oppbevaring utover 300m³ eller uttak av masser som ikke inngår i «gården som ressurs» må følge av reguleringsplan. Krav om reguleringsplan gjelder ikke terrengendringer som er unntatt søknadsplicht etter pbl. § 20-5.

Mindre justering av eksisterende fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeiter med mindre utfylling av rene masser (maks 10000m³) for å forbedre dyrkingsforhold og øke dyrket areal på dårlig arrondert jord tillates også uten reguleringsplan. Søknad sendes til landbrukskontoret.

Opplysning: I LNF-områder er byggegrensen mot sjø og bestemmelsesområdet #6; 100-metersbeltet langs sjø sammenfallende på kommuneplanens arealplankart. Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø.

1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.
2. Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.

18.3 LNFR-spredd bolig- og fritidsbebyggelse(pbl. §§ 11-7,nr. 5, 11-9 nr. 3, 5 og 6, og 11-11, nr. 2)

18.3.1 Eksisterende boligbebyggelse

Følgende gjelder i områder avsatt til LNFR-spredd bolig- og fritidsbebyggelse, og for tomter på under 2000m² beliggende i områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk:

Det tillates ikke nye boliger. Eksisterende boligbebyggelse kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4(a,b.c og e) og 20-5 under følgende forutsetninger:

a. Vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse

1. Grad av utnytting skal ikke overstige %-BYA = 25 % av tomtens nettoareal, og ikke mer enn 200m² BYA.
2. Eksisterende uthus på under 50 m² (BRA / BYA) som tidligere var del av gårdsbebyggelse, tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse under forutsetning av at uthus/uthusene ikke rives eller bruksendres til boligformål.
3. Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.
4. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

c. Boenheter

Tomten kan inneholde inntil én hovedbruksenhet, samt én integrert sekundær boenhet på inntil 60 m² BRA + bodareal på inntil 5m² BRA, og garasje. Areal til overbygget parkering medregnes i maksimal størrelse av sekundær boenhet.

d. Uteoppholdsareal

1. Uteoppholdsareal for hovedbruksenhet skal være minimum 200 m², hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal.
2. Uteoppholdsareal for sekundær boenhet skal være minimum 30 m²
3. Uteoppholdsareal skal ha støynivå under Lden 55dB, og tilfredsstillende nasjonale normer og anbefalinger knyttet annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.
4. Uteoppholdsarealet skal ligge på terreng og skal ikke være brattere enn 1:3.
5. Areal avsatt til kjøring, parkering, renovasjon og lignende skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet.

e. Parkering

Antall parkeringsplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

f. Høyder

1. Gesimshøyde tillates inntil 6,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 7 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
2. Garasjer tillates med gesimshøyde inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 4,5 meter.
3. Garasje/uthus skal være tilpasset hovedhuset.
4. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
5. Bebyggelse på gårdstun skal tilpasses tunstruktur og øvrig bebyggelse.

g. Terrenginngrep

Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

h. Plassering av tiltak

Tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med friluft- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

18.3.2 Eksisterende fritidsbebyggelse

Det tillates ikke nye fritidsboliger i LNF områder med spredt bebyggelse. Eksisterende fritidsboliger kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4- og 20-5 under følgende forutsetninger:

a. Tilknytning til vann og avløp

Fritidsboligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse og parkering

1. Utvidelse av eksisterende fritidsbolig ikke medfører opprettelse av ny boenhet på tomten.
2. Grad av utnytting ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og samlet BYA skal ikke overstige 125 m².
3. Det avsettes areal til minimum 1 biloppstillingsplass med 18 m² pr. plass, eller dokumenters sikret rett til biloppstillingsplass i felles parkeringsanlegg. Krav til biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.

c. Høyder

Gesimshøyde tillates inntil 4,0 meter og mønehøyde tillates inntil 6,0 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

d. Utebelysning

Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.

e. Terrenginngrep

Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

f. Plassering av tiltak

Tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med friluft- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

18.3.3 Bruksendring

Eksisterende fritidsbolig kan bruksendres til helårsbolig under de forutsetninger som følger av bestemmelse 16.2.1 Felt KBF.

Opplysning: I LNF-områder er byggegrensen mot sjø og bestemmelsesområdet #6 100-metersbeltet langs sjø sammenfallende på kommuneplanens arealplankart. Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø.

1. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.
2. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.

18.4 LNFR- areal for spredt næringsbebyggelse – LNFN Rødbysætra (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 11-11, nr. 2)

Innenfor området avsatt til LNF spredt næringsbebyggelse felt LNFN Rødbysætra tillates næringstiltak knyttet til naturopplevelser, undervisning og overnatting. Slike tiltak omfattes ikke av det generelle byggeforbudet i 18.1. Før området inngår i reguleringsplan kan samlet BYA på eiendommen ikke overstige 700 m², hvor av 200 m² skal være biloppstillingsplass.

Opplysning:

1. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.

19. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

19.1 Farled (hoved- og biled) (jf. pbl. § 11-7, nr. 6 jf. § 11-11, nr.3 og 5)

I farled er det ikke tillatt med tiltak eller inngrep som vanskeliggjør for, eller kommer i konflikt med, bruken som farled.

Opplysning: Forbudet gjelder bl.a. tiltak som bøyer og dumping av masse eller gjenstander. Søknad om tiltak skal behandles av Kystverket etter havne- og farvannsloven.

19.2 Småbåthavn (jf. pbl. §§ 11-7, nr. 6, 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

Innenfor område avsatt til småbåthavn med tilhørende strandsone er det tillatt med reparasjon/vedlikehold på eksisterende godkjente bygninger og anlegg, forutsatt at dette ikke medfører utvidelse eller endring.

Det tillates riving av bygninger og anlegg, med unntak av der slike er regulert til bevaring. Småbåthavners land- og bryggeanlegg skal være åpne for allmennhetens ferdsel til fots.

Etablering av småbåthavn tillates kun der dette følger av reguleringsplan vedtatt etter 01.01.2010.

Opplysning: Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø, og 2.1 krav om reguleringsplan.

19.3 Friluftsområde i sjø (pbl. §§ 11-7, nr. 6 og 11-11, nr. 3 og 5)

Innenfor området avsatt til friluftsområde i sjø tillates tilrettelegging for allmenhetens bruk av området.

19.4 Drikkevann (jf. pbl. § 11-7, nr. 6 jf. § 11-11, nr.3 og 5)

Det er følgende drikkevannskilder i Asker kommune:

Setervannet, Sandungen, Striglevann og Husebyvannet. Bjørvann er krisevannkilde.

Drikkevannskildene er gitt arealformål drikkevann i arealplankartet, og nedslagsfeltet for de aktuelle vannene er merket med sikringszone H110 nedslagsfelt drikkevann, med tilhørende bestemmelser i 21.1 og 18.1.3.

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

20. Hensynssoner landskap, naturmiljø og kulturmiljø

20.1 Hensynssone landskap (villalandskap), H550 (pbl. §§ 11-8, c og 11-9, nr. 5 og 6)

For områder med hensynssone villalandskap (H550_2) fremgår utnyttelsesgrad av bestemmelse 14.3.2 og 14.4.3.

20.2 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl. §§ 11-8, bokstav c og 11-9, nr. 5 og 6)

20.2.1 Bevaring naturmiljø - Vassdrag H560_1

Innenfor hensynssone H560_1 tillates ikke tiltak som forringer miljøkvaliteten i sjø og vassdrag, jf. bestemmelse 10.6. Til byggesøknad skal det dokumenteres at tiltaket ikke reduserer miljøtilstanden i sjø og vassdrag, og eventuelt redegjøres for hvilke avbøtende tiltak som må gjennomføres.

20.2.2 Bevaring naturmiljø - Naturverdier H560_2

Innenfor hensynssonen H560_2 skal naturområder og naturtyper av høy verdi ivaretas og sikres mot inngrep. Vegetasjon skal bevares.

Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor hensynssonen H560_2, skal en fagkyndig biolog kartlegge naturverdier og vurdere eventuelle avbøtende tiltak og eventuelle avbøtende tiltak skal sikres gjennomført. Dette gjelder ikke for reguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2010.

20.2.3 Bevaring naturmiljø - Naturverdier H560_3

Utvalgte naturtyper, slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter Naturmangfoldloven og kartlagte naturtyper etter NiN- registreringer skal bevares og sikres

gjennom fremtidig planlegging/regulering. I ny reguleringsplan for Brønnøya skal naturverdier og grøntområder på land og i vann sikres. Områder med naturtyper skal sikres i videre utforming av reguleringsplan og bygge- og anleggstiltak. Skjøtsel på og bekjempelse av fremmede arter må sikres gjennom bestemmelser ved regulering. Det skal også innarbeides i reguleringsbestemmelser at rigg- og anleggsområder ikke tillates i områder hvor utvalgte og viktige naturtyper berøres, jf. oppdatert temakart - natur i Asker kommunes kartbase (Asker-kart) og Miljødirektoratets kartdatabase;
<https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/>

*Opplysning: Se bestemmelse 10.5 Naturmangfold om krav til naturtypekartlegging og R 20.2 om kartgrunnlag.
1. Se tillegg 4, definisjon av vassdrag.*

20.3 Hensynssone bevaring kulturmiljø, H570 (§ 11-8, bokstav c)

20.3.1 Bevaring kulturmiljø H570_1

I bevaring kulturmiljø H570_1 skal nye tiltak tilpasses eksisterende kulturmiljø og landskap. Verneverdig bebyggelse, spor etter tradisjonell landbruksdrift, og andre kulturminner skal søkes bevart. Trekker og verdifulle trær¹ skal bevares.

I vurdering av søknad om nydyrking, massefylling og bakkeplanering skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

Ferdsl som kan skade kulturmiljøet eller kulturminnene som inngår i landskapet er ikke tillatt.

Første ledd, første setning gjelder ikke for tiltak som omfatter jernbaneteknisk infrastruktur.

20.3.2 Bevaring kulturmiljø - Engene og Kongsdelene H570_3

Innenfor området Bevaring kulturmiljø - Engene og Kongsdelene H570_3 gjelder følgende:

- a. Stedets egenart og særpregede kulturmiljø skal opprettholdes.
- b. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal ta hensyn til kulturmiljøet, herunder dynamittfabrikken, de verneverdige bolighusene og Kongsdelene kirke.
- c. Alle bolighus med tilhørende uthus bør bevares.
- d. Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at det er tatt et helhetlig hensyn til kulturmiljøet. Kommunen skal innhente uttalelse fra Viken fylkeskommune.

20.3.4 Hensynssone historisk veifar H570_4

Veifarene skal bevares. Ved skogsdrift og andre tiltak skal veifarene sikres mot skade innenfor hensynssonen. Veifarene skal ryddes, holdes åpne, og være tilgjengelig for ferdsel.

Opplysning: 1. Se tillegg 4, definisjon av verdifulle trær.

21. Hensynssoner fare og sikring

21.1 Sikringssone, nedslagsfelt drikkevann, H110 (pbl. § 11-8, bokstav a, § 11-11 nr. 6)

21.1.1. Forbud mot tiltak

Innenfor sikringssonen tillates ikke tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd, unntatt tiltak på eksisterende bygninger. Tiltak som kan redusere kvaliteten på drikkevannskilden tillates ikke. Mattilsynet skal orienteres om søknad og tillatelse innenfor nedslagsfeltet. Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor sikringssonen skal vannverkseier gi positiv uttalelse til tiltaket.

Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, herunder klausuleringsavtaler. Forbudet i første ledd, første setning, gjelder ikke landbrukstiltak, slike tiltak innenfor nedslagsfeltet reguleres av bestemmelse 18.1.3.

21.1.2 Forbud mot ferdsel og aktiviteter ved drikkevannkildene¹:

Innenfor sikringssonen er det forbudt med all ferdsel og aktiviteter som kan medføre at drikkevannet blir forurenset. Følgende er uansett ikke tillatt:

- a. All ferdsel på og i vannet/drikkevannskilden, herunder også bading, vading, skøyter, båt, kajakk etc. (Forbudet gjelder også husdyr.)
- b. Fisking, pilking etc.
- c. Vasking av gjenstander
- d. Slå leir/raste (telt, hengekøye, brenne bål, campingvogn mv.) nærmere vannkanten enn 50 meter.
- e. Etterlate seg søppel/avfall
- f. Riding nærmere vannkanten enn 100 meter
- g. Utslipp av helseskadelige vesker og stoffer (fra f.eks. maskiner, biler, campingvogner eller lignende, ved vask, reparasjon, oljeskift etc.)

Forbudet gjelder hele året, også når vannet er islagt. Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, herunder bruk av båt i forbindelse med oppsyn av drikkevannskilden. Forbudet gjelder for arealformålene LNFR, LNFR-spredd bebyggelse og vern av sjø og vassdrag(drikkevann).

Første ledd, punkt a-d og f, gjelder ikke for Brjør vann med tilhørende nedslagsfelt.

Opplysning:

1. Drikkevannskildene er gitt arealformålet Vern av sjø og vassdrag, hvilke av vannene innenfor hensynssonen som er drikkevannskilder fremgår av bestemmelse 19.4.

21.2 Sikringssone tiltak under terrengnivå, H190_1 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.2.1 Veitunell

Innenfor sikringssone for tiltak under terrengnivå, H190, gjelder bestemmelser i gjeldende kommunedelplan sin helhet (E18 og E134).

21.2.2 Jernbanetunnel

Innenfor sikringssone Jernbanetunnel, H190, kan det ikke foretas boring uten positiv uttalelse fra Bane Nor.

21.3 Faresone flom, H320 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor området angitt som faresone flom (H320) skal det foretas redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

21.4 Faresone ras og skred (kvikkleire), H310 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor område angitt som faresone ras og skred (kvikkleire) (H310) skal det foretas og redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

Opplysning: Se byggt teknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom, med tilhørende veiledninger)

21.5 Faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler), H370 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.5.1 Faresone H370_1

Innenfor områder angitt som faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler) H370_1 tillates ikke ny bebyggelse og anlegg. Anleggsarbeid og tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

21.5.2 Faresone H370_2

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor område angitt som faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler) H370_2:

- a. Skal konsekvenser for ny bebyggelse og anlegg, beregnet for personopphold, dokumenteres. Dokumentasjonen skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, og eventuelle avbøtende tiltak.
- b. Skal bygninger plasseres med avstander til kraftledningen i samsvar med krav etter el-tilsynsloven og tilhørende forskrifter.

- c. Tillates ikke tiltak etter pbl. § 20-1 uten at dette er avklart med berørte parter/myndigheter gjennom tillatelse, samtykke eller uttalelse fra disse.

21.6 Faresone brann- og eksplosjon, H350 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.6.1 Bjørndalen, H350_1 – 3

- a. Innenfor faresone H350_1 tillates ikke nye boenheter, bruksendring til bolig, ny bebyggelse eller anlegg med unntak av tilbygg/påbygg, (pbl. § 11-7 nr. 1) eller offentlig samferdselsanlegg (pbl. § 11-7 nr. 2).
- b. Innenfor faresone H350_2 tillates ikke nye boenheter, bruksendring til bolig, ny bebyggelse eller anlegg med unntak av tilbygg/påbygg, (pbl. § 11-7 nr. 1).
- c. Innenfor faresone H350_3 tillates ikke ny blokkbebyggelse, ny bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, (pbl. § 11-7 nr. 1) eller annen bebyggelse der flere mennesker oppholder seg i større forsamlinger.
- d. Før det gis tillatelse til tiltak etter pbl. § 1-6 innenfor hensynssonene, skal det foreligge positiv uttalelse fra Orica Norway AS og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

21.6.2 Engene, H350_4 – 5

- a. Innenfor hensynsone H350_4 (5 kPa) tillates ikke nye tiltak før området inngår i reguleringsplan.
- b. Innenfor hensynsone H350_5 (2 kPa) tillates tiltak etter pbl. § 20-1 på tomter med eksisterende bebyggelse. Oppføring av ny bebyggelse i form av ene- og tomannsboliger tillates. Annen type bebyggelse kan ikke tillates før det er fremlagt dokumentasjon på at planlagt bebyggelse ikke utløser vesentlig økt risiko.

21.7 Faresone skytebane H360 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved bruk av skytebane er fareområdet ikke åpent for allmenn ferdsel.

22. Hensynsone infrastruktur

22.1 Infrastruktursone miljølokk, H430 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Innenfor infrastruktursone for miljølokk, H430, gjelder bestemmelser i kommunedelplan for E18-KORRIDOREN I ASKER, SLEPENDEN – DRENGSRUD, vedtatt 8.11.16.

23. Båndleggingssoner

23.1 Båndlagt areal etter naturmangfoldloven, H720 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Før det gis tillatelse til eller forekommer noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak, herunder fradeling, innenfor hensynsone H720 skal det foreligge positiv uttalelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken.

23.2 Båndlagt areal etter lov om kulturminner, H730 (pbl. § 11-8, bokstav d)

23.2.1 Generelt

Området er båndlagt i påvente av en avklaring om fredning etter Lov om kulturminner. Området skal behandles som fredet inntil det foreligger endelig fredningsvedtak. Alle tiltak innenfor området skal godkjennes av Viken fylkeskommune.

23.2.2 Automatisk fredet kirke og -gravplass

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk fredet kirke og gravplass med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Innenfor middelaldergravplass er gravlegging kun tillatt i graver som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Graver som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Alle tiltak

innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturmiljøforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.

23.3 Båndlagt areal etter markaloven, H735 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Innenfor markagrensen vist på kommuneplanens arealplankart gjelder «Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner» som ble vedtatt av kongen i statsråd og trådte i kraft 1.9.2009.

23.4 Båndlagt areal etter Energiloven H740 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

24. Bestemmelsesområder

24.1 Bestemmelsesområder (pbl. § 11-9)

Det er avsatt følgende bestemmelsesområder på kommuneplanens arealplankart med tilhørende bestemmelser:

1. **Avvikssone støy - Avvikstøy #1**, jf. bestemmelse 9.3 Støy og luftforurensning, bestemmelse 9.3.5.3 Avviksområder for støy.
2. **Dikemark - Dikemark #2**, jf. bestemmelse 2.6 Krav til samlet plan.
3. **Øvre Hallenskog - Øvre Halenskog #3** jf. bestemmelse 2.6 Krav til samlet plan.
4. **Slemmestad kommunedelplan - Slemmestad kdpl #4**, jf. bestemmelse 3.1 Rekkefølgekrav.
5. **Ny Røykenvei - Ny røykenvei #5**, jf. bestemmelse 8.3
6. **100 m belte - 100m belte #6**, jf. bestemmelser; 2.2 Unntak fra plankrav, 14.1 Boligområder, 16.1 Fritidsbebyggelse, 18.2 og 18.3 LNFR.
7. **Prioriterte vekstområder - Pri vekstomr #7**, jf. bestemmelse 13.1 Feltutbygging.
8. **Nullvekst nord - Nullvekst nord #8**, jf. bestemmelser; 3.1 Rekkefølgekrav, 8.2 Parkeringsnorm.
9. **Nullvekst syd - Nullvekst sør #9**, jf. bestemmelser; 8.2 Parkeringsnorm.
10. **Bestemmelsesområde landskapsreparasjon # 10**, jf. bestemmelse 18.1.4 Landskapstilpasning i LNF områder.

PLANBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HOLTNES

Revisjon C - 30.04.2024

1.0 REGULERINGSGRENSE

Det regulerte området er på reguleringsplanen, datert 06.01.93, senest rev. 30.04.2024. Området er vist med reguleringsgrense med følgende arealformål. etter PBL §12-5:

2.0 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1):

- Boliger, omfatter områdene B1 og B2
- Fritidsbebyggelse, omfatter FB1 -FB23
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass, lek 1, lek 2 og lek 3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur(pbl. § 12-5 nr. 2):

- Kjøreveg, omfatter området OK1, FA1-FA6
- Annen veggrunn
- Parkering, omfatter FP1-FP7
- Frisikt omfatter sone 4. 30 og 10x10.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3):

- Grønnstruktur, omfatter område SFL.
- Friluftsområde omfatter områdene SFS
- Turvei, FT1 og FT2
- Kyststien, K1 og K2

Landbruk, natur og friluftsmål (pbl. § 12-5 nr. 4):

- Kulturhistorisk anlegg, båtfortøyning, omfatter området SB
- Kulturhistorisk anlegg, isrenne, islagerplass, omfatter område SI
- Friluftsmål, FR1 og FR 2
- Turvei omfatter områder merket FT1, FT2 og FT3

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 12-5 nr. 6):

- Badeområde, omfatter SBP
- Småbåthavn, omfatter området merket med FSB
- Friluftsområde i sjø

HENSYNSONER

Planen har følgende soner med særlig angitte hensyn:

- 1- H140 sikringssone – Frisikt
- 2- H370 faresone - høyspenningsanlegg
- 3- H570 bevaring kulturmiljø
- 4- H540 hensyn grønnstruktur- vassdrag.
- 5- H560 bevaring av naturmiljø

3.0 Bebyggelse og anlegg

3.1 boliger, B1 og B2:

I byggeområdene B1 og B2 tillates eksisterende bebyggelse.

Innenfor byggeområdene tillates endring og reparasjon av bestående byggverk.

Innenfor felt B1 tillates fradeling og oppføring av inntil 1 ny bolig i tråd med disse bestemmelser og med gesimshøyde inntil 6 m og mønehøyde inntil 9 m.

Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 25 % BYA av netto tomt.

På tomtene skal det opparbeides parkering på egen tomt, 2 parkeringsplasser/tomt.

Tiltak skal ikke føre til at samlet bygningsmasse på eiendommen ikke er tilpasset stedlig bygningsmiljø og landskap. Tiltak skal ikke føre til at bebyggelse kommer nærmere naturreservatet Holtnesdalen enn før. Tiltak skal ikke medføre at eksisterende bebyggelse som ligger mindre enn 30 m fra vassdrag kommer nærmere vassdraget enn før på den enkelte tomt, eller at annen bebyggelse kommer nærmere vassdraget enn 30 m. Bebyggelsen skal ikke vanskeliggjøre bruk av etablerte rekreasjonsområder, turstier, mv.

Innenfor byggeområdene tillates ikke bygninger oppført nærmere adkomstveg enn 5 m.

Det tillates integrert mindre strøktilpasset næringsvirksomhet. Forutsetning for etablering av slike virksomheter, er at det kan dokumenteres at

etableringen ikke:

- forringer bruken av tilliggende arealer/eiendommer
- påfører nærområde og veinett uakseptable trafikkbelastninger.

3.2 Fritidsbebyggelse, FB1 -FB23.

I byggeområdene tillates eksisterende bebyggelse. Ytterligere fradeling tillates ikke. Det tillates om- eller tilbygg på eksisterende bebyggelse øst for Rødtangveien. Tiltak skal ikke medføre at eksisterende bebyggelse som ligger mindre enn 30 m fra vassdrag kommer nærmere vassdraget enn før på den enkelte tomt, eller at annen bebyggelse kommer nærmere vassdraget enn 30 m.

Bebyggelsen plasseres innenfor vist byggegrense og i minst 4 meters avstand fra tomtegrense. Garasje/bod med maks 50m² BYA kan plasseres 1,0m fra nabogrense. Garasje/bod kan plasseres i nabogrense dersom det foreligger samtykke fra nabo. Innenfor byggeområdene tillates ikke bygninger oppført nærmere adkomstveg enn 5 m.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25 % av netto tomt når tiltak skjer i område om ligger utenfor 100m fra strandlinjen.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25 % av netto tomt, men aldri mer enn 155 m² BYA når tiltak skjer i område som ligger mellom 50m og 100m fra strandlinjen. Bebyggelsen på tomten skal ikke komme nærmere strandlinjen enn før. Det forutsettes at det avsettes areal innenfor angitt BYA til oppgradert sanitæranlegg med tilknytning til offentlig anlegg.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 124m² når tiltak ligger innenfor 50m avstand fra strandlinjen. Det tillates tilbygg på inntil 8 m² når samlet BYA ikke overskrider 124 m², om det er til å bygge sanitæranlegg med tilknytning til offentlig anlegg. Tiltaket er betinget av at eksisterende utedo eller tilsvarende saneres. Tiltak skal ikke medføre at bebyggelsen kommer nærmere strandlinjen, og tilbygg skal søkes lagt på baksiden av bygget i forhold til sjøen.

Hver bruksenhet skal dokumentere tilfredsstillende adkomst- og parkeringsforhold for min 2 biler pr bruksenhet på egen grunn, med unntak av tomtene som er nevnt i punkt 4.3 nedenfor.

Byggehøyder skal tilpasses eksisterende bebyggelse og ikke overskride gesimshøyde 4 m og mønehøyde 6m over gjennomsnittlig planert terreng. Det kan tillates høyere gesimshøyde ved ark eller takoppløft inntil 1/3 av takflatens lengde, når eiendommen ligger utenfor vist strandsone.

Bebyggelsen skal ha saltak. Garasjer, uthus, og lignende kan tillates oppført med pulttak tilpasset hovedhuset.

Bebyggelsen skal ikke vanskeliggjøre bruk av etablerte rekreasjonsområder, turstier, m.v.

Endring eller reparasjon av bestående byggverk skal ikke føre til at samlet bygningsmasse på eiendommen ikke er tilpasset stedlig bygningsmiljø og landskap.

Ved søknad om byggetillatelse, skal søknaden vedlegges situasjonsplan som viser bebyggelsens plassering, herunder høyde, samt øvrig tilrettelegging og opparbeiding av tomten.

Ny bebyggelse skal være tilpasset strøk og landskap mht utforming, plassering på tomt og byggehøyder.

3.3 Krav til uteoppholdsareal i boligområder og områder for fritidsbebyggelse.

Innenfor byggeområdene skal hver boenhet ha et uteoppholdsareal på minimum 200 m², på bakken. Arealkravet gjelder både for nye og eksisterende boenheter som skal bli stående.

Areal for uteopphold skal være beskyttet fra støy og biltrafikk og ligge godt tilgjengelig (jfr rundskriv T-1442 om støy). Rimelige krav til innsynsfrihet, sol- og lysforhold skal tilfredsstilles.

Arealer brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Nødvendig areal for kjøreadkomst og biloppstilling skal ikke regnes med i uteoppholdsarealet.

3.4 Lekeplass; Lek 1, lek 2 og lek 3:

Områdene er felles for hyttefeltet.

Lekeplassene skal sikres mot trafikk og annen motorisert ferdsel.

Innenfor området tillates oppført bygg og anlegg som etter kommunens skjønn er forenlig med plassens bruk.

4.0 TRAFIKKOMRÅDE

4.1 Offentlige trafikkområder, OK1.

Rødtangenveien er vist med reguleringsbredde 10 m, kjørebanebredden skal være maks 5,5 m. Ved arbeid på veien skal forstøtningsmurer, skråninger, m.v. opparbeides ved bruk av stedeegne materialer og vegetasjon. Lysmaster og armatur skal være tilpasset strøket både m.h.t. høyde og farger.

Avkjørsler og kryss med Rødtangenveien skal ha nødvendig frisikt, utformes og opparbeides i h.t. gjeldende veinormaler.

4.2 Avkjørsel

Avkjørslene, FA1 – FA6, er felles for de eiendommer som veiene betjener.

Veiene er vist med reguleringsbredde på plankartet, FA1 har regulerings- bredde 7 m og veibredde 4,0 m mens øvrige veier, FA2-FA6, har regulerings- bredde 6,0 m og veibredde 3,5 m. Med veibredde menes her KJØREBANE pluss VEISKULDER, se normal nevnt nedenfor.

FA1 skal opparbeides etter "NORMALER FOR LANDBRUKSVEIER MED BYGGEBESKRIVELSE", fra Landbruksdepartementet 1997. Normalens klasse, VEIKLASSE 2, hovedvei/grendevei, skal benyttes ved opparbeidelse og utbedring. Ved arbeid på veiene skal støttemurer, skråninger, m.v. opparbeides ved bruk av stedege materialer og vegetasjon. Lysmaster og armatur skal være tilpasset strøket både m.h.t. høyde og farger.

4.3 Parkering

Felles Parkering, FP1 – FP7, er for følgende tomter:

FP1, 28/1/30 og 28/1/31, totalt 4 plasser

FP2, 28/410 og 28/411 totalt 4 plasser

FP3, 28/425, 28/1/28, 28/1/24 og gjesteparkering, totalt 10 plasser

FP4, 28/1/1, 28/421, 28/1/23, 28/1/14 og gjesteparkering, totalt 14 plasser

FP5, 28/1/16 totalt 3 plasser

FP6, felles parkering /gjesteparkering totalt 6 plasser

FP7, kombinert bruk- felles parkering /gjeste parkering og renovasjonsanlegg.

Parkeringsplassene skal tilrettelegges med 2 plasser pr. tomt.

Ved opparbeiding og arbeid på parkeringsplassene skal ev. støttemurer, skråninger m.v. opparbeides ved bruk av stedege materialer og vegetasjon.

5.1 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Grønnstruktur

Vegetasjon som sammen med terreng/landskapsform utgjør vesentlige eller markante partier skal i størst mulig grad bevares. Det skal kun foretas tynning av skog og annen skjøtsel for vedlikehold av skogen. Større sammenhengende hogstflater tillates ikke.

I områdene tillates etablerte gangveier/turveier slik dette framgår av plankartet. Innenfor grønnstruktur tillates ikke iverksatt tiltak som er til hinder for allmenhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde. Oppføring av bygg er ikke tillatt.

5.2 Friområde

Innenfor regulert friområde kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens bruk av området som friluftsområde. Terreng og vegetasjon skal bevares i sin naturlige tilstand innenfor områdene regulert til friområde, og det tillates ikke tiltak innenfor området som reduseres slike kvaliteter. Ved eventuelle tiltak som tilrettelegger for allmenhetens tilgang og ferdsel i området skal kommunen varsles.

5.3 Turvei FT1, FT2 og FT3

Turvei FT1 og FT2 tillates brukt som kjøreadkomst for nødvendig ressursforvaltning innenfor friluftsområdene. Veibredde (inkl. skulder) skal ikke overstige 2,5 m, nødvendige grøfter, skråninger, m.v. tillates etablert når disse er opparbeidet ved bruk av stedegne materialer og vegetasjon.

Veiene skal være tilpasset og formet slik at de følger naturterrenget.

Turvei FT3 skal ha en bredde på maks 1,5m.

5.4 Kyststien K1 og K2

Kyststien K1 og K2 skal tillates holdt ryddet i en bredde av 1,0 m, og kan merkes i terrenget. Mindre opplysningsskilt tillates satt opp.

Deler av vei FA1 og FA2 sammen med K1 og K2 kan tas i bruk som sammenhengende kyststi.

6.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag SFS

Innenfor regulert friluftsområde kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens bruk av området som friluftsområde.

Det tillates vedlikehold/repasjon av bestående byggverk, brygger, m.v., men ikke hovedombygging.

6.2 Badeområde

Innenfor området tillates oppført bygg og anlegg som etter kommunens skjønn er forenlig med plassens bruk. Kommunen kan kreve utarbeidet samlet plan for området som viser planlagt tilrettelegging.

Vedlikehold anlegges i.h.t. godkjent detaljplan.

I vinterhalvåret, 1. oktober – 1. mai, tillates lagt opp mindre båter som joller og lignende på badestranden.

6.3 Småbåthavn

Arbeid og tiltak tillates ikke igangsatt før kommunen har godkjent detaljplan for opparbeiding av regulert båthavn, FSB.

Planen skal omfatte havneområdet på land og i vann. Planen skal redegjøres for adkomst, parkering, bryggeanlegg, m.v.

I nødvendig utstrekning skal det utarbeides tilhørende snitt og profiler, m.v.

Havnen skal planlegges for eksisterende tillatte båtfester og brygger i planområdet, samt være et tilbud for brukere av eksisterende brygger i områdene, bl.a. SBP, innenfor denne reguleringsplanen.

Det tillates ikke tiltak før det er avklart i forhold til biologisk mangfold, herunder hensyn til bløtbunnsområdet og ålegrassamfunn.

7.0 HENSYNSONER

7.1 H140 – Frisikt

Før utbygging skal frisikt være etablert iht planen.

7.2 H370 – Høyspentlinje FH

Innenfor høyspentlinjenes byggeforbudssone er det ikke tillat å oppføre byggverk. Ved fornying av linjen skal denne fortrinnsvis legges i bakken.

7.3 H570 kulturhistorisk anlegg

I områdene SB og S1 tillates ikke bygge- og anleggstiltak som etter kommunens skjønn vil forringe verdien av kulturminne/kulturmiljø.

7.4 H 540 – forbudssone mot vassdrag

Eksisterende bebyggelse innenfor sonene tillates. Det tillates ikke tiltak som vil medføre at bebyggelsen kommer nærmere bekken enn eksisterende.

7.5 H 560 bevaring av naturmiljø

Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares.

8.0 FELLES BESTEMMELSER

8.1 Eksisterende vegetasjon skal bevares mest mulig.

Alle nye ledninger for strøm, telefon, TV, m.v. skal føres frem som jordkabler eksisterende luftstrek skal ved fornyelse fortrinnsvis legges i grunnen.

Det må avgis grunn for nødvendige elektriske anlegg som f.eks. transformator kiosker, kabelskap, veilymaster og kabeltraseer.



Tegnforklaring:

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

- Friluftsmål
- Vern av kulturminner og kulturmiljø

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

- Småbåthavn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Faresone - Høyspeningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Friskt
- Anglitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Anglitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Anglitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

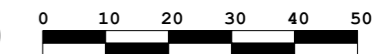
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringsonegrense
- Anglitthensynsgrense
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefelt
- Påskrift feltnavn

Målestokk 1:1200

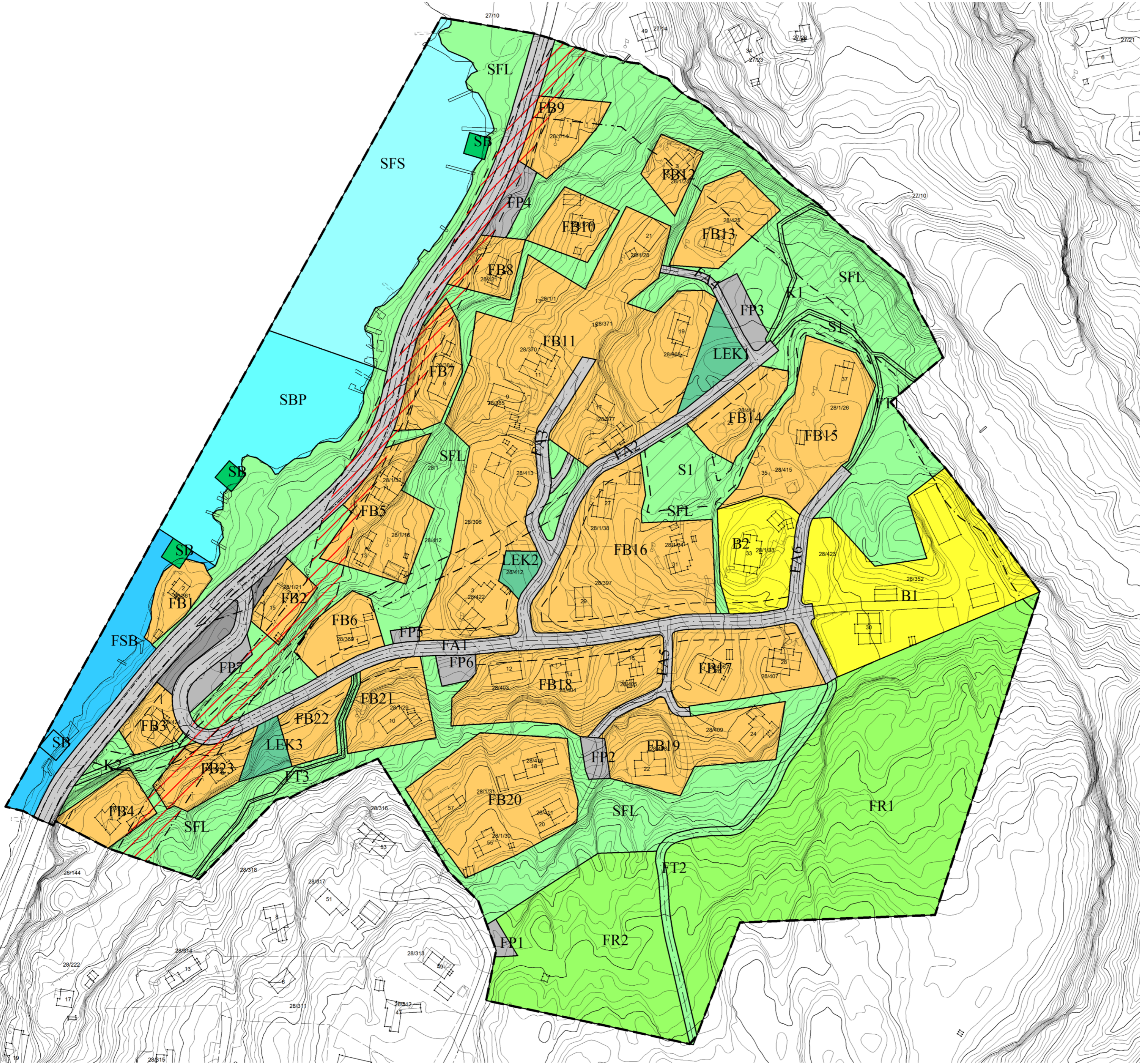


Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven

Revisjon	Dato
Revisjon A	18.04.2017
Revisjon B	23.10.2017
Kommunestyrets vedtak	
3. gangsbehandling	
Offentlig ettersyn	21.04.2017
2. gangsbehandling	
1. gangsbehandling	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid	

Hurum kommune Planendring - reguleringsplan Holtnes

planbestemmelser følger som vedlegg





Saksframlegg

Arkivsak
24/13593-1

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandles av

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

Møtedato

24.09.2024
24.09.2024
26.09.2024
26.09.2024
08.10.2024
09.10.2024
15.10.2024

Reglement for delegering og innstilling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

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

1. Sammendrag

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

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

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

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

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

2. Bakgrunn for saken

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

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

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

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

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

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

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

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

Lenke til KF Delegering:

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

3. Saksopplysninger

Myndighet som kan eller bør delegeres

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

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

Delegering av vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

Delegering av myndighet etter annen særlovgivning

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

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

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

Ordførers myndighet

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

Kommunedirektørens myndighet i ikke-prinsipielle saker

Delegering av myndighet til kommunedirektøren skal bidra til:

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

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

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

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

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

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

4. Kommunedirektørens vurdering

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

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

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

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

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

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

5. Konklusjon

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

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

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

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Revidert delegeringsreglement 2024 - med spor endringer

Delegeringsreglement for Asker kommune 11.09.2024

Delegering etter plan- og bygningsloven - samlet oversikt datert 10.09.2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

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

Reglement for delegering og innstilling

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

Behandling

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

Innstilling i 4 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

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



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

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

Reglement for delegering og innstilling

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

Behandling

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

Paal Steine (MDG) fremmet følgende tilleggsforslag:

Tillegg til punkt 1.5.

- Enkeltvedtak skal alltid offentliggjøres innen 14 dager.

Endring i punkt 7.7.

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

Til kapittel 8.4.

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

2. Nytt avsnitt/tillegg under 8.4.

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

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

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

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

Vedtak

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



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

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

Reglement for delegering og innstilling

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

Behandling

Direktør Christer Best Gulbrandsen presenterte saken og svarte på spørsmål.

Innstillingen i 4 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

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

4. Endringene gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

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

Reglement for delegering og innstilling

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

Behandling

Direktør Ragnar Sand Fuglum innledet og svarte ut spørsmål.

Sara Vatn (MDG) fremmet følgende forslag:

Tillegg til punkt 1.5.

Enkeltvedtak skal alltid offentliggjøres innen 14 dager.

Endring i punkt 7.7.

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

Til kapittel 8.4.

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

2. Nytt avsnitt/tillegg under 8.4.

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

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

Vatns forslag fikk 1 stemme (MDG) og falt.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

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



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

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

Reglement for delegering og innstilling

Formannskapet har behandlet saken i møte 08.10.2024 sak 139/24

Behandling

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

Matt tok opp følgende tilleggsforslag, tidligere fremmet i hovedutvalg:

Tillegg til punkt 1.5

- *Enkeltvedtak skal alltid offentliggjøres innen 14 dager.*

Endring i punkt 7.7

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

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

Matt fremmet også følgende forslag til oversendelse:

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

Nytt avsnitt/tillegg under 8.4.

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

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

Innstilling

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



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

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

Reglement for delegering og innstilling

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

Behandling

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

«8.4 Kommunedirektørs myndighet etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

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

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

Haugen (MDG) fremmet følgende forslag:

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

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

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

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

Innstilling/Vedtak

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

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



Saksprotokoll

Arivsak
24/13593

Saksbehandler
Trine Beate Groven

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

Reglement for delegering og innstilling

Kommunestyret har behandlet saken i møte 15.10.2024 sak 62/24

Behandling

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

Punkt 8.4., siste avsnitt endres til følgende:

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

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

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

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

Tillegg til punkt 1.5.:

Enkeltvedtak skal alltid offentliggjøres innen 14 dager

Endring i punkt 7.7.:

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

Nytt avsnitt under punkt 8.4.:

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedtak

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

Punkt 8.4., siste avsnitt endres til følgende:

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

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



Asker
kommune

Reglement for delegering og innstilling

Vedtatt av kommunestyret

15. oktober 2019 – sak 19/14

Senere endret av kommunestyret

13. juni 2023 – sak 23/30

1 Generelle bestemmelser om delegering

- 1.1 Formål og virkeområde
- 1.2 Krav til utøvelse av delegert myndighet
- 1.3 Videredelegering
- 1.4 Tilbakekalling av delegert myndighet og omgjøringsrett
- 1.5 Rapportering og internkontroll

2 Kommunestyrets myndighet

- 2.1 Kommunestyret som kommunens øverste organ
- 2.2 Kommunestyrets ansvar for økonomiforvaltning
- 2.3 Kommunestyrets arbeidsgiveransvar
- 2.4 Kommunestyrets ansvar for eierstyring
- 2.5 Kommunestyrets delegering til andre rettssubjekt

3 Kommunestyret «selv» - delegeringssperrer

- 3.1 Kommuneloven - delegeringssperrer
- 3.2 Plan- og bygningsloven - delegeringssperrer
- 3.3 Annen særlovgivning - delegeringssperrer

4 Formannskapetets myndighet

- 4.1 Formannskapetets ansvar og myndighet
- 4.2 Formannskapetets rolle i økonomiforvaltningen
- 4.3 Formannskapetets myndighet etter plan- og bygningsloven
- 4.4 Formannskapetets rolle i eierstyring
- 4.5 Formannskapetets vedtaksmyndighet i rettssaker
- 4.6 Delegering av myndighet til formannskapet – hastesaker

5 Kontrollutvalgets myndighet

- 5.1 Kontrollutvalgets ansvar og myndighet
- 5.2 Delegering av myndighet til kontrollutvalget

6 Hovedutvalgenes myndighet

- 6.1 Generelle regler om hovedutvalgenes ansvar og myndighet
- 6.2 Utvalg for oppvekst - ansvarsområde
- 6.3 Utvalg for velferd - ansvarsområde
- 6.4 Utvalg for samfunnstjenester - ansvarsområde
- 6.5 Utvalg for medborgerskap - ansvarsområde
- 6.6 Utvalg for plan og byggesak - ansvarsområde

7 Ordførers myndighet

- 7.1 Ordførers myndighet og oppgaver etter kommuneloven
- 7.2 Delegering av myndighet til ordfører - sommerfullmakt
- 7.3 Delegering av myndighet til ordfører - hastesaker
- 7.4 Delegering av myndighet til ordfører - kommunedirektørens inhabilitet
- 7.5 Ordførers rolle i eierstyring

7.6 Ordfører som rettslig representant og stedfortreder

7.7 Formannskapetets disposisjonskonto

7.8 Ordførers innstillingsrett

8 Kommunedirektørs myndighet

8.1 Kommunedirektørs ansvar og myndighet

8.2 Kommunedirektørs generalfullmakt

8.3 Kommunedirektørs personalfullmakt

8.4 Kommunedirektørs myndighet etter plan- og bygningsloven

8.5 Kommunedirektør som rettslig representant

8.6 Kommunedirektørs innstillingsrett

Ikrafttreden

1 Generelle bestemmelser om delegering

1.1 Formål og virkeområde

Delegering vil si å overføre til andre den myndighet en selv har, slik at denne kan opptre på vegne av kommunen og ta beslutninger på kommunens vegne. Videredelegering er å delegere tildelt myndighet, eller deler av den, videre til andre.

Med myndighet menes både kompetanse gitt kommuner i lover og forskrifter (offentlig myndighetsutøvelse etter kommunelov og særlov) og kompetanse kommunen innehar som selvstendig rettssubjekt (økonomiske og administrative fullmakter).

Innstilling vil si å komme med forslag til vedtak i en sak som legges frem for dem som har vedtaksmyndighet.

Formålet med prinsippene i reglementet er å sikre klarhet, med tydelig fordeling av makt, myndighet og ansvar i kommunen, gi grunnlag for god virksomhetsstyring og internkontroll samt sikre en forsvarlig, rasjonell og effektiv forvaltning av kommunen. All delegering av vedtaksmyndighet og innstillingsrett skal være tydelig, og basert på åpenhet og tillit.

1.2 Krav til utøvelse av delegert myndighet

All myndighet skal utøves i henhold til gjeldende lover og forskrifter, samt være i samsvar med politiske vedtak og øvrige administrative retningslinjer og instruksjer.

Den som delegerer myndighet har ansvar for hvordan den man gir myndighet anvender den delegerte myndigheten. Den som delegerer har derfor tilsyns- og kontrollansvar, og kan gi instruksjoner med hensyn til utøvelsen av den delegerte vedtaksmyndigheten.

1.3 Videredelegering

Delegert myndighet kan delegeres videre, helt eller delvis, hvis ikke noe annet følger av lov, forskrift eller vedtatt delegeringssperre.

1.4 Tilbakekalling av delegert myndighet og omgjøringsrett

Delegering av myndighet innebærer ikke frasingelse av myndighet.

Det organ/den som har delegert myndighet til andre, kan trekke myndigheten tilbake. Dette gjelder også for enkeltsaker.

Det organ/den som har delegert myndighet, kan av eget tiltak omgjøre vedtak fattet av den som har fått delegert vedtaksmyndighet, men kun innenfor de rammer som gis i forvaltningsloven § 35.

1.5 Rapportering og internkontroll

Vedtak fattet i henhold til delegert myndighet skal rapporteres til det organ/den som har delegert myndigheten, innen de tidsfrister og i den form som denne fastsetter. Rapporteringen skal sikre at det organ/den som har delegert myndigheten fra seg har betryggende kontroll.

2 Kommunestyrets myndighet

2.1 Kommunestyret som kommunens øverste organ

Kommunestyret er det øverste organet i kommunen, jf. kommuneloven § 5-3 første ledd.

Kommunestyret treffer vedtak på vegne av kommunen hvis ikke noe annet følger av lov, jf. kommuneloven § 5-3 andre ledd.

Kommunestyret kan delegere sin myndighet til å treffe vedtak til andre folkevalgte organer, til ordfører eller til kommunedirektør innenfor rammen av kommuneloven eller annen lov, jf. kommuneloven § 5-3 tredje ledd.

2.2 Kommunestyrets ansvar for økonomiforvaltning

Kommunen skal forvalte økonomien slik at den økonomiske handleevnen blir ivaretatt over tid, jf. kommuneloven § 14-1 første avsnitt.

Kommunestyret skal i følge kommuneloven § 14-2 selv vedta:

- a) økonomiplanen og årsbudsjettet
- b) årsregnskapene og årsberetningene
- c) finansielle måltall for utviklingen av kommunens økonomi
- d) regler for økonomiforvaltningen (økonomireglementet)
- e) regler for finans- og gjeldsforvaltningen (finansreglementet)

2.3 Kommunestyrets arbeidsgiveransvar

Kommunestyret har det overordnede arbeidsgiveransvaret i kommunen.

Kommunestyret skal selv ansette en kommunedirektør, jf. kommuneloven § 13-1 første ledd.

Kommunedirektør skal ha det løpende personalansvaret for alle ansatte.

Med hjemmel i kommuneloven § 5-15 vedtar kommunestyret at KS gis fullmakt til å inngå og si opp tariffavtaler, samt å gi eller motta kollektiv arbeidsoppsigelse på Asker kommunes vegne.

2.4 Kommunestyrets ansvar for eierstyring

Kommunestyret skal i følge kommuneloven § 26-1 selv vedta eierskapsmelding som skal inneholde:

- a) kommunens prinsipper for eierstyring
- b) en oversikt over selskaper, kommunale foretak og andre virksomheter som kommunen har eierinteresser eller tilsvarende interesser i
- c) kommunens formål med sine eierinteresser eller tilsvarende interesser i virksomheten nevnt i bokstav b

2.5 Kommunestyrets delegering til andre rettssubjekt

Kommunestyret kan delegere vedtaksmyndighet til andre rettssubjekter. For saker som gjelder lovpålagte oppgaver, kan myndighet delegeres så langt lovgivningen åpner for det, jf. kommuneloven 5-4 første ledd. For ikke-lovpålagte oppgaver, kan myndighet delegeres hvis saken ikke har prinsipiell karakter, jf. kommuneloven § 5-4 andre ledd.

Delegering av vedtaksmyndighet til andre rettssubjekter i saker som gjelder lovpålagte oppgaver skal vedtas særskilt av kommunestyret i hvert enkelt tilfelle.

3 Kommunestyret «selv» - delegeringssperre

3.1 Kommuneloven - delegeringssperre

Kommuneloven har flere delegeringssperre (begrensninger) som innebærer at kommunestyret ikke kan delegere sin myndighet til andre; det må selv utøve myndigheten og treffe vedtak i saken, for eksempel:

- vedta kommunevåpen
- opprette utvalg for kommunale formål
- opprette lovpålagte råd
- velge ordfører
- vedta regler for delegering og innstilling
- vedta regler for saksbehandling i folkevalgte organer
- vedta regler for godtgjøring og pensjon til folkevalgte
- ansette kommunedirektør
- velge revisjonsordning
- velge sekretariatsbistand til kontrollutvalget
- vedta årsberetning og regnskap for foregående år
- vedta økonomiplan og årsbudsjett for kommende år
- vedta regler for økonomiforvaltning og finans- og gjeldsforvaltning
- vedta finansielle måltall for utviklingen av kommunens økonomi
- ta stilling til innbyggerforslag
- bestemme om det skal avholdes rådgivende lokale folkeavstemninger
- etablere kommunale oppgavefelleskap, vertskommunesamarbeid, interkommunale politiske råd
- vedta eierskapsmelding

3.2 Plan- og bygningsloven - delegeringssperrer

Plan- og bygningsloven har delegeringssperrer som innebærer at kommunestyret ikke kan delegerere myndighet til andre; det må selv utøve myndigheten og treffe vedtak i saken, for eksempel:

- vedta kommunal planstrategi
- vedta kommuneplanen (samfunnsdel og arealdel), kommunedelplaner (for områder, temaer eller virksomheter) og reguleringsplaner
- foreta ekspropriasjon for å
 - sikre kommunen grunnarealer til ny tettbebyggelse
 - sikre grunnarealer til vann- og avløpsanlegg
- fatte vedtak om forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler
- vedta utbedringsprogram for tettbebygde strøk

I tillegg til/uavhengig av de til enhver tid lovpålagte delegeringssperrer, vedtar kommunestyret at kommunestyret selv skal treffe vedtak i følgende saker etter plan- og bygningsloven:

- vedta særskilt ordning for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen etter plan- og bygningsloven
- vedta hvorvidt planforberedelse skal overføres til statlig eller regional myndighet
- vedta organisering av eventuelt pålagt interkommunalt samarbeid
- vedta kommuneplanens rullerende handlingsdel
- fastsette planprogram for kommuneplan
- vedta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan

3.3 Annen særlovgivning - delegeringssperrer

Annen særlovgivning har delegeringssperrer som innebærer at kommunestyret ikke kan delegerere sin myndighet til andre; det må selv utøve myndigheten og treffe vedtak i saken, for eksempel:

- oppnevne valgstyre (*valgloven*)
- oppnevne vigslere (*ekteskapsloven*)
- velge ~~lagrettemedlemmer og~~ meddommere (*domstolloven*)
- oppnevne medlemmer til forliksrådet (*domstolloven*)
- velge jordskiftemeddommere (*jordskifteloven*)
- foreslå skjønnsmedlemmer (*skjønnsprosessloven*)
- vedta eventuell eiendomsskatt (*tilleggslov til eidegdomsskattelova*)
- behandle helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse (*sivilbeskyttelsesloven*)

Kommunestyret kan beslutte at det selv ønsker å beholde vedtaksmyndigheten for enkelte typer av saker, selv om det etter lov og forskrift er anledning til å delegerere myndigheten til andre.

Oversikt over særlover kommunestyret vil beholde vedtaksmyndighet for selv vedtas særskilt, og skal fremgå av KF Delegering.

Kommunestyret skal selv fastsette lokale forskrifter for Asker kommune; dvs vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til et ubestemt antall eller en ubestemt krets av personer, jf. forvaltningsloven § 2 c). Dette gjelder uavhengig av om dette er uttrykkelig forutsatt i lov eller sentral forskrift.

4 Formannskapetets myndighet

4.1 Formannskapetets ansvar og myndighet

Kommunestyret gir formannskapet ansvaret for følgende formål/virksomheter:

- økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning
- kommuneplan, kommunedelplaner og reguleringsplaner
- investeringer, herunder oppfølging av framdrift i vedtatte investeringer
- politisk styring
- administrasjon
- arbeidsgiverrollen
- finansforvaltning
- eierstyring av selskaper/foretak
- innovasjon og IT/digitalisering
- plan, byggesak og oppmåling
- utbyggingsavtaler
- ekspropriasjon
- areal, samferdsel og tettstedsutvikling
- klima og miljø
- samfunnsikkerhet og beredskap
- næringsutvikling, herunder skjenke-, salgs- og serveringsbevilling
- samfunnsmedisin

Formannskapet gis myndighet til å treffe vedtak i alle saker, så langt det ikke framgår av lov eller kommunestyrets vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret er pålagt ved lov eller selv har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ, jf. kommuneloven § 5-6 siste ledd.

Oversikt over hvilke særlover formannskapet har vedtaksmyndighet for vedtas særskilt, og skal fremgå av KF Delegering.

Vedtak må fattes i samsvar med bestemmelsene i kommuneloven, i samsvar med rammer og retningslinjer kommunestyret har vedtatt og i tråd med alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper.

Formannskapet kan uttale seg i alle saker som har betydning for oppgaver og virksomhet innen sitt virksomhetsområde, herunder avgi høringsuttalelser.

I saker formannskapet ikke kan avgjøre selv, innstiller formannskapet til kommunestyret.

4.2 Formannskapets rolle i økonomiforvaltningen

I henhold til kommuneloven § 5-6 femte ledd er det formannskapet som innstiller til vedtak om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning som nevnt i kommuneloven § 14-3 og til skattevedtak.

Formannskapets rolle i økonomiforvaltningen for øvrig fremgår av Asker kommunes økonomireglement, vedtatt av kommunestyret.

4.3 Formannskapets myndighet etter plan- og bygningsloven

Kommunestyret vedtar at formannskapet innstiller til vedtak om kommuneplan, kommunedelplaner, reguleringsplaner (områderegulering og større detaljreguleringer av prinsipiell karakter), jf. plan- og bygningsloven § 3-3 andre ledd.

Reguleringsplanen anses som prinsipiell dersom ett eller flere av følgende kriterier foreligger:

- Forslaget er i strid med områderegulering eller kommuneplan
- Forslaget berører område med særskilt vern, som strandsone, LNF-område eller naturområde
- Forslaget omfatter større samferdselsanlegg, større boligområder eller større næringsarealer

Utvalg for plan og byggesak innstiller til vedtak om øvrige reguleringsplaner (detaljreguleringer som ikke anses å være av prinsipiell karakter).

Formannskapets innstillingsrett overfor kommunestyret i saker som gjelder kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder som angår kommuneplanens samfunnsdel er begrenset av den innstillingsretten som er lagt til hovedutvalgene.

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

Formannskapets vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven kan ikke videredelegeres.

4.4 Formannskapets rolle i eierstyring

Formannskapets rolle og ansvar i eierstyring av selskaper og foretak der kommunen har eierinteresser reguleres i Asker kommunes eierskapsmelding, vedtatt av kommunestyret, jf. kommuneloven § 26-1.

4.5 Formannskapets vedtaksmyndighet i rettssaker

Kommunestyret tildeler formannskapet myndighet til, i prinsipielle saker, å:

- Beslutte saksanlegg
- Beslutte bruk av rettsmidler, herunder anke

- Forlike rettstvister i og utenfor rettergang

Dersom utsettelse i påvente av avgjørelse fra formannskapet medfører fare for rettstap for kommunen, gis kommunedirektør myndighet til å treffe beslutning om saksanlegg, bruk av rettsmidler og forlik. Formannskapet skal så raskt som mulig ta stilling til om beslutningen opprettholdes.

4.6 Delegering av myndighet til formannskapet – hastesaker

Med hjemmel i kommuneloven § 11-8 første ledd vedtar kommunestyret:

Formannskapet kan treffe vedtak i saker som skulle vært avgjort av kommunestyret, når det er nødvendig å treffe et vedtak så raskt at det ikke er tid til å innkalle kommunestyret.

Melding om vedtak som fattes i medhold av denne bestemmelsen legges fram i det neste møtet i kommunestyret.

5 Kontrollutvalgets myndighet

5.1 Kontrollutvalgets ansvar og myndighet

Kontrollutvalgets ansvar og myndighet er gitt i kommuneloven § 23-2 med tilhørende forskrifter.

5.2 Delegering av myndighet til kontrollutvalget

Kommunestyret gir kontrollutvalget myndighet til å gjøre endringer i plan for forvaltningsrevisjoner som er vedtatt av kommunestyret, jf. kommuneloven § 23-3.

Kommunestyret gir kontrollutvalget myndighet til å gjøre endringer i plan for eierskapskontroller som er vedtatt av kommunestyret, jf. kommuneloven § 23-4.

6 Hovedutvalgenes myndighet

6.1 Generelle regler om hovedutvalgenes ansvar og myndighet

Kommunestyret kan delegerer myndighet til utvalg kommunestyret selv har opprettet, jf. kommuneloven § 5-7.

Kommunestyret gir hovedutvalgene vedtaksmyndighet innenfor sine ansvarsområder. Vedtak må fattes i samsvar med bestemmelsene i kommuneloven, i samsvar med rammer og retningslinjer kommunestyret har vedtatt (herunder budsjettvedtak) og i tråd med alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper.

I saker utvalgene ikke kan avgjøre selv, innstiller utvalgene til kommunestyret. Utvalg for plan og byggesak innstiller til formannskapet. Innstillingsrett for Utvalg for plan og byggesak følger av reglementets punkt 4.3.

I saker som berører ansvarsområdet til flere hovedutvalg, eller til både formannskap og et hovedutvalg, skal saken som hovedregel bare behandles av ett folkevalgt organ. Ordfører avgjør i tilfelle hvilket.

6.2 Utvalg for oppvekst - ansvarsområde

Utvalg for oppvekst har ansvaret for følgende formål/virksomheter:

- grunnskoleopplæring
- barnehager
- barnevern
- voksenopplæring
- inkludering/integrering
- helse- og omsorgstilbud til barn og unge med særlige behov

Kommunestyret vedtar at utvalget har innstillingsrett overfor kommunestyret i saker innenfor egne ansvarsområder som gjelder kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder som angår kommuneplanens samfunnsdel, jf. plan- og bygningslovens §§ 11-2 og 11-3.

Oversikt over hvilke særlover utvalget har vedtaksmyndighet for vedtas særskilt, og skal fremgå av KF Delegering.

6.3 Utvalg for velferd - ansvarsområde

Utvalg for velferd har ansvaret for følgende formål/virksomheter:

- institusjoner og hjemmetjenester
- kommunehelsetjenester
- psykisk helse og rus
- sosialtjenester og boligtildeling
- arbeid og aktivitet

Kommunestyret vedtar at utvalget har innstillingsrett overfor kommunestyret i saker innenfor egne ansvarsområder som gjelder kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder som angår kommuneplanens samfunnsdel, jf. plan- og bygningslovens §§ 11-2 og 11-3.

Oversikt over hvilke særlover utvalget har vedtaksmyndighet for vedtas særskilt, og skal fremgå av KF Delegering.

6.4 Utvalg for samfunnstjenester - ansvarsområde

Utvalg for samfunnstjenester har ansvaret for følgende formål/virksomheter:

- forvaltning av kommunale veier, parker og friluftsområder
- vann og avløp
- renovasjon
- brann og ulykkesvern
- landbruk, herunder skogbruk og viltforvaltning
- eiendomsforvaltning, herunder Enøk-tiltak

Kommunestyret vedtar at utvalget har innstillingsrett overfor kommunestyret i saker innenfor egne ansvarsområder som gjelder kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder som angår kommuneplanens samfunnsdel, jf. plan- og bygningslovens §§ 11-2 og 11-3.

Oversikt over hvilke særlover utvalget har vedtaksmyndighet for vedtas særskilt, og skal fremgå av KF Delegering.

6.5 Utvalg for medborgerskap - ansvarsområde

Utvalg for medborgerskap har ansvaret for følgende formål/virksomheter:

- idrett og friluftsliv
- kultur og kulturminner
- kirken og andre trossamfunn
- folkehelse
- innbyggertorg
- frivillighet

Kommunestyret vedtar at utvalget har innstillingsrett overfor kommunestyret i saker innenfor egne ansvarsområder som gjelder kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder som angår kommuneplanens samfunnsdel, jf. plan- og bygningslovens §§ 11-2 og 11-3.

Oversikt over hvilke særlover utvalget har vedtaksmyndighet for vedtas særskilt, og skal fremgå av KF Delegering.

6.6 Utvalg for plan og byggesak - ansvarsområde

Utvalg for plan og byggesak har ansvaret for følgende formål:

- myndighetsutøvelse/vedtak etter plan- og bygningsloven

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

Utvalget er underinstans etter forvaltningsloven § 33 ved saksforberedelse av klagesaker i saker der denne myndigheten ikke er lagt til kommunedirektør.

7 Ordførers myndighet

7.1 Ordførers myndighet og oppgaver etter kommuneloven

Ordførers myndighet og oppgaver følger av kommuneloven § 6-1.

Ordfører er møteleder i kommunestyret og formannskapet.

Ordfører har møte-, tale- og forslagsrett i alle kommunale folkevalgte organer. I kontrollutvalget har ordfører møte- og talerett. Ordfører har bare stemmerett i organer der han eller hun er valgt medlem.

Ordfører kan la et annet medlem av kommunestyret representere seg i de organene som han eller hun ikke er medlem av.

7.2 Delegering av myndighet til ordfører - sommerfullmakt

Med hjemmel i kommuneloven § 6-1 fjerde ledd punkt a) vedtar kommunestyret:

I det tidsrom i løpet av sommerferien formannskapet ikke har møter, gis ordfører myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning.

Melding om vedtak truffet i medhold av denne bestemmelsen legges fram i det neste møtet i formannskapet.

7.3 Delegering av myndighet til ordfører - hastesaker

Med hjemmel i kommuneloven § 11-8 første ledd vedtar kommunestyret:

Ordfører gis myndighet til å treffe vedtak i saker som skulle ha vært avgjort av formannskapet eller et hovedutvalg, når det er nødvendig å treffe vedtak så raskt at det ikke er tid til å innkalle det organet som skulle ha avgjort saken.

Melding om vedtak truffet i medhold av denne bestemmelsen legges fram i det neste møtet i det organet som skulle ha avgjort saken.

7.4 Delegering av myndighet til ordfører - kommunedirektørens inhabilitet

Kommunestyret vedtar at ordfører kan fatte vedtak i saker som er delegert til kommunedirektør når han eller hun selv er inhabil.

Kommunestyret vedtar at ordfører kan innstille i saker som skal til politisk behandling når kommunedirektør selv er inhabil.

7.5 Ordførers rolle i eierstyring

Ordførers rolle og ansvar i eierstyring av selskaper og foretak der kommunen har eierinteresser reguleres i Asker kommunes eierskapsmelding, vedtatt av kommunestyret, jf. kommuneloven § 26-1.

7.6 Ordfører som rettslig representant og stedfortreder

Ordfører er rettslig representant for kommunen og underskriver på kommunens vegne hvis myndigheten ikke er tildelt andre, jf. kommuneloven § 6-1.

Som rettslig representant er ordfører kommunens stedfortreder, og kan motta forkynnelser på vegne av kommunen, jf. domstoloven § 191 og tvisteloven § 2-5.

Ordfører som kommunens stedfortreder kan møte på kommunens vegne i alle rettstvister der kommunen er part, jf. tvisteloven § 2-3.

Ordfører kan delegere adgangen til å opptre som stedfortreder til ansatte i kommunen, jf. tvisteloven § 2-5 (2).

7.7 Formannskapets disposisjonskonto

~~Ordfører tildeles disponeringsfullmakt for formannskapets disposisjonskonto. Formannskapet skal holdes orientert om ordførers disposisjoner. Ordfører har fullmakt til å disponere inntil kr 50 000 fra formannskapets disposisjonskonto til enkelttiltak, uten forutgående godkjenning av formannskapet.~~

~~Tildeling/bruk av beløp over kr 5 000 skal refereres for formannskapet i påfølgende møter.¹~~

7.8 Ordførers innstillingsrett

Ordfører har innstillingsrett i alle saker som angår politisk struktur, folkevalgte organers virksomhet, folkevalgtes arbeidsvilkår, kommunedirektørens arbeidsvilkår og ellers der sakens karakter tilsier det.

8 Kommunedirektørs myndighet

8.1 Kommunedirektørs ansvar og myndighet

Kommunedirektør skal lede den samlede kommunale administrasjonen, innenfor de instruks, retningslinjer eller pålegg kommunestyret gir, jf. kommuneloven § 13-1 andre ledd.

¹ Vedtatt av formannskapet 04.02.2020

Kommunedirektør skal påse at saker som legges fram for folkevalgte organer er forsvarlig utredet. Utredningen skal gi et faktisk og rettslig grunnlag for å treffe vedtak, jf. kommuneloven § 13-1 tredje ledd.

Kommunedirektør skal påse at vedtak som treffes av folkevalgte organer blir iverksatt uten ugrunnet opphold, jf. kommuneloven § 13-1 fjerde ledd.

Kommunedirektør er ansvarlig for internkontroll med administrasjonens virksomhet, for å sikre at lover og forskrifter følges, jf. kommuneloven § 25-1.

Kommunedirektør skal rapportere til kommunestyret om internkontroll og resultatene fra statlig tilsyn én gang i året, jf. kommuneloven § 25-2.

8.2 Kommunedirektørs generalfullmakt

Med hjemmel i kommuneloven § 13-1 sjettede ledd vedtar kommunestyret:

Kommunedirektør har myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning, så langt det ikke framgår av lov eller vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret er pålagt ved lov eller selv har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ.

Dersom kommunedirektør vurderer at en sak er av prinsipiell betydning, skal den legges fram for formannskap eller hovedutvalg til avgjørelse.

Hva som er av prinsipiell betydning må fastsettes ikke bare ut fra vedtakets karakter og konsekvenser, men også ut fra en vurdering av i hvilken utstrekning de viktige skjønsmessige sider av den aktuelle avgjørelsen må anses klarlagt gjennom politiske vedtak, instruks eller tidligere praksis.

Oversikt over hvilke særlover kommunedirektør har fått delegert vedtaksmyndighet for skal fremgå av KF Delegering.

Kommunedirektørs videredelegering skal fremgå av KF Delegering.

Kommunedirektør er underinstans etter forvaltningsloven § 33 ved saksforberedelse av klagesak som gjelder enkeltvedtak truffet av kommunedirektør selv, eller noen denne har videredelegert vedtaksmyndighet til. For vedtak etter plan- og bygningsloven gjelder særlige regler.

8.3 Kommunedirektørs personalfullmakt

Kommunedirektør har det løpende personalansvaret for den enkelte, inkludert ansettelse, oppsigelse, suspensjon, avskjed og andre tjenstlige reaksjoner, hvis ikke noe annet følger av lov, jf. kommuneloven § 13-1 siste ledd.

Kommunedirektør beslutter antall og type stillinger innenfor alle tjenesteområder, innenfor vedtatt budsjett.

Kommunestyret vedtar at kommunedirektør har fullmakt til å gjennomføre forhandlinger vedrørende ansattes lønns- og arbeidsvilkår, innenfor de rammer og retningslinjer kommunestyret og formannskapet har gitt.

8.4 Kommunedirektørs myndighet etter plan- og bygningsloven

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

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

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

Klagesaker ~~av prinsipiell karakter av politisk interesse~~ skal legges fram for utvalg for plan og byggesak.

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

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

8.5 Kommunedirektør som rettslig representant

Kommunestyret vedtar at kommunedirektør kan underskrive på kommunens vegne i alle saker som i det vesentlige gjelder formuesverdier eller personalsaker, herunder:

- Avtaler
- Søknader
- Gjeldsbrev
- Skjøter

Eventuelle grenseverdier for kommunedirektørens fullmakt til å inngå enkeltkontrakter fremgår av økonomireglementet, vedtatt av kommunestyret.

Kommunestyret tildeler kommunedirektør myndighet til å:

- Beslutte saksanlegg, herunder ta ut stevning, forliksklage og begjære midlertidig sikring
- Beslutte bruk av rettsmidler, herunder anke

Myndigheten er begrenset til å gjelde saker som ikke er av prinsipiell betydning.

I alle saker har kommunedirektør myndighet til å:

- Følge opp saker for forliksråd og domstolene der kommunen er part
- Frafalle krav om sakskostnader
- Ta stilling til resultatet av konfliktrådsbehandling
- Ta stilling til forelegg utferdiget mot kommunen

8.6 Kommunedirektørs innstillingsrett

Kommunedirektør har innstillingsrett til formannskapet og hovedutvalgene, der det ikke framgår at innstilling skal gis av andre.

Kommunedirektørs innstillingsrett kan ikke videredelegeres.

Ikrafttreden

Dette reglementet trer i kraft 15. oktober 2019.

Reglementet kan endres av kommunestyret selv.

Delegeringsreglement for Asker kommune

Innhold

Kommunestyret.....	2
Formannskapet.....	16
Utvalg for plan og byggesak	40
Utvalg for oppvekst	49
Utvalg for medborgerskap.....	68
Utvalg for samfunnstjenester	71
Utvalg for velferd.....	83
Kontrollutvalget	90
Valgstyret.....	91
Ordfører	95
Bærum kommune	96
Asker og Bærum brann og redning IKS.....	97

Kommunestyret

Kommunestyret

Alkoholloven

§ 1-6. Bevillingsperioden

- Kommunestyret

§ 1-7a. Kommunens skjønnsutøvelse ved behandling av søknad om bevilling for salg eller skjenking m.v.

- Kommunestyret

§ 1-7d. Kommunal alkoholpolitisk handlingsplan

- Kommunestyret

§ 3-3 Fastsettelse av antall salgsbevillinger for AS Vinmonopolet

- Kommunestyret

§ 4-4. Tidsinnskrenkninger for skjenking av alkoholholdige drikker

- Kommunestyret

§ 4-5. Ambulerende skjenkebevilling

- Kommunestyret

§ 7-1. Bevillingsgebyrene

- Kommunestyret
-

Barnehageloven

§ 5 Felles samarbeidsutvalg for barnehage og skole

- Kommunestyret

§ 7 Barnehageeierens ansvar

- Kommunestyret
-

Barnevernsloven

§ 15-11 Kommunens økonomiske ansvar

- Kommunestyret

§ 15-13 Forsøk for å utvikle samarbeidsformer

- Kommunestyret
-

Brann- og eksplosjonsvernloven

§ 7 Tiltak ved store arrangementer

- Kommunestyret

§ 9 Etablering og drift av brannvesen

- Kommunestyret

§ 13 Særskilte brannobjekter

- Kommunestyret

§ 28 Gebyr m.m.

- Kommunestyret

Brukerromsloven

§ 3 Etablering av brukerromsordning og krav om godkjenning

- Kommunestyret

Domstolloven

§ 57

- Kommunestyret

§ 59

- Kommunestyret

§ 66

- Kommunestyret

§ 66a

- Kommunestyret

§ 68

- Kommunestyret

Eierseksjonsloven

§ 15 Gebyrer for kommunens behandling av søknaden om seksjonering

- Kommunestyret

Eigedomsskattelova

§ 2

- Kommunestyret

§ 3

- Kommunestyret

§ 7

- Kommunestyret

§ 8 A-3 Verdsetjing

- Kommunestyret

§ 10

- Kommunestyret

§ 11

- Kommunestyret

§ 12

- Kommunestyret

§ 20

- Kommunestyret

§ 25

- Kommunestyret

§ 27

- Kommunestyret

Ekteskapsloven

§ 12 Vigslere

- Kommunestyret

Fjellova

§ 3

- Kommunestyret

§ 4

- Kommunestyret

§ 5

- Kommunestyret

§ 7

- Kommunestyret

Folkehelsesloven

§ 6 Mål og planlegging

- Kommunestyret

Forpaktingslova

§ 11 Skjønn ved tiltreding og fråtreding

- Kommunestyret

Forskrift om forvaltning av hjortevilt

§ 5 Åpning av jakt på elg, hjort og rådyr

- Kommunestyret

§ 6 Fastsettelse av minsteareal for elg, hjort og rådyr

- Kommunestyret

Forsøk i offentlig forvaltning

§ 5 Gjennomføring m.v. av forsøk

- Kommunestyret

Forurensningsforskriften

§ 2-12 Gebyr

- Kommunestyret

§ 4-7 Lokale forskrifter med forbud mot planering

- Kommunestyret

§ 12-6 Lokal forskrift

- Kommunestyret

§ 15-6 Lokal forskrift

- Kommunestyret

§ 16-4 Årsgebyr

- Kommunestyret

§ 16-5 Ulike gebyrsatser

- Kommunestyret

§ 41-6 Tvangsmulkt

- Kommunestyret

Forurensningsloven

§ 9 Forskrifter om forurensning

- Kommunestyret

§ 30 Kommunal innsamling av husholdningsavfall m.v.

- Kommunestyret

§ 34 Avfallsgebyr

- Kommunestyret

§ 36 Avfall langs offentlige veier m.v.

- Kommunestyret

§ 52a Gebyrer

- Kommunestyret

§ 52b Internkontroll

- Kommunestyret

§ 52c EMAS-ordningen

- Kommunestyret

§ 80 Overtredelsesgebyr

- Kommunestyret

§ 83 Delegasjon av myndighet lagt til kommunen eller fylkeskommunen

- Kommunestyret

Friluftsløven

§ 2 Ferdsel i utmark

- Kommunestyret

§ 3a Ferdseil på vei eller sti i innmark

- Kommunestyret

§ 15 Regulering av ferdsel på visse friluftsområde

- Kommunestyret

§ 16 Sperring av særlig utsatt område

- Kommunestyret

Havne- og farvannsloven

§ 5 Midlertidig begrensning av fartøyers opphold i havn

- Kommunestyret

§ 7 Regulering av ferdsel

- Kommunestyret

§ 8 Regulering av ferdsel med fritidsfartøy

- Kommunestyret

§ 9 Regulering av bruk av kommunens sjøområde

- Kommunestyret

§ 33 Saksbehandlingsgebyr

- Kommunestyret

§ 36 Farvannsavgift

- Kommunestyret

Helse- og omsorgstjenesteloven

§ 5-6 Brukerrom

- Kommunestyret

§ 6-1 Plikt til å inngå samarbeidsavtale

- Kommunestyret

§ 6-5 Endring og oppsigelse av avtaler

- Kommunestyret

Hundeloven

§ 6 Sikring av hund ved båndtvang m.m.

- Kommunestyret

§ 9 Unntak fra sikringsreglene

- Kommunestyret

§ 11 Ro og orden mv.

- Kommunestyret

§ 12 Antall hunder i en husholdning eller på en eiendom

- Kommunestyret

Inndelingslova

§ 4 Vedtak om samanslåing

- Kommunestyret

§ 5 Vedtak om deling

- Kommunestyret

§ 8 Initiativrett

- Kommunestyret

§ 9 Saksutgreiing

- Kommunestyret

§ 10 Innbyggjarhøyring

- Kommunestyret

§ 12 Skatteplikt o.a.

- Kommunestyret

§ 26 Fellesnemnd

- Kommunestyret

Interkommunale selskaper

§ 4 Selskapsavtale

- Kommunestyret

§ 6 Representantskapet og dets sammensetning

- Kommunestyret

§ 30 Uttreden

- Kommunestyret

§ 32 Oppløsning

- Kommunestyret

Jordskiftelova

§ 2-5 Utval av jordskiftemeddommarar

- Kommunestyret

Kommuneloven

§ 3-2 Kommunevåpen og kommuneflagg

- Kommunestyret

§ 5-4 Kommunestyrets og fylkestingets adgang til å delegere vedtaksmyndighet til andre rettssubjekter

- Kommunestyret

§ 5-5 Kommunestyrets og fylkestingets sammensetning

- Kommunestyret

§ 5-6 Formannskap og fylkesutvalg

- Kommunestyret

§ 5-7 Utvalg

- Kommunestyret

§ 5-8 Direkte valg til kommunedelsutvalg

- Kommunestyret

§ 5-9 Kommunestyre- og fylkestingskomiteer

- Kommunestyret

§ 5-10 Styre for institusjon

- Kommunestyret

§ 5-11 Partssammensatte utvalg (administrasjonsutvalg)

- Kommunestyret

§ 5-12 Eldreråd, råd for personer med funksjonsnedsettelse og ungdomsråd eller annet medvirkningsorgan for ungdom

- Kommunestyret

§ 5-14 Reglement for delegering og innstilling

- Kommunestyret

§ 5-15 Overdragelse av tariffavtalemyndighet

- Kommunestyret

§ 6-1 Ordførerens myndighet og oppgaver

- Kommunestyret

§ 6-2 Valg av ordfører og varaordfører

- Kommunestyret

§ 7-1 Konstituerende møte i kommunestyret og fylkestinget

- Kommunestyret

§ 7-3 Utelukket fra valg

- Kommunestyret

§ 7-7 Avtalevalg

- Kommunestyret

§ 7-9 Uttreden og fritak

- Kommunestyret

§ 7-10 Opprykk, nyvalg og suppleringsvalg

- Kommunestyret

§ 7-11 Settemedlemmer

- Kommunestyret

§ 7-12 Suspensjon o.l.

- Kommunestyret

§ 8-3 Dekning av utgifter og økonomisk tap

- Kommunestyret

§ 8-4 Arbeidsgodtgjøring

- Kommunestyret

§ 8-5 Godtgjøring ved frikjøp

- Kommunestyret

§ 8-6 Ettergodtgjøring

- Kommunestyret

§ 8-7 Pensjonsordning

- Kommunestyret

§ 8-10 Permisjoner

- Kommunestyret

§ 9-1 Opprettelse av kommunale eller fylkeskommunale foretak

- Kommunestyret

§ 9-3 Vedtekter

- Kommunestyret

§ 9-5 Styrets sammensetning

- Kommunestyret

§ 9-7 Valgperiode for styremedlemmene

- Kommunestyret

§ 10-1 Innføring og oppheving av parlamentarisk styreform

- Kommunestyret

§ 11-5 Møteoffentlighet

- Kommunestyret

§ 11-7 Fjernmøter

- Kommunestyret

§ 11-8 Hastesaker

- Kommunestyret

§ 11-11 Fritak av personlige grunner

- Kommunestyret

§ 11-12 Reglement for saksbehandling

- Kommunestyret

§ 12-1 Innbyggerforslag

- Kommunestyret

§ 12-2 Folkeavstemninger

- Kommunestyret

§ 13-1 Kommunedirektør. Myndighet og oppgaver

- Kommunestyret

§ 13-2 Åremål og ombud

- Kommunestyret

§ 13-4 Møterett for ansattes representanter i folkevalgte organer

- Kommunestyret

§ 13-5 Pensjonsordning for ansatte

- Kommunestyret

§ 14-2 Kommunestyrets og fylkestingets plikter

- Kommunestyret

§ 14-5 Årsbudsjettets bindende virkning. Budsjettstyring

- Kommunestyret

§ 14-11 Inndekning av merforbruk i kommunekassen og fylkeskommunekassen

- Kommunestyret

§ 14-13 Finans- og gjeldsforvaltning

- Kommunestyret

§ 14-15 Lån til egne investeringer. Driftskreditt

- Kommunestyret

§ 18-1 Interkommunalt politisk råd

- Kommunestyret

§ 18-3 Representantskap

- Kommunestyret

§ 18-4 Samarbeidsavtale

- Kommunestyret

§ 19-1 Kommunalt oppgavefelleskap

- Kommunestyret

§ 19-4 Samarbeidsavtale

- Kommunestyret

§ 20-2 Administrativt vertskommunesamarbeid

- Kommunestyret

§ 20-4 Samarbeidsavtale

- Kommunestyret

§ 20-6 Klagebehandling i et vertskommunesamarbeid med felles, folkevalgt nemnd

- Kommunestyret

§ 20-8 Oppløsning og uttreden

- Kommunestyret

§ 22-1 Kommunestyrets og fylkestingets kontrollansvar

- Kommunestyret

§ 23-1 Kontrollutvalget

- Kommunestyret

§ 23-3 Forvaltningsrevisjon

- Kommunestyret

§ 23-4 Eierskapskontroll

- Kommunestyret

§ 23-7 Sekretariatet

- Kommunestyret

§ 24-1 Valg av revisor

- Kommunestyret

§ 26-1 Eierskapsmelding

- Kommunestyret

§ 28-4 Kommunens og fylkeskommunens orienteringsplikt og plikt til å vedta en tiltaksplan

- Kommunestyret

§ 29-2 Vedtak om betalingsinnstilling. Oppnevning av tilsynsnemnd

- Kommunestyret

Kulturlova

§ 4 Fylkeskommunens og kommunens oppgaver

- Kommunestyret

Markaloven

§ 7 Unntak for tiltak i kommunale eller statlige planer

- Kommunestyret

§ 9 Tilrettelegging for ferdsel, stier og løyper

- Kommunestyret

§ 15 Dispensasjon

- Kommunestyret

Matrikkellova

§ 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikelopplysningar

- Kommunestyret

Motorferdselloven

§ 5 Tillatelser etter vedtak

- Kommunestyret

NAV-loven

§ 14. Samarbeid og oppgavedeling

- Kommunestyret

Opplæringsforskrifta

§ 2-4 Redusert foreldrebetaling for skolefritidsordninga på grunn av låg inntekt

- Kommunestyret

§ 3-1 Kven som har rett til å røyste om skifte av hovudmål

- Kommunestyret

§ 3-2 Organisering av røystinga om skifte av hovudmål

- Kommunestyret

§ 9-6 Samtale om utvikling

- Kommunestyret

Opplæringslova

§ 1-6 Fag- og timefordeling og tilbudsstruktur

- Kommunestyret

§ 10-7 Skolereglar

- Kommunestyret

§ 14-1 Skolerute og lengda på skoleåret

- Kommunestyret

§ 15-2 Hovudmål på kvar skole

- Kommunestyret

§ 20-3 Ordensreglar for opplæringa for vaksne

- Kommunestyret

§ 20-4 Bortvising av vaksne deltakara

- Kommunestyret

§ 29-3 Forsøksverksemd

- Kommunestyret

Partiloven

§ 10 Overordnede prinsipper for offentlig støtte

- Kommunestyret

Plan- og bygningsloven

§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

- Kommunestyret

§ 3-3 Kommunens planoppgaver og planleggingsmyndighet

- Kommunestyret

§ 3-7 Overføring av planforberedelse til statlig eller regional myndighet

- Kommunestyret

§ 9-2 Organisering

- Kommunestyret

§ 10-1 Kommunal planstrategi

- Kommunestyret

§ 11-1 Kommuneplan

- Kommunestyret

§ 11-4 Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan og rullering av handlingsdel

- Kommunestyret

§ 11-12 Oppstart av arbeid med kommuneplan

- Kommunestyret

§ 11-13 Utarbeiding av planprogram

- Kommunestyret

§ 11-15 Vedtak av kommuneplan

- Kommunestyret

§ 11-16 Innsigelse og vedtak av departementet

- Kommunestyret

§ 12-12 Vedtak av reguleringsplan

- Kommunestyret

§ 16-2 Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan

- Kommunestyret

§ 16-3 Ekspropriasjon uavhengig av reguleringsplan

- Kommunestyret

§ 16-4 Ekspropriasjon til vann- og avløpsanlegg mv.

- Kommunestyret

§ 17-2 Forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler

- Kommunestyret

§ 33-1 Gebyr

- Kommunestyret

Politi-loven

§ 14 Politivedtekter

- Kommunestyret

Serveringsloven

§ 15 Åpningstider

- Kommunestyret

Sivilbeskyttelsesloven

§ 15 Kommunal beredskapsplikt - beredskapsplan for kommunen

- Kommunestyret

Skatteloven

§ 1-2 Hvem som pålegger skatt

- Kommunestyret

§ 15-3 Kommunale og fylkeskommunale skattevedtak

- Kommunestyret

Skjønnsprosessloven

§ 14

- Kommunestyret

Tobakksskadeloven

§ 7 Avgifter

- Kommunestyret

Valgloven

§ 4-5 Valgstyre

- Kommunestyret

§ 9-1 Når velgerne kan stemme

- Kommunestyret

§ 9-2 Stemmekretser

- Kommunestyret

§ 15-3 Godkjenning av kommunestyrevalget

- Kommunestyret

§ 19-2 Nytt valgoppgjør til fylkestinget eller kommunestyret

- Kommunestyret

Vass- og avløpsanleggsloven

§ 5 Lokale forskrifter

- Kommunestyret

Veglova

§ 5

- Kommunestyret

§ 6

- Kommunestyret

§ 7

- Kommunestyret

Vegtrafikkloven

§ 7 Særlige forbud mot trafikk.

- Kommunestyret

§ 8 Vilkårsparkering til allmennheten mv.

- Kommunestyret

§ 13 Krav til kjøretøyer og bruk av kjøretøyer.

- Kommunestyret

Formannskapet

Alkoholforskriften

§ 5-2

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-3

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-5

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-6

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-1

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-2

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-3

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-3

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-1

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-2

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-3

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-4

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-6

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-7

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-8

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10-2

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10-4

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10-5

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10-6

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11-2

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 13-3 Føring av registeret

- Kommunestyret > Formannskapet

Alkoholloven

§ 1-6. Bevillingsperioden

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-7 Bevilling for salg og skjenking

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-7a. Kommunens skjønnsutøvelse ved behandling av søknad om bevilling for salg eller skjenking m.v.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-7c. Styrer og stedfortreder

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-7d. Kommunal alkoholpolitisk handlingsplan

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-7e Krav ved bevilling etter § 4-2 tredje ledd

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-7f Krav ved bevilling etter § 3-1b og § 3-1c første ledd annet punktum

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-7g Salg og skjenking i samme lokale

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-8. Inndragning av salgs- og skjenkebevillinger

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-9. Kontroll med salgs- og skjenkebevillinger

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-10. Overdragelse, død og konkurs

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-14. Opplysninger til statistiske formål mv

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 3-1 Retten til salg av alkoholholdige drikker

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 3-1b Salg av alkoholholdig drikk tilvirket i egen virksomhet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 3-1c Salgsbevilling for samme lokale som er gitt skjenkebevilling

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 3-3 Fastsettelse av antall salgsbevillinger for AS Vinmonopolet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 3-4a Tidsinnskrenkninger for salg av alkoholholdig drikk etter §§ 3-1b og 3-1c

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 3-7 Tidsinnskrenkninger for salg og utlevering av alkoholholdig drikk med høyst 4,7 volumprosent alkohol

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-2. Omfanget av bevillingen

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-4. Tidsinnskrenkninger for skjenking av alkoholholdige drikker

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-5. Ambulerende skjenkebevilling

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-3 Skjenkebevilling til Forsvarets messer for militært tilsatte m.v.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-4. Innhenting av uttalelser

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-5 Opplysningsplikt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-1. Bevillingsgebyrene

- Kommunestyret > Formannskapet

Boligsosialloven

§ 3 Ansvarlig kommune

- Kommunestyret > Formannskapet

Burettslagslova

§ 4-2 Juridiske personar o.a. som kan eige andelar utan omsyn til vedtektene

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-3 Juridiske personar o.a. som kan eige andelar etter vedtektene

- Kommunestyret > Formannskapet

Domstolloven

§ 25

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 27

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 57

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 58

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 66

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 66a

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 67

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 68

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 69

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 73

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 74

- Kommunestyret > Formannskapet

Eigedomsskattelova

§ 8 A-4 Kontorjustering

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 8C-1 Verdsetjing av bustader ved bruk av formuesgrunnlag

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 23

- Kommunestyret > Formannskapet

Forurensningsforskriften

§ 1-2 Virkeområde

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-5 Kontroll av nedgravde oljetanker

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-8 Nedgravde oljetanker som ikke er i bruk

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-9 Meldeplikt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-10 Tilsyn, registrering og krav til kontrollør

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-11 Dispensasjon

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-12 Kommunens myndighet i særlige tilfeller

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-14 Overgangsbestemmelser

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 2-6 Krav til tiltaksplan

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 2-7 Krav til faglige kvalifikasjoner

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 2-8 Godkjenning av tiltaksplan

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 2-9 Gjennomføring av tiltak, rapportering m.m.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 2-11 Tilsyn og kontroll

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 2-12 Gebyr

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-4 Søknad, tillatelse mv.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-7 Lokale forskrifter med forbud mot planering

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-8 Tilsyn, pålegg og rapportering

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-9 Unntak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-12 Ansvar for kartlegging av utendørs støyforhold

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-14 Handlingsplaner

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-15 Kostnadsdekning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-18 Rapportering og offentliggjøring

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-3 Kommunens myndighet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-4 Kommunens ansvar

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-12 Alarmterskler

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-14 Krav til måling og beregning av lokal luftkvalitet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-16 Krav om tiltaksutredning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-23 Informasjon til offentligheten

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-24 Rapportering

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-26 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11-4 Kommunale saksbehandlings- og kontrollgebyrer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11-5 Rapportering og statusrapport

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 12-2 Forurensningsmyndighet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 12-5 Behandling av søknad

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 12-6 Lokal forskrift

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 12-14 Endring og omgjøring av tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 12-15 Klage

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 12-16 Forholdet til eksisterende utslipp

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 13-2 Forurensningsmyndighet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 13-5 Behandling av søknad

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 13-8 Utslipp til mindre følsomt område

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 13-17 Endring og omgjøring av tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 13-18 Forholdet til eksisterende utslipp

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15-2 Forurensningsmyndighet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15-5 Behandling av søknad

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15-6 Lokal forskrift

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15-8 Endring og omgjøring av tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15-9 Klage

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15A-2 Forurensningsmyndighet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15A-4 Påslipp til offentlig avløpsnett

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15A-7 Forholdet til eksisterende utslipp

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16-1 Rammen for gebyrene

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16-3 Engangsgebyr for tilknytning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16-4 Årsgebyr

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16-5 Ulike gebyrsatser

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 20-5 Etablering og drift av mottaksordninger

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 20-6 Avfallsplaner og rapportering

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 23-2 Strengere eller lempeligere krav ved forskrift

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 31-3 Krav om tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 31-6 Utslippsmålinger

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 31-11 Unntak ved stans i levering av brensel

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 31-12 Driftsforstyrrelse eller svikt i renseutstyr

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 32-5 Forebygging og kontroll av utslipp til luft

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-2 Innhold i søknad om tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-5 Plikt til å varsle og rett til å avgi uttalelse før vedtak treffes

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-6 Forhåndsvarsel til sakens parter

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-7 Forhåndsvarsel til andre enn sakens parter

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-8 Forhåndsvarsel til allmennheten («høring»)

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-9 Unntak fra forhåndsvarsel

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-10 Grunnleggende prinsipper ved behandling av søknad om tillatelser

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-12 Geologisk lagring av karbondioksid

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-13 Miljøstandarder

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-14 Dispensasjon for utprøving av ny teknikk

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-15 Utslippsgrenseverdier og tilsvarende vilkår, herunder tekniske tiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-16 Saksbehandlingstid

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-17 Vedtaket

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-18 Underretning om vedtaket

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-19 Periodisk vurdering av tillatelsen

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-20 Informasjon om utslippsdata

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-21 Tilstandsrapport

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-22 Tiltak ved nedleggelse av virksomheten

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 36-23 Planer, programmer og gjennomføring

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 41-2 Opplysningsplikt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 41-6 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Formannskapet

Forurensningsloven

§ 2 Retningslinjer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7 Plikt til å unngå forurensning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9 Forskrifter om forurensning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11 Særskilt tillatelse til forurensende tiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 18 Endring og omgjøring av tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 20 Nedleggelse og driftsstans

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 22 Krav til utførelse av avløpsanlegg

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 23 Rett og plikt til tilknytning til eksisterende avløpsanlegg

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 24 Drift og vedlikehold av avløpsanlegg

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 25 Utgifter til anlegg, drift og vedlikehold av avløpsanlegg

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 26 Kommunal tømning av slam fra slamavskillere (septiktanker), privet m.v.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 29 Krav til anlegg for behandling av avfall

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 30 Kommunal innsamling av husholdningsavfall m.v.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 31 Håndtering av spesialavfall

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 34 Avfallsgebyr

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 35 Avfall i samband med utsalgssteder, turistanlegg, utfartssteder m.v.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 37 Pålegg om å rydde opp i avfall o.l. eller betale for opprydding

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 43 Kommunal og statlig beredskap

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 44 Kommunale og interkommunale beredskapsplaner

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 46 Aksjoner mot akutt forurensning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 47 Bistandsplikt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 48 Forurensningsmyndighetens oppgaver

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 49 Opplysningsplikt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 50 Rett til gransking

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 51 Pålegg om undersøkelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 51a. Registrering av forurensning i eller på fast eiendom

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 52 Godkjenning av laboratorier og analysemetoder

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 52a Gebyrer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 58 Gjenopprettingserstatning til allmennheten ved skade som rammer utøvelse av allemannsretter utenfor næring m.v.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 73 Tvangsmulkt ved forhold i strid med loven

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 74 Umiddelbar gjennomføring ved forurensningsmyndigheten

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 75 Bruk av annen manns eiendom for å bekjempe forurensning og avfallsproblemer og vederlag for bistand

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 76 Betaling av utgifter for tiltak mot forurensninger og avfallsproblemer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 77 Begrenset adgang til å kreve utgifter dekket før tiltak er truffet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 78 Straffansvar for forurensning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 79 Straffansvar for ulovlig håndtering av avfall

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 80 Overtredelsesgebyr

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 84 Anmodning om å gjennomføre tiltak mot betydelige miljøskader eller overhengende fare for slike

- Kommunestyret > Formannskapet

Friluftsløven

§ 22 Friluftslivsorganenes arbeidsoppgaver

- Kommunestyret > Formannskapet

Havne- og farvannsloven

§ 4 Delegering av kommunens myndighet og klageinstans

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6 Ansvar for fremkommelighet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 14 Tiltak som krever tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15 Pålegg om undersøkelse før vedtak kan treffes

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16 Vilkår for og bortfall av tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 17 Forbud mot å volde fare eller ulempe

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 18 Gjennomføring av tiltak på vegne av den ansvarlige og refusjon av utgifter

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 19 Bruk av en tredjepersons eiendom ved gjennomføring av tiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 27 Mottaksplikt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 29 Vederlag for havnetjenester og bruk av havneinfrastruktur

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 30 Sikring av havner og havneanlegg

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 31 Beredskap i havner og havneanlegg

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 32 Forvaltning av kapital i kommunalt eide havner

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 40 Sikring av krav

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 42 Pålegg om retting og stansing

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 43 Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 44 Tvangsfullbyrdelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 45 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 46 Endring og tilbakekall av tillatelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 47 Tap av retten til farledsbevis

- Kommunestyret > Formannskapet

Helligdagsfredloven

§ 5 Salg fra faste utsalgssteder

- Kommunestyret > Formannskapet

Helseberedskapsloven

§ 2-2 Planlegging og krav til beredskapsforberedelser og beredskapsarbeid

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 2-3 Varsel og rapportering

- Kommunestyret > Formannskapet

Inndelingslova

§ 4 Vedtak om samanslåing

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5 Vedtak om deling

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 8 Initiativrett

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9 Saksutgreiing

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10 Innbyggjarhøyring

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11 Utgifter

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 12 Skatteplikt o.a.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16 Interkommunalt samarbeid

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 19 Grensejusteringar

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 22 Garantier

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 23 Skjønnsnemnd og overskjønnsnemnd

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 26 Fellesnemnd

- Kommunestyret > Formannskapet

Jordskiftelova

§ 1-5 Kven som kan reise sak

- Kommunestyret > Formannskapet

Kommuneloven

§ 6-1 Ordførerens myndighet og oppgaver

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-10 Opprykk, nyvalg og suppleringsvalg

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 14-3 Behandling av økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 14-16 Lån til andres investeringer. Lån til innfrielse av kausjoner

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 14-19 Garantier

- Kommunestyret > Formannskapet

Lakse- og innlandsfiskeloven

§ 34 Regler for fangst av innlandsfisk

- Kommunestyret > Formannskapet

Luftfartsloven

§ 7-6 Når konsesjon kan gis

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-13 Utarbeidelse av plan etter § 7-12

- Kommunestyret > Formannskapet

Markaloven

§ 6 Kommunale og statlige planer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7 Unntak for tiltak i kommunale eller statlige planer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 8 Gjennomgang av planer som gjelder innenfor Markagrensen

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9 Tilrettelegging for ferdsel, stier og løyper

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 14 Søknad om tiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15 Dispensasjon

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 17 Tilsyn og kontroll

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 18 Retting og avbøtende tiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 19 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Formannskapet

Matrikkellova

§ 5 Matrikkeleiningar

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5a Matrikkelstyresmaktene

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6 Krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7 Krav om klarlagd grense før tinglysing av heimelsovergang (Ikke i kraft)

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9 Kven som kan krevje matrikulering

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 14 Registrering av jordsameige

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16 Grensejustering

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 17 Klarlegging av eksisterande grense, punktfeste og stadbundne rettar

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 18 Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 19 Referanse til avtale om grenser m.m.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 20 Fastsetjing av samla fast eigedom

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 21 Fastsetjing av offisiell adresse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 22 Generelt om føring av matrikkelen

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 23 Tildeling av matrikelnummer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 24 Tinglysing og utferding av matrikelbrev m.m.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 25 Matrikkelføring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar, kommunale pålegg o.a.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 26 Retting av opplysningar i matrikkelen og sletting av matrikkeleining

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 27 Komplettering av opplysningane i matrikkelen

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 29 Innsyn i matrikkelen

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 31 Bruk av matrikelnemningar i offentleg saksbehandling, bruk av kart saman med matrikkelen, o.a.

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikelopplysningar

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 33 Oppmålingsforretning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 35 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 39 Geodetisk grunnlag

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 42 Fjerning av merke og signal

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 44 Ekspropriasjon

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 48 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Formannskapet

Mineralloven

§ 12 Prøveuttak

- Kommunestyret > Formannskapet

Naturmangfoldloven

§ 7 Prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§8 til 12

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 18 Annet uttak av vilt og lakse- og innlandsfisk etter vurdering av myndighetene

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 41 Saksbehandling

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 43 Høring av forslag til verneforskrift

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 47 Skjøtsel av verneområder

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 48 Dispensasjon fra vernevedtak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 53 Utvelgingens generelle betydning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 54 Meldeplikt for skogbrukstiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 55 Meldeplikt for jordbrukstiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 56 Kunngjøring og klage

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 68 Miljøvedtaksregister

- Kommunestyret > Formannskapet

Naturskadeloven

§ 20

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 21

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 22

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 23

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 24

- Kommunestyret > Formannskapet

NAV-loven

§ 8. Gjensidig bistand mellom Arbeids- og velferdsetaten og sosialtjenesten

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 13. Felles lokale kontorer

- Kommunestyret > Formannskapet

Næringsberedskapsloven

§ 5 Offentlige myndigheters ansvar ved krisehåndtering (ansvarsprinsippet)

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10 Umiddelbar iverksettelse av særskilte tiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11 Lokale og regionale myndigheters oppgaver

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 17 Kompensasjon til næringsdrivende

- Kommunestyret > Formannskapet

Personopplysningsloven

Personvernforordningen Artikkel 4. Definisjoner

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 5. Prinsipper for behandling av personopplysninger

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 7. Vilkår for samtykke

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 8. Vilkår for barns samtykke i forbindelse med informasjonssamfunnstjenester

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 11. Behandling som ikke krever identifikasjon

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 12. Klar og tydelig informasjon, kommunikasjon og nærmere regler om utøvelse av den registrertes rettigheter

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 13. Informasjon som skal gis ved innsamling av personopplysninger fra den registrerte

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 14. Informasjon som skal gis dersom personopplysninger ikke er blitt samlet inn fra den registrerte

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 15. Den registrertes rett til innsyn

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 16. Rett til retting

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 17. Rett til sletting («rett til å bli glemt»)

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 18. Rett til begrensning av behandling

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 19. Underretningsplikt i forbindelse med retting eller sletting av personopplysninger eller begrensning av behandling

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 20. Rett til dataportabilitet

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 21. Rett til å protestere

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 22. Automatiserte individuelle avgjørelser, herunder profilering

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 24. Den behandlingsansvarliges ansvar

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 25. Innebygd personvern og personvern som standardinnstilling

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 26. Felles behandlingsansvarlige

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 28. Databehandler

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 29. Behandling som utføres for den behandlingsansvarlige eller databehandleren

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 30. Protokoller over behandlingsaktiviteter

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 31. Samarbeid med tilsynsmyndigheten

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 32. Sikkerhet ved behandlingen

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 33. Melding til tilsynsmyndigheten om brudd på personopplysningssikkerheten

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 34. Underretning av den registrerte om brudd på personopplysningssikkerheten

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 35. Vurdering av personvernkonsekvenser

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 36. Forhåndsdrøftinger

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 37. Utpeking av et personvernombud

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 38 Personvernombudets stilling

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 58. Myndighet

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 82. Rett til erstatning og erstatningsansvar

- Kommunestyret > Formannskapet

Personvernforordningen Artikkel 86. Behandling og allmennhetens innsyn i offentlige dokumenter

- Kommunestyret > Formannskapet

Plan- og bygningsloven

§ 5-4 Myndighet til å fremme innsigelse til planforslag

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-6 Mekling og avgjørelse av departementet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-7 Søksmål om gyldigheten av innsigelse og departementets avgjørelse

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 8-4 Vedtak av regional plan

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11-13 Utarbeiding av planprogram

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11-14 Høring av planforslag

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16-5 Grunneiers og festers rett til ekspropriasjon til offentlig veg, avløps- og overvannsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 16-6 Tomtearronding

- Kommunestyret > Formannskapet

Serveringsloven

§ 3 Bevilling

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5 Krav om etablererprøve

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 8 Krav til søknaden

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9 Innhenting av uttalelser

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10 Behandlingsfrist

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 11 Opplysnings- og meldeplikt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 13 Kontroll

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 15 Åpningstider

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 18 Suspensjon av bevilling

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 19 Tilbakekall av serveringsbevilling

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 22 Overdragelse av serveringssted

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 24 Bortfall av bevilling ved død

- Kommunestyret > Formannskapet

Sikkerhetsloven

§ 4-1 Sikkerhetsstyring

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-2 Vurdering av risiko

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-3 Plikt til å gjennomføre sikkerhetstiltak og øvelser

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-4 Krav til dokumentasjon

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-5 Varslingsplikt

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-2 Beskyttelse av skjermingsverdig informasjon

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5-3 Sikkerhetsgradert informasjon

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-2 Beskyttelse av skjermingsverdige informasjonssystemer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-4 Overvåking av skjermingsverdige informasjonssystemer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-5 Inntrengingstesting av skjermingsverdige informasjonssystemer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 6-6 Kommunikasjons- og innholdskontroll av informasjonssystemer

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-3 Beskyttelse av objekter og infrastruktur

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-4 Testing av sikkerhetstiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-6 Eiendommer av sikkerhetsmessig betydning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-2 Sikkerhetsavtale med leverandør

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 9-4 Varslingsplikt og myndighet til å fatte vedtak ved anskaffelser til skjermingsverdig informasjonssystem, objekt og infrastruktur

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10-1 Meldeplikt ved erverv av virksomhet

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10-2 Behandling av melding om erverv av virksomhet

- Kommunestyret > Formannskapet

Skjønnsprosessloven

§ 4

- Kommunestyret > Formannskapet

Smittevernloven

§ 4-1 Møteforbud, stenging av virksomhet, begrensning i kommunikasjon, isolering og smittesanering

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-4 Transport av smittefarlig materiale

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-6 Gravferd og transport av lik

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-7 Forskrifter om helsetjenesteassosierte infeksjoner

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-9 Plikt for helsepersonell til å gjennomgå opplæring, følge faglige retningslinjer og gjennomføre tiltak

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 4-10 Informasjonsplikt og bistandsplikt for andre myndigheter

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-1 Kommunen

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-2 Kommunelegen

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7-11 Forskrifter om organisering, samarbeid, oppgaver, utgiftsfordeling og smittevernberedskap

- Kommunestyret > Formannskapet

Stadnamnlova

§ 4 Reglar om skrivemåten

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 5 Særskilde reglar om gardsnamn og bruksnamn

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 7 Avgjerder

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 8 Kunngjering og høyring

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 10 Gjenopning

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 12 Klage

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 14 Stadnamnregister

- Kommunestyret > Formannskapet

Stiftelsesloven

§ 55b Vedtak om opphevelse. Melding til Stiftelsesregisteret

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 55c Rapport om opphevelsen

- Kommunestyret > Formannskapet

Tobakksskadeloven

§ 29 Tilsyn med tobakksforbudene

- Kommunestyret > Formannskapet

Twisteloven

§ 6-7 Prosessfullmektiger og medhjelpere

- Kommunestyret > Formannskapet

§ 1-4 a Tvister mellom stat og kommune eller fylkeskommune om gyldigheten av statlig organs avgjørelse

- Kommunestyret > Formannskapet

Utvalg for plan og byggesak

Plan- og bygningsloven

§ 1-1 Lovens formål

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 1-4 Plan- og bygningsmyndighetenes oppgaver og andre myndigheters plikter overfor plan- og bygningsmyndighetene

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 1-9 Forholdet til forvaltningsloven og klage

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 2-1 Kart og stedfestet informasjon

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 2-2 Kommunalt planregister

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 3-2 Ansvar og bistand i planleggingen

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 3-6 Felles planleggingsoppgaver

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 4-1 Planprogram

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 5-1 Medvirkning

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 5-2 Høring og offentlig ettersyn

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 5-3 Regionalt planforum

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 6-4 Statlig arealplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 7-1 Regional planstrategi

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 7-2 Behandling og virkning av regional planstrategi

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 8-3 Utarbeiding av regional plan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 8-5 Regional planbestemmelse

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 9-1 Interkommunalt plansamarbeid

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 9-3 Planprosess og planinnhold

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 9-4 Overføring til regional plan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 9-5 Uenighet

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 9-6 Gjennomføring og endring

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 9-7 Plansamarbeid mellom regioner og kommuner

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-2 Kommuneplanens samfunnsdel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-3 Virkningen av kommuneplanens samfunnsdel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-5 Kommuneplanens arealdel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-7 Arealformål i kommuneplanens arealdel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-8 Hensynssoner

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-9 Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-10 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-11 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 11-17 Endring og oppheving av kommuneplanens arealdel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-1 Reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-2 Områderegulering

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-3 Detaljregulering

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-4 Rettsvirkning av reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-5 Arealformål i reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-6 Hensynssoner i reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-7 Bestemmelser i reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-9 Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-10 Behandling av reguleringsplanforslag

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-11 Behandling av private reguleringsplanforslag

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-12 Vedtak av reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-13 Innsigelse og vedtak av departementet

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 12-15 Felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 13-1 Midlertidig forbud mot tiltak

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 13-2 Varighet og frist

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 13-3 Fristforlengelse

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 14-2 Utarbeiding og behandling av utredningsprogram og konsekvensutredning

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 14-3 Hensyntaken til konsekvensutredningen ved vedtak i saken

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 14-4 Konsekvensutredninger ved grenseoverskridende virkninger

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 14-5 Kostnader

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 14-6 Forskrift

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 15-1 Grunneierens rett til å kreve innløsning ved kommuneplanens arealdel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 15-2 Grunneierens rett til å kreve innløsning ved reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 15-3 Erstatning for tap ved reguleringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 16-7 Tidspunkt for ekspropriasjon

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 16-8 Forsøkstakst

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 16-9 Utvidelse av ekspropriasjon

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 16-10 Erstatningstomt, midlertidig husrom

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 16-11 Statens og fylkets overtakelse av eiendom

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 17-4 Saksbehandling og offentlighet

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 18-1 Krav til opparbeidelse av veg, hovedledning for vann og avløpsvann samt hovedanlegg for overvann

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 18-2 Krav til opparbeidelse av fellesareal og av parkbelte i industriområde

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 18-4 Refusjonsenheten

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 18-6 Refusjonspliktig areal

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 18-7 Fordelingsfaktorene

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 18-8 Godkjenning av planer og foreløpig beregning av refusjon

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 18-9 Fastsetting av refusjon

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 19-1 Søknad om dispensasjon

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 19-2 Dispensasjonsvedtaket

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 19-3 Midlertidig dispensasjon

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 19-4 Dispensasjonsmyndigheten

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 20-1 Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 20-2 Søknadsplikt

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 20-3 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 20-4 Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 20-5 Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 20-6 Unntak fra søknadsplikt for visse tiltak som behandles etter andre lover

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 20-8 Unntak fra krav i loven for visse skjermingsverdige objekter

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 20-9 Midlertidige unntak fra loven

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-1 Forhåndskonferanse

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-2 Søknad om tillatelse

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-3 Nabovarsel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-4 Behandling av søknaden i kommunen

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-5 Den kommunale bygningsmyndighetens samordningsplikt

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-6 Privatrettslige forhold

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-7 Tidsfrister med særskilte virkninger

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-8 Andre tidsfrister

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-9 Bortfall av tillatelse

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 21-10 Sluttkontroll og ferdigattest

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 23-1 Ansvar i byggesaker

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 23-3 Krav til ansvarlig foretak. Omfang og varighet av ansvaret

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 24-1 Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 24-2 Gjennomføring av kontroll

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 25-1 Tilsynsplikt

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 25-2 Gjennomføring av tilsynet

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 25-3 Tilsyn fra overordnet myndighet

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 25-4 Tilsyn med eksisterende byggverk og arealer

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 26-1 Opprettelse og endring av eiendom

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 27-1 Vannforsyning

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 27-2 Avløp

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 27-3 Tilknytning til eksisterende private anlegg

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 27-4 Atkomst

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 27-5 Fjernvarmeanlegg

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 28-1 Byggegrunn, miljøforhold mv.

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 28-2 Sikringstiltak ved byggearbeid mv.

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 28-3 Tiltak på nabogrunn

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 28-4 Sikring ved gjerde

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 28-5 Orden på og bruk av ubebygde areal. Sikringstiltak ved byggverk mv.

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 28-6 Sikring av basseng, brønn og dam

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 28-7 Den ubebygde del av tomta. Fellesareal

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 28-10 Håndtering av overvann

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 29-2 Visuelle kvaliteter

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 29-4 Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 29-6 Tekniske installasjoner og anlegg

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 29-7 Krav til produkter til byggverk

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 29-7a Tilsyn med produkter til byggverk

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 29-7b Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 29-7c Overtredelsesgebyr

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 29-9 Heis, rulletrapp og rullende fortau. Sikkerhetskontroll

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 30-2 Byggverk og virksomhet som kan medføre fare eller særlig ulempe

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 30-3 Skilt- og reklameinnretninger

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 30-4 Andre varige konstruksjoner eller anlegg. Vesentlige terrenginngrep mv.

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-1 Plikt til å holde byggverk og installasjoner i forsvarlig stand

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-2 Krav som skal være oppfylt ved tiltak på eksisterende byggverk

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-3 Tiltak på eksisterende byggverk som er eller brukes i strid med en senere vedtatt plan

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-4 Kommunens adgang til å gi helt eller delvis unntak fra krav

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-5 Kommunens adgang til å avslå søknad om riving inntil det foreligger igangsettingstillatelse for nytt tiltak

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-6 Plikt til å frakoble vann- og avløpsledninger

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-7 Pålegg om tiltak for å avverge fare for skade eller vesentlig ulempe

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-8 Pålegg om øyeblikkelig sikring

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 31-14 Pålegg om tiltak mot overvann på bebygd eiendom

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-1 Plikt til å forfølge ulovligheter

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-2 Forhåndsvarsel

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-3 Pålegg om retting og pålegg om stans

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-4 Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-5 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-6 Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-7 Tvangsfullbyrdelse

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-8 Overtredelsesgebyr

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-8a Overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 32-10 Samordning av sanksjoner

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

§ 33-2 Undersøkelse på fast eiendom

- Kommunestyret > Utvalg for plan og byggesak

Utvalg for oppvekst

Barnehageloven

§ 2 Barnehagens innhold

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5 Felles samarbeidsutvalg for barnehage og skole

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 7b Krav til samlet barnehageanlegg

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 8 Krav til vedtekter

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10 Barnehagemyndighetens ansvar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 14 Godkjenning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15 Familiebarnehager

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 16 Rett til plass i barnehage

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 17 Samordnet opptaksprosess i kommunen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18 Prioritet ved opptak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 20 Foreldrebetaling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 24 Styrer

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 25 Pedagogisk bemanning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 26 Grunnbemanning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 28 Krav om norskferdigheter for personer med utenlandske yrkeskvalifikasjoner som styrer eller pedagogisk leder

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 29 Forbud mot bruk av klesplagg som helt eller delvis dekker ansiktet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 30 Politiattest

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 31 Rett til spesialpedagogisk hjelp

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 32 Samarbeid med barnets foreldre

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 33 Pedagogisk-psykologisk tjeneste

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 34 Sakkyndig vurdering

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 35 Vedtak om spesialpedagogisk hjelp

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 36 Rett til skyss for barn med rett til spesialpedagogisk hjelp

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 37 Barn med nedsatt funksjonsevne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 38 Rett til tegnspråkopplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 39 Barn med behov for alternativ og supplerende kommunikasjon (ASK)

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 40 Oppfyllelse av enkeltvedtak som er kjent ugyldig

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 45 Opplysninger til den kommunale helse- og omsorgstjenesten og sosialtjenesten

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 46 Opplysningsplikt til barnevernet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 47 Innhenting av opplysninger fra Folkeregisteret

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Barneombudsloven

§ 4 Adgang til institusjoner og opplysningsplikt m.v.

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Barnevernsloven

§ 1-2 Lovens virkeområde

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-4 Barnets rett til medvirkning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-5 Barns rett til omsorg og rett til familieliv

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-6 Barns rett til nødvendige barnevernstiltak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-7 Krav om forsvarlighet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-8 Barns kulturelle, språklige og religiøse bakgrunn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-9 Samarbeid med barn, familie og nettverk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-10 Tidlig innsats

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-1 Barnevernstjenestens gjennomgang av bekymringsmeldinger

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-2 Barnevernstjenestens rett og plikt til å gjennomføre undersøkelser

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-3 Utredning i senter for foreldre og barn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-4 Oppfølging av gravid rusmiddelavhengig etter melding fra kommunen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-5 Avslutning av undersøkelser

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-1 Frivillig hjelpetiltak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-2 Fosterhjem og barnevernsinstitusjon som frivillig hjelpetiltak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-3 Frivillig opphold i fosterhjem eller barnevernsinstitusjon i en annen stat enn der barnet har sitt vanlige bosted

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-4 Pålegg om hjelpetiltak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-5 Foreldrestøttende hjelpetiltak uten barnets samtykke

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-6 Hjelpetiltak til ungdom over 18 år

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-7 Vedtak om medisinsk undersøkelse og behandling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-1 Akuttvedtak om hjelpetiltak dersom barn er uten omsorg

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-1 Vedtak om omsorgsovertakelse

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-2 Iverksetting av vedtak om omsorgsovertakelse

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-3 Valg av plasseringssted etter vedtak om omsorgsovertakelse

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-4 Ansvar for barnet etter vedtak om omsorgsovertakelse

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-5 Barnevernstjenestens adgang til å flytte barnet etter vedtak om omsorgsovertakelse

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-8 Vedtak om fratakelse av foreldreansvar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-9 Oppheving av vedtak om fratakelse av foreldreansvar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-11 Besøkskontakt etter adopsjon

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 6-1 Vedtak om opphold i barnevernsinstitusjon etter samtykke

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 6-2 Vedtak om plassering i barnevernsinstitusjon uten samtykke

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 6-3 Plassering i fosterhjem med særlige forutsetninger eller i institusjoner med hjem

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 6-4 Vedtak om informasjon til fornærmede eller etterlatte utsatt for et alvorlig lovbrudd

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 6-6 Vedtak om plassering i institusjon når det er fare for at barnet kan utnyttes til menneskehandel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 7-1 Rett til samvær og kontakt

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 7-2 Vedtak om samvær og kontakt med foreldre

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 7-3 Vedtak om samvær og kontakt med andre enn foreldre

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 7-5 Samvær og kontakt med søsken og andre nærstående

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 7-6 Barnevernstjenestens plan for gjennomføring av samvær og kontakt

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 8-1 Oppfølging av barn og foreldre etter vedtak om hjelpetiltak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 8-2 Oppfølging av barn og foreldre etter akuttvedtak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 8-3 Oppfølging av barn og foreldre etter vedtak om omsorgsovertakelse

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 8-4 Oppfølging av barn og foreldre etter vedtak etter §§ 6-1 og 6-2 om opphold i barnevernsinstitusjon

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 8-5 Oppfølging etter vedtak om hjelpetiltak til ungdom over 18 år

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 8-6 Oppfølging etter vedtak om opphold i institusjon når det er fare for menneskehandel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-4 Fosterhjem i barnets familie og nære nettverk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-5 Valg og godkjenning av fosterhjem

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-6 Oppfølging av barn i fosterhjem og oppfølging av fosterfamilien

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-7 Fosterhjemsavtale

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-10 Tilsyn med barn i fosterhjem

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10-10 Rusmiddeltesting

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10-12 Tilbakeføring ved rømming

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10-19 Barnevernstjenestens plikt til å følge opp barn på barnevernsinstitusjon

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-8 Bolig for enslige mindreårige flyktninger og asylsøkere

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-2 Foreldres partsrettigheter og barnevernstjenestens plikt til å gi informasjon om vedtak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-4 Barnevernets journalplikt

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-5 Krav til begrunnelse av vedtak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-6 Partenes rett til dokumentinnsyn og unntak fra innsyn for å beskytte barnet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-7 Bruk av sakkyndige

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 13-2 Plikt til å melde fra til barnevernstjenesten

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 13-3 Tilbakemelding fra barnevernstjenesten

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 13-4 Pålegg om å gi opplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 13-5 Barnevernets opplysningsplikt

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 13-6 Behandling av personopplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 14-6 Partenes rett til dokumentinnsyn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 14-8 Innledning av sak for nemnda

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-1 Kommunens ansvar for å forebygge omsorgssvikt

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-2 Kommunens overordnede ansvar for barnevernstjenesten

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-3 Barnevernstjenestens organisering og oppgaver

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-4 Stedlig ansvarsområde

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-5 Ansvar for å reise sak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-6 Krav til kompetanse for barnevernstjenestens personell m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-7 Bistand fra private tjenesteytere

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-8 Samarbeid og samordning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-9 Rett til individuell plan

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-10 Barnevernstjenestens ansvar for oppfølging av barn i fengsel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-12 Kommunens adgang til å kreve oppfostringsbidrag fra foreldre

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 16-5 Barne-, ungdoms- og familieetatens økonomiske ansvar og rett til å kreve kommunal egenandel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Integreringsloven

§ 3 Kommunens ansvar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5 Plikt til å delta i opplæring i mottak

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 6 Kompetansekartlegging før bosetting i en kommune

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 7 Andre integreringsfremmende tiltak før bosetting i en kommune

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 8 Målgruppe for introduksjonsprogrammet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9 Oppholdstillatelser som gir rett og plikt til deltagelse i introduksjonsprogrammet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10 Kompetansekartlegging etter bosetting i en kommune

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12 Ansvar for introduksjonsprogrammet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 13 Slutt mål og varighet av introduksjonsprogrammet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 14 Innholdet i og omfanget av introduksjonsprogrammet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15 Integreringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 16 Integreringskontrakt

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 17 Fravær og permisjoner

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18 Stans av introduksjonsprogrammet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19 Rett til introduksjonsstønnad

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 21 Reduksjon i stønad på grunn av fravær

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 22 Samordning med andre offentlige ytelser

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 23 Egne midler

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 24 Utbetaling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 25 Trekk i og tilbakebetaling av stønad

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 26 Målgruppe for opplæring i norsk og samfunnskunnskap

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 29 Fritak fra plikt til deltagelse i opplæring i norsk og samfunnskunnskap

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 30 Ansvar for opplæring i norsk og samfunnskunnskap

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 31 Krav til opplæring i norsk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 32 Varighet og omfang av opplæring i norsk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 33 Krav til opplæring i samfunnskunnskap

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 34 Norskplan

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 35 Fravær og permisjoner

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 36 Stans av opplæringen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 37 Prøver

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 37c Introduksjonsprogram

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 37d Opplæring i norsk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 38 Forsøk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 39 Kompetansekrav for lærere

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 40 Forbud mot bruk av klesplagg som helt eller delvis dekker ansiktet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 41 Behandling av personopplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 42 Innhenting og utveksling av personopplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 43 Personregister og plikt til å registrere opplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 44 Pålegg om å utlevere personopplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 50 Samarbeid og samordning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Krisesenterlova

§ 2 Krav til krisesentertilbudet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3 Individuell tilrettelegging av tilbud

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4 Samarbeid og samordning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Opplæringsforskrifta

§ 1-1 Læreplanverket

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-2 Opplæring i og på samisk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-3 Opplæring i og på norsk teiknspråk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-4 Opplæring i punktskrift m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-5 Forsterka opplæring i norsk

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-6 Tid til eksamen og eksamensførebuing

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-7 Fysisk aktivitet på 5. til 7. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-8 Valfag på 8. til 10. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-9 Opplæring i framandspråk, fordjuping, eller arbeidslivsfag på 8. til 10. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-10 Fritak frå opplæring i framandspråk, fordjuping eller arbeidslivsfag på 8. til 10. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-11 Fritak frå skriveopplæring i eitt av dei norske skriftspråka

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 1-12 Forsering av fag

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-1 Tilbod om leksehjelp

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-2 Gratis skolefritidsordning for elevar på 1. til 3. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-3 Gratis skolefritidsordning for elevar med særlege behov på 5. til 7. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-5 Behandling av søknader om redusert foreldrebetaling for skolefritidsordninga

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-1 Kven som har rett til vidaregåande opplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-21 Fortrinnsrett til eit særleg utdanningsprogram ved inntak til vidaregåande trinn 1

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-1 Formålet med og grunnlaget for vurdering i fag

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-2 Formålet med og grunnlaget for vurdering i orden og i oppførsel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-3 Karakterar i fag

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-4 Karakterar i orden og i oppførsel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-6 Samtale om utvikling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-9 System for føring av karakterar og fråvær

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-11 Undervegsvurdering i fag

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-16 Standpunktkarakterar i fag

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-18 Fellesreglar om fritak frå vurdering med karakter

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-20 Fritak frå vurdering med karakter for elevar som får innføringsopplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-21 Fritak frå vurdering med karakter i eitt av dei norske skriftspråka

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-23 Fritak frå vurdering med karakter i kroppsøving

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-25 Om eksamen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-26 Ansvaret for eksamen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-32 Førebuingsdel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-33 Sensur av eksamenssvar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-34 Særskild tilrettelegging av eksamen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-39 Bortvising frå eksamen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-41 Annullering av eksamen når elevar ikkje får standpunktkarakter i faget

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-42 Annullering av eksamen på grunn av juks eller forsøk på juks

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-44 Føring av fråvær i grunnskolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-2 Skolebibliotek

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-1 Krav til pedagogisk utdanning for å bli tilsett i lærarstilling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-2 Krav for å bli tilsett i lærarstilling på 1. til 4. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-3 Krav for å bli tilsett i lærarstilling på 5. til 7. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-4 Krav om relevant kompetanse i undervisningsfaga for 1. til 7. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-5 Krav for å bli tilsett i lærarstilling på 8. til 10. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-6 Krav om relevant kompetanse i undervisningsfaga for 8. til 10. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-10 Krav for å bli tilsett i stilling som morsmålslærer

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-11 Krav for å bli tilsett på bakgrunn av utanlandske lærarkvalifikasjonar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-12 Godkjenning av utanlandske lærarkvalifikasjonar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-13 Tidlegare godkjend lærarutdanning og overgangsordningar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-15 Politiattest ved tilsetjing

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-19 Forholdet mellom talet på lærarar og talet på elevar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 14-1 Opplæringa i den førebuande og vidaregåande opplæringa for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-4 Varsling om at karakteren kan falle bort

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-5 Realkompetansevurdering

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-7 Dispensasjon frå reglane om individuell vurdering

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-8 Undervegsvurdering i fag og modular

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-9 Midtvegsvurdering i fag og modular

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-12 Modulvurdering i førebuande opplæring for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-13 Realkompetansevurdering som sluttvurdering

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-14 Fellesreglar om fritak frå vurdering med karakter

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-15 Fritak frå vurdering med karakter og eksamen for deltakarar i førebuande opplæring for vaksne med individuelt tilrettelagd opplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-16 Fritak frå vurdering med karakter i eitt av dei norske skriftspråka

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-17 Om eksamen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-22 Førebuingsdel og sensur av eksamenssvar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-23 Særskild tilrettelegging av eksamen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-25 Bortvising og annullering av eksamen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 16-4 Klage på fastsetjing av modulkarakter

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 16-5 Klage på gjennomføringa av realkompetansevurdering

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 17-1 Krav for å bli tilsett i lærarstilling i førebuande eller vidaregåande opplæring for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-1 Krav til forsikringa

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-2 Kva forsikringa skal gjelde

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-3 Når og kvar forsikringa skal gjelde

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-4 Erstatning ved varig medisinsk invaliditet eller ved død

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-5 Tilbakebetaling av utgifter til behandling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-6 Avgrensingar i forsikringsdekninga

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19-1 Rapportering frå kommunen til Utdanningsdirektoratet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19-3 Nasjonale undersøkingar om skole- og læringsmiljøet til elevane

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19-5 Nasjonale prøver

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19-6 Kartlegging

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 20-2 Styrte tilgang til personopplysningar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 21-2 Økonomisk ansvar for elevar som får grunnskoleopplæring utanfor bustadkommunen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 21-3 Økonomisk ansvar for grunnskoleopplæringa til elevar som blir plasserte i fosterheim eller i institusjon utanfor bustadkommunen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 21-4 Tvilstilfelle

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 23-3 Eksamen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 23-6 Innføringstakt for modulstrukturerte læreplanar i den førebuaende og vidaregåande opplæringa for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 23-7 Overgangsordning for deltakarar i forsøk med førebuaende vaksenopplæring og modulstrukturert fag- og yrkesopplæring for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 23-8 Overgangsordning for deltakarar i opplæringa for vaksne som følgjer Læreplanverket for Kunnskapsløftet 2020

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Opplæringslova

§ 2-1 Rett til grunnskoleopplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-2 Plikt til grunnskoleopplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-3 Innhald, vurdering og dokumentasjon i grunnskoleopplæringa

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-4 Utsett og tidleg skolestart

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-6 Kva grunnskole eleven skal gå på

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 2-7 Straffansvar for brot på opplæringsplikta

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-1 Bokmål og nynorsk for elevane i grunnskolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-2 Opplæring i og på samisk i grunnskolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-4 Opplæring i og på norsk teiknspråk i grunnskolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-5 Opplæring i punktskrift i grunnskolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-6 Særskild språkopplæring i grunnskolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-7 Innføringsopplæring for elevar i grunnskolen som har budd kort tid i Noreg

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-1 Rett til skyss til og frå skolen for elevar i grunnskolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-2 Reisefølgje for og tilsyn med elevvar i grunnskolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-3 Krav om forsvarleg skyss og rett til losji der skyss ikkje er forsvarleg

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-4 Leksehjelp

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-5 Skolefritidsordning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-6 Skoletur med overnatting

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 4-7 Overgangen frå barnehagen til skolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-5 Overgangen frå grunnskolen til den vidaregåande opplæringa

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 9-7 Tilbod om meir grunnskoleopplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10-3 Samarbeid med foreldra

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10-4 Skoledemokratiet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10-5 Organiseringa av skoledemokratiet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10-6 Elevane si plikt til å delta og kommunen og fylkeskommunen si oppfølgingsplikt

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 10-8 Informasjon til elevane og foreldra

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-1 Tilpassa opplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-2 Tilfredsstillande utbytte av opplæringa

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-3 Intensiv opplæring på 1. til 4. trinn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-4 Personleg assistanse

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-5 Fysisk tilrettelegging og tekniske hjelpemiddel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-6 Individuelt tilrettelagd opplæring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-7 Vedtak om individuelt tilrettelagd opplæring og krav om sakkunnig vurdering

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-10 Individuell opplæringsplan

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-12 Alternativ og supplerende kommunikasjon (ASK)

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 11-13 Pedagogisk-psykologisk teneste

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-3 Nulltoleranse og førebyggjande arbeid

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-4 Plikt til å sikre eit trygt og godt psykososialt skolemiljø (aktivitetsplikt og dokumentasjonsplikt)

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-5 Skjerpa plikt til å melde frå dersom ein som arbeider på skolen, krenkjer ein elev

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 12-7 Det fysiske miljøet

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 13-2 Pålagt skolebyte

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 13-3 Førebygging

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 14-2 Inndeling av elevar i klassar og grupper

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 14-4 Fjernundervisning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 14-6 Fritak frå aktivitetar i opplæringa på grunn av livssyn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-3 Krav til rettskriving og krav til skriftspråk i læremiddel

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-4 Ordlistar, ordbøker og skriveprogram

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 15-5 Skolebibliotek

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 16-1 Rådgiving om utdannings- og yrkesval

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 16-2 Rådgiving om sosiale og personlege forhold

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 17-3 Krav for å bli tilsett i lærarstilling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 17-4 Krav om relevant kompetanse i undervisningsfag

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 17-6 Fagleg ansvar for opplæringa og bruk av anna personale i opplæringa enn dei som er tilsett i lærarstilling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 17-8 Fagleg og pedagogisk utvikling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 17-12 Skolefagleg kompetanse og kvalitetsutvikling

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-2 Rett til førebuande opplæring for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-8 Realkompetansevurdering

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 18-11 Plikt til oppmøte og aktiv deltaking i opplæringa for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19-1 Innhald, vurdering og dokumentasjon i opplæringa for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19-2 Organisering av opplæringa for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19-5 Tilpassa opplæring og individuell tilrettelegging for vaksne deltakarar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 19-6 Opplæring for å utvikle eller halde ved like grunnleggjande ferdigheiter i den førebuande opplæringa for vaksne

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 22-5 Privat grunnskoleopplæring i heimen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 24-1 Samarbeid og samordning

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 24-2 Opplysningar til den kommunale helse- og omsorgstenesta og sosialtenesta

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 27-1 Forbod mot reklame i skolen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 28-7 Ansvar for skyss, reisefølgje, tilsyn og losji

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 28-8 Ulykkesforsikring

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Privatskolelova

§ 2-1 Godkjenning av skolar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-3 Skolegangen

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-5 Særskild språkopplæring for elevar frå språklege minoritetar

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-6. Spesialundervisning og pedagogisk-psykologisk teneste

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-7 Skyss m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-8 Helsetilsyn

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 3-14 Opplæring av elevar med behov for alternativ og supplerande kommunikasjon (ASK)

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

§ 5-1 Styret

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Voksenopplæringsloven

§ 6 Modell for statstilskudd til studieforbund

- Kommunestyret > Utvalg for oppvekst

Utvalg for medborgerskap

Film- og videogramlova

§ 2 Kommunal løyveordning

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Folkebibliotekloven

§ 1 Målsetting

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 3 Lånesamarbeid, registrering mv.

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 4 Generelt

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 5 Kompetanse

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Folkehelseloven

§ 4 Kommunens ansvar for folkehelsearbeid

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 5 Oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer i kommunen

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 6 Mål og planlegging

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 7 Folkehelseiltak

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 9 Kommunens oppgaver og delegering av myndighet

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 10 Meldeplikt og godkjenning

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 11 Helsekonsekvensutredning

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 12 Opplysningsplikt

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 13 Gransking

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 14 Retting

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 15 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 16 Stansing

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 26 Samarbeid mellom kommuner

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 27 Samfunnsmedisinsk kompetanse

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 28 Beredskap

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 30 Internkontroll

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Friluftsløven

§ 22 Friluftslivsorganenes arbeidsoppgaver

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 40 Stansing og fjerning av ulovlig byggverk m.v.

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Gravplassloven

§ 2 Krav til gravplasser

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 3 Gravplassmyndigheten og kommunens ansvar

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 6 Rett til grav

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 9 Hvem som sørger for gravferden

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 21 Vedtekter og avgifter

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 23 Forvaltningsansvar

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Kulturlova

§ 4 Fylkeskommunens og kommunens oppgaver

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 5 Felles oppgaver

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Kulturminneloven

§ 12 Eiendomsretten til løse kulturminner

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 22 Regler for saksbehandling

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

§ 25 Meldeplikt for offentlige organer

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Opplæringslova

§ 26-1 Kulturskole

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Statsbidrag til skytebaner

§ 2

- Kommunestyret > Utvalg for medborgerskap

Utvalg for samfunnstjenester

Beitelova

§ 12

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 13

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 14

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Brann- og eksplosjonsvernloven

§ 7 Tiltak ved store arrangementer

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 8 Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 9 Etablering og drift av brannvesen

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 10 Dokumentasjon og rapportering

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11 Brannvesenets oppgaver

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 13 Særskilte brannobjekter

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 14 Ytterligere sikringstiltak og beredskap

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 15 Samarbeid mellom kommuner

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 16 Nødalarmeringssentral

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 17 Tjenesteplikt i brannvesenet

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 28 Gebyr m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 29 Erstatning for deltakelse i brannvesenets rednings- og slokkearbeid

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 30 Kompensasjon og utgiftfordeling mellom kommuner

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 31 Sentral tilsynsmyndighet

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 32 Lokal tilsynsmyndighet

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 33 Tilsynsmyndighetens rett til å kreve opplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 34 Tilsynsmyndighetens rett til adgang m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 35 Tilsynsmyndighetens rett til å innhente prøver

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 36 Tilsynsmyndighetens plikt til å avgi rapport etter tilsyn

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 37 Pålegg og forbud mot bruk

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 39 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 40 Tvangsgjennomføring

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 43 Utfyllende forskrifter

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Bygdeallmenningsloven

§ 8-4 (felles fiskeområde)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 8-6 (bortleie)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 4-2 (stemmerettens innhold, stemmegivning og fullmakt til å avgi stemme)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7-2 (utvidet adgang til jakt og fangst)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7-5 (bortleie)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Forpaktingslova

§ 4 Forpaktingsavtale skal leggest fram for kommunen

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 6 Forpaktingsavgifta

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7 Forpaktningstida

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11 Skjønn ved tiltreding og fråtreiding

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 17 Godtgjersle for jordbruksforbetringar

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Forskrift om forvaltning av hjortevilt

§ 3 Mål for forvaltning av elg, hjort og rådyr

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 4 Interkommunalt samarbeid

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 5 Åpning av jakt på elg, hjort og rådyr

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 6 Fastsettelse av minsteareal for elg, hjort og rådyr

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7 Fravik fra minstearealet

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11 Godkjenning og endring av vald

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 14 Godkjenning og endring av bestandsplanområde for elg og hjort

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 16 Godkjenning og endring av bestandsplan for elg og hjort

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 18 Fellingstillatelse for elg og hjort

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 20 Fellingstillatelse for rådyr

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 32 Rapportering

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 33 Bruk av Hjorteviltregisteret

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 34 Mislighold av rapporteringsplikt

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 37 Dispensasjon

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Forurensningsloven

§ 36 Avfall langs offentlige veger m.v.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Friluftsløven

§ 2 Ferdsel i utmark

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 3a Ferdsel på vei eller sti i innmark

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 14 Avgift for adgang til friluftsområde

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 15 Regulering av ferdsel på visse friluftsområde

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 16 Sperring av særlig utsatt område

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 18 Krav om innløsning av særlig utsatt område

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 20 Uttalelse om tvilsspørsmål

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 24 Forholdet til forvaltningsloven, herunder om kunngjøring og klage

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 35 Tiltak og inngrepsløyve for å lette ferdsel i utmark

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Geodataløven

§ 4 Deltakende virksomheter

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 5 Offentlige geodatatjenester

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 6 Deling av geodata

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 8 Harmonisering, samvirksomhetsevne og dokumentasjon av data og tjenester (metadata)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Hundeløven

§ 6 Sikring av hund ved båndtvang m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 9 Unntak fra sikringsreglene

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11 Ro og orden mv.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 12 Antall hunder i en husholdning eller på en eiendom

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Husleieloven

§ 11-1. Boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11-2 Elev- og studentboliger

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11-3 Tjenestebolig

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Jordlova

§ 3 Handsaming av landbrukssaker

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 6 Arbeidsoppgåver

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 8 Driveplikt

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 8a. Fritak frå driveplikt

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 9 Bruk av dyrka og dyrkbar jord

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11 Drift av jordbruksareal, nydyrking og driftsvegar

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 12 Deling

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 18 Føresegner om tilskot

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 19 Tilsyn

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Kommunal forkjøpsrett til leiegårder

§ 2

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 3

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 5

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Konsesjonsloven

§ 2 Virkemiddel

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 5 Unntak på grunnlag av erververens stilling

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7 Nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 9 Særlige forhold for landbrukseiendommer

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 9a Priskontroll ved erverv av landbrukseiendom

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 10 Særlige forhold ved avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11 Vilkår for konsesjon

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 13 Frist for søknad om konsesjon

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 14 Forskrift om saksbehandlingen

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 16 Overtredelse av konsesjonsvilkår

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 17 Kontroll med at vilkår overholdes m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 18 Frist til å ordne forholdet når konsesjon ikke er gitt

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 20 Forbud mot forringelse av eiendommen

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Lakse- og innlandsfiskloven

§ 7 Regulering av utbygging og annen virksomhet

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7a Nasjonale laksevasdrag og nasjonale laksefjorder

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 23 Fiske på kommunal grunn

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 25 Organisering av fiskeforvaltningen i vassdrag

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 25a Driftsplanlegging

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 27 Pålegg om salg av fiskekort

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 28 Pålegg om fiskekulturiltak

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 30 Fiskeravgift

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 31 Tvist om grenser m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 34 Regler for fangst av innlandsfisk

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 36 Fiske i friløpet, tilstopping.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 42 Kontroll, oppsyn og overvåking

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 47 Utkasting og administrativ inndragning

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Motorferdselloven

§ 4 Tillatelser med hjemmel direkte i loven

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 4a Forskrift om bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 5 Tillatelser etter vedtak

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 6 Tillatelser etter søknad når særlige grunner foreligger

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Odelslova

§ 30 Når stat eller kommune har tatt over odelsjord

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 32 Oreigning, oreigningsliknande tilfelle og makeskifte

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 54 Deling av eigedom

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Produktkontrolloven

§ 4 Myndighet for Kongen

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Sikkerhetsloven

§ 7-6 Eiendommer av sikkerhetsmessig betydning

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Skogbrukslova

§ 5 Skogregistrering og skogbruksplan

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 6 Forynging og stell av skog

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7 Vegbygging i skog

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 8 Hogst og måling

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 9 Førebyggjande tiltak

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 10 Tiltak etter skade på skog

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 11 Meldeplikt

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 12 Vernskog

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 15 Bruk av skogfondet

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 16 Renter av skogfondsmiddel

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 19 Tilskot

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 20 Tilsyn, kontroll og rapportering

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 23 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Vassdragsreguleringsloven

§ 12 Offentliggjøring av søknad og innsigelse

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 13 Utgifter til nødvendig bistand

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 14 Konesjonsavgifter

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Vass- og avløpsanleggsloven

§ 1 Kommunalt eigarskap til vass- og avløpsanlegg

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 2 Kommunalt løyve til privat vass- og avløpsanlegg

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 3 Kommunale vass- og avløpsgebyr

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 5 Lokale forskrifter

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Veglova

§ 4

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 5

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 6

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 8

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 9

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 14

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 15

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 17

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 18

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 20

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 26

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 27

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 29

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 30

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 31

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 32

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 33

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 34

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 36

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 37

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 38

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 40

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 41

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 42

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 43

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 44

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 48

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 50

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 51

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 52

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 56

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 57

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Vegtrafikkloven

§ 5 Skiltregler m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 7 Særlige forbud mot trafikk.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 8 Vilkårsparkering til allmennheten mv.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 13 Krav til kjøretøyer og bruk av kjøretøyer.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 31a Gebyr for parkeringsovertredelser og visse andre overtredelser.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 38 Panterett og inndriving m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 43b Behandling av personopplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Viltloven

§ 7 (forbud mot vilt i fangenskap)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 16 (fellingstillatelse på hjortevilt og bever - minsteareal)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 20 (bruk av våpen under jakt)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 23 (bruk av hund under jakt)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 24 (fangst)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 26 (fullmakt for Kongen til å gi forskrifter)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 29 (retten til jakt i sameiestrekning)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 36 (almenhetens jaktadgang)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 37 (sammenslåing til felles viltområde)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 38 (sammenslåing for å oppnå minsteareal for storviltjakt)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 39 (obligatorisk jegerprøve)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 40 (kontroll med betalt jegeravgift)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 48 (viltfondets og kommunens eiendomsrett)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 50 (plikt til å opplyse om jaktutbytte)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

§ 51 (skuddpremier)

- Kommunestyret > Utvalg for samfunnstjenester

Utvalg for velferd

Brukerromsloven

§ 3 Etablering av brukerromsordning og krav om godkjenning

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5 Behandling av helseopplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Bustøttelova

§ 14 Tilskot til etablering i egen bustad for vanskelegstilte på bustadmarknaden

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 15 Tilskot til tilpassing av bustad for personar med behov for tilpassa bustad

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Helse- og omsorgstjenesteloven

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

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-2 a Kommunens ansvar for tilbud om opphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-2 Kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-3 Helsefremmende og forebyggende arbeid

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-4 Kommunens plikt til samarbeid og samordning

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-5 Kommunens ansvar for øyeblikkelig hjelp

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-6 Kommunens ansvar overfor pårørende

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-8 Brukerstyrt personlig assistanse

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-9 a Helse- og omsorgstjenester for barn plassert utenfor hjemmet etter barnevernloven

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-9 Helse- og omsorgstjenester for innsatte i fengsler i kriminalomsorgen

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-10 Pasienters og brukeres innflytelse og samarbeid med frivillige organisasjoner

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 4-1 Forsvarlighet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 4-2 a.Om informasjon

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 4-2 Kvalitetsforbedring og pasient- og brukersikkerhet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-1 Transport av behandlingspersonell

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-2 Beredskapsarbeid

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-3 Plikt til bistand ved ulykker og andre akutte situasjoner

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-4 Krav om politiattest

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-5 Kommunelege - medisinskfaglig rådgivning

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-6 Brukerrom

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-7 Registrering av meldinger

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-8 Meldingsplikt til kommuneadministrasjonen

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5-10 Journal- og informasjonssystemer

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 6-1 Plikt til å inngå samarbeidsavtale

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 6-5 Endring og oppsigelse av avtaler

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 7-1 Individuell plan

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 7-2 Koordinator

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 7-3 Koordinerende enhet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 8-1 Undervisning og praktisk opplæring

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 8-2 Videre- og etterutdanning

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 8-3 Forskning

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 9-1 Formål

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 9-3 Rett til medvirkning og informasjon

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 9-4 Krav til forebygging

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 9-5 Vilkår for bruk av tvang og makt

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 9-7 Kommunens saksbehandling

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 9-9 Krav til gjennomføring og evaluering

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 9-11 Klage

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 10-1 Kommunens plikt til å vurdere bruk av tvang etter melding fra pårørende

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 10-2 Tilbakehold i institusjon uten eget samtykke

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 10-3 Tilbakeholdelse av gravide rusmiddelavhengige

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 10-6 Innledning til sak etter §§ 10-2 og 10-3

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 10-7 Overprøving i tingretten

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 10-8 Ansvar for å reise tvangssak

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 11-1 Kommunens ansvar for utgifter

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 11-2 Vederlag for helse- og omsorgstjeneste

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 11-4 Kommunalt finansieringsansvar for utskrivningsklare pasienter

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 12-3a Varsel til Statens helsetilsyn om alvorlige hendelser

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 12-6 Oppfyllelse av enkeltvedtak som er kjent ugyldig

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 13-2 Eldre forskrifter mv.

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Helsepersonelloven

§ 10 Informasjon til pasienter m.v.

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 16 Organisering av virksomhet som yter helse- og omsorgstjenester

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 25 b Opplysninger for å yte helsehjelp til en annen pasient

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 26 Opplysninger til virksomhetens ledelse og til administrative systemer

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 32 Opplysninger til den kommunale helse- og omsorgstjenesten

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 33 Opplysningsplikt til barnevernet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 36 Melding om dødsfall

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 39 Plikt til å føre journal

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 41 Plikt til å gi pasienter innsyn i journal

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Opplæringslova

§ 9-4 Oppfølgingstjeneste for dei som ikkje er i vidaregåande opplæring eller arbeid

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Pasient- og brukerrettighetsloven

§ 2-1 e Rett til opphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 2-1 Rett til nødvendig hjelp fra kommunens helse- og omsorgstjeneste

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 2-8 Tiltak ved særlig tyngende omsorgsoppgaver

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 4-6 a Bruk av varslings- og lokaliseringsteknologi

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 7-7 Forvaltningslovens anvendelse

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 7-8 Oppfyllelse av enkeltvedtak som er kjent ugyldig

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Psykisk helsevernloven

§ 3-1 Legeundersøkelse

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 3-6 Varslings- og bistandsplikt for offentlig myndighet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 4-1 Individuell plan

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Sosialtjenesteloven

§ 3 Kommunens ansvar

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 4 Krav til forsvarlighet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 5 Internkontroll

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 6 Opplæring av kommunens personell

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 7 Kommunens økonomiske ansvar

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 12 Informasjon og generell forebyggende virksomhet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 13 Samarbeid med andre offentlige organer og tjenesteytere og samordning

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 14 Samarbeid med frivillige organisasjoner

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 15 Boliger til vanskeligstilte

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 16 Beredskapsplan, hjelpeplikt og gjensidig bistand

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 17 Opplysning, råd og veiledning

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 18 Stønad til livsopphold

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 19 Stønad i særlige tilfeller

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 20 a Bruk av vilkår for personer under 30 år

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 20 Bruk av vilkår

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 21 Stønadsformer

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 22 Utbetaling av stønad

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 23 Følgen av at det er gitt uriktige opplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 25 Refusjon i underholdsbidrag

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 26 Refusjon i ytelser fra folketrygden m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 27 Midlertidig botilbud

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 28 Rett til individuell plan

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 31 Iverksetting av programmet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 32 Programmets varighet

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 33 Individuell plan for deltakere i kvalifiseringsprogram

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 34 Avbrudd i og avslutning av program

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 36 Reduksjon i kvalifiseringsstønad ved fravær

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 37 Samordning mellom kvalifiseringsstønad og arbeidsinntekt mv.

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 38 Samordning mellom kvalifiseringsstønad og andre offentlige ytelser

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 39 Utbetaling av kvalifiseringsstønad

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 40 Trekk i framtidige utbetalinger m.m.

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 42 Plikt til å rådføre seg med tjenestemottaker

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 43 Innhenting av opplysninger

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 46 Folkevalgt organs sammensetning i enkeltsaker

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 49 a Oppfyllelse av enkeltvedtak som er kjent ugyldig

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

§ 49 Avgjørelse av tvister

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Spesialisthelsetjenesteloven

§ 2-1b Beredskapsplan

- Kommunestyret > Utvalg for velferd

Kontrollutvalget

Kommuneloven

§ 23-3 Forvaltningsrevisjon

- Kommunestyret > Kontrollutvalget

§ 23-4 Eierskapskontroll

- Kommunestyret > Kontrollutvalget

§ 23-6 Innsyn og undersøkelser i selskaper o.l.

- Kommunestyret > Kontrollutvalget

Valgstyret

Valgloven

§ 2-4 Tilgang til folkeregisteret

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 2-7 Utlegging av manntallet til offentlig ettersyn

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 2-8 Retting av manntallet

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 2-9 Melding om endringer i manntallet

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 2-11 Forskrift

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 3-4 Ombudsplikt

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 5-7 Frist for å levere listeforslaget

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 5-8 Tilbakekalling av listeforslaget

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 5-9 Hvem som har ansvaret for å godkjenne listeforslaget

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 5-10 Valgmyndighetenes behandling av listeforslagene

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 5-12 Kunngjøring av valglister

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 5-13 Trykking av stemmesedler

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 5-14 Forskrift

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-1 Kunngjøring av når og hvor velgerne kan stemme

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-2 Hvem som har ansvaret for stemmingen i et valglokale

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-3 Antallet valgmedarbeidere ved stemming som ikke foregår i et valglokale

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-5 Valgurner

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-6 Ordensregler

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-7 Universell utforming

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-8 Rett til veiledning og assistanse

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-9 Hemmelig stemming

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-11 Legitimasjon

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-12 Stemming utenfor valglokalet

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-13 Oppbevaring og transport av valgmateriell

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 6-14 Forskrift

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 7-1 Når velgerne kan forhåndsstemme

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 7-2 Hvor velgerne kan forhåndsstemme

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 7-4 Elektronisk manntall

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 7-5 Hvordan velgerne kan forhåndsstemme i egen kommune

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 7-6 Hvordan velgerne kan forhåndsstemme utenfor egen kommune

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 7-8 Hvordan velgerne kan forhåndsstemme før den ordinære forhåndsstemmingen (tidligstemming)

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 8-5 Brevstemming

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 9-1 Når velgerne kan stemme

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 9-2 Stemmekretser

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 9-3 Hvor velgerne kan stemme

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 9-4 Bruk av elektronisk manntall eller papirmanntall

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 9-5 Hvordan velgerne kan stemme i valglokaler med elektronisk manntall

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 9-6 Hvordan velgerne kan stemme i valglokaler med papirmanntall

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-2 Godkjenning av stemmegivninger hvis stemmeseddelen er lagt i en stemmeseddelkonvolutt

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-3 Godkjenning av stemmesedler

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-4 Hvem som har ansvaret for godkjenning av stemmesedler som er lagt i stemmeseddelkonvolutt, og av stemmesedler som det er tvil om skal godkjennes

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-5 Prinsipper for opptelling av stemmesedler

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-7 Hvem som har ansvaret for den første opptelling

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-8 Gjennomføring av første opptelling

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-10 Hvem som har ansvaret for den andre opptellingen

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-11 Gjennomføring av andre opptelling

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-12 Kontroll ved den andre opptellingen og registrering av personstemmer

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-13 Oversending av materiell til distriktsvalgstyret og fylkesvalgstyret

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-15 Protokoll

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 10-16 Forskrift

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 13-1 Fordelingen av mandatene ved kommunestyrevalg

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 13-2 Kåring av de valgte representantene ved kommunestyrevalg

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 13-3 Informasjon til de valgte kommunestyrerepresentantene

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 13-4 Kunngjøring og oversendelse av protokoll ved kommunestyrevalg

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 14-1 Når det skal holdes flertallsvalg

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 16-8 Saksbehandlingen i det organet som klagen settes frem for

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 16-9 Klagebehandlingen i riksvalegstyret

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 17-4 Forskrift

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 19-2 Nytt valgoppgjør til fylkestinget eller kommunestyret

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 20-1 Elektronisk valggjennomføringssystem

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 20-2 Forskrift

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 21-6 Opplysninger til valgstatistikk

- Kommunestyret > Valgstyret

§ 21-7 Valgobservasjon

- Kommunestyret > Valgstyret

Ordfører

Domstolloven

§ 191

- Kommunestyret > Ordfører

Ekteskapsloven

§ 12 Vigslere

- Kommunestyret > Ordfører

Kommuneloven

§ 7-1 Konstituerende møte i kommunestyret og fylkestinget

- Kommunestyret > Ordfører

Twisteloven

§ 2-5 Stedfortreder for upersonlige rettssubjekter

- Kommunestyret > Ordfører

Valgloven

§ 19-2 Nytt valgoppgjør til fylkestinget eller kommunestyret

- Kommunestyret > Ordfører

Bærum kommune

Helse- og omsorgstjenesteloven

§ 3-2 Kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester

- Kommunestyret > Bærum kommune

Krisesenterlova

§ 2 Krav til krisesentertilbudet

- Kommunestyret > Bærum kommune

§ 3 Individuell tilrettelegging av tilbud

- Kommunestyret > Bærum kommune

§ 4 Samarbeid og samordning

- Kommunestyret > Bærum kommune

Asker og Bærum brann og redning IKS

Brann- og eksplosjonsvernloven

§ 7 Tiltak ved store arrangementer

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 8 Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 9 Etablering og drift av brannvesen

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 10 Dokumentasjon og rapportering

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 11 Brannvesenets oppgaver

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 13 Særskilte brannobjekter

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 14 Ytterligere sikringstiltak og beredskap

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 15 Samarbeid mellom kommuner

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 16 Nødalarmeringssentral

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 17 Tjenesteplikt i brannvesenet

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 18c Kommunenes ansvar for opplæring av deltidspersonell i brann- og redningsvesenet

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 29 Erstatning for deltakelse i brannvesenets rednings- og slokkearbeid

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 30 Kompensasjon og utgiftsfordeling mellom kommuner

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 31 Sentral tilsynsmyndighet

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 32 Lokal tilsynsmyndighet

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 33 Tilsynsmyndighetens rett til å kreve opplysninger

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 34 Tilsynsmyndighetens rett til adgang m.m.

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 35 Tilsynsmyndighetens rett til å innhente prøver

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 36 Tilsynsmyndighetens plikt til å avgi rapport etter tilsyn

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 37 Pålegg og forbud mot bruk

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 39 Tvangsmulkt

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 40 Tvangsgjennomføring

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

§ 43 Utfyllende forskrifter

- Kommunestyret > Asker og Bærum brann og redning IKS

Delegering etter plan- og bygningsloven - samlet oversikt

1.1 Delegeringssperrer vedtatt av kommunestyret

Kommunestyret skal sely treffe vedtak i følgende saker etter plan- og bygningsloven:

- § 3-3 Vedta særskilt ordning for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen etter plan- og bygningsloven
- § 3-7 Vedta hvorvidt planforberedelse skal overføres til statlig eller regional myndighet
- § 9-2 Vedta organisering av eventuelt pålagt interkommunalt samarbeid
- § 11-1 Vedta kommuneplanens rullerende handlingsdel
- § 11-13 Fastsette planprogram for kommuneplan

1.2 Delegering av vedtaksmyndighet til formannskapet

Formannskapet har fullmakt til å treffe avgjørelser etter følgende bestemmelser i plan- og bygningsloven:

- § 5-4 Vedta hvorvidt kommunen skal fremme innsigelse til andres planforslag
- § 5-6 Treffe vedtak ifm. mekling ved innsigelse til andre planforslag
- § 8-4 Vedta hvorvidt kommunen skal bringe en vedtatt regional plan inn for Departementet
- § 11-13 Vedta forslag til planprogram for kommuneplan utlagt til offentlig ettersyn
- § 11-14 Vedta forslag til kommuneplan og kommunedelplan utlagt til offentlig ettersyn
- § 16-5 Godkjenne ekspropriasjon til fordel for grunneier
- § 16-6 Godkjenne ekspropriasjon for erverv av mindre stykker ubebygde grunn for at tomt skal få en mer hensiktsmessig grense eller form

1.3 Delegering av vedtaksmyndighet til utvalg for plan og byggesak

Utvalg for plan og byggesak har fullmakt til å treffe avgjørelser etter følgende bestemmelser i plan- og bygningsloven:

- § 12-8 Avgjøre om kommunedirektørens beslutning om at privat planinitiativ ikke skal fremmes, skal opprettholdes
- § 12-8 Avgjøre uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet som forslagsstiller etter § 12-8 kan kreve forelagt kommunestyret til vurdering
- § 12-9 Fastsette planprogram for reguleringsplaner; både områderegulering og detaljregulering
- § 12-9 Avgjøre om kommunedirektørens beslutning om ikke å fastsette planprogram skal opprettholdes
- § 12-10 Vedta forslag til reguleringsplan utlagt til offentlig ettersyn
- § 12-11 Vedta privat forslag til reguleringsplan utlagt til offentlig ettersyn

UTKAST 10.09.2024

- § 12-11 Avgjøre om kommunedirektørens beslutning om ikke å fremme eller vedta privat forslag til endring av reguleringsplan skal opprettholdes
- § 12-12 Vedta mindre reguleringsplaner når planen er i samsvar med rammer i kommuneplanens arealdel og det er mindre enn fire år siden den ble vedtatt av kommunestyret
- § 12-12 Behandle klager over kommunestyrets endelige vedtatte reguleringsplan
- § 12-14 Treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder
- § 12-14 Treffe vedtak om å oppheve reguleringsplan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan
- § 13-1 Vedta midlertidig forbud mot tiltak
- § 13-3 Vedta fristforlengelse for midlertidig forbud mot tiltak
- § 18-7 Vedta fordelingsfaktor for opparbeidelse og refusjon
- § 19-2 Vedta dispensasjon fra bestemmelsene fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven

1.4 Delegering av vedtaksmyndighet til kommunedirektør

- § 12-9 Utarbeide forslag til planprogram for planer med vesentlige virkninger og sende disse på høring, etter å ha varslet utvalg for plan og byggesak
- § 12-11 Legge private reguleringsforslag ut på offentlig ettersyn (1. gangsbehandling), forutsatt at forslaget er i samsvar med overordnet vedtatt plan
- § 12-14 Treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsinnteresser
- § 19-2 Vedta dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven



Asker
kommune

Notat til referatsak

Vår referanse
24/16099-1

Vår saksbehandler
Jorunn Sørli Tryti

Dato
26.09.2024

Referatsaker - utvalg plan og byggesak 09.10.24

Refererte dokumenter godkjennes slik de foreligger.

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Delegerte vedtak



Seleksjon: Utvalg: 1 - Utvalg for plan og byggesaker | Journaldato: 04.09.2024 - 29.09.2024 | Status (kode): E | J

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status
UPB	2962/2024	2461/24	DS	18.09.2024	301/216/9 Sætre sentrum - Ferdigattest for infrastruktur del 2	J
UPB	15350/2024	1164/24	DS	05.09.2024	40/1111 Tverråsen 53 - Tillatelse til tiltak i ett trinn - Takopploft	J
UPB	16199/2024	1249/24	DS	11.09.2024	324/1 Holmsbu - Rammetillatelse og dispensasjon - Basestasjon for mobil kommunikasjon	J
UPB	16528/2024	1276/24	DS	05.09.2024	39/178 Breivikveien 14A - Rammetillatelse til oppføring av enebolig med støttemur og støyskjerm	J
UPB	18753/2024	1476/24	DS	19.09.2024	6/54 Hagaløkkveien 28 - Midlertidig brukstillatelse - Etablering av påbygg og ombygging	J
UPB	19176/2024	1516/24	DS	13.09.2024	39/241/0/2 Breivikveien 2C - Tillatelse til tiltak i ett trinn - Underbygg og fasadeendring	J
UPB	19237/2024	1522/24	DS	20.09.2024	40/263 Kolleveien 13 - Endringsstillatelse - Riving og nybygg enebolig med sekundærleilighet	J
UPB	19345/2024	1529/24	DS	05.09.2024	77/91/0/1 Lovhaugen 20A - Ferdigattest - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel	J
UPB	19363/2024	1530/24	DS	23.09.2024	265/144 Jakslandsåsen - Avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense mot E134	J
UPB	19365/2024	1531/24	DS	06.09.2024	328/165 Lensmannsveien 29 - Tillatelse til tiltak i ett trinn for riving av eksisterende bygninger og oppføring av ny fritidsbolig og annek	J
UPB	19417/2024	1535/24	DS	11.09.2024	307/8 Dramstadveien 20 - Tillatelse til tiltak i ett trinn for fasadeendring og restaurering av eldre bygning	J
UPB	19569/2024	1544/24	DS	10.09.2024	9/26 Nedre Måsan 17A - Godkjent reguleringsendring og opprettelse av ny grunneidom	J
UPB	19835/2024	1556/24	DS	20.09.2024	347/40 Solbergbekken 8 - Delvis innvilget tillatelse til bruksendring og vinduer, avslag på dispensasjon fra pbl § 1-8, regulert byggegrense, krav om detaljregulering, gjenoppbygging av brygge, terengendring og utvidelse av veranda	J
UPB	19912/2024	1562/24	DS	10.09.2024	38/69 Billingstadveien 21B - Godkjent dispensasjon og tillatelse til tiltak i ett trinn - bygging av fangrist i Lagerdøbben	J
UPB	20001/2024	1565/24	DS	11.09.2024	79/320 Marie Lilleseths vei 43 - Tillatelse til tiltak i ett trinn til bruksendring av kjeller og fasadeendring. Avslag på søknad om ny terrasse	J
UPB	20101/2024	1570/24	DS	20.09.2024	6/2 - Godkjent dispensasjon fra formål vegetasjonssone for oppføring av bod for utlån av skiustyr	J
UPB	20177/2024	1572/24	DS	11.09.2024	78/329 Østliven 5 og 9 - Ny behandling av fradelingsåknad-avslag	J
UPB	20325/2024	1579/24	DS	09.09.2024	221/84 Bjørnstadsvingen 4A - Tillatelse til tiltak i ett trinn for etablering av støttemur med dispensasjon	J
UPB	20362/2024	1580/24	DS	27.09.2024	21/137 Gamle Drammensvei 252 - Iqangsettingstillatelse nr. 3	J
UPB	19028/2024	1587/24	DS	09.09.2024	261/38 Gimsrudveien 110D - Tillatelse til å etablere pipe - Avslag på søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig og støyskjerm - Avslag på søknad om dispensasjon fra plankravet og byggeforbudet i strandsonen for bruksendring og støyskjerm	J

Side: 1 av 8

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status
UPB	20717/2024	1596/24	DS	05.09.2024	212/2402 Heggvveien 40 - Tillatelse til tiltak i ett trinn med dispensasjon - Midlertidig anleggsvei og utbedring av graveskråning mot bekk	J
UPB	20865/2024	1606/24	DS	05.09.2024	340/5, 340/31 Ekveien 4, Ekveien 6 - Godkjent arealoverføring	J
UPB	20977/2024	1620/24	DS	05.09.2024	79/725 Amotveien 39 - Dispensasjon og tillatelse til tiltak i ett trinn - Etablering av forstøtningsmur	J
UPB	21146/2024	1630/24	DS	06.09.2024	24/79 Hønsveien 40 - Ferdigattest for bruksendring - Kjellerareal til kjellerstue og soverom	J
UPB	21204/2024	1634/24	DS	05.09.2024	39/908 Solveien 45 - Ferdigattest - Riving av bærende vegg	J
UPB	21207/2024	1636/24	DS	11.09.2024	61/84- Sllemmestadveien 21B - Avslag på søknad om dispensasjon og opprettelse av grunneidom	J
UPB	21238/2024	1637/24	DS	05.09.2024	38/847 Åslokkveien 61A og B - Ferdigattest - Nybygg enebolig med sekundærenehet og garasjer	J
UPB	21325/2024	1643/24	DS	10.09.2024	51/41 Sarahaugen 5 - Tillatelse til tiltak i ett trinn - bruksendring fra uthus til frittiliggende sekundærbolig/anneks	J
UPB	21350/2024	1646/24	DS	08.09.2024	241/222 Vardeveien - Godkjent dispensasjon og opprettelse av ny grunneidom	J
UPB	21396/2024	1647/24	DS	08.09.2024	357/116 Gamle Isveien 15 - Avslag på søknad om tak over uteplass	J
UPB	21449/2024	1648/24	DS	08.09.2024	41/202 Vendelveien 41 - Avslag på søknad om fralag på ilagt tvangsmulkt	J
UPB	21444/2024	1649/24	DS	08.09.2024	41/162 - Avslag på søknad om fralag på ilagt tvangsmulkt	J
UPB	21516/2024	1650/24	DS	05.09.2024	238/594 Prestenglia 5A - Delvis tillatelse til innsyn etter offentleglova § 11	J
UPB	21521/2024	1651/24	DS	06.09.2024	40/684/0/1 - 40/684/0/2 Ridder Flemmings vei 3A, 3B, 3C - Ferdigattest - Innglassing av overbygd veranda	J
UPB	21527/2024	1652/24	DS	05.09.2024	265/70 Jon Leiras vei 32B - Endringsstillatelse til ny plassering av aktivitetspark	J
UPB	21528/2024	1653/24	DS	05.09.2024	245/39 Sundbyveien 59 - Ferdigattest - Fasadeendring og utvidelse av veranda med garasje under	J
UPB	21531/2024	1654/24	DS	05.09.2024	2/56 Kirkeveien 220 - Midlertidig brukstillatelse nybygg næring og boligbygg	J
UPB	21532/2024	1655/24	DS	05.09.2024	285/92/0/2 Erik Hansens vei 6B - Ferdigattest - Nybygg enebolig og riving av garasje og uthus	J
UPB	21537/2024	1656/24	DS	05.09.2024	61/329 Sllemmestadveien 213D - Ferdigattest - Endring av konstruksjoner i eksisterende bygg	J
UPB	21538/2024	1657/24	DS	05.09.2024	48/2 Leangveien 5A - Ferdigattest - Nybygg 3 boligblokker, underjordisk parkeringshus, underjordisk parkeringshus og lekeplass	J
UPB	21543/2024	1658/24	DS	05.09.2024	40/279 Vending 16A - Ferdigattest - Svømmebasseng	J
UPB	21567/2024	1659/24	DS	04.09.2024	34/126 Furubakken 28 - Tillatelse til tiltak i ett trinn for nybygg av enebolig	J
UPB	21611/2024	1660/24	DS	04.09.2024	61/807/0/1 Baglerveien 36A - Midlertidig brukstillatelse - Nybygg enebolig med sammenbygget sekundærenehet og integrert dobbelgarasje	J
UPB	21615/2024	1661/24	DS	04.09.2024	61/803/0/1 Baglerveien 34A - Midlertidig brukstillatelse - Nybygg enebolig med sammenbygget sekundærenehet og integrert dobbelgarasje	J
UPB	21634/2024	1662/24	DS	04.09.2024	326/9/25 Bergblakken 14 - Godkjent opprettelse av ny grunneidom	J
UPB	21652/2024	1663/24	DS	27.09.2024	27/73 Damnsen 8 - Nybygg - Sekundærbolig - Avslag på søknad om rammetillatelse og dispensasjon fra LNF-formål	J
UPB	21685/2024	1666/24	DS	06.09.2024	237/254 Eikelliveien 21 - Tillatelse til tiltak i ett trinn til oppføring av garasje	J
UPB	21696/2024	1667/24	DS	06.09.2024	7/463 Petra Fougners vei 26 - Ferdigattest - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel	J

Side: 2 av 8

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status
UPB	21701/2024	1668/24	DS	06.09.2024	40/281 Vending 12A - Ferdigattest - Rehabilitering av brygge	J
UPB	21712/2024	1669/24	DS	06.09.2024	33/114 Johs. Hartmannsvei 14B - Avvisning av søknad om ferdigattest	J
UPB	21732/2024	1670/24	DS	19.09.2024	33/69 Hvalstadveien 25 - Utvidelse av Hvalstad skole - Iqangsettingstillatelse (IG 5) - Utførelse energibrenner, brønnpark, VA-anlegg, bunndekninger, samt klima/ventilasjon, varme/sanitär, sprinkling, rep. brannalarm og nødlys i eksisterende bygg	J
UPB	21741/2024	1671/24	DS	05.09.2024	243/618 Jonsgrind 4 - Ferdigattest - Tilbygg - Enebolig	J
UPB	21753/2024	1672/24	DS	08.09.2024	1/282 Vakåsveien 21B - Iqangsettingstillatelse	J
UPB	21757/2024	1673/24	DS	11.09.2024	1/45, 1/54 - Godkjent dispensasjon og endringstillatelse - Fornøyelse av kommunale VA-ledninger og oppgradering av vei og fortau	J
UPB	21768/2024	1674/24	DS	06.09.2024	8/78 Gamle Drammensvei 313A - Ferdigattest	J
UPB	21785/2024	1675/24	DS	06.09.2024	8/31 Elgråttret 24 - Ferdigattest - Rehabilitering av pipe	J
UPB	21812/2024	1678/24	DS	10.09.2024	32/260 Olav Brundborgs vei 4 - Tillatelse til tiltak - Oppføring av fasadeskilt	J
UPB	21816/2024	1679/24	DS	16.09.2024	336/1 Østre Strandvei 52 - Avslag på søknad om tiltak i ett trinn for nybygg - Lagerhall for vinterlagring av båter	J
UPB	21830/2024	1680/24	DS	06.09.2024	96/38/0/1 Rødsåsen 54B - Midlertidig brukstillatelse	J
UPB	21865/2024	1681/24	DS	09.09.2024	285/200 Spikkestadveien 165 - Tillatelse til tiltak i ett trinn for bruksendring	J
UPB	21875/2024	1682/24	DS	06.09.2024	51/109 Bondvæien 21A - Endringsstillatelse - nybygg dobbel garasje	J
UPB	21885/2024	1683/24	DS	06.09.2024	24/107 Høn Landås Støy 2B - Ferdigattest - Støyskjerming - Støyvoll og støyskjerm	J
UPB	21903/2024	1684/24	DS	10.09.2024	40/267 Vesthellinga 3 - Rammetillatelse til oppføring av underjordisk garasje	J
UPB	21918/2024	1685/24	DS	08.09.2024	251/325 Frøvetveien 4 - Avslag på søknad om ferdigattest for tilbygg til bolig og godkjenning av oppført garasje	J
UPB	21943/2024	1686/24	DS	06.09.2024	241/333 Morbergrønningen 1 - Ferdigattest - Nybygg - Enebolig	J
UPB	21968/2024	1687/24	DS	06.09.2024	355/39 Engeneveien 7 - Ferdigattest - Lagerhall	J
UPB	21975/2024	1688/24	DS	08.09.2024	72/83 Vollenmarka 13A - Ferdigattest - Nybygg annekts med garasje	J
UPB	21984/2024	1689/24	DS	08.09.2024	56/69 Gamle Konglungevei 8 - Tillatelse til tiltak i ett trinn - innbygging av takoverbygget inngangsparti i	J
UPB	22033/2024	1690/24	DS	12.09.2024	338/329 Bjørnsåsen 2 - Ufullstendig søknad	J
UPB	22041/2024	1691/24	DS	10.09.2024	250/361 Nordre Aros Vei 7A - Ferdigattest	J
UPB	22045/2024	1692/24	DS	10.09.2024	26/26 Thomas Jensens vei 11B - Ferdigattest - Rehabilitering av skorstein	J
UPB	22047/2024	1693/24	DS	10.09.2024	9/150 Brendsrudtoppen 145 - Ferdigattest - Rehabilitering av skorstein	J
UPB	22063/2024	1695/24	DS	27.09.2024	6/64 Huldreveien 104 - 124 (Klønebråten) - Godkjenning av søknad om midlertidig brukstillatelse	J
UPB	22089/2024	1697/24	DS	29.09.2024	6/64 Huldreveien 82 - 102 (Klønebråten) - Godkjenning av søknad om midlertidig brukstillatelse	J
UPB	22135/2024	1699/24	DS	10.09.2024	237/742 Tors Vei 180 - Ferdigattest - Deler av bygg til barnehage	J
UPB	22140/2024	1700/24	DS	11.09.2024	1/253 Rugeveien 11 - Iqangsettingstillatelse	J
UPB	22143/2024	1701/24	DS	10.09.2024	15/21 Vøyen Terrasse 25A - Ferdigattest - Enebolig med integrert dobbelgarasje	J

Side: 3 av 8

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status
UPB	22184/2024	1703/24	DS	10.09.2024	27/36 Nesbruveien 84 - Tillatelse til tiltak - Omprofilering av eksisterende bensinstasjon fra Shell til ST1	J
UPB	22244/2024	1704/24	DS	13.09.2024	42/107 Jørnstadveien 34 - Godkjent dispensasjon og tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Nybygg carport med bod	J
UPB	22253/2024	1705/24	DS	19.09.2024	49/271 Undelstadveien 87A - Godkjenning av søknad om personlig ansvarsrett som selvsbygger	J
UPB	22255/2024	1706/24	DS	19.09.2024	49/271 Undelstadveien 87A - Ferdigattest	J
UPB	22258/2024	1707/24	DS	11.09.2024	30/415 Hvalstadlia 25 - Godkjent dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av ny enebolig	J
UPB	22260/2024	1708/24	DS	19.09.2024	96/34 og 96/92 Rødsåsen 50 - Mindre reguleringsendring av regulert tomtegrense	J
UPB	22265/2024	1709/24	DS	13.09.2024	9/15 Øvre Måsan 18 - Rammetillatelse tilbygg bolig	J
UPB	22273/2024	1710/24	DS	13.09.2024	51/72 Røykenveien 68 - Tillatelse til tiltak - Bruksendring for del av bygg	J
UPB	22275/2024	1711/24	DS	13.09.2024	6/415 Østtellinga 33 - Tillatelse til tiltak i ett trinn for endring/repasering av bolig	J
UPB	22282/2024	1712/24	DS	11.09.2024	39/283 Nes terrasse 1 - Iqangsettingstillatelse fasade endringer	J
UPB	22325/2024	1713/24	DS	12.09.2024	265/229 Heggumstubbene 12 - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av garasje	J
UPB	22331/2024	1714/24	DS	12.09.2024	67/134 Øvre Elines vei 15 - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel	J
UPB	22333/2024	1715/24	DS	12.09.2024	79/313 Marie Lilleseths vei 29 - Tillatelse til tiltak i ett trinn for endring i bærende konstruksjoner	J
UPB	22343/2024	1716/24	DS	12.09.2024	212/505 Solfellveien 45 - Tillatelse til tiltak i ett trinn for svømmebasseng	J
UPB	22345/2024	1717/24	DS	12.09.2024	61/631/0/1 Baglerveien 33A - Nybygg enebolig - Godkjent midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav	J
UPB	22411/2024	1719/24	DS	13.09.2024	55/809 Langenga 62 - Endringsstillatelse vedr. fasaden på Velodromen, "Syklisten" fjernes	J
UPB	22461/2024	1721/24	DS	13.09.2024	61/102 Blakstad hageby 1A - Tillatelse til tiltak i ett trinn for - parkeringsplass	J
UPB	22463/2024	1722/24	DS	12.09.2024	241/237 Nyveien 48 - Ferdigattest - Nybygg - Enebolig	J
UPB	22489/2024	1724/24	DS	19.09.2024	20/2 Høyveien 15 - Godkjent dispensasjon og delingssøknad	J
UPB	22492/2024	1725/24	DS	13.09.2024	30/41 Hvalstadåsen 52 - Ferdigattest - Nybygg enebolig og dobbelgarasje	J
UPB	22495/2024	1726/24	DS	12.09.2024	29/23 Vakåsveien 105 - Ferdigattest - Bruksendring av kjeller - Opprettelse av boenhet	J
UPB	22502/2024	1727/24	DS	13.09.2024	38/414 - Tillatelse til etablering av ny aktivitetspark	J
UPB	22516/2024	1728/24	DS	13.09.2024	49/35 Undelstadveien 111 A - Iqangsettingstillatelse tilbygg og biloppstillingsplasser	J
UPB	22541/2024	1730/24	DS	13.09.2024	61/631/0/1 Baglerveien 33 - Midlertidig brukstillatelse - Nybygg enebolig med sammenbygget sekundærenehet og integrert dobbelgarasje	J
UPB	22544/2024	1731/24	DS	16.09.2024	328/40 Holtneveien 35 - Tillatelse til tiltak i ett trinn for riving og gjenoppføring av bolig	J
UPB	22580/2024	1732/24	DS	16.09.2024	39/1512 Skonerthen 7 - Tillatelse til tiltak i ett trinn - Ettergodkjenning av påbygg over garasje og terrasse	J
UPB	22597/2024	1733/24	DS	19.09.2024	96/78 Rødsåsen - Tillatelse til tiltak i ett trinn - Nybygg enebolig	J
UPB	22623/2024	1734/24	DS	19.09.2024	9/15 Øvre Måsan 18 - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for tilbygg garasje	J
UPB	22627/2024	1735/24	DS	20.09.2024	55/809 Langenga 62 - Endringsstillatelse vedr. utomhusarealene foran Velodromen, 7 nye P-plasser	J

Side: 4 av 8

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status
UPB	22627/2024	1735/24	DS	20.09.2024	55/809 Langenga 62 - Endringsstillatelse vedr. utomhusarealene foran Velodromen, 7 nye P-plasser	J
UPB	22676/2024	1737/24	DS	19.09.2024	15/2 Vøyneveien 18A - Tillatelse til tiltak i ett trinn - Tilbygg, fasadeendring og innvendige endringer	J
UPB	22678/2024	1738/24	DS	20.09.2024	309/334 Fjordveien 15 - Rammetillatelse til riving av eksisterende bolig og oppføring av bolig	J
UPB	22729/2024	1739/24	DS	27.09.2024	325/7 Aasskogveien 38, Raasskogveien - Avslag på søknad om tiltak i ett trinn - Anneks utenfor regulert byggegrense	J
UPB	22707/2024	1740/24	DS	19.09.2024	328/31 Nebbaveien 10 - Delvis tillatelse til innsyn etter offentleglova § 11	J
UPB	22754/2024	1742/24	DS	19.09.2024	280/120 Bjønnadalsli 10 - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Godkjenning av loftetasje	J
UPB	22766/2024	1743/24	DS	20.09.202		

Type	Saksnr	Nr	Innhold	Avs/Mot
I	2024/224	13	246/173 Volloddsveien 1 - Statsforvalterens vedtak i klagesak	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2023/2882	21	41/220 Furuholmsveien 20 - Statsforvalterens vedtak - Opprettholder kommunens vedtak	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2023/2884	20	41/412 Brønnøyåsen 1 - Statsforvalterens vedtak i klagesak - Matrikkel - Klage - Retting fra fritidsbolig - Opprettholder kommunens vedtak	STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
I	2023/2873	22	41/202 Vendelveien 41 - Statsforvalterens vedtak i klagesak - Klage avslag på krav om retting av matrikkel fra status som fritidsbolig til enebolig - Opprettholder kommunens vedtak	STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
I	2023/2879	18	21/266 Vendelveien 29 - Statsforvalterens vedtak i klagesak - avslag retting i matrikkel	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2020/3741	12	265/44 Statsforvalterens vedtak i klagesak - kommunens vedtak av 15.05.23 opprettholdes	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2023/2875	19	41/393 Vierdroget 67 - Statsforvalterens vedtak i klagesak - Matrikkel - klage avslag på krav om retting av matrikkel fra status som fritidsbolig til enebolig	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2022/1616	24	2/121 Askerveien 26 Hus B - Statsforvalterens vedtak i klagesak - innvilger dekning av sakskostnader	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2022/1615	32	2/121 Askerveien 26 Hus A - Statsforvalterens vedtak i klagesak - innvilger dekning av sakskostnader	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2024/2687	8	39/1804 Sonja Henies vei 7 - Statsforvalterens vedtak i klagesak - kommunens vedtak av 26.07.24 oppheves - avslag innsynsbegjæring	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2022/1770	44	39/791 Lille Hawaii/Solveien - Statsforvalterens vedtak i klagesak - Innvilger dekning av sakskostnader	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2023/2166	36	243/375, 243/1 Nærsnes idrettsanlegg - Statsforvalterens vedtak i klagesak - Klagen tas delvis til følge	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2023/2884	19	41/412 Brønnøyåsen 1 - Statsforvalterens vedtak i klagesak - Opprettholder kommunens vedtak av 200224	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2020/5190	78	328/109 Presteveien 9 - Statsforvalterens vedtak - Krav om sakskostnader	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2023/3488	15	3/539 Dælitoppen 17 - Statsforvalterens vedtak i byggesak - Opprettholder kommunens vedtak - Bortfall av ilagt behandlingsgebyr	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
I	2022/3425	35	76/5 Skjæret 1 - Statsforvalterens vedtak i klagesak - kommunens vedtak av 16.04.24 opprettholdes	STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS