

Hurum Energi AS



Utvikling

- Oppdrag Hurum Energi
- Asker Nett AS – leveringssikkerhet og effektivitet
- Hurum Kraft AS – kundeutvikling
- Solcellesatsing med digitalisering
- Hurum Energi AS – oversikt, verdiutvikling og langsiktig strategi

Oppdrag Hurum Energi

Overskrift:

Vi har levert strøm på Asker-halvøya i mer enn 100 år.

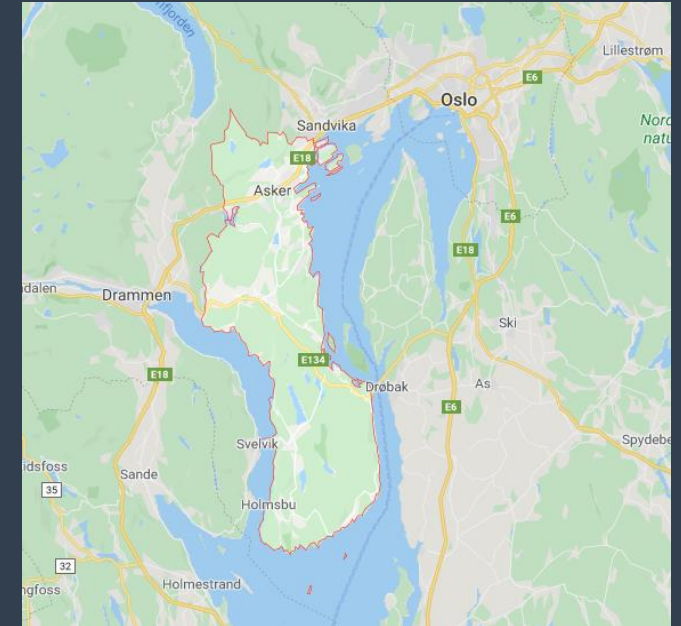
Nå tar vi også ansvar for den digitale infrastrukturen og bidrar til bærekraftig vekst og samferdsel. Vi skal bidra til å etablere nye energiløsninger, som gir flere valg og muligheter for kundene.

Hva:

Hurum Energi er et energikonsern eid av Asker kommune. Vi eier 49% av Asker Nett som har områdekonsesjon, drifter strømmettet og distribuerer energi i Asker syd. Selskapet bør styrke sin posisjon i Asker midt og nord. Hurum Energi eier 40% av Campus Tofte, som skal bidra til å skape bærekraftige og lønnsomme energiløsninger. Vi eier 100% av Hurum Kraft som leverer kraft til hele landet, med tyngdepunkt av kunder i indre del av Oslofjorden.

Hurum Energi skal styrke sin annerkjennelse i markedet gjennom løpende kundevekst, være lønnsom, tilby bærekraftige energiløsninger, utvikle kompetanse-arbeidsplasser og ha en kontantstrøm som genererer forutsigbare inntekter.

Det er et overordnet mål å bidra til å oppfylle flere av FNs bærekraftsmål som følge av satsingen på vannkraft og solenergi.



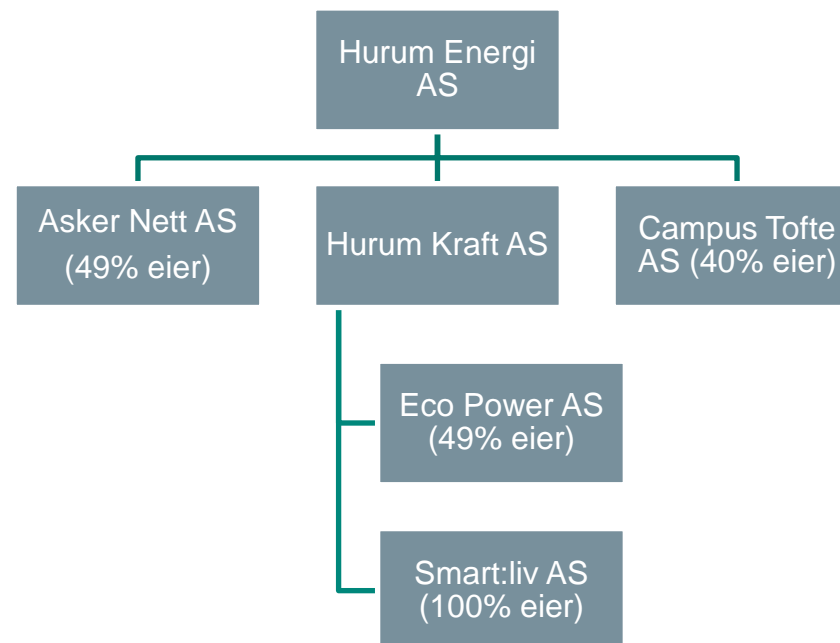
Hurum Energi – Kort om selskapet

Kommunens energiselskap

- Hurum Energi eier 100% kraftselskapet Hurum Kraft som leverer energi til hele landet, 49% av nettselskapet Asker Nett som distribuerer energi i Hurum og 40% av Campus Tofte.
- Hurum Kraft eier 49% av Eco Power og 100% av Smartliv
- Hurum Energi er 100% eid av Asker kommune



Kommunens energiselskap



Asker Nett AS – leveringssikkerhet og effektivitet

Blant de 30% beste nettselskapene i Norge på leveringssikkerhet.

Blant de mest effektive nettselskapene i Norge ihht NVEs målekriterier.

Hovedkontor, ledelse og ansatte på Tofte.



Hurum Kraft AS – kundevekst

- Hurum Kraft hadde i 2023 kundevekst på 8%.
- Veksten i 2023 var primært i privatmarkedet.
- Verdien av en privat strømkunde er ca. 2500 kroner
- Verdien av en privat solkunde er ca. 25 000 kroner
- Verdien av Hurum Kraft øker med satsingen på sol





Investeringsbehov Asker Nett / Hurum neste 5-10 år

• 1

Etablering av ulike produksjonsanlegg for solenergi for ca. 130 MNOK, og økning av årlige investeringer i eksisterende nett.

• 2

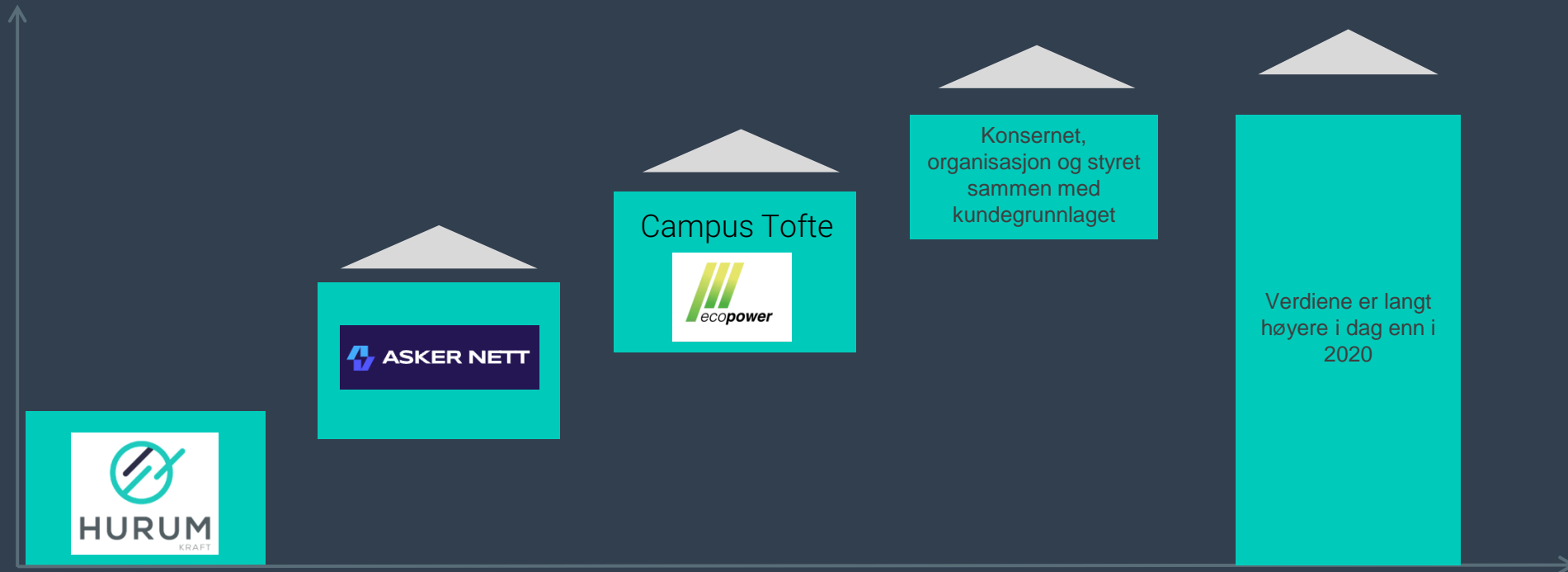
Utvikle og etablere batteriløsninger for storskala anlegg.
3 ulike prosjekter.

Ca. 20 – 50 MNOK.

• 3

Investere for å utvide nettkapasiteten til bl.a. Chemring Nobel (10 MNOK) og Statkraft og andre i Asker Syd (30 MNOK)

Strategi



Anmodning fra kommunen i mail av 5. januar 2024

- ▶ Anmodning om ekstraordinært utbytte i februar 2024 på minimum MNOK 7

Aksjelovens regler

► Aksjelovens § 8-1, 1. ledd

§ 8-1. Hva som kan deles ut som utbytte

(1) Selskapet kan bare dele ut utbytte så langt det etter utdelingen har tilbake netto eiendeler som gir dekning for selskapets aksjekapital og øvrig bundet egenkapital etter §§ 3-2 og 3-3. Beregningen skal foretas på grunnlag av balansen i selskapets sist godkjente årsregnskap, likevel slik at det er den registrerte aksjekapitalen på beslutningstidspunktet som skal legges til grunn.

► Aksjelovens § 8-1, 4. ledd

(4) Selskapet kan bare dele ut utbytte så langt det etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet, jf. § 3-4.

§ 3-4. Krav om forsvarlig egenkapital og likviditet

Selskapet skal til enhver tid ha en egenkapital og en likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.

► Aksjelovens § 8-2

Beslutning om utdeling av utbytte treffes av generalforsamlingen etter at styret har lagt frem forslag om utdeling eller annen anvendelse av overskudd. Det kan ikke besluttes utdelt høyere utbytte enn styret har foreslått eller godtar

Krav til forsvarlig egenkapital

▶ Hurum Energi AS

- ▶ Basert på regnskapet for 2022 har selskapet en egenkapitalandel på ca. 47 %
- ▶ Selskapet har imidlertid en ikke bokført pensjonsforpliktelse på ca. MNOK 16,7. Denne bør hensyntas når forsvarlig egenkapital vurderes. Dette gir en korrigert egenkapitalandel på ca. 35 %

▶ Hurum Kraft AS

- ▶ Hurum Kraft har en egenkapitalandel på 7,36 %, og det vil derfor ikke være mulig å dele ut utbytte fra Hurum Kraft til Hurum Energi

Krav til forsvarlig likviditet

▶ Bankkonti HE	44.691.220
▶ Bankkonti HK	- 37.041.762
▶ Netto likvider 31.12.2023	7.649.458
▶ Herav skattetrekkmidler	- 399.694
▶ «Frie» Likvider	7.249.764

▶ Disse midlene skal dekke driften og øvrige forpliktelser som Hurum Energi konsernet har som er:

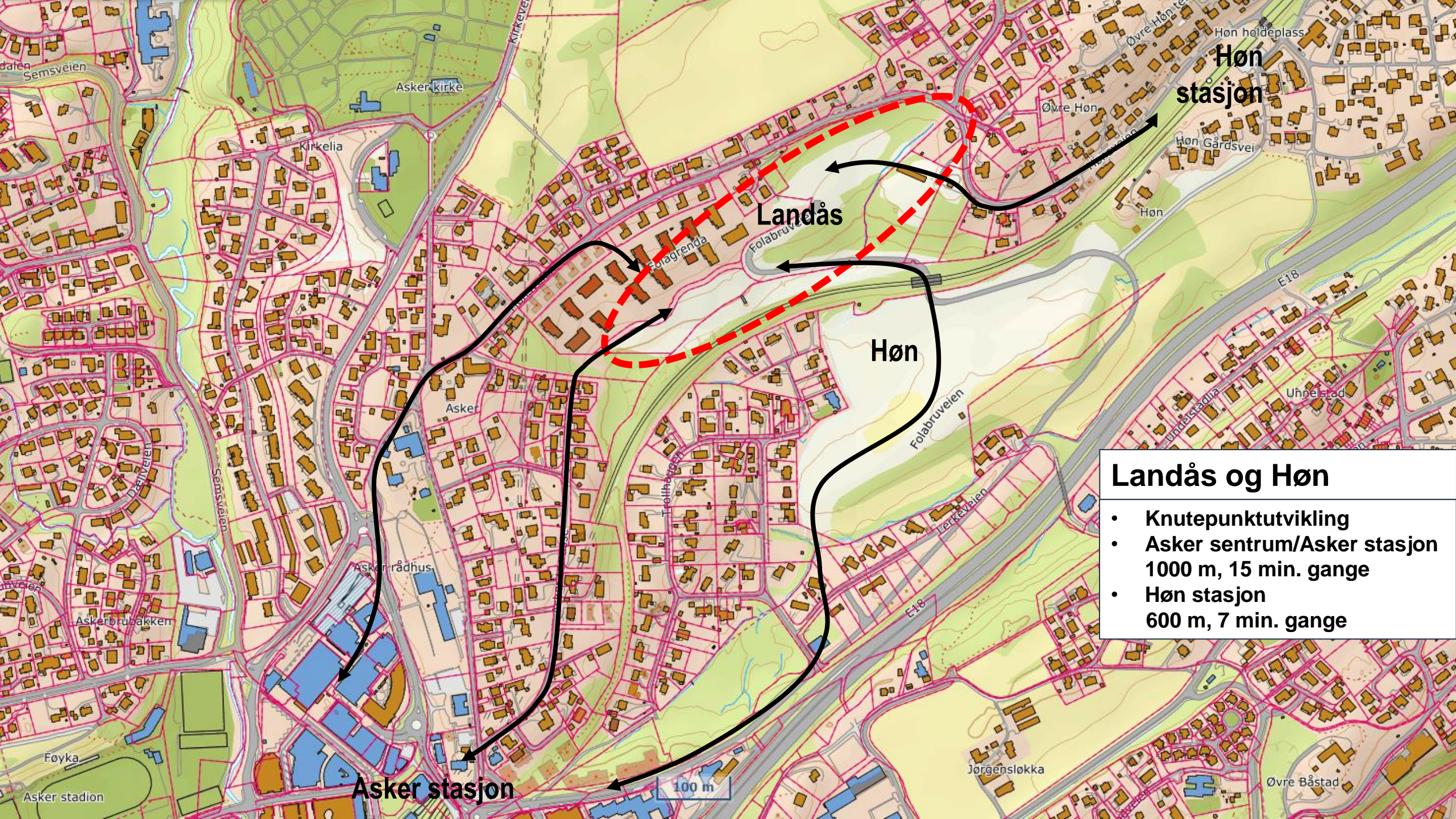
▶ Garanti Fjordkraft	MNOK 35
▶ Låneramme Eco Power	MNOK 7
▶ Innskuddsforpliktelse Campus Tofte	MNOK 18

**På bakgrunn av ovennevnte anbefaler vi at
det ikke tas ut ekstraordinært utbytte i
Hurum Energi på 7 MNOK i 2023.**

Reguleringsplan for Landås felt L3-L6

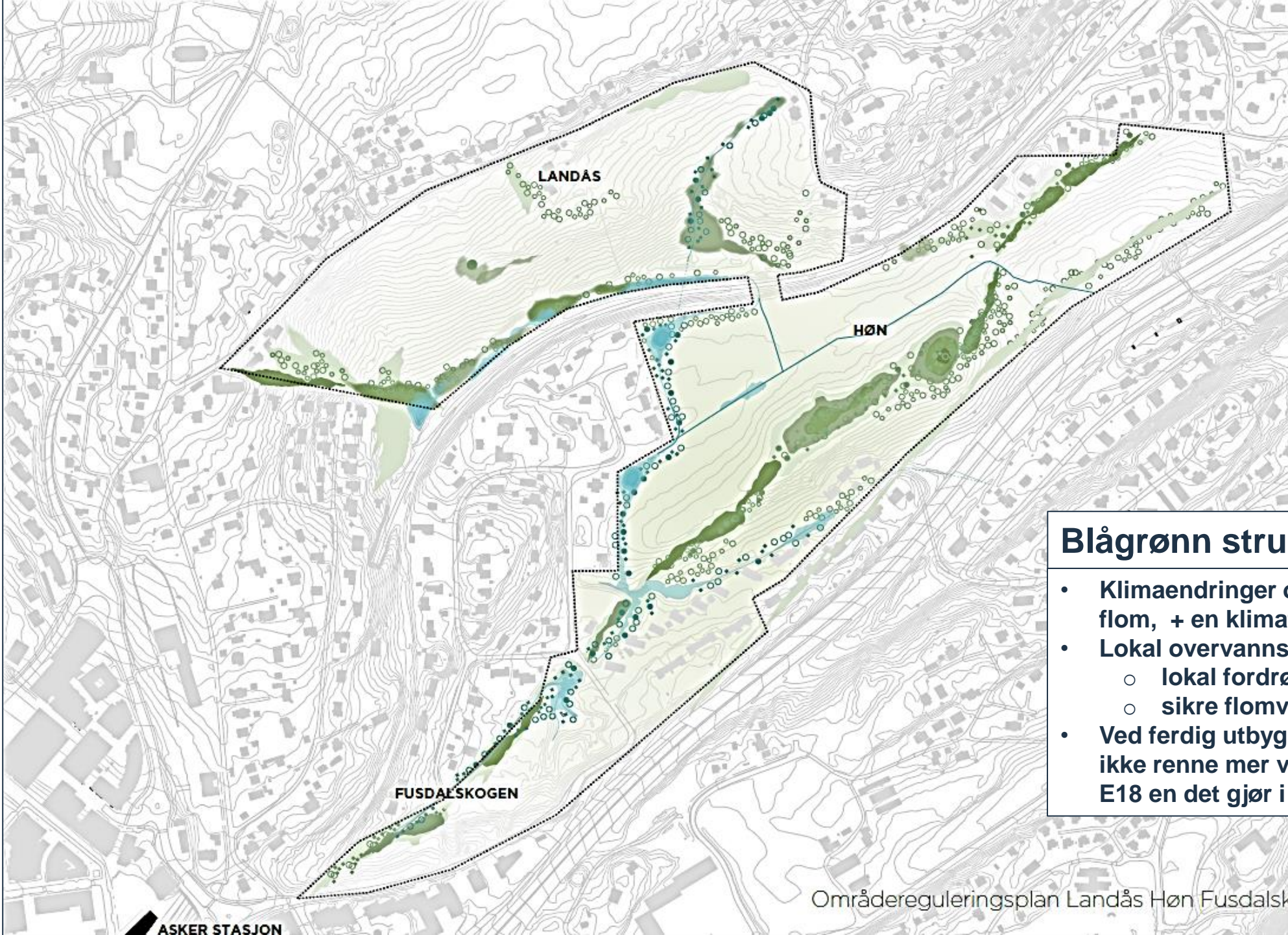
Formannskapet 12.mars 2024





Landås og Høn

- **Knutepunktutvikling**
- **Asker sentrum/Asker stasjon**
1000 m, 15 min. gange
- **Høn stasjon**
600 m, 7 min. gange

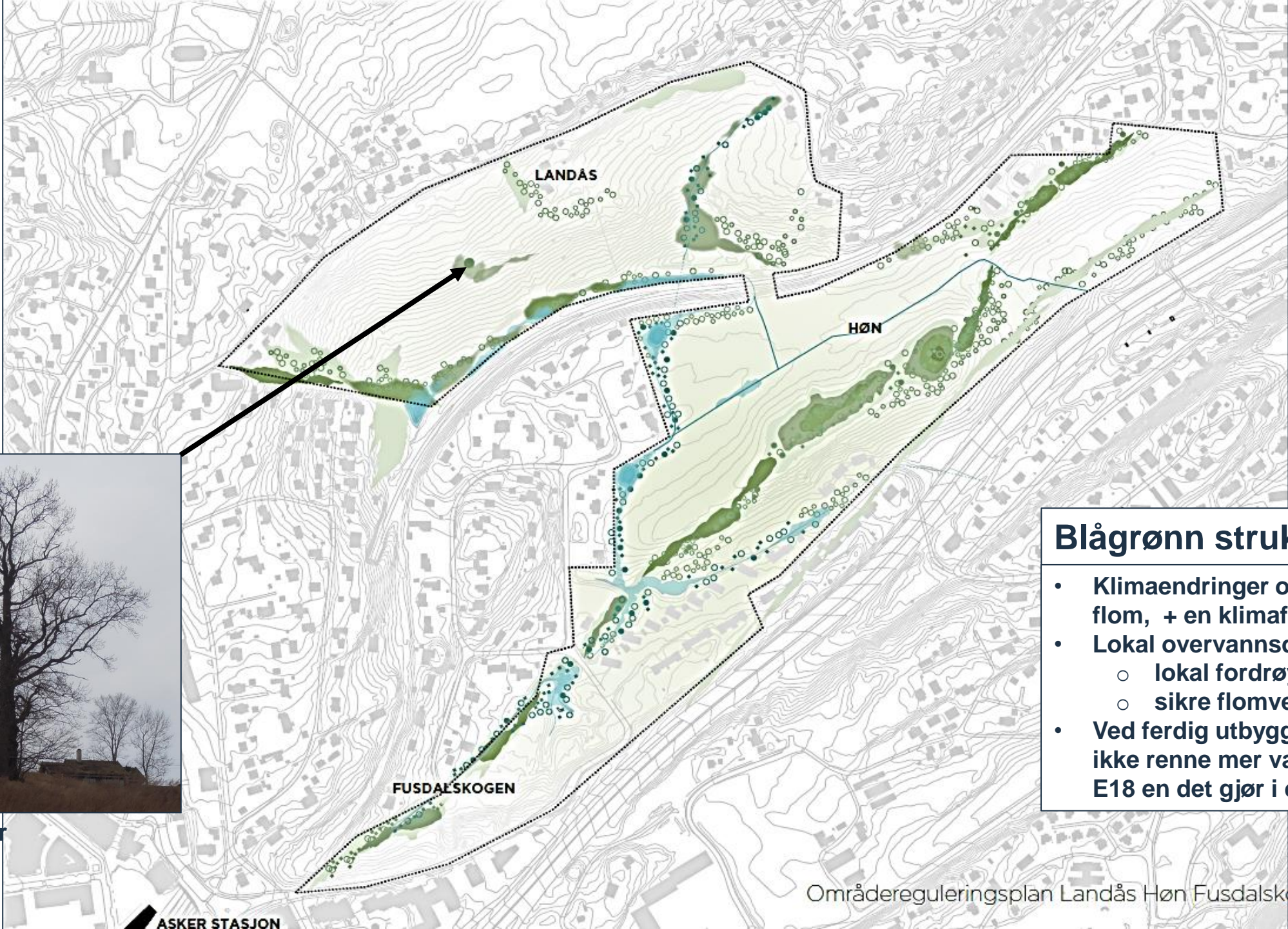


Blågrønn struktur

- Klimaendringer og 200 års flom, + en klimafaktor på 1,5.
- Lokal overvannsdiskonering;
 - lokal fordrøyning
 - sikre flomveier
- Ved ferdig utbygging skal det ikke renne mer vann under E18 en det gjør i dag.



Asker
kommune



Naturverdier

Blågrønn struktur

- Klimaendringer og 200 års flom, + en klimafaktor på 1,5.
- Lokal overvannsdiskonering;
 - lokal fordrøyning
 - sikre flomveier
- Ved ferdig utbygging skal det ikke renne mer vann under E18 en det gjør i dag.

ASKER STASJON

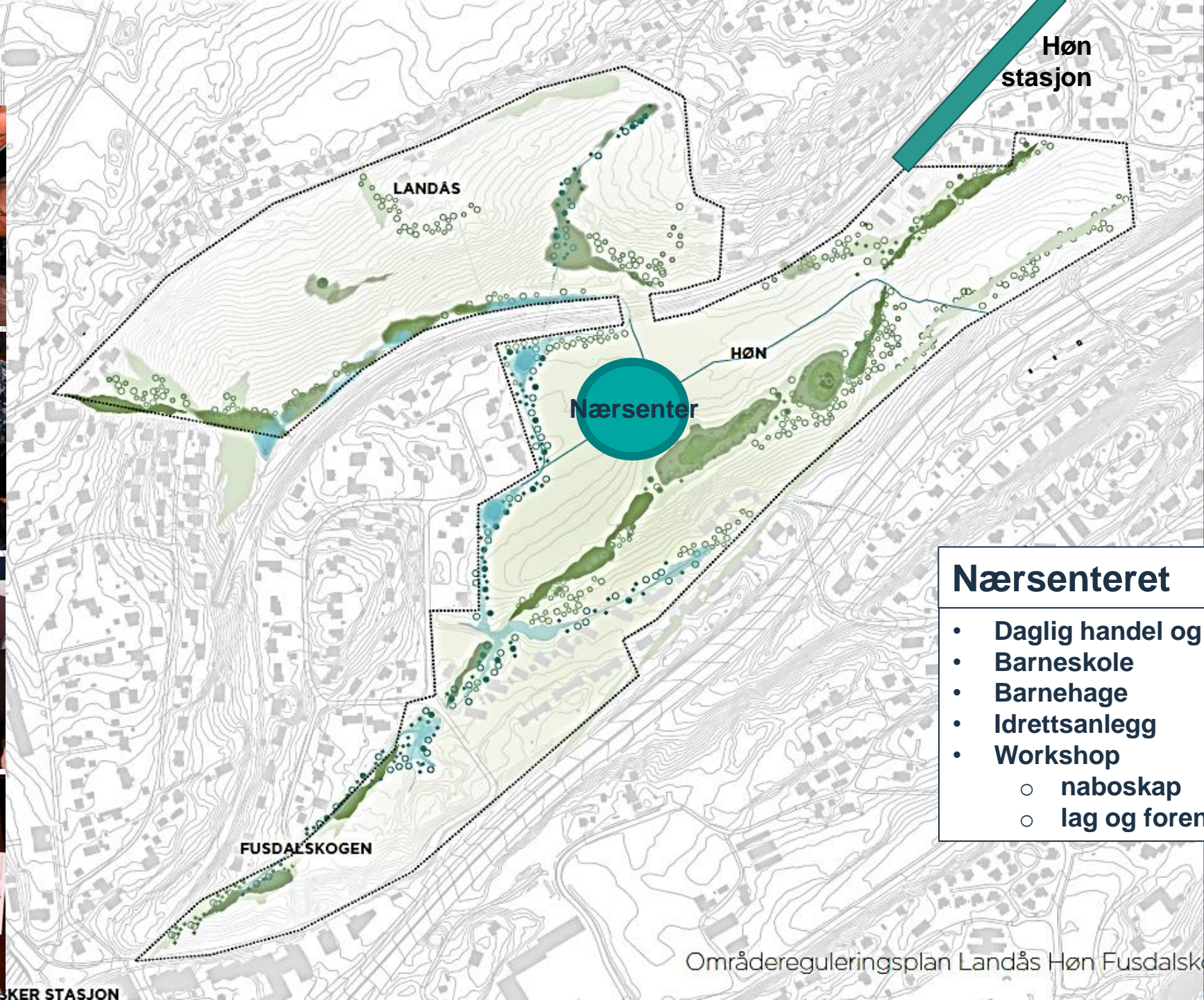
Områdereguleringsplan Landås Høn FUSDALSKOGEN



- ### Kulturminner
- Fåla-brua fra 1913
 - Høn gårdstun



Asker
kommune

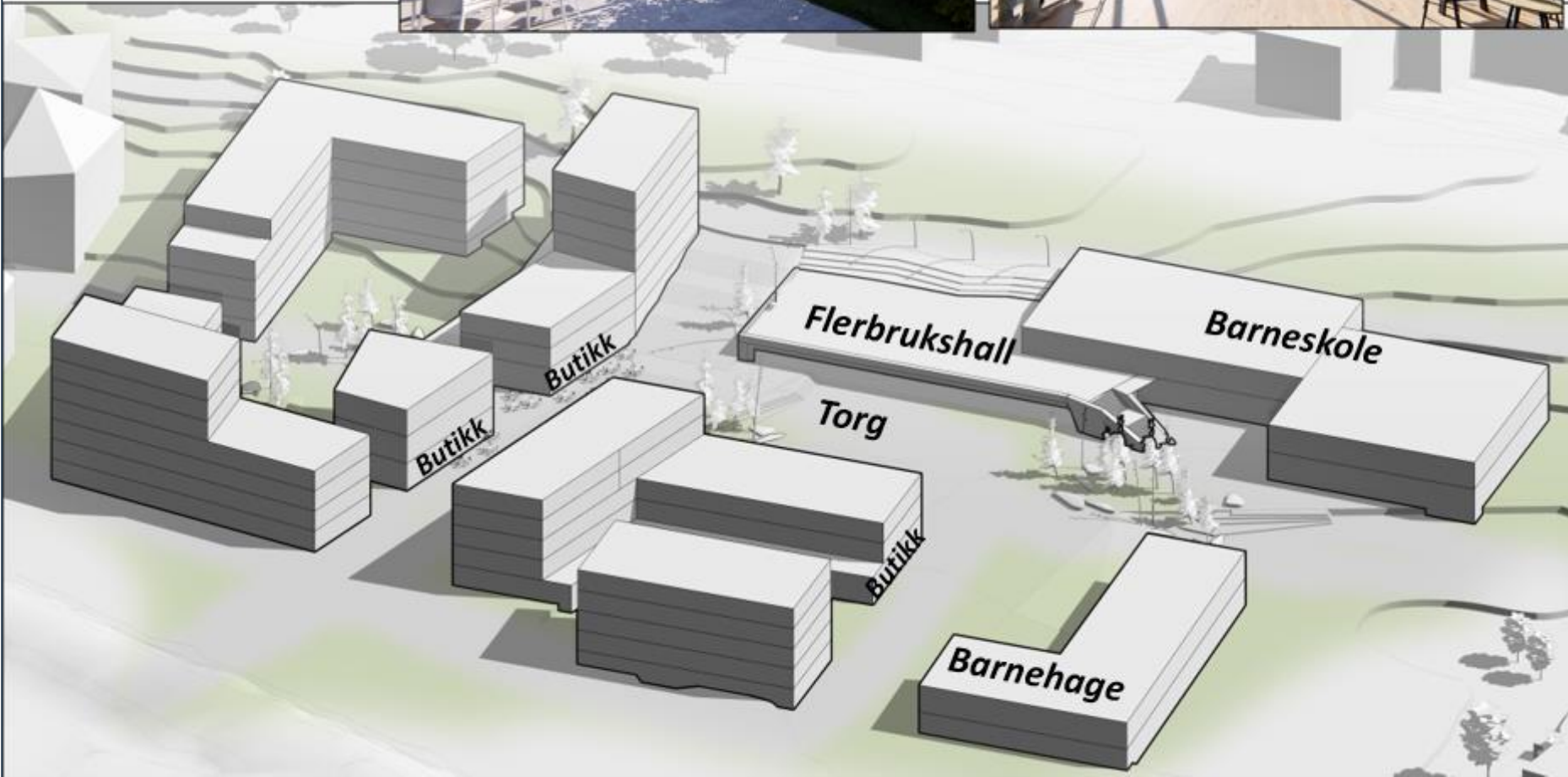


Nærsenteret

- Daglig handel og service
- Barneskole
- Barnehage
- Idrettsanlegg
- Workshop
 - naboskap
 - lag og foreninger

Høn nærsenter med torg, skole, barnehage, idrettshall

Nærsenteret
møteplassen



Høn nærsenter med torg, skole, barnehage, idrettshall

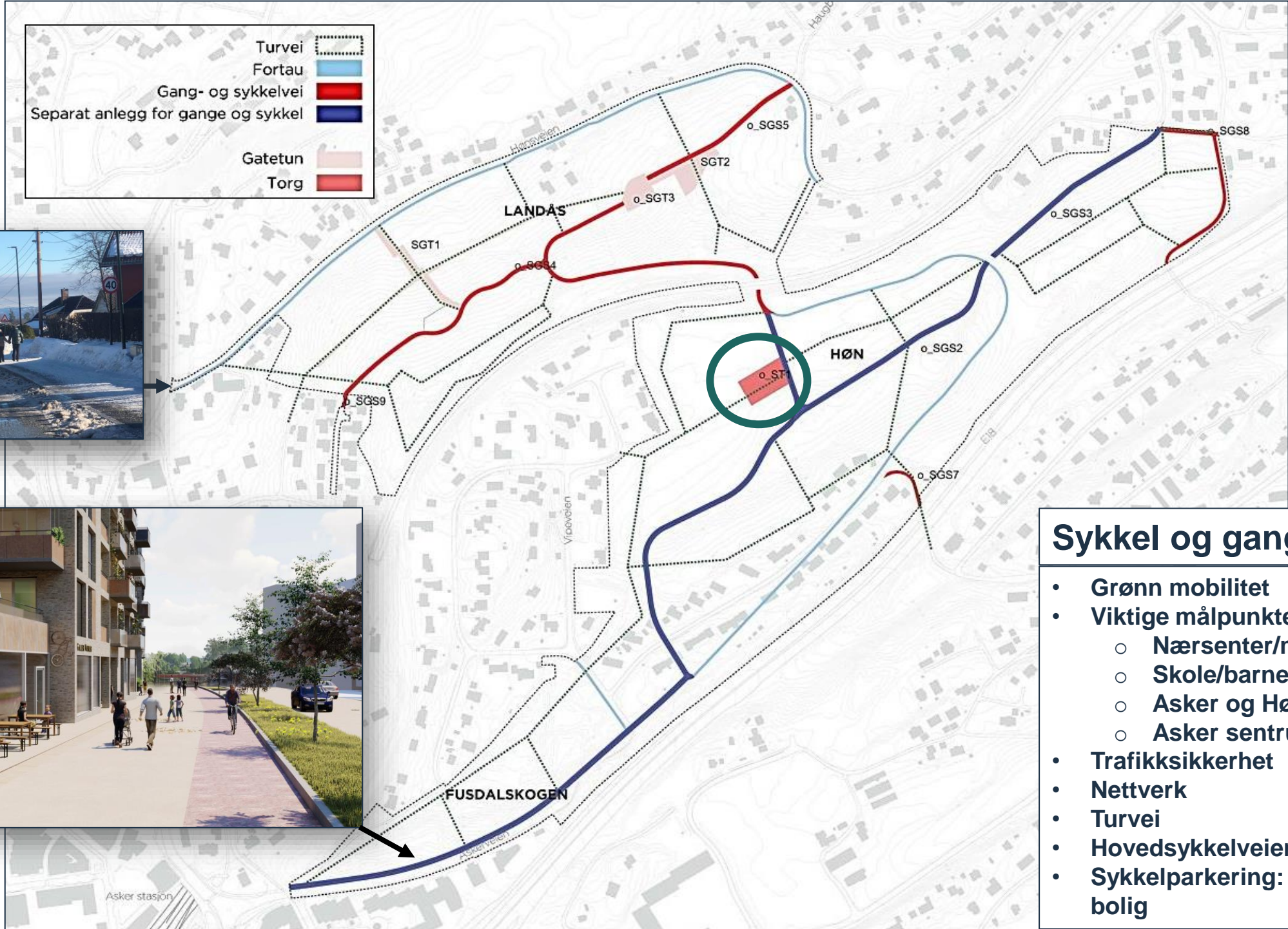
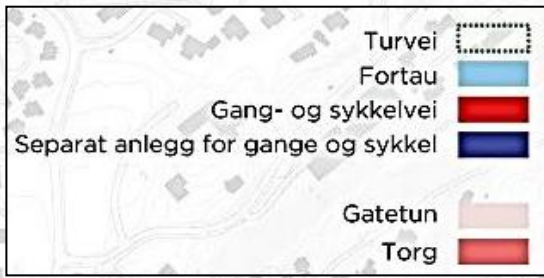
Nærsenteret – et forbildeprosjekt?

2024 Parallelløppdrag (arkitektkonk.)
2024-2026 Regulering/
salg av kommersielle tomter
2027-2030 Utbygging skole/barnehage





Asker
kommune



Sykkel og gange

- Grønn mobilitet
- Viktige målpunkter
 - Nærsenter/møteplass
 - Skole/barnehage/idrett
 - Asker og Høn stasjoner
 - Asker sentrum
- Trafikksikkerhet
- Nettverk
- Turvei
- Hovedsykkelveier
- Sykkelparkering: min. 2 pr. bolig



Asker kommune

Turvei	
Fortau	
Gang- og sykkelvei	
Separat anlegg for gange og sykkel	
Gatetun	
Torg	

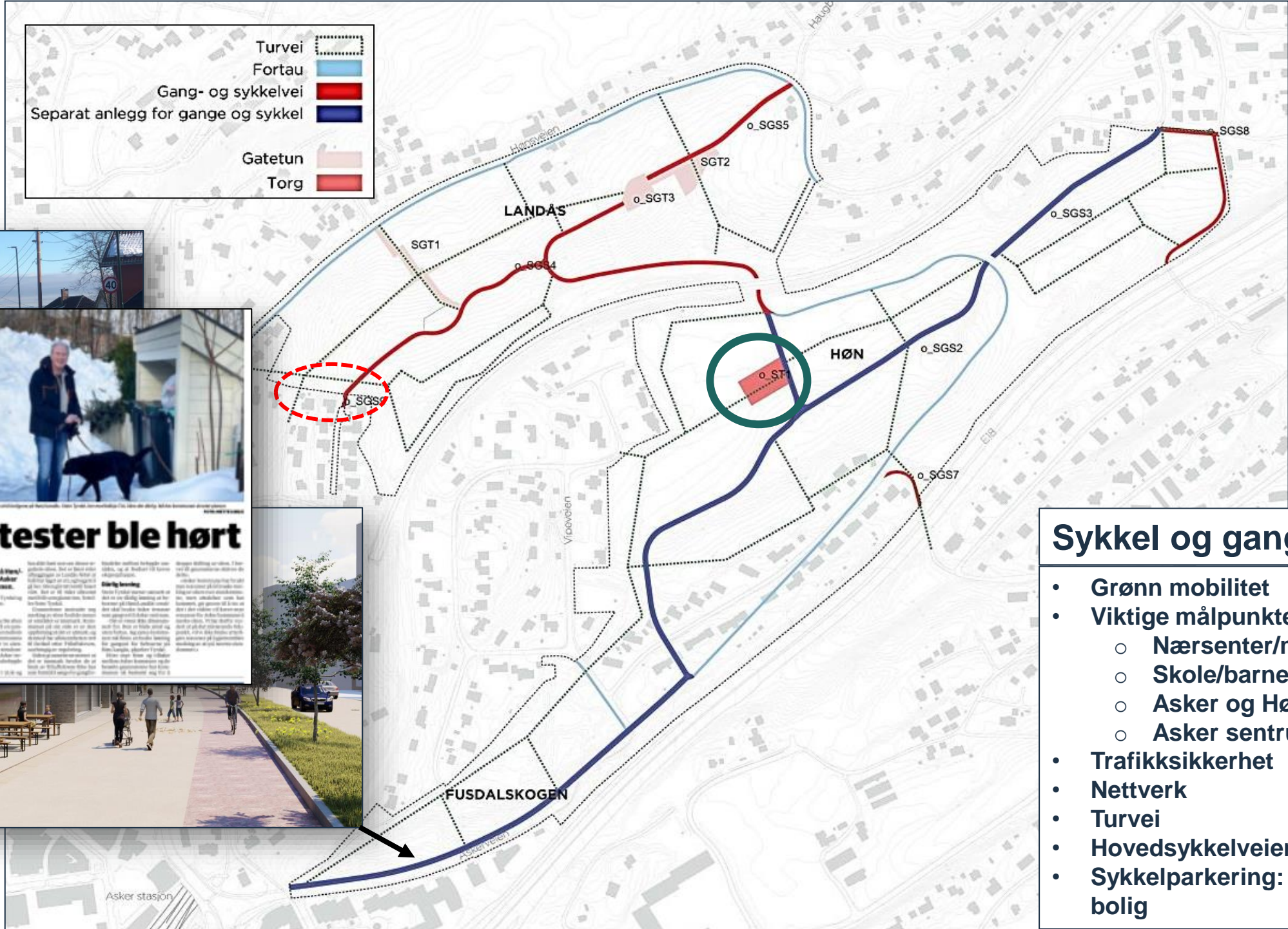


Sti-protester ble hørt

Asker kommune ønsket å erstatte en tidligere gangsti med en sykkelsti i Asker sentrum. Til etter protest mot beboerne i Asker sentrum. Asker kommune gikk opp på plass.

Regjering 1998

Den gang ble det besluttet å erstatte den tidligere gangstien med en sykkelsti. Dette ble gjort for å gjøre det lettere for sykkelkommuniserende beboere i Asker sentrum. Men etter protester fra beboerne i Asker sentrum, ble det besluttet å erstatte sykkelstien med en gangsti.



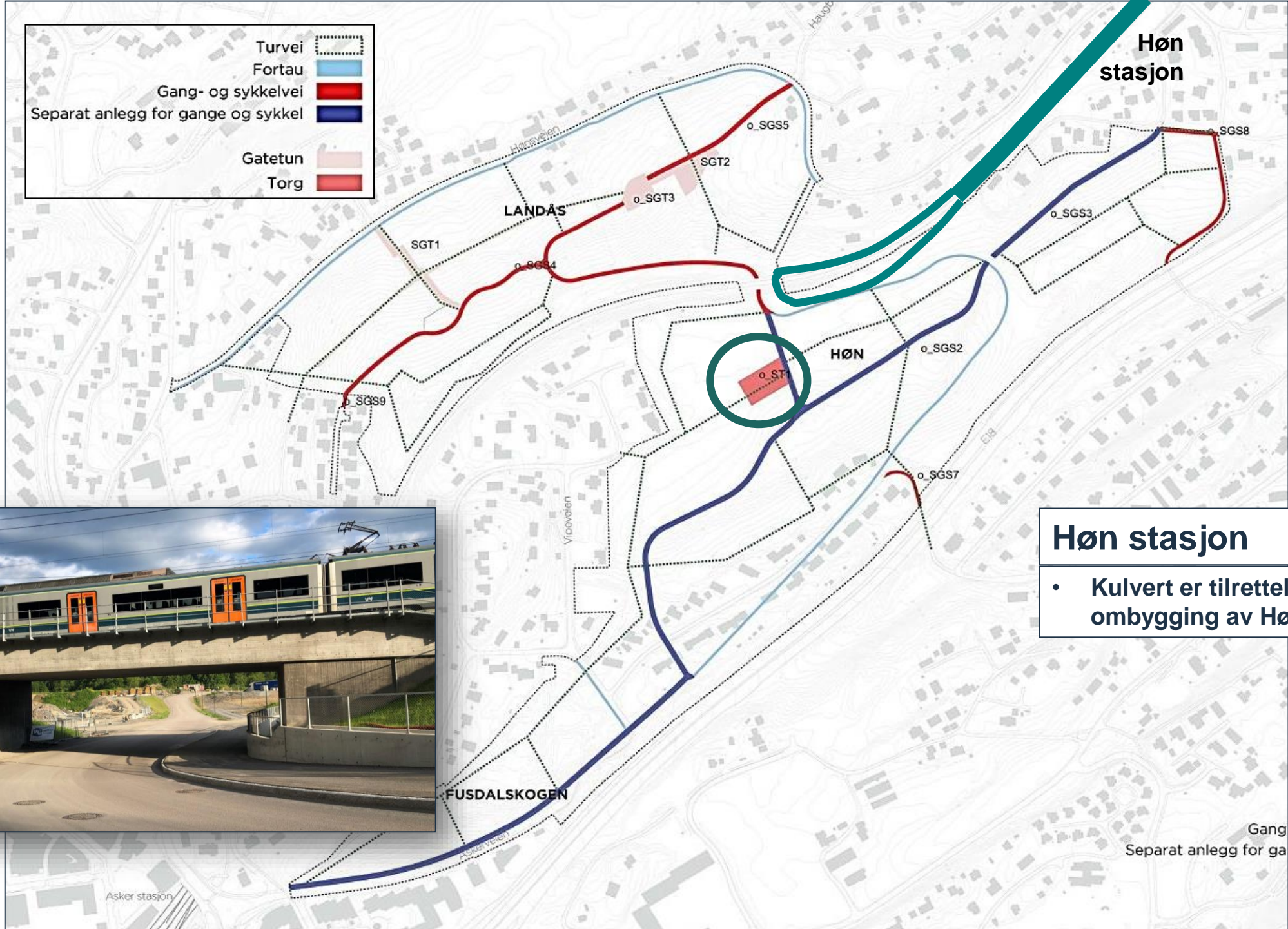
Sykkel og gange

- Grønn mobilitet
- Viktige målpunkter
 - Nærsenter/møteplass
 - Skole/barnehage/idrett
 - Asker og Høn stasjoner
 - Asker sentrum
- Trafikksikkerhet
- Nettverk
- Turvei
- Hovedsykkelveier
- Sykkelparkering: min. 2 pr. bolig



Asker kommune

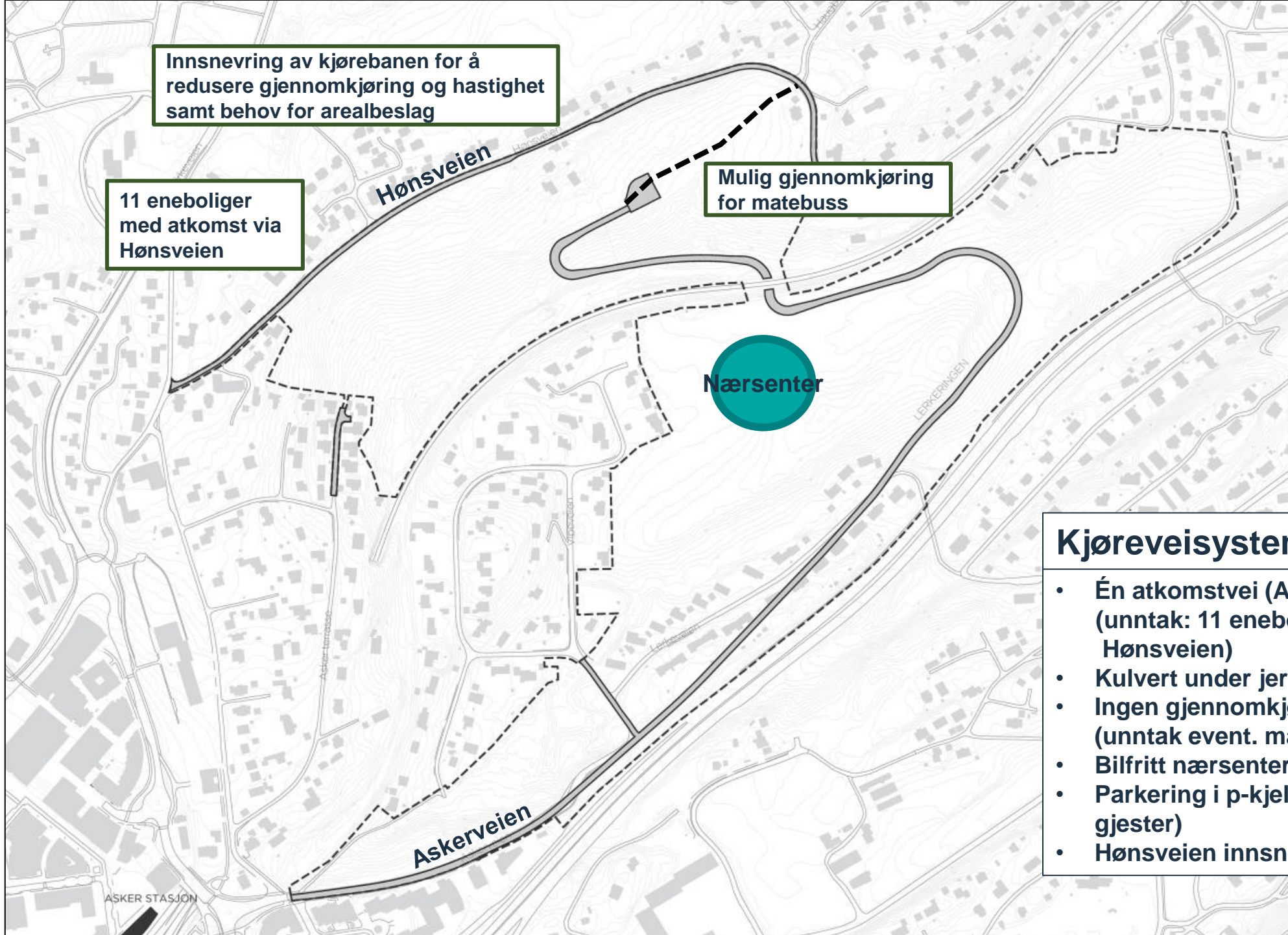
Turvei	
Fortau	
Gang- og sykkelvei	
Separat anlegg for gange og sykkel	
Gatetun	
Torg	



Høn stasjon

- Kulvert er tilrettelagt for ombygging av Høn stasjon

Gang
Separat anlegg for ga



Innsnevring av kjørebanelen for å redusere gjennomkjøring og hastighet samt behov for arealbeslag

11 eneboliger med atkomst via Hønsveien

Mulig gjennomkjøring for matebuss

Nærseier

- ### Kjøreveisystemet
- Én atkomstvei (Askerveien) (unntak: 11 eneboliger langs Hønsveien)
 - Kulvert under jernbane
 - Ingen gjennomkjøring (unntak event. matebuss)
 - Bilfritt nærseier
 - Parkering i p-kjellere (inkl. gjester)
 - Hønsveien innsnevres



Innsnevring av kjørebanelen for å
redusere gjennomkjøring og hastighet
samt behov for arealbeslag

11 eneboliger
med atkomst via
Hønsveien

Mulig gjennomkjøring
for matebuss

Nærsenter

Renovasjon

- Avfallssug,
sentralen er etablert



Askerveien

ASKER STASJON



Illustrasjonsplan

- 1500-1600 boenheter, fordelt på 3 delområder; Høn, Landås, FUSDALSKOGEN
- Nærssenter med handel og service
- 4-parallell barneskole
- 8-avdelingers barnehage
- Idrettshall og idrettsbaner ved nærssenteret
- Næring langs Askerveien

Asker stasjon



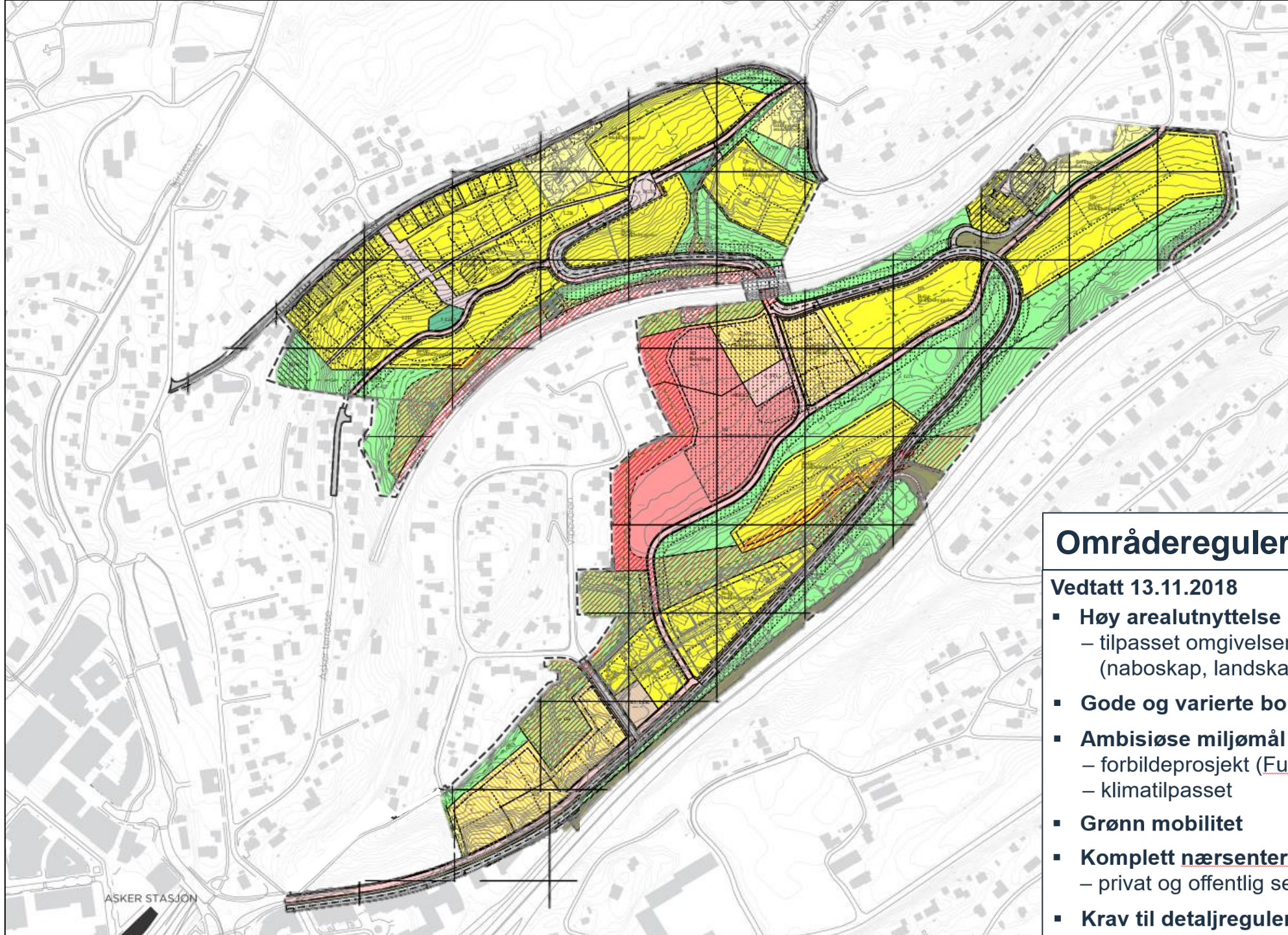
Bebyggelsesstruktur

- **Generell høy utnyttelse (blokk)**
Gesimshøyder fastsettes
- **Nedskalering mot naboskap:**
 - **Grønnstrukturer**
 - **Lavere bebyggelse/småhus**
- **Høn gårdstun rehabiliteres**



7.1.2 Høyder

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige kotehøyder som er vist på plankartet. Heissjakt, trappehus og tekniske rom tillates oppført inntil 4 meter over maksimal gesimshøyde. Øverste tak begrenses til 20 % av underliggende hovedetasje, ikke medregnet parapet.



Områdereguleringsplan

Vedtatt 13.11.2018

- **Høy arealutnyttelse**
 - tilpasset omgivelsene (naboskap, landskap, kulturminner)
- **Gode og varierte boliger**
- **Ambisiøse miljømål**
 - forbildeprosjekt (Future Built)
 - klimatilpasset
- **Grønn mobilitet**
- **Komplett nærcenter**
 - privat og offentlig service
- **Krav til detaljregulering**



Utbyggingsavtale 26.06.2019

Parter:

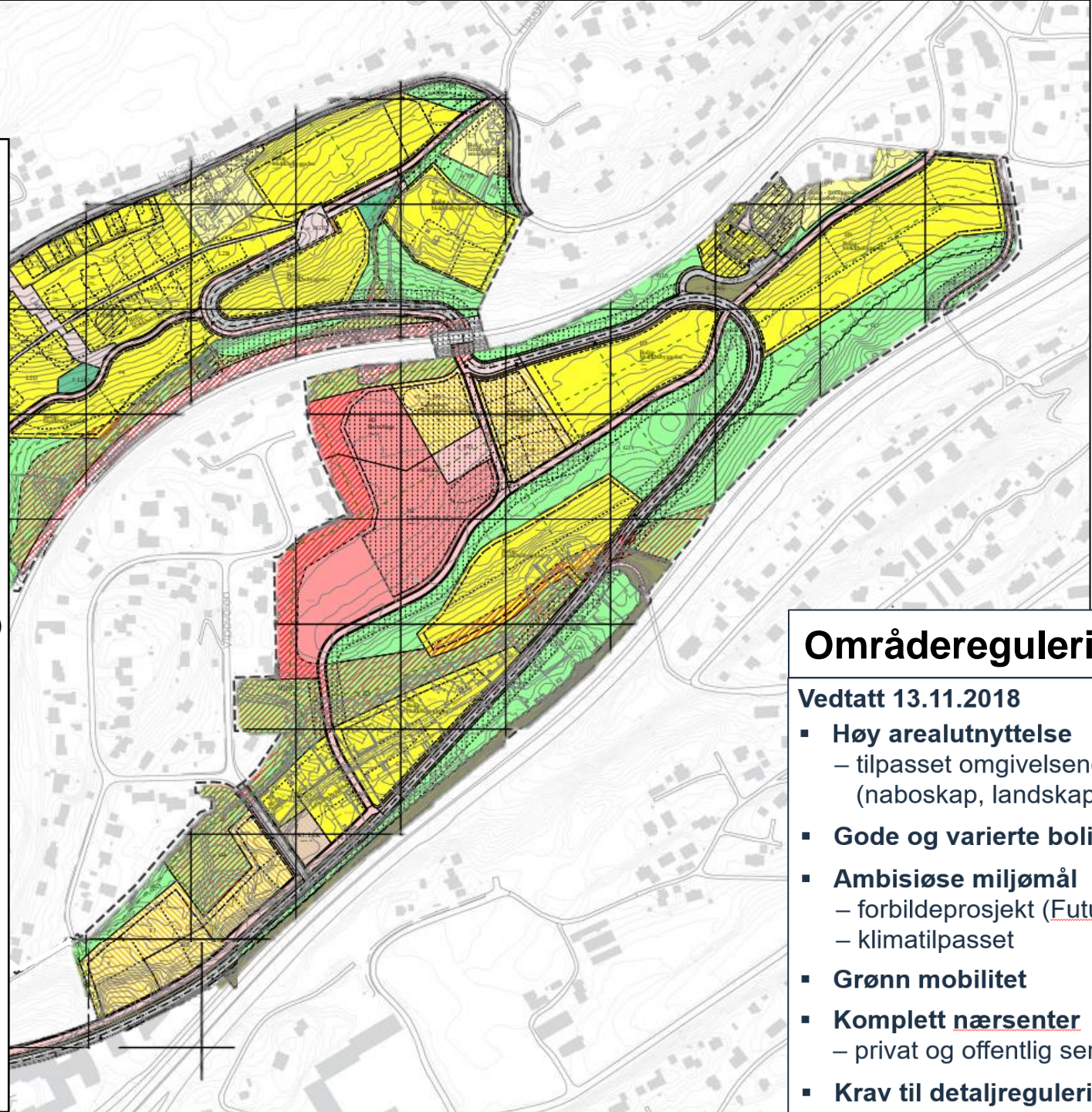
- Selvaag Bolig ASA
- Sameierne av Høn gård
- Circle K Norge AS
- Conceptor Eiendom AS
- Asker kommune

Avtalens formål:

- Gjennomføre reguleringsplanen
- Fordele ansvar og kostnader
- Sikre boligpolitiske hensyn
- Tilrettelegge for bærekraftig utvikling (bilpool, grønn mobilitet, fossilfri anleggsplass)
- Bidra til et forbildeprosjekt
- Sikre kvalitet i anlegg og infrastruktur

Felles teknisk infrastruktur

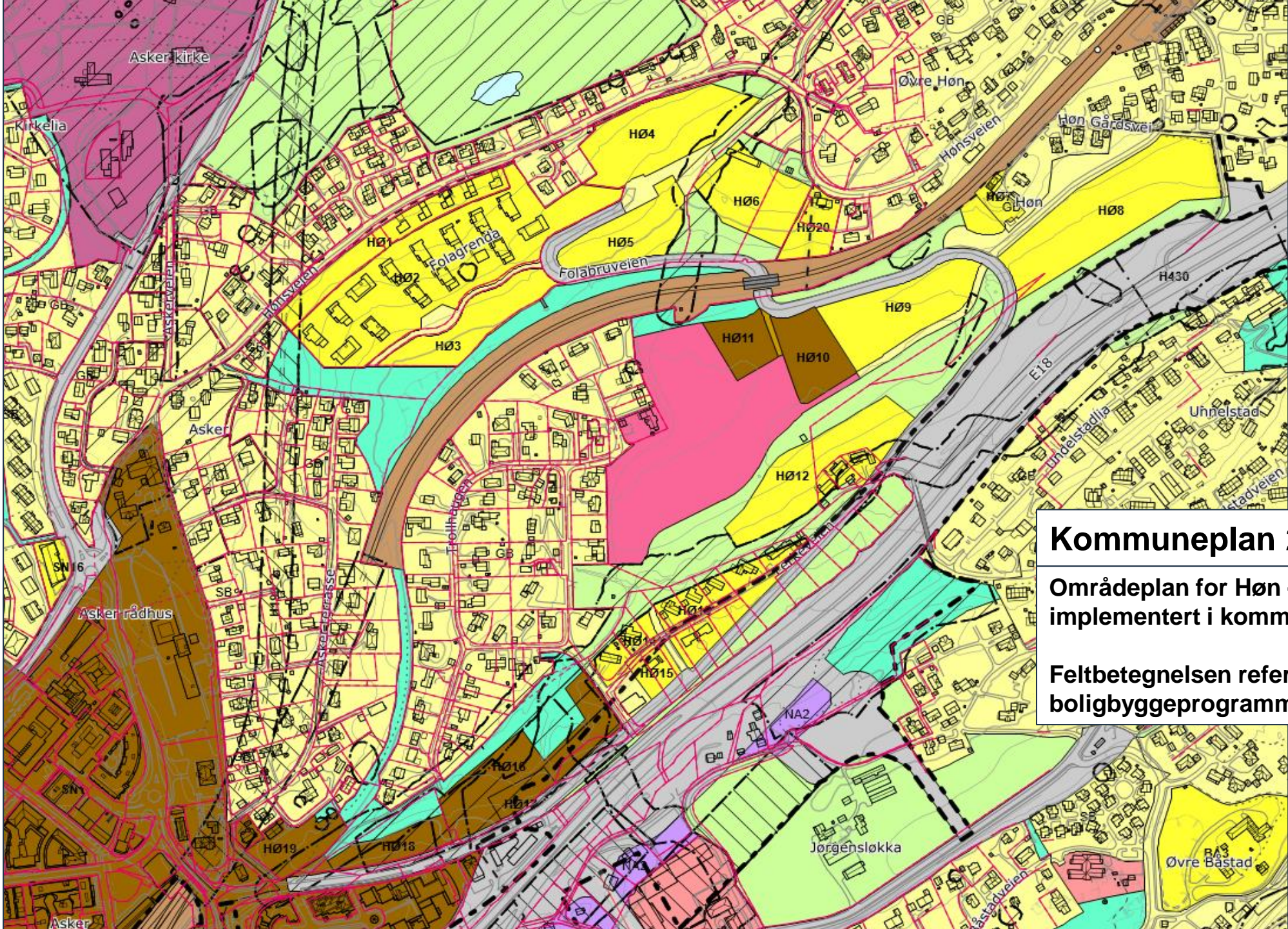
- Kjøreveier
- Gang-/sykkelveier
- Overvannsbasseng
- Kulvert under jernbane
- Felles vann og avløpsledninger
- Bro over FUSDALBEKKEN
- Renovasjon og avfallssug
- Støyskjermer og støyvoller
- Energiforsyning og bredbånd



Områdereguleringsplan

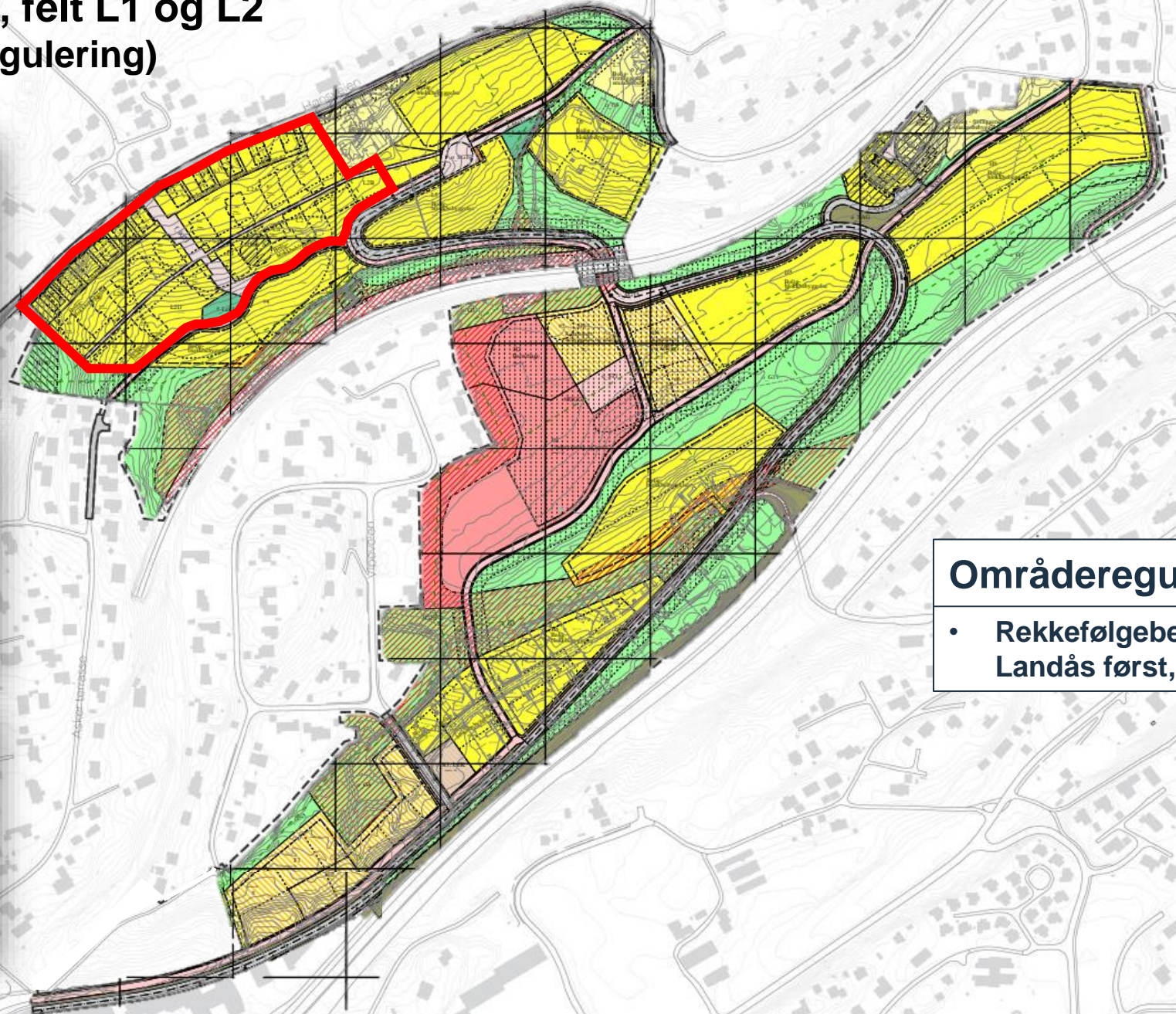
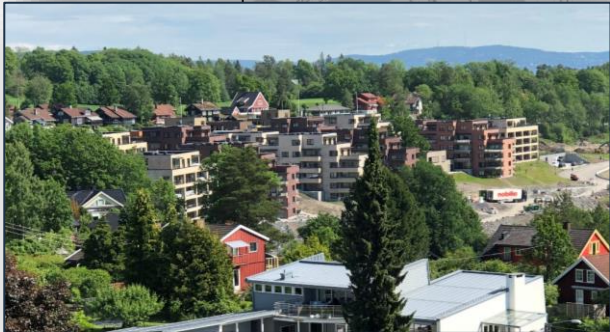
Vedtatt 13.11.2018

- Høy arealutnyttelse
 - tilpasset omgivelsene (naboskap, landskap, kulturminner)
- Gode og varierte boliger
- Ambisiøse miljømål
 - forbildeprosjekt (Future Built)
 - klimatilpasset
- Grønn mobilitet
- Komplette nærsteder
 - privat og offentlig service
- Krav til detaljregulering



Kommuneplan 2023 - 35
Områdeplan for Høn – Landås er implementert i kommuneplanen.
Feltbetegnelsen referer til boligbyggeprogrammet.

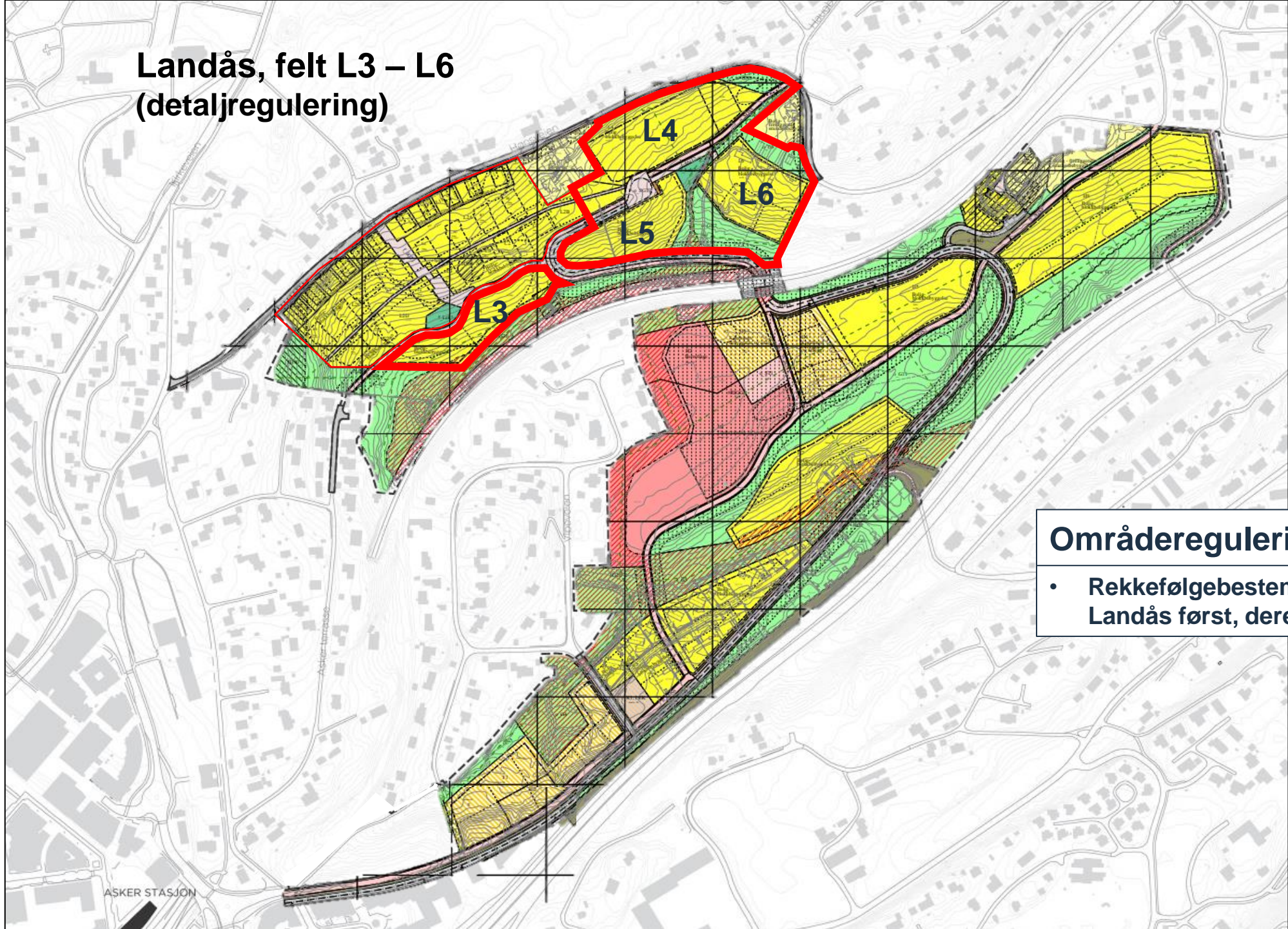
Landås, felt L1 og L2 (detaljregulering)



Områdereguleringsplan

- Rekkefølgebestemmelse:
Landås først, deretter Høn

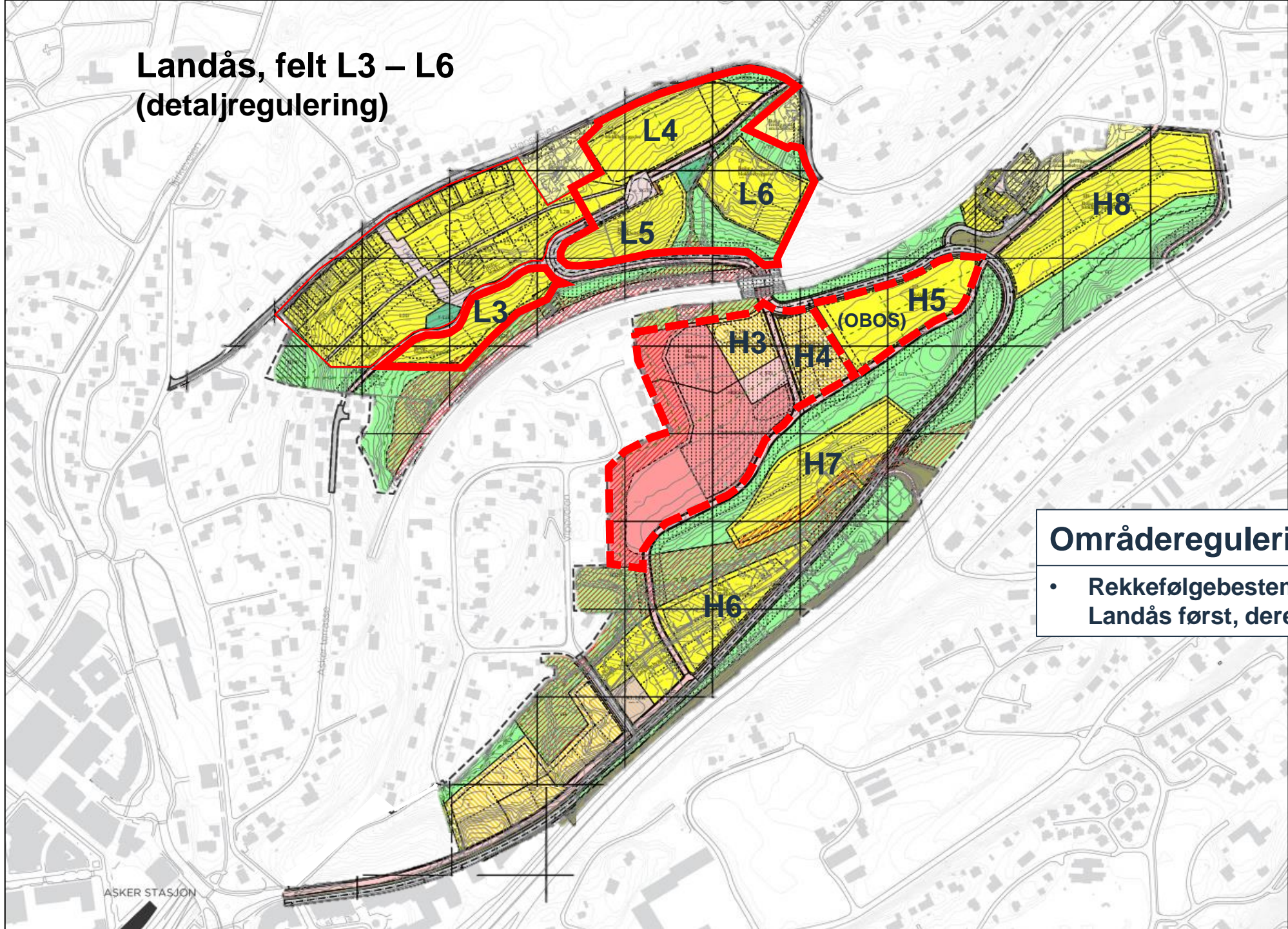
Landås, felt L3 – L6 (detaljregulering)



Områdereguleringsplan

- Rekkefølgebestemmelse:
Landås først, deretter Høn

Landås, felt L3 – L6 (detaljregulering)



Områdereguleringsplan

- Rekkefølgebestemmelse:
Landås først, deretter Høn

Landås



Felt L4

Felt L6

Felt L1

Felt L5

Felt L2

Felt L3

Forslag til detaljreguleringsplan for Landås, felt L3 – L6

Til sammen 485 boliger (av 683 på Landås)

Felt L3; 80 leiligheter (Future Built)

**Felt L4 - L6; 405 leiligheter
(bl.a. Selvaag Pluss)**

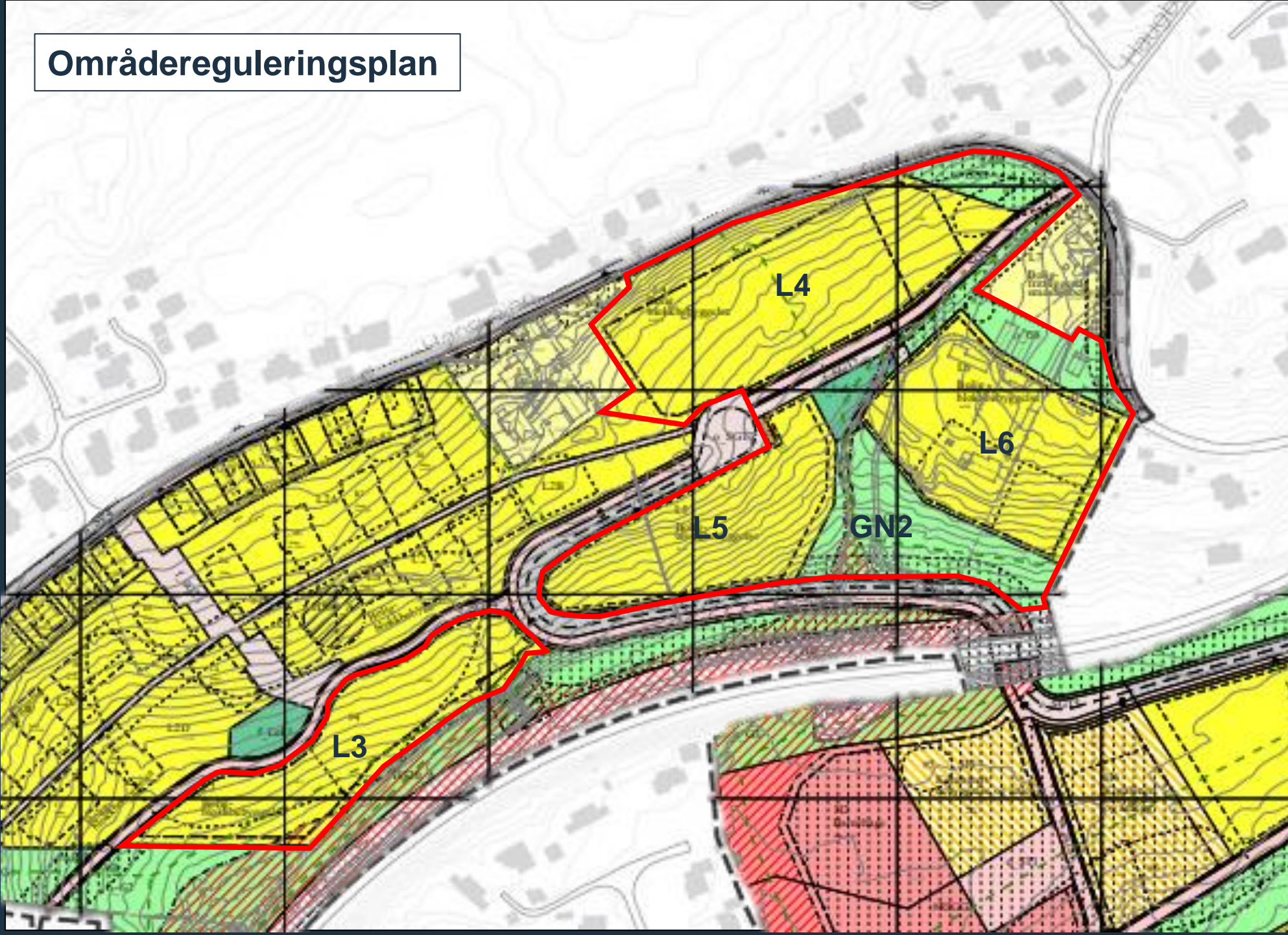
**4 - 7 etasjer,
all bebyggelse innenfor byggehøyder
fastsatt i områdereguleringsplan**

Utnyttelsen; 93 – 112 % BRA

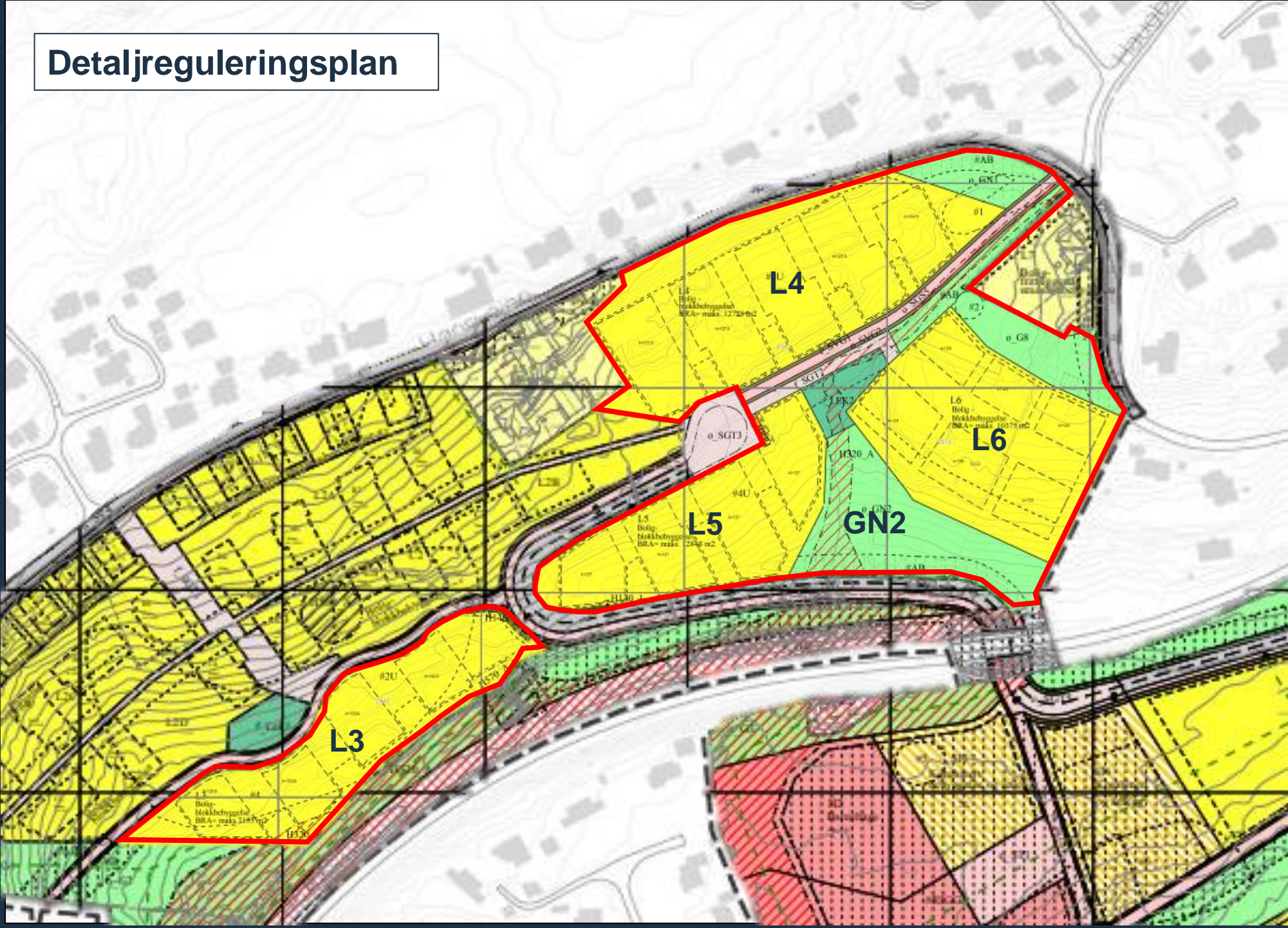
Bilfrie boligfelt med gode utearealer



Områdereguleringsplan



Detaljreguleringsplan



Vesentlige avvik fra områdereguleringsplan

Felt L3:

- Antall blokker reduseres fra 5 til 4
- Vestre del av området reduseres i høyde fra +122,3 til +120,6

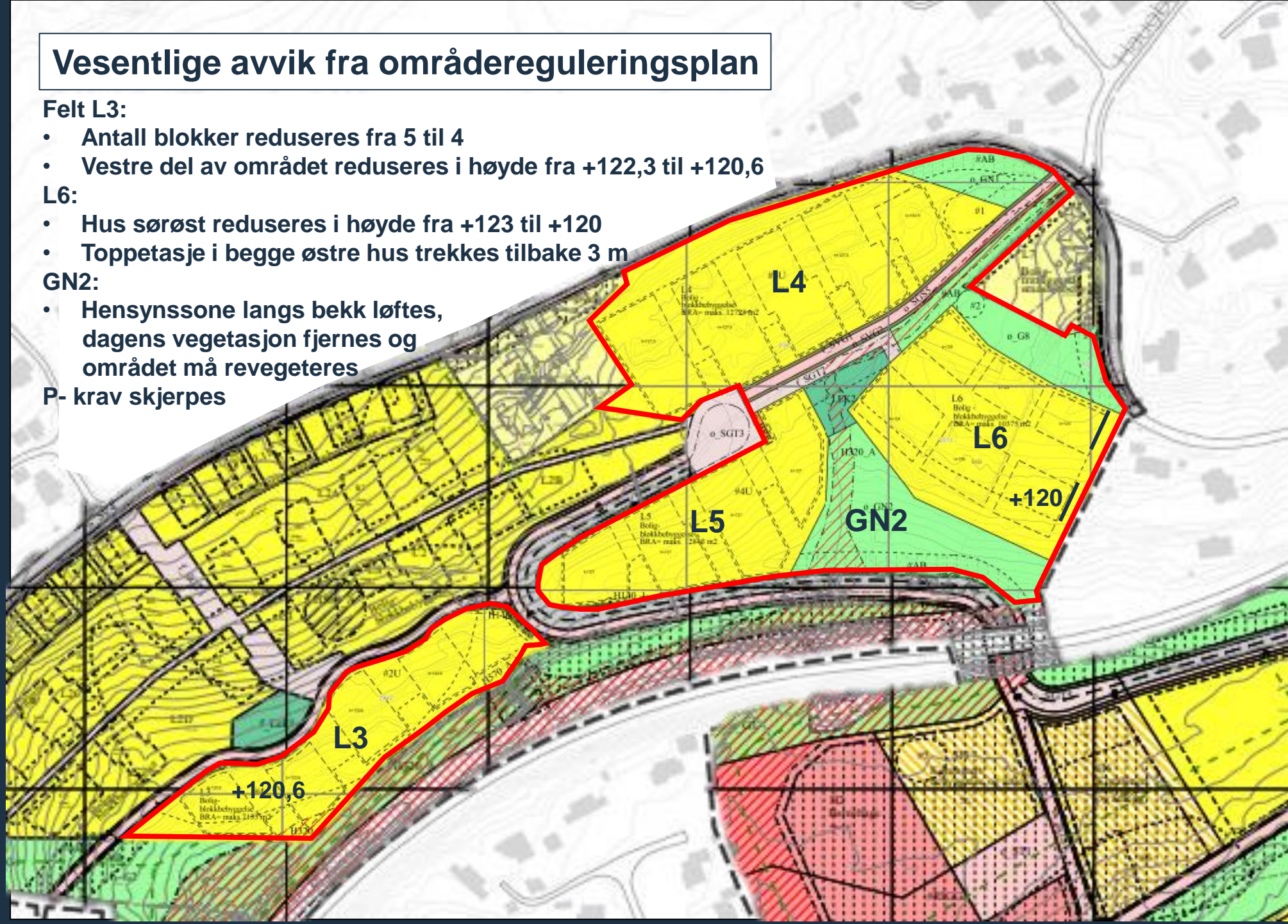
L6:

- Hus sørøst reduseres i høyde fra +123 til +120
- Toppetasje i begge østre hus trekkes tilbake 3 m

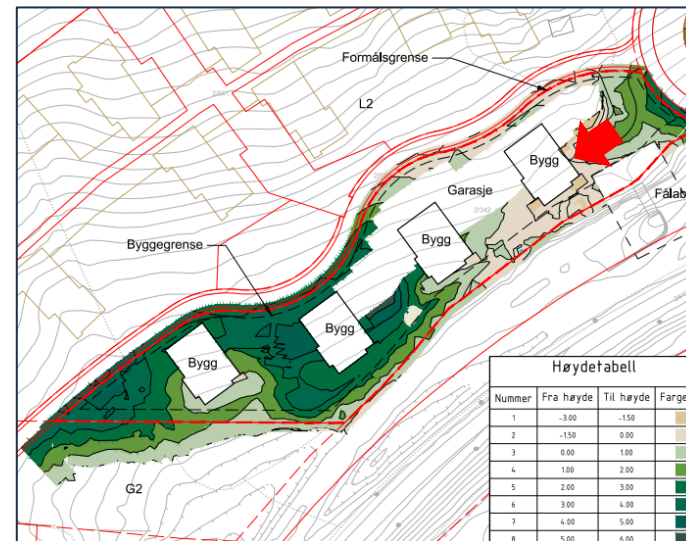
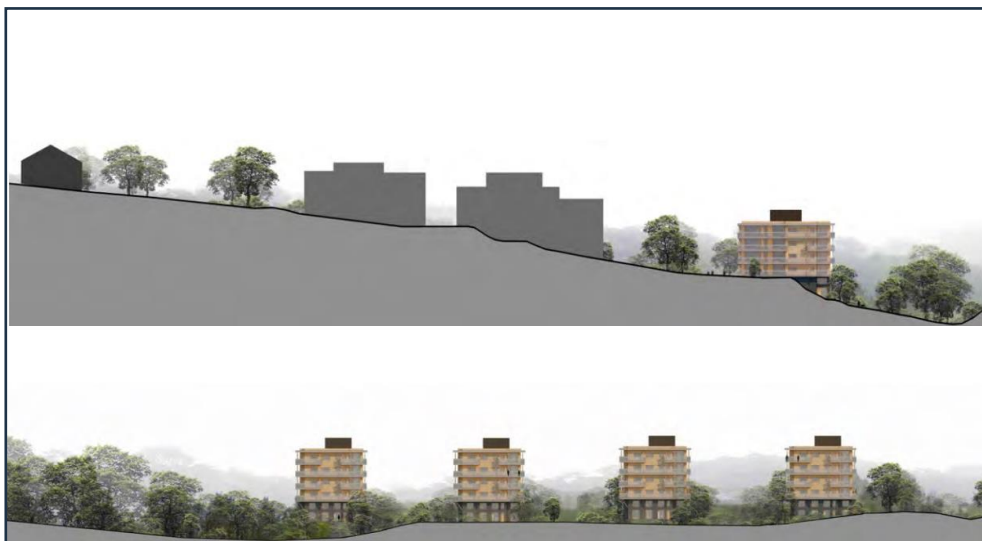
GN2:

- Hensynssone langs bekk løftes, dagens vegetasjon fjernes og området må revegeteres

P- krav skjerpes



Felt L3



Felt L3 – forbildeprosjekt



Future Built

Pilotprosjekt innen energi- og miljø, strenge miljøkrav

- Nær null energinivå
- Tremateriale i bæresystem og fasader
- Fossilfri plast
- Nytteplanter og insektfremmende vekster i utearealene



Felt L4 – L6



Felt L4 – L6



L4

Selvaag Pluss i felt L5 og L6



L5



L6

1. gangsbehandling 29.3.2022

Formannskapet har behandlet saken i møte 29.03.2022 sak 68/22

Behandling

Innstillingen ble vedtatt, mot 1 stemme (FrP).

Vedtak

1. Kommunen vedtar forslag til detaljregulering for Landås felt L3-L6, som vist på plankart og bestemmelser datert 1.12.21, sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 12-10 med følgende tillegg:
 - *Det legges i det videre arbeid vekt på fasadeuttrykk for de enkelte bygg som ivaretar variasjon og der naturmaterialer gis en framtrædende plass.*
 - *Det skal særlig vurderes hvorvidt fyllingsfoten i L4 og L6 kan senkes for å bedre ivareta terrenget.*
 - *Utomhusplan skal foreligge i forkant av sluttbehandlingen og særskilt vise etablering av vegetasjon innenfor hele planområdet.*
 - *Forut for annengangs behandling skal det redegjøres for hvordan matjorda i området sikres og innarbeides i reguleringsbestemmelsene, ref. forslag til kommuneplanens arealdel 10.4.*

Variasjon i arkitektur/fasadeuttrykk/materialitet og utearealer



Detaljeret miljø- og kvalitetsprogram: Detalregulering Landås Felt L3-L6
Miljø og kvalitetsprogram

Byrådgiver: Boring Landås AS
16.03.2024
HITB Arkitektur / Midtland / Eidsvoll + Høyne / Prosjekt



Sokkeletasje med materialer og farger ulike resten av bygget



Vertikal variasjon mht. farge og materiale.



Toppetasje har fått annet materiale og farge. Dette demper inntrykket av en høy bygning.



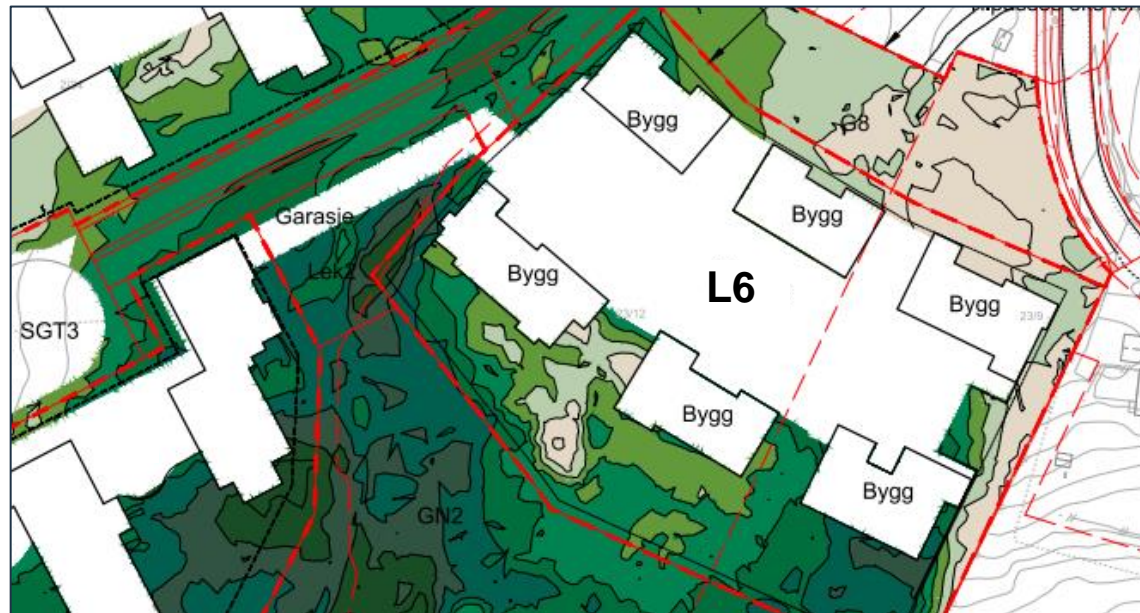
Tydelig markering av inngangsparti med materiale/farger forskjellig fra bygningen forøvrig.












Fyllingsfot L4 og L6

Fyllingsfot bestemmes av:

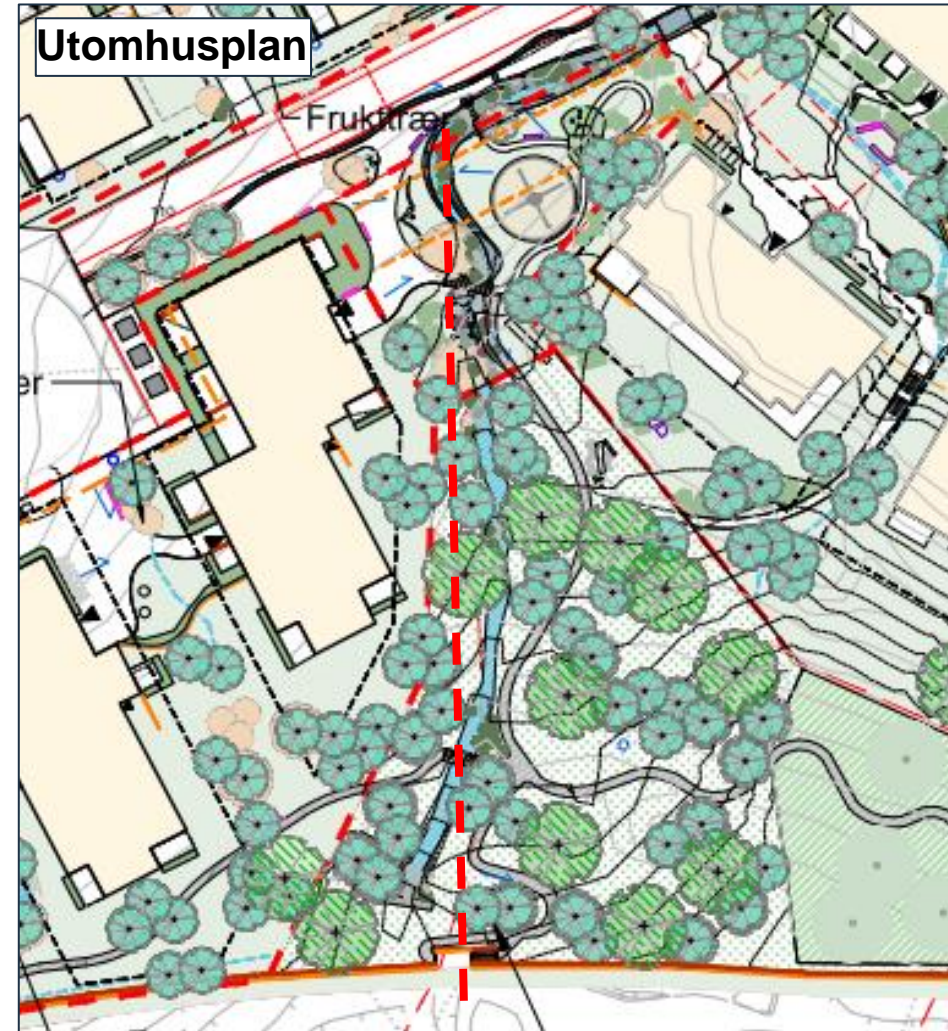
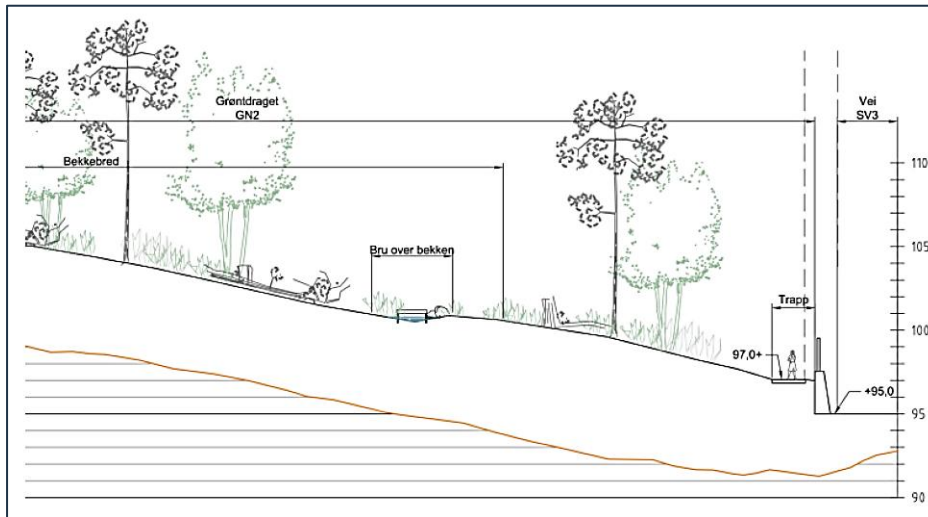
- Folabruveien
- garasjekjeller
- masseballanse



Høydetabell

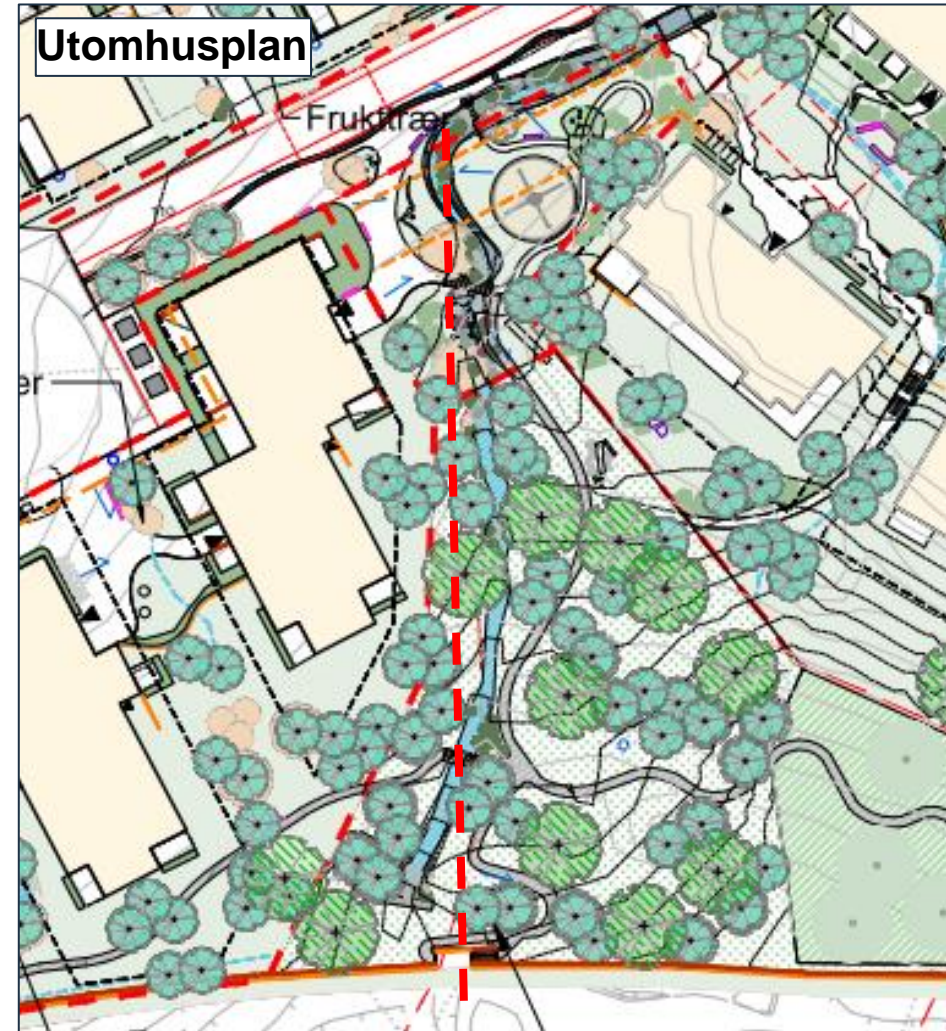
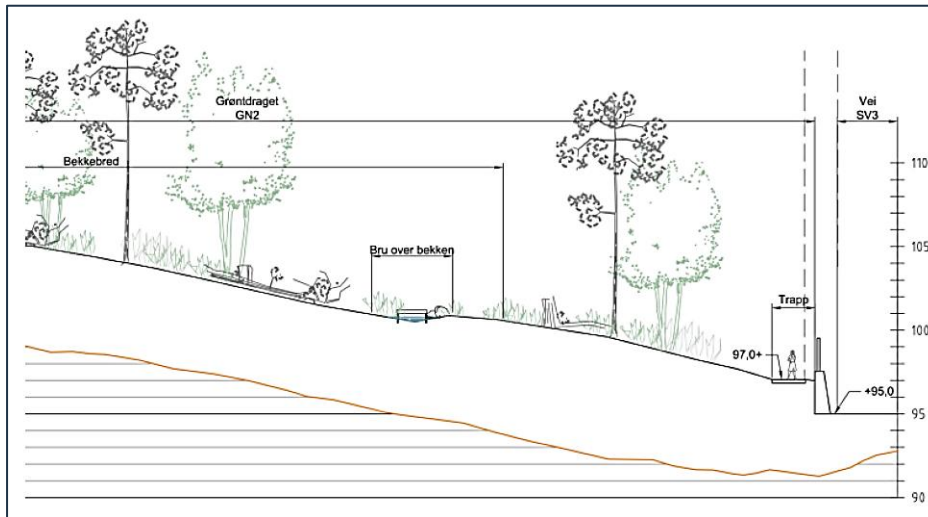
Nummer	Fra høyde	Til høyde	Farge
1	-4.95	-2.00	
2	-2.00	0.00	
3	0.00	1.00	
4	1.00	2.00	
5	2.00	3.00	
6	3.00	4.00	
7	4.00	5.00	
8	5.00	6.00	
9	6.00	7.62	

Område GN2 naturområde



<p>KU Hensynsområder</p>	<p>Verdi: Hensynsområder. <u>Liten-middels verdi.</u></p> <p>Omfang: Hensynsområdene skal i stor grad bevares, engrestene på hesynsområdene 6 og 7 går tapt. Omfanget vurderes som <u>lite negativt.</u></p>	<p>Liten negativ (-)</p>
-------------------------------------	--	-------------------------------------

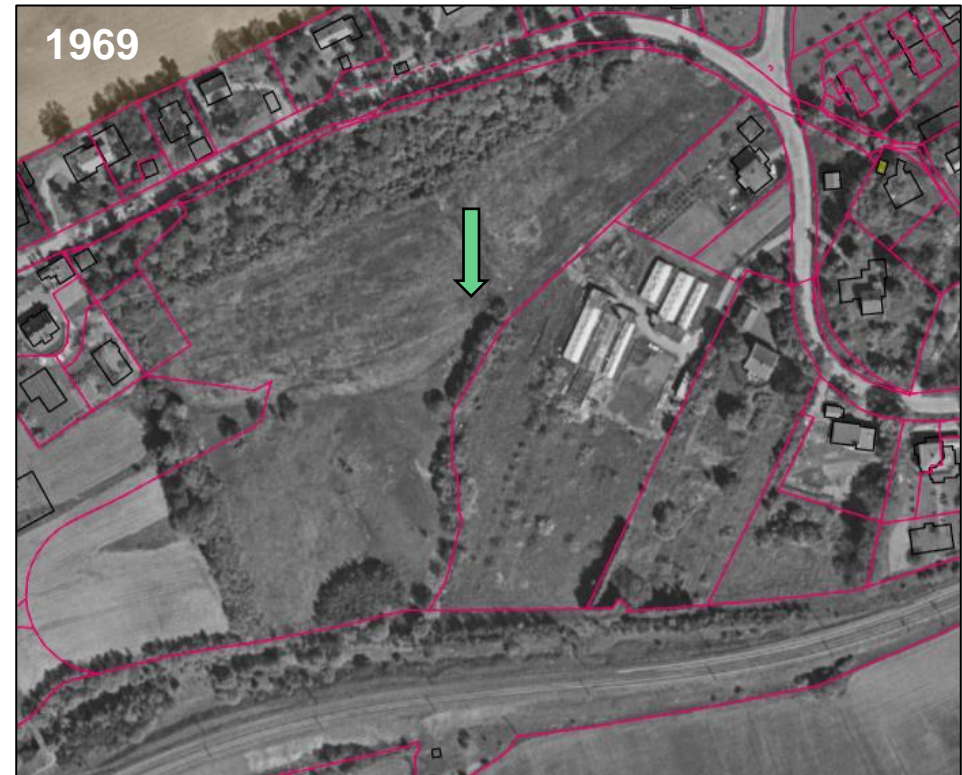
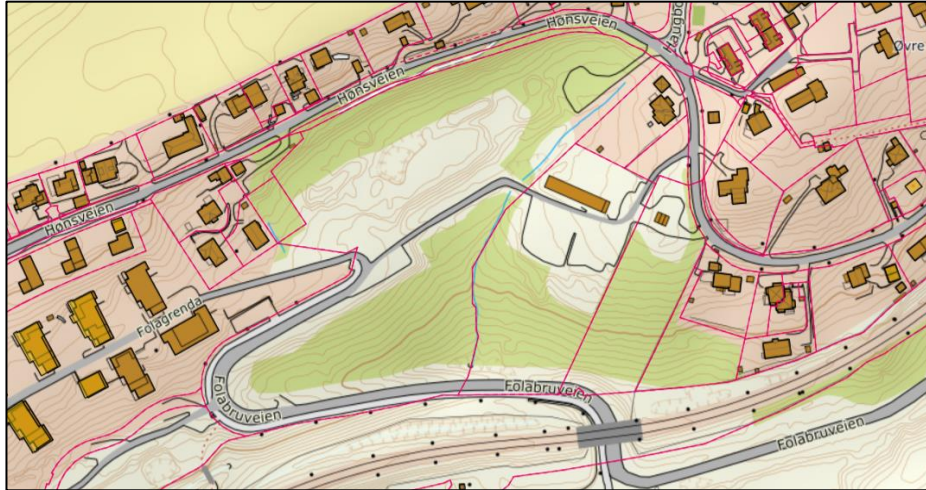
Område GN2 naturområde



9.2 Naturområder felt GN1-GN2

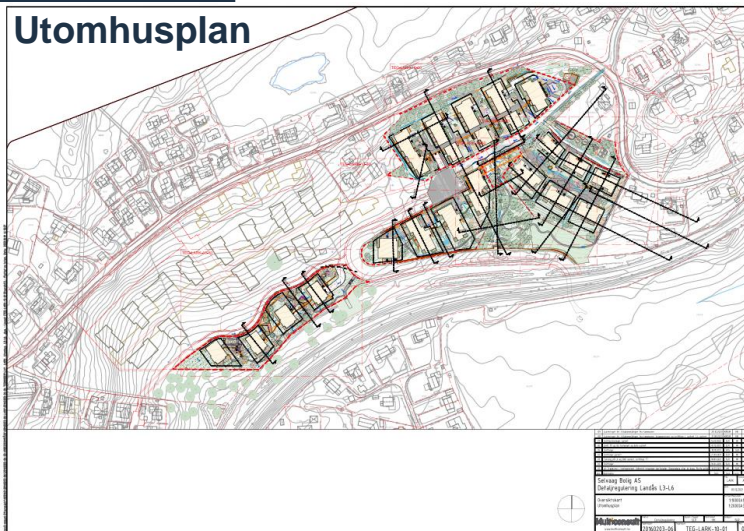
Ny vegetasjon bør tilrettelegges for biologisk mangfold. Ferdig opparbeidet skal bekkeløpet holdes mest mulig åpent. Det tillates å tilpasse terrenget til ny bebyggelse og omkringliggende infrastruktur, tursti, overvannsløsning/fordrøyning og bebyggelse på en naturlig måte slik at det fremstår som en del av helhetlig grønnstruktur. Det skal etableres et frodig og tett vegetasjonsbelte langs flomveien/bekkeløpet og det skal plantes stedegen vegetasjon med enkelte større trær. Eksisterende terreng og vegetasjon bevares så lang det er mulig i området indikert på utomhusplanen datert 01.11.2023.

Område GN2 naturområde



Utomhusplan

Utomhusplan



Planteplan

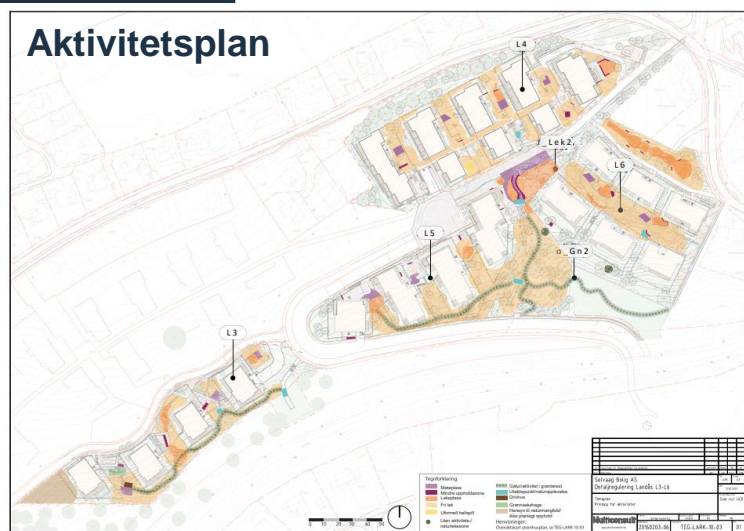
Plantetype	Stedegn	Antall (m ²)	Forventet kostnad (kr)
Store løvtrær	x	15-20	12-15
Store nåletrær	x	15-20	2-3
Medium store løvtrær	x	15	10
Medium store nåletrær	x	15	10
Små løvtrær	x	20-30	5-6
Små nåletrær	x	20-30	5-6

Multimedier trær	Stedegn	Antall (m ²)	Forventet kostnad (kr)
Plataner	x	10-15	4
Plataner	x	10-15	5
Plataner	x	10-15	4
Plataner	x	10-15	4
Plataner	x	10-15	4,4
Plataner	x	10-15	3
Plataner	x	10-15	4
Plataner	x	10-15	3,7
Plataner	x	10-15	4,3

*Kostnader er estimert av full avtalt



Aktivitetsplan



- Hovedprincipper for beplantning:**
- Hovedsakelig stedegne arter i ytterkantene av planområdet. Tettere på byggene kan det benyttes andre arter for å fremme vassdrag og tilnærning gjennom vekstsesongen
 - Ikke benytte fremmede arter som kan spre seg inn i omgivende natur
 - Allergivenlig beplantning
- Merknad:**
- Planløsningen er ikke uttømmende, og kan suppleres i senere faser
 - Plassering av trær er et prinsipp og tilpasses i senere faser

- Hvervareninger:**
Oversiktskart utomhusplan, se TEG-LAR-10-01
- Tegnforklaring**
- Formålgrense
 - Bygg, fotovirk
 - Gress / vegetasjon
 - Eng
 - Revogulering av skogsbunn
 - Bovring av eks. tømring og vegetasjon så langt det er mulig

- Klippet hekk
- Buskenbuskfeltstauder
- Trær, nye - store
- Trær, nye - mellomstore
- Trær, nye - små trenefrukttrær
- Trær, eksist

Prosjekt	Rev. nr.	Dato
Seivaag Boig AS		
Detaljregulering Landås L3-L6		
Planlagt		
1:500 (A3)		
1:500 (A3)		

Seivaag Boig AS
2020-03-26

TEG-LAR-10-01

Gang-/sykkelforbindelser, stier og smett



Rekkefølgebestemmelser:

- Før det gis brukstillatelse for felt L6 skal trapp øst for feltet være ferdig opparbeidet.
- Gang-/sykkelvei over Landås vest SGS4 og SGS9, samt allmenn rett til ferdsel over område o_SV7 iht. områdeplanen.
- Tursti over Folabrua og i grønnstrukturen område o_G2 i retning Asker sentrum skal være opparbeidet.

Matjordplan



Matjordplan Høn - Landås

SAMMENDRAG/SUMMARY:

I forbindelse med omregulering av jordbruksareal til boligformål skal det utarbeides en Matjordplan for 126 daa i Asker kommune på gnr/bnr 2/34, 2/342, 24/274, 24/107 og 24/245. Landbruksforvaltningen i Asker kommune skal godkjenne matjordplanen. Jordloven §§ 1 og 9 slår fast at ved omdisponering av god matjord bør jordressursene bevares. I rapporten er jordas egenskaper, hydrologiske forhold, fremmedarter, planteskadegjørere samt andre forhold av betydning for jordflytting vurdert, og det er gitt anbefalinger for bruk og håndtering av massene. Det ble foretatt feltarbeid mellom 16. mai og 26. november 2019. Matjordlaget på tiltaksarealet er for det meste siltig lettleire og siltig mellomleire med moderat moldinnhold og godt utviklet struktur. Tykkelsen varierer mellom 23 og 60 cm.

Eiendommene er ikke registrert i floghavreregisteret og er fri for PCN. Det ble registrert oppformering av hønsehirse på matjordrankene. Ellers ble det funnet kanadagullris, hagelupin og vinterkarse. Det skal tas hensyn til nevnte funn under jordflyttingen.

Det er vurdert tilflyttingsarealer på to gårder (Øvre Jerpåsen gård og Hauger gård) for et samlet volum på $\approx 14\ 000\ m^3$. Begge foreslåtte arealer har nedsatt eller ingen produksjon på grunn av skrinn matjord eller/og pågående/planlagte landskapsinngrep. I rapporten er det utarbeidet veiledning for å håndtere belyste kritiske faktorer for å oppnå godt resultat. Oppfølging av entreprenører som utfører arbeidet er nødvendig.

Offentlig ettersyn etter 1.gangsbehandling 28.03.2022

25 høringsuttalelser, bl.a. følgende:

Statsforvalteren:

- Etterlyser matjordplan

Akershus fylkeskommune:

- Viser til ulike statlige og regionale føringer for planarbeidet
- Påpeker tilpasning til kulturlandskap og verneverdig bebyggelse, og behovet for siktlinjer mot Askergårdene, Asker kirke, prestegården og Haugbo.

Asker elveforum, Huseiernes landsforening, Asker stasjon og omegn vel, Høn Vel:

- Tar avstand fra terrengoppfylling og fjerning av vegetasjon
- Ber om tydelig skjøttselsplan og anbefaler å benytte naturfaglig kompetanse
- Ber om gang-/sykkelvei via den gamle jernbanetraséen inn til Asker sentrum
- Ber om god utforming av lekeplasser
- Anleggsperioden - ta hensyn til naboer når det gjelder trafiksikkerhet og støy

Naboer:

- Ber om bedre parkeringsdekning
- Anbefaler å redusere byggehøyder mot villabebyggelsen
- Grøntområdene må tilbakeføres til naturlige tilstand, naturfaglig kompetanse må benyttes
- Ønsker større grad av variasjon i bebyggelsen, forslag om rekkehus
- Ber om gang-/sykkelvei langs Hønsveien helt fram til Høn stasjon
- Dagens regulerte gang- og sykkelvei til Landås-feltet via Asker terrasse er trafikkfarlig og tilfredsstillende ikke kommunes krav til trafiksikkerhet
- Ber om en gang-/sykkelvei via den gamle jernbanetraséen inn til Asker sentrum
- Anleggstrafikk bør ikke gå gjennom Hønsveien/Haugboveien, benytt Folabruveien

Offentlig ettersyn etter 1.gangsbehandling 28.03.2022

De sentrale temaene som er tatt opp:

- Terrengheving/masseoppfylling, spesielt i område GN2 – bekkedraget
- Sikring av grøntområder
- Gang/sykkelatkomst mot Asker sentrum.
- Høyder, tetthet og utforming av uteområder og bebyggelsen
- Parkering

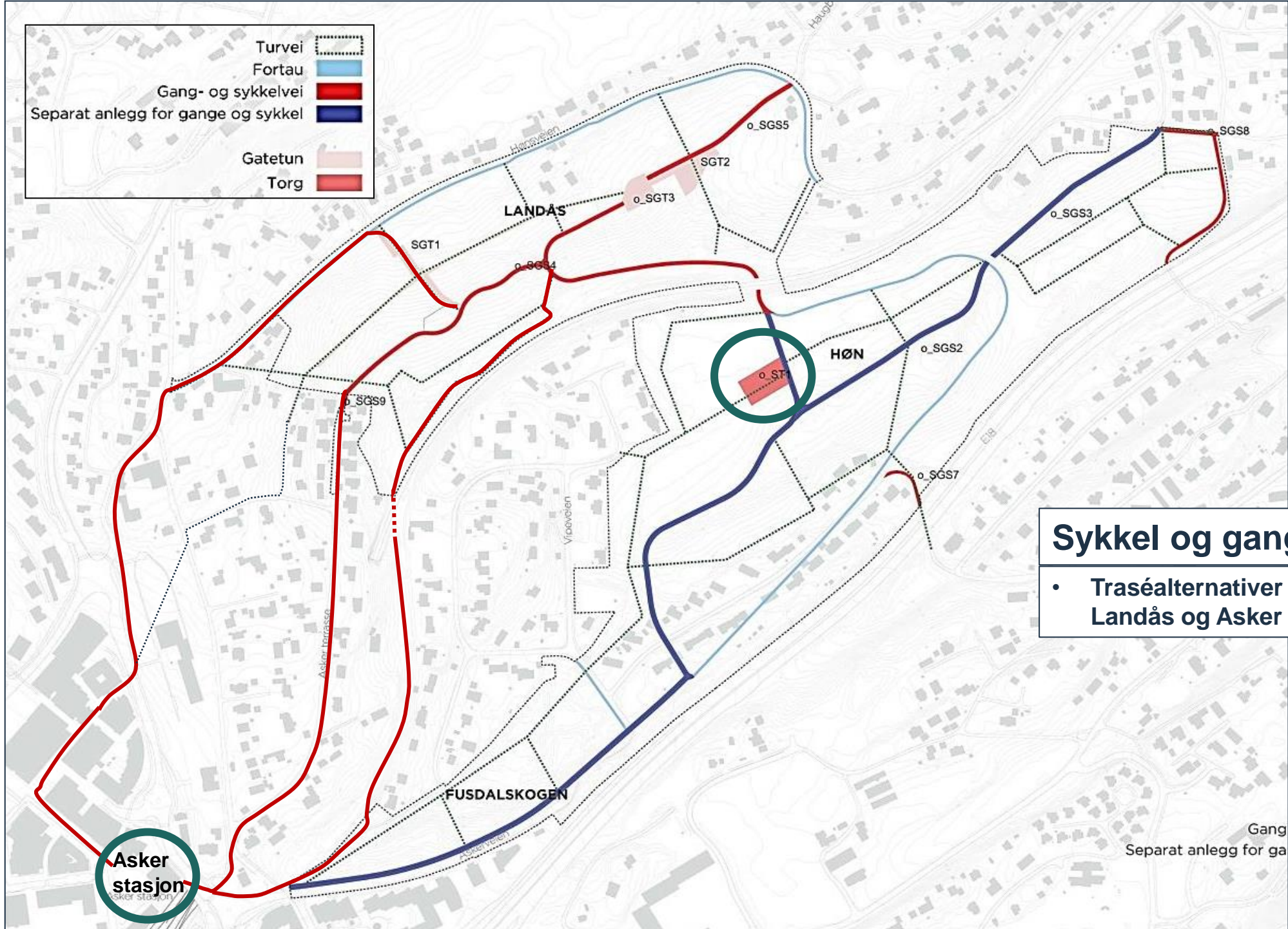
De viktigste endringene etter offentlig ettersyn:

- Mer konkrete krav til skjøtselsplan, og krav om naturfaglig kompetanse ved skjøtsel av vegetasjon.
- Byggehøyder redusert i felt L3 og L6.
Krav om større variasjon i arkitekturen i bebyggelsen.
- Parkeringskrav skjerpet, følger opp kommuneplan (min. krav innført, og krav om reserverte plasser for hjemmetjenesten).
I tillegg er det lagt inn bredde 2,8 m for den enkelte p-plass.



Asker
kommune

Turvei	
Fortau	
Gang- og sykkelvei	
Separat anlegg for gange og sykkel	
Gatetun	
Torg	



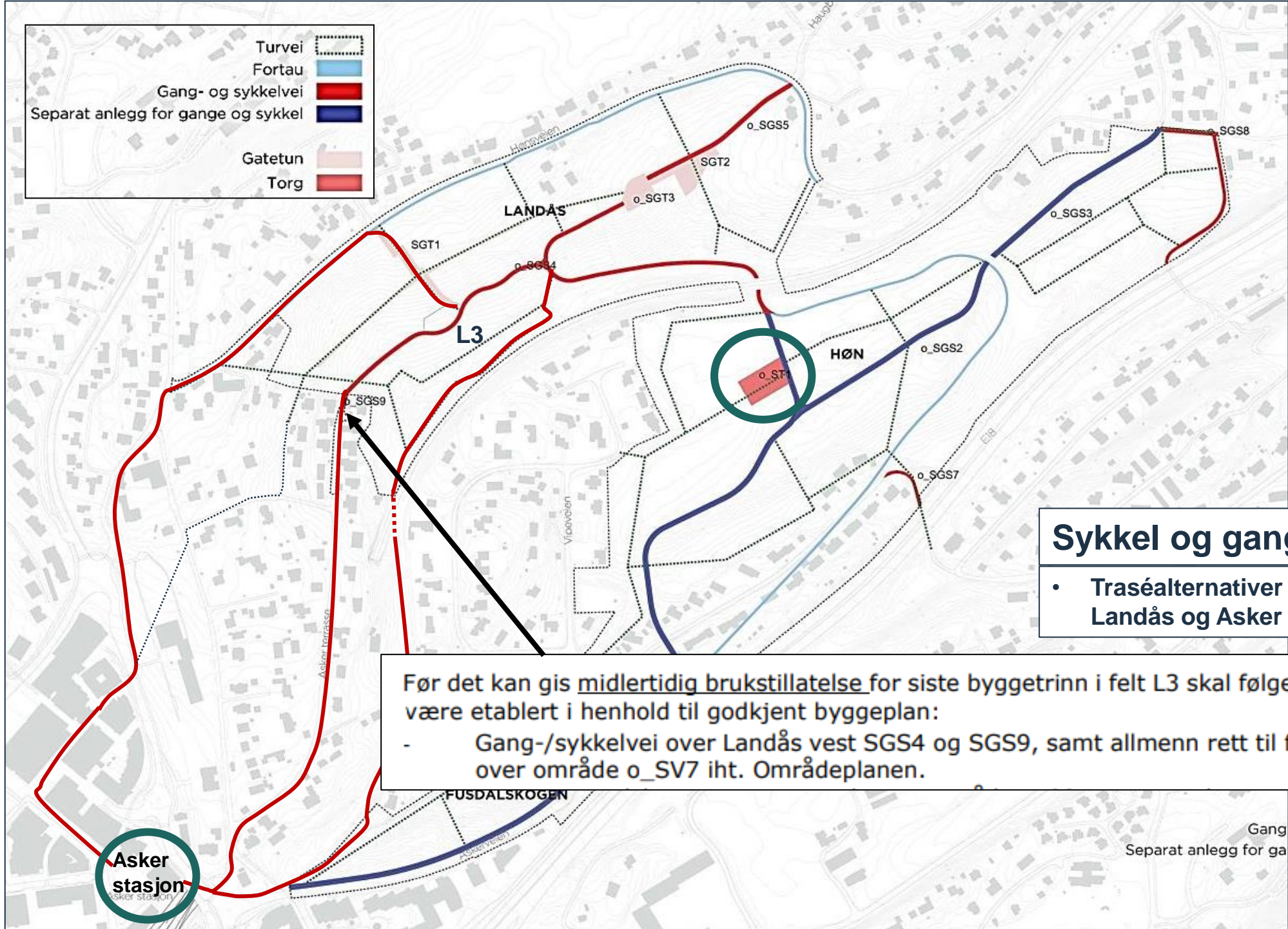
Sykkel og gange

- Traséalternativer mellom Landås og Asker sentrum

Gang
Separat anlegg for ga



Turvei	
Fortau	
Gang- og sykkelvei	
Separat anlegg for gange og sykkel	
Gatetun	
Torg	



Sykkel og gange

- Traséalternativer mellom Landås og Asker sentrum

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for siste byggetrinn i felt L3 skal følgende være etablert i henhold til godkjent byggeplan:

- Gang-/sykkelvei over Landås vest SGS4 og SGS9, samt allmenn rett til ferdsel over område o_SV7 iht. Områdeplanen.

Asker stasjon
Asker stasjon

Gang
Separat anlegg for ga



Parkering

6.5.1 Parkeringskrav

Parkeringskravet angir minimums- og maksimumstall for bilparkering og minimumstall for sykkelparkering, samt krav vedrørende plassering og opparbeiding av disse. Parkering skal primært løses som fellesanlegg som tilrettelegger for sambruk. De mest sentrale plassene med god tilgjengelighet for allmenheten skal forbeholdes gjesteplasser og deleløsninger (delbiler, deletilhengere, delesykler mm). Parkeringsdekning for delfeltene L3, L4, L5 og L6 kan fordeles for å tilrettelegge for sambruk.

Virk-somhet	Enhet	Antall bilplasser	Antall sykkelplasser	Merknader
Bolig	3-roms og større	<p>Minimum: 1 Maks: 1,2</p> <p>Kun 1 plass pr. bolig kan kjøpes.</p> <p>Minimum 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til gjesteparkering</p> <p>Minimum 5 % av beboerparkeringen og 10 % av gjesteparkeringsplassene skal tilpasses til forflytningshemmede.</p> <p>Det skal avsettes min. 8 plasser for kommunale hjemmetjenester innenfor planområdet. Parkeringsplassene skal kun benyttes av hjemmetjenesten og skiltes. Slike plasser kan etableres på terreng.</p>	<p>Min: 2</p> <p>50 % av plassene skal ha takoverbygg. 10 % av plassene skal ligge på terreng i tilknytning til inngang. Sykkelparkering på terreng skal lokaliseres til innganger, kantsoner og sentrale gangforbindelser.</p> <p>Innendørs sykkelparkering skal ha automatiske dører med åpningsknapp.</p> <p>Ladepunkt for el-sykkel skal etableres i p-kjeller.</p>	<p>Beboerparkering for bil skal legges i p-kjeller.</p> <p>Gjesteplasser for bil kan legges i p-kjeller eller på terreng.</p>

Bolig	1-2 roms	0,5	Min: 2	Beboerparkering for bil skal legges i p-kjeller.
		<p>Kun 1 plass pr. bolig kan kjøpes.</p> <p>Minimum 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til gjesteparkering</p> <p>Minimum 5 % av beboerparkeringen og 10 % av gjesteplassene skal tilpasses forflytningshemmede.</p> <p>Det skal avsettes min. 8 plasser for kommunale hjemmetjenester innenfor planområdet. Parkeringsplassene skal kun benyttes av hjemmetjenesten og skiltes. Slike plasser kan etableres på terreng.</p>	<p>50 % av plassene skal ha takoverbygg.</p> <p>For 1-2 roms kan 1 plass avsettes i sportsbod, hvis denne er min. 5 m2.</p> <p>Sykkelparkering på terreng skal lokaliseres til innganger, kantsoner og sentrale gangforbindelser. Innendørs sykkelparkering skal ha automatiske dører med åpningsknapp.</p> <p>Ladepunkt for el-sykkel skal etableres i p-kjeller.</p>	<p>Gjesteplasser for bil kan legges i p-kjeller eller på terreng.</p>



5.4.1 Trafikkforhold og mobilitetsløsninger

Krav til transportutredning og detaljert mobilitetsplan utarbeides i kommende detaljreguleringsplaner.

Til: Selvaag Bolig Landås AS w/ Bård Henrik Sydow

Oppdrag: 628447 – Landås Trafikk

Del: Trafikk. Vurdering av trafikkvekst.

Dato: 2020-04-02

Skrevet av: Olav Schou Knutsen

LANDÅS-TRAFIKK. TRAFIKKUTVIKLING PÅ VEGNETTET I ASKER.

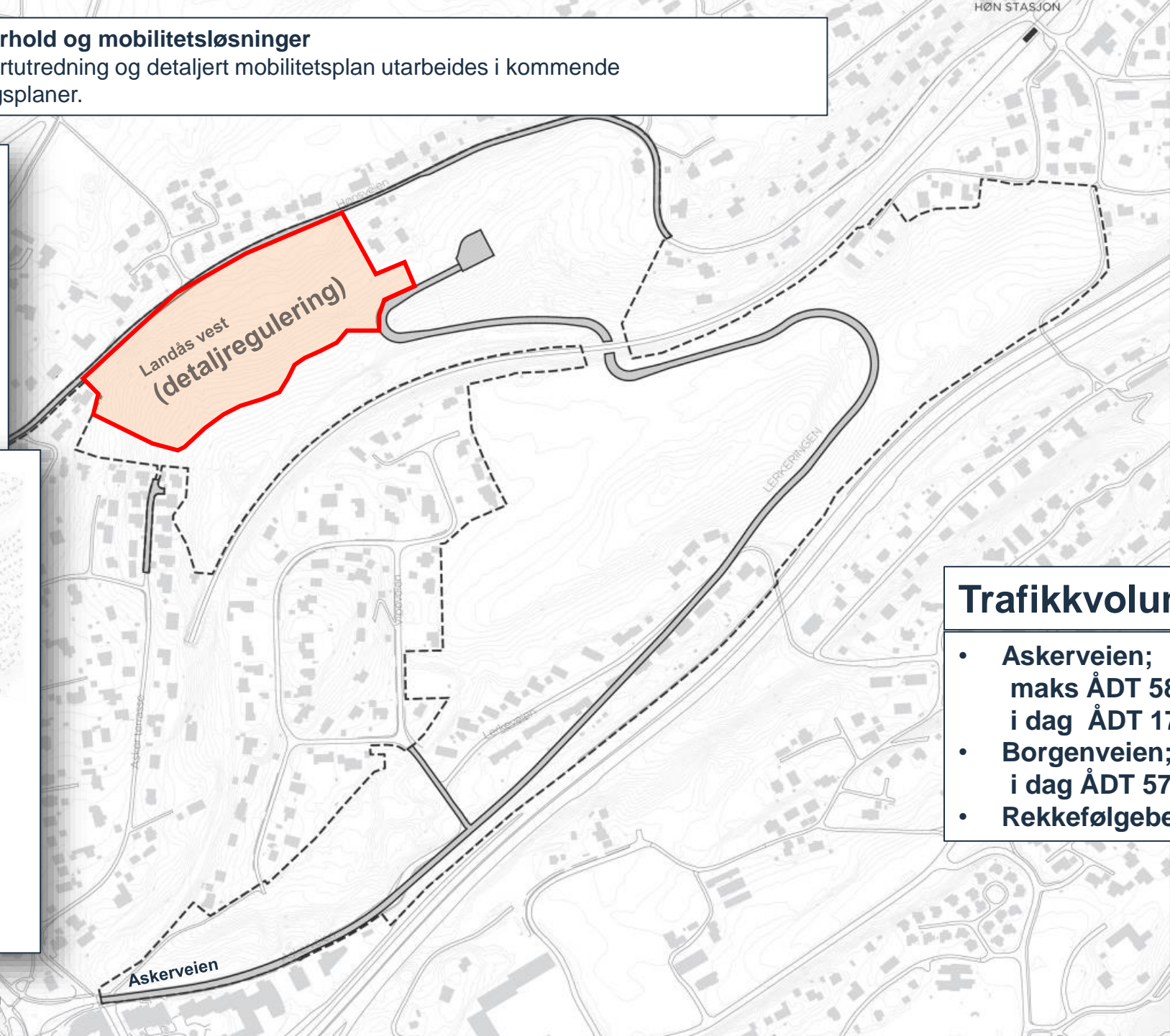
INNHold

1	Innledning – bakgrunn	1
2	Trafikktall	2
3	Generell trafikkvekst	4



DETALJERT MOBILITETSPLAN FOR LANDÅS FELT L3 - L6

Dato 19.03.2021



Trafikkvolum

- Askerveien;
maks ÅDT 5825 kj.t/døgn
i dag ÅDT 1750 kj.t/døgn
- Borgenveien;
i dag ÅDT 5700
- Rekkefølgebestemmelser



Orienteringer i formannskapet 12. mars 2024:

- Reguleringsprosess for Engene industriområde
- Svar til Oslo kommune om avtaleinngåelse med Svelviksand AS om uttak av sand og grus på Oslo kommunes eiendom
- Ordførers mandat i meklingsforhandlingene om innsigelsene til kommuneplanen

Reguleringsprosess for industriområdet på Engene

3.11.2022: Oppstart av planarbeidet ble varslet

1.11.2023, sak 102/23: Utvalg for plan- og byggesak fastsatte med hjemmel i PBL § 12-9 forslag til planprogram for industriområdet på Engene, datert 24.08.2023.

Alternative tidslinjer for behandling av detaljreguleringssaken:

Prosess beskrivelse	Komplett planforslag levert	1. gangs behandling			Høring / offentlig ettersyn		2. gangsbehandling / Sluttbehandling			
		Publisering 10 dager før behandling	Utvalg p&b	Formannskap	Høring start	Høring slutt 6 uker	Publisering 10 dager før behandling	Utvalg p&b	Formannskap	Komm. styre
Kun behandling i formannskap / kommunestyre	20. Mars	21. Mars	-	2. April	3. April	15. Mai	23. Mai	-	4. Juni	11. Juni
Ordinær behandling	20. Mars	8. April	17. April	30. April	2. Mai	13. Juni	11. August	21. August	3. Sept.	10. Sept.

Av hensyn til sikkerhetssituasjonen i Europa er det et prekært behov for å øke produksjonen hos Chemring Nobel AS på Engene. Dette forutsetter en rask og smidig behandling av regulerings sak og byggesak, innenfor lovpålagte krav til plan- og byggesaksbehandling.

For å rekke lovpålagt høring av planforslaget og sluttbehandling før sommeren, må planen behandles direkte av formannskapet uten å gå innom utvalg for plan- og byggesak ved 1. og 2. gangs behandling.

Kommunedirektøren anbefaler en slik behandlingsprosess.

Verket sandtak i Hurum - svar til Oslo kommune om avtaleinngåelse med Svelviksand AS om uttak av sand og grus på Oslo kommunes eiendom

Brev fra Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY), datert 20. februar 2024.
Svarbrev til Oslo kommune, datert 11.mars 2024:

Konklusjon

Asker kommunestyre har vedtatt at det skal utarbeides en mulighetsstudie for Verket halvøya før man tar stilling til videre utvikling og etterbruk av Svelviksands eiendommer på Verket. En slik mulighetsstudie vil også omfatte Oslo kommunes eiendom gbnr. 309/55. Mulighetsstudien vil være klar høsten 2025, og Asker kommunestyre vil ha tatt endelig stilling til den videre utvikling av Verket halvøya ved endelig behandling av ny kommuneplan i 2027. Asker kommune vil derfor be om at Oslo kommune ikke inngår en utvinningsavtale med Svelviksand AS om uttak av sand- og grusforekomster på eiendom gbnr. 309/55 før dette er avklart i ny kommuneplan.

Asker kommune vil invitere Oslo kommune med i arbeidet med mulighetsstudien. Dette kommer vi tilbake til.

Innsigelser til kommuneplanen, ordførers mandat i nytt meklingsmøte

Formannskapet er orientert om ordførers forhandlingsmandat i neste meklingsmøte hos Statsforvalter (jfr. rød ramme under). I forhandlingene kan det fra innsigelsesmyndighetene framkomme nye forhandlingsutspill som ordfører må ta stilling til i meklingsmøtet. Dette vil ordfører orientere formannskapet om etter meklingsmøtet.

Felt/område	Innsigelsestema	Kommunens tilnærming
Brønnøya	Statsforvalter: Hensynet til naturmangfold, samt areal/transport	<p>Ny bestemmelse: <u>16.2.2 Bruksendring fra fritidsbolig til bolig på Brønnøya</u> Innenfor KBF kan eksisterende fritidsbolig bruksendres til helårsbolig under følgende tillegg til 16.2.1: Utnyttelsen for boliger og fritidsboliger skal være lik, inntil 70 m² BRA og med et frittliggende uthus på inntil 15 m² BYA. Utsprenging av kjellere tillates ikke. Ikke bebygde tomter kan kun bebygges med fritidsbolig.</p> <p>Ytterligere tilnærming: <u>16.2.3 Veier og stier på Brønnøya</u> Veienes og stienes nåværende standard forutsettes opprettholdt.</p>
Slemmestadveien 145	Statsforvalter og fylkeskommunen: Hensynet til nasjonal støyforskrift og areal/transport	<p>Forslag til tilleggsbestemmelse: Krav til bokvalitet skal ivaretas. ¹ 1. Se bestemmelsenes 9.3, 12.3, 12.4.</p> <p>Ytterligere tilnærming: Boligtallet reduseres til 5 (avklart med f.skap)</p>

Innsigelser til kommuneplanen, ordførers mandat i nytt meklingsmøte

Vette hotell	Statsforvalter: Hensynet til areal og transport	Tilnærming: Asplan Viak trafikkutredning dokumenterer trafikkmengde personbiltrafikk status quo etter ombygging. Ytterligere tilnærming: Boligtallet reduseres til 100 (avklart m/f.skap)
Bjørnstad deponi	Vegvesenet: Hensyn til skred og atkomst/trafikk	Ny retningslinje: Bjørnstad massedeponi skal ikke ha direkte atkomst fra E134 og deponiet med tilhørende atkomstvei skal ikke medføre uønskede konsekvenser for eksisterende brukonstruksjoner og veianlegg langs E134. Atkomstvei til deponiet skal inngå i regulering av deponiet, med bakgrunn i en helhetlig konsekvensutredning. Ytterligere tilnærming: Deponiet utgår (avklart m/f.skap)
Hyggen nærsenter	Statsforvalter: Hensynet til areal og transport	Ytterligere tilnærming: Boligtallet reduseres til 20 (avklart m/f.skap)

Nytt meklingsmøte er ennå ikke berammet, men det vil etter all sannsynlighet være gjennomført i løpet av april.



Asker
kommune

- **Asker kommunes nitrogenutslipp**
- **Planlagte rensetiltak**
- **Klage på utslippstillatelsen**

Formannskapet 12.3.2024

Avdelingsleder Per Øystein Funderud – Vann og vannmiljø

Kommualdirektør Ragnar Sand Fuglum - Samfunnstjenester

Asker Kommune

Nitrogentilførsel fra vassdrag og renseanlegg i Asker til Oslofjorden og Drammensfjorden

En studie basert på tall for 2021

Truls Hveem Hansson
08.06.2023



Foto: Merete Wiken Dees

Utslipp fra Asker minus utslipp fra Chemring: 222 tonn
Utslipp fra vassdrag (landbruk, ledningsnett, osv): 85 tonn
Utslipp fra renseanlegg: 137 tonn

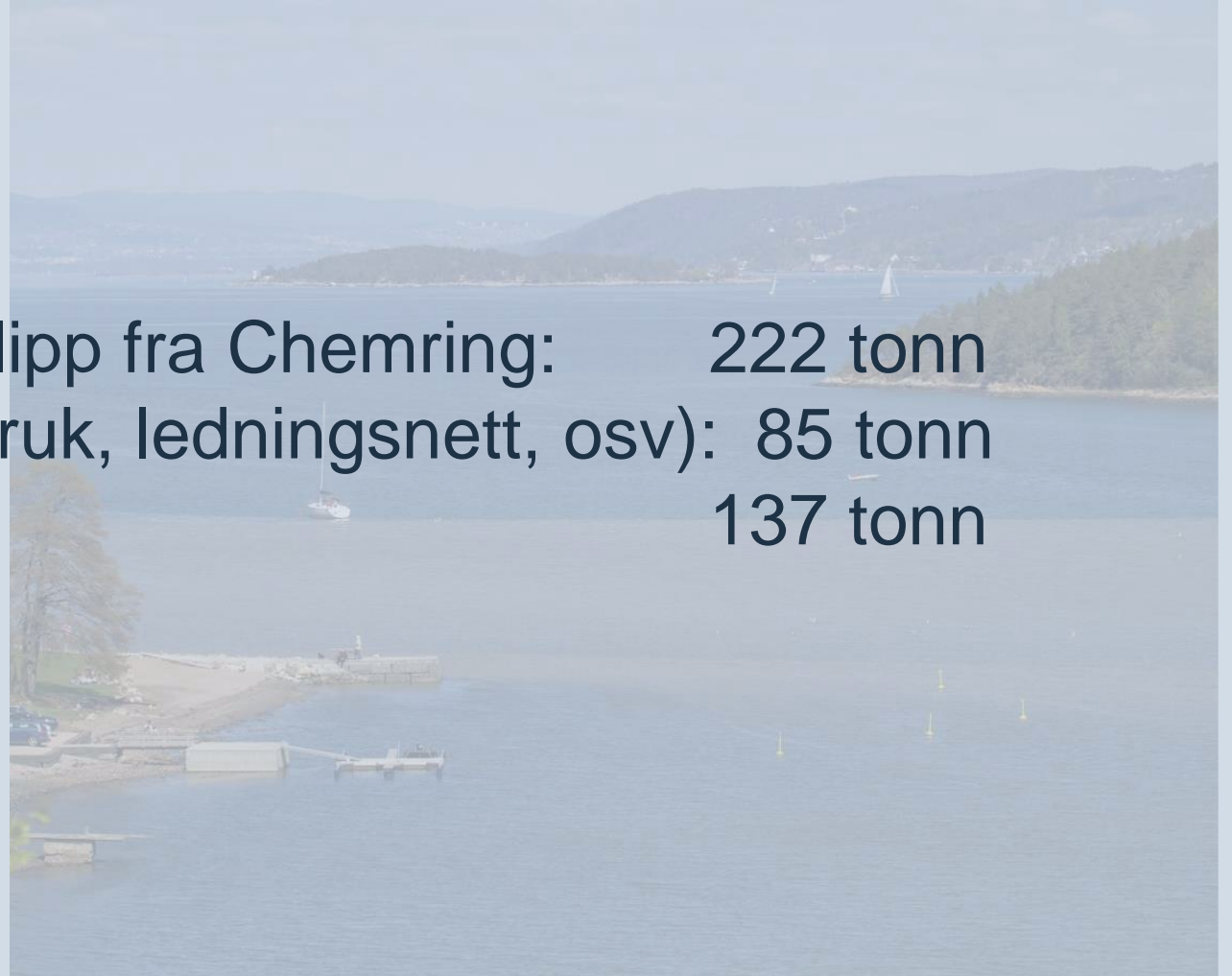
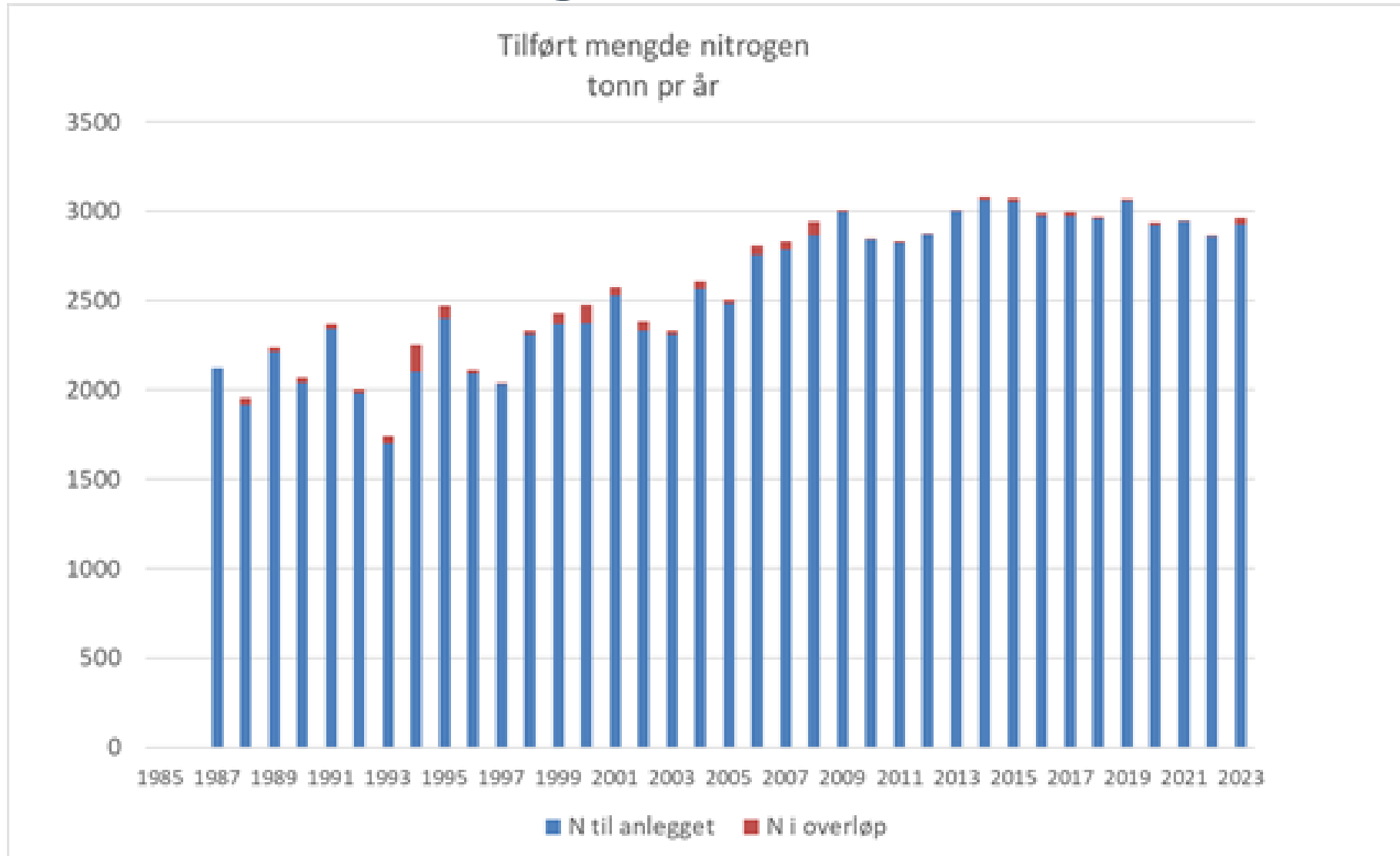


Foto: Merete Wiken Dees

Tilførsel av nitrogen til Veas



Tilførsel av nitrogen til Veas

(fra Oslo, Bærum og Asker): 3000 tonn pr år

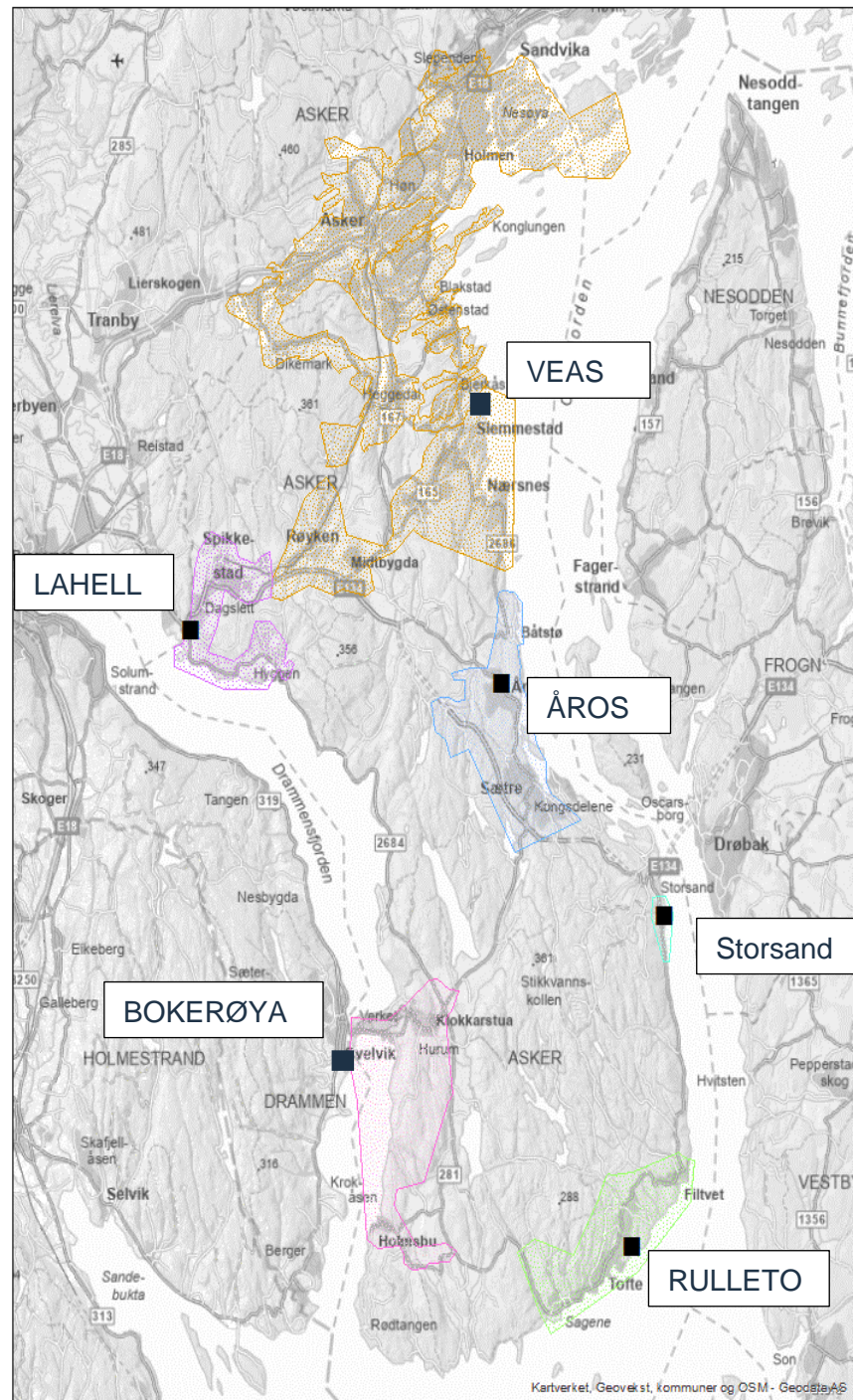
Med 70 % (dagens krav) rensing
slipper Veas ut 900 tonn pr år.

Med 80% rensing slipper Veas ut 600 tonn pr år





Asker
kommune



Kommunens renseanlegg



Utslipp fra kommunenes renseanlegg

Tall fra 2021

Renseanlegg	Tonn Nitrogen		
Åros	22,9	61,8	136,5
Storsand	0,9		
Lahell	17,9		
Bokerøya (Svelvik)	8,8		
Rulleto (Tofte)	11,3		
Veas	74,7 *	74,7	

I 2021 renses Veas ca 73% Nitrogen – medtatt i tallet

Utslipp fra kommunenes renseanlegg

Tall fra 2021 – Tonn nitrogen

Renseanlegg	Status 2021	Med 80% rensing	Total renseseffekt
Åros	22,9	4,6	49,3
Storsand	0,9	0,2	
Lahell	17,9	3,6	
Bokerøya (Svelvik)	8,8	1,8	
Rulleto (Tofte)	11,3	2,3	
Veas	74,7 *	55,3	19,4

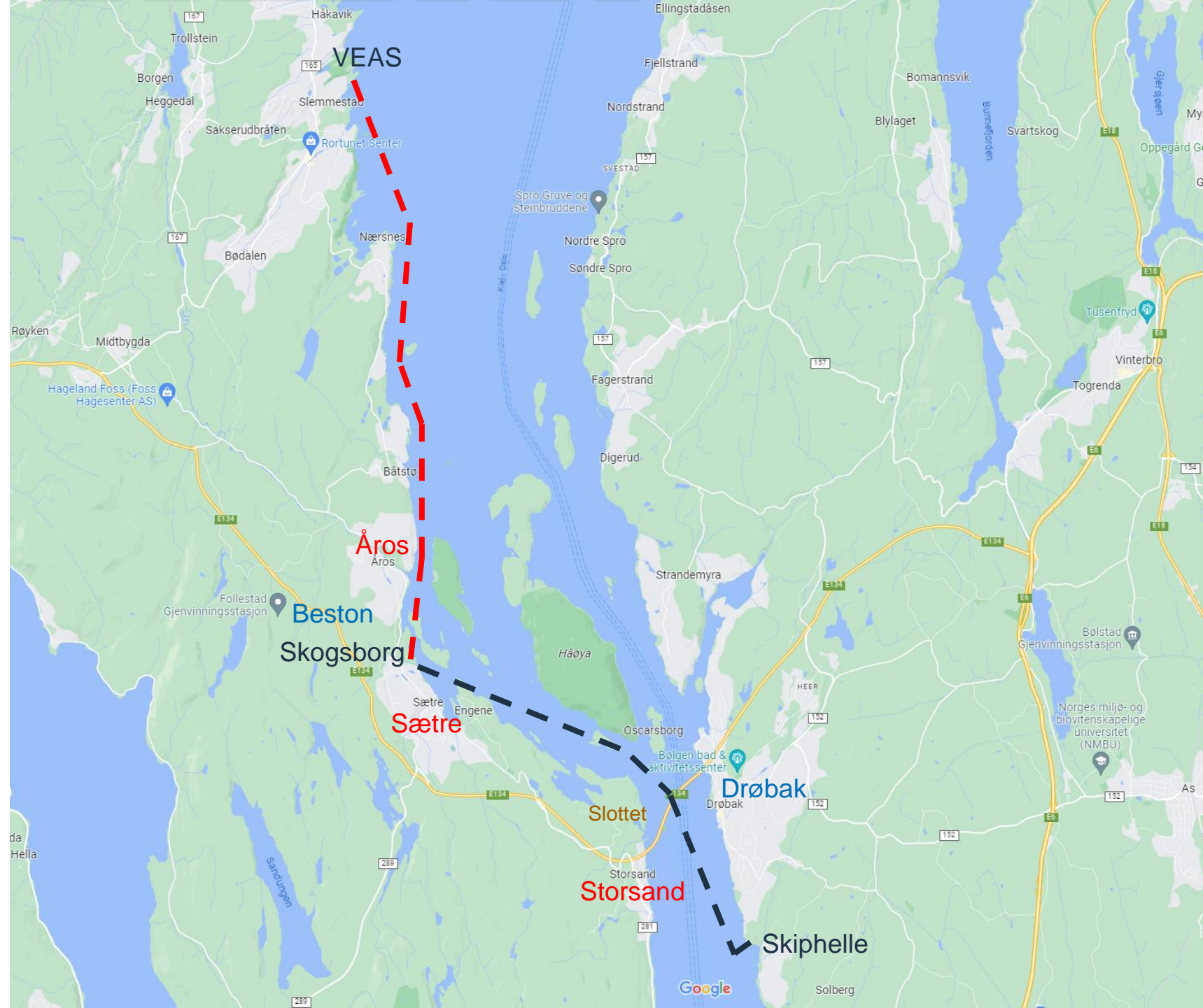
**Innsats:
500 mill.kr**

I 2021 renses Veas ca 73% Nitrogen – medtatt i tallet



Asker
kommune

Fellesprosjekt –
Et samarbeid
mellom Asker
kommune og
Frogn kommune
om overføring til
Veas.



Utslippstillatelse

Gitt 23.2.2024/dept hjemmeside

Først allment kjent gjennom Teknisk
Ukeblad 6.3.2024

3 ukers klagefrist til Kongen i statsråd
(15.3.2024)

Samordnet klage med Oslo og
kommunene rundt Oslofjorden

Statsråden beklager prosessen

Chemring Nobel AS
High Energy Materials

Deres ref

Vår ref

Dato

23/6921-

23. februar 2024

Avgjørelse av søknad om endring av utslippstillatelse

Chemring Nobel AS (Chemring Nobel) har søkt om endret tillatelse til forurensende virksomhet etter forurensningsloven. Klima- og miljødepartementet gir etter en samlet vurdering tillatelse til økte produksjonsrammer og økte utslippsgrenser som omsøkt på nærmere fastsatte vilkår.

Bakgrunn

Bedriften Chemring Nobel AS (Chemring Nobel) søkte den 30.10.23 om endring av tillatelse til forurensende virksomhet etter forurensningsloven. På grunn av sterke politiske hensyn i saken, har Klima- og miljødepartementet løftet myndigheten til departementet og behandler søknaden som første instans. Søknaden ble oversendt til departementet den 28.11.23.

Chemring Nobel produserer sprengstoffkjemikalier som brukes til forsvarsformål. Anlegget til bedriften ligger på Sætre på Hurum. Bedriften har utslipp til Håøyfjorden, som er en del av Indre Oslofjord.

Sprengstoffkjemikalierne som produseres av Chemring Nobel brukes blant annet til ammunisjonsproduksjon hos NAMMO AS, som er forsvarrets leverandør av ammunisjon. Chemring Nobel har begrunnet søknaden med at Russlands invasjon av Ukraina har endret sikkerhetssituasjonen i Europa og medført et behov for å etterfylle ammunisjonslagrene. Dette understøttes av brev fra Forsvarsdepartementet av 28.10.23, sendt sammen med søknaden.

Klagens innhold

- Manglende høring
- Manglende informasjon
- Utslippstillatelsen for omfattende – må justeres i forhold til nye beregninger fra Chemring
- Krav om Statlig økonomisk engasjement for kompensierende strakstiltak (f.eks. økt rensegrad på VEAS og Bekkelaget)
- Krav om Statlig økonomisk engasjement i langsiktige tiltak for rensing av Oslofjorden

Klima- og miljødepartementet
postmottak@kld.dep.no

Kop:
Miljødirektoratet
Asker kommune ved ordføreren

Sætre, 8. mars 2024

Statusoppdatering produksjonsøkning ved Chemring Nobel

Chemring Nobel viser til innvilget utslippstillatelse for nitrogen i forbindelse med planlagt produksjonsøkning. Chemring Nobel har som kjent fått midlertidig tillatelse til å øke utslippene opp til 200 tonn nitrogen frem til 2028.

Sett i lys av reaksjoner fra ulike hold, ønsker vi å bidra med utfyllende informasjon om forventede reelle utslipp og planer for reduksjon av utslippene.

1. Justerte anslag for reelle utslipp

Chemring Nobel vil understreke at den reelle økningen i utslipp de første årene er forventet å være vesentlig lavere enn det maksimale utslippet vi har søkt om. I tillegg vil vi arbeide parallelt med avbøtende tiltak, som kan forventes å gi vesentlig effekt i form av reduksjon av utslippene over tid.

Som det vil fremgå av tabellene nedenfor, viser en ny prognose at økte utslipp være 42 tonn nitrogen i 2024, 50 tonn i 2025 og 82 tonn i 2026, gitt at det lykkes i å øke produksjonsvolumene like raskt som forutsatt. Ved innføring av NAC/SAC-anlegg i 2027, vil utslippene kunne bringes ned til 29 tonn. Selv uten et slikt anlegg vil ikke anslåtte utslippene i 2027 være høyere enn 114 tonn, altså drøyt halvparten av den innvilgede utslippstillatelsen.

Chemring Nobels opprinnelige søknad om inntil 200 tonn utslipp av nitrogen må sees i sammenheng med sterke oppfordringer fra EU og nasjonale myndigheter om å øke produksjonen så raskt som mulig for å imøtekomme etterspørselen fra allierte land og behovet for støtte til Ukraina. På tidspunktet for søknaden var det ikke klart hvor raskt vi kunne implementere renseløsninger som kunne begrense en utslippøkning. Flere av de løsningene vi arbeider med har fortsatt en usikker tidsramme. Det ble derfor sett som nødvendig å søke om en utslippstillatelse som var tilstrekkelig høy til å gjennomføre den etterspurte produksjonsøkningen også dersom renseløsningene skulle ta tid å få på plass.

Vi vil imidlertid understreke at vi driver et kontinuerlig arbeid med å finne effektive renseløsninger for oppstrøms enkeltprosesser og produkter og gjennomføre disse så raskt det er praktisk gjennomførbart.



Asker
kommune



Møteinnkalling

Utvalg

Formannskapet

Dato

12.03.2024 kl. 12:00

Sted

Asker rådhus

Merknad

Eventuelt forfall meldes snarest til:

Politisk.sekretariat@asker.kommune.no.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale med møtesekretær.

Presentasjoner

- Hurum Energi AS orienterer om sitt mandat, strategi og utbytte for 2024 (30 min)

Sakskart

Saker til behandling

32/24	24/03139-1	Godkjenning av protokoll formannskapet 27. februar 2024
-------	------------	---

K-33/24	23/20189-2	Lokal forskrift - endringer som følge av ny fylkesinndeling
---------	------------	---

K-34/24	22/04436-6	Reguleringsplan for Høn - Landås felt L3 - L6 - Sluttbehandling
---------	------------	--

35/24	24/00700-1	Overføring av eiendom fra Asker kommune vederlagsfritt som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendom AS
-------	------------	---

36/24	24/01992-1	Asker kommunes innspill til Akershus FK handlingsprogram samferdsel 25-28
-------	------------	--

37/24 24/00957-1 Frivillig vern av kommuneskog i Asker

Referatsaker

Asker, 29.02.2024
Lene W. Conradi
Ordfører



Møteprotokoll

Formannskapet

Dato	Tid	Sted
12.03.2024	12:00 – 16:15	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Lene W. Conradi.

Til stede:

Funksjon	Navn	Møtte for
Ordfører	Lene W. Conradi (H)	
Varaordfører	Monica Vee Bratlie (H)	
Utvalgsmedlem	Håvard Vestgren (H)	
Utvalgsmedlem	Stig Wettre-Johnsen (H)	
Utvalgsmedlem	Waldemar R. Garntangen (H)	
Utvalgsmedlem	Ivar Granum (A)	
Utvalgsmedlem	Marianne Riis Rasmussen (A)	
Varamedlem	Turid Lohne Velund (H)	Tonje Lavik Pederssen (FrP)
Utvalgsmedlem	Rikard Gaarder Knutsen (FrP)	
Utvalgsmedlem	Elisabeth Holter-Schøyen (V)	
Utvalgsmedlem	Hanne Lisa Matt (MDG)	
Utvalgsmedlem	Anders Nordmo (SV)	
Utvalgsmedlem	Eva Høili (KrF)	

Forfall:

Utvalgsmedlem Tonje Lavik Pederssen (FrP)

Møtet ble satt med 13 medlemmer til stede.

Det var ingen merknader til innkallingen.

Fra administrasjonen møte:

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

Saksliste

Side

Saker til behandling

32/24	24/03139-1	Godkjenning av protokoll formannskapet 27. februar 2024	3
33/24	23/20189-2	Lokal forskrift - endringer som følge av ny fylkesinndeling	3
34/24	22/04436-6	Reguleringsplan for Høn - Landås felt L3 - L6 - Sluttbehandling	4
35/24	24/00700-1	Overføring av eiendom fra Asker kommune vederlagsfritt som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendom AS	6
36/24	24/01992-1	Asker kommunes innspill til Akershus FK handlingsprogram samferdsel 25-28	7
37/24	24/00957-1	Frivillig vern av kommuneskog i Asker	10

Referatsaker

Saker til behandling

32/24 Godkjenning av protokoll formannskapet 27. februar 2024

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	12.03.2024	32/24

Ordfører forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapets møte 27. februar 2024 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapets møte 27. februar 2024 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

33/24 Lokal forskrift - endringer som følge av ny fylkesinndeling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	12.03.2024	33/24
2 Kommunestyret	09.04.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommunestyre vedtar lokal endringsforskrift slik den foreligger som utkast datert 26.1.2024.
2. Følgende lokale forskrifter oppheves:
 - a) Forskrift om vedtekt til § 7 i brannloven, Hurum kommune, Buskerud
 - b) Forskrift om vedtekt til § 7 i brannloven, Røyken kommune, Buskerud

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Asker kommunestyre vedtar lokal endringsforskrift slik den foreligger som utkast datert 26.1.2024.
2. Følgende lokale forskrifter oppheves:
 - a) Forskrift om vedtekt til § 7 i brannloven, Hurum kommune, Buskerud
 - b) Forskrift om vedtekt til § 7 i brannloven, Røyken kommune, Buskerud

[Lagre vedtak]

34/24 Reguleringsplan for Høn - Landås felt L3 - L6 - Sluttbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	6/24
2 Formannskapet	12.03.2024	34/24
3 Kommunestyret	09.04.2024	

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 28.02.2024 sak 6/24

Innstilling

1. Detaljregulering for Landås, delfelt L3-L6, datert 1. nov. 2023 med tilhørende bestemmelser datert 1. nov. 2023 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandling

Kommuneplansjef Tor Arne Midtbø redegjorde for saken.

Elisabeth Holter-Schøyen (V) fremmet følgende forslag:

Saken sendes tilbake. Kommunedirektøren bes fremskaffe dokumentasjon om bekkens status i forhold til årssikkerhet/vannføring. Kommunedirektøren bes benytte ekstern fagkompetanse på oppdraget.

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag:

- *Opprinnelig parkeringsnorm opprettholdes slik at Future Built sitt mål om 50 % reduksjon av klimagass blir innfridd.*
- *Bekk og eksisterende lauvskog i GN2 skal bevares i tråd med § 9.2. i områdereguleringen fra 2018. Unødvendige naturinngrep skal unngås. Eventuelle dispensasjoner må være ferdigbehandlet før IG.*
- *G/s-vei kulvert under jernbanelinjen og universell utformet forbindelse til Asker sentrum på gammel jernbanetrase (mottak av g/s-veien er inkludert i reguleringsplanen for Perlen), samt omgjøring av midlertidig anleggsvei til g/s-vei SGS1 i bro over Fusdalbekken (i henhold til områdereguleringen) skal ferdigstilles først.*

Holter-Schøyens forslag fikk 3 stemmer (V,MDG,SV), og falt.

Matts forslag, kulepunkt 1, fikk 1 stemme (MDG), og falt.

Matts forslag, kulepunktene 2 og 3, fikk 2 stemmer (MDG,SV), og falt.

Innstillingen ble deretter vedtatt, mot 1 stemme (MDG).

Innstilling

1. Detaljregulering for Landås, delfelt L3-L6, datert 1. nov. 2023 med tilhørende bestemmelser datert 1. nov. 2023 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

[Lagre vedtak]

35/24 Overføring av eiendom fra Asker kommune vederlagsfritt som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendom AS

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	12.03.2024	35/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse tas til orientering.
2. Kommunedirektør gis fullmakt til å overføre hel/del av eiendommene gbnr.92/2 og 92/52, gnr.206 bnr. 11,41,48 og del av 23, gnr. 207 bnr. 7, gnr. 268 bnr. 15, gnr. 337, bnr. 162 og gnr. 70 bnr. 102 i Asker kommune til Askerhalvøya Eiendom AS vederlagsfritt som tingsinnskudd.
3. Kommunedirektør kan fastsette nærmere betingelser for overføring av eiendom som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendom AS.
4. Kommunedirektøren kommer tilbake til formannskapet dersom skatt og avgifter forbundet med tingsinnskuddet for enkelte av eiendommene, utgjør en uforholdsmessig stor andel av eiendommenes verdi.

Behandling

Elisabeth Holter-Schøyen (V) fremmet følgende alternative forslag til punkt 3, på vegne av V,H,FrP, KrF:

Kommunedirektøren kommer tilbake til formannskapet med hvilke betingelser som settes for de enkelte eiendommene som overføres.

Innstillingen, med Holter-Schøyens alternative forslag, ble enstemmig vedtatt.

Monica V. Bratlie (H) fremmet følgende forslag om oversendelse, på vegne av H,FrP,V,KrF:

Kommunedirektøren bes ytterligere om å vurdere overføring av kommunens eiendom 301/571 som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendomsutvikling AS. Eiendommen grenser til Åsveien industriområde, og kan sannsynligvis utvikles med samme arealformål som eksisterende industripark. Eiendommen ligger strategisk til

for næring i tilknytning til E-134. En utvikling av eiendommen vil også kunne utløse en forbedring av de eksisterende veiforholdene inne på industriområdet.

Forslaget ble enstemmig vedtatt oversendt, uten realitetsbehandling.

Vedtak

1. Kommunedirektørens redegjørelse tas til orientering.
2. Kommunedirektør gis fullmakt til å overføre hel/del av eiendommene gbnr.92/2 og 92/52, gnr. 206 bnr. 11,41,48 og del av 23, gnr. 207 bnr. 7, gnr. 268 bnr. 15, gnr. 337 bnr. 162 og gnr. 70 bnr. 102 i Asker kommune til Askerhalvøya Eiendom AS vederlagsfritt som tingsinnskudd.
3. Kommunedirektøren kommer tilbake til formannskapet med hvilke betingelser som settes for de enkelte eiendommene som overføres.
4. Kommunedirektøren kommer tilbake til formannskapet dersom skatt og avgifter forbundet med tingsinnskuddet for enkelte av eiendommene, utgjør en uforholdsmessig stor andel av eiendommenes verdi.

[Lagre vedtak]

36/24 Asker kommunes innspill til Akershus FK handlingsprogram samferdsel 25-28

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	12.03.2024	36/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommunes ønskede prioriteringer for Akershus handlingsprogram for samferdsel 2025-2028 følger av dette saksfremlegget.

Behandling

Ordfører foreslo å ta listen over prioriterte prosjekter inn i vedtaket:

- *Drammensveien, gang- og sykkelvei fra Engelsrud til grense mot Lier, og videre inn mot Lierskogen. Dette er et samarbeidsprosjekt med Lier og Buskerud, og forutsettes koordinert med disse*
- *Tiltak for kollektivtrafikk og G/S-vei på strekningen Ånnerudveien - Borgenveien (langs FV 1436 Drammensveien/Drengsrud)*
- *Økt frekvens hurtigbåt og kollektivtilbudet generelt internt i Asker*
- *Kollektivfremkommelighetstiltak Slemmestadveien/Fekjan*
- *Trygge krysningspunkter i krysset Heggedalsveien/Røykenveien*
- *Omprosjektering og forenkling av prosjekt Slemmestadveien fra Sundbyveien til Almedalsveien.*

Ordfører foreslo også å ta inn listen over prioriterte reguleringer:

1. *Strategiske innfartsparkeringsplasser langs fylkesveinettet i samarbeid med Asker kommune og Ruter, jf. kommuneplanen.*
2. *G/S-vei langs Hurumveien fra Iversvei til eksisterende G/S-vei langs Nordre Sætrevei. Viktig skolevei.*
3. *G/S-vei langs Sundbyveien mellom Mobergtoppen og Nærnes.*
4. *G/S-vei langs Rustadveien mellom Torp og Slemmestadveien.*

Monica V. Bratlie (H) fremmet følgende forslag til endringer i prioriteringer:

Nytt punkt, med høyest prioritet:

- *Skolebuss fra Tofte/Sætre/Røyken til Rud og Rosenvilde*

Alternativ formulering i kulepunkt 3:

- *Økt frekvens og flere anløpssteder for hurtigbåt, blant annet til Sætre. Kollektivtilbudet generelt i Asker må styrkes i dialog med kommunen.*

Bratlie fremmet også forslag om endringer i listen over prioriterte reguleringer:

Nytt punkt 3:

- *G/S FV 165 fra Hotellet/kornmagasinet (Midtbygda) til Grodalen*

Nytt punkt 6:

- *Asker kommune påtar seg regulering av strekningen der dagens G/S-vei slutter ved Heggedal/Stokkerskogen og ned til Bøveien*

Rikard Knutsen (FrP) fremmet følgende forslag til nytt punkt:

- *Fortgang i arbeidet med nytt sone- og billettsystem. Dagens sonesystem får en rekke uheldige utslag i Asker kommune som må sikres løst så raskt som mulig.*

Ivar Granum (A) fremmet følgende forslag til nye punkter:

- *G/S-vei langs Røykenveien fra gamle Buskerudgrense til innkjøring Bøveien*
- *Prioritere å tilrettelegge for sikrere krysning mellom bussholdeplasser ved henholdsvis Klemmetsrudveien og Fossumveien ved Slemmestadveien (busstasjon navn: Åsgård)*

Alle fremsatte forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune fremmer følgende prosjekter, i prioritert rekkefølge, til Akershus fylkeskommunes handlingsprogram for samferdsel 2025-2028:
 1. Skolebuss fra Tofte/Sætre/Røyken til Rud og Rosenvilde
 2. Drammensveien, gang- og sykkelvei fra Engelsrud til grense mot Lier, og videre inn mot Lierskogen. Dette er et samarbeidsprosjekt med Lier og Buskerud, og forutsettes koordinert med disse
 3. Tiltak for kollektivtrafikk og GS-vei på strekningen Ånnerudveien - Borgenvveien (langs fv. 1436 Drammensveien/Drengsrud)
 4. Økt frekvens og flere anløpssteder for hurtigbåt, blant annet til Sætre. Kollektivtilbudet generelt i Asker må styrkes i dialog med kommunen.
 5. Kollektivfremkommelighetstiltak Slemmestadveien/Fekjan
 6. Trygge krysningpunkter i krysset Heggedalsveien/Røykenveien
 7. Omprosjektering og forenkling av prosjekt Slemmestadveien fra Sundbyveien til Almedalsveien
 8. Fortgang i arbeidet med nytt sone- og billettsystem.
 9. Tilrettelegge for sikrere krysning mellom bussholdeplasser ved henholdsvis Klemmetsrudveien og Fossumveien ved Slemmestadveien.
2. På følgende strekninger, i prioritert rekkefølge, bør fylkeskommunen regulere for gang- og sykkelsti:
 1. Strategiske innfartsparkeringsplasser langs fylkesveinettet i samarbeid med Asker kommune og Ruter, jf. kommuneplanen.
 2. G/S-vei langs Hurumveien fra Iversvei til eksisterende G/S-vei langs Nordre Sætrevei. Viktig skolevei.
 3. G/S FV 165 fra Hotellet/kornmagasinet (Midtbygda) til Grodalen.
 4. G/S-vei langs Sundbyveien mellom Mobergtoppen og Nærnes.
 5. G/S-vei langs Rustadveien mellom Torp og Slemmestadveien.

Asker kommune påtar seg regulering av strekningen langs Røykenveien, fra der dagens G/S-vei slutter ved Heggedal/Stokkerskogen og ned til Bøveien.

[Lagre vedtak]

37/24 Frivillig vern av kommuneskog i Asker

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	12.03.2024	37/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Følgende lokaliteter tilbys Statsforvalteren i Oslo og Viken for frivillig vern:
 1. Hvalskogen
 2. Syverstadbråten
 3. Grodalen
 4. Vardåsen
 5. Langåra
 6. Slemmestadveien V.
 7. Lillelien øst
 8. Elnestangen
 9. Breimåsan
 10. Klokkarstua sør 1
2. Som betingelser for å akseptere vern settes følgende vilkår:
 - Det blir enighet om pris/erstatning
 - Det blir enighet om verneforskriften
 - Det blir enighet om avgrensning av verneområdene
 - Eiendoms, jakt- og beiterett til grunnen beholdes
 - Det skal være tillatt å vedlikeholde, merke og utbedre eksisterende stier, lysløyper og turveier.
3. Endelig vedtak om vern godkjennes av kommunestyret når verneplangrenser og erstatningsbeløp foreligger.

Behandling

Rikard Knutsen (FrP) fremmet følgende forslag til nytt punkt 4, på vegne av FrP,H,KrF,V:

I forhandlingen om betingelsene, skal det for områdene:

- *Slemmestadveien V, Lillelien øst*
- *Syverstadbråten (V slutter seg ikke til dette forslaget)*

sikres at kommunen beholder nødvendig areal langs Slemmestadveien. Dette for å sikre eventuelle behov for utvidelse vei og kryssløsninger, gang- og sykkelvei eller andre nødvendige tiltak i forbindelse med fremtidig utvikling.

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag til nytt punkt:

Asker kommune påtar seg en koordineringsrolle for å samle grunneiere og tilstøtende eiendommer til kommuneskogen i de aktuelle områdene, med mål om å kunne tilby større eiendommer til frivillig vern.

Innstillingen i 3 punkter ble enstemmig vedtatt.

Knutsens forslag, kulepunkt 1, ble vedtatt, mot 1 stemme (MDG).

Knutsens forslag, kulepunkt 2, ble vedtatt, mot 5 stemmer (V,MDG,A,SV).

Matts forslag fikk 4 stemmer (MDG,A,SV), og falt.

Vedtak

1. Følgende lokaliteter tilbys Statsforvalteren i Oslo og Viken for frivillig vern:

1. Hvalskogen
2. Syverstadbråten
3. Grodalen
4. Vardåsen
5. Langåra
6. Slemmestadveien V.
7. Lillelien øst
8. Elnestangen
9. Breimåsan

10. Klokkarstua sør 1

2. Som betingelser for å akseptere vern settes følgende vilkår:
 - Det blir enighet om pris/erstatning
 - Det blir enighet om verneforskriften
 - Det blir enighet om avgrensning av verneområdene
 - Eiendoms, jakt- og beiterett til grunnen beholdes
 - Det skal være tillatt å vedlikeholde, merke og utbedre eksisterende stier, lysløyper og turveier.
3. Endelig vedtak om vern godkjennes av kommunestyret når verneplangrenser og erstatningsbeløp foreligger.
4. I forhandlingen om betingelsene, skal det for områdene Slemmestadveien V, Lillelien øst og Syverstadbråten sikres at kommunen beholder nødvendig areal langs Slemmestadveien. Dette for å sikre eventuelle behov for utvidelse vei og kryssløsninger, gang- og sykkelvei eller andre nødvendige tiltak i forbindelse med fremtidig utvikling.

[Lagre vedtak]

Referatsaker

Saksnr.	Arkivsak	Tittel
R-5/24	24/03982-1	Referatsaker Formannskapet 12. mars 2024

1.	Adm. dir. Helge Husby i Chemring Nobel AS orienterte om bakgrunnen for Klima- og miljødepartementets vedtak om tillatelse til økt produksjon av eksplosiver på fabrikken ved Engene, og hvilke konsekvenser dette vil få for utslipp av nitrogen i Oslofjorden. Husby viste til brev av 8.3.2024 til ordfører.
2.	Styreleder Petter Jansen og daglig leder Christian Akermann fra Hurum Energi AS orienterte om selskapets behov for kapital til å finansiere fremtidige investeringsplaner, noe som reduserer muligheten til å utbetale ekstraordinært utbytte.
3.	Elisabeth Holter-Schøyen (V) stilte spørsmål om oppfølgingen av verbalforslag om Forsterket innsats for Oslofjorden. Dir. Ragnar Sand Fuglum besvarte spørsmålet.
4.	Holter-Schøyen stilte også spørsmål om konsekvensene av stillingsstoppen i tjenesteområde Velferd. Kommunedirektøren besvarte spørsmålet.
5.	Hanne Lisa Matt (MDG) stilte spørsmål om Chemring Nobels tillatelse til økt utslipp av nitrogen. Spørsmålet var allerede besvart under punkt 1.
6.	Kommunedirektør Lars Bjerke svarte ut oversendelsesforslag fremmet av Elisabeth Holter-Schøyen (V) i møte 27.2. i sak 28/24 om Høn nærsenter – Ny sentrumsskole og barnehage, forutsetninger for utvikling.
7.	Kommunedirektør Lars Bjerke svarte ut oversendelsesforslag fremmet av Hanne Lisa Matt i møte 27.2. i sak 25/24 om Strategisk plan og masterplan for kontorarbeidsplasser i Asker kommune
8.	Ordfører orienterte om programmet for planlagt seminar for formannskapet 2. og 3. april.
9.	Kommuneplansjef Tor Arne Midtbø orienterte om brev datert 11.3.2024 til Oslo kommune, v/EBY, om Verket sandtak i Hurum.
10.	Midtbø orienterte om notat av 6.3.2024, med kommunedirektørens forslag til forsert prosess for behandling av plansak om detaljregulering for Engene industriområde.
11.	Ordfører orienterte om planlagt befaring av Engene industriområde 7.5., i regi av Nobel Chemring.
12.	Ordfører orienterte om at Beliggenhet Holding AS har anket dommen i Borgarting lagmannsrett 22.1.2024 til Høyesterett.
13.	Ordfører orienterte om at hun har bevilget ca. 24.000 kroner fra formannskapets disposisjonskonto til Asker International School, for å dekke deltageravgiften for elever som skal delta på LEGO League Challenge i Australia i juli 2024.



Saksframlegg

Arkivsak
24/03139-1

Saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
12.03.2024

Godkjenning av protokoll formannskapet 27. februar 2024

Ordfører forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapet møte 27. februar 2024 godkjennes slik den foreligger.

Sammendrag og konklusjon

Utkast til protokoll fra formannskapetets møte 27. februar 2024 følger vedlagt.

Lene W. Conradi
ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Protokoll formannskapet 27.02.24



Saksprotokoll

Arivsak
24/03139

Saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
12.03.2024 32/24

Godkjenning av protokoll formannskapet 27. februar 2024

Formannskapet har behandlet saken i møte 12.03.2024 sak 32/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapets møte 27. februar 2024 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
23/20189-2

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
12.03.2024
09.04.2024

Lokal forskrift - endringer som følge av ny fylkesinndeling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommunestyre vedtar lokal endringsforskrift slik den foreligger som utkast datert 26.1.2024.
2. Følgende lokale forskrifter oppheves:
 - a) Forskrift om vedtekt til § 7 i brannloven, Hurum kommune, Buskerud
 - b) Forskrift om vedtekt til § 7 i brannloven, Røyken kommune, Buskerud

1. Sammendrag

Lovdata har henvendt seg til alle kommuner som ble berørt av nye fylkesinndelinger fra 1. januar 2024. Kommunene er bedt om å vedta forskrift for å endre de forskriftene de selv har vedtatt og har ansvaret for, slik at forskriftstitlene får riktig fylkesnavn.

Kommunedirektøren legger fram utkast til endringsforskrift med liste over 25 lokale forskrifter som må endre tittel fra «...Asker kommune, Viken» til «...Asker kommune, Akershus».

Lovdata har også bedt kommunene om å gå gjennom alle sine lokale forskrifter, og vedta å oppheve forskrifter som ikke lenger anses som gjeldende. Kommunedirektøren foreslår at to lokale forskrifter med hjemmel i brannloven fra 1970 oppheves.

2. Bakgrunn for saken

Stiftelsen Lovdata vedlikeholder og drifter systemer for rettslig informasjon i Norge. Lovdatas åpne nettsted inneholder primære rettskilder som regulerer borgernes rettigheter og plikter. Informasjonen er gratis, og omfatter blant annet oppdaterte norske lover, samt oppdaterte forskrifter – både sentrale og lokale.

Lovdata er avhengig av at kunngjorte lover og forskrifter oppdateres ved endringer, slik at publikum kan ha tillit til at informasjonen som ligger ute til enhver tid er korrekt.

Lovdata har bedt alle kommunene som ble berørt av at Troms og Finnmark, Vestfold og Telemark samt Viken ble oppdelt 1.1.2024 om å vedta en endringsforskrift, slik at fylkesnavnet på lokale forskrifter blir korrekt. Dette er en ren formalitet.

3. Saksopplysninger

I Lovdatas register er det p.t. til sammen 113 kunngjorte forskrifter som gjelder for Asker kommune. Mange av disse er fremmet av/vedtatt av departementer, for eksempel forskrifter om naturvern vedtatt med hjemmel i naturmangfoldloven, og forskrifter om jakt og vilt vedtatt med hjemmel i viltloven. Kommunen har ikke ansvaret for eller hjemmel til å endre noe i disse forskriftene, heller ikke i titlene.

Det er dessuten bare lokale forskrifter som trådte i kraft i perioden 1.1.2020 til 31.12.2023 som er kunngjort i Lovdata med Viken som fylke. Det er derfor kun 25 av de lokale forskriftene i Lovdata som kommunestyret nå må endre til Akershus. Listen over disse forskriftene fremgår av det vedlagte utkastet til endringsforskrift.

Lovdata har oppfordret kommunene til å benytte anledningen til å gå gjennom hele oversikten over kommunens forskrifter, og vedta opphevelse av gamle forskrifter som ikke gjelder lenger. Kommunedirektøren legger derfor fram forslag om å oppheve to utdaterte forskrifter om vedtekter til § 7 i brannloven fra 1970, gjeldende for hhv Røyken og Hurum kommuner. Forskriftene, som begge ble vedtatt i 1984, følger saken som vedlegg.

Det er ikke alle lover som krever at lokale forskrifter kunngjøres i Lovdata. Blant annet har den gjeldende opplæringsloven av 1998 en unntaksbestemmelse som Asker kommune har benyttet. Den nye opplæringsloven som trer i kraft høsten 2024 krever imidlertid at alle lokale forskrifter kunngjøres. Det skal også fastsettes noen flere lokale forskrifter enn i dagens opplæringslov. Kommuner og fylkeskommuner må derfor ha hørt, vedtatt og kunngjort sine forskrifter etter ny opplæringslov innen 1. august 2024.

Kommunestyret i Asker har ikke delegert sin myndighet til å vedta eller endre forskrifter til andre organer. Det er derfor kommunestyret selv som må vedta alle lokale forskrifter, også den fremlagte endringsforskriften.

4. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren mener Asker kommune bør imøtekomme anmodningen fra Lovdata om å ajourføre kunngjorte lokale forskrifter i Lovdata.

Kommunedirektøren antar endringene kan vedtas uten forutgående forhåndsvarsel med mulighet til å gi uttalelse, jf. forvaltningsloven § 37 tredje ledd punkt c). Forhåndsvarsel kan unnlates for så vidt den «må anses åpenbart unødvendig».

5. Konklusjon

Kommunedirektøren foreslår at kommunestyret endrer tittelen i 25 lokale forskrifter som er kunngjort i Lovdata med Viken som fylke, slik at de får Akershus som riktig fylkesbenevnelse.

Samtidig foreslår kommunedirektøren å oppheve to eldre forskrifter som ikke lenger er gjeldende.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Lokal endringsforskrift Asker kommune, datert 26.1.2024
Forskifter om vedtekt til § 7 i brannloven for Røyken og Hurum kommune



Saksprotokoll

Arivsak
23/20189

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
12.03.2024	33/24
09.04.2024	

Lokal forskrift - endringer som følge av ny fylkesinndeling

Formannskapet har behandlet saken i møte 12.03.2024 sak 33/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Asker kommunestyre vedtar lokal endringsforskrift slik den foreligger som utkast datert 26.1.2024.
2. Følgende lokale forskrifter oppheves:
 - a) Forskrift om vedtekt til § 7 i brannloven, Hurum kommune, Buskerud
 - b) Forskrift om vedtekt til § 7 i brannloven, Røyken kommune, Buskerud



Saksframlegg

Arkivsak
22/04436-6

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
28.02.2024
12.03.2024
09.04.2024

Reguleringsplan for Landås, delfelt L3-L6. Sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Detaljregulering for Landås, delfelt L3-L6, datert 1. nov. 2023 med tilhørende bestemmelser datert 1. nov. 2023 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

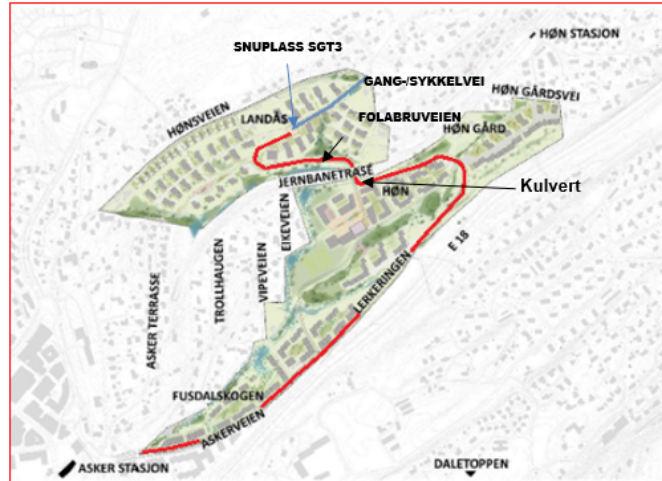
1. Sammendrag og konklusjon

Områderegulering for Høn – Landås tilrettelegger for ca. 1500 boliger og omfatter 8 boligfelt på Landås og 10 boligfelt på Høn. Vedlagt detaljregulering fremmes av HRTB arkitekter, på vegne Selvaag Bolig Landås AS. Planforslaget omfatter feltene L3-L6 som tilrettelegger for 485 boliger. Utnyttelsesgrad er mellom 93-122 % BRA og etasjehøyde er mellom 4-7 etasjer.



Planområdet (og L2). Høyder: L3: 5-6 etasjer,
L4, L5 og L6: 4-7 etasjer. L2 er ferdig utbygd. Ill.: HRTB Ark.

Planområdet har 4 adskilte boligfelt (L3, L4, L5 og L6) som deles opp med gjennomgående akser både øst-vest og nord-syd og med et gatetun sentralt plassert i planområdet. Adkomst til området er fra syd, via Folabruveien (jf. illustrasjon nedenfor). Det blir gjennomgang for fotgjengere og syklister gjennom samtlige felt - med kort vei videre til Asker sentrum og Høn stasjon. Dette gjør at det vil bli enklere å komme til Asker sentrum/Høn stasjon til fots - eller med sykkel - enn med bil.



Det er planlagt nærsenter syd for planområdet (jf. kartskisse s. 3) med forretninger, barnehage, skole og flerbrukshall. Det tilrettelegges for gangveier, smett og stier som kobler seg til viktige målpoint, bl.a. friluftsområdene i nord (Jansløkkajordene).

Kommunedirektøren ser planforslaget som positivt med tanke på kommunens klimamål: Det vil gi et sentrumsnært og attraktivt boligområde som er godt tilpasset familier så vel som enslige, dvs. alle aldersgrupper. Planområdet vil få nærvarmesystem (GEO-brønner og varmepumpe), parkeringsdekning i tråd med kommuneplan, bildeleordning, el-ladepunkt for alle p-plasser, reserverte p-plasser for hjemmetjenesten og ikke minst - et gang-/sykkelveisystem som gjør det enklere å bruke gangvei/sykkel fremfor bil. Feltet L3 er et Future Built-prosjekt med ytterligere skjerpede miljøkrav; utstrakt bruk av tre i fasade og hovedbæresystem, bruk av fossilfri plast og med nyttevekster og insektsvennlige vekster i utomhusarealene.

Til 1.gangsbehandlingen vedtok formannskapet 4 punkter der en ønsker videre oppfølging, kommunedirektøren mener vedlagt planforslag har sikret dette på en tilfredsstillende måte (jf. kap. 5 i saken).

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget blir endelig vedtatt.

2. Bakgrunn for saken

Områderegulering for Høn – Landås legger føringer for utviklingen av området. Planen stiller krav om detaljregulering, og vedlagt planforslag er en detaljregulering for feltene L3-L6 som ytterligere detaljerer bruk/utforming av planområdet.

Tidligere behandling

- Områderegulering for Høn – Landås, vedtatt 13. 11.2018. Områdeplanen gir rammer for detaljreguleringen (politisk sak 124/18)
- 1. gangsbehandling og vedtak om høring og offentlig ettersyn i formannskapet 29.03.2022 (politisk sak 68/29, lenke til saken: <https://www.asker.kommune.no/politikk/politiske-moter-og-dokumenter/?pid=clajnxqn205j0170t65mu45bt&v=l#result>)
- Høring/offentlig ettersyn fram til 15.06.2022

3. Saksopplysninger

3.1 Medvirkning

I forbindelse med områdereguleringen er det gjennomført en omfattende medvirkningsprosess, jf. planbeskrivelsen s. 104-105. Det ble avholdt både møter og workshops med berørte grunneiere, med nabolag, med lag og foreninger og med overordnede myndigheter. Medvirkningsprosessen i detaljreguleringen har derfor vært enklere.

Det ble holdt digital befaring 21.03.2022 og orientering om detaljreguleringen ble holdt i kommunestyresalen i rådhuset 23.05.2022.

Innkomne merknader

Det kom inn 25 merknader. Ingen innsigelser. Temaer som oftest gikk igjen, er:

- Masseoppfylling. Motforestillinger mot masseoppfylling - dette gjelder først og fremst GN2 men også feltene L4, L5 og L6.
- Byggehøyder og tetthet.
- Estetikk/utforming: Bygningene er for massive, bygningene bør brytes opp, mer variasjon i utforming.
- Boligtype: Større grad av variasjon, bør også inneholde rekkehus for å tiltrekke seg barnefamilier.
- Tekniske rom: Tekniske rom bør legges i kjeller.
- Gang- og sykkelveier: Ønske om sammenhengende fortau fra Hønsveien x Haugboveien og helt frem til Høn stasjon.
- Parkering: For lav beboerparkering og gjesteparkering som vil føre til gateparkering i nærmiljøet.

- Grønnstruktur og vegetasjon: Ønske om ny bestemmelse for GN2 siden grøntområdet her er ødelagt. Grøntområdene tilbakeføres til naturlig tilstand så lang som mulig - naturfaglig kompetanse bør benyttes. Ønskelig med utplanting av større trær og stedegen vegetasjon.
- Anleggstrafikk bør ikke gå gjennom Hønsveien/Haugboveien. Kan en heller ta i bruk Folabruveien?

Vedlagt saken er tre dokumenter som omhandler høringsuttalelser:

1. Høringsuttalelsene i sin helhet.
2. Kort oppsummering av høringsuttalelsene.
3. Høringsuttalelsene og kommunedirektørens merknader til høringsuttalelsene.

Kommunedirektøren svarer også ut flere av temaene i merknadene under punkt 4 i saksframlegget

3.2 Politisk vedtak og oppfølging av vedtaket

Til 1.gangsbehandlingen vedtok formannskapet at punkter nedenfor ble nærmere vurdert:

1	• <i>Det legges i det videre arbeid vekt på fasadeuttrykk for de enkelte bygg som ivaretar variasjon og der naturmaterialer gis en framtreddende plass</i>
2	• <i>Det skal særlig vurderes hvorvidt fyllingsfoten i L4 og L6 kan senkes for å bedre ivareta terrenget.</i>
3	• <i>Utomhusplan skal foreligge i forkant av sluttbehandlingen og særskilt vise etablering av vegetasjon innenfor hele planområdet.</i>
4	• <i>Forut for annengangs behandling skal det redegjøres for hvordan matjorda i området sikres og innarbeides i reguleringsbestemmelsene, ref. Forslag til Kommuneplanens arealdel 10.4.</i>

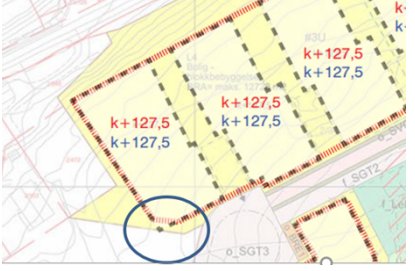
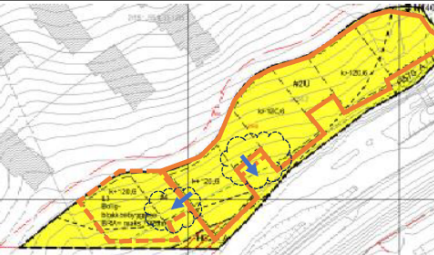
1. Variasjon i fasadeuttrykk: Reguleringsbestemmelsene § 6.4.10 sikrer arkitektonisk variasjon mellom de ulike feltene og i bebyggelsen det enkelte felt. Dette er nærmere beskrevet i miljø- og kvalitetsprogrammet, og vil følges opp i byggesak. Prinsipper for utforming er mer detaljert beskrevet i kap. 5 nedenfor.
2. Senke fyllingsfoten for L4 og L6: Den viktigste årsaken til terrengoppfyllingen er tilpasning til Folabruveien. Folabruveiens trasé og kurvatur er fastsatt og vedtatt i områdereguleringen, og terrenget innenfor detaljreguleringen må tilpasse seg veien. I tillegg kommer tilpasning til garasjekjeller, inklusiv tunnel under bekken i GN2 og kravet til massebalanse. Massebalanse er et sentralt mål både i områdereguleringen og detaljreguleringen: dersom fyllingsfoten senkes mer en

foreslått i vedlagt plan vil dette gi økt masseoverskudd og således komme i konflikt med planens miljømål.

3. Utomhusplan i forkant av sluttbehandlingen: Utomhusplan er alltid vedlagt en detaljregulering. I byggesaksbehandlingen er det krav om situasjonsplan og en utomhusplan som ytterligere vil vise ytterligere detaljer. Forhold i utomhusplanen som for eksempel trapper, støttemurer, vegetasjon etc. må tilpasses bygningselementer (eksempelvis innganger, vinduer og balkonger) som først detaljprosjekteres etter at reguleringsplan er vedtatt, i tråd med føringer i planen.
4. Sikring av matjord: Kommuneplanen bestemmelser og retningslinjer (pkt. 10.4) har krav til matjordplan ved omdisponering av dyrka mark. Dette er fulgt opp i detaljreguleringen, pkt. 5.2.13 i bestemmelsene. Med føringer for å sikre at matjord benyttes til fremtidig matproduksjon; matjordplanen skal blant annet inneholde vurdering av kvaliteten på matjorda, samt vise tilflyttingsarealer for matjorda.

Det er laget matjordplan (NIBIO, datert 25.10.2021, jf. vedlegg) for hele planområdet Høn – Landås som viser tilflyttingsarealer i Asker for matjorda. I forbindelsen med byggesøknaden skal det lages massehåndterings-plan som omfatter håndtering/flytting av matjord og håndtering av fremmede arter som er registrert innenfor planområdet.

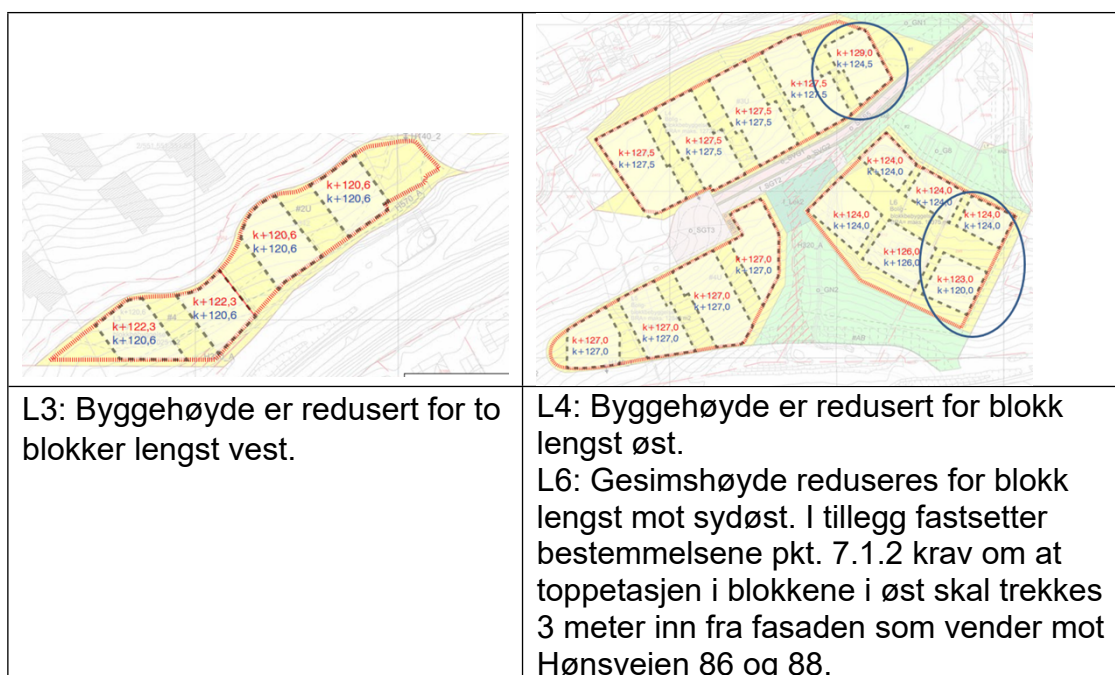
3.3 Endringer i kart og bestemmelser

- | | |
|--|--|
| <p>1. Byggegrense
Mindre endring i L4, sydvest på tomten:</p> <p> Byggegrense, områdeplan
----- Byggegrense, forslag til detaljregulering</p> |  Kart som viser byggegrenser og områdeplan for L4. Det er markert med røde og blå streker. Tekst på kartet inkluderer 'k+127,5' og 'SGT2'. |
| <p>2. Garasjekjeller under L3:
Denne er utvidet noe i syd og vest, se blå piler i kartet til høyre, men vil bli liggende innenfor byggeområde.</p> |  Kart som viser garasjekjeller og byggeområde. Det er markert med blå piler og tekst som 'AZU' og 'k+128,8'. |
| <p>3. Hensynssone - Flom økes fra 5 til 10 meter. Reguleringsbestemmelse pkt. 10.1: Hensynssone flom skal bidra til at flomvannet infiltreres og</p> | |

fordrøyes. Flomvannet skal bidra til god naturrestaurering i områder der det skjer terrengendringer.

4. Høyder - Endringer er vist med rød farge (områdereguleringen) og svart farge (detaljreguleringen):

Eks.: **k+122,3 = områdereguleringen**, k+120,6 = forslag i vedlagt detaljregulering.



Endringer i reguleringsbestemmelser (endringer skrevet i rødt i vedlagt dokument):

- Høyde i L6: Toppetasjen på de to blokkene i øst skal trekkes tre meter tilbake fra fasadeliv for bedre tilpasning til Hønsveien 86-88, reguleringsbestemmelse pkt. 7.1.2.
- Utforming av bygg og fasader: Det blir større variasjon i utforming av bygningene mht. volumoppbygging, sprang i fasader, materiale og farger. Illustrasjoner følger plansaken, jf. reguleringsbestemmelse 6.4.10 og det er laget ny versjon av miljø- og kvalitetsprogrammet, datert 19. jan. 2024.
- Parkeringsdekning: Til 1.gangsbehandlingen var det forslag om at parkeringsdekningen skulle være 0,5 p-plasser pr. bolig for små leiligheter (1 og 2-roms) og maks. 1,2 p-plasser for 3-roms og større. Vedlagt forslag har endret kravet for store leiligheter der det nå er foreslått minimumskrav = 1 p-plass pr. leilighet mens maksimumskravet = 1,2 er det samme som til 1.gangsbehandlingen.
I tillegg er det tilføyd en tekst med krav om å etableres min. 8 plasser på terreng dedikert hjemmetjenesten. Disse skal vises i utomhusplanen og skiltes jf. reguleringsbestemmelse pkt. 6.5.

- I GN1 og GN2 skal det plantes større trær, jf. ny tekst i reguleringsbestemmelse pkt. 9.2.
- Det er i plankartet forslått ny hensynssone – Bevaring av naturmiljø som er sammenfallende med hensynssone – Flom. Hensynssone Flom, som også var vist i tidligere planforslag er økt fra 5 til 10 meter. Hensikten er å sikre et tilfredsstillende vegetasjonsbelte langs bekken, jf. plankart (felt GN2) og reguleringsbestemmelse pkt. 10.1 og 10.2.
- Skjøtselsplan: Tekst i reguleringsbestemmelse pkt. 5.2.11 er nå tydeligere og mer konkret. Det settes krav om at naturfaglig kompetanse skal benyttes.
- Pkt. 4.1 Krav om at felling av vegetasjon langs bekken fra Hønsveien til Folabruveien må omsøkes Stasforvalteren.
- Pkt. 9.3 turvei er vist i egen illustrasjon, vedlegg «Illustrasjon – Turvei, 1.11.2023».

4. Kommunedirektørens vurdering

Terrengendringer i planen har flere vært kritiske til (inkl. Asker Elveforum), spesielt innenfor naturområdene.

Områdeplanens bestemmelse § 9.2, (Naturområder GN1-GN3) legger føringer for at «eksisterende bekker skal holdes åpne og tilliggende eksisterende vegetasjon skal bevares». Denne bestemmelsen legger føringer for å hensynta bekk og kantsone. Samtidig må terrengendringene sees i sammenheng med bla. etablering av Folabruveien og kravet om massebalanse. Bedre massebalanse gir mindre inn/utkjøring av masser, mindre CO²-utslipp og mindre belastning for naboer mht. støy, støv og trafikk. Dette har vært et sentralt miljømål både i områdereguleringen og detaljreguleringen, og vil også bidra til å innfri FN's og kommunes bærekraftsmål.

Kommunedirektøren vurderer terrengendringene ikke ensidig som negative - eller avgjørende - for et godt resultat mht. bokvalitet. Planforslaget sikrer at området vil få fine grøntområder etter utbygging. Bekken gjennom GN2 vil hovedsakelig gå der den ligger i dag og området bli plantet til med stedegen vegetasjon. Et konstruktivt innspill til høringen har vært at det skal lages tydeligere krav i bestemmelsene til skjøtsel, samt krav til planting av større trær. Dette er tatt inn i reguleringsbestemmelsene pkt. 5.2.11 og pkt. 9.2.

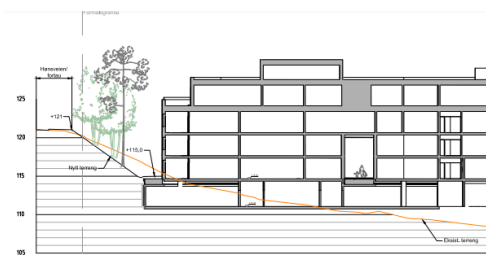
Bruksareal og byggehøyde: Flere av merknadene påpeker at utbyggingen blir for «voldsom» og anbefaler reduksjon av bruksarealet.

Tillatt maks. bruksareal (BRA) i områdereguleringen var totalt 40 800 m². I detaljreguleringen foreslås denne økt til 42 971 m². Økningen er ca. 5 % og skyldes flere forhold: Innglassing av støyutsatte balkonger (konverteres til «inneareal» og inngår dermed i bruksareal iht. måleregler i TEK) og etablering av vinterhage i L3 (for

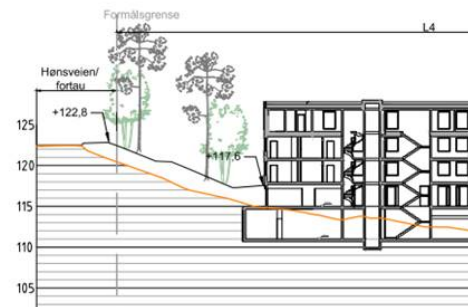
dyrking av frukt og grønnsaker – inngår da også i bruksareal). Disse endringene ser kommunedirektøren som en klar kvalitetsheving for området og beboerne.

Byggehøydene vedtatt i områdereguleringen er i hovedsak uendret i denne detaljplanen. Enkelte steder er byggehøyden redusert i forhold til områdereguleringen. Til 1.gangsbehandlingen var det foreslått at blokken lengst mot øst i felt L6 skulle trappes ned mot øst. Kommunedirektøren foreslår at også blokken lengst syd i samme felt reduseres noe mot Hønsveien 86-88, noe som vil gi bedre tilpasning til planlagt utbygging for disse eiendommene.

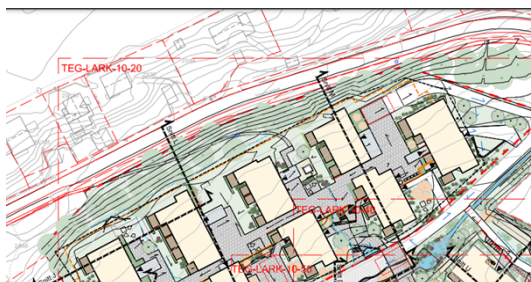
Skråningen mellom L4 og Hønsveien vil bli bratt - men ikke mye mer enn den er i dag, jf. snitt nedenfor. Utomhusplan viser beplantning i skråningen, og reguleringsbestemmelsene pkt. 5.2.11 om skjøtelsplan er endret med krav om at naturfaglig kompetanse skal benyttes. Kommunedirektøren vurderer at dette vil sikre tilfredsstillende skjermvegetasjon mellom L4 og Hønsveien.



Snitt M-M lengst øst
Rød strek = eks. terreng.



Snitt L-L lengst vest.
Rød strek = eks. terreng.



Plan som viser hvor snittene er tatt

Utforming av bebyggelse: Planens skjerpede krav til større variasjon i arkitekturen, materialbruk og farger vil bidra til å redusere bebyggelsens massivitet. Samtidig er utnyttelsen i områdeplanen opprettholdt. Miljø- og kvalitetsprogrammet, datert 19. jan. 2024, jf. legger føringer for utformingen som skal følges opp i byggesak. (se vedlegg)

Reguleringsbestemmelse pkt. 6.4.9 har tekst som bidrar til å sikre variasjon i utforming av bebyggelsen:

1. Variasjon mellom de ulike feltene sikres ved at hvert felt har en egen material- og fargepalett. I tillegg vil det også være variasjon innenfor feltet; eksempelvis kan hvert felt ha en hovedfarge og sekundære farger, og der helheten sikres ved at farger/materiale er innenfor samme fargepalett.
2. Variasjon sikres ved at sokkeletasje, toppetasje og del av bygningen gis annen material og/eller farge enn resten av bygningen. Det er spesielt viktig at inngangspartiet skiller seg ut med hensyn til material/farge, siden dette gir bygget bedre lesbarhet - som blant annet besøkende kan orientere seg etter.

Variasjon i uteområdene: Det skal tilrettelegges for gode uteoppholdsarealer, med variasjon i bruk/utforming av uteområdene mellom - og innen - de ulike feltene. Utformingen skal tilpasses terreng, sol og utsiktsforhold. Dette er illustrert og beskrevet i vedlagt dokument Miljø- og kvalitetsprogram Høn – Landås, datert 19. jan. 2024.

Nedenfor er vist eksempel for felt L3 med en aktivitetsplan som viser ulike aktiviteter som det skal tilrettelegges for. For aktivitetsplan for hele planområder, se vedlagt dokument «Utomhusplan overordnet 1 nov. 2023.



Et sentralt mål både i områdereguleringen og i detaljreguleringen er høy utnyttelse. Rekkehusbebyggelse som har vært ønsket i flere innspill lar seg ikke lett forene med dette kravet og områdeplanen og kommuneplanen forutsetter at området utvikles med blokkbebyggelse.

Parkering: Reguleringsbestemmelse pkt. 6.5 er endret - med nytt forslag til minimumskrav for de store leilighetene (3-roms og større). I vedlagt forslag er det krav om min. 1 p-plass og maks. 1,2 p-plasser pr. leilighet for store leiligheter og 0,5 p-plass for små leiligheter (1 og 2-roms). Foreløpige beregninger viser totalt ca. 410-

445 p-plasser innenfor hele planområdet, fordelt på totalt 485 leiligheter, og vil dekke kravene både i denne detaljreguleringen og parkeringsnorm i kommuneplanen.

Økningen i antall parkeringsplasser har som negativ konsekvens at Future Built sitt mål om 50 % reduksjon av klimagass ikke blir innfridd. Med ny parkeringsnorm vil beregnet klimagassreduksjon bli kun 22 %.

Kommunedirektøren vil likevel anbefale endring i parkeringskravet, ut fra bekymring for at lav parkeringsdekning vil gi mye gateparkering i nærområdet. Samtidig bør antall p-plasser ikke bli for høy siden grønn mobilitet forblir et viktig mål både i område-reguleringen og i denne planen. Landåsfeltet har svært gode forutsetninger for å få flere til å gå/sykle fremfor bruk av privatbil. Her er det kort avstand til tog/buss, attraktivt gang-/sykkelsystem, og når Hønscenteret er bygd ut vil en få kort avstand til forretning/service og idrettsanlegg. I tillegg tilrettelegges det for bildeleordning.

Erfaring fra L2 tilsier at mange eldre vil flytte inn på feltet og det er derfor spesielt viktig å sikre parkeringsplasser for hjemmetjenesten. Forslag som sikrer min. 8 p-plasser for hjemme-tjenesten er tatt inn i reguleringsbestemmelse pkt. 6.5.

Naturmangfoldloven § 8-12 synes ivaretatt. Rapporten om biologisk mangfold konkluderer med at utbyggingen ikke vil skade naturverdier. I henhold til Biofokus-rapporten vil endring av terreng og hugging av vegetasjon ikke ramme verdifulle naturtyper siden det foreligger særskilte bestemmelser som skal sikre at visse områder tilbakeføres mest mulig like opprinnelig tilstand, jf. reguleringsbestemmelsene pkt. 9.1. og pkt. 9.2.

ROS-analyse: Rapportens konklusjon er at risikoen er akseptabel med hensyn til risiko og sårbarhet for aktiviteter som kan true liv, helse, miljø, infrastruktur og materielle verdier.

Det er ikke fare for kvikkleireras eller løsmasseskred til tross for at deler av området har relativt kraftig helning. Undersøkelser viser at det aktuelle området sammenfaller med områder hvor det er grunt fjell eller områder uten sprøbruddmateriale. Planområdet ligger ikke innenfor sannsynlig utløpsområde for skred (kilde: ROS-analyse datert 14. juli 2019, rev. sep. 2017, og ROS-analysetabell, datert 7.07.2017).

Overvann/ekstremvær: Utbygging av planområder vil gi flere tette flater, i tillegg vil området få noe overvann fra naboområdet. Dette gjør at overvannssituasjonen må forbedres. Det er gjort grundige utredninger om overvann/flomsituasjonen og kommunedirektøren mener planen sikret dette på en forsvarlig måte.

Universell utforming (UU): Det er krav om bruk av allergivennlig beplantning, jf. reguleringsbestemmelsene pkt. 6.4.6. Grønnstrukturen gir mange bratte partier og

gjør UU vanskelig. De viktige møteplassene derimot, dvs. området mellom blokkene – vil være tilnærmedesvis flate og er planlagt med fast dekke. Disse områdene er dermed egnet for rullestolbrukere. Kommunedirektøren vurderer UU som tilfredsstillende ivaretatt.

Barn og unge: Kommunedirektøren mener forslaget legger til rette for gode boforhold for barn og unge. Planen oppfylder kriterier som: Bilfrie boligområder, attraktive uterom/møteplass nær bebyggelsen, større grøntområder innenfor planområdet samt kort vei til landskapsvernområder (Jansløkkajordene). Når Høn nærsenter blir fullt utbygd vil det være kort vei til barnehage, barneskole og flerbrukshall. Området sokner i dag til Jansløkka skole med tilfredsstillende skolekapasitet inntil videre og god skolevei. Ny skole på Høn er planlagt ferdigstilt i 2030. Barnehagen forventes ferdigstilt samtidig, jf. forslag til HP 2024-2027.

Utbyggingsavtale: Utbyggingsavtale (vedtatt av kommunestyret 21.05.2019, vedlegg 28) omhandler blant annet kostnader til infrastruktur, miljøkrav og kommunal forkjøpsrett til boliger. Selvaag Bolig ASA er byggherre for infrastrukturanleggene. Selvaag Bolig ASA forskuttere utgifter til utbyggingen. Asker kommune er en av flere grunneier i område og betaler i henhold til utbyggingsavtalen, dette utgjør ca. 110 mill. kroner og omfatter utgifter til infrastruktur og innløsning av boliger.

5. Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren mener dette er en god plan både med hensyn til bokvalitet og bærekraftig utvikling. Dette skyldes først og fremst beliggenheten med kort avstand til Asker og Høn stasjon, henholdsvis 1000 og 600 meter, samt forholdet til bebyggelsesstrukturen i området med god uteområder og grønne arealer. Når Høn nærsenter er utbygd vil en få matbutikk, flerbrukshall, skole (planlagt ferdig 2030) og barnehage 5-10 min. gange fra planens midtpunkt (snuplassen o_SGT3). Et større rekreasjonsområde (Jansløkkajordene, med skiløyper) - ligger ca. 10 min. gange fra planområdet. Nærhet til kollektivknutepunkt, skole, rekreasjon og service er trolig planens viktigste miljøgevinst; beboerne skal kunne nå de viktigste destinasjoner uten bruk av bil og korte reiseavstander forenkler beboernes hverdag. Et bilfritt bomiljø gir også et tryggere og mer trivelig oppvekstområde for barn.

Det tilrettelegges for varierte grøntområder - generøst med møteplasser, stier og smett til viktige målpunkt i og utenfor planområdet. Forslaget bidrar til å oppfylle kommunens klimamål om grønn mobilitet.

Kommunedirektøren anbefaler at planen vedtas.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Plankart, datert 1.nov 2023
Reguleringsbestemmelser revisjon G 1 nov 2023
Reguleringsbestemmelser revisjon G 1 nov 2023, endringer i rødt
Biofokusrapport 2016-13
Future Built kvalitetsprogram for L3 6 mars 2020
Energiutredning 19 sep 2017
Grunnundersøkelser L3 – L6 13 nov, 2019
Høringsuttalelser til offentlig ettersyn 25 stk
Høringsuttalelser – kort oppsummering
Høyder plan L3 – L6 1 des 2021
Illustrasjon – turvei 1 nov 2024
Klimagass og energivurdering 3 jan 2022
Landskapsanalyse med fjernvirkninger 10 juli 2017
Matjordplan NIBIO_RAPPORT_2020_6_124
Miljø- og kvalitetsprogram Overordn 15 okt 2018
Miljø og kvalitetsprogrammet 19 jan 2024
Mobilitetsplan for Høn Landås 26 feb 2018
Mobilitetsplan L3-L6 19 mars 2021
Områderegulering Høn Landås vedtatt 13 nov 2018
Overvann L3-L6 3 april 2020
Overvannshåndtering Høn og Landås _Oversikt og status 8 mars 2021
Overvannshåndtering Høn Landås Oversikt og status rev 8 mars 2021
Overordnet overvanns not 3 april 2020 20160203_06_RIVA_NOT_001
Overvann L3_L6_3 april 2020 20160203_06_RIVA_NOT_001
Planbeskrivelse_Landås_felt_L3_L6_revF 24 jan 2024
Parkering_notat 24 jan 2024
ROS Vedlegg 1 7 juli 2017
ROS-analyse sep 2017
Saksfremlegg 1gangsbehandling
Samferdselsutredning Høn Landås og Fusedalskogen 22 jan 2018
sol- og skyggediagram_1 nov 2023
Statsforvalterens vedtak i klagesak - Vesentlig terrenginngrep 05 jan 2021
Støyrapport L3-L6 26 mars 2020
Teknisk infrastruktur 8 aug 2019
Trafikkutvikling 2 april 2020
Utomhusplan Overordnet_1 nov 2023



Saksprotokoll

Arivsak
22/04436

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	6/24
2 Formannskapet	12.03.2024	34/24
3 Kommunestyret	09.04.2024	

Reguleringsplan for Høn - Landås felt L3 - L6 - Sluttbehandling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 28.02.2024 sak 6/24

Behandling

Kommuneplansjef Tor Arne Midtbø innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Skrede (V) fremmet følgende forslag om tillegg i bestemmelsenes punkt 4:

Dispensasjoner som krever vedtak fra Statsforvalteren skal være avklart før igangsettelse (IG) av de første nye boligblokken.

Haugen (MDG) fremmet følgende forslag:

Opprinnelig parkeringsnorm opprettholdes slik at Future Built sitt mål om 50 % reduksjon av klimagass blir innfridd.

Forslag fremmet av Skrede fikk 2 stemmer og falt (V, MDG)

Forslag fremmet av Haugen fikk 1 stemme og falt (MDG)

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (MDG).

Innstilling

1. Detaljregulering for Landås, delfelt L3-L6, datert 1. nov. 2023 med tilhørende bestemmelser datert 1. nov. 2023 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.



Saksprotokoll

Arivsak
22/04436

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	28.02.2024	6/24
2 Formannskapet	12.03.2024	34/24
3 Kommunestyret	09.04.2024	

Reguleringsplan for Høn - Landås felt L3 - L6 - Sluttbehandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 12.03.2024 sak 34/24

Behandling

Kommuneplansjef Tor Arne Midtbø redegjorde for saken.

Elisabeth Holter-Schøyen (V) fremmet følgende forslag:

Saken sendes tilbake. Kommunedirektøren bes fremskaffe dokumentasjon om bekkens status i forhold til årssikkerhet/vannføring. Kommunedirektøren bes benytte eksternt fagkompetanse på oppdraget.

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag:

- *Opprinnelig parkeringsnorm opprettholdes slik at Future Built sitt mål om 50 % reduksjon av klimagass blir innfridd.*
- *Bekk og eksisterende lauvskog i GN2 skal bevares i tråd med § 9.2. i områdereguleringen fra 2018. Unødvendige naturinngrep skal unngås. Eventuelle dispensasjoner må være ferdigbehandlet før IG.*
- *G/s-vei kulvert under jernbanelinjen og universell utformet forbindelse til Asker sentrum på gammel jernbanetrase (mottak av g/s-veien er inkludert i reguleringsplanen for Perlen), samt omgjøring av midlertidig anleggsvei til g/s-vei SGS1 i bro over Fusdalbekken (i henhold til områdereguleringen) skal ferdigstilles først.*

Holter-Schøyens forslag fikk 3 stemmer (V,MDG,SV), og falt.

Matts forslag, kulepunkt 1, fikk 1 stemme (MDG), og falt.

Matts forslag, kulepunktene 2 og 3, fikk 2 stemmer (MDG,SV), og falt.

Innstillingen ble deretter vedtatt, mot 1 stemme (MDG).

Innstilling

1. Detaljregulering for Landås, delfelt L3-L6, datert 1. nov. 2023 med tilhørende bestemmelser datert 1. nov. 2023 vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.



Saksframlegg

Arkivsak
24/00700-1

Saksbehandler
Kjersti Myhra

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
12.03.2024

Overføring av eiendom fra Asker kommune vederlagsfritt som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendom AS

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektørens redegjørelse tas til orientering.
2. Kommunedirektør gis fullmakt til å overføre hel/del av eiendommene gbnr.92/2 og 92/52, gnr.206 bnr. 11,41,48 og del av 23, gnr. 207 bnr. 7, gnr. 268 bnr. 15, gnr. 337, bnr. 162 og gnr. 70 bnr. 102 i Asker kommune til Askerhalvøya Eiendom AS vederlagsfritt som tingsinnskudd.
3. Kommunedirektør kan fastsette nærmere betingelser for overføring av eiendom som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendom AS.
4. Kommunedirektøren kommer tilbake til formannskapet dersom skatt og avgifter forbundet med tingsinnskuddet for enkelte av eiendommene, utgjør en uforholdsmessig stor andel av eiendommenes verdi.

1. Sammendrag

I tråd med eierstrategi og tidligere vedtak legges det her fram en sak med forslag til eiendommer Asker kommune skal overføre til Askerhalvøya Eiendom AS som tingsinnskudd. Eiendommene skal utvikles og realiseres av eiendomsselskapet. Asker kommune vil ha nytte av dette gjennom utbyttet som hentes fra selskapet.

Virksomheten AEAS har som mandat å utvikle arealer til bolig og næringsformål hvor det samarbeides med offentlige instanser, næringsliv og private for å sikre utvikling av boliger samt tomter til private og næringsliv i kommunen. Selskapet har en særlig

fokus på en bærekraftig stedsutvikling og at det legges til rette for flere nye arbeidsplasser i kommunen, som bidrar til at Asker kommune blir en foretrukken kommune å bo og jobbe i.

2. Bakgrunn for saken

Saken kommer opp etter forespørsel fra Askerhalvøya Eiendom AS (AEAS) hvor de ber om overføring av kommunalt eide eiendommer vederlagsfritt som tingsinnskudd til selskapet i tråd med vedtatt eierstrategi (K-sak 77/21). AEAS har spilt inn en liste over eiendommer de ønsker å få tilført sin portefølje for videreutvikling for sin eier (100 % heleid av Asker kommune).

Eiendommene som ble spilt inn er vurdert med bakgrunn i vedtatte 4 kriterier (K-sak 77/21) hvorvidt de er aktuelle eller ikke aktuelle for overførsel (vedlegg 1 og 2). Eiendommene som foreslås overført er avklart med selskapet. Eiendommene som foreslås har ulike behov og reguleringsstatus, og avviker med flere av «bør»-punktene.

Det er verdt å merke seg at AEAS er et rent kommersielt selskap og drives etter forretningsmessige prinsipper selv om kommunens eierandel er 100 %. Med den bakgrunn kan det for enkelte av eiendommene være aktuelt med en sterkere detaljstyring, i så fall må det fastsettes nærmere betingelser for tingsinnskuddet (eksempelvis ivareta kommunens eget behov (snø deponi/massehåndtering, driftsstasjon), boligpolitiske strategier, styrt stedsutvikling o.l.). Videre må eiendommenes verdi vurderes for å kunne ta stilling til om det vil være hensiktsmessig å overføre eiendommene sett i forhold til beskatning og utvikling/salg i egen regi, her også med tanke på om hele eller deler av eierskapet skal overføres (tverrfaglig vurdering).

Kommunedirektøren anbefaler at de eiendommer som fremkommer i vedlegg 1: *Aktuelle kommunale eiendommer som kan overføres helt/delt til Askerhalvøya Eiendom AS* tilsluttes.

Selskapets eiendomsportefølje i dag fremkommer av vedlegg 2 til saken.

3. Saksopplysninger

AEAS skal bidra til å fremme næringsutvikling og bærekraftig stedsutvikling i Asker kommune gjennom aktiv kommersiell eiendomsutvikling ved å videreutvikle eiendommer i sin portefølje, alene eller i samarbeid med offentlige instanser, næringsliv og private for å sikre utvikling av eiendommer til bolig og næringsformål samt sikre utvikling av tomter til private og næringslivet i kommunen. AEAS er morselskap med en rekke datterselskap, hvor hvert datterselskap representerer hvert sitt tomteprosjekt. AEAS skal utvikle i tråd med vedtatt eierstrategi, og være en

pådriver for å oppnå kommunens boligpolitiske mål igjennom kommersiell eiendomsutvikling. Asker kommune eier 100 % av AEAS.

Hva har skjedd tidligere i saken?

- FSK den 15.9.20 sak 164/20 - overførsel av eiendommer. Da ble det vedtatt at dette skulle utsettes i påvente av ny eierstrategi for AEAS.
- Kommunestyre vedtok den 16.11.21 sak 77/21 ny eierstrategi for Askerhalvøya Eiendom AS. Vedtakspunkt 3 lyder slik:

«3. Kommunedirektøren legger frem en sak med forslag til tomter i kommunalt eie som kan overføres som tingsinnskudd til selskapet, for å videre utvikles til bolig eller næringsformål, i tråd med vedtatte prinsipper og føringer i kommuneplanen.»

Deretter ble saken «lagt på is» inntil kommuneplanen for 2023-2035 ble vedtatt 13.06.23. Det fremkommer i saksfremlegget punkt 2.5 følgende:

«Kommunedirektøren har informert selskapet om at det planlegges en sak i 2022 om overføring av kommunale eiendommer til selskapet i form av tingsinnskudd. Dette vil skje når kommuneplanens arealdel er vedtatt og etter en dialog med selskapet.

Det er tidligere vedtatt fire kriterier for utvelgelse av eiendom:

- 1. Eiendommen bør ikke være egnet til kommunale formålsbygg*
- 2. Eiendommen bør være mulig å utvikle til bolig og/eller næringsformål*
- 3. Eiendommen bør være uregulert*
- 4. Det må økonomisk sett være fornuftig at eiendommen overføres til selskapet i stedet for å selges direkte i kommunal regi og derved fritatt for beskatning:»*

Det går fram av eierstrategien (K-sak 77/21) at kommunens forventninger som eier er:

«Eiers hovedmålsetting er, gjennom 100 % eierskap og kontroll, å sikre utvikling av næringseiendommer samt bidra til å oppnå kommunens boligpolitiske strategier, i tråd med kommuneplanens samfunnsdel».

I den forbindelse har AEAS overlevert en liste over eiendommer i kommunalt eie som de ønsker å ha i sin portefølje for videreutvikling og optimalisering. Liste over eiendommer som ønskes overført som tingsinnskudd er vurdert iht. ovennevnte

kriterier hvor enkelte eiendommer er tatt ut og supplert med andre aktuelle utviklingseiendommer i dialog med selskapet.

4. Kommunedirektørens vurdering

Utvelgelse av eiendom som skal overføres til AEAS

Det er vedtatt 4 kriterier for utvelgelse av eiendom (K-sak 77/21), og spørsmålet blir da om kriteriene er innfridd ved valgte tomter. Eiendommene innehar ulike kvaliteter og reguleringsstatus, og enkelte avviker. De aktuelle eiendommene er likevel vurdert at de kan overføres, dels fordi selskapet ønsker de tilføyd i sin portefølje, dels fordi det er mulig å utvikle dem i tråd med selskapets formål, og dels at kommunen kan sette nærmere betingelser for overføringen som tingsinnskudd der hvor kommunen finner det aktuelt iht. å ivareta eget behov. Når det gjelder kriteriet om hvorvidt det er økonomisk fornuftig jf. beskatning, er ikke det kjent før det foreligger verdivurderinger sett opp mot det tidspunkt eiendommen kom i kommunalt eie.

Når kommunen overfører eiendom til AEAS må det være med bakgrunn i at eiendommene skal videreutvikles i tråd med selskapets vedtatte eierstrategi, og inneha et tilstrekkelig utviklingspotensial slik at AEAS kan bistå kommunen som samfunnsaktør i sin utnyttelse av tomter til bolig og næringsutvikling, det slik at kommunens målsettinger også blir realisert igjennom utviklingsselskapet. Ved å overføre større grunneiendommer samt eiendommer avsatt til sentrumsformål, vil en slik målsetting kunne realiseres. De eiendommer som anses ikke å være aktuelle per tidspunkt er nettopp fordi kommunen ikke tror eiendommene kan fylle en slik målsetting om realisering i nær fremtid. Det er også det faktum at AEAS er en kommersiell aktør, og kommunen ønsker å vurdere formålsavsetningen til eiendommene i et lengre perspektiv.

Nærmere betingelser for overførsel av eiendom som tingsinnskudd

AEAS er et rent kommersielt selskap. Ønskes det en sterkere detaljstyring på enkelte av eiendommene som foreslås overført, så må det i så fall fastsettes nærmere betingelser for tingsinnskuddet. Enkelte av eiendommene innehar en slik størrelse at de også kan være egnet til å ivareta kommunale behov (eksempelvis ivareta kommunens eget behov (snø deponi/massehåndtering, drift stasjon ol.), boligpolitiske strategier, styrt stedsutvikling). Det må foretas en vurdering (tverrfaglig) hvorvidt det skal settes nærmere betingelser for overførsel av eiendommene som tingsinnskudd, herunder hvorvidt hele eller deler av eiendommen skal overføres eventuelt andre vilkår for å ivareta nåværende og fremtidige kommunale behov. Dette er særlig aktuelt for eiendommene gbnr. 92/2 *Liahagen* og gbnr. 70/102 *Dalveien*. Eiendommene kan omfattes av flere offentlig formål som må vurderes i den forbindelse, eksempelvis areal regulert til offentlig veigrunn. Det vil være lite hensiktsmessig å overføre slike arealer for at de senere skal tilbakeføres, i så fall må

det begrunnes ved vurdering av hva som er hensiktsmessig ved den enkelte eiendom.

Nærmere betingelser for overførsel av eiendom som tingsinnskudd fordrer at det inngås en avtale mellom Asker kommune og AEAS som omfatter nærmere betingelser for overførsel av eiendom som tingsinnskudd, gjennomføring i praksis, tidshorisont samt andre generelle avtalevilkår i den forbindelse.

Kapitalutvidelse ved tingsinnskudd - verdivurdering

Inngangsverdien av tingsinnskuddet settes normalt til virkelig verdi av tingsinnskuddet. Dersom kommunen skal overføre eiendommer til AEAS innebærer det at det må foreligge en rapport fra en profesjonell aktør som vurderer verdien på eiendommen. Denne verdien vil også nyttes som grunnlag for å fastsette dokumentavgift ved eierskifte.

Når det foreligger verdivurdering, vil man også kunne ta stilling til spørsmålet om beskatning og hvorvidt en overførsel vil være hensiktsmessig fremfor å utvikle/selge i egen regi.

Dokumentavgift

Når man tinglyser et eierskifte fra Asker kommune til AEAS vil overdragelsen medføre en dokumentavgift på 2,5% av eiendommens salgsverdi. I tillegg må det betales en tinglysningsavgift. Dette er kostnader som pålegges AEAS.

Det er ikke er krav om tinglysning for å bli eier. Det er likevel anbefalt av kommunedirektør å gjøre dette ved eiendomsoverførsel til AEAS, når ervervet har et langsiktig perspektiv og at erverver får rettsvern ovenfor tredjepart. Det er også riktig at man kan tinglyse urådighet, og på den måten sikre seg en viss kontroll over eiendommen i tilfeller der AEAS har tenkt å selge eiendommen videre innen en kort tidshorisont.

Kommunedirektøren anbefaler at eierskiftet tinglyses som en hovedregel.

Konsesjon

De fleste eiendommene i listen løses ved søknad om egenerklæring om konsesjon. Enkelte av eiendommene er av en slik størrelse at det fordrer konsesjonsvedtak.

Gevinstskatt

Ved vederlagsfri overføring av eiendom fra kommunen til AEAS, beregnes gevinstskatten fra det tidspunktet da kommunen ervervet eiendommen. AEAS vil bli

pålagt gevinstskatt ved salg av eiendommen på 22 % (kapitalinntekt) i motsetning til kommunen dersom eiendommen skulle blitt solgt i kommunal regi.

Relevans for de tre bærekraftsdimensjonene FNs bærekraftsmål – miljø, økonomi og sosiale forhold.

AEAS utvikler arealer til bolig og næring hvor det samarbeides med offentlige instanser, næringsliv og private for å sikre utvikling av boliger samt tomter til private og næringsliv i kommunen. Dette har spesielt relevans i forhold til FN's bærekraftsmål og Askers kommunes temaplan mot klimaendringer hvor selskapet dekker fire bærekraftsmål knyttet til innovasjon og infrastruktur, bærekraftige byer og samfunn, stoppe klimaendringene, samt samarbeid for å nå målene. AEAS skal ha fokus på og være en pådriver for å ivareta og underbygge kommunens definerte bærekraftsmål.

Miljø:

AEAS har utarbeidet retningslinjer og klimamål tilpasset sin virksomhet. Som hovedprinsipp skal selskapet ta ansvar for å redusere miljøbelastninger og klimautslipp i hele verdikjeden, der de kan påvirke dette.

Økonomi:

Ved overføring av eiendom vederlagsfritt som tingsinnskudd, vil ikke kommunen få salgssinntekter fra eiendommene, men kan stille krav om økonomisk utbytte. Når kommunen overfører eiendom til AEAS vil det naturligvis medføre reduksjon av kommunens egen tomteportefølje. Videre vil det påløpe gevinstskatt ved videresalg av eiendommene fra AEAS, regnet fra når kommunen selv kjøpte eiendommen. Kommunens egen tomteportefølje vil reduseres, noe som fratrar kommunen muligheten for å få inn salgssinntekt (ansvaret for realisering av eiendommens verdi overlates til AEAS), samt å kunne nytte eiendommen til kommunale samfunnsoppgaver (formålsbygg). Kommunedirektøren har et årlig gjennomsnittlig salgskrav på 40 mill. kroner som er fastsatt i handlingsprogrammet.

Sosiale forhold:

Når kommunen selger sin eiendom, kan det kontraktsfestes vilkår knyttet til boligsosiale forhold for å innfri kommunens boligpolitiske strategier. Kommunen vil, gjennom eierstyring, ha mindre påvirkningskraft enn om kommunen selv var eiendomsbesitter.

5. Konklusjon

Utvikling av kommunens eiendommer for å dekke ulike tjenestebehov går som hovedregel foran eventuell kommersiell utvikling av kommunale eiendommer. Asker kommune selger ikke prosjekterte bolig- og næringsbygg, og inngår heller ikke samarbeidsprosjekter med andre eiendomsaktører. Dette ansvaret er tillagt

Askerhalvøya Eiendom AS (AEAS) som gjennom 100% eierskap og kontroll, skal drive kommersiell eiendomsvirksomhet alene eller i samarbeid med andre eiendomsaktører. AEAS sitt virksomhetsområde omfatter både bolig- og næringsutvikling.

Denne sak er en oppfølgingssak (KS-sak: 77/21) hvor kommunedirektør skal:

«legge frem en sak med forslag til tomter i kommunalt eie som kan overføres som tingsinnskudd til selskapet for å videre utvikles til bolig- eller næringsformål, i tråd med vedtatte prinsipper og føringer i kommuneplanen.»

AEAS har behov for å opparbeide en langsiktig og diversifisert tomtebank, og har i den forbindelse spilt inn eiendommer som er i kommunalt eie som de ønsker å få overført vederlagsfritt som tingsinnskudd. Disse eiendommene har kommunedirektøren tatt stilling til i herværende sak; noen av eiendommene er tatt ut og andre er tilføyd.

Det er i den forbindelse viktig at de eiendommer som overføres, er eiendommer som kommunen vil at AEAS skal videreutvikle, i tråd med selskapets eierstrategi. De eiendommer kommunedirektøren foreslår har et utviklingsbehov som faller inn under formålet til AEAS.

Når kommunen overfører eiendom til et aksjeselskap, selv om kommunens eierandel er 100%, overføres styringsretten fra kommunen til aksjeselskapet. Kommunedirektøren legger til grunn at AEAS er et kommersielt selskap som ikke er underlagt kommunedirektørens kontroll og styring, noe som innebærer behov for en tverrfaglig vurdering hvorvidt det skal fastsettes nærmere betingelser for overførsel av eiendom som tingsinnskudd. Videre bør eierskiftet som en hovedregel tinglyses, og det må foretas en vurdering av en fagmann for å få fastsatt verdien på tingsinnskuddet sett opp mot hensiktsmessigheten jf. beskatning og fremskaffe grunnlag for beregning av dokumentavgift.

Eiendommene som foreslås overført (helt/delvis) er avklart med AEAS, og vil gi en ønsket økning i selskapets portefølje.

Kommunedirektøren anbefaler at eiendommer listet i vedlegg 1 (helt/delt) for overførsel til AEAS på nærmere spesifiserte vilkår, tilsluttes.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Aktuelle kommunale eiendommer som kan overføres til Askerhalvøya Eiendom AS
2023 oversikt eiendommer AE



Saksprotokoll

Arivsak
24/00700

Saksbehandler
Kjersti Myhra

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
12.03.2024 35/24

Overføring av eiendom fra Asker kommune vederlagsfritt som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendom AS

Formannskapet har behandlet saken i møte 12.03.2024 sak 35/24

Behandling

Elisabeth Holter-Schøyen (V) fremmet følgende alternative forslag til punkt 3, på vegne av V,H,FrP, KrF:

Kommunedirektøren kommer tilbake til formannskapet med hvilke betingelser som settes for de enkelte eiendommene som overføres.

Innstillingen, med Holter-Schøyens alternative forslag, ble enstemmig vedtatt.

Monica V. Bratlie (H) fremmet følgende forslag om oversendelse, på vegne av H,FrP,V,KrF:

Kommunedirektøren bes ytterligere om å vurdere overføring av kommunens eiendom 301/571 som tingsinnskudd til Askerhalvøya Eiendomsutvikling AS. Eiendommen grenser til Åsveien industriområde, og kan sannsynligvis utvikles med samme arealformål som eksisterende industripark. Eiendommen ligger strategisk til for næring i tilknytning til E-134. En utvikling av eiendommen vil også kunne utløse en forbedring av de eksisterende veiforholdene inne på industriområdet.

Forslaget ble enstemmig vedtatt oversendt, uten realitetsbehandling.

Vedtak

1. Kommunedirektørens redegjørelse tas til orientering.

2. Kommunedirektør gis fullmakt til å overføre hel/del av eiendommene gbnr.92/2 og 92/52, gnr. 206 bnr. 11,41,48 og del av 23, gnr. 207 bnr. 7, gnr. 268 bnr. 15, gnr. 337 bnr. 162 og gnr. 70 bnr. 102 i Asker kommune til Askerhalvøya Eiendom AS vederlagsfritt som tingsinnskudd.
3. Kommunedirektøren kommer tilbake til formannskapet med hvilke betingelser som settes for de enkelte eiendommene som overføres.
4. Kommunedirektøren kommer tilbake til formannskapet dersom skatt og avgifter forbundet med tingsinnskuddet for enkelte av eiendommene, utgjør en uforholdsmessig stor andel av eiendommenes verdi.



Saksframlegg

Arkivsak
24/01992-1

Saksbehandler
Ingvild Hegrenæs

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
12.03.2024

Asker kommunes innspill til Akershus FK handlingsprogram samferdsel 25-28

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommunes ønskede prioriteringer for Akershus handlingsprogram for samferdsel 2025-2028 følger av dette saksfremlegget

1. Bakgrunn for saken

Ordfører i Asker kommune ble 12.01.24 invitert til Akershus fylkeskommune der fylkesråd for samferdsel informerte om prosessen rundt nye Akershus handlingsprogram for samferdsel 2025-28. Disse fire områdene ble presentert som fylkeskommunens satsingsområder:

- Kollektiv på fjorden
- Trafikksikkerhet og skolevei
- Innfartsparkering
- Sykkel, kollektiv og gange

Kommunene bli invitert til å komme med skriftlige innspill til selve handlingsprogrammet og prioriteringene der. Frist for tilbakemeldinger ble satt til 12. april. Disse innspillene bør være på plass innen utgangen av mars for å kunne ta hensyn til dem i det videre arbeidet med handlingsprogrammet. Fylkeskommunen var tydelig på at tiltak som ikke går under de 4 satsingsområdene, med høy sannsynlighet ikke ville bli vurdert. Kommunene ble samtidig anmodet om å prioritere egne tiltak.

Vedlagt er kommunedirektørens anbefalte innspill til Akershus fylkeskommunes handlingsprogram for samferdsel. I tillegg følger en foreløpig oversikt over prioriterte tiltak rettet mot nasjonal transportplan NTP 2025-2036, da Akershus fylkeskommune forutsettes å ivareta kommunens interesser i forhold til NTP.

2. Saksopplysninger

Rammen for fylkeskommunens investeringsbudsjett i handlingsprogrammet er på 2,7 milliarder, hvorav 2 milliarder er avsatt til Fornebubanen. Det betyr at det gjenstår 700 millioner til alle andre investeringstiltak i resten av Akershus i perioden 2025-28. Det inkluderer også nødvendig vedlikehold av bruer, veier og lignende.

Handlingsprogrammet vil bli utarbeidet i perioden mai til september, og politisk behandlet av Akershus fylkeskommune i november – desember.

3. Kommunedirektørens vurdering

Asker kommune har mange prosjekter som ønskes gjennomført på fylkesveinettet, men i prinsippet finnes det nesten ikke midler over fylkesbudsjettene. Dette synes ikke å være i samsvar med forventningene til våre innbyggere og de faktiske behovene på fylkesveinettet. Blant annet gjelder det nasjonale mål om økt sykkelandel til 8 %. Store deler av vår kommune mangler et gang- og sykkeltilbud langs fylkesveinettet der de bor. Andre steder er det så mange gående og syklende, at tilbudet bør separeres med eget areal for sykler og elsparkesykler, for å unngå konflikter.

Etablering av rundkjøring i krysset mellom fv. 167 Bleikerveien og Røykenveien er et pågående byggeplan/utbyggingsprosjekt som forventes å bli ferdigstilt i 2025. Fv. 2688 Bøveien med nytt fortau til der GS-veien langs Odins vei går videre mot Sydskogen skole, er en pågående reguleringsplan som forventes å bli ferdigstilt, og er derfor ikke en del av Askers prioriteringsliste. Slemmestad bussterminal forventes også ferdigstilt innen et par år og er heller ikke en del av kommunens prioriteringer.

Kommunedirektøren foreslår å legge følgende forutsetninger til grunn for Asker kommunes prioritering av nye fylkeskommunale samferdselstiltak:

- Ferdige regulerte prosjekter, slik at de er mulig å gjennomføre i handlingsplanperioden 2025-28. Det ble fra fylkeskommunens side påpekt at regulerte tiltak prioriteres, da reguleringsrisikoen her er redusert.
- Prosjekter som er gjennomførbare innenfor de begrensede økonomiske rammer som fylkeskommunen opererer med, det vil si relativt små samferdselstiltak.
- Prioritere strekninger som mangler kritiske lenker, f.eks. viktige skoleveiforbindelser.

Kommunen skulle gjerne sett at lengre strekninger i gamle Hurum og Røyken ble utbedret med et gang- og sykkeltilbud, men erkjenner at det ikke er mulig å prioritere innenfor budsjettene fremlagt av fylkeskommunen, samt manglende regulerte løsninger.

Den del av fylkesveinettet som omfattes av ny E18 er heller ikke vurdert.

Utviklingen i Slemmestad er i dag kommunens viktigste stedsutviklingsprosjekt. Slemmestadutviklingen er for tiden i en utfordrende fase med svært store kostnadsøkninger, ikke minst knyttet til vei-infrastruktur, med en betydelig risiko for at utbyggingen kan stoppe opp. Infrastrukturkostnadene må reduseres. For å redusere kostnadene er det behov for en vesentlig omprosjektering og forenkling av planene for Slemmestadveien, på strekningen Sundbyveien – Almedalsveien. I denne sammenheng er det også behov for å vurdere andre finansieringsmodeller, mva-besparelser (justeringsmodellen), og muligheten for samfinansiering med fylkeskommunen. Det vises for øvrig til sak 0026/24 behandlet i formannskapet 27. februar 2024.

4. Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at Asker kommune fremmer følgende prosjekter, i prioritert rekkefølge til Akershus handlingsprogram for samferdsel 2025-2028:

- Drammensveien, gang- og sykkelvei fra Engelsrud til grense mot Lier, og videre inn mot Lierskogen. Dette er et samarbeidsprosjekt med Lier og Buskerud, og forutsettes koordinert med disse
- Tiltak for kollektivtrafikk og GS-vei på strekningen Ånnerudveien - Borgenveien (langs fv. 1436 Drammensveien/Drengsrud)
- Økt frekvens hurtigbåt og kollektivtilbudet generelt internt i Asker
- Kollektivfremkommelighetstiltak Slemmestadveien/Fekjan
- Trygge krysningspunkter i krysset Heggedalsveien/Røykenveien
- Omprosjektering og forenkling av prosjekt Slemmestadveien fra Sundbyveien til Almedalsveien.

Asker kommune har påtatt seg prosjektledelse på reguleringsplaner for gang- og sykkelvei på følgende strekninger langs fylkesveiene:

- G/S-vei langs Vollenveien mellom Yggeset og Gislehellinga (samarbeid kommune/fylke og ev. private utbyggere)
- G/S-vei langs Sundbyveien mellom Lyngveien og Mobergtoppen (samarbeid kommune/fylke og ev. private utbyggere)
- Bleikerveien fra ny rundkjøring i Røykenveien til eksisterende sykkelvei med fortau ved Brages vei. Dette er en «missing link» i forhold til å skille gående og syklende.

Prioriteringsliste over strekninger der Akershus fylkeskommune bør regulere gang- og sykkelvei, slik at disse strekningene enklere kan komme inn i fremtidige handlingsprogram over investeringsprosjekter:

1. Strategiske innfartsparkeringsplasser langs fylkesveinettet i samarbeid med Asker kommune og Ruter, jfr. kommuneplanen.
2. G/S-vei langs Hurumveien fra Iversvei til eksisterende GS-vei langs Nordre Sætrevei. Viktig skolevei.
3. G/S-vei langs Sundbyveien mellom Mobergtoppen og Nærnes.
4. G/S-vei langs Rustadveien mellom Torp og Slemmestadveien.

Kommunedirektøren er innforstått med fylkeskommunens begrensede ressurser. Det er derfor en nøktern prioriteringsliste som er foreslått. Det skal bemerkes at reguleringsstatus er et av fylkeskommunens kriterier for prioritering. Dette underbygger behovet for at Asker kommune i egen regi regulerer samferdselstiltak.

På flere av strekningene kan man se for seg et samarbeid kommune/fylke og ev. private utbyggere.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Notat - Asker kommune innspill til Akershus fylkeskommune i forbindelse med fylkeskommunens samlede NTP oversendelse til samferdselsdepartementet



Saksprotokoll

Arivsak
24/01992

Saksbehandler
Ingvild Hegrenæs

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
12.03.2024 36/24

Asker kommunes innspill til Akershus FK handlingsprogram samferdsel 25-28

Formannskapet har behandlet saken i møte 12.03.2024 sak 36/24

Behandling

Ordfører foreslo å ta listen over prioriterte prosjekter inn i vedtaket:

- *Drammensveien, gang- og sykkelvei fra Engelsrud til grense mot Lier, og videre inn mot Lierskogen. Dette er et samarbeidsprosjekt med Lier og Buskerud, og forutsettes koordinert med disse*
- *Tiltak for kollektivtrafikk og G/S-vei på strekningen Ånnerudveien - Borgenveien (langs FV 1436 Drammensveien/Drengsrud)*
- *Økt frekvens hurtigbåt og kollektivtilbudet generelt internt i Asker*
- *Kollektivfremkommelighetstiltak Slemmestadveien/Fekjan*
- *Trygge krysningspunkter i krysset Heggedalsveien/Røykenveien*
- *Omprosjektering og forenkling av prosjekt Slemmestadveien fra Sundbyveien til Almedalsveien.*

Ordfører foreslo også å ta inn listen over prioriterte reguleringer:

1. *Strategiske innfartsparkeringsplasser langs fylkesveinettet i samarbeid med Asker kommune og Ruter, jf. kommuneplanen.*
2. *G/S-vei langs Hurumveien fra Iversvei til eksisterende G/S-vei langs Nordre Sætrevei. Viktig skolevei.*
3. *G/S-vei langs Sundbyveien mellom Mobergtoppen og Nærnes.*
4. *G/S-vei langs Rustadveien mellom Torp og Slemmestadveien.*

Monica V. Bratlie (H) fremmet følgende forslag til endringer i prioriteringer:

Nytt punkt, med høyest prioritet:

- *Skolebuss fra Tofte/Sætre/Røyken til Rud og Rosenvilde*

Alternativ formulering i kulepunkt 3:

- *Økt frekvens og flere anløpssteder for hurtigbåt, blant annet til Sætre. Kollektivtilbudet generelt i Asker må styrkes i dialog med kommunen.*

Bratlie fremmet også forslag om endringer i listen over prioriterte reguleringer:

Nytt punkt 3:

- *G/S FV 165 fra Hotellet/kornmagasinet (Midtbygda) til Grodalen*

Nytt punkt 6:

- *Asker kommune påtar seg regulering av strekningen der dagens G/S-vei slutter ved Heggedal/Stokkerskogen og ned til Bøveien*

Rikard Knutsen (FrP) fremmet følgende forslag til nytt punkt:

- *Fortgang i arbeidet med nytt sone- og billettsystem. Dagens sonesystem får en rekke uheldige utslag i Asker kommune som må sikres løst så raskt som mulig.*

Ivar Granum (A) fremmet følgende forslag til nye punkter:

- *G/S-vei langs Røykenveien fra gamle Buskerudgrense til innkjøring Bøveien*
- *Prioritere å tilrettelegge for sikrere kryssning mellom bussholdeplasser ved henholdsvis Klemmetsrudveien og Fossumveien ved Slemmestadveien (busstasjon navn: Åsgård)*

Alle fremsatte forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune fremmer følgende prosjekter, i prioritert rekkefølge, til Akershus fylkeskommunes handlingsprogram for samferdsel 2025-2028:
 1. Skolebuss fra Tofte/Sætre/Røyken til Rud og Rosenvilde
 2. Drammensveien, gang- og sykkelvei fra Engelsrud til grense mot Lier, og videre inn mot Lierskogen. Dette er et samarbeidsprosjekt med Lier og Buskerud, og forutsettes koordinert med disse
 3. Tiltak for kollektivtrafikk og GS-vei på strekningen Ånnerudveien - Borgenveien (langs fv. 1436 Drammensveien/Drengsrud)
 4. Økt frekvens og flere anløpssteder for hurtigbåt, blant annet til Sætre. Kollektivtilbudet generelt i Asker må styrkes i dialog med kommunen.
 5. Kollektivfremkommelighetstiltak Slemmestadveien/Fekjan

6. Trygge krysningpunkter i krysset Heggedalsveien/Røykenveien
 7. Omprosjektering og forenkling av prosjekt Slemmestadveien fra Sundbyveien til Almedalsveien
 8. Fortgang i arbeidet med nytt sone- og billettsystem.
 9. Tilrettelegge for sikrere krysning mellom bussholdeplasser ved henholdsvis Klemmetsrudveien og Fossumveien ved Slemmestadveien.
2. På følgende strekninger, i prioritert rekkefølge, bør fylkeskommunen regulere for gang- og sykkelsti:
1. Strategiske innfartsparkeringsplasser langs fylkesveinettet i samarbeid med Asker kommune og Ruter, jf. kommuneplanen.
 2. G/S-vei langs Hurumveien fra Iversvei til eksisterende G/S-vei langs Nordre Sætrevei. Viktig skolevei.
 3. G/S FV 165 fra Hotellet/kornmagasinet (Midtbygda) til Grodalen.
 4. G/S-vei langs Sundbyveien mellom Mobergtoppen og Nærnes.
 5. G/S-vei langs Rustadveien mellom Torp og Slemmestadveien.

Asker kommune påtar seg regulering av strekningen langs Røykenveien, fra der dagens G/S-vei slutter ved Heggedal/Stokkerskogen og ned til Bøveien.



Saksframlegg

Arkivsak
24/00957-1

Saksbehandler
Merete Wiken Dees

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
12.03.2024

Frivillig vern av kommuneskog i Asker

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Følgende lokaliteter tilbys Statsforvalteren i Oslo og Viken for frivillig vern:
 1. Hvalskogen
 2. Syverstadbråten
 3. Grodalen
 4. Vardåsen
 5. Langåra
 6. Slemmestadveien V.
 7. Lillelien øst
 8. Elnestangen
 9. Breimåsan
 10. Klokkarstua sør 1
2. Som betingelser for å akseptere vern settes følgende vilkår:
 - Det blir enighet om pris/erstatning
 - Det blir enighet om verneforskriften
 - Det blir enighet om avgrensning av verneområdene
 - Eiendoms, jakt- og beiterett til grunnen beholdes
 - Det skal være tillatt å vedlikeholde, merke og utbedre eksisterende stier, lysløyper og turveier.
3. Endelig vedtak om vern godkjennes av kommunestyret når verneplangrenser og erstatningsbeløp foreligger.

1. Sammendrag

På bakgrunn av Temaplan for naturmangfold og økte bevilgninger til skogvern, har Statsforvalteren i Oslo og Viken identifisert områder på Asker kommunes eiendom som kan være aktuelle for frivillig skogvern.

Vern av skog er et bidrag til å nå nasjonale og lokale mål om bevaring av biologisk mangfold og innfrir viktige ambisjoner nedfelt i kommunens Temaplan for naturmangfold. Flere av de foreslåtte lokalitetene har stor verdi for rekreasjon og folkehelse. Vern vil sikre innbyggerne i Asker tilgang til disse nærnaturområdene også for fremtiden.

Kommunedirektøren anbefaler at Asker kommune tilbyr foreslåtte lokaliteter for frivillig vern (vedlegg 1).

2. Bakgrunn for saken

I statsbudsjettet for 2024 er det bevilget 800,4 millioner kroner til frivillig vern¹ av skog. På bakgrunn av Temaplan for naturmangfold og økte bevilgninger til skogvern, har Statsforvalteren i Oslo og Viken identifisert områder på Asker kommunes eiendom som kan være aktuelle for frivillig skogvern (vedlegg 1).

Asker kommunes [temaplan for naturmangfold \(K-sak 0045/23\)](#) beskriver hvordan kommunen kan nå målet i kommuneplanens samfunnsdel om *å verne om og sikre naturmangfoldet i Asker*. Vern av skog er forankret i flere av temaplanens strategier:

- *Asker kommune skal gjennom forvaltning og vern, stanse og reversere tap av arter og naturtyper*
- *Asker kommune skal søke økt vern av områder i kommuneskogen og veilede private skogeiere om frivillig vern*

I St.meld. nr. 14 (2015-2016) Natur for livet står det at Regjeringen vil videreføre det langsiktige arbeidet med skogvern og øke det frivillige skogvernet. Samtidig med vedtak av stortingsmeldingen, ble det også vedtatt et mål om vern av 10 % av skogarealet i Norge.

Vern av skog bidrar til at særlig to nasjonale mål for naturmangfold blir oppnådd²:

- *Et representativt utvalg av norsk natur skal bevares for kommende generasjoner.*

¹ Frivillig vern. <https://frivilligvern.no/>

² Miljøstatus. Norges klima- og miljømål. <https://miljostatus.miljodirektoratet.no/miljomal/naturmangfold/>

- *Ingen arter og naturtyper skal utryddes, og utviklingen til truede og nær truede arter og naturtyper skal bedres.*

Skogvern basert på frivillig vern innebærer at miljømyndighetene definerer hvilke skogtyper og naturkvaliteter som bør vernes. Ut fra dette tilbyr skogeier areal som kan vernes som naturreservat etter naturmangfoldloven §37³. Dersom vernekvaliteter er til stede, inngås det forhandlinger mellom grunneier og staten med sikte på å inngå en avtale om frivillig vern. Verneforslag med forslag til vernebestemmelser og vernegrenser sendes på offentlig høring for å innhente synspunkter og avklare forholdet til andre interesser.

Skogeier avstår retten til å drive skogbruk i naturreservatet, og vil derfor få erstatning for tapet av fremtidige inntekter knyttet til skogbruk i området. Skogeier beholder eiendomsretten, samt jakt, fiske og beiterettigheter i området. Vernet er ikke til hinder for fortsatt bruk til friluftsliv. Særskilte regler for hvert enkelt naturreservat fremgår av verneforskriften. Skogeier kan trekke seg underveis i verneprosessen dersom vedkommende ikke er fornøyd med utfallet. Staten dekker alle utgifter som er tilknyttet verneprosessen.

3. Saksopplysninger

Eskalerende oppvarming og tap av natur er de største utfordringene samfunnet står overfor. Ifølge FNs naturpanel har naturmangfoldet aldri vært så truet som det er i dag. Arealbruksendringer og bit-for-bit-nedbygging er hovedårsaken til tapet av natur. Hele 9 av 10 av artene på Norsk Rødliste for arter 2021 er truet på grunn av måten vi bruker arealene på⁴. I 2022 ble en global naturavtale vedtatt med mål om at minst 30 % av land- og havområder skal vernes innen 2030.

Skogen er et av jordas viktigste økosystemer, og skog og jordsmonn i skog utgjør viktige karbonlagre. Skogen renser lufta vår og beskytter oss mot effekten av klimaendringer som økt nedbør, flom, skred og erosjon. I tillegg er skogen viktig for opplevelser, rekreasjon og folkehelse.

Asker er en kommune med et unikt biologisk mangfold og varierte natur- og landskapstyper. Dette skyldes et gunstig klima og variert geologi med kalkrike bergarter. Om lag 80 % av Norges landlevende arter er representert i

³ Naturmangfoldloven, § 37 naturreservater. https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-100/KAPITTEL_5#%C2%A737

⁴ Artsdatabanken (2021). Norsk rødliste for arter 2021. <https://www.artsdatabanken.no/lister/rodlisterforarter/2021>

Oslofjordområdet⁵. I tillegg er det også her vi finner det høyeste antallet truede og sjeldne arter i landet.

I Asker er det totalt 258 778 dekar skog, noe som utgjør 69 % av kommunens landareal⁶. Nærmere 6 % av skogen i Asker er vernet etter naturmangfoldloven, mens det nasjonale målet for skogvern er 10 %. Asker kommune eier rundt 19 000 daa med skog, hvorav 3 332 dekar (17,5 %) er vernet.

Asker kommune har et nasjonalt ansvar for å ta vare på en rekke truede naturtyper og arter som har sin hovedforekomst i kommunen. Dette gjelder bl.a. kalkrike naturtyper. Majoriteten av lokalitetene som er foreslått for frivillig vern er artsrike forekomster av kalkbarskog og kalkedelløvsog er lokalisert til befolkningstette områder. En oversikt over foreslåtte lokaliteter finnes i vedlegg 1. Fem av lokalitetene har forekomster av den sterkt truede naturtypen kalklindeskog. Norge er trolig hovedområdet for kalklindeskoger i Europa og vi har et internasjonalt ansvar for å ta vare på denne naturtypen.

Lokalitetene er lite aktuelle for kommersiell skogsdrift.

4. Kommunedirektørens vurdering

Måten vi bruker naturen på i dag, og hvordan vi velger å verne om den i tiden fremover, har store konsekvenser for dagens og fremtidens generasjoner. Vern av skog er en direkte oppfølging av flere av strategiene i Temaplan naturmangfold, og et bidrag til å nå nasjonale og lokale mål om bevaring av verdifullt naturmangfold. Flere av de foreslåtte lokalitetene har stor verdi for rekreasjon og folkehelse. Vern vil sikre innbyggerne i Asker tilgang til disse nærnaturområdene også for fremtiden.

Relevans for de tre bærekraftsdimensjonene:

Satsingsområdet *Bærekraftige byer og samfunn*, samt bærekraftsmålene *Liv på land* (15) og *Stoppe klimaendringene* (13) er spesielt relevant for denne saken. Beskyttelse av livsgrunnlaget vårt, biosfæren, er en grunnleggende forutsetning for å nå både de sosiale og økonomiske bærekraftsmålene. Et rikt naturmangfold og økosystemer i god tilstand, har stor betydning for fysisk helse, livskvalitet og trivsel. Intakt natur er vårt viktigste verktøy både for å bremse og tilpasse oss klimaendringene. Naturens evne til klimatilpasning blir best ivaretatt gjennom bevaring av økologisk funksjon og sammenhengende naturområder. Naturen er også

⁵ Naturhistorisk museum (sist endret 29.09.2015). Forskning og samlinger/ Oslofjorden.
<https://www.nhm.uio.no/forskning/prosjekter/oslofjord/oslofjorden/>

⁶ Arealbarometeret, NIBIO. Hentet 10.05.2021 <https://arealbarometer.nibio.no/nb/fylker/viken/kommuner/asker>

en svært viktig brikke i det globale karbonkretsløpet gjennom opptak og lagring av karbon.

5. Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at Asker kommune tilbyr foreslåtte lokaliteter for frivillig vern.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Forslag til lokaliteter for frivillig vern på Asker kommunes eiendom



Saksprotokoll

Arivsak
24/00957

Saksbehandler
Merete Wiken Dees

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
12.03.2024 37/24

Frivillig vern av kommuneskog i Asker

Formannskapet har behandlet saken i møte 12.03.2024 sak 37/24

Behandling

Rikard Knutsen (FrP) fremmet følgende forslag til nytt punkt 4, på vegne av FrP,H,KrF,V:

I forhandlingen om betingelsene, skal det for områdene:

- *Slemmestadveien V, Lillelien øst*
- *Syverstadbråten (V slutter seg ikke til dette forslaget)*

sikres at kommunen beholder nødvendig areal langs Slemmestadveien. Dette for å sikre eventuelle behov for utvidelse vei og kryssløsninger, gang- og sykkelvei eller andre nødvendige tiltak i forbindelse med fremtidig utvikling.

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag til nytt punkt:

Asker kommune påtar seg en koordineringsrolle for å samle grunneiere og tilstøtende eiendommer til kommuneskogen i de aktuelle områdene, med mål om å kunne tilby større eiendommer til frivillig vern.

Innstillingen i 3 punkter ble enstemmig vedtatt.

Knutsens forslag, kulepunkt 1, ble vedtatt, mot 1 stemme (MDG).

Knutsens forslag, kulepunkt 2, ble vedtatt, mot 5 stemmer (V,MDG,A,SV).

Matts forslag fikk 4 stemmer (MDG,A,SV), og falt.

Vedtak

1. Følgende lokaliteter tilbys Statsforvalteren i Oslo og Viken for frivillig vern:
 1. Hvalskogen
 2. Syverstadbråten
 3. Grodalen
 4. Vardåsen
 5. Langåra
 6. Slemmestadveien V.
 7. Lillelien øst
 8. Elnestangen
 9. Breimåsan
 10. Klokkarstua sør 1

2. Som betingelser for å akseptere vern settes følgende vilkår:
 - Det blir enighet om pris/erstatning
 - Det blir enighet om verneforskriften
 - Det blir enighet om avgrensning av verneområdene
 - Eiendoms, jakt- og beiterett til grunnen beholdes
 - Det skal være tillatt å vedlikeholde, merke og utbedre eksisterende stier, lysløyper og turveier.

3. Endelig vedtak om vern godkjennes av kommunestyret når verneplangrenser og erstatningsbeløp foreligger.

4. I forhandlingen om betingelsene, skal det for områdene Slemmestadveien V, Lillelien øst og Syverstadbråten sikres at kommunen beholder nødvendig areal langs Slemmestadveien. Dette for å sikre eventuelle behov for utvidelse vei og kryssløsninger, gang- og sykkelvei eller andre nødvendige tiltak i forbindelse med fremtidig utvikling.



Asker
kommune

Notat

Vår referanse
24/03982-1

Vår saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Dato
11.03.2024

Referatsaker Formannskapet 12. mars 2024

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentet er elektronisk godkjent.