



Saksframlegg

Arkivsak
23/02946-1

Saksbehandler
Elisabeth Lannem
Nærby

Behandles av
Kommunestyret

Møtedato
07.03.2023

Godkjenning av protokoll fra kommunestyret 31. januar 2023

Ordførers forslag til vedtak:

Protokollen fra kommunestyrets møte 31. januar 2023 godkjennes slik den foreligger.

Sammendrag og konklusjon

Utkast til protokoll fra kommunestyrets møte 31. januar 2023 følger vedlagt.

Lene W. Conradi
ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
23/02946

Saksbehandler
Elisabeth Lannem Nærby

Behandlet av
1 Kommunestyret

Møtedato **Saksnr.**
07.03.2023 11/23

Godkjenning av protokoll fra kommunestyret 31. januar 2023

Kommunestyret har behandlet saken i møte 07.03.2023 sak 11/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokollen fra kommunestyrets møte 31. januar 2023 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
22/01513-37

Saksbehandler
Astrid Kristin Trøstheim

Behandles av
Kommunestyret

Møtedato
07.03.2023

Sak fra kontrollutvalget - Kontrollutvalgets årsrapport 2022

Ordførers forslag til vedtak:

1. Kommunestyret tar kontrollutvalgets årsrapport for 2022 til orientering.

1. Sammendrag og konklusjon

Kontrollutvalget skal på vegne av kommunestyret føre løpende kontroll med den kommunale forvaltningen.

Kontrollutvalget har utarbeidet årsrapport for 2022 som ble behandlet i kontrollutvalgets møte 30. januar 2023, sak 7/23.

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak i sak 7/23 lyder slik:

1. Forslag til kontrollutvalgets årsrapport for 2022 vedtas.
2. Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:
Kommunestyret tar kontrollutvalgets årsrapport for 2022 til orientering.

Ordfører oversender saken til kommunestyret med forslag til vedtak i tråd med kontrollutvalgets innstilling.

Lene Conradi
ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Saksutskrift - Kontrollutvalgets årsrapport 2022
Kontrollutvalgets årsrapport for 2022



Saksprotokoll

Arivsak
22/01513

Saksbehandler
Astrid Kristin Trøstheim

Behandlet av
1 Kommunestyret

Møtedato **Saksnr.**
07.03.2023 12/23

Sak fra kontrollutvalget - Kontrollutvalgets årsrapport 2022

Kommunestyret har behandlet saken i møte 07.03.2023 sak 12/23

Behandling

Kontrollutvalgets leder Børre Pettersen redegjorde for saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunestyret tar kontrollutvalgets årsrapport for 2022 til orientering.



Saksframlegg

Arkivsak
23/02793-1

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
28.02.2023
07.03.2023

Lovpålagte medvirkningsråd - årsmeldinger for 2022

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Eldrerådet – årsmelding 2022 tas til orientering.
2. Ungdomsrådet – årsmelding tas til orientering.
3. Råd for personer med funksjonsnedsettelse – årsmelding 2022 tas til orientering.

1. Sammendrag og konklusjon

De lovfestede medvirkningsrådene Eldrerådet, Ungdomsrådet og Råd for personer med funksjonsnedsettelse sikrer en bred, åpen og tilgjengelig medvirkning i saker som gjelder disse målgruppene. Rådene har en formell rett til å uttale seg i alle politiske saker som berører egen målgruppe. Rådernes innspill og synspunkter er en del av saksgrunnet og debatten før politiske beslutninger fattes.

Ifølge medvirkningsforskriften § 2 skal de tre medvirkningsrådene hvert år utarbeide årsmeldinger som skal legges fram for kommunestyret. I rådernes møter i februar 2023 ble årsmeldingene for 2022 godkjent for oversendelse til kommunestyret.

2. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Medvirkningsrådene bidrar blant annet til å ivareta FNs konvensjon om barnets rettigheter og FNs konvensjon om rettigheter for mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD).

3. Tidligere behandling

Saken er behandlet i Eldrerådet i møte 9.2.2023, sak 3/23.

Saken er behandlet i Ungdomsrådet i møte 9.2.2023, sak 6/23.

Saken er behandlet i Råd for personer med funksjonsnedsettelse i møte 9.2.2023, sak 6/23.

4. Kommunedirektørens vurdering

Årsmeldingene fra de tre medvirkningsrådene gir en god oversikt over sakene rådene hadde til behandling i 2022. De tre medvirkningsrådene har gitt sine råd innenfor mange ulike saksområder. Dette gjenspeiles i årsmeldingene.

Medvirkningsrådene er etter kommuneloven å anse som folkevalgte organer. Medlemmene av rådene er folkevalgte, med de rettigheter og plikter dette medfører. Kommunedirektøren mener dette er godt ivaretatt i Asker kommune.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Årsmelding 2022 - Eldrerådet

Årsmelding 2022 - Råd for personer med funksjonsnedsettelse

Årsmelding 2022 - Ungdomsrådet



Saksprotokoll

Arivsak
23/02793

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	28.02.2023	39/23
2 Kommunestyret	07.03.2023	13/23

Lovpålagte medvirkningsråd - årsmeldinger for 2022

Formannskapet har behandlet saken i møte 28.02.2023 sak 39/23

Behandling

Leder i råd for personer med funksjonsnedsettelse Kay Arne Sørensen, leder i Ungdomsrådet Nora Eriksen og leder i Eldrerådet Kirsten Koht presenterte rådernes årsmeldinger for 2022 og besvarte spørsmål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Eldrerådet – årsmelding 2022 tas til orientering.
2. Ungdomsrådet – årsmelding 2022 tas til orientering.
3. Råd for personer med funksjonsnedsettelse – årsmelding 2022 tas til orientering.



Saksprotokoll

Arivsak
23/02793

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
28.02.2023	39/23
07.03.2023	13/23

Lovpålagte medvirkningsråd - årsmeldinger for 2022

Kommunestyret har behandlet saken i møte 07.03.2023 sak 13/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Eldrerådet – årsmelding 2022 tas til orientering.
2. Ungdomsrådet – årsmelding 2022 tas til orientering.
3. Råd for personer med funksjonsnedsettelse – årsmelding 2022 tas til orientering.



Saksframlegg

Arkivsak
23/00542-1

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
28.02.2023
07.03.2023

Viken kontrollutvalgssekretariat IKS (VIKUS) - Asker kommunes eventuelle inntreden som deltaker

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune trer inn på deltaker-/eiersiden i Viken kontrollutvalgssekretariat IKS (VIKUS).
2. Kommunedirektøren følger opp vedtaket overfor VIKUS.
3. Deltakerinnskuddet søkes innarbeidet i 1. tertialrapport 2023.

1. Sammendrag og konklusjon

Det er kommunestyret som velger sekretariatsløsning for kontrollutvalget, etter innstilling fra kontrollutvalget. Dette følger av kommuneloven § 23-7. I dag har Asker kommune en avtale med VIKUS, etter en forutgående anbudsrunde om kontrollutvalgssekretariat høsten 2019. Avtale ble først inngått for perioden 2020 og 2021. I november 2021 forlenget kommunestyret avtalen til å gjelde også for 2022 og 2023, i henhold til opsjonsmuligheten i den inngåtte avtalen.

Da kommunestyret vedtok å forlenge avtalen med VIKUS i sitt møte 16.11.2021, vedtok de samtidig at kommunedirektøren skulle utrede muligheten for at Asker kommune går inn som deltaker på eiersiden i selskapet. Dette bør i tilfelle vedtas før gjeldende avtale med VIKUS utløper.

Kontrollutvalget har behandlet de prinsipielle sidene ved en slik overgang i sitt møte 30.01.2023. Protokollen fra kontrollutvalgets behandling av saken følger

saken. For kontrollutvalget vil en overgang til deltakersiden i VIKUS medføre minimale endringer i forhold til dagens løsning. En eventuell inntreden på eiersiden medfører at kontrollutvalget kan fortsette å få sine tjenester levert fra VIKUS. Dette vil sikre stabilitet og kontinuitet for tjenesteleveransen til kontrollutvalget. Alternativet er at tjenesten må ut på anbud med jevne mellomrom, fortrinnsvis for hver ny kommunestyreperiode.

Kommunen vil som deltaker i stedet for kunde, få bedre oversikt og innsikt i selskapets drift. Kommunen vil også delta i erfaringsutvekslingen mellom alle kommunene som er deltakere i selskapet. VIKUS tilbyr noe utvidet tjeneste til sine eiere, i forhold til sine kunder. Kontrollutvalgslederne fra deltakerkommunene møtes to ganger i året for å utveksle erfaringer og drøfte aktuelle saker. Det arrangeres dessuten samlinger med faglig påfyll for kontrollutvalgene.

Kommunedirektøren anbefaler at Asker kommune trer inn som deltaker i VIKUS.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Viken Kontrollutvalgssekretariat IKS er et interkommunalt selskap opprettet med hjemmel i lov 29. januar 1999 nr. 6 om interkommunale selskaper. VIKUS ble etablert i juli 2020, som følge av en sammenslåing mellom Follo interkommunale kontrollutvalgssekretariat (FIKS), Kontrollutvalget i Buskerud og omegn (KUBIS) og Romerike kontrollutvalgssekretariat IKS (ROKUS).

Selskapet har hovedkontor i Lørenskog. Selskapet har per 1.1.2023 31 deltakerkommuner. Bærum kommune vedtok å bli deltaker i april 2021, og ble deltaker 1.1.2022.

Asker og Aremark kommuner er nå de eneste kommunene som kjøper tjenester fra VIKUS, uten å være deltakere. Kommunestyret i Aremark vil behandle sak om inntreden i VIKUS våren 2023. Viken fylkeskommune har fattet vedtak om at Buskerud FK skal inn på eiersiden fra 2024.

Det fremgår av selskapsavtalen at deltakernes eierandel samsvarer med deltakernes innskudd til selskapets driftsfond, som per i dag utgjør 880.000 kroner. Daglig leder i VIKUS oppgir at en eventuell inntreden i VIKUS vil innebære et deltakerinnskudd for Asker kommune på kr 72.000. I tillegg skal kommunen betale et årlig driftstilskudd til selskapet. Driftstilskuddene, som skal dekke tjenester selskapet utfører for kommunene, fordeles på deltakerkommunene i samsvar med regler fastsatt av representantskapet. Kommunene innbetaler budsjetterte driftstilskudd etter en, på forhånd oppsatt årlig innbetalingsplan, som fastlegges ved budsjettbehandlingen.

Daglig leder i VIKUS antar at Asker kommunes driftstilskudd vil være omtrent på størrelse med driftstilskuddet for Lillestrøm kommune, som i 2023 skal betale 525.000 kroner i tilskudd.

Kommunestyret har i sak 88/22 vedtatt et budsjett for kontrollarbeidet i Asker kommune for 2023 som innebærer en budsjettpost på 350.000 kroner til selve sekretariatsfunksjonen. En inntreden i VIKUS vil derfor innebære en økning av kommunens kostnader til kontrollutvalgssekretariat. Det er imidlertid verdt å merke seg at selskapet leverer en noe utvidet tjeneste til deltakerne, i forhold til det de leverer til de to kommunene som i dag kjøper tjenester fra selskapet. Det arrangeres samlinger med faglig påfyll for kontrollutvalgene, samt to årlige møter for kontrollutvalgslederne. VIKUS gjennomfører dessuten risiko- og sårbarhetsanalyser som grunnlag for forvaltningsrevisjoner og eierskapskontroller.

Notat fra daglig leder i VIKUS til Asker kommune datert 17.01.2023 følger saken som vedlegg, sammen med gjeldende selskapsavtale samt årsregnskap og årsberetning for 2021. Årsregnskap og årsberetning for 2022 vedtas av styret i februar, og vil da legges til saken som nytt vedlegg.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Et IKS har kun kommunale/fylkeskommunale deltakere, og fremstår samlet sett som en godt egnet organisasjonsform for interkommunalt samarbeid om kommunale tjenester.

4. Tidligere behandling

Kommunestyret behandlet i sitt møte 16.11.2021 (sak 74/21) «*Sak fra kontrollutvalget – valg av kontrollutvalgssekretariat for perioden 2022 og 2023 – opsjon på forlengelse av løpende kontrakt.*»

Kommunestyret vedtok enstemmig å be kommunedirektøren utrede muligheten for at Asker kommune går inn som deltaker på eiersiden i VIKUS.

5. Kommunedirektørens vurdering

Det følger av kommuneloven at kommunestyret skal sørge for sekretariatsbistand til kontrollutvalget. Sekretariatet skal påse at de saker som behandles av kontrollutvalget er forsvarlig utredet, og at utvalgets vedtak blir iverksatt. Kontrollutvalgets sekretariat skal være uavhengig av kommunens egen administrasjon. Sekretariatstjenesten må derfor uansett utføres av en ekstern leverandør. Alternativene er offentlig anskaffelse i markedet, eller egenregi fra et IKS

som kommunen er deltaker i. Det har vist seg å være svært få aktører i dette nokså smale markedssegmentet. Deltakelse i et IKS er derfor enklere og mer forutsigbart. Det vil etter kommunedirektørens oppfatning være uheldig å risikere at både kontrollutvalgets medlemmer og kontrollutvalgssekretariatet byttes ut samtidig, i forbindelse med oppstarten av ny kommunestyreperiode høsten 2023.

Kommunedirektøren anbefaler at Asker kommune trer inn som deltaker i VIKUS, slik at Asker blir likestilt med de andre kommunene som selskapet i dag leverer sekretariatstjenester til. Selskapet kan ikke ta opp lån, og har ikke behov for investeringer. Det er derfor etter kommunedirektørens oppfatning svært liten økonomisk risiko ved å tre inn i selskapet som deltaker. Kommunen kan dessuten tre ut av selskapet med 12 måneders varsel.

Eierstyringen av et selskap med så mange eiere vil bli en utfordring, men ifølge selskapsavtalen er det satt en frist på 6 uker for å sende ut innkalling til representantskapsmøter. Dette vil lette eierstyringen.

Dersom kommunestyret vedtar at Asker kommune ønsker å tre inn i VIKUS som deltaker, oversendes vedtaket til selskapets sekretariat. Sekretariatet sørger for at representantskapet får saken til behandling. Deretter må selskapsavtalen tilpasses og godkjennes av alle eierkommunene. Dette kan ta noe tid.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Til Asker kommune om Vikus

Selskapsavtale Viken Kontrollutvalgssekretariat IKS vedtatt av representantskapet
23.9.2021

Årsregnskap og årsberetning Vikus 2021 IKS vedtatt av styret 03.03.2022 - signed
(1)

Saksutskrift - Viken kontrollutvalgssekretariat IKS (VIKUS) - Asker kommunes
eventuelle inntreden som deltaker

Årsregnskap og årsberetning Vikus 2022 IKS 09.02.2023 - signed



Saksprotokoll

Arivsak
23/00542

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
28.02.2023	40/23
07.03.2023	14/23

Viken kontrollutvalgssekretariat IKS (VIKUS) - Asker kommunes eventuelle inntreden som deltaker

Formannskapet har behandlet saken i møte 28.02.2023 sak 40/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Asker kommune trer inn på deltaker-/eiersiden i Viken kontrollutvalgssekretariat IKS (VIKUS).
2. Kommunedirektøren følger opp vedtaket overfor VIKUS.
3. Deltakerinnskuddet søkes innarbeidet i 1. tertialrapport 2023.



Saksprotokoll

Arivsak
23/00542

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
28.02.2023	40/23
07.03.2023	14/23

Viken kontrollutvalgssekretariat IKS (VIKUS) - Asker kommunes eventuelle inntreden som deltaker

Kommunestyret har behandlet saken i møte 07.03.2023 sak 14/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune trer inn på deltaker-/eiersiden i Viken kontrollutvalgssekretariat IKS (VIKUS).
2. Kommunedirektøren følger opp vedtaket overfor VIKUS.
3. Deltakerinnskuddet søkes innarbeidet i 1. tertialrapport 2023.



Saksframlegg

Arkivsak
21/19563-21

Saksbehandler
Erling Guderud

Behandles av
Utvalg for samfunnstjenester
Kommunestyret

Møtedato
16.02.2023
07.03.2023

Utleie av areal til småbåthavn på Asker kommunes eiendom

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Ved utleie av kommunalt areal til småbåthavner legges følgende til grunn:

Retningslinjer for Asker kommune ved utleie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 1).

Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 2).

1. Sammendrag og konklusjon

Denne saken omhandler sluttbehandling av *retningslinjer for Asker kommune ved utleie av kommunal eiendom til båthavner* (pris og leietid), vedlegg 1, og *vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner* (kriterier ved tildeling av båtplasser, miljøkrav, tilgjengelighet for allmenheten osv.), vedlegg 2, i høringssak benevnt som: *Reglement for drift av båthavner på Asker kommunes eiendom*.

Saken har sitt forløp i forvaltningsrevisjon utført av Deloitte, på oppdrag fra kontrollutvalget i Asker (sak 24/20). Konklusjonen i rapporten pekte på særlig fire punkter:

- Mangel på helhetlige føringer for disponering/ leie av kommunal grunn til båthavner.

- Det er ikke utarbeidet felles retningslinjer/ reglement som regulerer de private båtforeningenes bruk eller leie av selve havnen (grunnleie).
- Kommunen har ikke etablert retningslinjer/ reglement som regulerer administrasjon, drift og forvaltning av private båthavner driftet av lokale båtforeninger.
- Det er ikke inngått skriftlige avtaler med leievilkår med alle lokale båtforeninger som leier kommunal grunn til drift av båthavner.

I dette ligger det at kommunen må etablere:

- Felles retningslinjer for Asker kommune ved utleie av areal til båthavner (pris, leietid)
- Felles reglement/vilkår for drift av båthavner på Asker kommunes eiendom. (prioriteringer ved tildeling av plasser, miljøkrav, tilgjengelighet for allmennheten mv)
- Prosesser og rutiner i kommunens kvalitetssystem som sikrer et kvalitetsmessig godt utleieforhold og oppfølging av eiendommene.

Med bakgrunn i rapporten fra Deloitte ble det utarbeidet forslag til *retningslinjer for utleie av kommunal eiendom til båthavner* (vedlegg 8) samt *reglement for drift av båthavner* (Vedlegg 9).

Saken ble vedtatt lagt ut på høring i utvalg for Samfunnstjenester 29. september 2022. Det har i løpet av høringsperioden frem til 20. november 2022, kommet 12 høringsinnspill. Saken ble særskilt sendt de båtforeningene som ligger på kommunalt eid areal, samt publisert på kommunens hjemmesider. Høringsperioden har vært verdifull og det har kommet mange gode innspill som har medført endringer i både retningslinjene (vedlegg 1) samt i vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune (vedlegg 2).

Ved vedtak av denne saken gjenstår kun utarbeidelse av interne prosesser og rutiner i tråd med vedlegg 1 og 2 for å kvittere ut funnene i Deloitte's rapport. Dette arbeidet gjøres når forutsetningen for utleie er vedtatt.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Asker kommune eier 14 eiendommer som leies ut som småbåthavner i tillegg til de tre småbåthavnene i Sætre, Filtvet og Holmsbu som Asker kommune selv drifter.

Vilkår for inngåelse av leiekontrakt skal legge retningslinjer for driften av båthavnene. Vilkårene i vedlegg 2 vil knyttes til leieavtalen mellom kommunen og den enkelte båtforening.

Eksisterende avtaler mellom Asker kommune og de som leier kommunal grunn til båthavn har stort spenn i leiepris, leieperiode, og avtalenes innhold er forskjellige fra båtforening til båtforening. Før gjeldende avtaler løper ut må de gjennomgås og muligheten for reforhandling må vurderes. Eksisterende avtaler vil bli fornyet ved første mulighet, og nye avtaler vil bli inngått med småbåthavner uten gjeldende avtale.

Høringsinnspill:

Gjennom høringsperioden kom det totalt 12 innspill. Høringsinnspillene i sin helhet er vedlagt i vedlegg 3. Kommunedirektøren har sammenfattet høringsinnspillene og gjort en konkret vurdering av hvert enkelt innspill i vedlegg 4.

Under følger hovedpunktene fra høringsinnspillene samt vurdering av disse:

Foreningsfrihet: (vedlegg 2, bokstav a)

Det er stilt spørsmål til kommunens adgang til å sette et reglement som vil være i konflikt med den enkelte båtforenings vedtekter. Reglementet omfatter blant annet kriterier for tildeling av båtplasser, miljøkrav, tilgjengelighet for allmenheten. Bakgrunnen for at dette opprinnelig ble betegnet som et «reglement» skriver seg fra forvaltningsrapporten som omtaler behov for å regulere slike forhold i et reglement. Som en følge av høringsinnspillene vurderes det riktigere å omtale disse kravene som vilkår som stilles for å inngå leieavtale. Vedlegg 2, *Retningslinjer for utleie av kommunal eiendom til båthavner* er derfor endret til *Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune*. Dette er ingen innholdsmessig endring, men medfører at tidligere *retningslinjer* ikke oppfattes som inngripende i foreningsfriheten, men vilkårene er en forutsetning for å leie kommunal grunn.

Tidelingskriterier: (vedlegg 2, bokstav a)

Det er gitt innspill som går på at noen båtforeninger ønsker å ha strengere kriterier enn hva kommunen foreslår. Flere båtforeninger er redde for at den lokale tilhørigheten og frivilligheten blir borte ved at alle innbyggere i Asker kommune skal ha første prioritet. Med bakgrunn i dette vurderes det hensiktsmessig å presisere at foreslåtte tidelingskriterier er ytre rammer, og at båtforeningene står fritt til å ha strengere tidelingskriterier enn det kommunen krever. Dette for å kunne sikre lokal tilhørighet.

Leiepris: (vedlegg 1, bokstav a)

Det er gitt flere innspill på at Asker kommune ikke skal bruke soneinndeling ved fastsettelse av leiepris. Det er etterspurt hvilke premisser soneinndelingen er satt ut fra, og en klarere definisjon på beregningsgrunnlaget for leie av kommunal eiendom til båthavner. Noen båtforeninger er urolige med tanke på den økonomiske belastningen nye leieavtaler vil medføre. Dette synliggjør at det i dag er svært ulike

leiepris i eksisterende avtaler. Med prismodellen utarbeidet av OPAK som differensierer på landareal og bryggemeter vil prisene over tid harmoniseres. Det presiseres at det vil ta mange år før det er inngått nye leieavtaler for alle arealer, da varigheten på noen av de eksisterende avtalene er lange og muligheten for reforhandling er varierende. Forutsetningene for soneinndelingen er videre beskrevet i rapporten fra OPAK, se vedlegg 5.

Kun en båtplass pr. husstand: (vedlegg 2, bokstav b)

Noen av høringsinnspillene mener det kan være utfordringer ved å bruke begrepet maksimalt en båtplass pr. husstand. Hvis en husstand består av flere familier vil det da kun tildeles kun en båtplass? Kommunedirektøren ser at det kan være en utfordring med praktisering av en plass pr. husstand, og foreslår endring til at det kun er tillat med en båtplass pr. person pr. båthavn. Endringen medfører at behov for ungdomsplass utgår.

Krav om forsikring av båt: (vedlegg 2)

Det er kommet innspill fra båtforeningene på at de ikke har mulighet til å kontrollere om en båtforsikring er gyldig til enhver tid, og at det også kan være lite hensiktsmessig å forsikre mindre båter. Kravet var opprinnelig lagt inn som en sikkerhet ved ulykker, som for eksempel brann eller forlis. Det tungtveiende argumentet som har gjort at kommunedirektøren foreslår å fjerne dette punktet, er at det ikke er krav til forsikring av båter i Norge. Samtidig vil oppfølgingen av krav om forsikring være vanskelig, da forsikringspolisen kan endres eller sies opp etter tildeling av båtplass. Båteiere er like fullt ansvarlige for egen båt.

Krav til spyleplass: (vedlegg 2, bokstav h)

Flere båtforeninger etterlyser klarere definisjon på hvilke kriterier som stilles til rensesystemet knyttet til spyleplass. I reviderte vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune er derfor kravet til rensing tydeliggjort.

Krav til septiktømmestasjon: (vedlegg 2, bokstav k)

De fleste båtforeningene er positive til at det blir etablert septiktømmestasjoner, men mener samtidig at dette skal være en kommunal oppgave. Båtforeningene fremholder at de ikke har økonomi eller kompetanse til å anskaffe og drifte slike anlegg. Kommunedirektørens vurdering er at kravet om septiktømmestasjoner er et viktig tiltak med tanke på å oppnå en bedre vanntilstand i Oslofjorden, og videre at det er riktig og gir en god likebehandling å følge prinsippet om at «forurensere skal betale» også for dette området. Samtidig har kommunedirektøren forståelse for at dette kan være et tungt krav, særlig for de mindre båtforeningene.

Kommunedirektøren foreslår derfor å endre punkt K, vedlegg 2, om septik til:

Leietaker (båtforeningene) forplikter seg til å være med på et samarbeid for etablering og drift av tømmestasjon for båtseptik på utvalgte steder i kommunen.

Dette gjør at det vil bli etablert et samarbeid om drift av tømestasjoner som er lokalisert på egnede steder. Private marinaer ønskes også velkommen inn i dette samarbeidet. Kommunen vil ta en førende rolle i samarbeidet. Rent prinsipielt er det viktig at kostnadene for både etablering og drift dekkes av brukerne (båteiere), gjennom sin tilknytning til båtforeningene.

Åpne havner og bryggeanlegg: (vedlegg 2, bokstav m)

Retningslinjene som ble sendt på høring inneholdt et krav om at båthavner og bryggeanlegg skal være åpen for allmenheten i tidsrommet 0800 til 2000. Det har i høringsrunden kommet innspill som er kritiske til dette. Begrunnelsen er knyttet til fare for hærverk, tyveri og sikkerhet. Båtforeningene frykter høyere forsikringspremie og utfordringer med låsing og åpning av porter.

Etter utsjekk med flere forsikringsselskaper er kommunen kjent med at forsikringspremier ikke vil øke som følge av åpne bryggeanlegg. Imidlertid ser kommunedirektøren sikkerhetsutfordringene med ferdsel på brygger i vinterhalvåret. Det foreslås derfor å endre punktet til å kun gjelde fra 1. mai til 1. sep. Vilkåret gjelder kun allmenhetens tilgang til fots.

Gjesteplasser: (vedlegg 2, bokstav p)

Retningslinjene som ble sendt på høring inneholdt krav om at: *Båtforeninger som leier kommunal grunn skal synliggjøre ledige plasser som gjesteplasser i sommersesongen.* Det er kommet innspill som går på at enkelte båtforeninger ikke har ressurser eller fasiliteter til å drive gjestehavn, samt at det vil være krevende å etablere en praktisk ordning på dette. Kommunedirektøren ser det som viktig å legge til rette for størst mulig bruk av plasser som står «tomme» om sommeren, men ønsker å myke opp bestemmelsen slik at båtforeningene oppfordres til å synliggjøre langtidsledige plasser som gjesteplasser. Det stilles videre ikke krav til gjestehavn fasiliteter som toalett, dusj, mv.

Oppsummering

Oppsummert er den største innholdsmessige endringen i «Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune» knyttet til krav om septiktømmestasjoner (pkt. J i vedlegg 2). Kommunedirektøren vurderer at justeringer som er foreslått gjør dette kravet mindre inngripende enn opprinnelige forslag, og at det således kan gjøres i forbindelse med behandling av denne saken og ikke fordrer ny høringsperiode.

Videre er det gjort mindre justeringer og endringer som følge av innkommende innspill. En samlet oppstilling av endringer i vedlegg 1 og 2 gjort etter høringsperioden følger i vedlegg 7. Høringsdokumentene ligger vedlagt i sin opprinnelige form i vedlegg 8 og 9.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Miljø

Ved å sette miljøkrav til båtforeningenes drift av båthavner bidrar båtforeningene til at vannmiljøet i Oslofjorden blir bedre. God avfallshåndtering bidrar til mindre forsøpling fra båthavnene.

Økonomi

At alle båthavner må forholde seg til pris satt ut fra markedsverdien til båthavnen vil være mer rettferdig enn dagens situasjon. Leietaker betaler ut fra båthavnens faktiske verdi. En båthavn med mange båtplasser og stort landareal vil ha en høyere markedsverdi enn en liten båthavn. Leieprisen vil da gjenspeile dette og forskjellene vil bli mindre enn dagens avtaler.

Sosiale forhold

Båtplasser er et knapphetsgode. Ved å stille krav til betaling og en ansvarlig bruk av fellesskapets arealer, vil hele Asker kommunes befolkning få nytte av at deler av kommunenes eiendommer leies ut til et formål som utnyttes av en mindre del av befolkningen.

4. Tidligere behandling

Saken ble behandlet i møte 29.09.2022 med følgende vedtak:

1. Forslag til felles retningslinjer for Asker kommune ved utleie av areal til båthavner på kommunal eiendom datert 05.09.2022 og reglement for drift av båthavner på kommunal eiendom datert 05.09.2022 sendes på offentlig høring frem til 20. november 2022.
2. Forslag til tilleggspunkt i reglement, vedlegg 9: Båtforeninger som leier kommunal grunn skal synliggjøre ledige plasser som gjesteplasser i sommersesongen

5. Kommunedirektørens vurdering

Utarbeidelsen av *Retningslinjer for Asker kommune ved utleie av kommunal eiendom til båthavner* (vedlegg 1) samt *Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner* (vedlegg 2) vil styrke kommunens håndtering av utleie av areal til småbåthavner. Det har kommet gode høringsinnspill som har bidratt til gode og nødvendige justeringer før sluttbehandlingen.

Det vil ta lang tid før alle avtaler er reforhandlet, da dagens avtaler er inngått på ulike tidspunkt og har ulik tidshorisont. Kommunedirektøren vil gjøre en konkret vurdering av hver enkelt avtale og vurdere mulighetene for reforhandling. Dette for å søke at dagens avtaler får like vilkår raskest mulig.

Prosessene har vist at det er forståelse hos båtforeningen for at det er behov for en likebehandling. Det er videre forståelse for at det settes vilkår som er i tråd med krav og forutsetninger som stilles i samfunnet for øvrig. Det vil være variasjon i hvordan de ulike forutsetningene vil påvirke de ulike foreningene, dette med bakgrunn i svært ulike vilkår i dagens avtaler.

Det er viktig å ha en kvalitetsmessig god forvaltning av felleskapets midler og dermed sentralt at vilkårene sikrer en størst mulig tilgjengelighet for øvrige innbyggere på disse eiendommene.

Retningslinjer for Asker kommune ved utleie av kommunal eiendom til båthavner (vedlegg 1), samt Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner (vedlegg 2) anbefales vedtatt for å sikre en best mulig forvaltning av utleie av areal til småbåthavner på Asker kommunes eiendom.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Retningslinjer for utleie av kommunal eiendom til båthavner datert 11.1.2023

Vedlegg 2 - Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune datert 11.1.2023

Vedlegg 3 - Høringsinnspill

Vedlegg 4 - Sammenfatning av høringsinnspill

Vedlegg 5 - Prismsvurdering fra OPAK

Vedlegg 6 - Rapport Deloitte - Kartlegging av båthavner

Vedlegg 7 - Oppstilling av endringer gjort i høringsdokumentene

Vedlegg 8 - Høringsdokument - Retningslinjer for utleie av kommunal eiendom til båthavner datert 05.09.2022

Vedlegg 9 - Høringsdokument - Reglement for drift av båthavner datert 05.09.2022



Saksprotokoll

Arivsak
21/19563

Saksbehandler
Erling Guderud

Behandlet av

1 Utvalg for samfunnstjenester
2 Kommunestyret

Møtedato

16.02.2023
07.03.2023

Saksnr.

9/23
15/23

Utleie av areal til småbåthavn på Asker kommunes eiendom

Utvalg for samfunnstjenester har behandlet saken i møte 16.02.2023 sak 9/23

Behandling

Trude Nygård Evensen, A hadde på forhånd bedt om juridisk vurdering av habilitet for båteiere i småbåthavnene. Trude Nygård Evensen, A, anses ikke å være inhabil i saken.

Saksbehandler Erling Guderud besvarte spørsmål.

Forslag fremmet av Elisabeth Holter-Schøyen, V på vegne av V, H og SP til tillegg på punkt 1:

Følgende endring og tillegg gjøres i «Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 2):

Endring i punkt h: Leietakere som har vinteropplag, skal ha egen spyleplass osv. «Vinteropplag» byttes ut med «utfører spyling/vask på land».

Tillegg i punkt j: Båthavnen forplikter seg til å være med på et samarbeid, også økonomisk, med kommunen for etablering og drift av tømmestasjoner for båtseptik på utvalgte plasser.

Trude Nygård Evensen, A på vegne av A fremmes følgende endringsforslag:

Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 2), med følgende endringer i vilkår:

Nytt punkt legges til:

Alle båter i havnen skal være registrert. Nasjonalt båtregister benyttes fra dette eventuelt kommer på plass. Inntil videre nyttes [Småbåtregisteret til Redningsselskapet](#) eller [Securmark](#). (Båter over 7 meter er pliktig å registrere i Skipsregisteret NOR.)

Espen Hansen Aspås, F fremmet følgende protokolltilførsel.

FrP støtter tilleggsforslag fra Venstre, Høyre og SP

Endring i vedlegg 2

- FrP støtter forslaget men legger til grunn at Asker kommune tar hovedansvaret for den økonomiske delen av implementeringen/etableringen av septisk/tømmeløsning og den enkeltes havns økonomiske kapasitet i samarbeidet.

Forslaget fremmet av Elisabeth Holter-Schøyen, V på vegne av V, H og SP ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremmet av Trude Nygård Evensen, A falt mot 4 stemmer; Trude Nygård Evensen, A, Svein Hillestad, A, Jon Gustav Kirkerud, MDG og Emelie Spjut, MDG

Innstillingen i 1 punkt med tillegget fremmet av Elisabeth Holter-Schøyen, V på vegne av V, H og SP ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Ved utleie av kommunalt areal til småbåthavner legges følgende til grunn:

Retningslinjer for Asker kommune ved utleie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 1).

Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 2)

Følgende endring og tillegg gjøres i «Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 2):

Endring i punkt h: Leietakere som har vinteropplag, skal ha egen spyleplass osv. «Vinteropplag» byttes ut med «utfører spyling/vask på land».

Tillegg i punkt j: Båthavnen forplikter seg til å være med på et samarbeid, også økonomisk, med kommunen for etablering og drift av tømmestasjoner for båtseptik på utvalgte plasser.



Saksprotokoll

Arivsak
21/19563

Saksbehandler
Erling Guderud

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for samfunnstjenester	16.02.2023	9/23
2 Kommunestyret	07.03.2023	15/23

Utleie av areal til småbåthavn på Asker kommunes eiendom

Kommunestyret har behandlet saken i møte 07.03.2023 sak 15/23

Behandling

Flere representanter tok opp spørsmålet om egen habilitet i saken, fordi de leier båt plass av berørte båtforeninger. Disse ble alle enstemmig ansett som habile.

Anders Nordmo (SV) fremmet følgende forslag:

[Saken] sendes tilbake for videre utredning hos administrasjonen. [...] Vi ønsker en utredning som tar høyde for mangfoldet blant båt- og seilforeninger.

Administrasjonen bes ta en runde til på følgende forhold:

- 1. Hvordan kan den foreslåtte prisendringen tilpasses mangfoldet i båt og seilforeninger slik at den tar høyde for ulik historikk og ulike formål og oppleves som rettfærdig?*
- 2. Hvordan kan leiepriser ta hensyn til at noen havner er stengt for publikum, mens andre er stort sett åpne?*

Nordmos forslag fikk 10 stemmer (SV,MDG,R), og falt.

Bård Kjetil Dahl (R) fremmet forslag om følgende endringer i vedlegg 2:

1. Avsnittet «Vilkårene fungerer som en ytre ramme, og hver enkelt båtforening kan i tillegg sette egne vilkår innenfor rammene til Asker kommune» strykes.

2. Punkt L endres til:

-Hele båthavna (inkludert bryggeanlegg) skal være åpen for allmenheten i tidsrommet kl. 0700 til kl. 2100 i perioden 1. april til 1. september. I perioden 1. september til 1. april kan bryggeanlegg være stengt hele døgnet. Vilåret gjelder kun allmenhetens tilgang til fots.

Trude Nygård Evensen (A) fremmet forslag om følgende endring i vedlegg 2, tidligere fremmet i Utvalg for samfunnstjenester:

Nytt punkt legges til: Alle båter i havnen skal være registrert. Nasjonalt båtregister benyttes fra dette eventuelt kommer på plass. Inntil videre nyttes Småbåtregisteret til Redningssekskapet eller Securmark. (Båter over 15 meter er pliktig å registrere i Skipsregisteret NOR.)

Ivar Granum (A) tok opp kommunedirektørens forslag til punkt j:

Båthavnen forplikter seg til å være med på et samarbeid med kommunen for etablering og drift av tømmestasjoner for båtseptik på utvalgte plasser.

Dahls forslag fikk begge 1 stemme (R), og falt.

Evensens forslag fikk 11 stemmer (A,R, Eriksen,Sp), og falt.

Innstillingen, avsnittene 1-5, ble vedtatt, mot 3 stemmer (SV).

Granums forslag fikk 16 stemmer (A,MDG, Eriksen,Sp), og falt.

Innstillingen, siste avsnitt, ble vedtatt, mot 18 stemmer (A,MDG,SV).

Espen Hansen Aspås (FrP) fremmet følgende protokolltilførsel:

[Vi] støtter forslaget, men legger til grunn at Asker kommune tar hovedansvaret for den økonomiske delen av implementeringen/etableringen av septisk/tømmeløsning. Samt at den enkeltes havns økonomiske evne hensyntas.

Rikard G. Knutsen (FrP) sluttet seg til protokolltilførselen.

Vedtak

1. Ved utleie av kommunalt areal til småbåthavner legges følgende til grunn:

Retningslinjer for Asker kommune ved utleie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 1).

Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 2)

Følgende endring og tillegg gjøres i «Vilkår for inngåelse av leiekontrakt med Asker kommune for leie av kommunal eiendom til båthavner datert 11. januar 2023 (vedlegg 2):

Endring i punkt h: Leietakere som har vinteropplag, skal ha egen spyleplass osv. «Vinteropplag» byttes ut med «utfører spyling/vask på land».

Tillegg i punkt j: Båthavnen forplikter seg til å være med på et samarbeid, også *økonomisk*, med kommunen for etablering og drift av tømmestasjoner for båtseptik på utvalgte plasser.



Saksframlegg

Arkivsak
20/07065-21

Saksbehandler
Per Øistein Funderud

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
07.02.2023
07.03.2023

Lahell renseanlegg - valg av renseløsning

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Ny avløpsrenseløsning for Lahell rensedistrikt etableres ved Drammensfjorden i et regionalt samarbeid med Drammen kommune og Lier kommune.
2. Avtale mellom Asker, Drammen og Lier kommuner om etablering av felles avløpsrenseløsning ved Drammensfjorden godkjennes, jfr. vedlegg 1. I avtalen legges det bl.a. til grunn at:
 - Nytt regionalt renseanlegg for Drammensregionen legges i Nordbykollen i Drammen kommune
 - Regionalt renseanlegg organiseres som et IKS
 - Investeringskostnader fordeles mellom kommunene etter angitte prosentandeler

Drammen kommune åpner for å overføre hele eller deler av avløpsvann fra Linnes og Lahell renseanlegg til Solumstrand renseanlegg i perioden der nytt renseanlegg i Nordbykollen er under bygging

3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå Avtale nr. 1 – «Prosjektsamarbeid fram til IKS er etablert» (ref. Avtale - samarbeid om felles avløpsrenseløsning ved Drammensfjorden, pkt. 7)

1. Sammendrag og konklusjon

Lahell renseanlegg har for liten kapasitet og tilfredsstillende ikke dagens og framtidens rensekraft. Asker kommune har både på egen hånd og i samarbeid med Drammen kommune og Lier kommune, utredet følgende 3 hovedalternativer for en framtidig avløpsrenseløsning for Lahell rensedistrikt:

- A. Kommunal intern løsning med overføring til Veas
- B. Kommunalt samarbeid med Lier kommune om renseløsning i Gullaugfjellet
- C. Regionalt samarbeid med Drammen og Lier om en regional løsning

Asker kommune har utredet muligheten for å overføre Lahell rensedistrikt til Veas gjennom ledningsnett og ved hjelp av pumpestasjoner. Dette hovedalternativet vil kreve et stort omfang av oppdimensjonering og nybygging av ledningsnett og pumpestasjoner.

Drammen kommune har i samarbeid med Asker og Lier gjennomført en konseptvalgutredning (KVU) av en felles ny renseløsning for Drammensregionen. Denne utredningen omfatter hovedalternativ B og C. Hensikten med KVU-en har vært å finne fram til den beste avløpsløsningen for regionen totalt sett. Vurderingskriteriene omfatter blant annet klima, miljø og kostnader. Alle konseptene inneholder aktuelle renseanlegg og overføringsledninger som er nødvendige for å få avløpet fram til nytt renseanlegg.

I ett av konseptene er det vurdert å overføre avløpet fra alle de tre kommunene til Veas gjennom en tunnel. I den forbindelse er det gjort ulike resipientvurderinger av både indre Oslofjord og Drammensfjorden.

Konklusjonene fra KVU-arbeidet er at det er betydelige kostnader å spare på å samarbeide om et felles regionalt renseanlegg. Et regionalt renseanlegg har også de laveste klimagassutslippene samlet for anleggsfasen og driftsfasen og vil miljømessig være den beste løsningen for resipientene Drammenselva, Drammensfjorden og indre Oslofjord. KVU-ens anbefalte konsept som foreslås videreført til forprosjektfasen, er et nytt regionalt avløpsrenseanlegg i Nordbykollen i Drammen.

Asker kommune har gjennom en samfunnsøkonomisk analyse sammenlignet de tre hovedalternativene. Dette er samlet i en multikriterieanalyse hvor miljø, sosiale forhold, intern ressursbruk, samfunn og andre synergier/ulempes er vurdert og sammenstilt med kostnader.

Basert på KVU-en for regional renseløsning og Asker kommunes utredning av overføring til Veas, anbefales alternativ C med konseptet regionalt avløpsrenseanlegg i Nordbykollen i Drammen.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

2.1. Valg av hovedalternativ for ny avløpsrenseløsning

Lahell renseanlegg har for liten kapasitet og tilfredsstillende ikke dagens og framtidens rensekrav. Oslofjorden og Drammensfjorden har dessuten dårlig tilstand og sliter med store tilførsler av fosfor og nitrogen. Statsforvalter har derfor både med hjemmel i forurensningsforskriften og med utgangspunkt i forslag til nytt avløpsdirektiv fra EU, varslet strengere krav til utslipp fra kommunalt avløp.

Asker kommune har dels på egen hånd og dels i samarbeid med Drammen kommune og Lier kommune, utredet følgende 3 hovedalternativer for en framtidig avløpsrenseløsning for Lahell rensedistrikt:

- A. Kommunal intern løsning med overføring til Veas
- B. Kommunalt samarbeid med Lier kommune om renseløsning i Gullaugfjellet
- C. Regionalt samarbeid med Drammen og Lier om en regional løsning

Disse 3 hovedalternativene har ulike varianter som belyses nærmere i følgende vedlagte dokumenter:

- Konseptvalgutredning (KVU) – Avløpsløsninger for Drammensregionen – Sammendragsrapport. Denne rapporten omhandler hovedalternativ B og C hvor B inngår i konseptene for lokale renseanlegg og hvor C inngår konseptene for regionale renseanlegg.
- Samfunnsøkonomisk analyse av ulike alternativer for Lahell rensedistrikt. Denne rapporten omhandler alle hovedalternativene og gir en helhetlig analyse og sammenligning av alternativene. Rapporten omhandler også et 0-alternativ som ser på forlenget levetid for dagens Lahell renseanlegg.

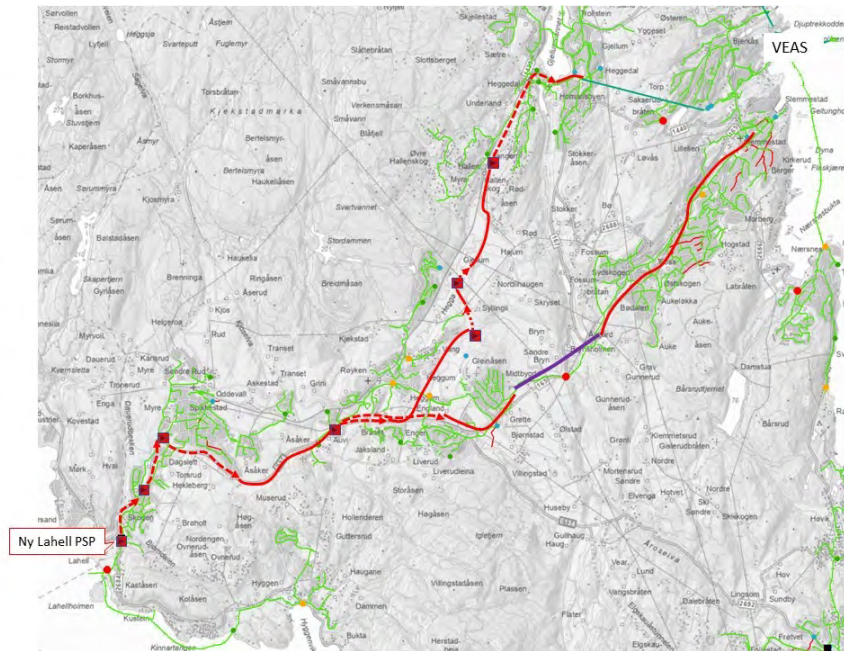
Alternativ A - Overføring av Lahell rensedistrikt til Veas

Asker kommune har utredet muligheten for å overføre Lahell rensedistrikt til Veas gjennom ledningsnett og ved hjelp av pumpestasjoner.



Overføring til VEAS gjennom Bødalen eller via Heggedal

- ny PSP (pumpestasjon)
- Ny selvfallsledning
- - - Ny pumpeledning
- Tiltak under utredning



Figur 1 Viser traseer for overføring av Lahell rensedistrikt til Veas gjennom Bødalen eller via Heggedal

Dette alternativet vil kreve et stort omfang av oppdimensjonering og nybygging av ledningsnett og pumpestasjoner. Asker kommune vil imidlertid ikke være avhengig av andre kommuner i politiske beslutningsprosesser, avtaler og framdrift. Asker kommune har gjennom selskapsavtalen for Veas sikret en rett til å knytte nye områder av kommunen til Veas på de samme betingelsene som dagens tilknyttede områder.

Alternativet vil ha en investeringsramme på 350-400 mill. kr. I tillegg til å gi ny avløpsløsning for Lahell rensedistrikt, vil dette alternativet også omfatte andre oppgraderinger av avløpsnettet mellom Lahell og Veas. Oppgraderingstidspunktet vil imidlertid ikke nødvendigvis være optimalt i forhold til restlevetiden på eksisterende anlegg.

En nærmere beskrivelse av dette hovedalternativet er gitt i vedlegg 3 «Samfunnsøkonomisk analyse av ulike alternativer for Lahell rensedistrikt».

Regionalt og kommunalt samarbeid om renseløsning (alternativ B og C) - KVV

Asker kommune har en intensjonsavtale med Lier kommune om felles nytt renseanlegg i Gullaugfjellet i Lier. Her er det gjennomført et forprosjekt og det pågår reguleringsplanarbeid. Lier og Asker har utredet premisene for et samarbeid. Lier kommune har satt videre prosjekteringsarbeid på hold, i påvente av politisk beslutning rundt alternativ C (Regionalt samarbeid).



Figur 2 Viser plassering av dagens renseanlegg i Drammensregionen

For alternativ C har Drammen kommune gjennomført en konseptvalgsutredning (KVU) i samarbeid med Asker kommune og Lier kommune. I denne KVU-en inngår også alternativ B som et sammenligningsgrunnlag.

KVU-en har vurdert 8 alternative konsepter der tre av disse er alternative lokale løsninger, mens fem av konseptene er regionale løsninger. For Lier kommune og Asker kommune er et nytt lokalt renseanlegg i Gullaugfjellet benyttet som lokal løsning.

Hensikten med KVU-en har vært å finne fram til den beste avløpsløsningen for regionen totalt sett. Vurderingskriteriene omfatter blant annet klima, miljø og kostnader. Alle konseptene inneholder aktuelle renseanlegg og overføringsledninger som er nødvendige for å få avløpet fram til nytt renseanlegg.

I ett av konseptene er det vurdert å overføre avløpet fra de tre kommunene til Veas gjennom en tunnel. I den forbindelse er det gjort ulike resipientvurderinger av både indre Oslofjord og Drammensfjorden.

Konklusjonene fra KVU-arbeidet er at det er betydelige kostnader å spare på å samarbeide om et felles regionalt renseanlegg. Et regionalt renseanlegg har også de laveste klimagassutslippene samlet for anleggsfasen og driftsfasen og vil miljømessig være den beste løsningen for resipientene Drammenselva, Drammensfjorden og indre Oslofjord. KVU-ens anbefalte konsept som foreslås videreført til forprosjektfasen, er et nytt regionalt avløpsrenseanlegg i Nordbykollen i Drammen.

En nærmere beskrivelse av de ulike konseptene og argumentasjonen bak valg av konsept, er gitt i vedlegg 2 «Konseptvalgutredning (KVU) – Avløpsløsninger for Drammensregionen – Sammendragsrapport».

Dette alternativet vil kreve investeringer fra Asker kommune på ca. 90 mill. kr. som skal dekke overføringssystemet fra Lahell til nytt renseanlegg i Nordbykollen. Det nye renseanlegget foreslås bygget og finansiert av et nytt interkommunalt selskap med lånegarantier fra eierkommunene.

Valg av hovedalternativ

I denne sammenligningen er anbefalt konsept fra KVU (regionalt anlegg i Nordbykollen) lagt til grunn i hovedalternativ C som igjen sammenlignes med alternativ A og B.

Investeringer:

Dersom en legger et kvalitetsmessig likt innhold i de tre hovedalternativene, vil investeringskostnadene for alle alternativene ligge innenfor 350-400 mill. kr. Alternativ B har de høyeste investeringskostnadene. Med den usikkerheten som ligger i kostnadene på dette stadiet, anses investeringskostnadene å være like. Alternativ A vil disponere hele dette beløpet for å sikre avløpsløsning for Lahell, mens alternativ B og C vil disponere ca. 90 mill.kr. for å sikre en avløpsløsning for Lahell. Alternativ B og C gir dermed større frihet i forhold til disponering av de årlige VA-investeringsmidlene. Denne friheten vil også kunne være avgjørende for hvilke kostnader som kan legges på utbyggere gjennom rekkefølgekrav i reguleringsplaner og påfølgende utbyggingsavtaler.

Driftskostnader:

De årlige driftskostnadene for alternativene:

Alternativ A Veas via Bødalen 4,7 mill. kr.

Veas via Heggedal 6,8 mill. kr.

Alternativ B 2,6 mill. kr.

Alternativ C 2,6 mill. kr.

Alternativ A har de laveste rensekostnadene, men vesentlig høyere overføringskostnader enn alternativ B og C. Overføringskostnadene er først og fremst knyttet til strøm og øvrig drift av pumpestasjoner. Det er lagt til grunn en strømpris på kr 1,- pr kWt.

Framdrift:

Alternativ A antas å kunne stå ferdig i 2028-29, mens alternativ B og C antas ferdigstilt i 2030. For alternativ C vil Asker kommune kunne utnytte ledig kapasitet på Solumstrand renseanlegg i Drammen, fram til nytt anlegg er ferdigstilt. Denne overføringen vil være en del av den framtidige løsningen, og vil kunne stå ferdig i løpet av 2025.

Andre forhold:

Anlegg for produksjon av biogass og håndtering av biorest, inngår pr i dag ikke i et nytt anlegg i Nordbykollen. Dette skal utredes nærmere i forprosjektfasen. Drammen, Lier og Asker kjøper i dag tjeneste av Lindum etter felles anbudskonkurranse. Veas har dette i egen organisasjon, men vil også kunne være en markedsaktør på dette.

Valg av renseløsning vil ikke være avgjørende for den samfunnsmessige utviklingen av Spikkestad, Røyken, Heggedal, Bødalen eller Slemmestad, bortsett fra at alternativ C kan gi den raskeste opphevingen av byggeforbudet innenfor Lahell rensedistrikt.

De tre kommunene har gjennomført felles møter med Statsforvalter som uttrykker støtte både til et regionalt samarbeid om ny renseløsning og til et samarbeid om midlertidig løsning med utnyttelse av ledig kapasitet på Solumstrand renselanlegg fram til ny renseløsning er på plass.

Ved valg av alternativ A, må avløpet pumpes langt og via flere pumpestasjoner, noe som vil gi økt risiko for feil og overløp til vassdrag.

I forbindelse med valg av framtidig renseløsning, har NIVA gjennomført en fjordmodellering av indre Oslofjord og Drammensfjorden og har på bakgrunn av dette gjort vurderinger av fjordene som resipient (mottaker) for rensed avløpsvann. NIVA anbefaler å ikke overføre avløpsvann fra hele Drammensregionen til Veas og indre Oslofjord. De vurderer overføring av bare Lahell til Veas og indre Oslofjord som uproblematisk. Basert på modellkjøringer i Drammensfjorden påpeker de videre at den beste løsningen for Drammensfjorden vil være å samle alt avløpet i et felles renselanlegg med utløp på 80-90 meters dyp. Dette vil tilføre oksygen til vannmassene og modellkjøringen viser at dette gir svært gode resultater for å bedre tilstanden i Drammensfjorden. Samtidig påpeker NIVA at elvene som renner ut i Drammensfjorden er de dominerende kildene til fosfor, nitrogen og organisk stoff.

Multikriterieanalyse:

I Asker kommunes sammenligning av alternativene er det sett på en rekke kriterier for valg av løsning. Dette er samlet i en multikriterieanalyse hvor miljø, sosiale forhold, intern ressursbruk, samfunn og andre synergier/ulempes er vurdert og sammenstilt med kostnader. Tallene i analysen er gjort sammenlignbare gjennom en normalisering slik at f.eks. kostnader kan sammenlignes med miljøkriteriene. I analysen er det mulig å vekte de ulike kriteriene. Det er testet ulike vektninger, men i alle tilfellene kommer alternativ C best ut. Alternativ C styrkes spesielt ved økt vektning av kriteriene miljø og sosiale forhold.

Konklusjon på valg av løsning:

Basert på KVVU-en for regional renseløsning og Asker kommunes utredning av overføring til Veas, anbefales alternativ C med konseptet regionalt avløpsrensanlegg i Nordbykollen i Drammen.

En sammenstilling av beslutningsgrunnlaget er gitt i figur 3 og 4.

Alternativ	Drifts-kostnader, mill./år	Investerings-kostnader, mill. totalt
A1 -overføring til VEAS via Bødalen	4,70	358
A2 – overføring til VEAS via Heggedal	6,80	368
B – nytt RA sammen med Lier i Gullaugfjellet	2,63	401
C – regionalt anlegg sammen med Lier og Drammen	2,57	377

Figur 3 Sammenstilling av driftskostnader og investeringskostnader

Alternativ	A1	A2	B	C
Antall positive virkninger	6	5	6	9
Antall negative virkninger	12	18	8	11

Figur 4 Oppsummering av positive og negative virkninger fra multikriterieanalysen

En nærmere beskrivelse av de tre hovedalternativene (A, B og C) og argumentasjonen bak valg av alternativ, er gitt i vedlegg 3 «Samfunnsøkonomisk analyse av ulike alternativer for Lahell rensedistrikt.»

2.2 Avtale om videre samarbeid

Det er utarbeidet et avtaleforslag «Samarbeid om felles avløpsrenseløsning ved Drammensfjorden» som skal sikre videre framdrift dersom alternativ C vedtas i de tre kommunene. Avtalen beskriver valg og beslutninger som partene er enige om, og plan og intensjon for videre prosess.

I tillegg til valg av konsept har avtalen følgende hovedpunkter:

Organisering av selskap

Det anbefales etablert et interkommunalt selskap (IKS) med følgende eierandeler:

- Drammen kommune 62%
- Lier kommune 31%
- Asker kommune 7%

Eierandelene er basert på samme fordeling som investeringskostnadene i nytt renseanlegg.

Kostnadsfordeling av investeringene for selve renseanlegget

Det anbefales følgende fordelingsnøkkel:

- Drammen kommune 62%
- Lier kommune 31%
- Asker kommune 7%

Fordelingsnøkkelen er beregnet ut fra hva den enkelte kommune måtte investere for å etablere egne lokale renseløsninger. Den enkelte kommune dekker sine kostnader for overføringssystemene til det nye renseanlegget.

Fordeling av driftskostnadene vil inngå i en egen avtale om etablering av et interkommunalt selskap og fordelingsnøkkelen vil basere seg på en kombinasjon av organisk belastning og innlevert avløpsmengde.

Midlertidig løsning

Solumstrand renseanlegg har ledig kapasitet. Det er derfor mulig å overføre avløpsvann fra Lahell renseanlegg til Solumstrand fram til nytt renseanlegg er satt i drift. Dette skal forankres endelig i egen avtale som skal være på plass før endelig investeringsbeslutning tas. Partene skal arbeide for å realisere en slik løsning så raskt som mulig.

Videre prosess og beslutninger

Etter beslutning om konseptvalg bør arbeidet med forprosjekt på valgte løsning igangsettes så snart som mulig. Forprosjektet skal også kvalitetssikres og vil deretter være beslutningsgrunnlag for endelig investeringsbeslutning. Det planlegges at endelig investeringsbeslutning for et regionalt renseanlegg kan tas i løpet av 2024.

Det legges opp til følgende avtaler og beslutninger fram til et IKS er etablert:

- Avtale om prosjektsamarbeid fram til IKS er etablert – i løpet av 1. kvartal 2023
- Avtale om midlertidig løsning - så snart som mulig, men senest ved investeringsbeslutning
- Avtale om etablering av IKS – senest ved investeringsbeslutning

2.3 Finansiering og gebyrutvikling

Investeringer i ny avløpsløsning for Lahell inngår i investeringsnivået som er vedtatt i Temaplan for vann og vannmiljø. Det gjelder alle alternativene. I temaplanene er det avsatt 115 mill. kr. til ny renseløsning. Ved valg av alternativ A med overføring til Veas, må det derfor i tillegg benyttes investeringsmidler som er avsatt til fornying og nyutbygging av ledningsnett og pumpestasjoner.

Økte driftskostnader utover dagens nivå, vil påvirke gebyrutviklingen. Dette vil først og fremst gjelde alternativ A med overføring til Veas. Kostnadene fordeles imidlertid på alle abonnentene i Asker, så økningen vil være begrenset.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Gode og framtidsrettede renseløsninger på avløp er en av de viktigste faktorene for å kunne «redde Oslofjorden og Drammensfjorden». Store og robuste løsninger og organisasjoner er best rustet til å møte framtidens behov og krav.

4. Tidligere behandling

Inngåelse av intensjonsavtale mellom Asker kommune og Lier kommune om ny renseløsning for Lahell rensedistrikt ble vedtatt i Utvalg for samfunnstjenester 18.2.2021.

En forberedende sak i forkant av endelig konseptvalg, «Lahell renseanlegg – veivalg for ny renseløsning» ble behandlet i Utvalg for samfunnstjenester 29.9.2022.

Ny renseløsning ligger inne i investeringsplanen som ligger til grunn for investeringsnivået som ble vedtatt ved behandlingen av Temaplan – vann og vannmiljø. Politikerne er gjennom ulike presentasjoner holdt løpende orientert om status i arbeidet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Dette er en viktig sak både for å bedre tilstanden til fjorden og for å sikre en framtidig utvikling i Spikkestadområdet. Det praktiseres byggestopp innenfor Lahell rensedistrikt som følge av manglende renskapasitet. Dette skaper utfordringer for enkeltpersoner og utbyggere.

Asker kommune ønsker å velge den økonomiske og miljømessige mest bærekraftige løsningen for Lahell/Spikkestad. Basert på en konseptvalgsutredning om regional renseløsning og en egen samfunnsøkonomisk analyse som vurderer kommunalt samarbeid opp mot en lokal løsning med overføring til Veas, framstår et regionalt samarbeid med Drammen og Lier som den beste løsningen for Asker.

Det er lagt opp til en parallell behandling i Drammen, Lier og Asker og valg av dette alternativet vil være avhengig av et likelydende vedtakspunkt nr. 2 om samarbeidsavtale, i de samarbeidende kommunene.

Kommunedirektøren anbefaler at det etableres et felles renseanlegg ved Drammensfjorden og at Asker kommune inngår avtale om et forpliktende samarbeid med Drammen og Lier om etablering av anlegget. Kommunedirektøren ber samtidig om fullmakt til å inngå en egen avtale om prosjektorganisering og gjennomføring av forprosjekt, slik at arbeidene kan igangsettes så raskt som mulig. Denne avtalen skal gjelde fram til et nytt interkommunalt selskap er etablert.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedlegg 1 Avtale Drammen - Lier - Asker

Vedlegg 2 KVV Sammendragsrapport

Vedlegg 3 Vurdering av aktuelle renseløsninger for Lahell rensedistrikt



Saksprotokoll

Arivsak
20/07065

Saksbehandler
Per Øistein Funderud

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
07.02.2023	28/23
07.03.2023	

Lahell renseanlegg - valg av renseløsning

Formannskapet har behandlet saken i møte 07.02.2023 sak 28/23

Behandling

Avdelingsleder Per Øystein Funderud besvarte spørsmål.

Håvard Vestgren (H) fremmet følgende forslag til tilleggspunkt på vegne av H, V, Sp og KrF:

Asker kommune oppfordrer eierne til å ha et nært faglig samarbeid med VEAS.

Innstillingen, herunder Vestgrens forslag, ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Ny avløpsrenseløsning for Lahell rensedistrikt etableres ved Drammensfjorden i et regionalt samarbeid med Drammen kommune og Lier kommune.
2. Avtale mellom Asker, Drammen og Lier kommuner om etablering av felles avløpsrenseløsning ved Drammensfjorden godkjennes, jfr. vedlegg 1. I avtalen legges det bl.a. til grunn at:
 - Nytt regionalt renseanlegg for Drammensregionen legges i Nordbykollen i Drammen kommune
 - Regionalt renseanlegg organiseres som et IKS
 - Investeringskostnader fordeles mellom kommunene etter angitte prosentandeler

Drammen kommune åpner for å overføre hele eller deler av avløpsvann fra Linnes og Lahell renseanlegg til Solumstrand renseanlegg i perioden der nytt renseanlegg i Nordbykollen er under bygging

3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå Avtale nr. 1 – «Prosjektsamarbeid fram til IKS er etablert» (ref. Avtale - samarbeid om felles avløpsrenseløsning ved Drammensfjorden, pkt. 7)
4. Asker kommune oppfordrer eierne til å ha et nært faglig samarbeid med VEAS.



Saksprotokoll

Arivsak
20/07065

Saksbehandler
Per Øistein Funderud

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	07.02.2023	28/23
2 Kommunestyret	07.03.2023	16/23

Lahell renseanlegg - valg av renseløsning

Kommunestyret har behandlet saken i møte 07.03.2023 sak 16/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Ny avløpsrenseløsning for Lahell rensedistrikt etableres ved Drammensfjorden i et regionalt samarbeid med Drammen kommune og Lier kommune.
2. Avtale mellom Asker, Drammen og Lier kommuner om etablering av felles avløpsrenseløsning ved Drammensfjorden godkjennes, jfr. vedlegg 1. I avtalen legges det bl.a. til grunn at:
 - Nytt regionalt renseanlegg for Drammensregionen legges i Nordbykollen i Drammen kommune
 - Regionalt renseanlegg organiseres som et IKS
 - Investeringskostnader fordeles mellom kommunene etter angitte prosentandeler

Drammen kommune åpner for å overføre hele eller deler av avløpsvann fra Linnes og Lahell renseanlegg til Solumstrand renseanlegg i perioden der nytt renseanlegg i Nordbykollen er under bygging

3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå Avtale nr. 1 – «Prosjektsamarbeid fram til IKS er etablert» (ref. Avtale - samarbeid om felles avløpsrensning ved Drammensfjorden, pkt. 7)
4. Asker kommune oppfordrer eierne til å ha et nært faglig samarbeid med VEAS.



Saksframlegg

Arkivsak
22/22926-1

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
15.02.2023
28.02.2023
07.03.2023

Detaljregulering for Øvre Elnes vei 18 c og d, gbnr. 67/38, 67/550, 67/549 – sluttbehandling,

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Detaljregulering for Øvre Elnes vei 18 c og d med kart datert 14.11.22 og bestemmelser datert 15.10.22 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

1. Sammendrag og konklusjon

Reguleringsplan for Øvre Elnes vei 18 c og d gnr. 67 bnr. 38, 549, 550 m.fl. sendes nå til sluttbehandling. Planen tilrettelegger for fire nye eneboliger på to etablerte eneboligtomter på Elnes, mellom Vollen og Slemmestad. De fire nye parsellene er i tillegg til de to eksisterende eiendommene. Planen skal også sikre at offentlig atkomstveg i Øvre Elnes vei reguleres fram til de nye boligtomtene, samt felles lekeplass og avfallshåndtering.

Planområdet ligger i 100-metersbeltet langs sjøen og i strandsonen. På tross av dette anbefaler kommunedirektøren at planen vedtas, da forslaget viser en moderat og forsiktig utbygging med frittliggende småhusbebyggelse med begrenset antall boenheter innenfor et etablert boligmiljø.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger



Det er utarbeidet en detaljregulering hvor det åpnes for fire nye eneboligtomter i tillegg til de to eksisterende husene. Grad av utnyttelse er maksimalt BYA=20% av tomtens nettoareal.

Det vises for øvrig til forslagsstillers planbeskrivelse for mer detaljer.

3. Tidligere behandling

Saken var til 1. gangsbehandling i utvalg for plan og byggesak 04.03.2020, sak 19/20 og i formannskapet 02.04.2020, sak 38/20.

<https://www.asker.kommune.no/politikk/politiske-moter-og-dokumenter/?q=0038/20&c=200200212#result> Formannskapet vedtok å legge

saken ut på høring og offentlig ettersyn. Det ble satt tre forutsetninger som måtte vurderes i det videre planarbeidet:

- Garasjer tillates ikke innlemmet i, eller sammenbygget med boligene. Garasjer må være frittliggende bygninger som i helhet ligger over terreng (medregnes i BYA). Garasjer må være underordnet boligene i volum og høyde. Dette er vurdert utfra mulige bygningsvolumer ved forslått bebygd areal på 20 % BYA.
- Byggegrense på parsell 2 må vurderes endret med tanke på skredfare/ras i skråningen mot nord. Dette må skje på bakgrunn av geoteknisk rapport, som må utarbeides innen 2. gangsbehandling.
- Illustrasjoner (herunder plassering av boligene i terrenget og boligens tillatte høyde mot sjøen) må gis større detaljeringsgrad og bindes opp i bestemmelsene

I tillegg ble det vedtatt at en stiforbindelse skulle sikres og at veirett skulle være avklart før sluttbehandling.

4. Endringer etter høring og offentlig ettersyn

4.1 Innkomne merknader

Det kom inn 7 merknader ved høring og offentlig ettersyn. Disse var fra Statsforvalteren, NVE, Naturvernforbundet i Asker i tillegg til fire merknader fra naboer.

Verken Statsforvalter eller NVE hadde noen vesentlige merknader til planen. Naturvernforbundet i Asker mener planen må avvises. Dette begrunnes i fire punkter: 100metersbeltet, fjernvirkning fra sjøen, landbruksjord og hensyn til dyreliv og nærliggende viktige naturområder. De viser også til at det må reguleres en offentlig sti gjennom planområdet mot Sjøstrand. Hoveddelen av nabomerknadene går på stiforbindelse, veistandard, byggegrense, alternativ adkomst, regulering av felt B2 og forringet utsikt og soltimer for naboeiendommer.

Merknadene er i sin helhet lagt ved i vedlegg 08, samt oppsummering og kommentarer i vedlegg 09.

4.2 Oppfølging av politisk behandling

Ved 1. gangsbehandling av planen ble det stilt krav om oppfølging av flere punkter.

Vedtaks punkt om garasje er fulgt opp ved å legge dette inn i bestemmelsene:

Garasjer tillates ikke innlemmet i eller sammenbygget med boligene. Garasjene skal være frittliggende bygninger som i sin helhet ligger over terreng og

medregnes i BYA. Garasjene skal gis arkitektonisk utforming tilpasset hovedhuset og må være underordnet hovedhuset i volum og høyde.

Det er utarbeidet og lagt ved en geoteknisk rapport som konkluderer med at eiendommen trygt kan utbygges.

Stiforbindelsen er allerede ivaretatt utenfor planområdet på naboeiendom og berøres ikke av reguleringsplanen.

Veirett er ikke privatrettslig løst. Veien er regulert til offentlig veigrunn som allikevel kan muliggjøre en utbygging. Brev fra forslagsstiller vedrørende dette i vedlegg 07.

4.3 Endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med utredninger

Plankart

Ved en feil var feltnavnene for ytre og indre del av Øvre Elnes vei byttet. Dette er rettet. Det er lagt inn Regulert strandlinje sjø og vassdrag langs byggegrense der denne ikke sammenfaller med kommuneplan. Det er satt på feltnummer på parsell 6a og 6b.

Bestemmelser

Som nevnt over er det gjort endringer i bestemmelse rundt garasje.

Planbeskrivelse med utredninger

Det er utarbeidet en geoteknisk rapport som konkluderer med at eiendommen trygt kan utbygges.

Illustrasjoner

Det er utarbeidet profiler som viser høyde og plassering av ny bebyggelse i terrenget. Se vedlegg 04 og vedlegg 05.

5. Kommunedirektørens vurdering

Planforslaget tilrettelegger for en fortetting med frittliggende småhusbebyggelse med begrenset antall boenheter. Området er i dag avsatt til boligformål i kommuneplanen. Forslaget er en videreføring av dette formålet og anbefales.

Kommunedirektøren bemerker at stien er ivaretatt utenfor planområdet.

Det har vært en misforståelse rundt felt B2. Dette ligger på sydsiden av veien og er i dag uregulert. Bestemmelsen tilknyttet område gjør det mulig å selge dette til tilstøtende eiendommer på sørsiden av veien. Dette er kun ment som en mulighet for

grunneier, men er ikke et krav og ikke noe kommunen legger seg opp i videre. Det er ikke lagt opp til at dette skal resultere i en fortetting i sør.

Det er i merknad fra nabo henvist til en reguleringsplan for området. Det opplyses om at dette ikke er en reguleringsplan, men en tomtedelingsplan fra 1973. Det er riktig at begrepet regulering benyttes i dokumentene i den prosessen. Det er kun kommunestyret som har anledning til å vedta reguleringsplaner, tomtedelingsplanen er vedtatt av Bygningsrådet og kan dermed ikke klassifiseres som en reguleringsplan.

Det er gjort en vurdering rundt byggegrense for parsell 2 etter høring og offentlig ettersyn. kommunedirektøren ser hensiktsmessigheten her ved å opprettholde byggegrensen slik den ble lagt fram ved 1. gangsbehandling.

Det er gjort flere forsøk med grunneier av 67/122 om å få på plass en avtale om utvidet veirett over eiendommen. Dette har ikke lyktes. For at reguleringen skal gripe så lite inn i naboeiendommen som mulig er o_v2 regulert til veiklasse B1 med 6 meters bredde reguleringsbredde og 3,5 meter kjørebanebredde. Veien er regulert til offentlig vei og det er derfor mulig for kommunen å ekspropriere denne retten når de fire nye parsellene bygges ut. Det er et beskjedent antall biler som vil kjøre over 67/122 og kommunedirektøren mener dette er en akseptabel løsning.

Gjennomføring av planen er avhengig av at grunneierne har rettighet til å kunne gjennomføre adkomsten frem til området. Nabo i gbnr. 67/122 er svært kritisk til forslaget. Øvrige naboer langs Øvre Elnes vei er likeledes negative til at adkomstveien oppgraderes for å kunne bygge nye boliger innerst i veien. Veien driftes kommunalt i dag og det er positivt at veien oppgraderes til kommunal veistandard og overdras til kommunen.

Dersom frivillig avtale om grunnverv ikke kommer i stand vil en eventuell reguleringsplan gi grunnlag for ekspropriasjon for adkomsten såfremt vilkårene for dette er oppfylt.

Miljø

Planforslaget legger opp til en utbygging i eksisterende hager i 100-metersbeltet langs sjøen noe som gjør at det må tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Planområdet utgjør private eiendommer, som i kommuneplanen er avsatt til boligformål. Forslaget vurderes derfor å ha lite negativ konsekvens for friluftsliv, og allmenne interesser, herunder kystkulturstil som ligger i Sjøstrandveien nedenfor området. Den østlige delen av kollen avsettes med hensynsone naturmiljø, hvor terreng og stedegen vegetasjon skal ivaretas.

kommuneplanen åpner opp for at nye forbudsgrense mot sjø kan settes i reguleringsplan. Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet, men kommunedirektøren vurderer at byggegrensene ivaretar forholdet denne skal sikre. Ny forbudsgrense mot sjø er dermed lagt i byggegrensen der den avviker fra kommuneplan.

Som oppfølging etter 1. gangsbehandling er det lagt inn bestemmelse om at garasje ikke skal innlemmes eller sammenbygges med boligene. Dette bl.a. for å minske fjernvirkningen. Arealet er i kommuneplanen avsatt til boligformål, og det ble før 1. gangsbehandling utført en naturkartlegging. Det ble ikke registrert noen rødlistearter i planområde og potensialet for å finne rødlistearter er vurdert som lav. Det er imidlertid blomsterrikt i den gamle frukthagen og det vil dermed være et visst potensial for å finne blomstertilknyttede og rødlistede insekter, men miljøet er ikke spesielt sjeldent.

Planforslaget er vurdert ikke å medføre vesentlige konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven §§ 8-12. Det ble ved 1. gangsbehandlingen vedlagt rapport fra Bio-Fokus. Det vurderes som positivt at planen legger til rette for bevaring av to eksisterende trær (eiketre ved lekeplass og bjerketre ytterst på kollen mot øst). I reguleringsbestemmelse punkt 2.2 er det sikret at det må utarbeides en miljøoppfølgingsplan, før rammetillatelse kan gis, som skal redegjøre for tiltak mot bekjempelse og spredning av fremmede arter.

Det er ikke gjort funn av automatisk fredede kulturminner eller nyere tids kulturminner. Ønsket utvikling er derfor vurdert som uproblematisk med tanke på kulturminner.

Kommunedirektøren ser det som positivt at fortettingen reguleringsplanen legger opp til skjer uten at eksisterende eneboliger innenfor planområdet rives.

Som en oppfølging etter 1. gangsbehandlingen er det utarbeidet skisser som viser plassering av boligene i terrenget. Skissene viser også terrenginngrep med nye kotelinjer.

Samfunn

Det skal opparbeides lekeareal/nærmiljøanlegg i planområdet for beboerne. Det er i dag gang/sykkelvei på begge sider av Slemmestadveien fra Øvre Elnes vei og frem til Arnestad skole. Forslaget vurderes ikke å ha negative konsekvenser for barn og unge.

Tre av fire av de nye parsellene har krav om at alle hovedfunksjoner skal være på bygningens inngangsplan. Kommunedirektøren er svært positiv til at over halvparten av boligene innenfor planområdet sikres livsløpsstandard.

Økonomi

For å gjennomføre planen er grunneier avhengig av at kommunen eksproprierer veien som er regulert til offentlig veiformål. Uten dette vil ikke planen kunne realiseres uten at det kommer på plass en ny privatrettslig avtale med nabo. Dette har gjennom planprosessen ikke vært mulig.

Konklusjon

Planen legger opp til en fortetting i strandsonen uten at dette vesentlig går ut over naturverdier eller folks ferdsel.

Temaer som ble lagt til i vedtakspunkt ved forrige behandling har etter høring og offentlig ettersyn blitt innarbeidet i planen, med forbehold om at veirett løses gjennom vedtak av plan. Kommunedirektøren anbefaler at planen vedtas.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Plankart Øvre Elnes vei 18 c og d
Planbestemmelser Øvre Elnes vei 18 c og d
Planbeskrivelse, datert 30.04.2019
Illustrasjonsplan
Profil
Geoteknisk vurdering Øvre Elnes vei 18 D
Brev fra forslagsstiller angående veirett
Merknader offentlig ettersyn
Kommentarer til merknader og vedtak



Saksprotokoll

Arivsak
22/22926

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	15.02.2023	17/23
2 Formannskapet	28.02.2023	41/23
3 Kommunestyret	07.03.2023	17/23

Reguleringsplan, detaljregulering Øvre Elnes vei 18 - sluttbehandling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 15.02.2023 sak 17/23

Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 4 stemmer (MDG, AP).

Innstilling

1. Detaljregulering for Øvre Elnes vei 18 c og d med kart datert 14.11.22 og bestemmelser datert 15.10.22 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.



Saksprotokoll

Arivsak
22/22926

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	15.02.2023	17/23
2 Formannskapet	28.02.2023	41/23
3 Kommunestyret	07.03.2023	17/23

Reguleringsplan, detaljregulering Øvre Elnes vei 18 - sluttbehandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 28.02.2023 sak 41/23

Behandling

Leder i utvalg for plan og byggesak Håvard Vestgren (H) innledet til saken og fremmet følgende tilleggsforslag, på vegne av H, Sp, V og KrF:

Det forutsettes at utfordringer ved veiatkomst løses gjennom privatrettslig prosess.

Innstillingen ble vedtatt, mot 4 stemmer (A,MDG,SV).

Forslaget til tilleggspunkt ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Detaljregulering for Øvre Elnes vei 18 c og d med kart datert 14.11.22 og bestemmelser datert 15.10.22 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Det forutsettes at utfordringer ved veiatkomst løses gjennom privatrettslig prosess.



Saksprotokoll

Arivsak
22/22926

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	15.02.2023	17/23
2 Formannskapet	28.02.2023	41/23
3 Kommunestyret	07.03.2023	17/23

Reguleringsplan, detaljregulering Øvre Elnes vei 18 - sluttbehandling

Kommunestyret har behandlet saken i møte 07.03.2023 sak 17/23

Behandling

Innstillingens punkt 1 ble vedtatt, mot 19 stemmer (A,MDG,SV,R).

Innstillingens punkt 2 ble deretter enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Detaljregulering for Øvre Elnes vei 18 c og d med kart datert 14.11.22 og bestemmelser datert 15.10.22 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Det forutsettes at utfordringer ved veiatkomst løses gjennom privatrettslig prosess.



Saksframlegg

Arkivsak
23/03631-1

Saksbehandler
Elisabeth Lannem
Nærby

Behandles av
Kommunestyret

Møtedato
07.03.2023

Interpellasjoner til kommunestyret 7. mars 2023

Interpellasjoner til kommunestyret 7. mars 2023 er vedlagt.