



## Møteinnkalling

Utvalg	Dato	Sted
Utvalg for medborgerskap	15.02.2024 kl. 18:00	Asker rådhus

### Merknad

Eventuelt forfall meldes snarest til:

Politisk.sekretariat@asker.kommune.no.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale med møtesekretær.

### Befaring/ tematime

- Besøke Innbyggertorg Borgen og Heggedal.

Felles buss for utvalget fra Asker rådhus kl. 15.00.

Bespising Heggedal innbyggertorg ca. kl. 17.00

Retur Asker rådhus kl. 17.45

## Sakskart

---

### Saker til behandling

---

5/24 21/01203-82 Godkjenning av protokoll 18.01.2024

---

6/24 22/02147-6 Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

---

### Referatsaker

---

Asker, 05.02.2024  
Bente Anie Stein Mathisen  
Leder i utvalg for medborgerskap



## Møteprotokoll

### Utvalg for medborgerskap

<b>Dato</b>	<b>Tid</b>	<b>Sted</b>
15.02.2024	18:00 – 19:25	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Tobias Waage Bremnes.

#### Til stede:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Møtte for</b>
Nestleder	Tobias Waage Bremnes (V)	
Utvalgsmedlem	Line Johansen (H)	
Utvalgsmedlem	Per Modig Sletaune (H)	
Utvalgsmedlem	Heidi Merete Johansen (H)	
Varamedlem	Karin Ståhl Woldseth (FrP)	Simen Velle (FrP)
Utvalgsmedlem	Ronnie Giskegjerde Larsen (A)	
Utvalgsmedlem	Mona Kristin Nordli (R)	
Utvalgsmedlem	Oddvar Igland (Sp)	

**Forfall:** Simen Velle (FrP)  
Bente Stein Mathisen (H)

Administrasjonen Christer Best Gulbrandsen

Protokollfører Hilde Haugstad

Det var ingen merknader til innkalling og habilitet.

Nestleder Tobias Waage Bremnes (V) ledet møte.

Møte ble satt med 8 medlemmer.

## Saksliste

Side

---

### Saker til behandling

---

<a href="#">5/24</a>	21/01203-82	Godkjenning av protokoll 18.01.2024	3
----------------------	-------------	-------------------------------------	---

---

<a href="#">6/24</a>	22/02147-6	Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring	3
----------------------	------------	--	---

---

### Referatsaker

---

---

# Saker til behandling

## 5/24 Godkjenning av protokoll 18.01.2024

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for medborgerskap	15.02.2024	5/24

Leders forslag til vedtak:

1. Protokoll fra utvalg for medborgerskap 18.01.24 godkjennes slik den foreligger.

## Behandling

Enstemmig vedtatt.

## Vedtak

1. Protokoll fra utvalg for medborgerskap 18.01.24 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

## 6/24 Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Eldrerådet	08.02.2024	6/24
2 Ungdomsrådet	08.02.2024	6/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2024	5/24
4 Utvalg for oppvekst	13.02.2024	8/24
4 Utvalg for velferd	13.02.2024	5/24
5 Utvalg for samfunnstjenester	15.02.2024	6/24
6 Utvalg for medborgerskap	15.02.2024	6/24
7 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering
2. Det gis følgende innspill til planen

- 

## Behandling

Rådgiver Henrik Storstein Øxnevad presenterte Temaplan Bærekraftig boligutvikling og svarte på spørsmål.

Nestleder Tobias Waage Bremnes (V) fremmet på vegne av V, H, FrP, R, Sp og A følgende forslag:

2. Det gis følgende innspill til planen:

- Nivådifferensierte boliger

Innen velferdsområde er det utviklet en boligtrapp for de store brukergruppene. Flere nivåer i boligtrappen må utvikles i fortsettelsen for å tilrettelegge for selvstendige liv med deltakelse. Det blir derfor viktig å planlegge aktivt med dette i nærmeste fremtid, og invitere næringslivet inn slik at aktørene får god kjennskap til kommunens samlede behov.

- Det gode nabolag

I våre temaplaner og i samfunnsdelen er det lagt vekt på generasjon samfunnet. Det at nabolag ikke blir for homogene, og i stedet rommer både brukergrupper, men også variasjon i alder og sosioøkonomisk status har en verdi. Kommunen må være aktiv med å formidle til utbyggere hva vi legger i fremtidens nabolag, og utfordre på de muligheter som finnes i våre flotte tettsteder.

- Sosiale boformer

Politisk har vi vært tydelige på at vi ønsker at det tenkes innovativt når det bygges nytt i Asker, det er viktig at man ser muligheter for felles rom eller annet når det bygges nytt eller rehabiliteres. Vi kjenner til at det er stor etterspørsel etter nye boformer og dette er særlig relevant for boliger til eldre. For nye sosiale boformer er det viktig også å teste ut for å fremme folkehelse til andre grupper for eksempel ungdom.

- Nytenkende boligløsninger

Nye løsninger som sosiale boformer, leie til eie er spennende tiltak som kan gjøre det enklere og bedre for folk å etablere seg i Asker. Samtidig bør vi se om vi kan hente inspirasjon fra andre vellykkede boligmodeller også fra andre land, slik som Vienna-modellen i Wien. Flere byggeprosjekter tilsvarende Åmotåsen gbnr. 79/87 bør også vurderes. Modellene går ut på samarbeid mellom kommunen og utbyggere, hvor kommunen stiller ulike krav til utbyggere, som skal bidra til å gjøre det enklere for blant annet førstegangsetablerere og innbyggere med lav inntekt eller manglende egenkapital. Det er viktig at slike boligmodeller etableres i størst mulig grad som en integrert del av den ordinære bebyggelsen i kommunen. En slik modell kan også bidra til å øke leilighetsandelen, utover sokkelleiligheter, i Asker kommune.

Ronnie Larsen (A) fremmet følgende forslag til punkt 2:

- Andel rimelige boliger må økes
- Bedre mangfold i boligtilbudet
- Det må rettes fokus på sosial bærekraft og fellesskap
- Kommunen må legge til rette for bærekraftig transport og infrastruktur
- Samarbeidet for felles mål må forsterkes
- Parkeringsnormen må revurderes

Innstilings punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Waage Bremnes (V) forslag ble enstemmig vedtatt.

Larsens (A) forslag ble enstemmig vedtatt.

## **Innstilling**

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering
2. Det gis følgende innspill til planen:
  - Nivådifferensierte boliger

Innen velferdsområde er det utviklet en boligtrapp for de store brukergruppene. Flere nivåer i boligtrappen må utvikles i fortsettelsen for å tilrettelegge for selvstendige liv med deltakelse. Det blir derfor viktig å planlegge aktivt med dette i nærmeste fremtid, og invitere næringslivet inn slik at aktørene får god kjennskap til kommunens samlede behov.

- Det gode nabolag

I våre temaplaner og i samfunnsdelen er det lagt vekt på generasjon samfunnet. Det at nabolag ikke blir for homogene, og i stedet rommer både brukergrupper, men også variasjon i alder og sosioøkonomisk status har en verdi. Kommunen må være aktiv med å formidle til utbyggere hva vi legger i fremtidens nabolag, og utfordre på de muligheter som finnes i våre flotte tettsteder.

- Sosiale boformer

Politisk har vi vært tydelige på at vi ønsker at det tenkes innovativt når det bygges nytt i Asker, det er viktig at man ser muligheter for felles rom eller annet når det bygges nytt eller rehabiliteres. Vi kjenner til at det er stor etterspørsel etter nye boformer og dette er særlig relevant for boliger til eldre. For nye sosiale boformer er det viktig også å teste ut for å fremme folkehelse til andre grupper for eksempel ungdom.

- Nytenkende boligløsninger

Nye løsninger som sosiale boformer, leie til eie er spennende tiltak som kan gjøre det enklere og bedre for folk å etablere seg i Asker. Samtidig bør vi se om vi kan hente inspirasjon fra andre vellykkede boligmodeller også fra andre land, slik som Vienna-modellen i Wien. Flere byggeprosjekter tilsvarende Åmotåsen gbnr. 79/87 bør også vurderes. Modellene går ut på samarbeid mellom kommunen og utbyggere, hvor kommunen stiller ulike krav til utbyggere, som skal bidra til å gjøre det enklere for blant annet førstegangsetablerere og innbyggere med lav inntekt eller manglende egenkapital. Det er viktig at slike boligmodeller etableres i størst mulig grad som en integrert del av den ordinære bebyggelsen i kommunen. En slik modell kan også bidra til å øke leilighetsandelen, utover sokkelleiligheter, i Asker kommune.

- Andel rimelige boliger må økes
- Bedre mangfold i boligtilbudet
- Det må rettes fokus på sosial bærekraft og fellesskap
- Kommunen må legge til rette for bærekraftig transport og infrastruktur
- Samarbeidet for felles mål må forsterkes
- Parkeringsnormen må revurderes

[Lagre vedtak]



# Referatsaker

1.	Utvalg Medborgerskap hadde Tematime/Befaring på Innbyggertorg Borgen og Innbyggertorg Heggedal.
2.	Rådgiver Henrik Storstein Øxnevad presenterte Temaplan Bærekraftig Boligutvikling.
3.	Direktør Christer Best Gulbrandsen informerte om invitasjon og agenda til Dialogmøte HUM den 11. mars. Ble sendt til utvalget.
4.	Direktør informerte om Områdeforum, veien videre og tiltak for 2025.
5.	Direktør Best Gulbrandsen informerte om studietur i april. Agenda blir sendt til utvalget snart.
6.	Direktør Best Gulbrandsen svarte ut spørsmål fra Ronnie Larsen (A) om ulike praksis på pris på alpinks kurs i Vardåsen og heiskort.
7.	Direktør Best Gulbrandsen svarte ut spørsmål fra Ronnie Larsen (A) om økning i hall-leie for ungdom over 19 år i Leikvollhallen.
8.	Direktør Best Gulbrandsen svarte ut spørsmål fra leder Bente Stein Mathisen (H) om estimerte inntekter på hall-leie for ikke-aldersbestemte lag.
9.	Direktør Best Gulbrandsen svarte ut spørsmål fra leder Bente Stein Mathisen (H) om priser på svømmeopplæring/inngang i Bærum.
10.	Direktør Best Gulbrandsen svarte ut spørsmål fra Karin Woldseth (FrP) om ledige plasser på Kulturskolen pr. i dag. Det kommer sak med forslag om nye priser.
11.	Rådgiver Idrett og friluftsliv Bjørn Erik Olsen presenterte Eie-/langtidsleie av idrettsanlegg Kunstgressbaner for fotball. Sak om Harmoniseringstilnærming kommer i neste møte.
12.	Direktør Christer Best Gulbrandsen presenterte Undersøkelse til frivillige lag og foreninger. Per Sletaune (H) etterlyste oversikt over Frivillighetssentraler.

13.	Områdeforum
13.	



## Saksframlegg

**Arkivsak**  
21/01203-82

**Saksbehandler**  
Hilde Orven Haugstad

**Behandles av**  
Utvalg for medborgerskap

**Møtedato**  
15.02.2024

### Godkjenning av protokoll 18.01.2024

#### Leders forslag til vedtak:

1. Protokoll fra utvalg for medborgerskap 18.01.24 godkjennes slik den foreligger.

#### 1. Sammendrag

Protokoll fra utvalg for medborgerskap 18.01.24 ligger vedlagt.

Bente Stein Mathisen  
leder i utvalg for medborgerskap

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*



## Saksprotokoll

**Arivsak**  
21/01203

**Saksbehandler**  
Hilde Orven Haugstad

**Behandlet av**  
1 Utvalg for medborgerskap

**Møtedato**  
15.02.2024

**Saksnr.**  
5/24

### Godkjenning av protokoll 18.01.2024

Utvalg for medborgerskap har behandlet saken i møte 15.02.2024 sak 5/24

#### Behandling

Enstemmig vedtatt.

#### Vedtak

1. Protokoll fra utvalg for medborgerskap 18.01.24 godkjennes slik den foreligger.



## Saksframlegg

**Arkivsak**  
22/02147-6

**Saksbehandler**  
Gyda Gustum Spurkland

<b>Behandles av</b>	<b>Møtedato</b>
Eldrerådet	08.02.2024
Ungdomsrådet	08.02.2024
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2024
Utvalg for velferd	13.02.2024
Utvalg for oppvekst	13.02.2024
Utvalg for samfunnstjenester	15.02.2024
Utvalg for medborgerskap	15.02.2024
Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024

### Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering
2. Det gis følgende innspill til planen

.....

#### 1. Sammendrag

Formannskapet vedtok 05.12.2023 å legge førsteutkast for temaplan for bærekraftig boligutvikling 2024-2035 ut på høring. Høringsfristen er 01.04.2024.

Temaplanen er vedlagt denne saken og inneholder informasjon om utfordringsbildet og trender fremover. Planen foreslår fire innsatsområder og strategier for å møte utfordringene og bidra til en god boligutvikling.

Kommunedirektøren anbefaler av temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering.

## **2. Bakgrunn for saken**

Formannskapet vedtok den 05.12.2023 å legge førsteutkast for temaplan for bærekraftig boligutvikling 2024-2035 ut på høring. Høringsfristen er 01. april 2024.

Mandat for temaplan for bærekraftig boligutvikling ble vedtatt av formannskapet 19.04.2022.

Planen skal andregangsbehandles i formannskapet 2. kvartal 2024 og deretter sluttbehandles i kommunestyret.

Temaplan for bærekraftig boligutvikling er forankret i vedtatt planstrategi for Asker kommune 2020-2024. Oppdraget med igangsetting av arbeidet med temaplanen er gitt i forbindelse med kommunestyrets behandling av Handlingsprogram 2021-2024.

## **3. Saksopplysninger**

Temaplan for bærekraftig boligutvikling er en strategisk tverrsektoriell plan og gjelder for alle tjenesteområdene i kommunen, så vel som næringslivet og innbyggerne selv. Temaplanen har en planperiode på 12 år med rullering om lag hvert fjerde år.

Hovedformålet med planen er å sikre gode boliger til våre innbyggere, stimulere markedet til en utvikling som underbygger kommunens overordnede mål og som sikrer et variert, inkluderende og mangfoldig boligmarked. Planen skal bidra til å skape gode, trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, utjevne forskjeller i samfunnet og sikre gode boliger for befolkningen. Boligutviklingen skal bidra til at tilbudet i det private markedet balanseres mot etterspørsel, behov og kommunens overordnede mål, både i antall og type boliger.

Asker kommune har en stor overvekt eierboliger og eneboliger. En bedre balanse i boligtilbudet innebærer større variasjon i boligtypologi og et større og mer profesjonelt leiemarked. Alternative og sosiale boformer, boliger for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne er også sentrale temaer som tas opp i temaplanen.

### Kunnskapsgrunnlag

Det er utarbeidet et kunnskapsgrunnlag for temaplanen (vedlegg 1), som inneholder mer inngående informasjon om temaene som er dekket i planen.

### Innsatsområder og strategier

Temaplan for bærekraftig boligutvikling baseres på føringer og bestemmelser i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Innsatsområdene er definert med bakgrunn i kunnskapsgrunnlaget, som beskriver utfordringsbildet (kapittel 4 i temaplanen), samt mål og delmål fra kommuneplanens samfunnsdel.

Innsatsområdene beskriver hva kommune særlig må prioritere for å møte utfordringene og nå målene fra kommuneplanen.

### Medvirkning

Det er mange interessenter i boligutviklingen og boligpolitikken i kommunen. Det kan likevel være vanskelig å medvirke på et strategisk nivå. Tilnærmingen til medvirkning i denne planen har derfor både vært direkte medvirkning i utarbeidelsen av planen og i høringsperioden, men også å jobbe med forbedring av rutiner og kompetansebygging rundt medvirkning i reguleringsplaner og byggesaker, fordi det for mange vil kunne være lettere å medvirke på dette nivået. For eksempel er det viktig at barn og unge involveres i det som gjelder dem, men også på et nivå der det er mulig for dem å ha reell påvirkning. Medvirkning med barn og unge i temaplanarbeidet ble derfor koblet på et pågående arbeid på senter for innovasjon og læring. Prosjektet jobber med hvordan barn og unge kan medvirke i samfunnsutviklingen og i planprosesser. Ved å legge innsatsen der vil vi kunne sikre en bedre medvirkning fra denne gruppen over tid, og ikke bare som enkelthendelser i forbindelse med temaplanen.

Medvirkning i høringsperioden:

- Formelle høringsrunder og runder i råd og utvalg
- Næringslivet: boligutviklere og boligbyggelag skal involveres i høringsperioden
- Involvering av andre grupper og aktører som berøres av planen i høringsperioden

## **4. Kommunedirektørens vurdering**

Innsatsområdene og strategiene i temaplan for bærekraftig boligutvikling skal bidra til at Asker kommune skal ha et boligtilbud som samsvarer med behovene i befolkningen, at alle kan finne en god og egnet bolig i kommunen, og et boligmarked som er robust og rustet for uforutsette hendelser. For å realisere dette må vi rette oppmerksomheten mot å øke variasjonen i boligtyper, -størrelser og -prisklasser. I denne dyrtiden er det enkelte grupper som det er ekstra viktig å ivareta. Boligpolitikken må møte utfordringene kommunen og innbyggerne står i på kort sikt, men også legge til rette for et godt boligtilbud for alle, på lang sikt. Her blir samarbeid med private aktører viktig for å nå de boligpolitiske målsetningene.

### Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

#### Økonomisk bærekraft

På lang sikt vil en ønsket bolig- og stedsutvikling kunne gi positive økonomiske konsekvenser for kommunen. Ved bedre tilgang på egnede boliger for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne vil disse gruppene kunne opprettholde sin

selvstendighet og bli boende hjemme lengre. Dette reduserer behovet for pleie- og omsorgstjenester, og utsetter behovet for vedtaksbaserte tjenester. Arbeidet med å få flere over i det ordinære boligmarkedet, gjennom tilrettelegging av boligen, og støtteordninger som startlån, vil kommunen kunne rette ressursene mot de som trenger kommunal bolig mest.

Ved å ha et godt tilbud av boliger for unge voksne vil kommunen kunne tiltrekke seg og beholde dette befolkningssegmentet. Dette er helt nødvendig sett i lys av de utfordringene kommunen står overfor i årene som kommer.

### Sosial bærekraft

Temaplanens strategier søker å bygge opp og støtte oppunder de lokale fellesskapene og identiteten i lokalmiljøene på kort og lang sikt. Dette er viktig for at Asker kommune skal være et godt sted å vokse opp, leve og bli gammel.

Boligutvikling er et langsiktig arbeid. Ved å bidra til større variasjon i boligtyper, boformer og finansieringsmodeller i alle lokalområder, kan man bidra til et mangfold av folk, livssituasjoner og sosioøkonomiske bakgrunner. Det skal være mulig å tilpasse sin boposisjon ut ifra endringer i livssituasjonen, innenfor det område man bor i. Variasjon i alle lokalområder vet vi er viktig for at færre skal falle utenfor, for å sikre barn og unge stabile oppvekstforhold, og for å motvirke opphopning av levekårsutfordringer.

### Miljømessig bærekraft

Det å bo er arealkrevende. Arealer er en knapphetsressurs som skal forvaltes med omhu. Å bygge boliger vil ikke bare ha konsekvenser for miljøet der boligene bygges på kort og lang sikt. Det legger også føringer for hvordan miljøet andre steder vil påvirkes i fremtiden.

Hvor og hvordan man bor er derfor miljøpolitikk. Store deler av dette feltet er dekket av andre temaplaner og av kommuneplanens arealdel. Denne planen supplerer med strategier som retter seg mot husholdningen, og mot utviklingen av boligprosjekter.

## **5. Konklusjon**

Temaplan for bærekraftig boligutvikling er en viktig strategisk plan for å møte de utfordringene Askersamfunnet står overfor i årene fremover. Innsatsområdene og strategiene i planen peker tydelig retning, og gir gode føringer for kommunens arbeid med boligutviklingen. For å realisere planen blir det viktig med et godt samarbeid med private aktører, organisasjoner og frivillighet.



Temaplan for bærekraftig boligutvikling er lagt ut på høring, og kommunedirektøren oppfordrer til å komme med innspill i løpet av høringsperioden.

Lars Bjerke  
kommunedirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

**Vedlegg:**

Vedlegg 2 Kunnskapsgrunnlag - temaplan for bærekraftig boligutvikling -  
høringsutkast

Vedlegg 1 Temaplan for en bærekraftig boligpolitikk - førstegangsbehandling



## Saksprotokoll

**Arivsak**  
22/02147

**Saksbehandler**  
Gyda Gustum Spurkland

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Eldrerådet	08.02.2024	6/24
2 Ungdomsrådet	08.02.2024	6/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2024	5/24
4 Utvalg for oppvekst	13.02.2024	8/24
4 Utvalg for velferd	13.02.2024	5/24
5 Utvalg for samfunnstjenester	15.02.2024	6/24
6 Utvalg for medborgerskap	15.02.2024	6/24
7 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	

### Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

Eldrerådet har behandlet saken i møte 08.02.2024 sak 6/24

#### Behandling

Rådgiver Ingrid Johanne Blichfeldt innledet til saken (*presentasjon*).

Anne-Britt Wengen fremmet følgende forslag til planen:

1. Eldrerådet beklager at ikke temaplan Samferdsel og mobilitet er nevnt som en plan som boligutvikling må sees i sammenheng med. Uavhengig av en god knutepunktstrategi, vil det alltid være boliger som ikke ligger i gåstolavstand til møteplasser. Det er et faktum at mange eldre beholder sertifikat lenger enn balanse til å sykle og gangfunksjon over mer enn 50 meter. Mange flere vil i fremtiden bruke mopedbiler, de fleste antagelig elektriske. Det er nødvendig med oppstillingsplass – garasje – og lademuligheter til disse.

Innstillingen i to punkter, med innspillene fremmet av Wengen ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering
2. Det gis følgende innspill til planen
  - Eldrerådet beklager at ikke temaplan Samferdsel og mobilitet er nevnt som en plan som boligutvikling må sees i sammenheng med. Uavhengig av en god knutepunktstrategi, vil det alltid være boliger som ikke ligger i gåstolavstand til møteplasser. Det er et faktum at mange eldre beholder sertifikat lenger enn balanse til å sykle og gangfunksjon over mer enn 50 meter. Mange flere vil i fremtiden bruke mopedbiler, de fleste antagelig elektriske. Det er nødvendig med oppstillingsplass – garasje – og lademuligheter til disse.



## Saksprotokoll

**Arivsak**  
22/02147

**Saksbehandler**  
Gyda Gustum Spurkland

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Eldrerådet	08.02.2024	6/24
2 Ungdomsrådet	08.02.2024	6/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2024	5/24
4 Utvalg for oppvekst	13.02.2024	8/24
4 Utvalg for velferd	13.02.2024	5/24
5 Utvalg for samfunnstjenester	15.02.2024	6/24
6 Utvalg for medborgerskap	15.02.2024	6/24
7 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	

### Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

Ungdomsrådet har behandlet saken i møte 08.02.2024 sak 6/24

#### Behandling

Rådgiver Ingrid Johanne Blichfeldt innledet til saken (*presentasjon*).

Mats Augdahl Karlsen fremmet følgende forslag til innspill til planen:

Ungdomsrådet ber kommunedirektøren utrede bofelleskap for ungdom.

Innstillingen i 2 punkter, med Augdahl Karlsons forslag til innspill til planen ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak:

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering

2. Det gis følgende innspill til planen:

Ungdomsrådet ber kommunedirektøren utrede bofelleskap for ungdom.



## Saksprotokoll

**Arivsak**  
22/02147

**Saksbehandler**  
Gyda Gustum Spurkland

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Eldrerådet	08.02.2024	6/24
2 Ungdområdet	08.02.2024	6/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2024	5/24
4 Utvalg for oppvekst	13.02.2024	8/24
4 Utvalg for velferd	13.02.2024	5/24
5 Utvalg for samfunnstjenester	15.02.2024	6/24
6 Utvalg for medborgerskap	15.02.2024	6/24
7 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	

### Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

Råd for personer med funksjonsnedsettelse har behandlet saken i møte 08.02.2024 sak 5/24

#### Behandling

Rådgiver Ingrid Blichfeldt innledet til saken og besvarte spørsmål.

Forslag fremmet av May B. Myklebust til innspill på punkt 2:

- Kommunen må sørge for at det bygges nok boliger spesielt tilpasset mennesker med ulike funksjonsnedsettelse, både med og uten fast bemanning, slik at vi unngår ventelister
- Kommunen må sørge for at det bygges nok boliger øremerket mennesker med begrensede økonomiske ressurser
- Kommunen må ha gode støtteordninger for ombygging/tilpassing av eksisterende boliger til personer med funksjonsnedsettelse. Her er det viktig med god informasjon til innbyggene om hvilke muligheter som finnes

Kommunedirektørens innstilling punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

May B. Myklebust forslag til nye innspill på punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak**

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering
2. Det gis følgende innspill til planen:
  - Kommunen må sørge for at det bygges nok boliger spesielt tilpasset mennesker med ulike funksjonsnedsettelse, både med og uten fast bemanning, slik at vi unngår ventelister.
  - Kommunen må sørge for at det bygges nok boliger øremerket mennesker med begrensede økonomiske ressurser.
  - Kommunen må ha gode støtteordninger for ombygging/tilpassing av eksisterende boliger til personer med funksjonsnedsettelse. Her er det viktig med god informasjon til innbyggerne om hvilke muligheter som finnes.



## Saksprotokoll

**Arivsak**  
22/02147

**Saksbehandler**  
Gyda Gustum Spurkland

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Eldrerådet	08.02.2024	6/24
2 Ungdomsrådet	08.02.2024	6/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2024	5/24
4 Utvalg for oppvekst	13.02.2024	8/24
4 Utvalg for velferd	13.02.2024	5/24
5 Utvalg for samfunnstjenester	15.02.2024	6/24
6 Utvalg for medborgerskap	15.02.2024	6/24
7 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	

### Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

Utvalg for velferd har behandlet saken i møte 13.02.2024 sak 5/24

#### Behandling

Leder innledet til saken og rådgiver Ingrid Blichfeldt presenterte saken og besvarte spørsmål.

Forslag fremmet av Vanessa Nystedt på vegne av H, V, FrP, PP:

#### Nivådifferentierte boliger

Innen velferdsområde er det utviklet en boligtrapp for de store brukergruppene. Flere nivåer i boligtrappen må utvikles i fortsettelsen for å tilrettelegge for selvstendige liv med deltakelse. Det blir derfor viktig å planlegge aktivt med dette i nærmeste fremtid, og invitere næringslivet inn slik at aktørene får god kjennskap til kommunens samlede behov.

#### Det gode nabolag

I våre temaplaner og i samfunnsdelen er det lagt vekt på generasjonsamfunnet. Det at nabolag ikke blir for homogene, og i stedet rommer både brukergrupper, men



også variasjon i alder har en verdi. Kommunen må være aktiv med å formidle til utbyggere hva vi legger i fremtidens nabolag, og utfordre på de muligheter som finnes i våre flotte tettsteder.

### Sosiale boformer

Politisk har vi vært tydelige på at vi ønsker at det tenkes innovativt nå det bygges nytt i Asker, det er viktig at man ser muligheter for felles rom eller annet når det bygges nytt eller rehabiliteres. Vi kjenner til at det er stor etterspørsel etter nye boformer og dette er særlig relevant for boliger til eldre. For nye sosiale boformer er det viktig også å teste ut for å fremme folkehelse til andre grupper for eksempel ungdom.

### Nytenkende boligløsninger

Nye løsninger som sosiale boformer og leie til eie er spennende tiltak som kan gjøre det enklere og bedre for folk å etablere seg i Asker. Samtidig bør vi se om vi kan hente inspirasjon fra andre vellykkede boligmodeller i andre land. Slik som Vienna-modellen i Wien. Modellen går ut på samarbeid mellom kommunen og utbyggere, hvor kommunen stiller ulike krav til utbyggere, som skal bidra til å gjøre det enklere for blant annet førstegangsetablerere og innbyggere med lav inntekt. En slik modell kan også bidra til å øke leilighetsandelen, utover sokkelleiligheter, i Asker kommune.

**Forslag fremmet av Bård-Kjetil Dahl, R** til alternativt forslag til to av avsnittene i flertallspartiens forslag:

### Det gode nabolag

I våre temaplaner og i samfunnsdelen er det lagt vekt på generasjon samfunnet. Det at nabolag ikke blir for homogene, og i stedet rommer både brukergrupper, men også variasjon i **alder og sosioøkonomisk status** har en verdi. Kommunen må være aktiv med å formidle til utbyggere hva vi legger i fremtidens nabolag, og utfordre på de muligheter som finnes i våre flotte tettsteder.

### Nytenkende boligløsninger

Nye løsninger som sosiale boformer, leie til eie er spennende tiltak som kan gjøre det enklere og bedre for folk å etablere seg i Asker. Samtidig bør vi se om vi kan hente inspirasjon fra andre vellykkede boligmodeller **også fra andre land, slik** som Vienna-modellen i Wien. **Flere byggeprosjekter tilsvarende Åmotåsen gbnr. 79/87 bør også vurderes. Modellene** går ut på samarbeid mellom kommunen og utbyggere, hvor kommunen stiller ulike krav til utbyggere, som skal bidra til å gjøre det enklere for blant annet førstegangsetablerere og innbyggere med lav inntekt **eller manglende egenkapital. Det er viktig at slike boligmodeller etableres i størst mulig grad som en integrert del av den ordinære bebyggelsen i kommunen.** En

slik modell kan også bidra til å øke leilighetsandelen, utover sokkelleiligheter, i Asker kommune.

Oversendelses forslag fremmet av May B. Myklebust, A til planen:

1. Andel rimelige boliger må økes
2. Bedre mangfold i boligtilbudet
3. Det må rettes fokus på sosial bærekraft og fellesskap
4. Kommunen må legge til rette for bærekraftig transport og infrastruktur
5. Samarbeidet for felles mål må forsterkes
6. Parkeringsnormen må revurderes

Oversendelsesforslaget fremmet av May B. Myklebust, A ble enstemmig vedtatt oversendt uten realitetsbehandling.

Innstillingens punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Vanessa Nystedt, H på vegne av H, V, FrP og PP ble enstemmig vedtatt med forslaget fra Bård-Kjetil Dahl til endring på punktene Det gode nabolaget og ny tenkede boligløsninger.

Innstillingens punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Forslagene til innspill til planen til punkt 2 fra H, V, FrP, PP og R ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak**

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering
2. Det gis følgende innspill til planen

- **Nivådifferentierte boliger**

Innen velferdsområde er det utviklet en boligtrapp for de store brukergruppene. Flere nivåer i boligtrappen må utvikles i fortsettelsen for å tilrettelegge for selvstendige liv med deltakelse. Det blir derfor viktig å planlegge aktivt med dette i nærmeste fremtid, og invitere næringslivet inn slik at aktørene får god kjennskap til kommunens samlede behov.

## **Det gode nabolag**

I våre temaplaner og i samfunnsdelen er det lagt vekt på generasjon samfunnet. Det at nabolag ikke blir for homogene, og i stedet rommer både brukergrupper, men også variasjon i **alder og sosioøkonomisk status** har en verdi. Kommunen må være aktiv med å formidle til utbyggere hva vi legger i fremtidens nabolag, og utfordre på de muligheter som finnes i våre flotte tettsteder.

### **Sosiale boformer**

Politisk har vi vært tydelige på at vi ønsker at det tenkes innovativt når det bygges nytt i Asker, det er viktig at man ser muligheter for felles rom eller annet når det bygges nytt eller rehabiliteres. Vi kjenner til at det er stor etterspørsel etter nye boformer og dette er særlig relevant for boliger til eldre. For nye sosiale boformer er det viktig også å teste ut for å fremme folkehelse til andre grupper for eksempel ungdom.

### **Nytenkende boligløsninger**

Nye løsninger som sosiale boformer, leie til eie er spennende tiltak som kan gjøre det enklere og bedre for folk å etablere seg i Asker. Samtidig bør vi se om vi kan hente inspirasjon fra andre vellykkede boligmodeller **også fra andre land, slik** som Vienna-modellen i Wien. **Flere byggeprosjekter tilsvarende Åmotåsen gbnr. 79/87 bør også vurderes. Modellene** går ut på samarbeid mellom kommunen og utbyggere, hvor kommunen stiller ulike krav til utbyggere, som skal bidra til å gjøre det enklere for blant annet førstegangsetablerere og innbyggere med lav inntekt **eller manglende egenkapital. Det er viktig at slike boligmodeller etableres i størst mulig grad som en integrert del av den ordinære bebyggelsen i kommunen.** En slik modell kan også bidra til å øke leilighetsandelen, utover sokkelleiligheter, i Asker kommune.



## Saksprotokoll

**Arivsak**  
22/02147

**Saksbehandler**  
Gyda Gustum Spurkland

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Eldrerådet	08.02.2024	6/24
2 Ungdomsrådet	08.02.2024	6/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2024	5/24
4 Utvalg for oppvekst	13.02.2024	8/24
4 Utvalg for velferd	13.02.2024	5/24
5 Utvalg for samfunnstjenester	15.02.2024	6/24
6 Utvalg for medborgerskap	15.02.2024	6/24
7 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	5/24

### Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

Utvalg for samfunnstjenester har behandlet saken i møte 15.02.2024 sak 6/24

#### Behandling

Saksbehandler Henrik Storstein Øknevad og Torill Stene presenterte saken og besvarte spørsmål.

Forslag fremmet av Jensen, H på vegne av H, V og FrP til høringsinnspill til planen:

#### Veileder/infoskriv

Av all forbrukt energi går 67 % til oppvarming av bolig. Varmtvann står for rundt 12 prosent av energiforbruket, elektriske apparater bruker 15 prosent og

lys bruker de resterende 5 prosent.

Den totale energibruken i bygninger kan reduseres med 4 TWh fra 79 TWh (i 2016) til omtrent 75 TWh innen 2035 gjennom bedret byggkvalitet, bruk av varmepumper og mer energieffektive elektriske apparater.

-Fremover vil nye reguleringer, både fra EU og Norge, fremme energieffektive bygg.

Asker er en fremoverlent kommune og ønsker å ligge i forkant. For å understreke dette vil vi at det lages en veileder/infoskriv som redegjør for hvilke tiltak som kan tas i bruk for å redusere klimaavtrykk og redusere det totale energiforbruket i det enkelte nybygg/ombygg. Dette skal/bør/ønskes det at det også redegjøres for i hver byggesak.

### Uteområder

For å bidra til sosiale relasjoner i boområder er det viktig å tilrettelegge for aktive uteområder som kan benyttes av mennesker i alle aldre. Bidra til å lage aktive og interessante møteplasser for folk i alle aldre.

I nye boområder inngår dette som en del av Kommuneplanbestemmelsene.

I etablerte boligområder kunne skolenes uteområder videreutvikles til en aktiv sosial møteplass til bruk også etter at skoletiden er over. Bålpanner, grillområder, hinderløyper som eksempler.

Forslag fremmet av Aaby, SP til høringsinnspill til planen:

- S. 13 Boligproduksjon skal også i minst mulig grad bidra til nedbygging av friluftsområder, dyrket mark og skog. Dette er viktig for å ivareta biomangfoldet. **Endres til:** Boligproduksjon skal ikke bidra til nedbygging av våtmarker, elvesletter, myr og matjord og skal også i minst mulig grad bidra til nedbygging av friluftsområder og skog. Dette er viktig for å ivareta biomangfoldet.
- s. 28 Evaluering og rapportering: Et tynt avsnitt uten eksempler på hvordan måloppnåelse skal måles eller hvilke kriterier legger føringer for evaluering. Hvilke nøkkeltall skal det rapporteres på, og hvilke kriterier for evaluering skal gjelde?

Forslag fremmet av Jensen, H på vegne av H, V og FrP til høringsinnspill til planen ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Aaby, SP på vegne av H, V og FrP til høringsinnspill til planen ble enstemmig vedtatt.

Innstillingens punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering
2. Det gis følgende innspill til planen

- **Veileder/infoskriv**

Av all forbrukt energi går 67 % til oppvarming av bolig. Varmtvann står for rundt 12 prosent av energiforbruket, elektriske apparater bruker 15 prosent og

lys bruker de resterende 5 prosent.

Den totale energibruken i bygninger kan reduseres med 4 TWh fra 79 TWh (i 2016) til omtrent 75 TWh innen 2035 gjennom bedret byggkvalitet, bruk av varmepumper og mer energieffektive elektriske apparater.

-Fremover vil nye reguleringer, både fra EU og Norge, fremme energieffektive bygg.

Asker er en fremoverlent kommune og ønsker å ligge i forkant. For å understreke dette vil vi at det lages en veileder/infoskriv som redegjør for hvilke tiltak som kan tas i bruk for å redusere klimaavtrykk og redusere det totale energiforbruket i det enkelte nybygg/ombygg. Dette skal/bør/ønskes det at det også redegjøres for i hver byggesak.

### **Uteområder**

For å bidra til sosiale relasjoner i boområder er det viktig å tilrettelegge for aktive uteområder som kan benyttes av mennesker i alle aldre. Bidra til å lage aktive og interessante møteplasser for folk i alle aldre.

I nye boområder inngår dette som en del av Kommuneplanbestemmelsene.

I etablerte boligområder kunne skolenes uteområder videreutvikles til en aktiv sosial møteplass til bruk også etter at skoletiden er over. Bålpanner, grillområder, hinderløyper som eksempler.

- S. 13 Boligproduksjon skal også i minst mulig grad bidra til nedbygging av friluftsområder, dyrket mark og skog. Dette er viktig for å ivareta biomangfoldet. **Endres til:** Boligproduksjon skal ikke bidra til nedbygging av våtmarker, elvesletter, myr og matjord og skal også i minst mulig grad bidra til nedbygging av friluftsområder og skog. Dette er viktig for å ivareta biomangfoldet.
- s. 28 Evaluering og rapportering: Et tynt avsnitt uten eksempler på hvordan måloppnåelse skal måles eller hvilke kriterier legger føringer for

evaluering. Hvilke nøkkeltall skal det rapporteres på, og hvilke kriterier for evaluering skal gjelde?



## Saksprotokoll

**Arivsak**  
22/02147

**Saksbehandler**  
Gyda Gustum Spurkland

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Eldrerådet	08.02.2024	6/24
2 Ungdomsrådet	08.02.2024	6/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2024	5/24
4 Utvalg for oppvekst	13.02.2024	8/24
4 Utvalg for velferd	13.02.2024	5/24
5 Utvalg for samfunnstjenester	15.02.2024	6/24
6 Utvalg for medborgerskap	15.02.2024	6/24
7 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	5/24

### Temaplan for bærekraftig boligutvikling - høring

Utvalg for medborgerskap har behandlet saken i møte 15.02.2024 sak 6/24

#### Behandling

Rådgiver Henrik Storstein Øxnevad presenterte Temaplan Bærekraftig boligutvikling og svarte på spørsmål.

Nestleder Tobias Waage Bremnes (V) fremmet på vegne av V, H, FrP, R, Sp og A følgende forslag:

2. Det gis følgende innspill til planen:

- Nivådifferensierte boliger

Innen velferdsområde er det utviklet en boligtrapp for de store brukergroppene. Flere nivåer i boligtrappen må utvikles i fortsettelsen for å tilrettelegge for selvstendige liv med deltakelse. Det blir derfor viktig å planlegge aktivt med dette i nærmeste fremtid, og invitere næringslivet inn slik at aktørene får god kjennskap til kommunens samlede behov.

- Det gode nabolag



I våre temaplaner og i samfunnsdelen er det lagt vekt på generasjon samfunnet. Det at nabolag ikke blir for homogene, og i stedet rommer både brukergrupper, men også variasjon i alder og sosioøkonomisk status har en verdi. Kommunen må være aktiv med å formidle til utbyggere hva vi legger i fremtidens nabolag, og utfordre på de muligheter som finnes i våre flotte tettsteder.

- Sosiale boformer

Politisk har vi vært tydelige på at vi ønsker at det tenkes innovativt når det bygges nytt i Asker, det er viktig at man ser muligheter for felles rom eller annet når det bygges nytt eller rehabiliteres. Vi kjenner til at det er stor etterspørsel etter nye boformer og dette er særlig relevant for boliger til eldre. For nye sosiale boformer er det viktig også å teste ut for å fremme folkehelse til andre grupper for eksempel ungdom.

- Nytenkende boligløsninger

Nye løsninger som sosiale boformer, leie til eie er spennende tiltak som kan gjøre det enklere og bedre for folk å etablere seg i Asker. Samtidig bør vi se om vi kan hente inspirasjon fra andre vellykkede boligmodeller også fra andre land, slik som Vienna-modellen i Wien. Flere byggeprosjekter tilsvarende Åmotåsen gbnr. 79/87 bør også vurderes. Modellene går ut på samarbeid mellom kommunen og utbyggere, hvor kommunen stiller ulike krav til utbyggere, som skal bidra til å gjøre det enklere for blant annet førstegangsetablerere og innbyggere med lav inntekt eller manglende egenkapital. Det er viktig at slike boligmodeller etableres i størst mulig grad som en integrert del av den ordinære bebyggelsen i kommunen. En slik modell kan også bidra til å øke leilighetsandelen, utover sokkelleiligheter, i Asker kommune.

Ronnie Larsen (A) fremmet følgende forslag til punkt 2:

- Andel rimelige boliger må økes
- Bedre mangfold i boligtilbudet
- Det må rettes fokus på sosial bærekraft og fellesskap
- Kommunen må legge til rette for bærekraftig transport og infrastruktur
- Samarbeidet for felles mål må forsterkes
- Parkeringsnormen må revurderes

Innstilings punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Waage Bremnes (V) forslag ble enstemmig vedtatt.

Larsens (A) forslag ble enstemmig vedtatt.

## Innstilling

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling tas til orientering

2. Det gis følgende innspill til planen:

- Nivådifferensierte boliger

Innen velferdsområde er det utviklet en boligtrapp for de store brukergruppene. Flere nivåer i boligtrappen må utvikles i fortsettelsen for å tilrettelegge for selvstendige liv med deltakelse. Det blir derfor viktig å planlegge aktivt med dette i nærmeste fremtid, og invitere næringslivet inn slik at aktørene får god kjennskap til kommunens samlede behov.

- Det gode nabolag

I våre temaplaner og i samfunnsdelen er det lagt vekt på generasjon samfunnet. Det at nabolag ikke blir for homogene, og i stedet rommer både brukergrupper, men også variasjon i alder og sosioøkonomisk status har en verdi. Kommunen må være aktiv med å formidle til utbyggere hva vi legger i fremtidens nabolag, og utfordre på de muligheter som finnes i våre flotte tettsteder.

- Sosiale boformer

Politisk har vi vært tydelige på at vi ønsker at det tenkes innovativt når det bygges nytt i Asker, det er viktig at man ser muligheter for felles rom eller annet når det bygges nytt eller rehabiliteres. Vi kjenner til at det er stor etterspørsel etter nye boformer og dette er særlig relevant for boliger til eldre. For nye sosiale boformer er det viktig også å teste ut for å fremme folkehelse til andre grupper for eksempel ungdom.

- Nytenkende boligløsninger

Nye løsninger som sosiale boformer, leie til eie er spennende tiltak som kan gjøre det enklere og bedre for folk å etablere seg i Asker. Samtidig bør vi se om vi kan hente inspirasjon fra andre vellykkede boligmodeller også fra andre land, slik som Vienna-modellen i Wien. Flere byggeprosjekter tilsvarende Åmotåsen gbnr. 79/87 bør også vurderes. Modellene går ut på samarbeid mellom kommunen og utbyggere, hvor kommunen stiller ulike krav til utbyggere, som skal bidra til å gjøre det enklere for blant annet førstegangsetablerere og innbyggere med lav inntekt eller manglende egenkapital. Det er viktig at slike boligmodeller etableres i størst mulig grad som en integrert del av den ordinære bebyggelsen i kommunen. En slik

modell kan også bidra til å øke leilighetsandelen, utover sokkelleiligheter, i Asker kommune.

- Andel rimelige boliger må økes
- Bedre mangfold i boligtilbudet
- Det må rettes fokus på sosial bærekraft og fellesskap
- Kommunen må legge til rette for bærekraftig transport og infrastruktur
- Samarbeidet for felles mål må forsterkes
- Parkeringsnormen må revurderes