



Asker
kommune

Befolkningsutvikling og boligproduksjon

Status for 1. halvår 2023

Formannskapet 05.09.2023

Ingvild Hjortdahl Becke

Rådgiver statistikk og analyse

SSB publiserer kvartalsvis statistikk for befolkningsvekst og boligproduksjon. Denne analysen er basert på den statistikken.

NB!

De primære datakildene er Folkeregisteret og Matrikkelen. Innregistrering i disse registrene kan skje på noe ulikt tidspunkt.

Statistikken må dermed tolkes med forbehold om dette.

Befolkningsvekst 1. halvår

	Vekst pr. 1. halvår				Folketall ved utg. av 1. halvår 2023	Tilvekst hele 2022	Framskrevet tilvekst 2023
	2020	2021	2022	2023			
Asker	0,1 %	0,7 %	1,1 %	0,3 %	98 040	1,8 %	1,3 %
Bærum	0,3 %	0,5 %	0,3 %	0,5 %	130 587	0,7 %	
Drammen	0,2 %	0,3 %	0,4 %	0,4 %	103 696	1,0 %	
Lier	0,5 %	0,8 %	1,2 %	0,6 %	28 329	2,1 %	
Oslo	0,1 %	-0,1 %	0,6 %	0,4 %	712 092	1,3 %	
Viken	0,4 %	0,7 %	0,9 %	0,6 %	1 299 919	1,8 %	
Norge	0,1 %	0,2 %	0,6 %	0,5 %	5 514 042	1,2 %	

Kommunene i Viken med høyest og lavest vekst 1. halvår

Høyest vekst

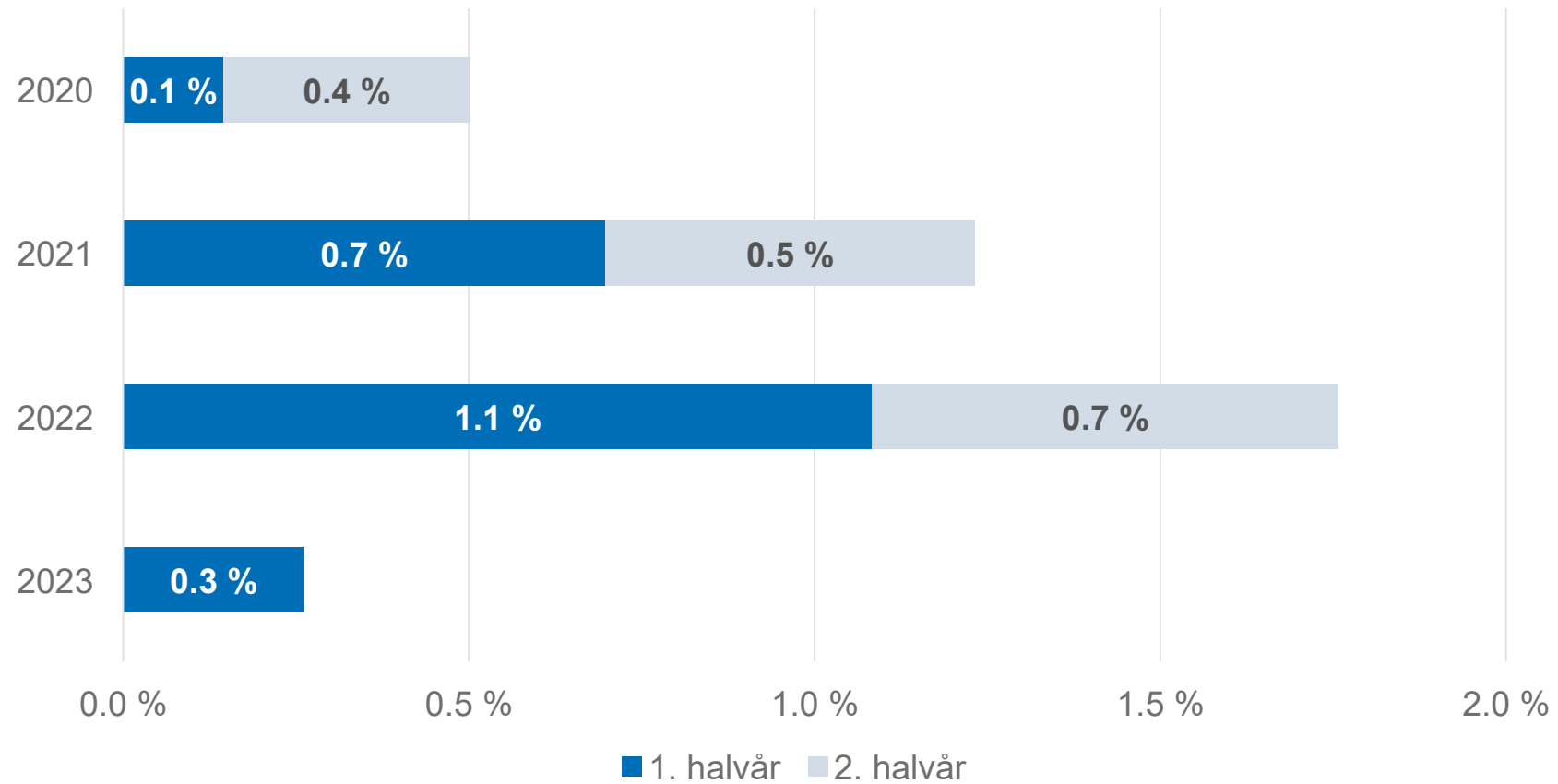
- Nannestad 1,8 %
- Lillestrøm 1,6 %
- Aremark 1,6 % (1350 innbyggere)
- Vestby 1,4 %

Lavest vekst

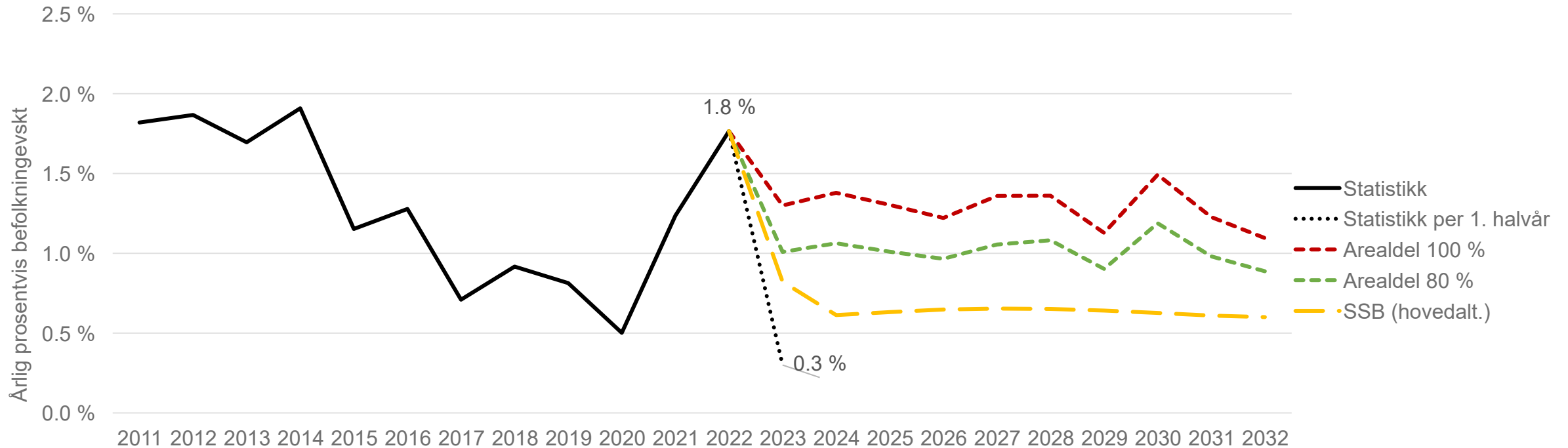
- Råde -3,4 % (flyktninger registrert til bosettingskommune)
- Kongsberg -0,7 %
- Hurdal -0,4 %
- Marker -0,1 %

Asker har den 38. høyeste veksten i Viken
Bærum den 29. høyeste
Drammen den 33. høyeste
(av 53 kommuner)

Befolkningsvekst per halvår i Asker

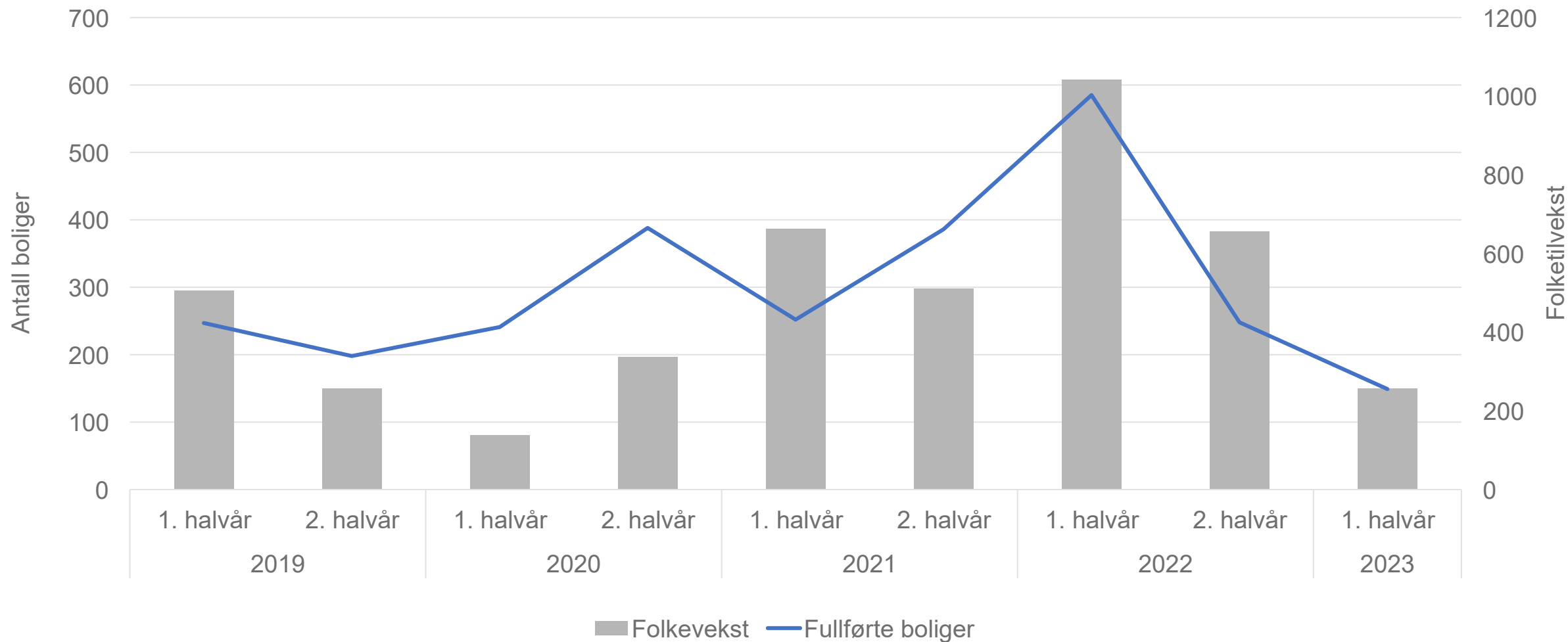


Folketilvekst - Statistikk og framskriving

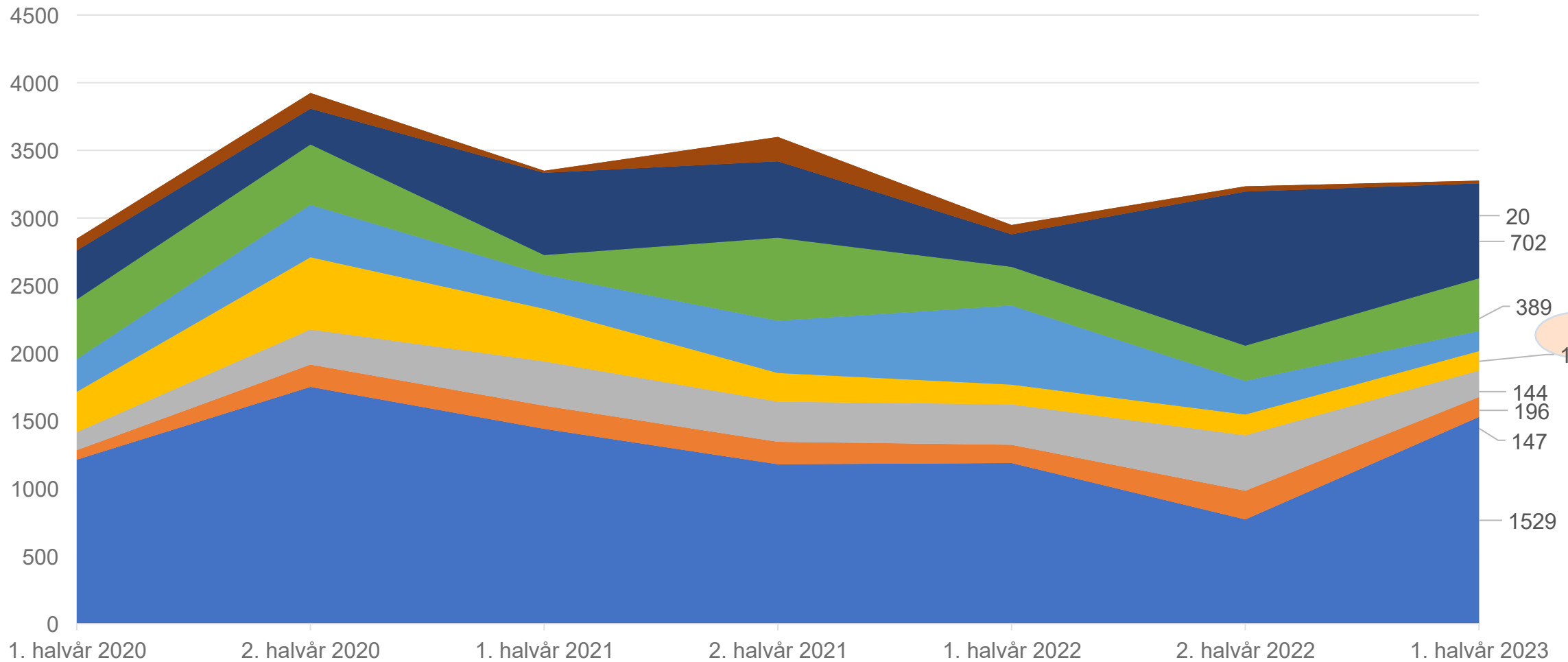


- Tradisjonelt sett pleier det å være høyere vekst i 1. halvår enn 2. halvår
- Dersom dette også gjelder for 2023, vil total vekst for 2023 bli lav

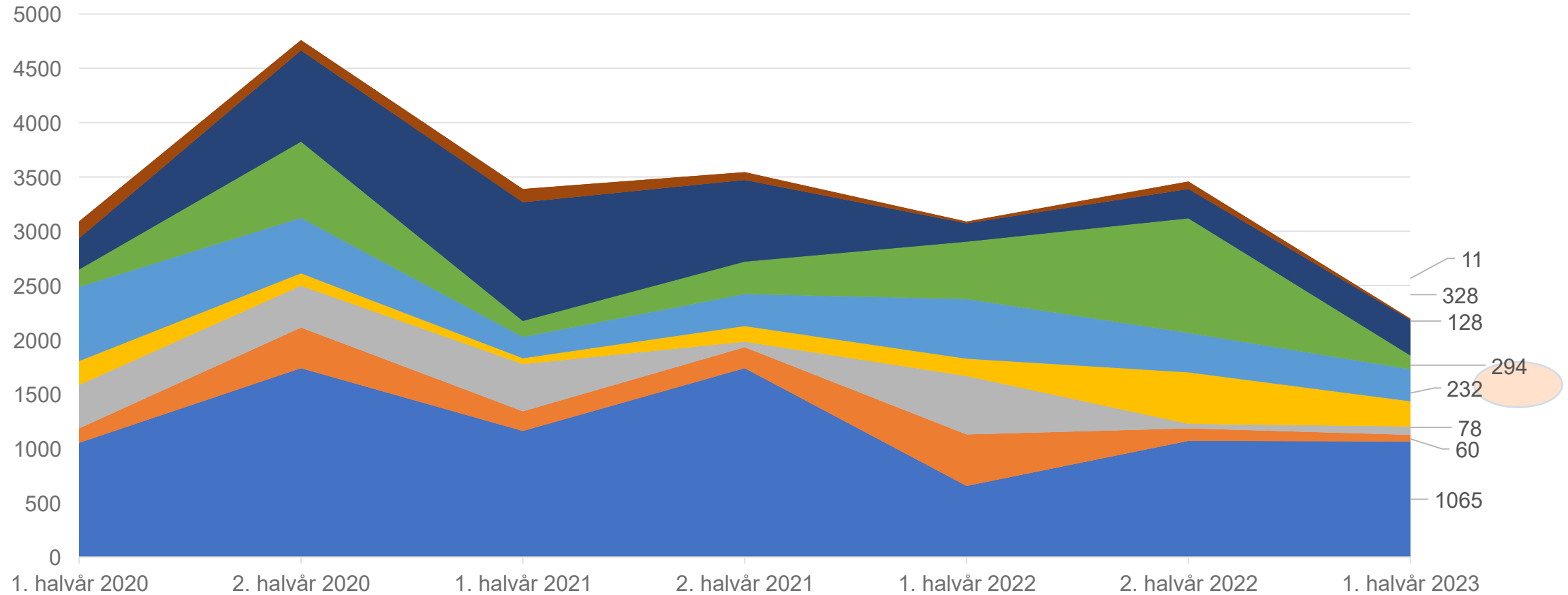
Fullførte boliger vs. folketilvekst i Asker



Fullførte boliger i regionen per halvår

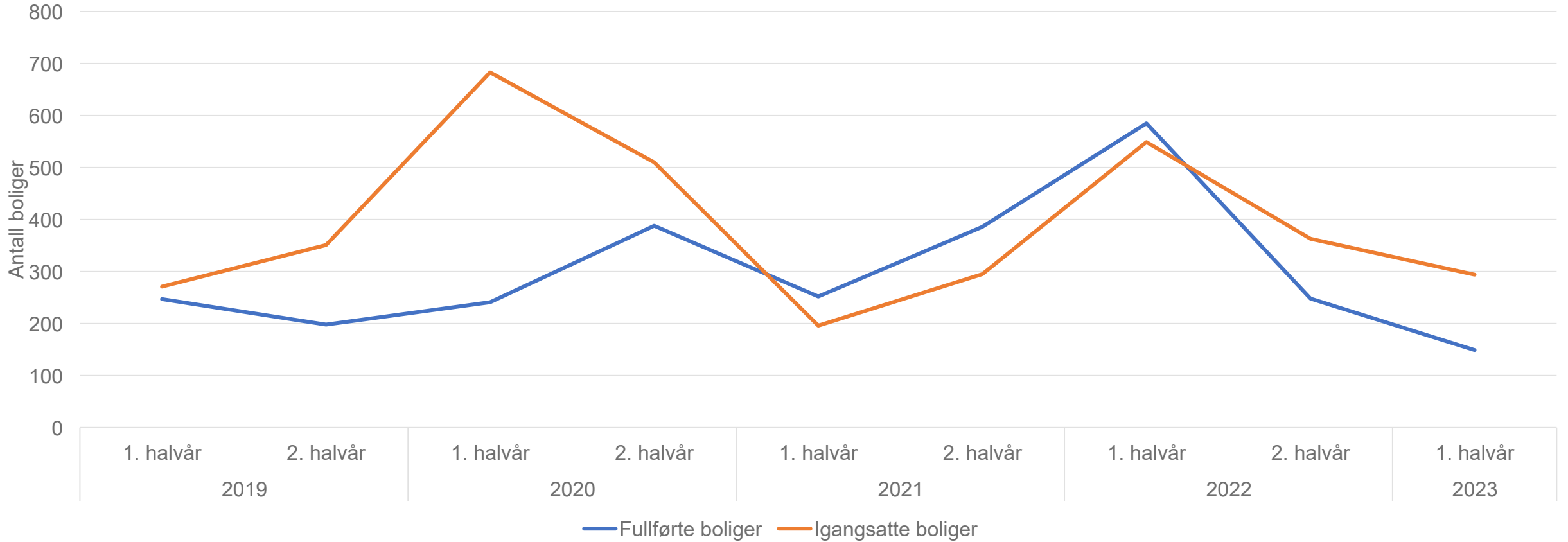


Igangsatte boliger i regionen per halvår



■ Oslo ■ Drammen ■ Nordre Follo ■ Bærum ■ Asker ■ Lørenskog ■ Lillestrøm ■ Lier

Igangsatte vs. fullførte boliger i Asker per halvår





Asker
kommune

Orientering i formannskapet 5. september 2023

Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Oppfølging av kommunestyrets vedtak



Agenda:

Kommunestyrevedtaket av 13. juni

- Rettelser/inkurier
- Oppfølgende oppdrag

Innsigelsene til vedtaket

- Meklingsmøte (november/desember)

Formidling av ny kommuneplan

- Formidling internt/eksternt

Neste revisjon kommuneplan

- Planstrategi/Planprogram ny kommuneplan



Planvedtaket

Kommunestyrets vedtak:

1. *Forslag til kommuneplan for Asker 2023-2035 – arealdelen, med planbeskrivelse, arealplankart, bestemmelser og boligkart med vedlegg, datert 25.05.2023 og 03.06.2023, vedtas med følgende endringer:*

Til Arealplankartet:

- a) *Svelviksand/Dramstadbukta endres fra:
- andre typer anlegg (ATA1a/ATA1b) til råstoffutvinning,
- havn til bruk og vern av sjø og vassdrag.*
- b) *Bjørnstad deponi endres fra LNFR til byggeformål ATA2, jfr. planforslag datert 24.02.2023*
- c) *Slemmestadveien 145 endres fra næringsformål til bebyggelse og anlegg, BA3, jfr. planforslag datert 24.02.2023*



Planvedtaket

Kommunestyrets vedtak:

Til Bestemmelsene:

Punkt	Emne
11.1.4	Kulturminne som sekundær boenhet
13.4	Plassering av mindre tiltak utenfor regulert byggegrense i områder med frittliggende småhusbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 5)
13.4.2 (ny)	Mindre tiltak og bygg unntatt søknadsplikt, utenfor regulert byggegrense mot naboeiendom
14.3.1, 14.4.2, 14.5.1 14.3.3, Avsnitt 2:	Tillegg/ny tekst som legges inn som siste avsnitt under småhuskategoriene: «...følgende reguleringsplaner osv»
18.2.1 18.2.2 18.3.1	Eksisterende boligbebyggelse i LNFR-areal for landbruk Terrengendringer og deponering av masser Eksisterende boligbebyggelse i LNFR-spredt boligbebyggelse

Til Retningslinjer:

R12.3	Særskilte krav til minste uteoppholdsareal
R13.1 nytt avsnitt 3 (+ krav i P-normen om reservert P-plass)	Parkering/boformer/ felles fasiliteter.
R16.3	Sentrumsformål rundt kollektivknutepunktene
R18.1	Gjenoppbygging av boligbebyggelse

Til parkeringsnorm:

8.1	Nytt pkt. 6
-----	--------------------

Politisk fokus:

- småhuspolitikken,
- landbruket,
- hjemmesykepleien,
- medvirkning i stedsutviklingen.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at kommunedirektøren retter opp ikke-prinsipielle småfeil, inkurier og oppdaterer retningslinjer i henhold til vedtak,
- at arbeidet med en helhetlig plan for Asker sentrum, inkl. Føyka, igangsettes,
- at arbeidet med en omfattende mulighetsstudie for hele Verket-halvøya skal foreligge før man tar videre stilling til arealplaner for Dramstadbukta,
- at arbeidet med en strategi for massemasseforvaltning forseres,
- at det igangsettes et arbeid for å oppdatere, strukturere og standardisere kommunens mange reguleringsplaner,
- at det føres statistikk over omsøkte, innvilgede og avslåtte dispensasjoner,
- og at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at kommunedirektøren retter opp ikke-prinsipielle småfeil, inkurier og oppdaterer retningslinjer i henhold til vedtak,

Arealplankartet:

- Endret i henhold til kommunestyrets vedtak. Områder med innsigelse er unntatt gyldighet.
- Lagt inn byggrense på Bjerkøya identisk med forrige kommuneplan.
- Kistefossdammen barnehage i Heggedal, gbnr. 79/723. Var vist som framtidig barnehagetomt (mørk rosa farge), er nå vist som nåværende (lys rosa farge).
- Endret boligfelt B16 på Billingstad er flyttet og lagt til gbnr. 38/109 og 38/3, jfr. reguleringsforslag.



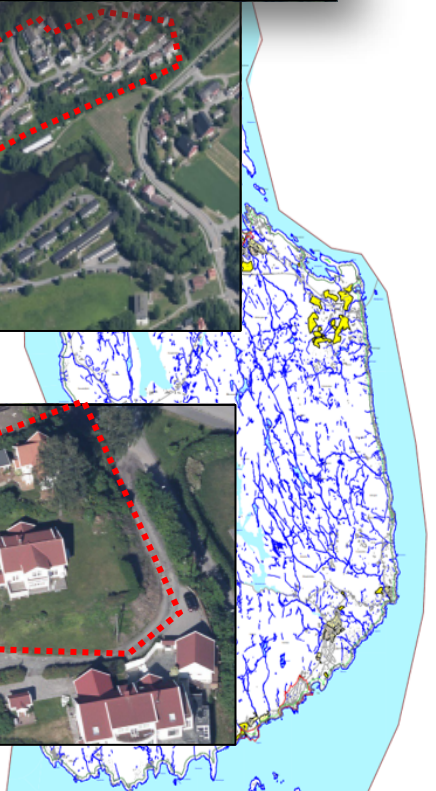
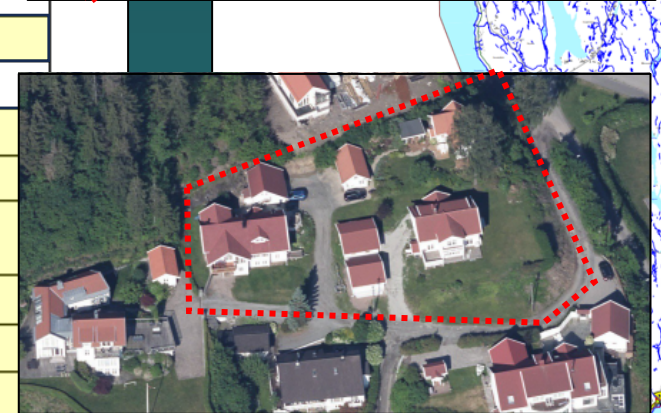
Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at kommunedirektøren retter opp ikke-prinsipielle småfeil, inkurier og oppdaterer retningslinjer i henhold til vedtak,

Boligkartet (som følger boligbyggeprogrammet):

Sted	Rettelse	Begrunnelse
Halsåsen gbnr. 40/583	Fjernet fra boligkart	Ny reguleringsplan
Bruset, Brusetsvingen 47-53	Lagt inn som SB	I henhold til tidligere kommuneplan
Bruset, Brusetveien, Brusethagen, Greverudveien	Lagt inn som GB	I henhold til tidligere kommuneplan
Lite hjørne i kryss Brusethagen/Nye Vakåsvei	Lagt inn som SB	I henhold til tidligere kommuneplan
Gamle Drammensvei, Askerhagen, Elgråkket	Lagt inn som GB	I henhold til tidligere kommuneplan
Vabråten	Lagt inn som SB	Homogen bebyggelse, eldre reg.plan
Vollen Strandengveien 28-40	Lang inn som SB	Vollen sentrum ble regulert i 1996
Strandengveien 40, gbnr. 70/21 mfl.	Lagt inn som SB	Kulturmiljø, regulert i 1996
Sætre, Mørkveien 2-12	Lagt inn som SB	Reguleringsplan eldre enn 1.1.2005
Nedredammen	Lagt inn som GB	Reguleringsplan eldre enn 1.1.2005
Storsand, gbnr. 353/83 og Freyborg gbnr. 353/25 mfl.	Lagt inn som SB	Reguleringsplan eldre enn 1.1.2005
Filtvet sentrum gbnr. 345/6 mfl.	Lagt inn som SB og GBS	Reguleringsplan eldre enn 1.1.2005
Verket	Lagt inn som SB	Reguleringsplan eldre enn 1.1.2005
Nærsnes	Lagt inn som SB	Reguleringsplan eldre enn 1.1.2005
Øvre Hallenskog	Lagt inn som SB og GB	Reguleringsplan eldre enn 1.1.2005



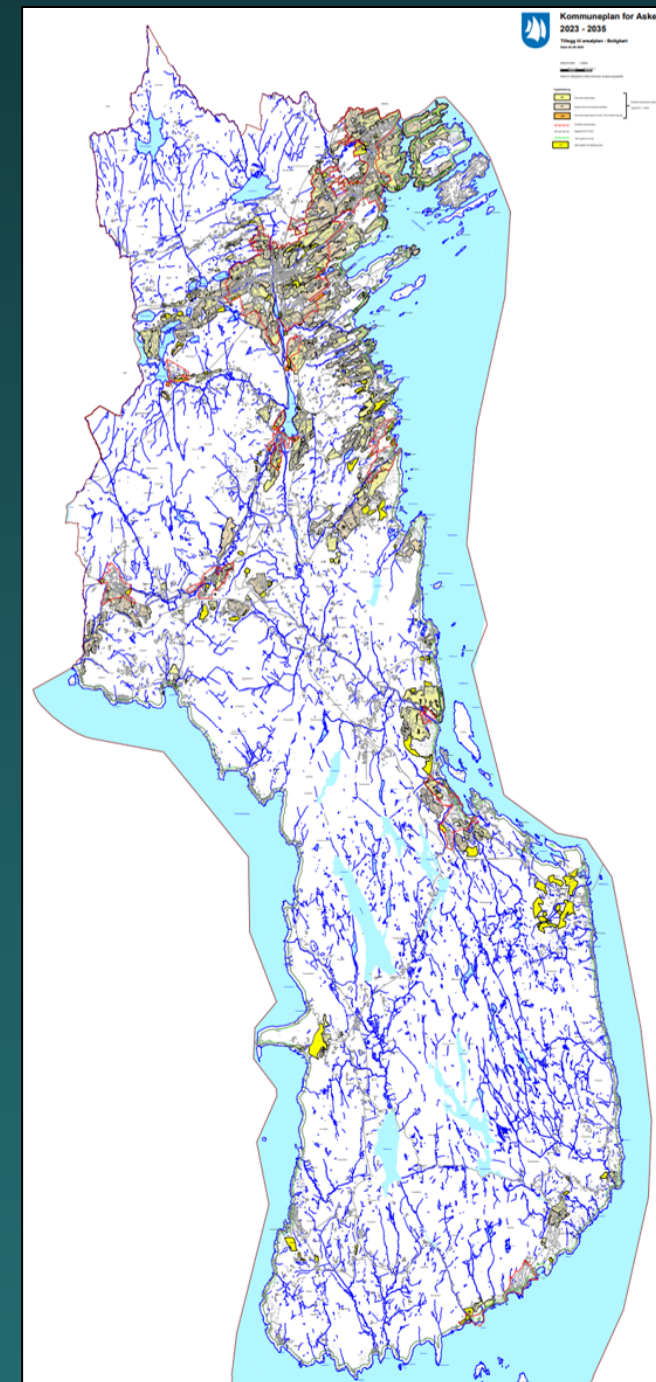
Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at kommunedirektøren retter opp ikke-prinsipielle småfeil, inkurier og oppdaterer retningslinjer i henhold til vedtak,

Boligkartet (som følger boligbyggeprogrammet):

Boligfelt i arealformålene sentrumsformål og bebyggelse og anlegg legges inn i boligkartet



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at kommunedirektøren retter opp ikke-prinsipielle småfeil, inkurier og oppdaterer retningslinjer i henhold til vedtak,

Bestemmelsene:

Bestemmelse	Endring:
1.2	Presisering i avsnitt 1 og 2 vedr. forhold til vedtatt reguleringsplan, basert på klarspråk
3.1.2.a	Slettet ordet «plansone» i bestemmelse om vann-/avløpskapasitet på Storsand.
8.3	Lagt til «bestemmelsesområde # 5» for ny Røykenvei.
9.3.4.2.a	Lagt til setning om at: For sekundær boenhet stilles samme støykrav som for tilhørende hovedbruksenhet.
11.1.4	Kulturminne som sekundær boenhet jf. vedtak
12.5	Lagt til presisering om LNF og henvisning til kap. 18 i bestemmelse om avkjørsel til eiendom.
13.3	Utvidet unntak i bestemmelsen, som følge av endring i bestemmelse 11.1.4 (sekundær boenhet i kulturminne).
13.4.2	Lagt inn ny bestemmelse om tiltak utenfor byggegrense mot nabo jf. vedtak
14.2	Endret MUA for sekundær boenhet jf. vedtak, og lagt inn tekst fra MUA-tabell om takterrasser.
14.3.1	Nytt siste avsnitt jf. vedtak, basert på klarspråk
14.3.2	Omskrevet, likt innhold.
14.3.3	Slettet siste avsnitt jf. vedtak
14.4.2	Nytt siste avsnitt jf. vedtak, basert på klarspråk
14.4.3	Lagt inn presisering i siste avsnitt
14.5.1	Nytt siste avsnitt jf. vedtak, basert på klarspråk
14.5.2	Lagt inn presisering i siste avsnitt
16.3	Nytt siste avsnitt jf. vedtak
18.2.1	Nytt siste avsnitt jf. vedtak
18.3.1	Endring som følge av endring i 18.2.1
	Følger av kommunestyrets vedtak




Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at kommunedirektøren retter opp ikke-prinsipielle småfeil, inkurier og oppdaterer retningslinjer i henhold til vedtak,

Retningslinjene:

Retningslinje:	Endring:
Landskapstilpasning	Var 2 av denne, slettet en.
12.3	Endret MUA for sekundær boenhet jf. vedtak.
R 13.1	Lagt inn nytt avsnitt jf. vedtak
Boenhet	Lagt inn «dersom mulig» ifht. parkering, jf. vedtak
R 16.3	Nytt avsnitt jf. vedtak
18.1	Omskriving i forhold til snødeponi, og utvidelse av eksisterende boligbebyggelse på tomter under 2000m ²

 Følger av kommunestyrets vedtak



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at kommunedirektøren retter opp ikke-prinsipielle småfeil, inkurier og oppdaterer retningslinjer i henhold til vedtak,

Annet:

Definisjoner:

Boenhet er korrigert i henhold til kommunestyrets vedtak

Parkeringsnorm:

Rettet feil i nummerering

Endret vedr. krav knyttet til sekundær boenhet (bør), tilpasset kommunestyrets vedtak.

Planbeskrivelsen:


Innholdsfortegnelse er rettet

Begrepet gamle kommuner er endret til tidligere kommuner

Kap 8 innledning : Setningen «Temaplan handling mot klimaendringene forventes vedtatt i juni 2021» er endret til «Temaplanen Handling mot klimaendringene ble vedtatt i juni 2021».

Kap. 8.2: Masseforvaltning: Setningen «På Verket åpnes det for masseforvaltning...» er endret til «For Verket-halvøya skal det gjennomføres et mulighetsstudie før man kan ta stilling til bruken av dette området.»

Enkelte skrivefeil er rettet

 Følger av kommunestyrets vedtak



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at kommunedirektøren retter opp ikke-prinsipielle småfeil, inkurier og oppdaterer retningslinjer i henhold til vedtak,

Naturtyperegistreringer og hensynssone natur:

Kommuneplanen ble i all hovedsak utarbeidet i 2021/2022. I vedtatt kommuneplan er hensynssonene derfor primært basert på Miljødirektoratets kartleggingsmetode som ble benyttet ved tidligere registreringer, DN Håndbok 13 (DN-13).

Miljødirektoratet har de siste årene endret kartleggingsmetode, og naturtypene er nå registrert i NiN (Natur i Norge – Artsdatabanken).

I kommuneplanen er fortsatt hensynssone naturmiljø (H560) basert på DN-13, men naturmangfoldloven baseres på NiN. Dette kan skape uklarheter for brukerne.

Vi legger derfor inn henvisninger til NiN-registreringene i kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer, slik at brukerne gjøres oppmerksom på at naturtypene kan ha en noe annen avgrensning/utbredelse enn det som framkommer av kommuneplanens arealplankart.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at arbeidet med en helhetlig plan for Asker sentrum, inkl. Føyka, igangsettes,

Kommunedelplan for det sentrale Asker:

- Kommunedelplanarbeidet ble igangsatt i 2018.
- Det ble gjennomført en utredning av blå-grønne strukturer i planområdet.
- Arbeidet med en bylogistikk/mobilitet-utredning ble igangsatt.
- Imidlertid ble hele prosessen satt på vent i forhold til arbeidet med ny kommuneplan, både av faglige og ressursmessige årsaker.
- Arbeidet med kommunedelplanen vil nå kunne igangsettes igjen:
 - Utredningsarbeider:
 - Bylogistikk/mobilitet
 - Stedsutvikling/bebyggelsesstrukturer
 - Mulighetsstudie Borgen
 - Planprogram
 - Planforslag til 1. gangsbehandling
 - Høring
 - Planforslag til 2. gangsbehandling
 - Endelig vedtak



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at arbeidet med en omfattende mulighetsstudie for hele Verket-halvøya skal foreligge før man tar videre stilling til arealplaner for Dramstadbukta

Mulighetsstudie for Verket-halvøya:

Arbeidet med en mulighetsstudie for Verket-halvøya er ikke igangsatt.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at arbeidet med en strategi for massemasseforvaltning forseres

Masseforvaltning:

Arbeidet med å lage en strategi for masseforvaltning er igangsatt.

I kommunal planstrategi vil man vurdere nærmere omfanget av dette plan-/strategiarbeidet.

Det er i denne forbindelse tatt kontakt med bl.a. Bærum ressursbank. Det vil i løpet av høsten bli lagt fram en politisk sak om mulig deleierskap i Steinverdi AS, som er et digitalt markedssystem for rene masser. I den forbindelse vil kommunedirektøren informere nærmere om arbeidet med masseforvaltning.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at det igangsettes et arbeid for å oppdatere, strukturere og standardisere kommunens mange reguleringsplaner

Gjennomgang av ~1500 reguleringsplaner:

Arbeidet med å gjennomgå kommunens reguleringsplaner er igangsatt. Det er bl.a. avholdt møte med Drammen kommune som er midt oppe i et tilsvarende arbeid.

Dette er et svært omfattende arbeid som må systematiseres og inndeles i temaer og etapper. Svært mange grunneiere berøres. Medvirkning og myndighetskontakt vil stå sentralt.

Det legges opp til en prosjektorganisering av arbeidet, og prosess og ressursbehov er under utredning.

Mandat for arbeidet vil bli lagt fram for politisk behandling i løpet av høsten.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at det føres statistikk over omsøkte, innvilgede og avslåtte dispensasjoner

Dispensasjons-statistikk:

Byggesak registrerer alle dispensasjoner i Asker i eget skjema, med saksnummer og forklarende tekst.

Geodata har utviklet en metode for kartfesting av dispensasjoner, bl.a. i 100-metersbeltet langs sjø. Dette benyttes bl.a. i kommunens analysearbeider.

Dispensasjonspraksis forutsettes årlig rapportert til politisk nivå.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

Innsigelsene omfatter 8 områder:

- Brønnøya
- Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)
- Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)
- Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)
- Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)
- Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)
- Bjørnstad deponi
- Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)

Her gjelder tidligere
kommuneplaner inntil
innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

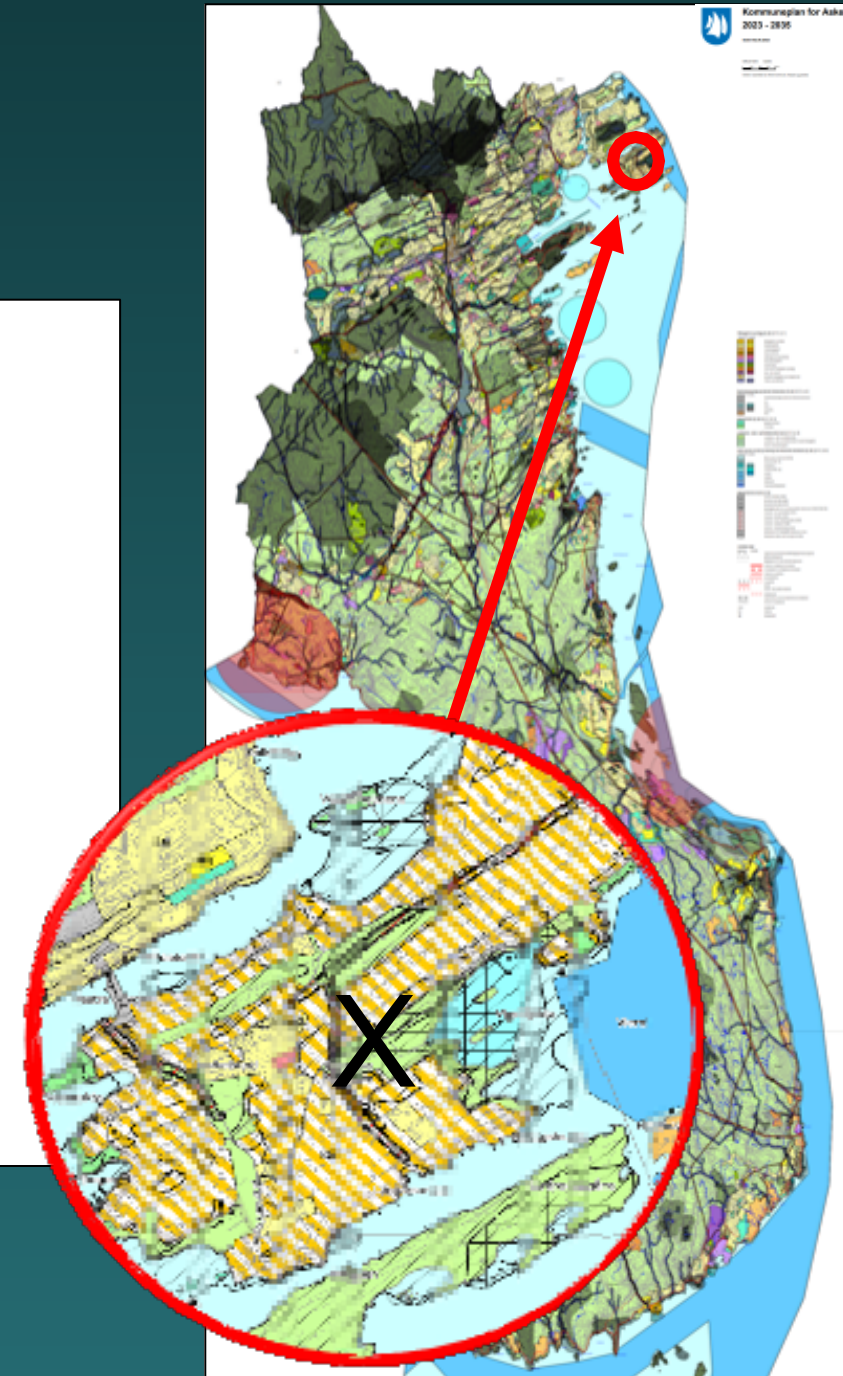
Innsigelsene omfatter 8 områder:

- **Brønnøya**
- Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)
- Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)
- Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)
- Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)
- Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)
- Bjørnstad deponi
- Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)

Her gjelder tidligere
kommuneplaner inntil
innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023

Det utarbeides en ny konsekvensutredning for
Brønnøya, basert bl.a. på naturtyper registrert i NiN.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

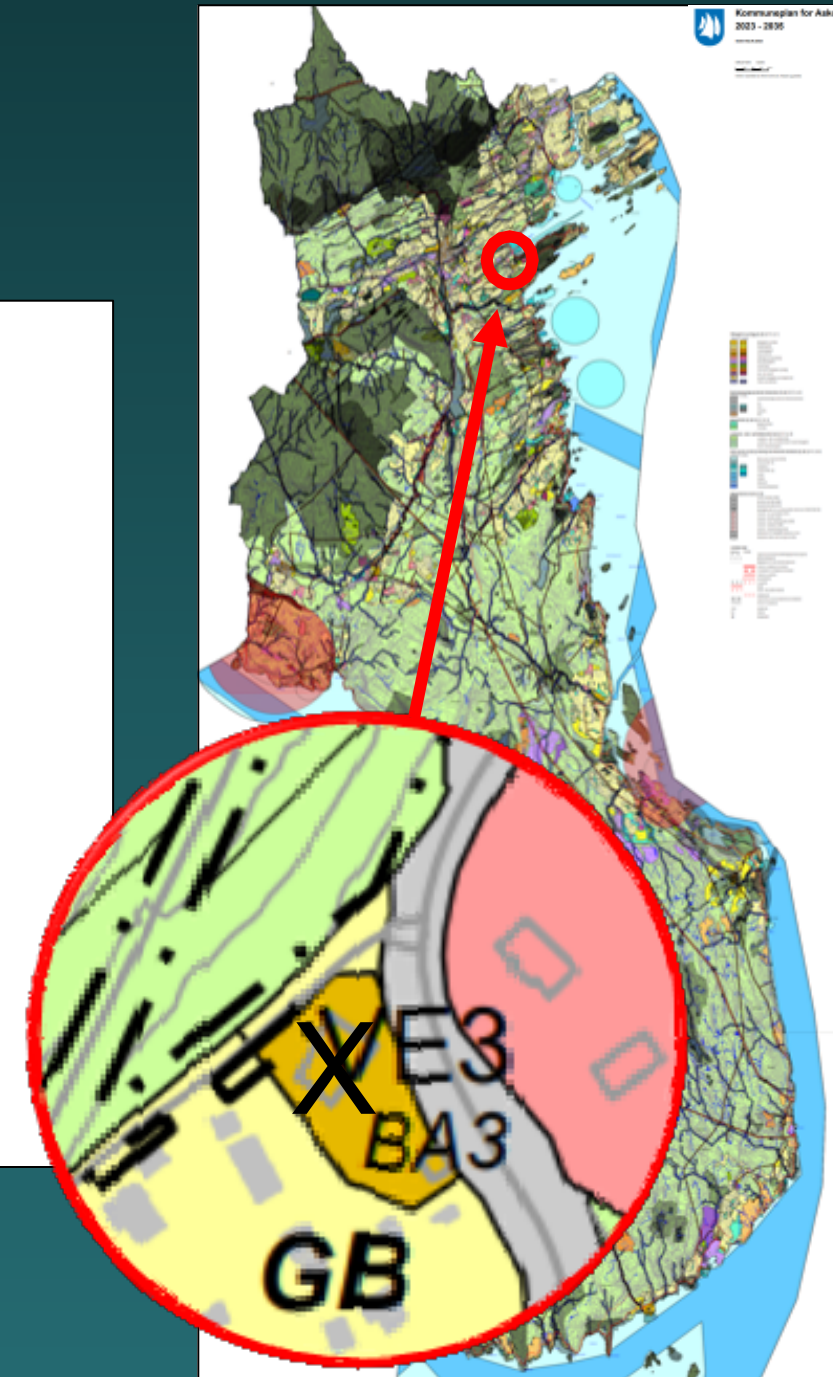
Innsigelsene omfatter 8 områder:

- Brønnøya
- **Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)**
- Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)
- Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)
- Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)
- Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)
- Bjørnstad deponi
- Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)

Her gjelder tidligere kommuneplaner inntil innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023

Forslagsstillers mer detaljerte illustrasjoner bringes med i meklingsmøtet.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

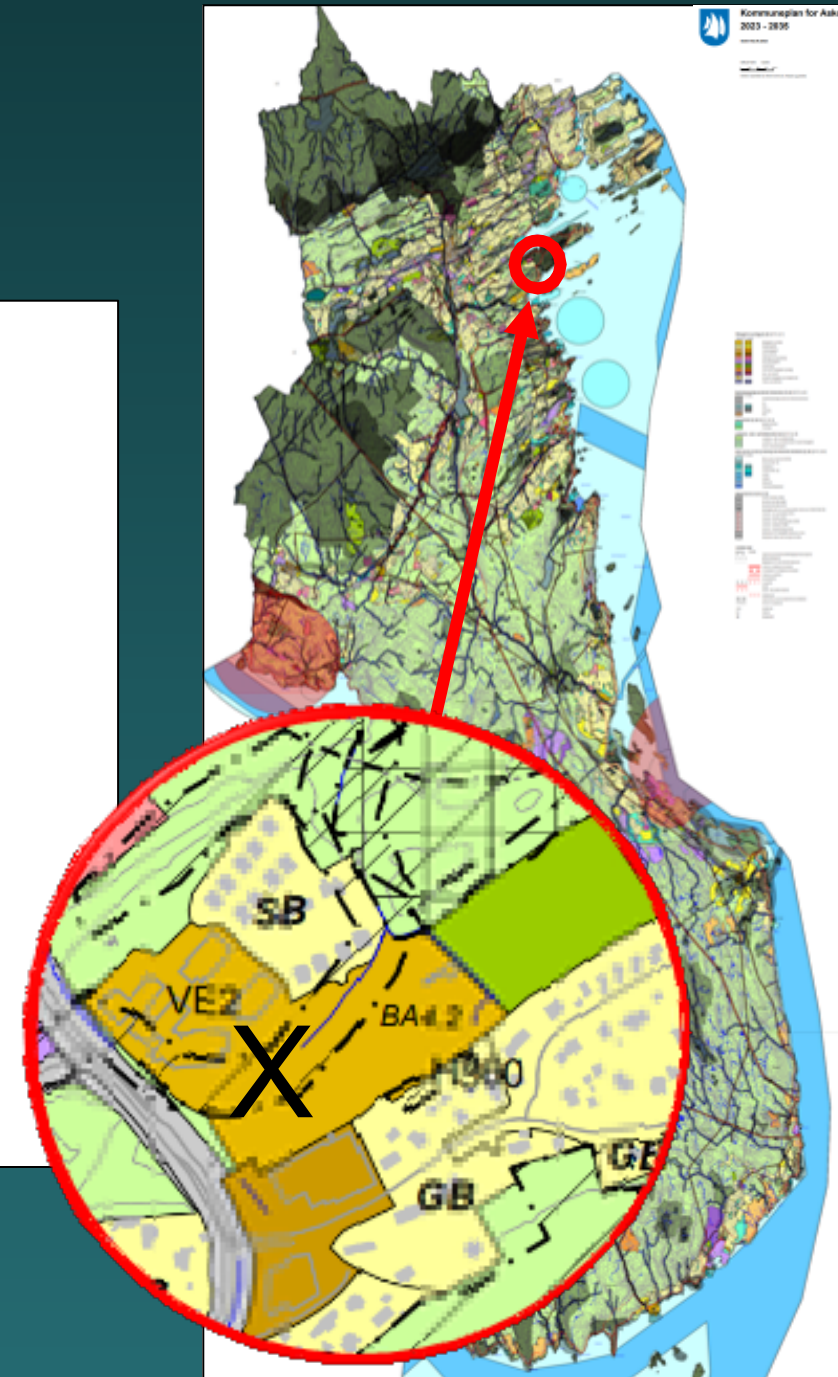
Innsigelsene omfatter 8 områder:

- Brønnøya
- Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)
- **Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)**
- Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)
- Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)
- Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)
- Bjørnstad deponi
- Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)

Her gjelder tidligere kommuneplaner inntil innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023

Arbeidet med en mulighetsstudie, inkl. transportanalyse, vil være klar forut for meklingsmøtet.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

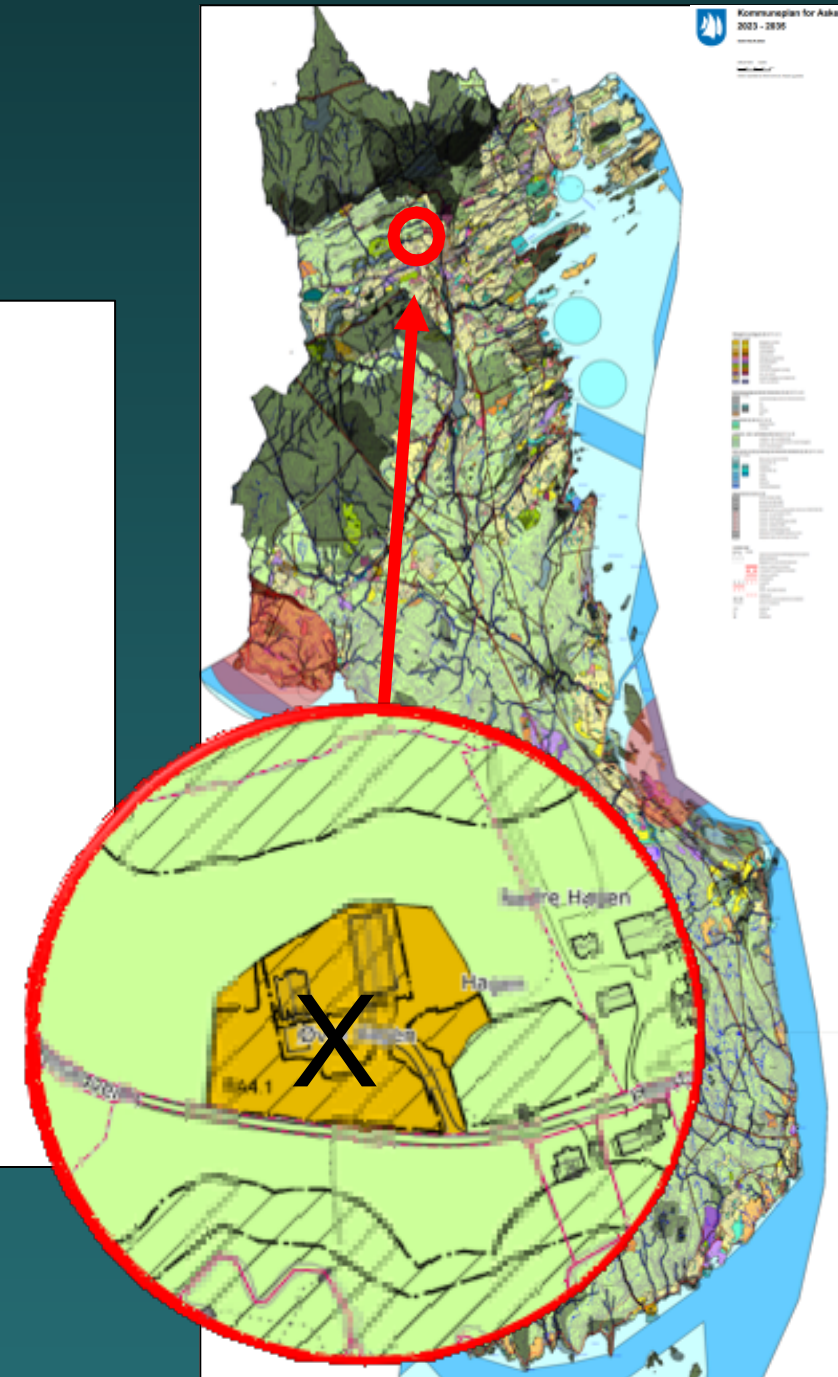
Innsigelsene omfatter 8 områder:

- Brønnøya
- Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)
- Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)
- **Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)**
- Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)
- Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)
- Bjørnstad deponi
- Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)

Her gjelder tidligere kommuneplaner inntil innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023

Foreliggende illustrasjoner og beskrivelser vil bli gjennomgått i meklingsmøtet.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

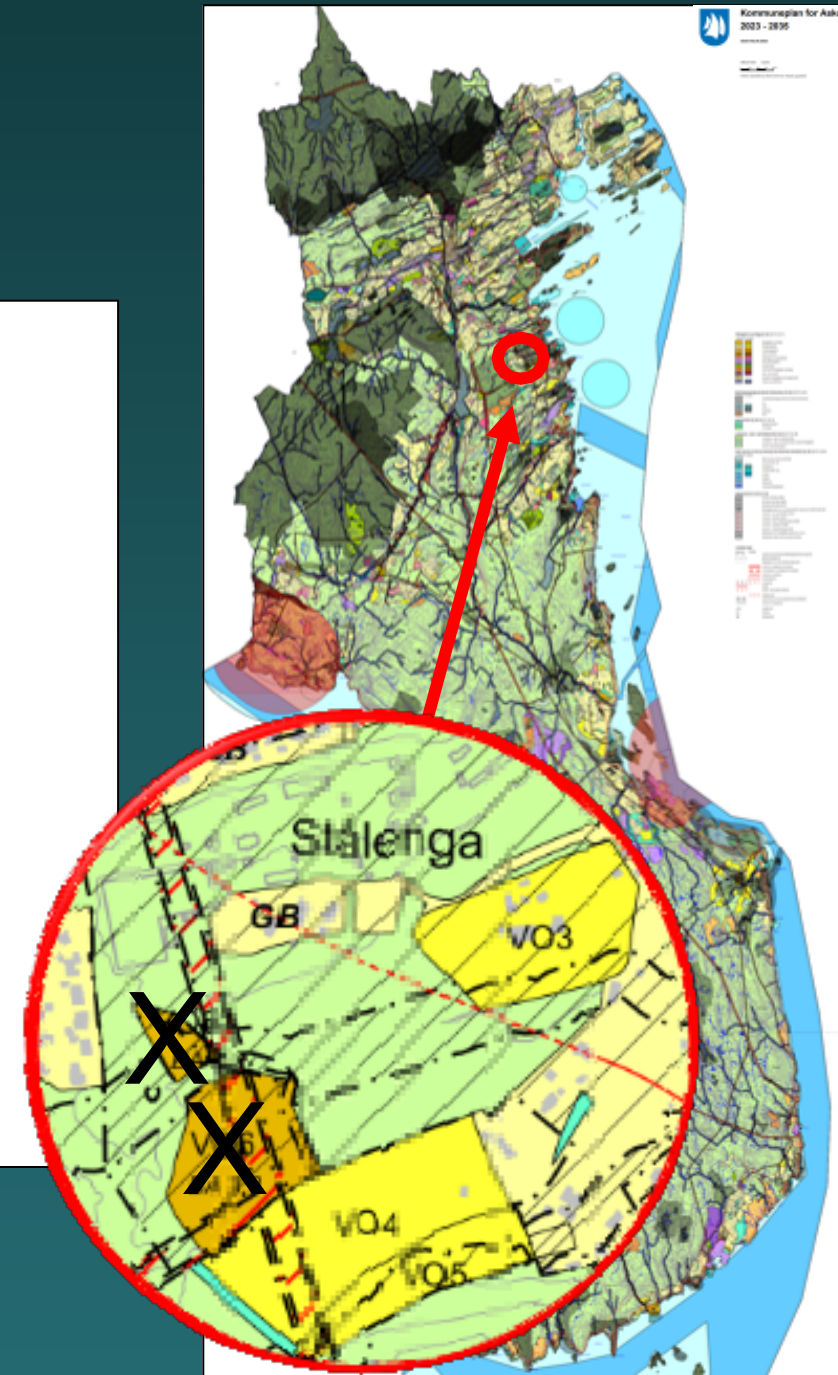
Innsigelsene omfatter 8 områder:

- Brønnøya
- Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)
- Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)
- Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)
- **Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)**
- Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)
- Bjørnstad deponi
- Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)

Her gjelder tidligere
kommuneplaner inntil
innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023

Foreliggende illustrasjoner og beskrivelser vil
bli gjennomgått i meklingsmøtet.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

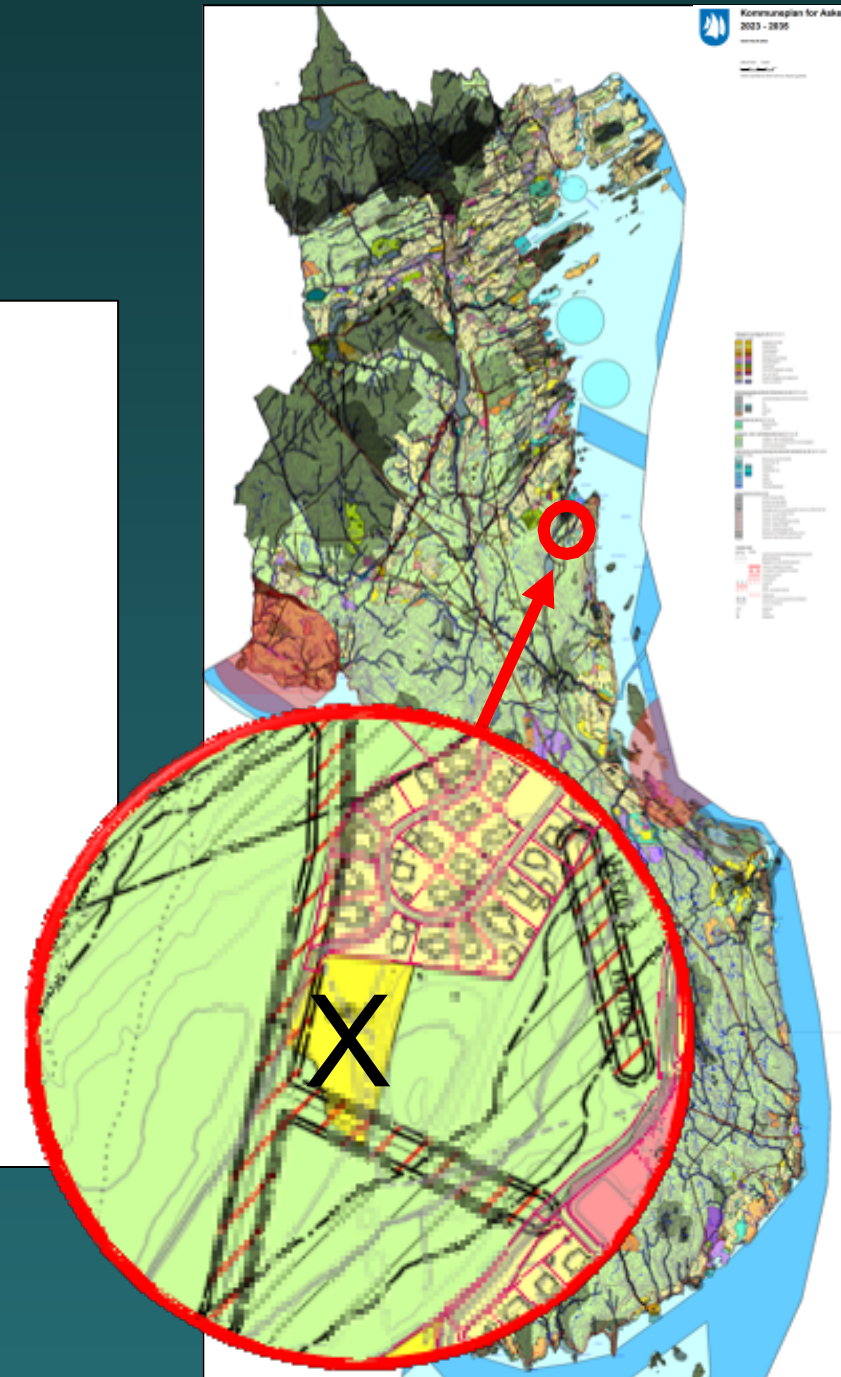
Innsigelsene omfatter 8 områder:

- Brønnøya
- Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)
- Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)
- Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)
- Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)
- **Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)**
- Bjørnstad deponi
- Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)

Her gjelder tidligere kommuneplaner inntil innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023

Foreliggende illustrasjoner og beskrivelser vil bli gjennomgått i meklingsmøtet.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

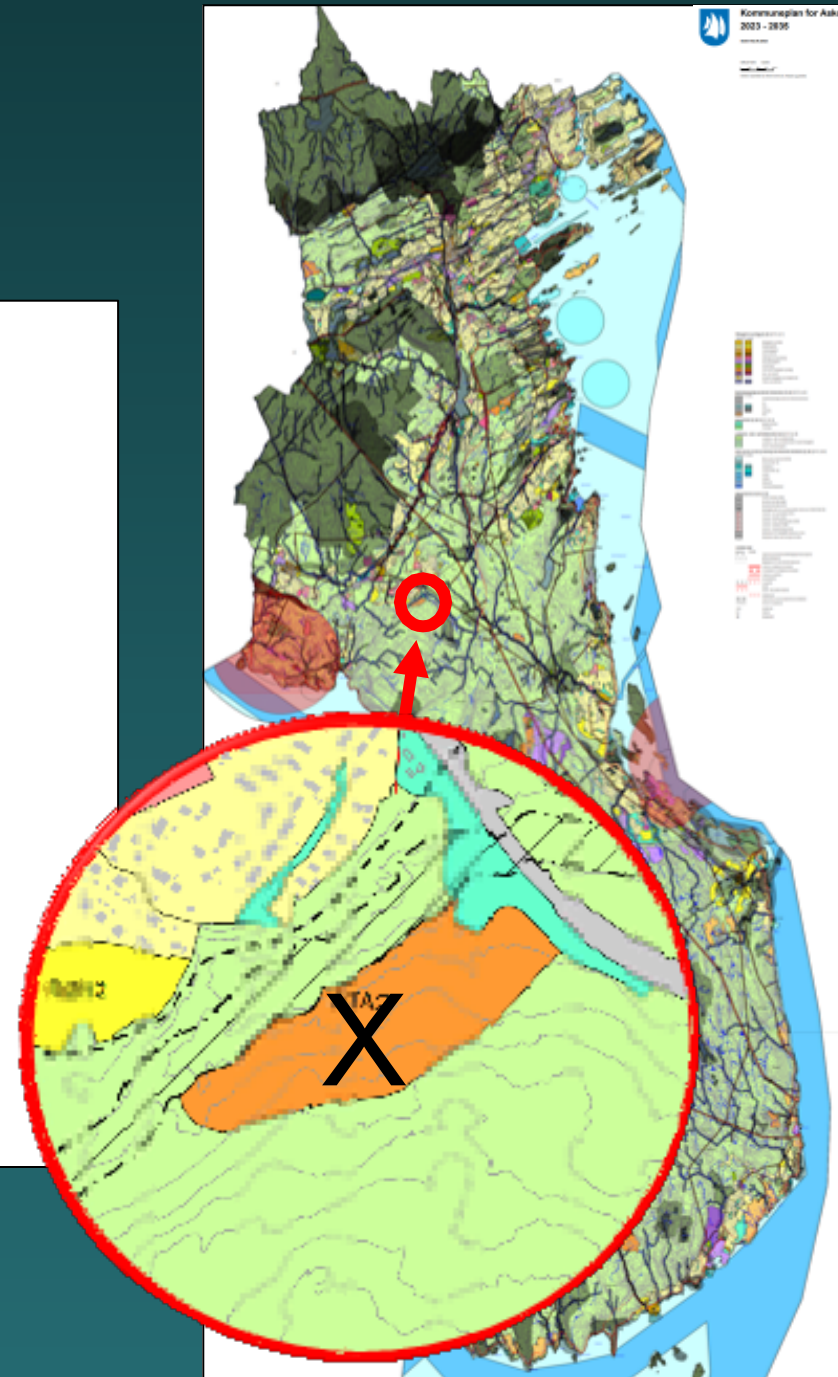
Innsigelsene omfatter 8 områder:

- Brønnøya
- Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)
- Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)
- Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)
- Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)
- Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)
- **Bjørnstad deponi**
- Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)

Her gjelder tidligere kommuneplaner inntil innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023

Det utarbeides en ny konsekvensutredning for Bjørnstad deponi, primært med vekt på stabilitet og skred, samt atkomstalternativer.



Planvedtaket

Kommunestyret ba for øvrig om:

- at innsigelsene fra overordnede myndigheter fremmes for mekling.

Meklingsmøte er under forberedelse:

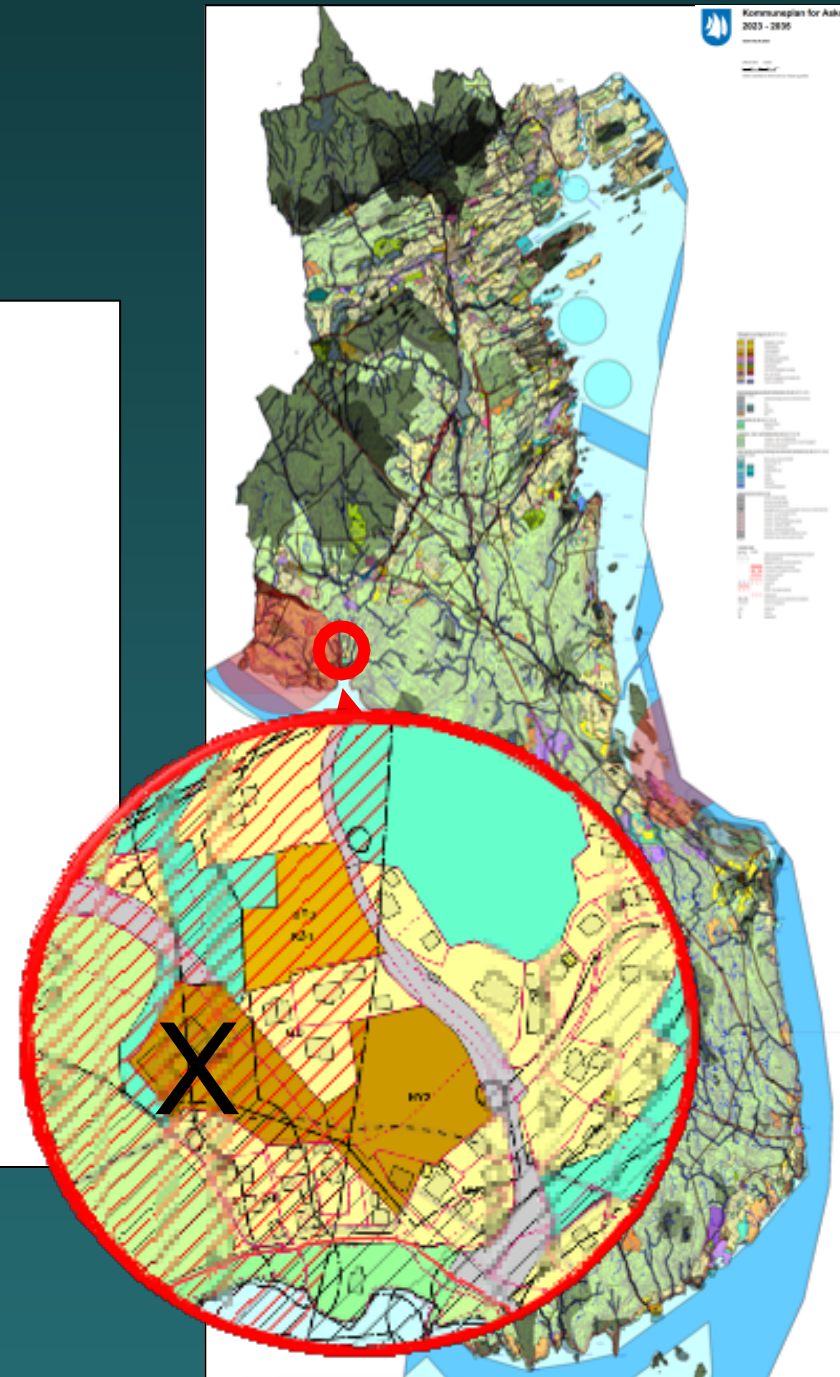
Innsigelsene omfatter 8 områder:

- Brønnøya
- Slemmestadveien 145, felt VE3 (10 boliger)
- Vettre hotell, felt VE2 (120 boliger)
- Øvre Hagen gård, felt ÅN3 (sosiale boliger)
- Gisle gård, felt VO6 (sosiale boliger)
- Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger)
- Bjørnstad deponi
- **Hyggen nærsenter, felt HY1 (12 boliger)**

Her gjelder tidligere kommuneplaner inntil innsigelsene er løst.

Meklingsmøtet vil finne sted ultimo 2023

Foreliggende illustrasjoner og beskrivelser vil bli gjennomgått i meklingsmøtet.



Endelig planvedtak

Videre prosessen med kommuneplan:

Ultimo 2023 Meklingsmøte hos Statsforvalter, der Asker kommune møter Statsforvalter, Viken fylkeskommune og Statens vegvesen. Ordfører og kommunedirektør stiller her.

Dersom vi ikke kommer til enighet i meklingsmøtet, sender Statsforvalter saken til kommunal- og distriktsdepartementet (KDD).

Våren 2024 KDD behandler saken. Det blir møter mellom de ulike myndigheter, befarung i Asker (forslagsstillerne vil bli orientert), saken oversendes aktuelle departement og direktorat, før KDD treffer sin endelige beslutning, sannsynligvis i løpet av sommerhalvåret neste år.



Orienteringer

Hva har vi gjort etter at kommuneplanen ble vedtatt:

- Åpent streamet møte 15. august for allmenheten
- Gjennomgang med Asker næringsforening 7. september



Implementering i organisasjonen

Hva har vi gjort etter at kommuneplanen ble vedtatt:

- Gjennomganger for Samfunnsutvikling og Innbyggerservice i juni
- Gjennomganger (3 runder) med Byggesak i juni
- Gjennomgang med Delesak i juni
- Gjennomgang med Natur, Miljø og Landbruk i august
- Gjennomgang for alle kommunens planleggere (Planforum) i august

Tjenesteområde samfunnsutvikling har etablert en intern kommuneplangruppe (kommuneplan-teamet) som følger opp tilbakemeldinger og spørsmål fra saksbehandlerne. Gruppen møtes ukentlig.



Neste rullering av kommuneplanen

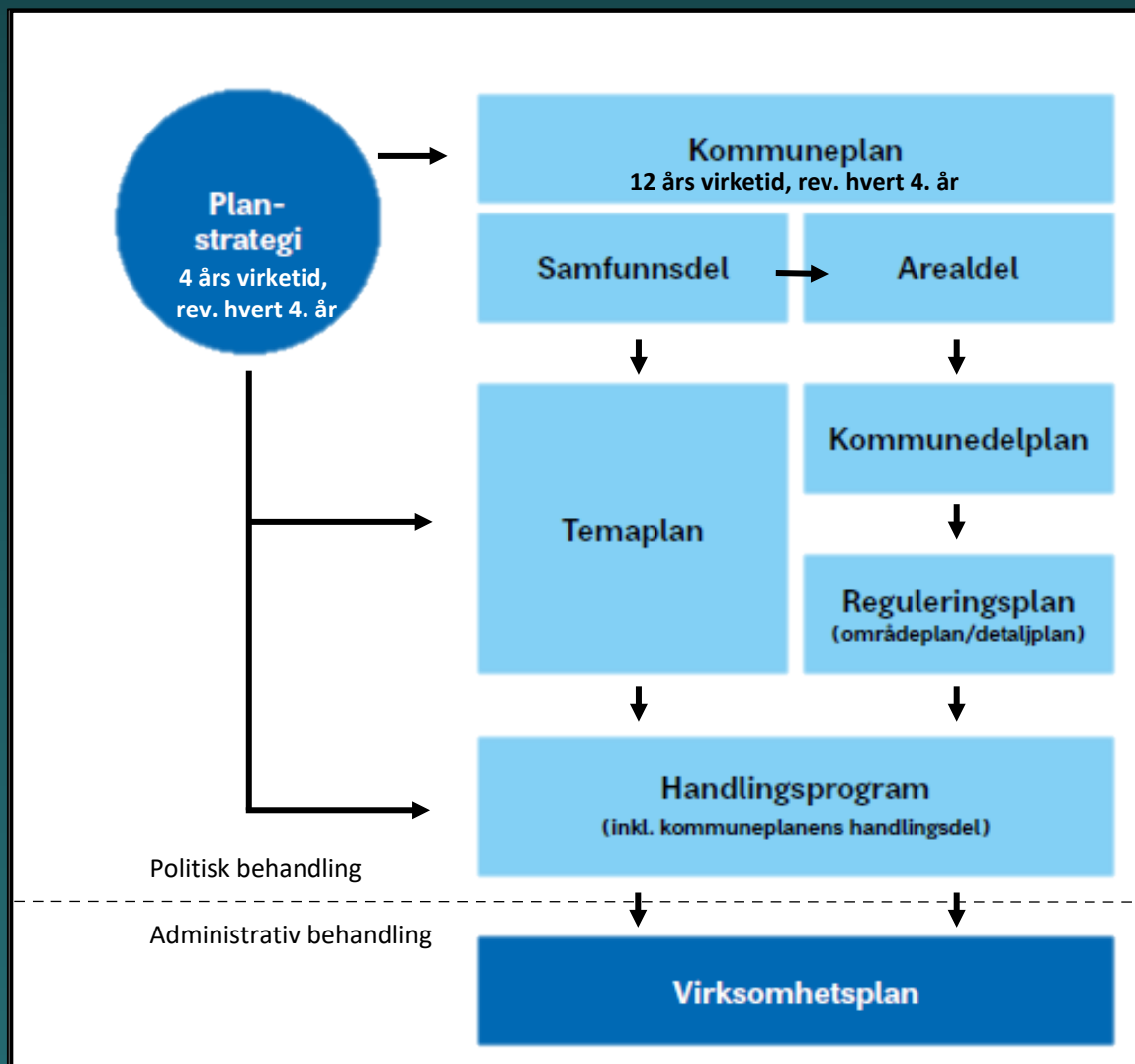
Hva har vi gjort etter at kommuneplanen ble vedtatt:

- Gjennomganger for Samfunnsutvikling og Innbyggerservice i juni
- Gjennomganger (3 runder) med Byggesak i juni
- Gjennomgang med Delesak i juni
- Gjennomgang med Natur, Miljø og Landbruk i august
- Gjennomgang for alle kommunens planleggere (Planforum) i august

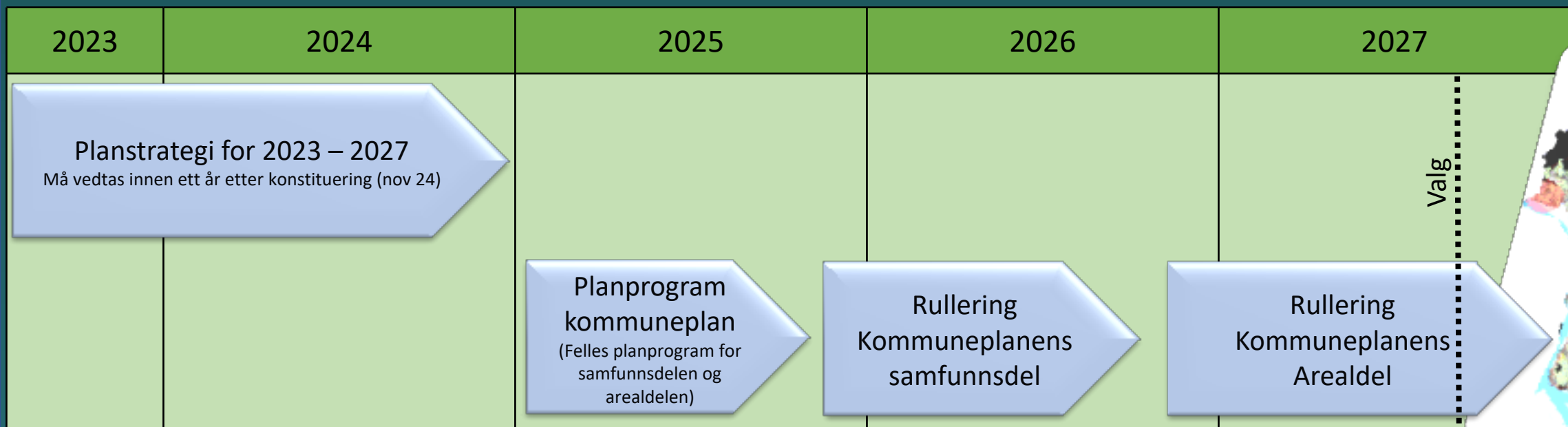
Tjenesteområde samfunnsutvikling har etablert en intern kommuneplangruppe (kommuneplan-teamet) som følger opp tilbakemeldinger og spørsmål fra saksbehandlerne. Gruppen møtes ukentlig.



Neste rullering av kommuneplanen



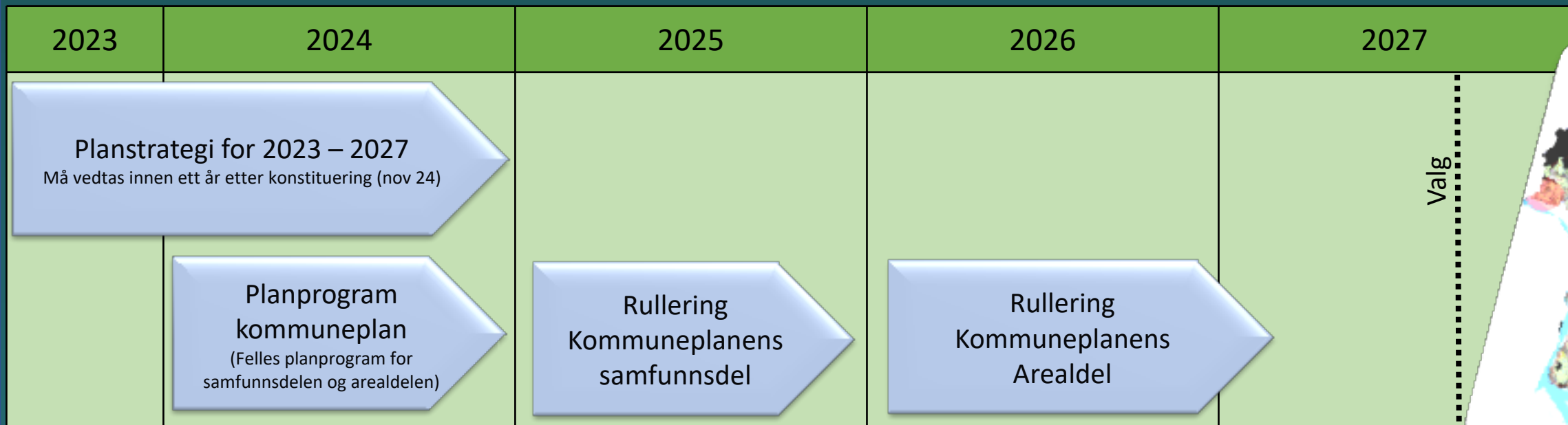
Neste rullering av kommuneplanen og kommunal planstrategi for planperioden 2023 - 2027



Valg



Neste rullering av kommuneplanen og kommunal planstrategi for planperioden 2023 - 2027



Valg

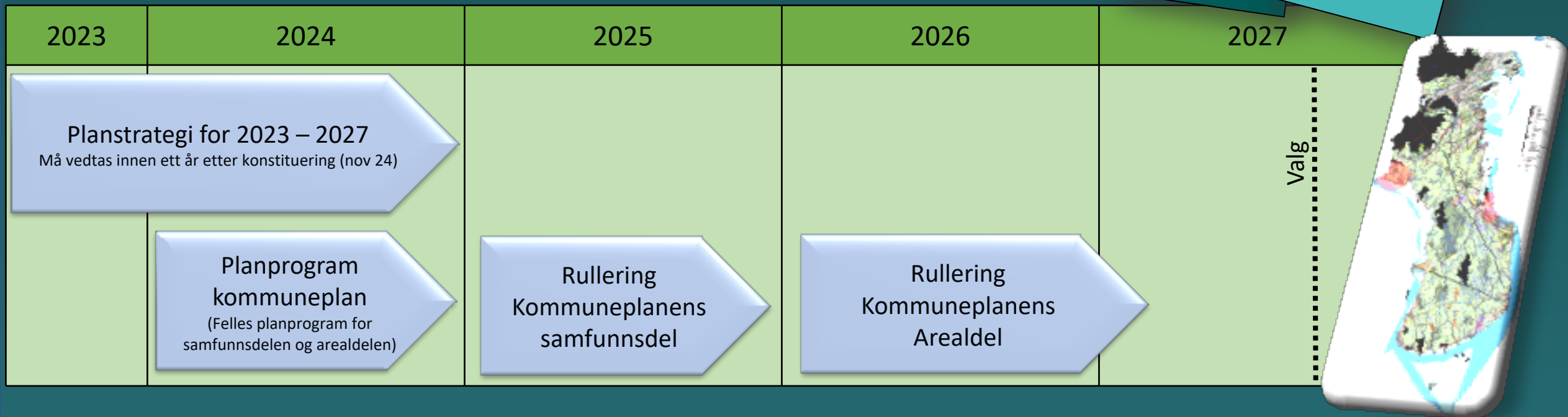


Neste rullering av kommuneplanen, - samfunnsdelen 2025 – 2037

Anbefaling:

Bærekraftmålene, satsingsområdene, mål og strategier beholdes uendret.

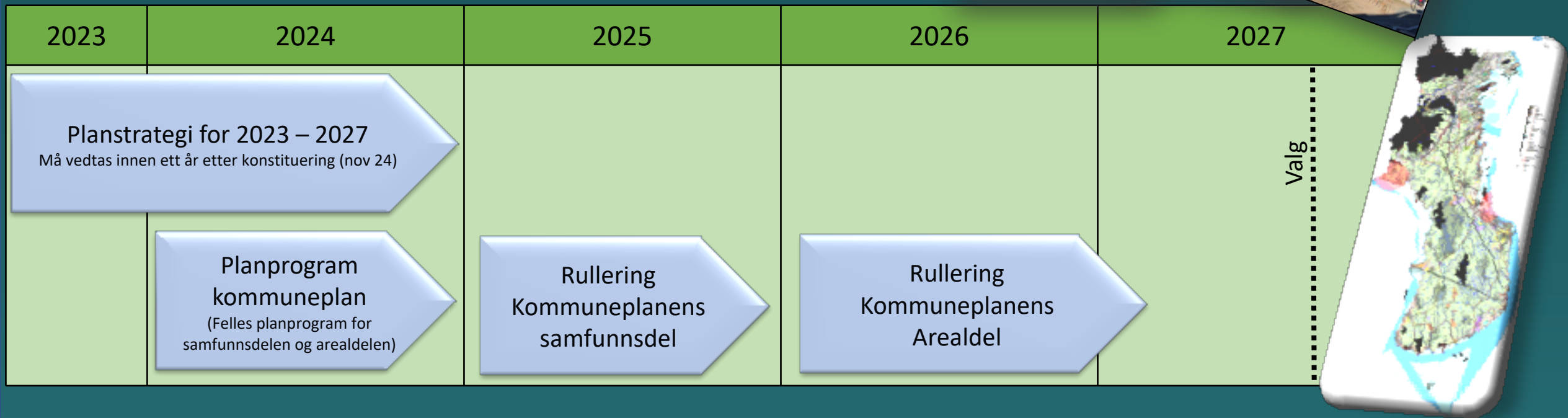
Kunnskapsgrunnlag, langsiktig areal- og transportutvikling, langsiktig økonomisk analyse og handlingsdel revideres.



Neste rullering av kommuneplanen, - arealdelen 2026 – 2038

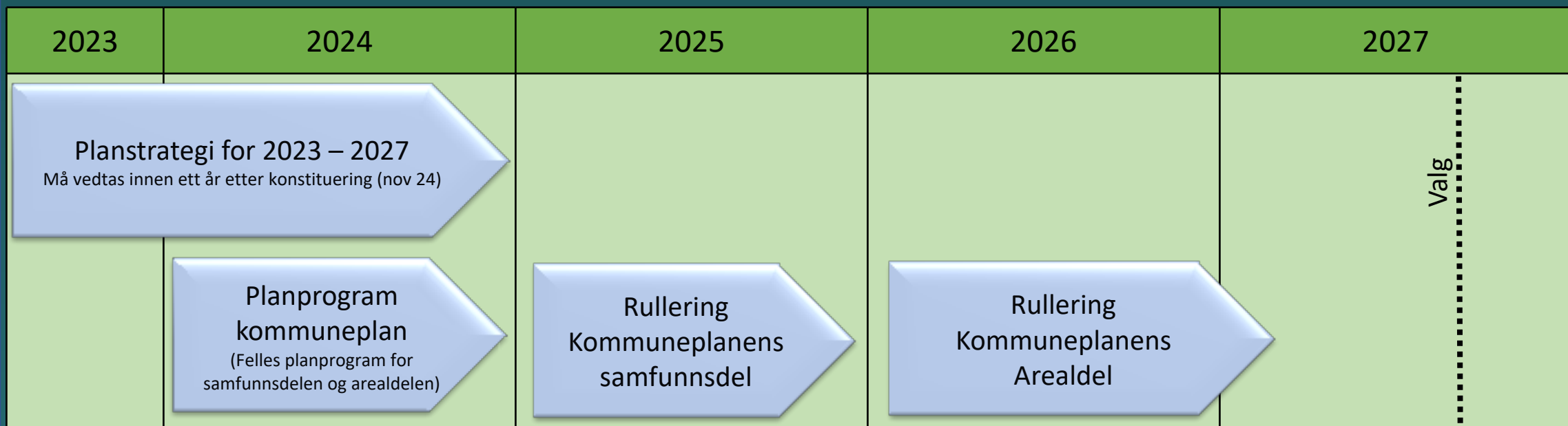
Aktuelle temaer (foreløpig):

- Nye boformer
- Fritidsbebyggelse
- LNF/LNF spredt
- Masseforvaltning
- Naturtyper
- Sjø og strandsone
- Vann og vassdrag



Men først kommer kunnskapsgrunnlaget for kommunal planstrategi

Gled dere til 21. november 2023!



asplan
viak



RØDTANGEN KULTURMINNEPARK

Mulighetsstudie for bedre tilrettelegging
av natur- og kulturopplevelser i området
Holmsbu - Rødtangen

Dato:
Versjon:

asplanviak.no



“Mulighetsstudie for bedre tilrettelegging for besøk og opplevelser knyttet til forninner, kunst- og kulturmiljø, natur og friluftsliv”

asplan
viak



Holmsbu kirke



Holmsbu

Holtnesdalen
naturreservat

Holtnesstoa

Røysene

Rødtangen

Brevikbukta

Nebba, Rødtangen,
Hurum



DAGEN SITUASJON - REGISTRERINGSBILDER

Befaring ble gjennomført i mars og dekket hele området fra Holmsbu kirke i nord til Rødtangen i sør



1. Holmsbu kirke og turvei videre mot Holtnesdalen



2. Parkeringsplass ovenfor Holmsbu sentrum



3. Holmsbu torg og busstasjon



4. Holmsbu torg, brygge og snuplass for buss og matbutikk



5. Parkering på Holmsbu torg



6. Forminner- åpent området ved utgravingsfelt med infoskilt



7. Turskilt mot Røysene



8. Røysene



9. Turvei mot Dyssa



10. Dyssa ligger rett ved en privateid fritidstomt



11. Strandsonen ved Rødtangen



12. Bedehuset og parkering på Rødtangen

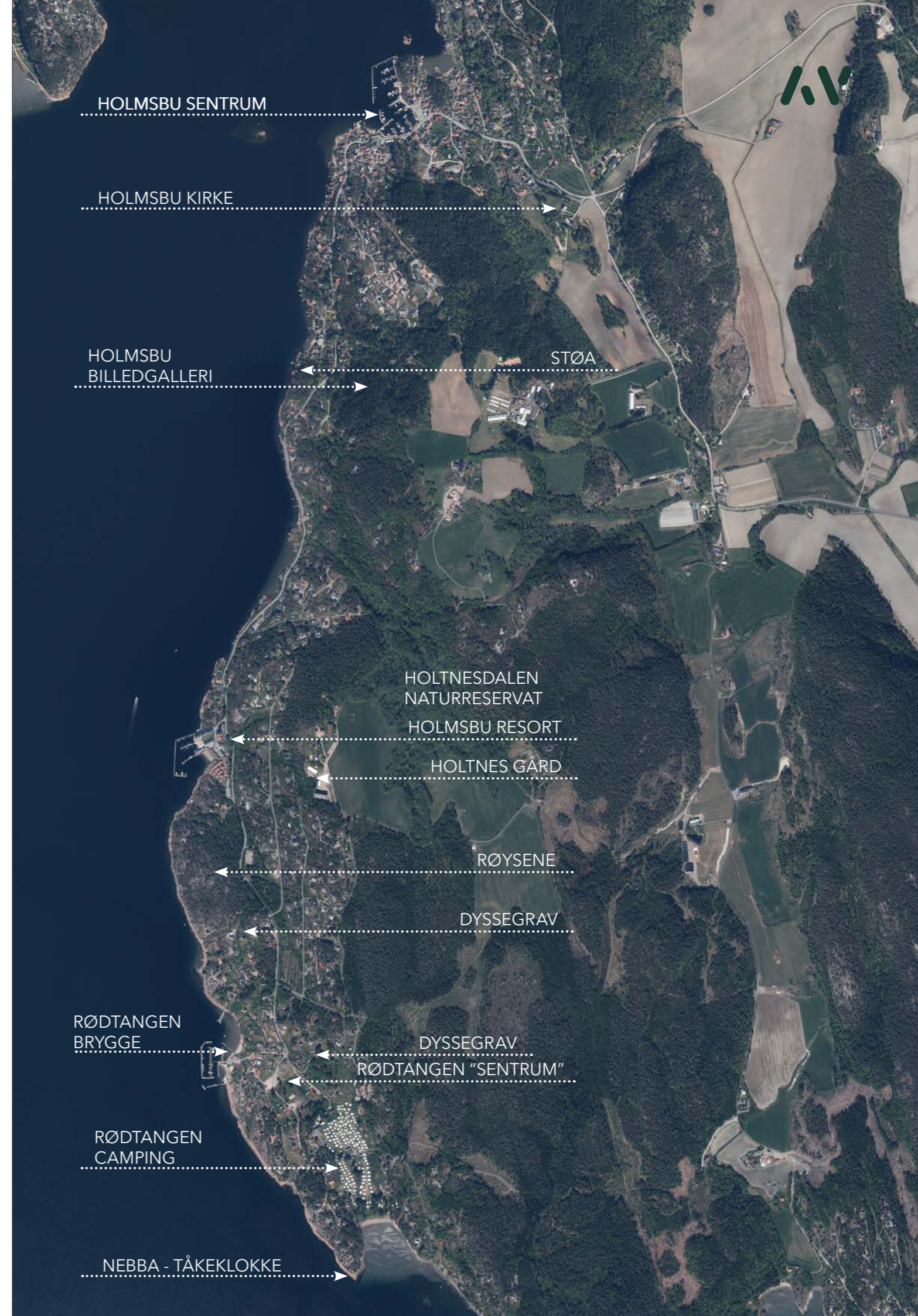
STEDS- OG LANDSKAPSANALYSE

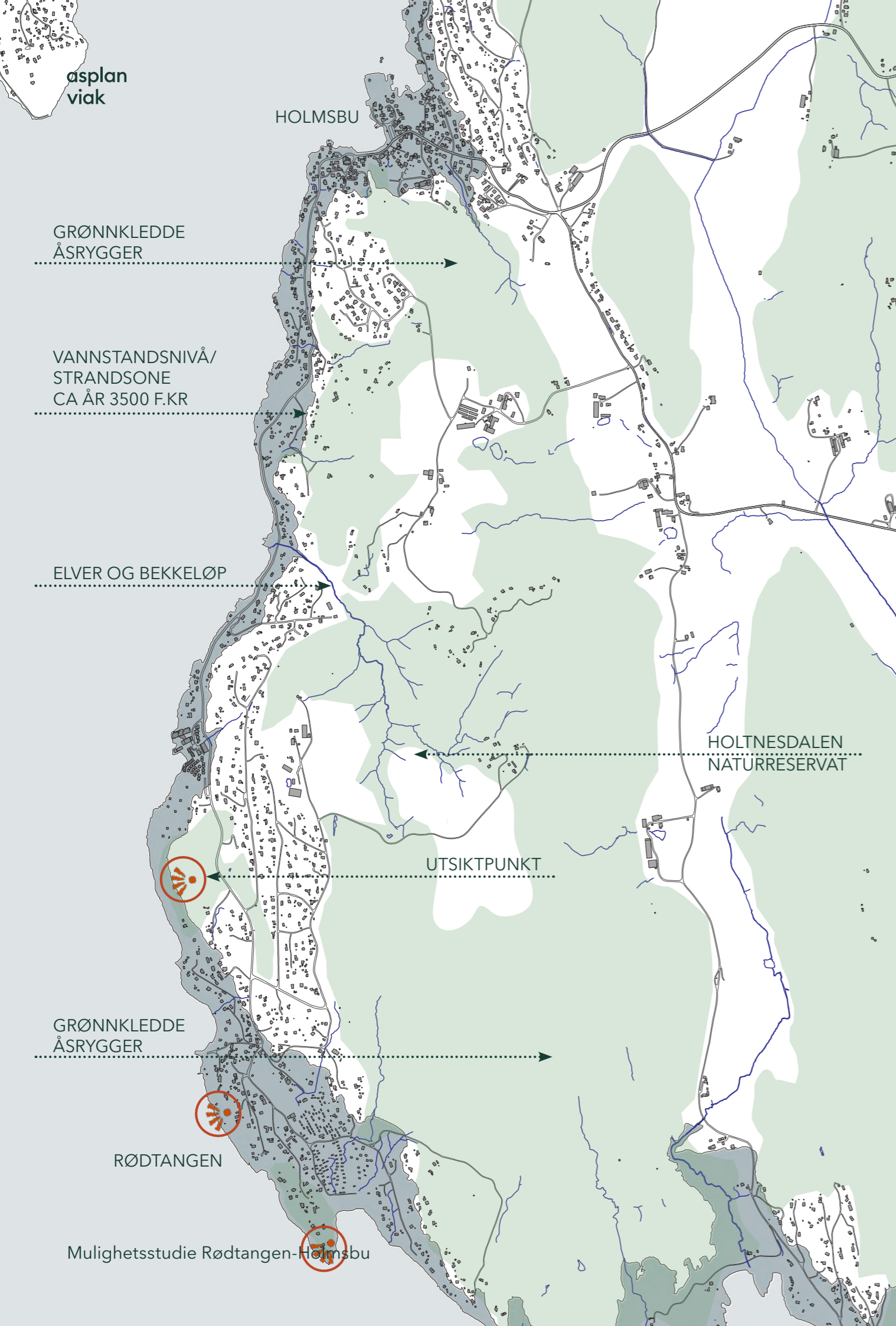
ANALYSEOMRÅDE OG KUNNSKAPSGRUNNLAG

Analyseområdet strekker seg fra Holmsbu Kirke og sentrum i nord, via Støa, Billedgalleriet og Holtnesdalen til Rødtangen og Nebba i sør. Selv om utgangspunktet for studien har vært fornminnene i Rødtangen-området har det vært nødvendig å analysere et utvidet område for å se helhet og sammenhenger i området.

Arbeidet startet med innhenting og gjennomgang av tilgjengelige grunnlagsdata og andre relevante informasjonskilder. Det er gjennomgått digitale kart, ortofoto, historiske kart og bilder, GIS-data, offentlige planer og særlig områdeplan for Rødtangen), tidligere analyser og innspill fra lokale interessenter i en egen ressursgruppe.

Det er foretatt en felles befaringsreise med Asker kommune og gjennomført ett fysisk ressursgruppemøte på badhotellet i Holmsbu samt ett teamsmøte med ressursgruppa.





STED- OG LANDSKAPSANALYSE

Holmsbu og Rødtangen ligger på Hurumhalvøya mellom Drammensfjorden og Oslofjorden i Asker kommune. Som et av de eldste tettstedene i området bærer Holmsbu og Rødtangen preg av en sterk stedsidentitet med lang kulturhistorie. De to tettstedene er bygget på kystkultur knyttet til blant annet trelastindustri og er i dag en populær feriedestinasjon. Området er preget av vakker trehusbebyggelse, lang kyst med flotte bademuligheter, mangfoldige naturkvaliteter og kulturhistoriske spor (Wikipedia, Hurumlandet. u-å).

Bebyggelsen i området er hovedsakelig plassert langs kysten med skogvokste åsrygger og naturområder blandet med kultivert landskap i baklandet. I et langt historisk perspektiv er bosetningssporene knyttet til tidligere strandsone, beliggende på ca kote +25.

Helt unikt og bevaringsverdig er Holtnesdalen naturreservat, som også blir beskrevet som en eventyrskog. Holtnesdalen er en ravinedal på 262 dekar som ble vernet i 1974 for å bevare den viktige edelløvskogen. I nærheten av reservatet ligger gården Holtnes som har stor kulturhistorisk verdi for området (Wikipedia, Holtnesdalen naturreservat, u.å).

Hurum historielag har belyst noen viktige synspunkter ved en eventuell videre utvikling av området:

“En av turismens baksider er økt slitasje på naturen, i et område med høyt naturmangfold og mange sjeldne og sårbare arter. Historielaget er opptatt av at en kulturminnepark på Rødtangen ikke må føre til at naturmangfoldet i området lider skade. Ferdsel må kanaliseres på eksisterende veier og stier, utenom de mest sårbare områdene. Særlig viktig er det å ikke oppfordre til, men snarere begrense, antallet besøkende i Holtnesdalen naturreservat”, (Hurum historielag, 2023, s.1).

VURDERING:

- Viktig natur- og kulturhistorie det må bygges videre på
- Vurdere tiltak i tidligere strandsone
- Ta hensyn til natur- og kulturliv ved videreutvikling
- Tiltak som kanaliserer trafikk, kjørende og gående



DYSSEGRAV

asplån
viak

HISTORISK UTVIKLING



ÅR 3900 F.KR

FORHISTORISKE MINNER

UTVIKLING SOM LADESTED

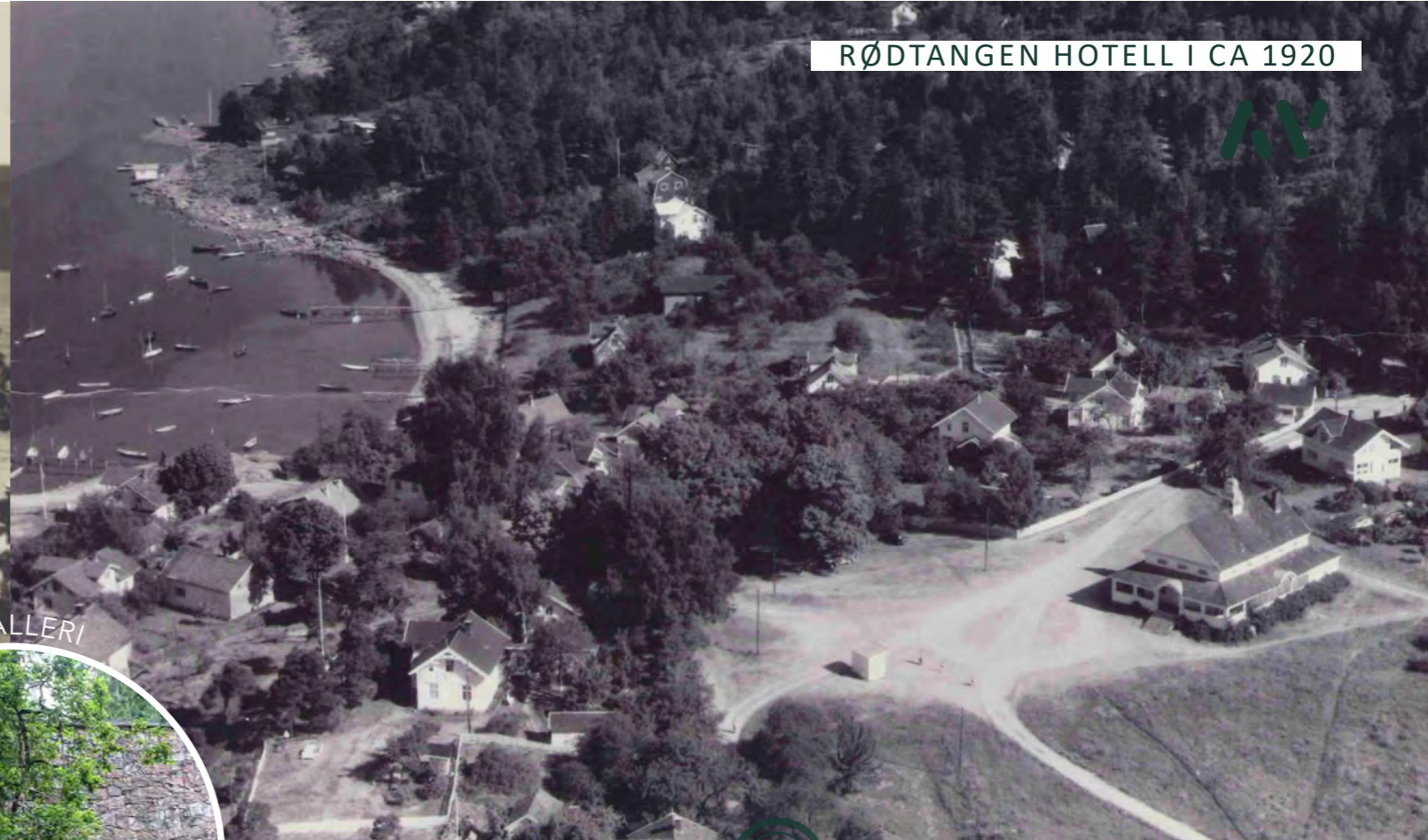
YNGRE STEINALDER
(3900- 1800f.kr)
Tidlig bosetning,
Dyssegrav - Megalittgrav
Store, stående steiner
som har utgjort veggene i
et gravkammer

BRONSEALDEREN
(1880 f.kr- 500 f.kr)
Tidlig bosetning,
Gravrøyser-
steinhauger
plassert i nærhet
av den forhistoriske
strandsonen

MIDDELALDER
(1050 f.kr - 500 f.kr)
Saltkokebuer, ingen
bosetning på Rødtangen

TRELASTHANDEL
OG LADESTED
(1600 - 1900)
Husmannsplass på Holtnes
gård, losvirksomhet, viktig
lasteplass for trelast, første
dampbåtbrygge, Holmsbu
kirke, økende turisme og
befolkning, tollstasjon
fyrstasjon

asplan
viak



BADESTED OG NEDSKALERING

KUNSTNERKOLONI OG FERIEBOLIGER

I DAG

BADESTEDET
RØDTANGEN
(1870- 1930)

Badegjester fra Drammen, tuberkulose- så vekst, badehus, badehotell, restaurant og stupetårn, Fotograf Wilse, bedehus, skole på Rødtangen tåkeklokke

NEDSKALERING OG
BRANNER
(1875- 1963)

Rødtangen skole stenges, badehotellet brant, Holmsbu nedskalert til småsted, brann i trehusbebyggelse, Holmsbu skole stenges, tap av arbeidsplasser

KUNSTNERKOLONI
(1911- 1973)

Skandinavias største kunsterkoloni, Holmsbu Billedgalleri, kunstnerkolonien Støa; Torne, Erichsen og Sørensen, den store Eika

NYERE TID
(1973 - 2023)

Hytteutbygging og campingplass på Rødtangen, fastboende forsvinner, hyttegrend, Holmsbu spa og badehotell masseturisme (nå konkurs), ønske om videreutvikling

Kilder: Hurum historielag, Univeristetet i Bergen, Store Norske Leksikon, Wikipedia, lokalhistoriewiki, Rødtangen historie, Roedtangen.no



Holmsbu kirke



Støa



Holmsbu billedgalleri



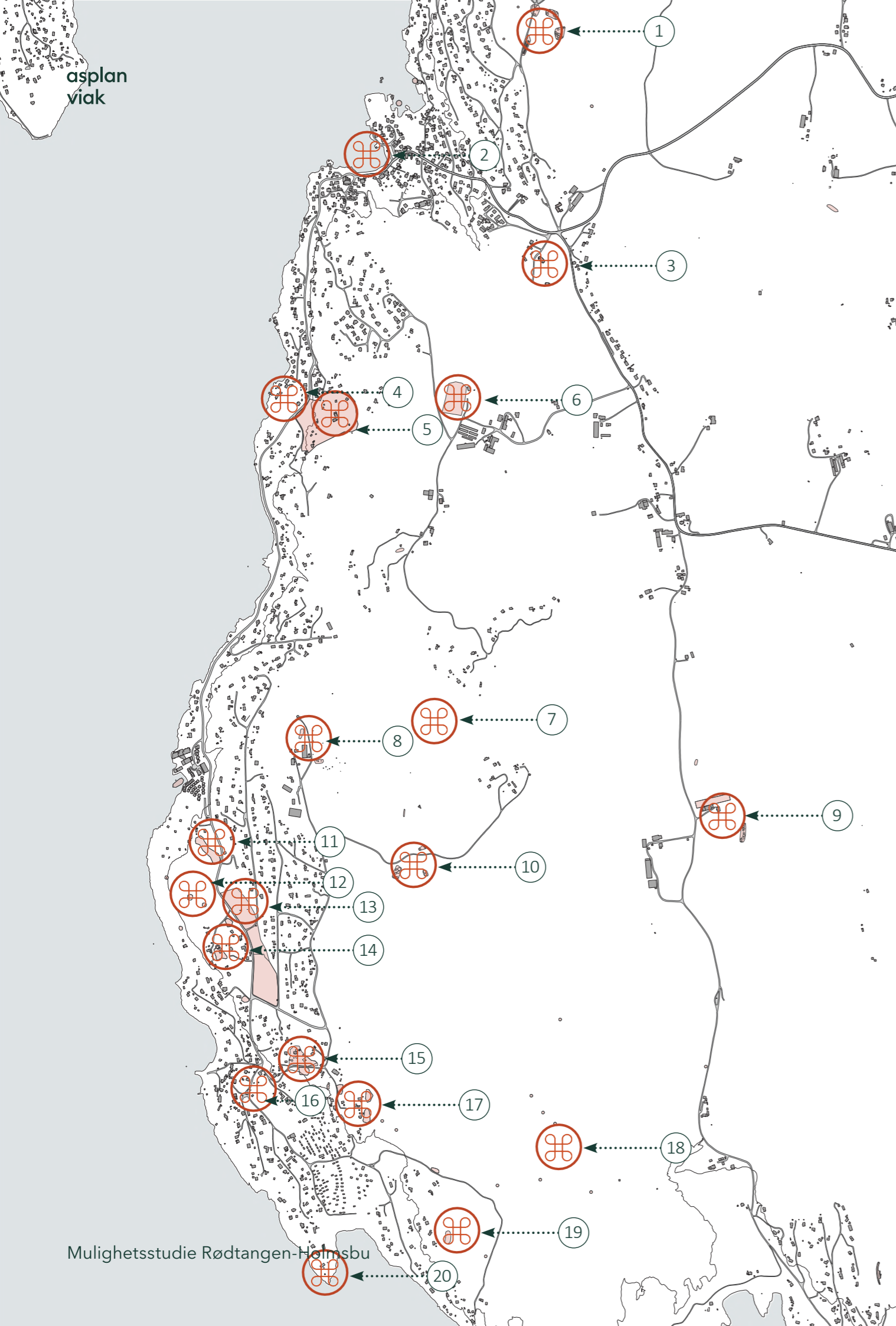
Gravrøys



Badestedet Rødtangen



Dyssegrav



KULTURMILJØ OG KULTURMINNER

Listen under er laget ved hjelp av kartgrunnlaget (SOSI) og Asplan Viaks interne karttjeneste - i tillegg til informasjon gjennom samtaler med ressursgruppa, Asker kommune og befaring. De viktigste lokasjonene av fysiske kulturminner er uthevet i kursiv. Disse kan ha en betydning for videreutvikling av mulighetsstudiet.

1. Gravfelt og Hulvei
- 2. Holmsbu ladested**
- 3. Holmsbu kirke**
- 4. Kunstnerkolonien i Støa og Eika i Holmsbu**
- 5. Holmsbu billedgalleri**
6. Gravfelt (Holmsbu idrettsbane)
- 7. Urskogen i Holtnesdalen**
- 8. Gravfelt og arkeologiske minner, Tollerbolig på Holtnes gård**
9. Gravfelt og arkeologiske minner
10. Gravfelt og arkeologiske minner
11. Arkeologiske minner, bolig og bosetning
- 12. Gravrøyser**
- 13. Arkeologiske funn, område med stor aktivitet**
- 14. Steinaldergrav - Dyssegrav**
- 15. Steinaldergrav - Dyssegrav**
- 16. Badestedet Rødtangen, Bedehuset, tidligere Rødtangen badehotell**
17. Arkeologiske minner, bolig og bosetning
18. Arkeologiske minner, bolig og bosetning
19. Gravfelt og arkeologiske minner
- 20. Nebba - tåkeklokke**

I tillegg til de fysiske sporene i landskapet har Holmsbu og Rødtangen en sterk stedsidentitet med et unikt immaterielt kulturmiljø. Dette mer usynlige miljøet bør riktignok formidles på en tydeligere måte enn vi føler det gjør i dag.

VURDERING:

- Mange sjeldne og unike kulturminner fra førhistorisk tid som bør formidles på en bedre måte - også knyttes sammen.
- Sterkt kulturmiljø innen kunst, sjøfart, badehistorie og losvirksomhet som bør formidles og forklares bedre - eventuelt bygges på ved videreutvikling.

KULTURMINNENEVEIEN

HOLMSBU - RØDTANGEN



1. Holmsbu kirke

Vakre Holmsbu kirke er en langkirke fra 1887, rikt utsmykket av kunstnere som har gjestet Holmsbu, blant annet Henrik Sørensen. I sommerhalvåret arrangeres omvisninger og konserter i kirken.

2. Ladestedet Holmsbu

Holmsbu var helt fra 1700-tallet et blomstrende sentrum for trelast-handel og skipsfart og fikk – som eneste sted i Hurum – status som ladested i 1847. I dag er det tidligere ladestedet et populært sted å bo for både fastboende og sommerhuseiere. Ta deg en bytur og bli kjent med Holmsbus historie: om Holmsbukongen, fiskereventyret, kunstnerkolonien og badegjestene. Ta turen med guide, audioguiden Småtråkk eller på egen hånd.

3. Kunstnerkolonien i Støa og Holmsbu Billedgalleri

Det sies at lyset i Holmsbu er vakrere enn i Skagen. Det pittoreske landskapet i Holmsbu har tiltrukket kunstnere helt siden begynnelsen av 1800-tallet, og i perioden 1911-1962 var Støa tilholdssted for en av Skandinavias lengst sammenhengende kunstnerkolonier. Holmsbu Billedgalleri er reist til minne om disse kunstnerne. Etter omvisning i Holmsbu Billedgalleri kan du rusle ned gjennom skogen og besøke det lille galleriet i Støa, helt nede i vannkanten. I tilknytning til kunstnerkolonien i Støa kan du både gå vandring med guide, teste audioguiden Småtråkk og gå Kunststi for barn.

4. Urskogen i Holtnesdalen

Ikke så langt fra Støa finner du selveste urskogen. Holtnesdalen naturreservat har en unik løvskog; her finnes nesten alle norske løvtrearter representert naturlig på ett sted. Turen nedover i dalen går i et ravinelandskap og i mai er hvitveisteppe som dekker skogbunnen et fantastisk syn. Den frodige urskogen gir oss et innblikk i hvordan vegetasjonen var her i området for tusenvis av år siden. Stien gjennom Holtneskogen er blåmerket og du kan gå den oppover fra Støa eller nedover fra Holtnes.

5. Gravfunn

Et over 5000 år gammelt gravkammer er bevart på Rødtangen; en megalittgrav fra yngre steinalder. Det er den eldste av to dysser som er kjent i Norge og gravens beliggenhet tyder på at det lå et sosialt og religiøst sentrum her. Litt nord for dyssa finnes flere monumentale gravrøyser fra bronsealderen. Den største av dem har en diameter på ti meter og er nesten to meter høy. Røysene er om lag 2500 år gamle. Beliggenheten tyder på at det var viktig for mennesker i bronsealderen både at røysene kunne sees fra sjøen og at sjøen kunne sees fra røysene. Gravminnene på Rødtangen kan oppleves på egen hånd eller med guide.

6. Badestedet Rødtangen

Rødtangen har en lang historie som lossted og tollsted, og begynte å utvikle seg til et badested omkring 1870. Det ble bygget badehotell, stupetårn og badehus – ett for damer og ett for herrer. En rekke dampbåter gikk i rutetrafikk i Oslofjorden og Drammensfjorden og dette åpnet for en strøm av badegjester til perlen ytterst på Hurumhalvøya. I dag legger ikke lenger dampbåten til kai, men Rødtangen byr fortsatt på varme svaberg og langgrunne sandstrender og er en perle vel verdt et besøk.

Småtråkk

Vil du reise bakover i tid? Opplev litt av stemningen i Holmsbu og i Støa for over 100 år siden? Hør hvordan det hørtes ut når det brant i ansjøsabrikken? Om hvordan det var å leke gjemsel i trollskogen? På Turistkontoret kan du låne MP3-spillere med lyd. Følg de historiske fotsporene og se om du klarer å svare på alle spørsmålene.

Kunststi for barn

Kunststi for barn er lagt opp for familier med barn og kan følges på egen hånd. En sekk med alt du trenger, får du kjøpt i Holmsbu Billedgalleri og på Turistkontoret i Holmsbu.

Guidede turer

Hurumhalvøyas Guideforening tilbyr turer med guide langs hele eller deler av Kulturminneveien i Holmsbu. Kontakt Guideforeningen på telefon 976 83 239

Turistkontoret i Holmsbu

Storgaten 17.
Telefon 32 79 12 66 / 41 633 995

- Du står her
- - - 11 Holtnesrunden
- - - 12 Knivsvikrunden
- - - 13 Liltvedtrunden
- - - 14 Haraldsfjellrunden
- - - Lysløype
- Kulturminneveien
- Naturreservat
- 1 Holmsbu kirke
- 2 Holmsbu sentrum
- 3 Støa
- 4 Holmsbu Billedgalleri
- 5 Bronsealderrøysene
- 6 Dyssegraven
- 7 Rødtangen brygge
- 36 Kystsamlingen
- Sykkeltur
- Camping
- Fiskeplass
- Småtråkk
- Topptur
- Spisesteder
- Rødtangen fyr
- i 32 79 12 66



TUR - OG SYKKELVEIER

Både UT.no og Asker kommune viser flere turforslag i området til fots, på sykkel og på vannet. Turene går gjennom skog, naturskjønne områder og over topper eller langs kysten gjennom by- og kulturliv (UT.no, u.å.) (Gateway Holmsbu, u.å.).

Ved turistkontoret i Holmsbu kan man hente brosjyrer som beskriver fem turer i analyseområdet:

1. Holtnesrunden
2. Holtnesdalen
3. Haraldsfjellrunden
3. Småtråkk for barn i Støa
4. Småtråkk for barn i Holmsbu

I tillegg er det laget en "kulturminnevei", som beskriver syv av de viktigste kulturmiljøene og kulturminnene i området. Denne kulturminneveien følger asfaltveien fra Holmsbu til Rødtangen:

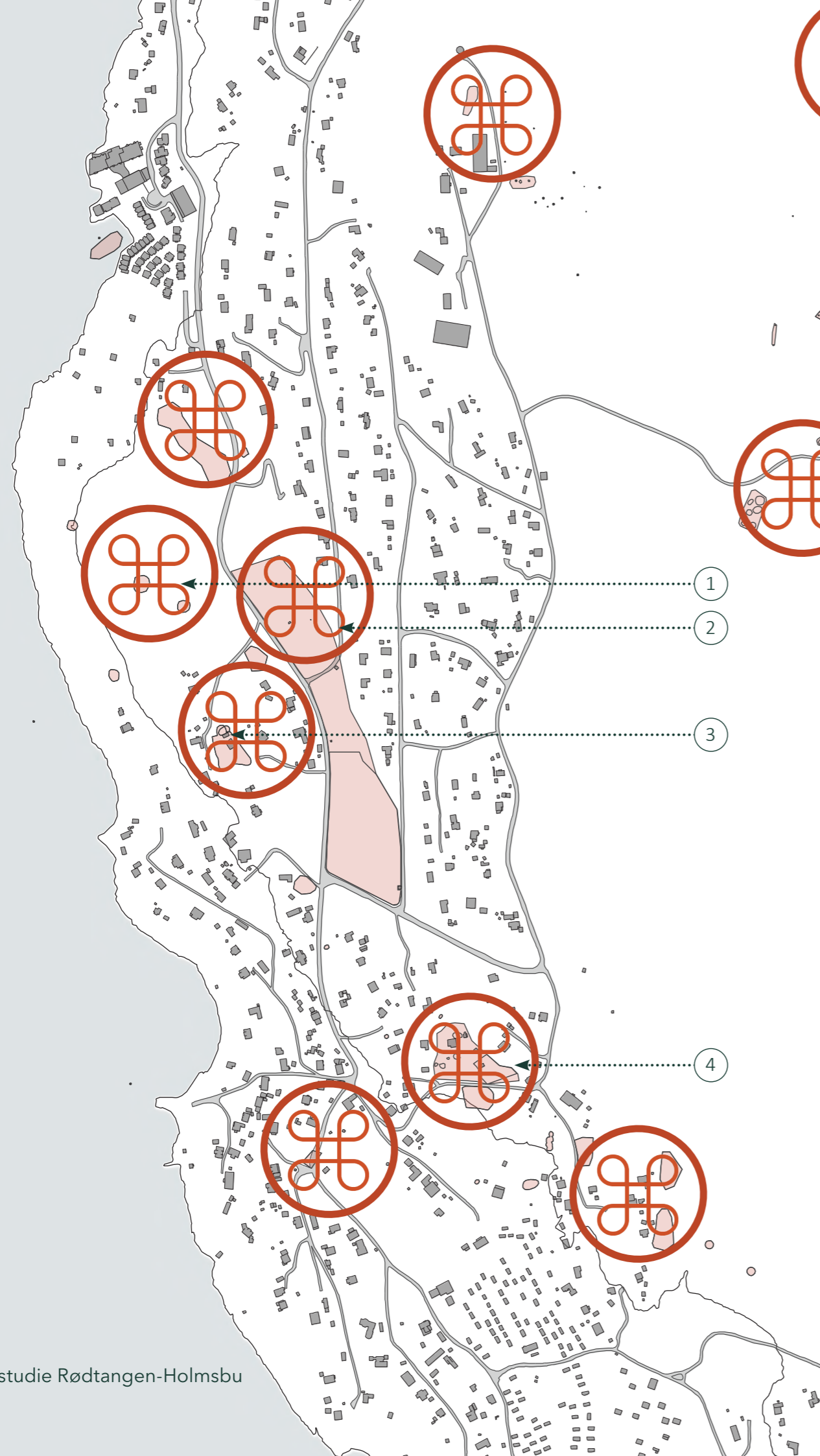
1. Holmsbu kirke
2. Ladestedet Holmsbu
3. Kunstnerkolonien i Støa og Holmsbu billedgalleri
4. Holtnesdalen
5. Gravrøysen
6. Steinaldergrav
7. Rødtangen

Under befarung la vi merke til alle opplevelsesmulighetene i området, men ser at merking og tilrettelegging kunne vært tydeliggjort. Her har Hurum historielag igjen et godt innspill; "

Det bør merkes en turrute mellom Holmsbu billedgalleri og Rødtangen sentrum via Jaren, Kolåsen og Holtnesveien" (Hurum historielag, 2023, s.1).

VURDERING:

- Manglende småtråkk rundt Rødtangen og/ eller kulturminnene ved Røysene
- Tilrettelegging bør forbedres, start- og informasjonspunkter/skilt
- Kulturminneveien bør legges utenfor asfaltvei der mulig
- Studien anbefaler å styrke turvegnettet i de indre områdene slik at det kan legges til rette for rundturer og mindre ferdsel på hovedvegen mellom Holmsbu-Rødtangen.



FORMINNENE VED RØDTANGEN

Hurumlandet er rikt på kulturminner og tegn på tidlig bosetning og Rødtangen er i en særposisjon når det kommer til hyppigheten av eldre fornminner.

De eldste er to dyssegraver fra yngre steinalder (3900 - 1800f.kr.). En dyssegrav er bygget opp av store steiner rundt et gravkammer (Hurum historielag, u.å). Den ene dyssen ligger på en privateid tomt (4) og er ikke tilgjengelig for allmenheten mens den andre ligger rett ved husveggen til en fritidsbolig (3) - og her kan tilretteleggingen for allmenheten forbedres (Hurum historielag, 2023).

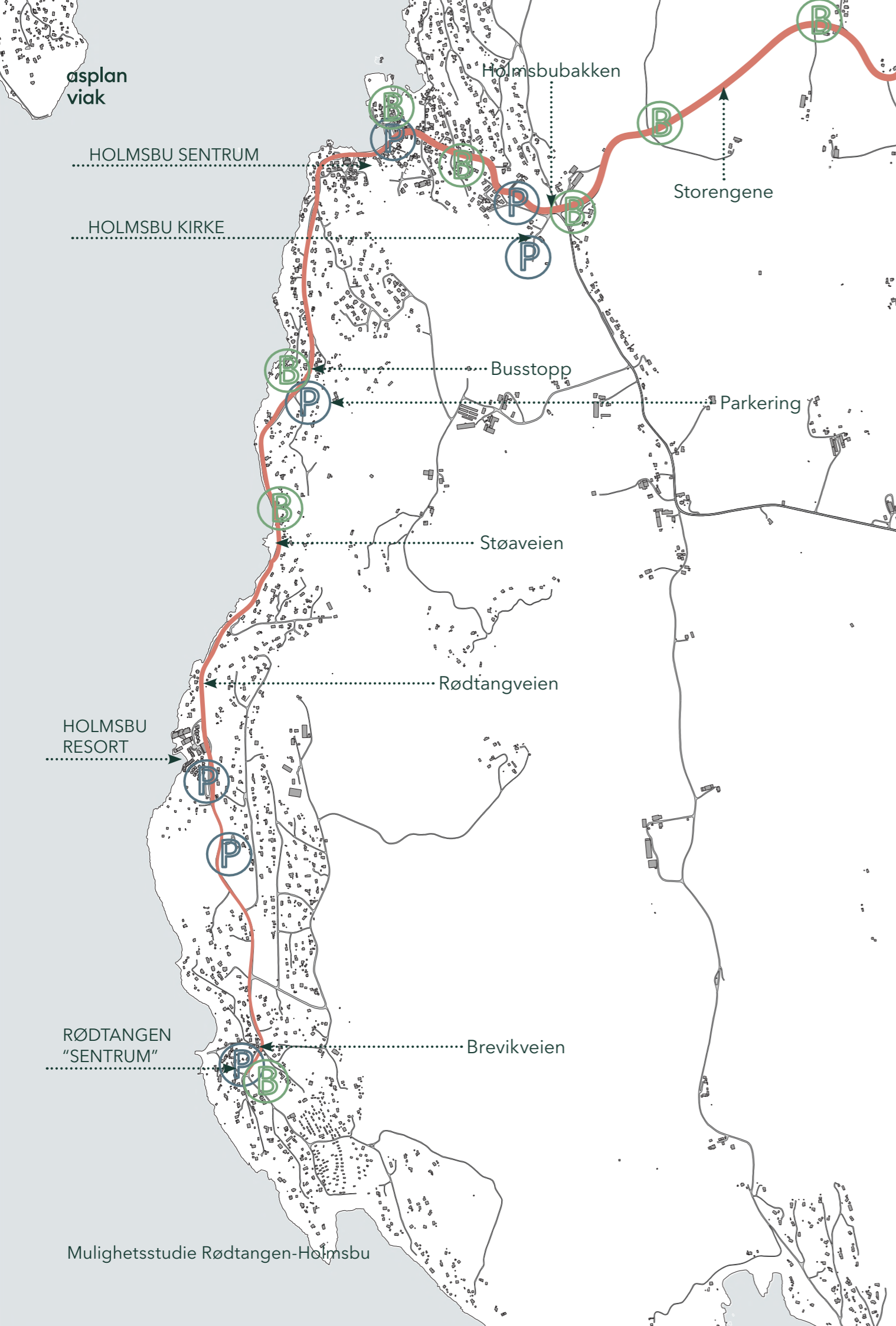
Like ved den ene dyssegraven (3) ligger flere gravrøyser (1) som stammer fra bronsealderen (1880 f.kr - 500 f.kr), hvorav to er tilgjengelig fra sti. Røysene ligger vakkert til i landskapet; synlige fra sjøen- og med god utsikt til sjøen (Hurum historielag, u.å).

I et opptak gjort ved Rødtangen i mai 2023 forteller Professor Almut Kirke - tilknyttet Nordisk Arkeologi ved Kulturhistorisk museum ved Universitetet i Oslo om områdets betydning i et arkeologisk perspektiv. Almut jobber tett mot Riksantikvaren som arkeologisk rådgiver ved utbyggingsplaner, og fremhever viktigheten i å formidle og fremheve kulturhistorien ved Rødtangen. Dette for å bevare fornminnene, men også fordi det kan øke Rødtangens verdi og være til stor glede for besøkende og beboende.

Almut peker på flere viktige fornminner i området, men i tillegg til dyssene og røysene er spesielt ett område interessant: Like ved parkeringsplassen P3 ligger et område (2) hvor det ble funnet 45 små steinsamlinger med flint-artifakter som er svært godt bevart. Disse ble datert til ca 5000 år siden, en periode hvor vi kjenner få grav monumenter fra Norge. Dette sier noe om Rødtangens posisjon som forhistorisk innseilingsåre med en viktig strategisk og rituell betydning gjennom flere tusen år (Opptak 20.05.23).

VURDERING:

- Godt bevarte og synlige fornminner fra yngre steinalder- og bronsealderen.
- Områder med artifakter datert 5000 år tilbake i tid, dette er svært sjelden i Norge og bør synliggjøres for offentligheten.
- Fornminnene er en stor ressurs for området. Krever god tilrettelegging både for formidling og bevaring.



TRAFIKKFORHOLD, PARKERING OG KOLLEKTIVTRANSPORT

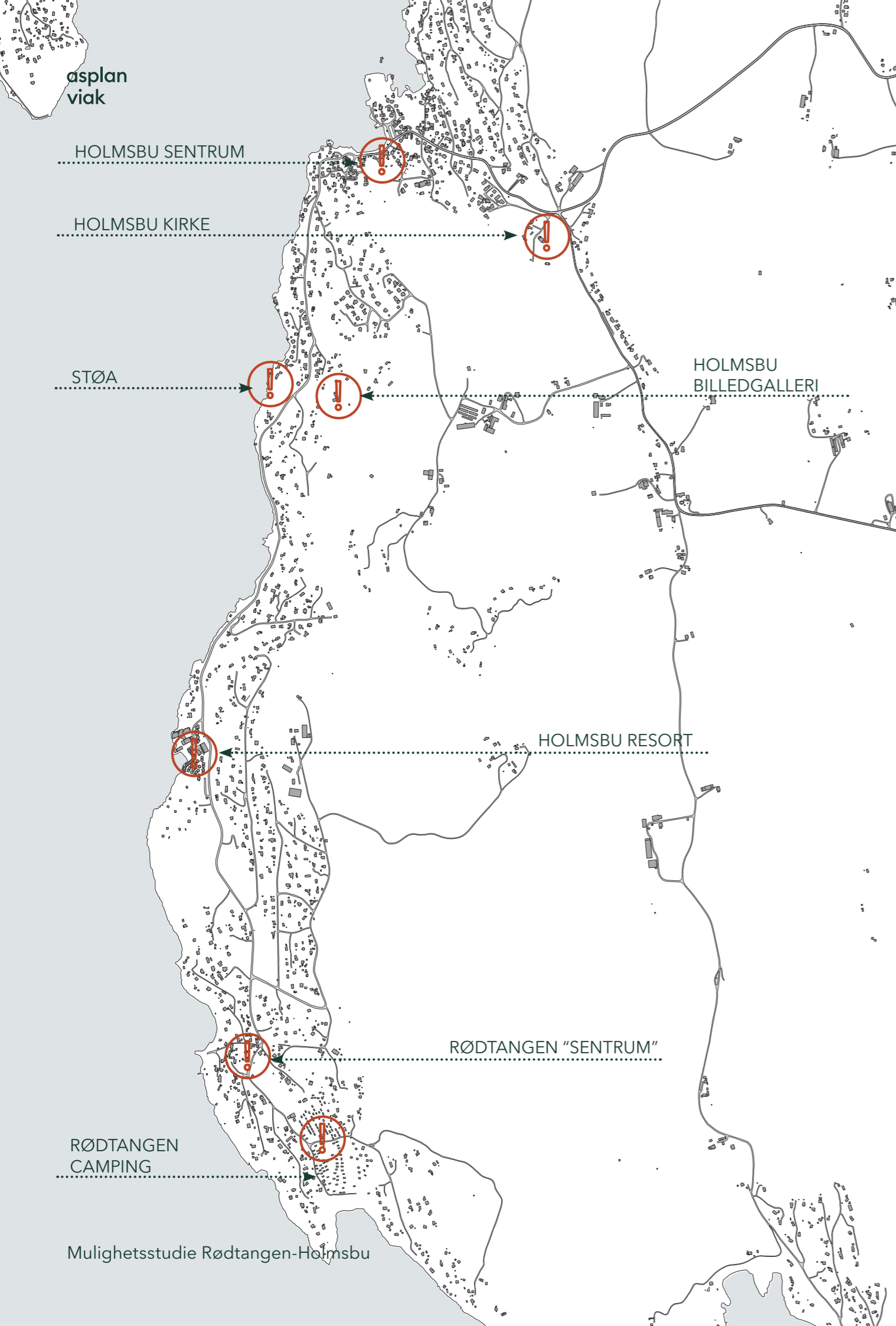
Asplan Viak har tidligere utarbeidet et trafikk-notat i forbindelse med omregulering av fritidsboliger ved Holmsbu hotel & spa. På bakgrunn av dette notatet, informasjon fra resurssgruppa og Asker kommune viser kartet en skjematisk fremstilling av dagens trafikkforhold. Jo tykkere den røde linjen er - jo mer trafikk, dette gjelder da kun sommerstid.

I rapporten kommer det frem;
“Ned til Holmsbu er det registrert en ÅDT på ca. 1.250 kj.t./døgn (2020). Dvs at belastningen videre mot Rødtangen er mindre. På denne strekningen er det økt antall fritidsboliger i forhold til helårsboliger, og det vil være mindre trafikk som skyldes dagsbesøk. De fleste kjører til parkeringsplassene ved Holmsbu, enten er dette målpunktet eller så er det utgangspunktet for en videre gåturer ”
 (Knutsen, Schou, 2021, s. 4).

Det finnes flere parkeringsplasser i tillegg til den ved Holmsbu sentrum; ved Holmsbu kirke, ved billedgalleriet, P1, P2, P3 ved Holmsbu spa og på Rødtangen. Når det gjelder kollektivtransport er tilbudet dårlig fra Holmsbu til Rødtangen, kun en skolebuss som slutter å gå på sommerstid. De private næringsaktørene har riktignok satt opp et “Thomas-tog” som kan frakte turister og fastboende fra nord til sør i sommermånedene. Dette tenker vi er et supert tilbud som bør opprettholdes (Ressursgruppa, 13. mars 2023). Det er også vurdert båttransport i sommermånedene.

Det er et ønske fra alle involverte aktører at trafikken til og igjennom Holmsbu og videre mot Rødtangen ikke skal økes men heller avlastes, også ved en videreutvikling av kulturminneparken og Holmsbu spa. Dette tenker vi kan gjøres ved å forbedre skilting og informasjon om parkering og turstier allerede ved Holmsbu kirke.

- VURDERING:
- Synliggjøre parkeringsplassen ved Holmsbu kirke som avlastning til sentrum
 - Bedre organiseringen av eksisterende p-plasser
 - Tilrettelegge og informere ved p-plasser som startpunkt for turer
 - Utvide kollektivtilbudet og opprettholde “Holmsbutoget”



FASILITETER OG NÆRING

Ved befaringen la vi merke til manglende tilrettelegging for besøkende, spesielt med tanke på servicefasiliteter og serveringstilbud. Vi ser også en mangel på hvor man kan få tak i informasjon. Her bistår turistkontoret i Holmsbu godt, men tilbudet kunne vært tydeliggjort, mer helhetlig og tilgjengeliggjort på flere steder.

Kort oppsummering av fasiliteter i området:

- Holmsbu kirke: toalettbygg oppgraderes
- Holmsbu Sentrum: matbutikk og servering i sommersesongen
- Holmsbu billedgalleri: ingen - mulig toalett ved billedgalleriet?
- Holmsbu Spa: for tiden stengt
- Rødtangen sentrum: ingen servicefasiliteter, enkel bevertning sporadisk ved bedehuset
- Rødtangen camping: fasilitetsbygg

Hurum historielag foreslår å bruke tomten der det gamle badehotellet lå på sletten/ parkeringen ved Rødtangen som mulig plassering av et mindre besøkscenter og museum (Holmsbu historielag, 2023, s. 2). De er skeptiske til en eventuell utvikling på eiendom som ikke er i kommunalt eie. Ressursgruppa nevner også bedehuset på Rødtangen som et mulig sted for turist- og kulturformidling.

Holmsbu spa ligger midt mellom Holmsbu og Rødtangen og i nær gangavstand fra området med fornminner. I møte med eier Cato Haugen fikk vi innblikk i utviklingsplaner og muligheter for et besøkscenter i forbindelse med gjenåpning og fremtidig utbygging. Holmsbu spa har vært en viktig ressurs og de har et uttalt ønske om å bidra med servering og fasiliteter for besøkende til Rødtangen kulturminnepark (Haugen og Aaen, 2022).

Ved billedgalleriet har det gjennom et tidligere mulighetsstudie blitt foreslått et servicebygg som står i stil med områdets unike karakter, dette er også en gunstig plassering for videre turer mot Holtnesdalen.

VURDERING:

- Velge rett område for mulig besøkscenter
- Behov for flere servicebygg med toalettfasiliteter
- Benytte ressursene som er, eksisterende bygg og fasiliteter og bygge på disse

REFERANSER OG INSPIRASJON

FORNMINNEPARK PÅ RØDTANGEN?

Fornminnene på Rødtangen er unike i Norsk sammenheng. Rødtangen bør kunne utvikles som en spennende fornminnepark der historie og aktiviteter tilknyttet fornminnene tilgjengeliggjøres. På Skjeltorp i Skjeberg finnes en rekonstruert megalittgrav tilsvarende Dyssa på Rødtangen. I fangstminneparken kunne man tenke seg en rekonstruksjon også på Rødtangen slik at den f.eks kan brukes i formidlingsøyemed for skoleklasser etc.

Bronsealderen i Norden



På Skjeltorp i Skjeberg oppdaget Anders Lorange i 1872 restene av en storsteinsgrav (megalittgrav) som hadde stått urørt til 1855. Gabriel Gustafson undersøkte ruinene i 1913, og restene ble fjernet da området ble dyrket opp i 1930. I 1944 ble de steinene (megalittene) gravkammeret hadde vært bygd av, samlet sammen, og en rekonstruksjon av graven ble reist ca. 50 m Ø for den opprinnelige tomten. Tomten ble gravd ut i 1980-81 av arkeolog, Einar Østmo v/Oldsaksamlingen i Oslo. Undersøkelsen viste at graven har vært omgitt av en, trolig steinkantet, haug med diameter 8,5 m og at kammeret hadde en gang mot OSØ. Graven kunne bestemmes som en **polygonal runddyssa med gang**. Kammeret skal ha målt 3 alen i diameter. Det ble også funnet karakteristisk Traktbeger-keramikk samt en del flintredskaper, bl.a. to tangespisser. Graven er C14 datert til 3500-3090/3010-2700 f.Kr. Det ble lenge antatt at Skjeltorp var Norges eneste megalittgrav, inntil lignende graver ble identifisert på Holtenes i Hurum, Buskerud fylke.

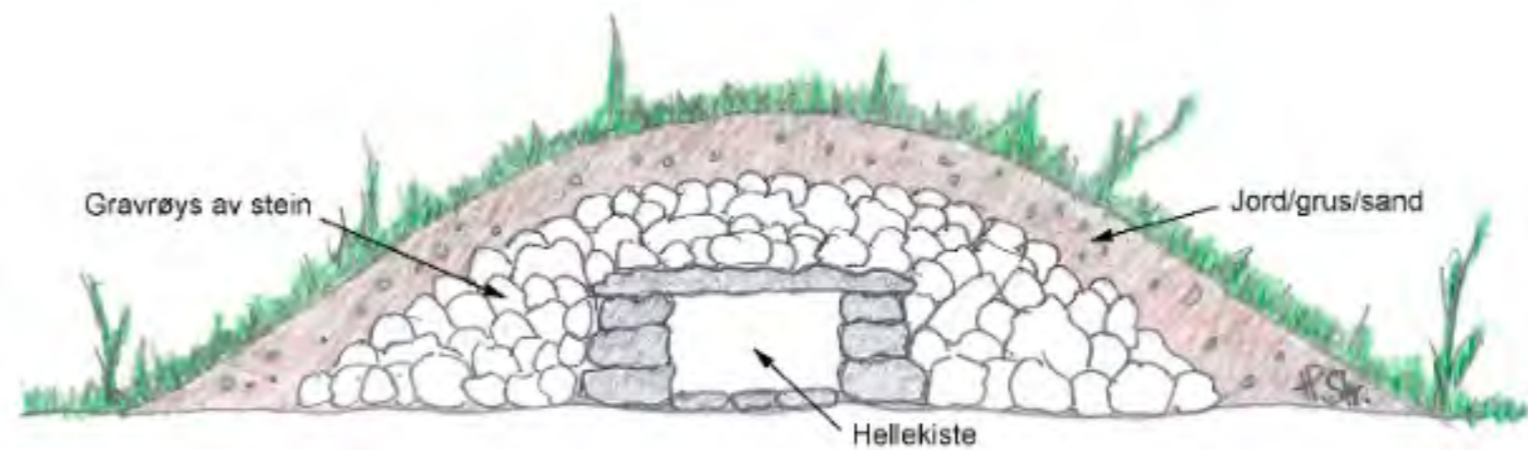
Dyssen er den tidligste og vanligste form for storsteinsgraver (megalittgraver) i Norden, med over 7000 kjente i Danmark, og snaut 400 i Sverige. I Norge er det kjent kun en på Skjeltorp i Skjeberg, Østfold, og en på Holtenes i Hurum, Buskerud (To-tre andre forekomster på Holtenes kan også ha vært dysser). Dyssen består av en haug med gravkammer av stein. Kammeret kan være rektangulært, kvadratisk eller polygonalt, med tak av en enkel stein. Det kan ha en kort gang, som oftest mot S-SØ. Haugen kan dekke kammeret, men er oftest lavere. Den kan ha en fotkjede av stein som kan nå monumentale proporsjoner. Langdysser kan ha flere dysser. I Danmark kjennes tidlige dysser bygget av tre. Dyssene ble bygd i Traktbegerkulturens hovedsakelig i de såkalte fasene: TN C - til MN A/B, det vil si i årene ca. 3600 - 3200 f.Kr.



Til ære for filmfoto grafen gjør Hjalmar Johnsen (f.v.) og Johs. Skjeltorp seg klare til å gå inn i den gjenreiste megalittgraven på Skjeltorp våren 1944. Fra «Norsk Ukerevy» nr. 23/1944. Foto: Norsk Film A/S.



6/29 - Den rekonstruerte Skjeltorpgraven
Fotograf: amatør-Arkeologisk Kontor i Østfold v/Heine Iversen Lisens:



NORSK VILLREINSENTER - HJERKINN FANGSTMINNEPARK

Fangstminnepark med rekonstruksjoner tilrettelagt for muntlig formidling



Rekonstruert dyregrav



Båggåstø - muntlig formidling



Innfallsport - skilting og informasjon

MORTENSNES FORNMINNER OG KULTURMINNEOMRÅDE - Asplan Viak

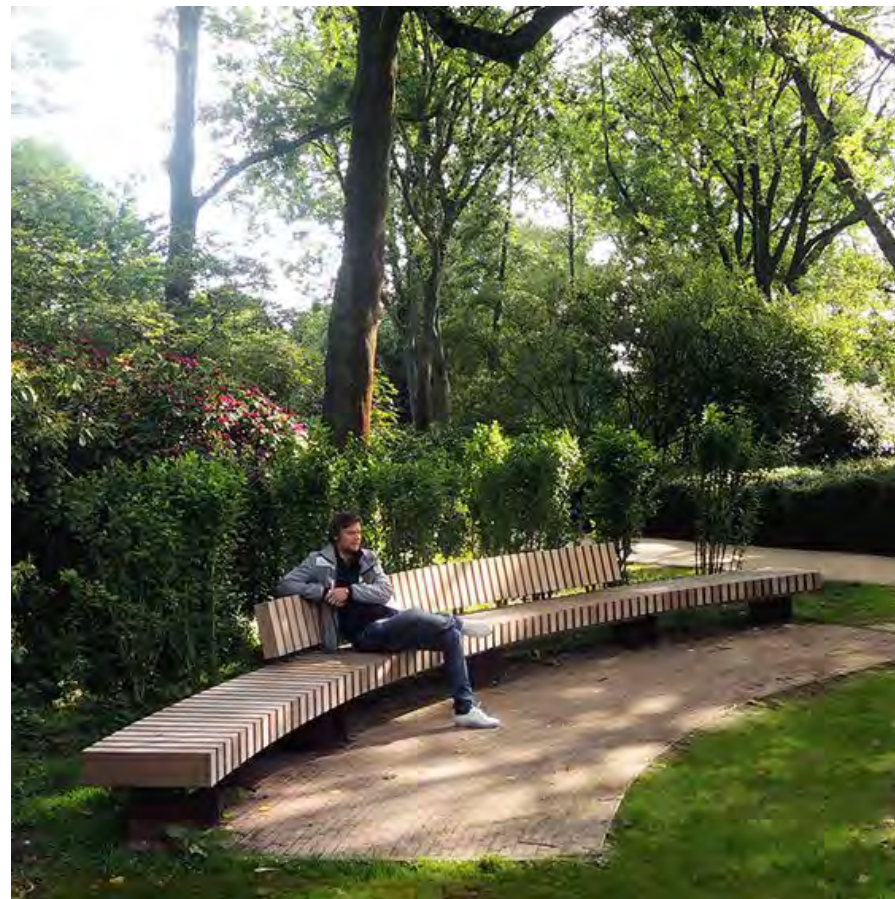
nennsom tilrettelegging med grusganger og enkle benker. Kunstinstallasjon som formidler ulike historiske lag gjennom tidene



Oppgradert museumsområde, rasteplass og utsiktspunkt på ett av de rikeste og mest mangfoldige kulturminneområdene i Europa.

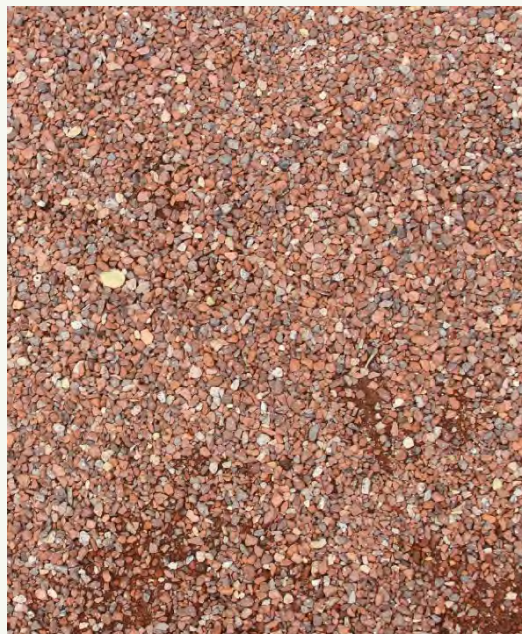






Lektegjerder for parkeringsorganisering og trafikksikkerhet





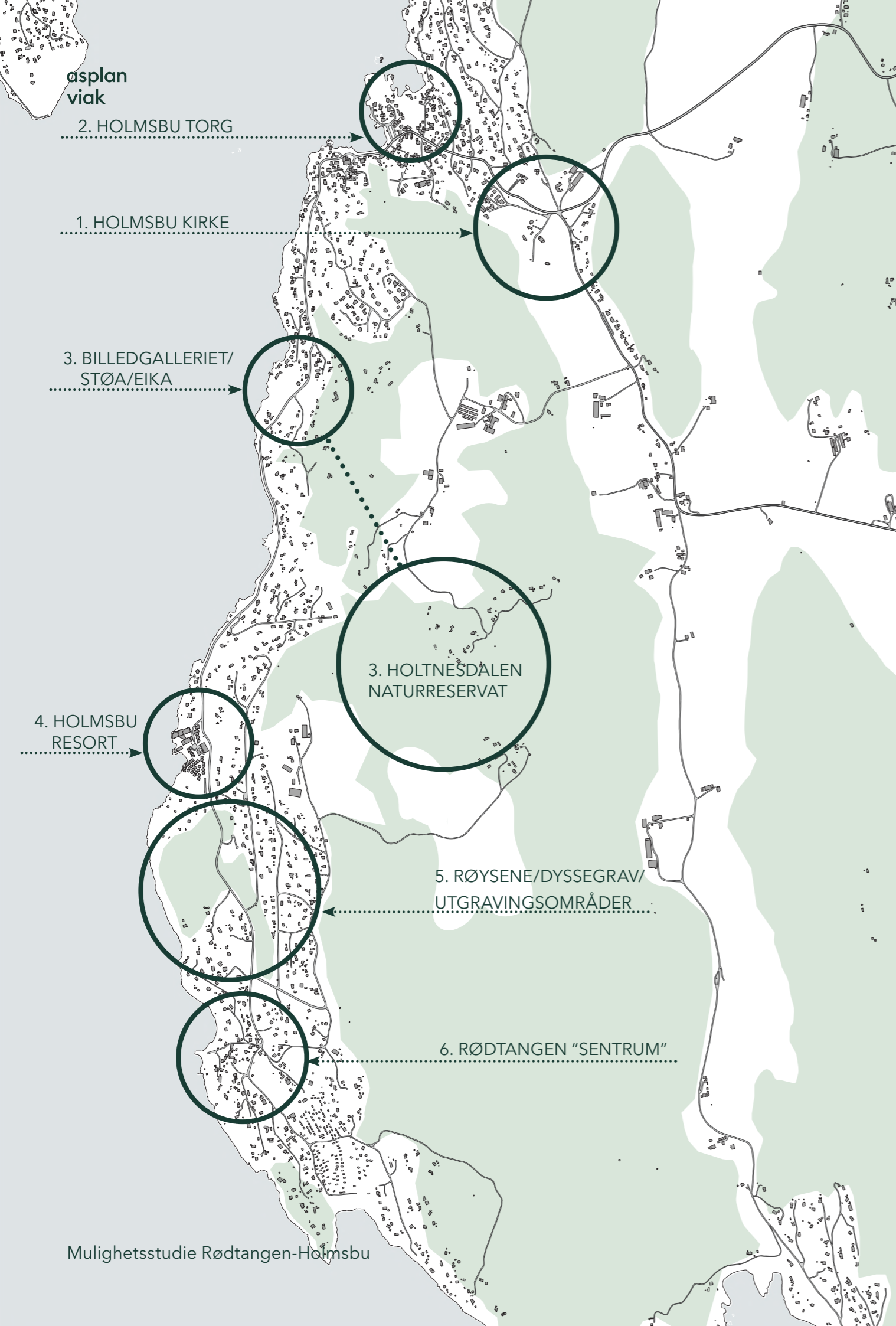
Skilt og informasjon



Portaler



FORSLAG TIL TILTAK OG DELOMRÅDER



INNFALLSPORTER

På basis av de foregående analysene har studien valgt seks fokusområder som hver for seg og i samvirke har potensiale for å styrke den helhetlige formidling av kultur- og naturtilbudet i området Holmsbu-Rødtangen. Vi foreslår at disse delområdene utvikles som tydelige **innfallsporter** som tilrettelegges spesielt for besøkende med informasjon, skilting og servicetilbud.

De seks "innfallsportene" er;

1. Holmsbu kirke
2. Holmsbu torg
3. Billedgalleriet, Støa, Holtnesdalen
4. Holmsbu resort
5. Røysene, dyssegrav, utgravingsområde
6. Rødtangen "sentrum"-Jordet

HOLMSBU KIRKE - DAGENS SITUASJON



HOLMSBU KIRKE

UTFORDRINGER:

- Dårlig skiltet
- Manglende parkeringsorganisering
- Konflikt med kirka
- Manglende skilting til tur- og sykkelvegnettet

KVALITETER:

- Vakker kirke og autentisk kulturlandskap
- Godt utgangspunkt for turer og rundturer
- Parkeringsmuligheter - demper trafikk inn i Holmsbu
- Kulturhistorie, bosettingshistorie, kunsthistorie

MULIGHETER:

- Styrke skilting og tilrettelegging fra hovedveg til parkering
- Styrke skilting av turvei sørover
- Servicefasiliteter i samarbeid med kirka?
- Mulig formidling av bosetting- og nyere historie, gårdsbruk, geologi og kunst



asplan
viak

LEKTEGJERDE

MOT HOLMSBU

SKILTE OG ORGANISERE
PARKERINGSPLASSEN BEDRE

LEKTEGJERDER

TYDELIG SKILTING
MOT PARKERING OG
TURVEI

FASILITETSBYGG
OPPGRADERES, MULIG
SAMBRUK MED KIRKA

HOLMSBU KIRKE
FORMIDLER
KUNST- OG
KULTURHISTORIE

MOT RØDTANGEN

PARKERINGSPLASS
MED GRUSDEKKE OG
LEKTEGJERDE

SYKKELPARKERING MED MULIG
EL SYKKELADING

PORTAL
OG INFORMASJONSSKILT

HOLMSBU TORG - DAGENS SITUASJON



HOLMSBU TORG

UTFORDRINGER:

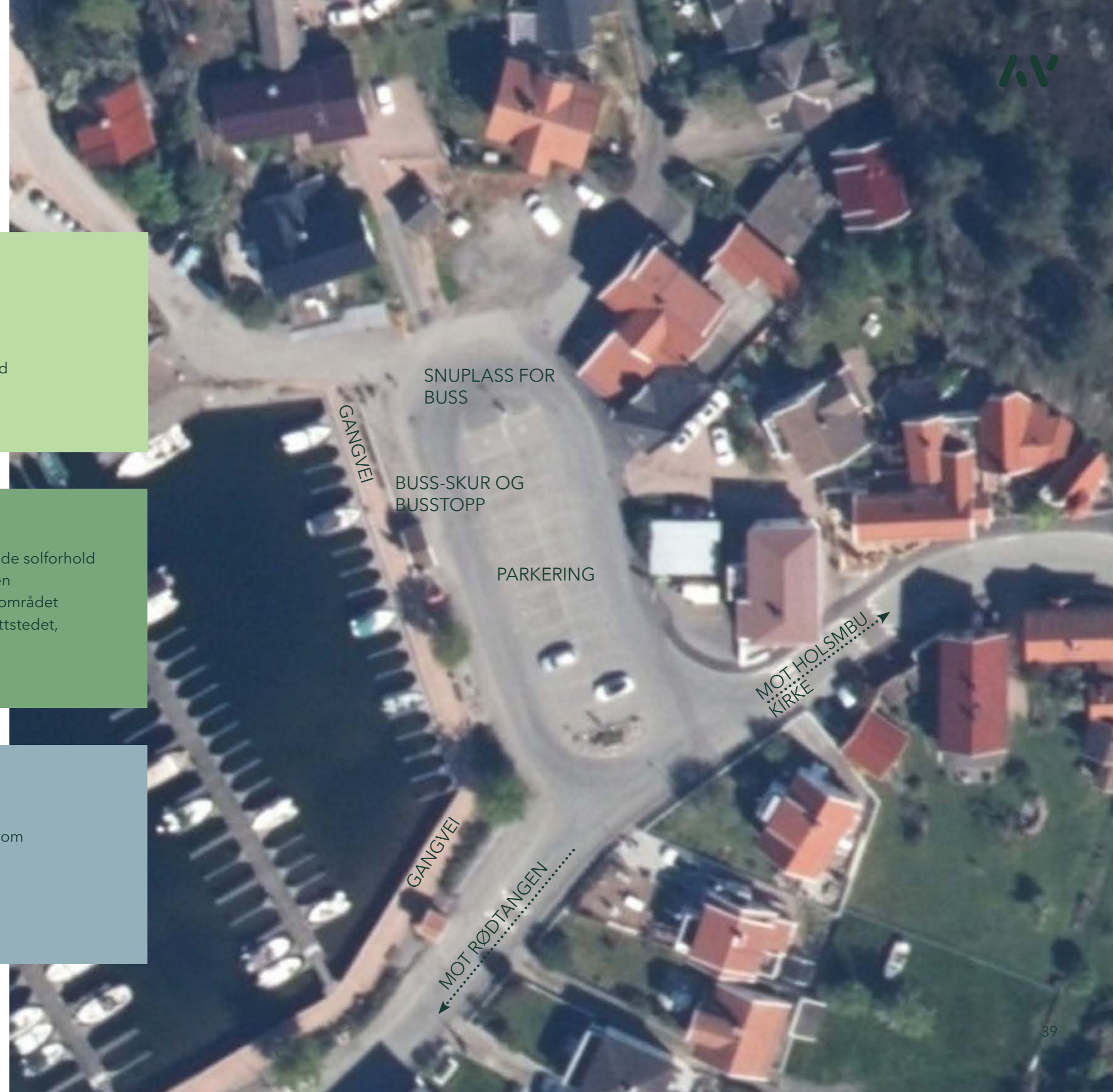
- Dårlig utnyttet areal
- Bil og buss har prioritet
- Mangler oppholdsplasser
- Svært trafikkert og kaotisk sommerstid

KVALITETER:

- Nydelige omgivelser ved sjøen og gode solforhold
- Sentralt område i Holmsbu/Rødtangen
- Matbutikk, restauranter og butikker i området
- Kulturhistorisk verdi - ladestedet til tettstedet, trehusbebyggelse og byggeskikk

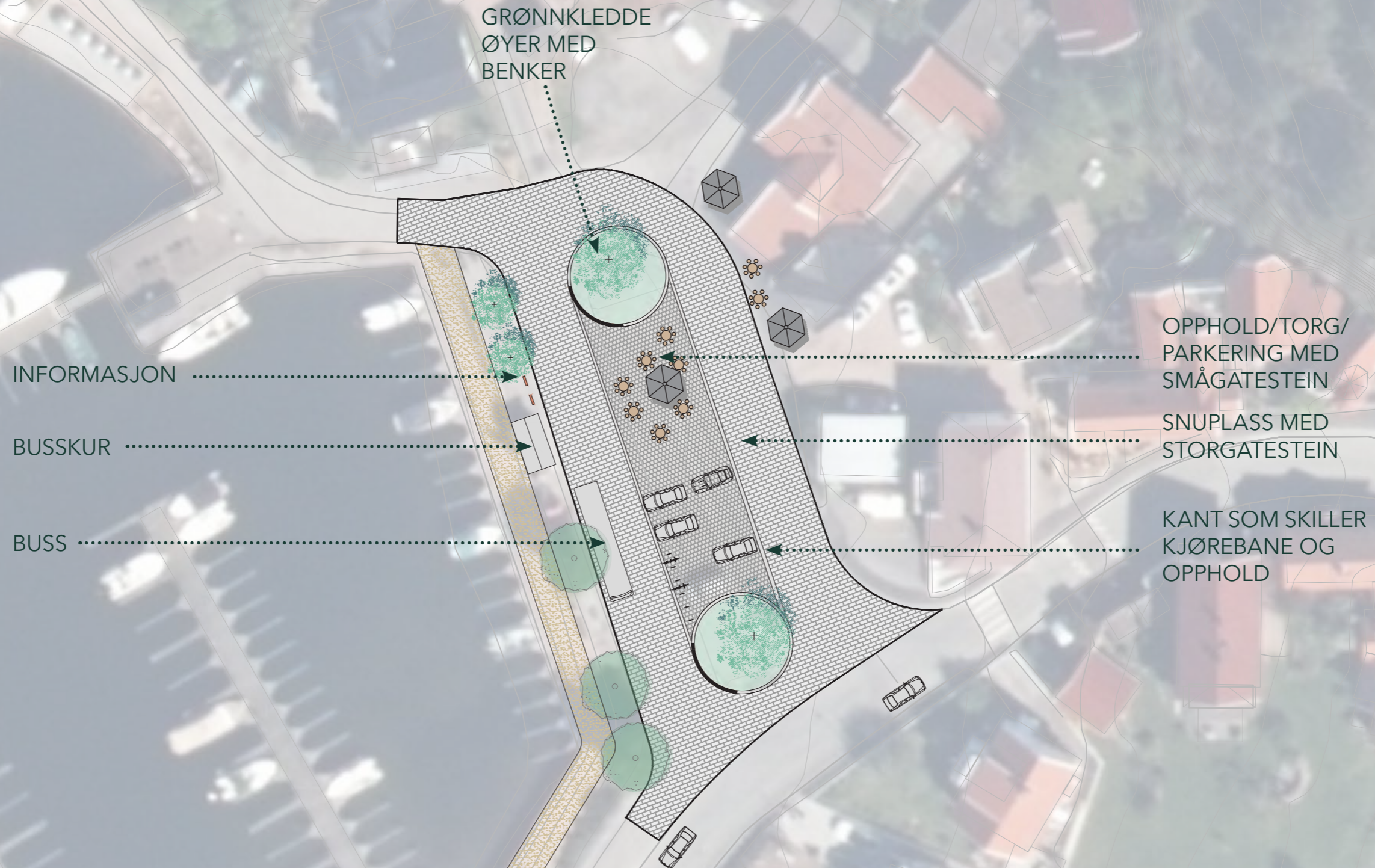
MULIGHETER:

- Reorganisere trafikk og parkering
- Potensiale for å være et samlende byrom
- Mulig med multifunksjonell bruk
- Mulighet for midlertidige eventer
- Formidling av nyere historie



Referanser fra Son og Drøbak





BILLEDGALLERIET/STØA/HOLTNESDALEN- DAGENS SITUASJON



BILLEDGALLERIET/ STØA/HOLTNESDALEN

UTFORDRINGER:

- Dårlig skiltet og lite forståelse av de store kulturverdiene
- Mangler servicefasiliteter
- Lite sammenheng i området
- Mangler stisystem

KVALITETER:

- Landemerke
- Arkitektonisk verdi
- Potensiale som tur og opplevelseområde
- Natur og kulturhistorie, kunsthistorie og kunstnerkoloniene, økologi, naturvern og Eika

MULIGHETER:

- Styrke stisystem og skilting
- Fremheve innfallsporten mot Holtnesdalen
- Lage et fasilitetsbygg som står i tråd med arkitekturen
- Formidling av nyere kunst og kulturhistorie, naturvern og naturmiljøer





HOLMSBU RESORT

UTFORDRINGER:

- Mangler tilknytning til veien
- Manglende tilknytning til øvrig historie og sammenheng med områdene rundt
- Mangler skilting og guiding
- Trafikale utfordringer

KVALITETER:

- Trekkplaster, økonomisk drivkraft
- Samlingspunkt
- Parkering
- Fasiliteter og matservering

MULIGHETER:

- Mulig startpunkt som rundtur til og fra Røysene
- Mulig som del av et større samarbeid i kombinasjon med andre opplevelser i Holmsbu/Rødtangen
- Mulig besøksenter
- Mulig formidling av dagens badehistorie/tilknytning til sjøen, nyere historie/Rødtangen badested





MULIG PLASSERING AV
BESØKSENTER,
TURISTINFORMASJON

INFORMASJON

MOT RØDTANGEN

PARKERING FOR
TURGÅERE OG
HOTELLGJESTER

GJERDE I TRE

PARKERING "P2"

MOT RØYSENE OG
DYSSA

INFORMASJON

PORTAL

MULIG TURVEI
MOT RØYSENE

RØYSENE, DYSSEGRAV OG UTGRAVINGSOMRÅDER

UTFORDRINGER:

- Dårlig skiltet
- Konflikt med hytter
- Privatisert adkomst (bom, postkasser, avfall...)
- Trafikksikkerhet
- Manglende tydelig parkeringsorganisering på P2

KVALITETER:

- Flott utsikt og solforhold
- Viktig i et kulturhistorisk perspektiv med mange spor fra eldre historie
- Autentiske gravrøyser og dyssegrav
- Naturlandskap
- God tilgjengelighet fra parkering

MULIGHETER:

- Styrke skilting mellom parkering og røysene
- Kanalisere besøkstrafikk utenom hytteveiene
- Potensiale som besøksområde for skoleklasser
- Mulige utgravingsområder
- Formidling av eldre historie - fornminner, samlingsplass, bosetning - "Fornminnepark"



RØYSENE, DYSSEGRAV OG UTGRAVINGSOMRÅDER- DAGENS SITUASJON







"RØDTANGEN SENTRUM" (JORDET) - DAGENS SITUASJON



“RØDTANGEN SENTRUM” (JORDET)

UTFORDRINGER:

- Store utflytende arealer til trafikk og parkering
- Trang adkomst
- Uoversiktlig trafikk- og parkeringsmønster
- Lav kvalitet på skilting og møblering/holdeplass
- Manglende servicefasiliteter

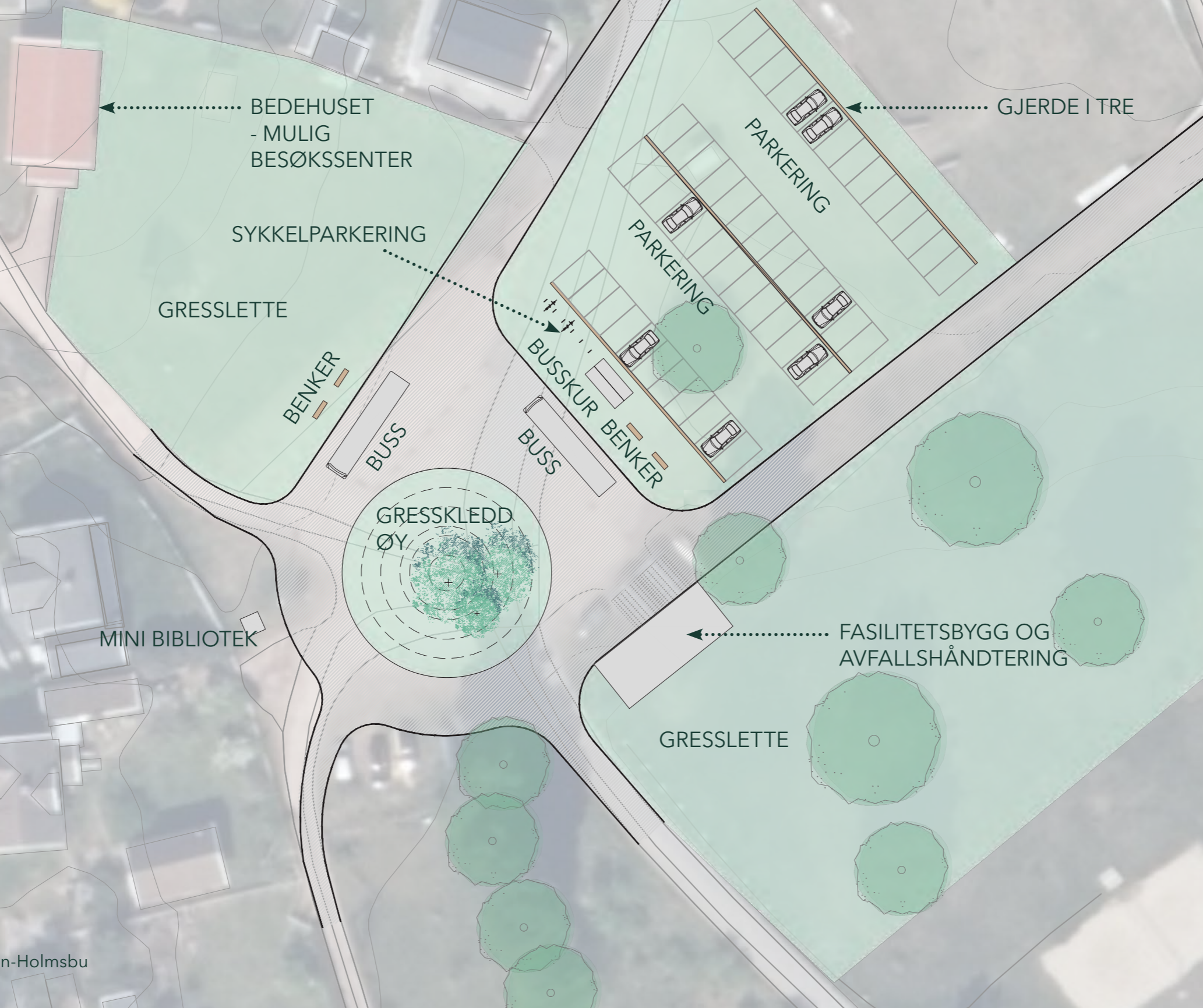
KVALITETER:

- Grønt og åpent preg
- Følelse av å komme frem til selve Rødtangen
- Sentralt punkt mellom brygga og campingplassen
- Gode solforhold
- «Bedehuset»
- Kulturhistorie - Badeliv, losvirksomhet, Nebba - fyret

MULIGHETER:

- Skape et samlende område på Rødtangen, en oppholdsplass for flerfunksjonell bruk
- Bedret trafikk- og parkeringsorganisering
- Nytt servicebygg med muligheter for informasjon og evt. besøkssenterfunksjoner i høysesong





BEDEHUSET
- MULIG
BESØKSSENTER

GJERDE I TRE

SYKKELPARKERING

PARKERING

PARKERING

GRESSLETTE

BENKER

BUSSKUR
BENKER

GRESSKLEDD
ØY

BUSS

BUSS

MINI BIBLIOTEK

FASILITETSBYGG OG
AVFALLSHÅNDTERING

GRESSLETTE

UTVIKLINGSPOTENSIALE/TILTAK

“Jordet” er sammen med brygga hjertet på Rødtangen. Det er her man kommer fram og de fleste parkerer når de skal besøke området. Vi foreslår en ny organisering av kjøremønsteret slik at trafikk og buss enkelt kan snu. Parkeringen organiseres i “bakkant” slik at gressletta ned mot bedehuset ikke blokkeres av parkerte biler. Vi foreslår også at det utredes mulighet for et servicebygg i tilknytning til området med WC-fasiliteter, avfallshåndtering og informasjon er integrert.

En oppsummering av foreslåtte strategier og tiltak ved “Rødtangen sentrum”:

- **Styrke opplevelsesressursene:**
 - Sommerdestinasjon, sjø og badeliv
 - Synliggjøre tur- og opplevelsesruter i og rundt området
- **Formidle stedets historie:**
 - Nyere historie
 - Badekultur og badehotell
 - Losvirkosomhet
 - Tollstasjon
 - Nebba
 - Rutebåttrafikk
 - Brann og nedskalering
 - Fotograf Wilse
- **Portal og skilting:**
 - Skilt som omhandler historien
 - Informasjonsskilt hvor det formidles hva man kan oppleve videre i Holmsbu/Rødtangen
- **Arkitektonisk utforming og organisering:**
 - Strukturere parkering og kjørebane
 - Åpne opp mot sjøen og utnytte området bedre
 - Tilrettelegge for opphold
- **Fasiliteter:**
 - El- sykkellading
 - Sykkelparkering
 - WC
- **Besøksenter:**
 - Benytte bedehuset som sesongbasert besøksenter/turistkontor med enkel servering og muntlig historieformidling. Fin sommerjobb for studenter eller ferierende.



Fasilitetsbygg med toaletter og avfallshåndtering- riktignok tilpasset i stil/trehusbebyggelse



Parkeringen organiseres og flyttes vekk fra gressletten ved bedehuset

Etappevis utvikling

Mulighetsstudien peker på tiltak med **ulik grad av kompleksitet** både i tid og kostnader

Skilt og benker

«Portaler»

Parkeringsorganisering

Servicebygg

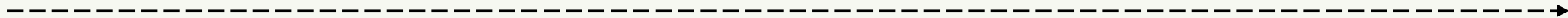
Torg

Besøkssenter

Planprosess og prosjektering

Finansiering

Gjennomføring



Veien videre

Hva er sannsynlig nivå og tidsperspektiv på tiltakene?

Hva er viktig for Asker kommune?

Hva er viktig for Holmsbu?

Hva er viktig for Rødtangen?

Hva er prekære behov?

Anbefalinger

- Utvikle «**Holmsbu-portalen**», skilt, landskapsbenk og lektegjerde
- Undersøke mulig utvikling av **Rødtangen fornminnepark** i samarbeid med Kulturhistorisk museum
- Skisseprosjekt **Rødtangen** med servicebygg
- Skisseprosjekt **Holmsbu torg**



asplan viak



Møteinnkalling

Utvalg	Dato	Sted
Formannskapet	05.09.2023 kl. 11:00	Asker rådhus

Merknad

Eventuelt forfall meldes snarest til:
Politisk.sekretariat@asker.kommune.no
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale med møtesekretær.

Presentasjoner

- Rødtangen kulturminnepark – mulighetsstudie, 30 min
- Orientering om oppfølging av kommuneplan, 30 min

Sakskart

Saker til behandling

141/23	23/16022-1	Godkjenning protokoll formannskapet 22. august 2023
--------	------------	---

142/23	23/08917-1	Samarbeidsavtale med Asker kirkelige fellesråd
--------	------------	--

143/23	23/09831-5	Nye samarbeidsavtaler med paraplyorganisasjoner
--------	------------	---

144/23	23/10834-1	Kommunal overtakelse av deler av Peter Lorange's kunstsamling til Slemmestad innbyggertorg
--------	------------	--

145/23	23/12777-1	Støygrenser for uteoppholdsarealer ved detaljregulering av boligfelt på Høn.
--------	------------	--

146/23 23/15442-1 Lokal gebyrforskrift - gebyrer etter plan- og bygningsloven,
forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova

Referatsaker

Asker, 24.08.2023
Lene W. Conradi
Ordfører



Møteprotokoll

Formannskapet

Dato	Tid	Sted
05.09.2023	11:00 – 13:55	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Lene W. Conradi og varaordfører Monica Vee Bratlie.

Til stede:

Funksjon	Navn	Møtte for
Ordfører	Lene W. Conradi (H)	Gikk kl. 12.00
Varaordfører	Monica Vee Bratlie (H)	Møteleder fra kl. 12.00
Utvalgsmedlem	Cecilie Lindgren (H)	
Utvalgsmedlem	Håvard Vestgren (H)	
Utvalgsmedlem	Kari Sofie Bjørnsen (H)	
Utvalgsmedlem	Ivar Granum (A)	
Utvalgsmedlem	Marianne Riis Rasmussen (A)	
Utvalgsmedlem	Hanne Lisa Matt (MDG)	
Varamedlem	Trond Røed (H)	Ole-Jacob Johansen (FrP)
Utvalgsmedlem	Elisabeth Holter-Schøyen (V)	
Utvalgsmedlem	Oddvar Igland (Sp)	
Varamedlem	Helge Haugen (MDG)	Martin Berthelsen (SV)
Utvalgsmedlem	Torleiv O. Rognum (KrF)	

Forfall

Utvalgsmedlem Martin Berthelsen (SV)
Utvalgsmedlem Ole-Jacob Johansen (FrP)

Fra administrasjonen møtte:

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

Direktør samfunnstjenester
Direktør medborgerskap
Protokollfører

Ragnar Sand Fuglum
Christer Best Gulbrandsen
Hilde Haugstad

Det var ingen merknader til innkallingen og møtet ble satt med 13 medlemmer.

Saksliste

Side

Saker til behandling

141/23	23/16022-1	Godkjenning protokoll formannskapet 22. august 2023	3
142/23	23/08917-1	Samarbeidsavtale med Asker kirkelige fellesråd	3
143/23	23/09831-5	Nye samarbeidsavtaler med paraplyorganisasjoner	4
144/23	23/10834-1	Kommunal overtakelse av deler av Peter Loranges kunstsamling til Slemmestad innbyggertorg	5
145/23	23/12777-1	Støygrenser for uteoppholdsarealer ved detaljregulering av boligfelt på Høn	6
146/23	23/15442-1	Lokal gebyrforskrift - gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova	8

Referatsaker

Saker til behandling

141/23 Godkjenning protokoll formannskapet 22. august 2023

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	05.09.2023	141/23

Ordførerens forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapet møte 05. september 2023 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapet møte 05. september 2023 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

142/23 Samarbeidsavtale med Asker kirkelige fellesråd

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for medborgerskap	01.06.2023	32/23
2 Formannskapet	05.09.2023	142/23

Kommunedirektøres forslag til vedtak:

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kirkelige fellesråd godkjennes i tråd med omforent utkast.

Behandling

Marianne Riis Rasmussen tok opp spørsmålet om egen habilitet, på grunn av rollen som medlem av Asker Kirkelige Fellesråd. Ordfører viste til kommuneadvokatens konklusjon om at det ikke var inhabilitet. Riis Rasmussen ble på dette grunnlag enstemmig ansett som habil i saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kirkelige fellesråd godkjennes i tråd med omforent utkast.

[Lagre vedtak]

143/23 Nye samarbeidsavtaler med paraplyorganisasjoner

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for medborgerskap	01.06.2023	35/23
2 Formannskapet	05.09.2023	143/23

Kommunedirektøres forslag til vedtak:

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kulturråd godkjennes i tråd med omforent utkast.
2. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker Idrettsråd godkjennes i tråd med omforent utkast.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kulturråd godkjennes i tråd med omforent utkast.
2. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker Idrettsråd godkjennes i tråd med omforent utkast.

[Lagre vedtak]

144/23 Kommunal overtakelse av deler av Peter Loranges kunstsamling til Slemmestad innbyggertorg

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	05.09.2023	144/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune overtar vederlagsfritt 60 kunstverk fra Peter Loranges kunstsamling, mot å forplikte seg til å oppfylle giverens ønske om at kunsten skal stilles ut og gjøres tilgjengelig på det planlagte innbyggertorget på Slemmestad.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle om ytterligere vilkår giveren ønsker å innta i gavebrevet.
3. Kommunedirektøren forutsettes å samarbeide med utbygger og brukerne av innbyggertorget for å tilpasse for kunstsamlingen i det nye bygget.

Nødvendige investeringer for å tilrettelegge for fremtidige utstillinger finansieres gjennom Asker kommunes vedtatte kunstordning.

4. Forvaltning og drift av kunstsamlingen finansieres av årlige avsatte midler til kulturformål.

Behandling

Innstilligen i 4 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune overtar vederlagsfritt 60 kunstverk fra Peter Lorange kunstsamling, mot å forplikte seg til å oppfylle giverens ønske om at kunsten skal stilles ut og gjøres tilgjengelig på det planlagte innbyggertorget på Slemmestad.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle om ytterligere vilkår givener ønsker å innta i gavebrevet.
3. Kommunedirektøren forutsettes å samarbeide med utbygger og brukerne av innbyggertorget for å tilpasse for kunstsamlingen i det nye bygget.

Nødvendige investeringer for å tilrettelegge for fremtidige utstillinger finansieres gjennom Asker kommunes vedtatte kunstordning.

4. Forvaltning og drift av kunstsamlingen finansieres av årlige avsatte midler til kulturformål.

[Lagre vedtak]

145/23 Støygrenser for uteoppholdsarealer ved detaljregulering av boligfelt på Høn.

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	30.08.2023	80/23
2 Formannskapet	05.09.2023	145/23

Kommunedirektøres forslag til vedtak:

1. Det åpnes for at det i detaljreguleringen for boligfelt på Høn kan fastsettes følgende krav:
 - Stille del av uteoppholdsarealet, med maks støynivå under eller lik 55 dB, forutsettes å utgjøre min. 50 % av definert minste uteoppholdsareal (MUA). Det åpnes for å justere endelig størrelse på stille del av uteoppholdsarealet

gjennom detaljreguleringer av feltene basert på støyfaglige utredninger og planer for lokal støyskjerming.

- Felteksterne kommunale uteoppholdsarealer, innenfor områdereguleringsplanen, kan inngå i definert minste uteoppholdsareal (MUA), innenfor en gangavstand av maks 300 meter fra bolig.
- Brukstillatelse til boliger kan ikke gis før alle arealer som inngår i minste uteoppholdsareal (MUA) er opparbeidet. Kravet om opparbeidelse gjelder ikke ved bruk av uteoppholdsarealer for skole- og barnehage eller torg. Slike arealer skal ikke opparbeides i forbindelse med utbygging av boligfeltene.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Det åpnes for at det i detaljreguleringen for boligfelt på Høn kan fastsettes følgende krav:
 - Stille del av uteoppholdsarealet, med maks støynivå under eller lik 55 dB, forutsettes å utgjøre min. 50 % av definert minste uteoppholdsareal (MUA). Det åpnes for å justere endelig størrelse på stille del av uteoppholdsarealet gjennom detaljreguleringer av feltene basert på støyfaglige utredninger og planer for lokal støyskjerming.
 - Felteksterne kommunale uteoppholdsarealer, innenfor områdereguleringsplanen, kan inngå i definert minste uteoppholdsareal (MUA), innenfor en gangavstand av maks 300 meter fra bolig.
 - Brukstillatelse til boliger kan ikke gis før alle arealer som inngår i minste uteoppholdsareal (MUA) er opparbeidet. Kravet om opparbeidelse gjelder ikke ved bruk av uteoppholdsarealer for skole- og barnehage eller torg. Slike arealer skal ikke opparbeides i forbindelse med utbygging av boligfeltene.

[Lagre vedtak]

146/23 Lokal gebyrforskrift - gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	30.08.2023	84/23
2 Formannskapet	05.09.2023	146/23

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Lokal forskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, slik forskriften foreligger som utkast, legges ut på høring.
2. Høringsfristen settes til 17. oktober 2023.

Behandling

Innstillingen i 2 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Lokal forskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, slik forskriften foreligger som utkast, legges ut på høring.
2. Høringsfristen settes til 17. oktober 2023.

[Lagre vedtak]

Referatsaker

1.	Kommunedirektør Lars Bjerke svarte på spørsmål fra Marianne Riis Rasmussen (A) om ansettelsesstopp blant sykepleiere i Asker kommune.
2.	Kommunedirektør Lars Bjerke svarte på spørsmål fra Hanne Lisa Matt (MDG) om regler og dispensasjoner i strandsonen. Kommunen kommer tilbake med svar.
3.	Direktør for samfunnstjenester Ragnar Sand Fuglum svarte på spørsmål fra Elisabeth Holter-Schøyen (V) om kommunens beredskapsplaner og tiltak ved ekstemvær.
4.	Kommunedirektør Lars Bjerke svarte ut spørsmål fra Ivar Granum (A) om bostedsberedskap i kommunen og viktigheten rundt tilgang til varmetue for de med behov.
5.	Kommunedirektør Lars Bjerke svarte ut spørsmål fra Helge Haugen (MDG) om lokalisering og prosjektering av kulturskolen.
6.	Rådgivere samfunnstjeneste Kristin Hagby og Gro Bjørnstad Jerpåsen innledet til presentasjon Mulighetsstudie Rødtangen kulturminnepark. Landskapsarkitekt og prosjektleder i Asplan Viak Knut Bjørgum presenterte studiet.
7.	Rådgiver Ingvild Hjortdahl Becke presenterte befolkningstillene 2023 i Asker kommune.
8.	Kommunesjef Tor Arne Midtbø presenterte oppfølgingen av kommuneplanen.



Saksframlegg

Arkivsak
23/16022-1

Saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
05.09.2023

Godkjenning protokoll formannskapet 22. august 2023

Ordførerens forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapets møte 22. august 2023 godkjennes slik den foreligger

Sammendrag og konklusjon

Utkast til protokoll fra formannskapets møte 22. august 2023 følger vedlagt.

Lene W. Conradi
Ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
23/16022

Saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
05.09.2023 141/23

Godkjenning protokoll formannskapet 22. august 2023

Formannskapet har behandlet saken i møte 05.09.2023 sak 141/23

1. Protokoll fra formannskapet møte 05. september 2023 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapet møte 05. september 2023 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
23/08917-1

Saksbehandler
Hilde Nygaard

Behandles av
Utvalg for medborgerskap
Formannskapet

Møtedato
01.06.2023
05.09.2023

Samarbeidsavtale med Asker kirkelige fellesråd

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kirkelige fellesråd godkjennes i tråd med omforent utkast.

1. Sammendrag og konklusjon

Denne saken gjelder forslag til samarbeidsavtale mellom Asker kommune og Asker kirkelige fellesråd. Kommunedirektøren anbefaler at avtalen godkjennes.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

I desember 2020 tok Hovedutvalg for Medborgerskap sak om harmonisering av samarbeidsavtaler i tjenesteområdet medborgerskap til orientering.

Det ble utarbeidet en oversikt over gjeldene avtaler innen tjenesteområdet og her kom det frem at avtalene kan deles inn i fire hovedtyper:

1. Samarbeids-/partnerskapsavtaler
2. Avtaler om tjenestekjøp/leveranse
3. Eie/leieavtaler for drift av anlegg
4. Avtale om bruk av kommunal grunn

Det ble utarbeidet en mal til nye samarbeidsavtaler i tråd med likebehandlingsprinsippet. Malen har som formål å være så enkel at den kan brukes til alle samarbeid som ikke har økonomiske konsekvenser. Det ble presisert at det er anledning til å ta ut av malen punkter som ikke er relevante, samt at det ikke er avtalerettslige konsekvenser om en avtale betegnes som hhv. partnerskaps- eller samarbeidsavtale.

Inngåelse av samarbeidsavtaler er i tråd med:

- innsatsområde 1 i temaplan for medborgerskap: *Deltagelse, motivasjon og tilrettelegging, Strategi 4. Asker kommune skal i samarbeid med innbyggere, næringsliv, frivillige organisasjoner, private og andre aktuelle aktører styrke sosiale entreprenører og frivillige lag og foreninger, og være pådriver for etablering av nettverk, likeverdige partnerskap og samarbeidsavtaler.*
- innsatsområde 2. i temaplan kultur, i strategien: *Samarbeide med og støtte opp om det frivillige kulturlivet for å fremme økt deltakelse og livskvalitet.*

Arbeidet med å utforme kommunens samarbeidsavtaler med Asker kulturråd, Asker idrettsråd og Asker kirkelige fellesråd har skjedd i felles medvirkningsprosess:

- Workshop, oktober 2022.
Deltakere fra Asker Kulturråd, Asker Idrettsråd og Asker Kirkelige Fellesråd.
Tema: Folkehelse og felles utfordringer, innspill og fremdrift.
- Medvirkningsmøte, januar 2023.
Deltakere fra Asker Kulturråd, Asker Idrettsråd og Asker Kirkelige Fellesråd.
Tema: Erfaringer fra dagens avtaler. Hva har vært bra og hva bør forbedres?
- Medvirkningsmøte, mars 2023.
Deltakere fra Asker Kulturråd, Asker Idrettsråd og Asker Kirkelige Fellesråd.
Tema: Felles tekst om formålet med avtalen
- Arbeidet har etter dette bestått av utveksling av utkast mellom administrasjon og paraplyrådene frem til endelig versjon.
- Avtalen er godkjent av Asker kirkelige fellesråd i møte 19.4.23, møtesak 030/23, der kirkesjefen gis fullmakt til å inngå avtalen.
- Det er tilkommet enkelte mindre justeringer i etterkant av Fellesrådets møte, men disse er ikke av en materiell karakter, og er således innenfor kirkesjefens fullmakt å godkjenne.

Avtaleteksten i forslag til avtale mellom Asker kulturråd, Asker idrettsråd og Asker kirkelig fellesråd følger samme mal, men er ulike i substans og innhold.

Samarbeidsavtalen med Asker kirkelige fellesråd er den mest ordrike og detaljerte. Dette har sammenheng med Asker kirkelige fellesråds særskilte rolle, der mye av relasjonen mellom kommunen og fellesrådet, og innholdet i fellesrådets oppgaver er lovbestemt. Det har vært viktig for Asker kirkelige fellesråd at deres arbeide og oppgaver er utfyllende beskrevet, og at sammenhengen med lovteksten er tydelig.

Kommuneadvokaten har vurdert avtalen. Kommuneadvokaten hadde forslag til noen mindre endringer, som er innarbeidet i avtalen slik den foreligger nå.

Kommuneadvokaten mener at man kunne valgt en enklere form med vedlegg, men at avtalen kan fungere slik den foreligger. Omarbeiding av avtalen til en enklere form med vedlegg ville medført at saken ble utsatt og ikke kunne vedtas før ny valgperiode.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Høy grad av innbyggerinvolvering og samarbeid med relevante aktører i tjenesteutvikling og samfunnsutvikling er kommunes ambisjon gjennom FNs bærekraftsmål hvor det overbyggende målet er nummer 17: Samarbeid for å nå målene. Sterke samarbeid og partnerskap er avgjørende for å møte samfunnsutfordringene og nå målene i kommuneplanen.

Avtalen med Asker kirkelige fellesråd har ikke økonomiske konsekvenser. De økonomiske konsekvensene utredes av Asker kirkelige fellesråd, og er til behandling gjennom den årlige HP-prosessen.

Det er et håp at man gjennom avtalen kan bidra til mobilisering av flere frivillige, både enkeltpersoner og lokalsamfunn, og at man derigjennom gir flere innbyggere en arena der de kan delta, bli sett, føle fellesskap og bidra. Alt etter den enkeltes evner og behov. Dette kan bidra til en merverdi i lys av bærekraftsdimensjonene for økonomiske og sosiale forhold.

Gjennom et tett forpliktende samarbeid kan vi sammen løfte oppmerksomheten og utfordre hverandre på miljømessige konsekvenser av daglig aktivitet, gjennomføring av arrangementer, bruk av formålsbygg og daglig transport. Dette kan bidra positivt i forhold til bærekraftsdimensjonen for miljø.

4. Tidligere behandling

Den nye kommunen har ingen vedtatt avtale med Asker kirkelige fellesråd.

I PS 53/20 i Utvalg for medborgerskap den 3.12.20, ble det orientert om status i prosessen med å harmonisere samarbeidsavtaler for tjenesteområdet Medborgerskap. Saken ble tatt til orientering.

5. Kommunedirektørens vurdering

Asker kommune ønsker gjennom inngåelse av samarbeidsavtaler å tilrettelegge for, og å gi forutsigbarhet til sine samarbeidspartnere som bidrar i arbeidet med folkehelseutfordringer og kommunens mål beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel og temaplaner.

Det er utarbeidet mal for hva slike avtaler bør inneholde. Avtalen med Asker kirkelige fellesråd er bygget over denne malen.

Kommunedirektøren anbefaler at avtalen godkjennes.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Samarbeidsavtale kirkelig fellesråd



Saksprotokoll

Arivsak
23/08917

Saksbehandler
Hilde Nygaard

Behandlet av
1 Utvalg for medborgerskap
2 Formannskapet

Møtedato	Saksnr.
01.06.2023	32/23
22.08.2023	

Samarbeidsavtale med Asker kirkelige fellesråd

Utvalg for medborgerskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 32/23

Behandling

Leder Kari Sofie Bjørnsen (H) innledet kort til saken. Rådgiver Hilde Nygaard var til stede for spørsmål.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kirkelige fellesråd godkjennes i tråd med omforent utkast.



Saksprotokoll

Arivsak
23/08917

Saksbehandler
Hilde Nygaard

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for medborgerskap	01.06.2023	32/23
2 Formannskapet	05.09.2023	142/23

Samarbeidsavtale med Asker kirkelige fellesråd

Formannskapet har behandlet saken i møte 05.09.2023 sak 142/23

Behandling

Marianne Riis Rasmussen tok opp spørsmålet om egen habilitet, på grunn av rollen som medlem av Asker Kirkelige Fellesråd. Ordfører viste til kommuneadvokatens konklusjon om at det ikke var inhabilitet. Riis Rasmussen ble på dette grunnlag enstemmig ansett som habil i saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kirkelige fellesråd godkjennes i tråd med omforent utkast.



Saksframlegg

Arkivsak
23/09831-5

Saksbehandler
Christer Best
Gulbrandsen

Behandles av
Utvalg for medborgerskap
Formannskapet

Møtedato
01.06.2023
05.09.2023

Nye samarbeidsavtaler med paraplyorganisasjoner

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kulturråd godkjennes i tråd med omforent utkast.
2. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker Idrettsråd godkjennes i tråd med omforent utkast.

1. Sammendrag og konklusjon

Denne saken gjelder forslag til ny samarbeidsavtale mellom Asker kommune og Asker Kulturråd og ny samarbeidsavtale mellom Asker kommune og Asker Idrettsråd.

Kommunedirektøren anbefaler at avtalen godkjennes slik den foreligger.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Historikk

Asker Kulturråd inngikk, i mai 2017, en samarbeidsavtale med Asker kommune. Avtalen klargjorde viktige prinsipper, krav og forventinger. Avtalen skulle sikre kommunikasjon og forutsigbarhet for å styrke kulturens betydning i Asker.

Asker Idrettsråd inngikk, i februar 2015, en samarbeidsavtale med Asker kommune. Avtalen klargjorde viktige prinsipper, krav og forventinger. Avtalen skulle sikre kommunikasjon og forutsigbarhet for å styrke Idrettens betydning i Asker.

Forankring

I desember 2020 tok hovedutvalg for medborgerskap saken om harmonisering av samarbeidsavtaler i tjenesteområdet medborgerskap til orientering. Det var utarbeidet en oversikt over gjeldene avtaler i tjenesteområdet Medborgerskap, og her kom det frem at avtalene kan deles inn i fire hovedtyper:

- 1) Samarbeids-/partnerskapsavtaler
- 2) Avtaler om tjenestekjøp/leveranse
- 3) Eie/leieavtaler for drift av anlegg
- 4) Avtale om bruk av kommunal grunn

Det ble utarbeidet en mal til nye samarbeidsavtaler i tråd med likebehandlingsprinsippet. Malen har som formål å være så enkel at den kunne brukes til alle samarbeid som ikke har økonomiske konsekvenser. Det ble presisert at det var anledning til å ta ut av malen punkter som ikke var relevante, samt at det ikke finne avtalerettslige konsekvenser om en avtale betegnes som partnerskaps eller samarbeidsavtale.

Underavtaler av denne hovedavtalen kan avtales fra prosjekt til prosjekt.

Inngåelse av samarbeidsavtaler er i tråd med innsatsområde 1 i temaplan for medborgerskap: Deltagelse, motivasjon og tilrettelegging, strategi 4. Asker kommune skal i samarbeid med innbyggere, næringsliv, frivillige organisasjoner, private og andre aktuelle aktører styrke sosiale entreprenører og frivillige lag og foreninger, og være pådriver for etablering av nettverk, likeverdige partnerskap og samarbeidsavtaler.

Inngåelse av samarbeidsavtaler er i tråd med temaplan kultur på Innsatsområde 2. Kultur hele livet, strategi 12. samarbeide med og støtte opp om det frivillige kulturlivet for å fremme økt deltagelse og livskvalitet.

Temaplan Fysisk aktivitet, Idrett og Friluftsliv har for alle sine strategier en innledende tekst om at det videre arbeidet skal skje i samskaping og samarbeid med innbyggere, frivilligheten, organisasjons- næringslivet, grunneiere og private aktører.

Medvirkning

Det er gjennomført en medvirkningsprosess med mål om å inngå nye samarbeidsavtaler som erstatter tidligere avtaler.

Medvirkningen har bestått av:

- Workshop, oktober 2022. Deltagere fra Asker Kulturråd, Asker Idrettsråd og Asker Kirkelige Fellesråd. Tema Folkehelse og felles utfordringer, innspill og fremdrift
- Medvirkningsmøte, januar 2023. Deltagere fra Asker Kulturråd, Asker Idrettsråd og Asker Kirkelige Fellesråd. Tema: Erfaringer fra dagens avtaler. Hva har vært bra og hva bør forbedres?
- Medvirkningsmøte, mars 2023. Deltagere fra Asker Kulturråd, Asker Idrettsråd og Asker Kirkelige Fellesråd. Tema: Felles tekst om formålet med avtalen
- Felles skriveøkt, mars 2023. Deltager fra Asker Kulturråd. Tema: gjennomgang av felles tekst.
- Arbeidet har etter dette bestått av utveksling av utkast mellom administrasjon og paraplyrådene frem til endelig versjon.

Samarbeidsavtalen mellom Asker Kirkelige Fellesråd og Asker kommune blir behandlet i en egen sak.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Høy grad av innbyggerinvolvering og samarbeid med relevante aktører i tjenesteutvikling og samfunnsutvikling er kommunes ambisjon gjennom FNs bærekraftsmål hvor det overbyggende målet er nummer 17: Samarbeid for å nå målene. Sterke samarbeid og partnerskap er avgjørende for å møte samfunnsutfordringene og nå målene i kommuneplanen.

Økonomiske og organisatoriske konsekvenser kan være at det gjennom samarbeidsavtalene kan utvikles mer treffsikre løsninger og at det blir flere aktivitetstilbud og flere deltagere. Det kan videre lønne seg å utvikle arenaer og formålsbygg som hensyntar de behovene som paraplyene er talerør for.

Sosiale konsekvenser kan være at det blir flere frivillige lag og foreninger som gir enda flere innbyggere en arena hvor de kan delta. Paraplyrådenes arbeid kan gjøre det lettere å komme i gang og å drive en lokal forening. Medvirkning under utvikling av arenaer og formålsbygg kan fremme inkludering og fellesskap og redusere sosial ulikhet.

Miljømessige konsekvenser kan være at paraplyene bidrar til informasjonsflyt mellom lokale lag og foreninger og kommunen slik at det blir en økt oppmerksomhet og villighet rundt miljøvennlige arenaer og formålsbygg. Det samme gjelder under gjennomføring av daglig aktivitet og under gjennomføring av større arrangementer. Villighet til økt bruk av miljøvennlige reiser til og fra aktiviteter og arrangementer inngår også her.

4. Tidligere behandling

PS 53/20 i Utvalg for medborgerskap den 03.12.2020. Status i prosessen med å harmonisere samarbeidsavtaler i tjenesteområdet Medborgerskap. Tatt til orientering.

5. Kommunedirektørens vurdering

Asker kommune ønsker gjennom inngåelse av samarbeidsavtaler å tilrettelegge for, og gi forutsigbarhet til sine samarbeidspartnere som bidrar i arbeidet med folkehelseutfordringer og oppfyller kommunens mål beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel og temaplaner.

Det er utarbeidet en mal for hva slike avtaler bør inneholde. Paraplyorganisasjonene Asker Kulturråd og Asker Idrettsråd har i samarbeid med Asker kommune tatt i bruk den nye malen for samarbeidsavtaler, og har i samskaping blitt omforent om avtaleutkastene. Kommunedirektøren anbefaler at avtalene godkjennes.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Samarbeidsavtale med Asker kommune
Samarbeidsavtale Asker Idrettsråd



Saksprotokoll

Arivsak
23/09831

Saksbehandler
Christer Best Gulbrandsen

Behandlet av
1 Utvalg for medborgerskap
2 Formannskapet

Møtedato	Saksnr.
01.06.2023	35/23
22.08.2023	

Nye samarbeidsavtaler med paraplyorganisasjoner

Utvalg for medborgerskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 35/23

Behandling

Direktør Best Gulbrandsen innledet kort til saken.

Innstillingen i 2 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kulturråd godkjennes i tråd med omforent utkast.
2. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker Idrettsråd godkjennes i tråd med omforent utkast.



Saksprotokoll

Arivsak
23/09831

Saksbehandler
Christer Best Gulbrandsen

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for medborgerskap	01.06.2023	35/23
2 Formannskapet	05.09.2023	143/23

Nye samarbeidsavtaler med paraplyorganisasjoner

Formannskapet har behandlet saken i møte 05.09.2023 sak 143/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker kulturråd godkjennes i tråd med omforent utkast.
2. Samarbeidsavtalen mellom Asker kommune og Asker Idrettsråd godkjennes i tråd med omforent utkast.



Saksframlegg

Arkivsak
23/10834-1

Saksbehandler
Vibeke Hermanrud

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
05.09.2023

Kommunal overtakelse av deler av Peter Lorange kunstsamling til Slemmestad innbyggertorg

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune overtar vederlagsfritt 60 kunstverk fra Peter Lorange kunstsamling, mot å forplikte seg til å oppfylle giverens ønske om at kunsten skal stilles ut og gjøres tilgjengelig på det planlagte innbyggertorget på Slemmestad.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle om ytterligere vilkår giveren ønsker å innta i gavebrevet.
3. Kommunedirektøren forutsettes å samarbeide med utbygger og brukerne av innbyggertorget for å tilpasse for kunstsamlingen i det nye bygget.

Nødvendige investeringer for å tilrettelegge for fremtidige utstillinger finansieres gjennom Asker kommunes vedtatte kunstordning.

4. Forvaltning og drift av kunstsamlingen finansieres av årlige avsatte midler til kulturformål.

1. Sammendrag og konklusjon

Peter Lorange kontaktet våren 2022 Asker kommune med spørsmål om kommunen var interessert i å disponere og stille ut deler av hans kunstsamling i det planlagte, nye innbyggertorget på Slemmestad. Lorange er en kjent økonom, tidligere rektor på BI, investor, og opprinnelig fra Slemmestad. Hans ønske er at kunsten i framtiden skal være lett tilgjengelig og til inspirasjon for ansatte, beslutningstakere og allmennheten.

Samlingen som sådan består av totalt 120 malerier, trykk, foto og noen skulpturer av anerkjente norske, nordiske og europeiske kunstnere fra viktige kunsthistoriske

epoker fra tidlige 1900-tall frem til i dag. Kommunens kunstfaglige miljø vurderer samlingen som meget relevant og betydningsfull. Kommunen vil få mulighet til selv å påvirke hvilke 60 av de 120 kunstverkene som skal overdras til kommunen.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunen aksepter denne meget rause gaven på de vilkår giveren har som betingelse for å donere halve sin kunstsamling til kommunen vederlagsfritt.

Brukerne av det nye innbyggertorget stiller seg svært positive til å vise Lorange's samling her. Kunsten vil være til inspirasjon, læring og glede for ansatte og allmennheten som benytter og besøker det nye innbyggertorget. Giveren hevder han selv har latt seg inspirere av verk i samlingen sin når han har tatt beslutninger i sitt profesjonelle liv.

Samlingen vil også bidra til å løfte fram Slemmestad og Asker kommune som en relevant kunstaktør og kulturdestinasjon i nasjonal målestokk.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Fra lån til gave

Peter Lorange (f. 1943) tilbød opprinnelig kommunen å låne 75 verk av kunstsamlingen i 30 år. Utkast til låneavtale ble oversendt kommunen ved årsskiftet. I stedet for å låne, har kommunedirektøren forhandlet frem at kommunen får overdratt halve samlingen (60 verk) vederlagsfritt, som gave. Å eie kunsten selv vil gi kommunen et sterkere eierskap til å forvalte, aktivere, aktualisere og formidle samlingen på en god måte inn i fremtiden. Kunstverkene vil bidra til å gjøre kommunens kunstsamling enda mer relevant og anerkjent. Det er en klar betingelse for gaven at kommunen forplikter seg til ikke å selge kunstverkene.

Avtalen med giveren er at kommunens kunstfaglige miljø utarbeider en liste med 60 ønskede kunstverk. Disse skal både være representative for Lorange's samling, og samtidig være en berikelse for kommunens kunstsamling. (Som består av rundt 1500 kunstverk i dag). Flere av vilkårene som opprinnelig var skissert i låneavtalen vil fortsatt gjelde. Utstillingen skal rulleres på årlig basis, og det skal settes opp et skilt ved utstillingen med informasjon om Lorange og hans intensjon med samlingen.

Forvaltning av samlingen

Det er et stort ansvar knyttet til å forvalte en slik betydelig gave på lang sikt. Kommunens kunstfaglige ekspertise har innhentet råd og innspill fra Nasjonalmuseets prosjektdirektør for bygg og brukerutstyr for å kartlegge hvilke investeringer som må til for å vise samlingen på en sikker og profesjonell måte. Det handler bl.a. om riktig belysning, låsbare oppheng, innramminger, glasskassetter som beskytter kunstverkene mv. Det er positivt at det er et nytt bygg av høy standard som skal huse kunsten, med tanke på at det dermed er mindre temperatursvingninger og relativt stabil luftfuktighet.

Brukere, byggherre og arkitekter vil bli involvert i prosessen rundt tilpasninger knyttet til plassering av kunsten, også med tanke på belysning, synlighet og sikring.

Kommunen har etablert et kunstlager på Kulturhuset i Asker, som ble satt i stand sommeren 2022. Her kan den delen av samlingen som ikke inngår i utstillingen til enhver tid lagres på en trygg og sikker måte.

Økonomi

Nødvendige investeringer for å tilpasse innbyggertorget på Slemmestad og tilrettelegge for framtidige rullerende utstillinger av kunstverkene der, antas å bli ca. 0,8 mill. kroner. Dette belastes kommunens kunstordning. Ordningen innebærer at det avsettes 1 % av kommunens samlede investeringsbudsjett hvert år til kunst i offentlige rom. Kunstordningen ble vedtatt av kommunestyret 19.10.2021, sak 69/21.

Forvaltning og drift av kunstsamlingen forventes å koste ca. 100.000 kroner per år. Dette inkluderer utgifter til lagring, vedlikehold, forsikring, rotering av samlingen, frakt og formidling. I tillegg vil administrasjonen bruke 2-3 ukeverk per år. Dette finansieres innenfor budsjetttrammen kultursjefen disponerer til forvaltning av kommunens kunstsamling.

3. Sakens relevans for de tre bærekraftdimensjonene

Det legges til rette for kunstopplevelser av høy kvalitet og med aktualitet, mangfold og relevans for et bredt publikum (*Mål 10. Mindre Ulikhet*). Gode kunstopplevelser er et positivt bidrag inn i stedsutviklingen på Slemmestad, og gir kvalitet og identitet til omgivelsene (*Mål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn*).

4. Tidligere behandling

Saken er ikke tidligere behandlet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren mener Loranges kunstgave til kommunen er betydningsfull og generøs. Kommunen bør ta imot gaven, og samtidig forplikte seg til å forvalte kunstsamlingen til det beste for allmennheten i framtiden. I både et kort- og langsiktig perspektiv vil en slik kunstsamling kunne bli en del av vår felles kunst- og kulturarv, bidra til å gjøre Slemmestad og Asker til en relevant kunstdestinasjon, samt være en berikelse for Asker kommunes befolkning og kommende generasjoner.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Vedlegg 1: Presentasjon av deler av Peter Loranges kunstsamling



Saksprotokoll

Arivsak
23/10834

Saksbehandler
Vibeke Hermanrud

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
05.09.2023 144/23

Kommunal overtakelse av deler av Peter Lorange kunstsamling til Slemmestad innbyggertorg

Formannskapet har behandlet saken i møte 05.09.2023 sak 144/23

Behandling

Innstilligen i 4 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker kommune overtar vederlagsfritt 60 kunstverk fra Peter Lorange kunstsamling, mot å forplikte seg til å oppfylle giverens ønske om at kunsten skal stilles ut og gjøres tilgjengelig på det planlagte innbyggertorget på Slemmestad.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle om ytterligere vilkår giveren ønsker å innta i gavebrevet.
3. Kommunedirektøren forutsettes å samarbeide med utbygger og brukerne av innbyggertorget for å tilpasse for kunstsamlingen i det nye bygget.

Nødvendige investeringer for å tilrettelegge for fremtidige utstillinger finansieres gjennom Asker kommunes vedtatte kunstordning.

4. Forvaltning og drift av kunstsamlingen finansieres av årlige avsatte midler til kulturformål.



Saksframlegg

Arkivsak
23/12777-1

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
30.08.2023
05.09.2023

Støygrenser for uteoppholdsarealer ved detaljregulering av boligfelt på Høn.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det åpnes for at det i detaljreguleringen for boligfelt på Høn kan fastsettes følgende krav:
 - Stille del av uteoppholdsarealet, med maks støynivå under eller lik 55 dB, forutsettes å utgjøre min. 50 % av definert minste uteoppholdsareal (MUA). Det åpnes for å justere endelig størrelse på stille del av uteoppholdsarealet gjennom detaljreguleringer av feltene basert på støyfaglige utredninger og planer for lokal støyskjerming.
 - Felteksterne kommunale uteoppholdsarealer, innenfor områdereguleringsplanen, kan inngå i definert minste uteoppholdsareal (MUA), innenfor en gangavstand av maks 300 meter fra bolig.
 - Brukstillatelse til boliger kan ikke gis før alle arealer som inngår i minste uteoppholdsareal (MUA) er opparbeidet. Kravet om opparbeidelse gjelder ikke ved bruk av uteoppholdsarealer for skole- og barnehage eller torg. Slike arealer skal ikke opparbeides i forbindelse med utbygging av boligfeltene.

1. Sammendrag og konklusjon

Områderegulering for Høn – Landås har krav om 50 m² uteoppholdsareal pr. bolig der støynivået skal være under 55 dB. På grunn av støy fra E18 synes det vanskelig å ivareta kravet til støy under 55 dB for alt uteoppholdsareal innenfor boligfelt på Høn som er regulert til blokkbebyggelse i områdeplanen, dersom planlagt utbyggingsvolum samtidig skal opprettholdes. I forbindelse med salg av boligfelt på Høn er det derfor ønskelig med en nærmere presisering av støykravene som er fastsatt i vedtatt områdereguleringsplan. Prinsippene som foreslås gjelder boligfelt som er regulert til tett utnyttelse i områdeplanen, dvs. felt H3, H4, H5, H6, H7 og H8. Felt H9 og H10 er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, og omfattes ikke av denne saken.

I de statlige retningslinjer for støy er det åpnet for å definere avgrensede deler av minste uteoppholdsareal som «stille del av uteoppholdsareal», der støynivået skal ligge under eller lik/≥ 55 dB. Kommunedirektøren anbefaler at man ved detaljregulering av feltene H3 – H8 stiller krav om at 50 % av uteoppholdsarealet (MUA) skal defineres som «stille del av uteoppholdsareal» og ha ≥ 55 dB.

I gjeldende områdereguleringsplan fastsettes at «direkte tilliggende naturområde/ grønnstruktur» til boligfeltene kan innlemmes i feltenes minste uteoppholdsareal. Kommunedirektøren anbefaler at dette innebærer at alle kommunale grønnstrukturer, parker, nærmiljøanlegg, torg etc. i områdereguleringsplanen for Høn - Landås, innenfor en gangavstand av maks. 300 m fra de to boligfeltene, kan medberegnes i MUA.

Da kravet til MUA i utgangspunktet er relativt høyt i områdeplanen, vil bokkvalitetene på Høn – Landås fortsatt være gode, også med foreslåtte presisering.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Asker kommune har vedtatt salg av kommunale eiendommer som inngår i områdereguleringsplan for Høn – Landås. Kommunen har nylig solgt felt H5 til OBOS. Asker kommune har sammen med Høn sameie lagt ut boligfeltene H7 og H8 for salg. Det er mottatt flere bud, og kommunedirektøren er i dialog med høystbydende budgiver om kjøpesum for felt H7 og H8. I denne prosessen er spørsmålet om MUA-kravet dukket opp. Budgiver har påvist at det er vanskelig å ivareta områdeplanens utnyttelse/boligtall dersom man legger til grunn at støynivået skal ligge under eller lik/≥ 55 dB for hele uteoppholdsarealet (MUA).

Deler av Høn – Landås området er betydelig støyeksponert i forhold til E18. Dette er et av kommunens største og viktigste utbyggingsområder, svært godt lokalisert både

i forhold til Asker sentrum og kollektivsystemet. I en areal- og transportsammenheng, så vel som i en boligpolitisk sammenheng, er det sterkt ønskelig å sikre en høy arealutnyttelse på Høn – Landås. Det er i denne sammenheng behov for en nærmere presisering av områdeplanens støykrav til uteoppholdsarealene.

3. Områderegulering for Høn - Landås

Områdereguleringen for Høn – Landås ble vedtatt 13. november 2018. Planen tilrettelegger for ca. 1600 boliger, fordelt på en rekke boligfelt, samt et nærsenter med blant annet barnehage, barneskole, idrettsanlegg og forretninger.

I områdereguleringsplanen stilles det krav om detaljregulering forut for utbygging av det enkelte boligfelt. Detaljreguleringsplanen vil være basert på en prosjektert løsning for det enkelte boligfelt. Ved detaljregulering går man langt mer detaljert inn i ulike løsninger, og gjennom detaljreguleringen vil kommunestyret kunne endre forhold som ikke anses hensiktsmessige eller tilstrekkelig presist avklart i områdeplanen.

Et sentralt mål i områdereguleringen er høy arealutnytting. Boligfeltene ligger 1-2 km fra Asker stasjon (15-20 min. gange) og ca. 500 meter fra Høn stasjon (8-10 min. gange). Høy arealutnytting i kollektivnære områder er i tråd med kommuneplanen, regionale føringer, samt FN's bærekraftsmål som Asker kommune har vedtatt å anvende i arealplanleggingen. Dessuten vil høy arealutnytting i ett område kunne spare ubebygde mark et annet sted. Høy grad av arealutnytting på Høn-Landås i tråd med gjeldende bestemmelser i områdeplanen, forutsettes videreført i detaljreguleringen.

Områdeplanen har også til hensikt å sikre god kvalitet både i bebyggelse og uteområder. Uteoppholdsarealet (MUA) har først og fremst til hensikt å sikre at det blir avsatt nok areal egnet til lek og rekreasjon. Men MUA skal også sikre tilstrekkelig «rom og luft» rundt bebyggelsen, det vil si at det ikke bygges for tett.

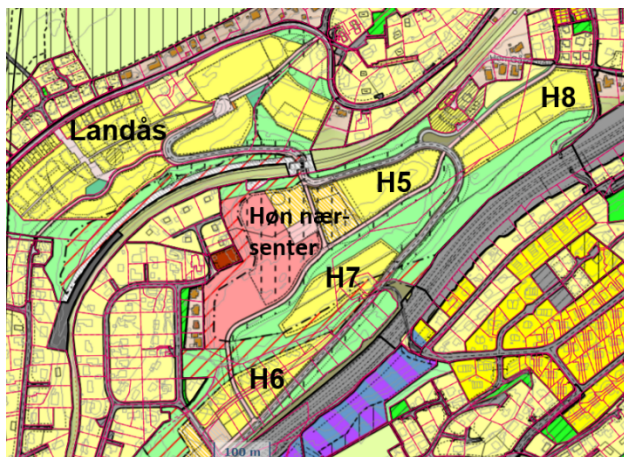
Stille uteoppholdsareal er en av flere faktorer som er viktig for bokvaliteten; uteoppholdsarealene skal gi mulighet til hvile og rekreasjon, og forskning viser at stille områder forebygger negative helseplager grunnet støy. Det er viktig at spesielt områder avsatt til lek og rekreasjon sikres tilfredsstillende støynivå. De mer støyutsatte områder vil likevel kunne benyttes, f.eks. for opphold i kortere perioder.

Nasjonale retningslinjer for støy, T-1442/2016, er lagt til grunn for reguleringsbestemmelsene i områdereguleringen. Retningslinjene har bestemmelser om støykrav på uteoppholdsareal som inngår i MUA, men størrelsen på uteoppholdsareal pr. boenhet er det opp til kommunene å fastsette.

Problemstillingene knyttet til støy på uteoppholdsareal har oppstått i forbindelse med salget av felt H7 og H8.

Feltene ligger inn mot E18, og eksponeres for trafikkstøy fra motorveien.

Områdeplanen åpner for maks. bruksareal (BRA) på H7 og H8 på henholdsvis 10 000 m² og 16 000 m². Krav til et minste uteoppholdsareal (MUA) på 50 m² pr. boenhet gjelder for begge feltene, og dette arealet skal ha et støynivå under 55 dB.

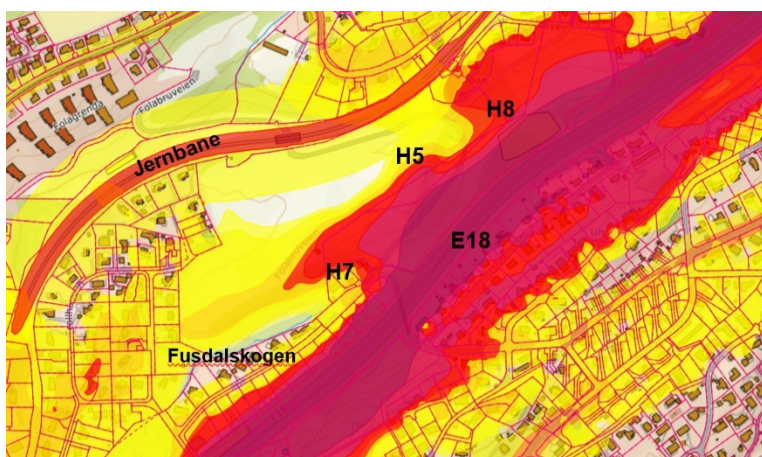


H8
Blokkbebyggelse, maks BRA = 16 000 m²
Gesimshøyde: c+ 95-98
MUA: 50 m² pr. boenhet, med støynivå under 55 dB.
Privat uteplass/balkong: 6 m² pr. boenh

H7
Blokkbebyggelse, maks. BRA 10 000 m²
Gesimshøyde: c+ 98 og 101
MUA: 50 m² pr. boenhet med støynivå under 55 dB.
Privat uteplass/balkong: 6 m² pr. boenh

Områdereguleringsplanen for Høn – Landås, med sentrale rammer for utbyggingen

Trafikkstøy fra dagens E18 umuliggjør imidlertid, innenfor feltavgrensningen, kravet til støy under 55 dB for hele uteoppholdsarealet - dersom planenes utbyggingsvolum samtidig skal opprettholdes. MUA beregnes med grunnlag i antall leiligheter innenfor utbyggingsområdet, som igjen betyr at planlagt utbyggingsvolum ikke lar seg gjennomføre dersom en også skal innfri områdeplanens krav til støyfrie uteoppholdsarealer.



Støysonekart: lilla og rød sone = 65-69 dB, oransje sone = 60-64 dB, gul sone = 55-59 dB

Det er imidlertid i områdereguleringsplanen åpnet for at MUA-beregningen også kan omfatte direkte tilliggende deler av regulerte naturområder/grønnstruktur, uten at

dette er nærmere definert. Dette har vært forutsatt nærmere avklart gjennom detaljreguleringen, men det er behov for enkelte avklaringer nå med sikte på å sikre nødvendig forutberegnelighet for kjøpere av boligfelt på Høn.

4. Statlige retningslinjer for støy

Områdereguleringsplanen for Høn – Landås er basert på statlig støyretningslinje T-1442/ 2016. Med bakgrunn i utfordringene ved å utvikle sentrale områder, er det i retningslinjen innført betegnelsen «stille del av uteoppholdsarealet». Dette innebærer en erkjennelse av at deler av grønnstruktur og uteoppholdsarealer i sentrale områder kan være støyeksponert, men at det må stilles krav til at en avgrenset del uteoppholdsarealet skal ha tilfredsstillende støynivå.

Retningslinjen gir også enkelte anbefalinger om bruk, plassering og utforming - i tillegg til kvalitet: «Uteoppholdsareal skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder i forhold til sol- og lysforhold, støy- og annen miljøbelastning». Retningslinjen gir ingen konkret anbefaling med henhold til hvor stor andel av uteoppholdsarealene man bør avsette til «stille del av uteoppholdsarealet», men i veilederen til retningslinjen gis følgende anbefaling i områder som i kommuneplan er definert som avviksområder i forhold til støyforskriften:

- Stille del av uteoppholdsareal bør være minst 15 m² pr. boenhet, fordelt på felles og eventuelt privat uteareal.
- Med over 300 m gangavstand kan tilgjengelig nærområde ikke inngå som en del av boligenes «stille del av uteoppholdsareal».

Høn – Landås er i kommuneplanen definert som avviksområde i forhold til støyforskriften.

5. Forslag til rammer for MUA og støy ved detaljregulering av boligfelt

Områderegulering for Høn – Landås stiller følgende krav:

- Det skal avsettes min. 50 m² minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet, hvorav 25 m² skal opparbeides som nærmiljøanlegg/lekeplass.
- Alt areal avsatt til uteopphold skal ha støynivå under 55 dB.
- Direkte tilliggende naturområder/grønnstruktur kan medtas i minste uteoppholdsareal.
- Alle boenheter skal ha min. 6 m² privat uteareal (i tillegg til MUA-kravet 50 m²).

Utearealet beregnes som nevnt på grunnlag av antall boenheter innenfor hvert utbyggingsfelt, som her for felt H7 og felt H8. Man kan innfri støykravet til MUA, ved

å redusere antall boenheter, dvs. utnyttingsgrad. Dette vil være i konflikt med prinsippet om høy arealutnyttelse i det sentrale Asker.

Man kan også innfri støykravet ved å redusere kravet til MUA.

I henhold til retningslinjene i ny kommuneplan skal MUA-kravet for blokkbebyggelse være:

- 30 m² per boenhet innenfor sentrumsformål (bl.a. i Asker sentrum, Erteløkka, Perlen/Fusdalskogen). Arealet kan omfatte offentlige torg, plasser og parker.
- 50 m² per boenhet i prioriterte vekstområder for øvrig (bl.a. Høn og Landås).
- 80 m² per boenhet utenfor prioriterte vekstområder.

Kommunedirektøren vil anbefale at arealkravet til MUA (dvs. 50 m² pr. boenhet) opprettholdes for boligfeltene på Høn som er avsatt til tett utnyttelse, da dette er fastsatt både i områdeplanen og i kommuneplanen. Dette gir en godt tilfredsstillende åpenhet og grønnstruktur i nye boligfelt utenfor sentrumskjernen.

Med bakgrunn i endringene i de statlige retningslinje for støy (T-1442/2021), foreslås innført begrepet «stille del av uteoppholdsarealet» der det settes krav til at maks støy nivå skal være ≥ 55 dB. Med henvisning til områdeplanens krav om at 25 m² av uteoppholdsarealet skal opparbeides som nærmiljøanlegg/lekeplass, foreslås at «stille del av uteoppholdsarealet» skal omfatte min. 25 m² av det avsatte MUA-areal, dvs. min. 50% av MUA-arealet. Dette er fortsatt et strengere krav sammenlignet med de anbefalinger som ligger i veilederen til de statlige retningslinjer.

Med bakgrunn i områdeplanens bestemmelse om at direkte tilliggende natur-områder/grønnstruktur kan medtas i minste uteoppholdsareal for et boligfelt, og med henvisning til kommuneplanens retningslinjer om at offentlige torg og parker kan innlemmes i minste uteoppholdsareal (i sentrumsområder), foreslås at tilliggende, felteksterne, kommunale uteoppholdsarealer innenfor områdereguleringsplanen; offentlige grønnstrukturer, idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, samt nærsentertorget, kan inngå i MUA-arealet, forutsatt at gangavstand er maksimalt 300 meter.

Forslag til føringer for detaljregulering av feltene H3 – H8 på Høn:

- Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være 50 m² per boenhet.
- Stille del av minste uteoppholdsareal (MUA) skal utgjøre min. 50 % av feltets definerte MUA-areal. Stille del av minste uteoppholdsareal skal ha støygrense ≥ 55 dB. Prosentstørrelsen vil kunne justeres i detaljreguleringsplaner basert på støyfaglige utredninger og planer for lokal støyskjerming for det enkelte felt.
- Kommunale uteoppholdsarealer utenfor boligfeltet (felteksterne arealer) som offentlig grønnstruktur, nærmiljøanlegg, torg og lekeplass, kan inngå i definert

MUA-areal, innenfor maksimalt 300 meter gangavstand fra boliger i det aktuelle boligfelt.

- Felteksterne arealer som medtas i MUA-arealet, skal i utgangspunktet være ferdigstilt før brukstillatelse til bolig kan gis, men dette må vurderes nærmere i forhold til utearealene i nærsenteret (torget/skole-/barnehagearealene etc.).

Disse føringene som anses å være i overensstemmelse med de statlige retningslinjer for støy, forutsettes lagt til grunn for forslag til detaljreguleringsplan for feltene H3-H8 på Høn.

6. Kommunedirektørens kommentar og vurdering

I sentrale deler av kommunen er trafikkstøy en begrensende faktor for utbygging av boliger, skoler og andre støyømfintlige tiltak. Samtidig er det i sentrale områder, rundt knutepunkter, ønskelig med en høyere arealutnyttelse, siden dette er i tråd med både kommuneplanen, regionale føringer, samt FN's bærekraftsmål.

Støy er et helseproblem, og nye boligområder skal sikres god støyskjerming. Dette kan imidlertid løses på mange måter, for eksempel ved å benytte planlagt bebyggelse som støyskjerm. Nettopp derfor er det i ny kommuneplan fastsatt at sentrale utbyggingsområder og lokalsentra kan være avviksområder i forhold til støyforskriften, slik at man skal stå friere i bruken av virkemidler for å sikre tilfredsstillende støyskjerming. Dette gjelder også Høn- Landås området.

Områdereguleringsplanen for Høn – Landås stiller et generelt krav til at alt uteoppholdsareal som inngår i beregning av minste uteoppholdsareal (MUA) skal ha et støynivå på under 55 dB. Samtidig er MUA-kravet for boligfeltene på Høn og Landås satt til 50 m² fellesareal per boenhet, i tillegg til 6 m² privat uteareal (balkong/terrasse). I områdereguleringsplanens felt F1 og F2 i FUSDALS KOGEN som ligger inn mot Asker sentrum, er det satt et MUA-krav på 30 m², slik det er i hele sentrum, bl.a. for de tilstøtende utbyggingsprosjektene Perlen og FUSDAL TORG.

Kommunedirektøren vil anbefale at en i detaljreguleringen viderefører MUA-kravet om minimum 50 m² MUA pr boenhet som er fastsatt i områdeplanen for Høn - Landås. Dette gir større åpenhet i feltene, det tydeliggjør at Høn og Landås ligger utenfor den urbane sentrumsstrukturen, det ivaretar en grønnstruktur, og harmonerer med retningslinjene i kommuneplanen.

Derimot kan arealkravet til «stille del av uteoppholdsarealet» tilpasses områdereguleringsplanens krav om at 25 m² av uteoppholdsarealet skal opparbeides som nærmiljøanlegg/ lekeplass, noe som igjen tilsvarer 50 % av MUA-arealet. I tillegg er det naturligvis krav om at boligenes private uteplass skal ha støygrense \geq 55 dB.

Kommunedirektøren vil samtidig anbefale at områdereguleringsplanens bestemmelse om at direkte tilliggende naturområder/grønnstruktur kan medtas i minste uteoppholdsareal, blir nærmere spesifisert. Med bakgrunn i veileder til støyforskriften anbefales at kommunale nærmiljøarealer på Høn, innenfor en gangavstand av 300 meter fra boligene, kan medtas i beregning av MUA. Det må imidlertid settes vilkår for at slike arealer kan medtas i MUA:

- Arealene må være ferdig opparbeidet før boligene kan få brukstillatelse, noe som for eksempel kan håndteres gjennom en utbyggingsavtale. Kravet om opparbeidelse gjelder ikke uteoppholdsareal for skole- og barnehage eller torg som vil bli opparbeidet uavhengig av boligfeltene.

Muligheten for å benytte slike felteksterne arealer i MUA-området må fordeles på alle utbyggingsfelt på Høn. Det betyr at arealandelen av disse arealene må fordeles på samtlige boliger. Et foreløpig estimat, basert på de boligarealer og boligantall som framkommer av områdeplan og kommuneplan, tilsier at de kommunale arealer på Høn (grønnstrukturer, idrettsarealer, nærmiljøarealer og torg), fordelt på til sammen 769 boliger, tilfører hver bolig et uteareal på 67 m², hvorav min. 27 m² vil ha et støynivå under 55 dB.

Arbeidet med detaljregulering av Høn felt H5 er allerede igangsatt, og det forventes også at detaljreguleringsarbeidet for felt H7 og H8 etter hvert starter opp. Kommunedirektøren vil anbefale at bestemmelsene knyttet til minste uteoppholdsareal (MUA) presiseres som foreslått i kapittel 5 over i alle fremtidige detaljreguleringsplaner for boligfelt med tett utnyttelse på Høn (feltene H3 – H8). Dette gjelder ikke felt H9 og H10 som er regulert til småhusbebyggelse.

En endelig fastsettelse av MUA-kravet vil skje ved detaljregulering av det enkelte boligfelt og i den sammenheng er det viktig at alt uteoppholdsarealet sikres god kvalitet, opparbeidelse og skjøtsel.

Det skal samtidig understrekes at støyberegninger og vurderinger som ligger til grunn for kommunedirektørens konklusjon, er basert på dagens E18. Med ny E18, slik denne er vedtatt i kommunedelplan for ny E18, vil støyforholdene på Høn bli vesentlig bedre, og omfanget av «stille uteoppholdsarealer» vil øke betydelig.

Asker kommune har forpliktet seg til å følge opp FN's bærekraftsmål. I denne saken vil målet om *bærekraftige byer og lokalsamfunn* være mest relevant; høy arealutnyttning i kollektivnære områder er i den sammenheng et sentralt tiltak, fordi det gjør at flere vil kunne benytte seg av offentlig transport og at flere vil kunne gå eller sykle til ulike gjøremål. Samtidig er kompakt utbygging med høy arealutnyttning en god strategi for å ta vare på ubebygget mark, inklusivt landbruksareal. Kommuneplanens strategi om å tilrettelegge for boliger av god kvalitet, skjermet for trafikkstøy, er også godt ivaretatt.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
23/12777

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandlet av

1 Utvalg for plan og byggesak
2 Formannskapet

Møtedato

30.08.2023
05.09.2023

Saksnr.

80/23
145/23

Støygrenser for uteoppholdsarealer ved detaljregulering av boligfelt på Høn.

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 30.08.2023 sak 80/23

Behandling

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

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Det åpnes for at det i detaljreguleringen for boligfelt på Høn kan fastsettes følgende krav:
 - Stille del av uteoppholdsarealet, med maks støynivå under eller lik 55 dB, forutsettes å utgjøre min. 50 % av definert minste uteoppholdsareal (MUA). Det åpnes for å justere endelig størrelse på stille del av uteoppholdsarealet gjennom detaljreguleringer av feltene basert på støyfaglige utredninger og planer for lokal støyskjerming.
 - Felteksterne kommunale uteoppholdsarealer, innenfor områdereguleringsplanen, kan inngå i definert minste uteoppholdsareal (MUA), innenfor en gangavstand av maks 300 meter fra bolig.
 - Brukstillatelse til boliger kan ikke gis før alle arealer som inngår i minste uteoppholdsareal (MUA) er opparbeidet. Kravet om opparbeidelse gjelder

ikke ved bruk av uteoppholdsarealer for skole- og barnehage eller torg. Slike arealer skal ikke opparbeides i forbindelse med utbygging av boligfeltene.



Saksprotokoll

Arivsak
23/12777

Saksbehandler
Kari Stuvøy Hjermann

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	30.08.2023	80/23
2 Formannskapet	05.09.2023	145/23

Støygrenser for uteoppholdsarealer ved detaljregulering av boligfelt på Høn.

Formannskapet har behandlet saken i møte 05.09.2023 sak 145/23

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Det åpnes for at det i detaljreguleringen for boligfelt på Høn kan fastsettes følgende krav:
 - Stille del av uteoppholdsarealet, med maks støynivå under eller lik 55 dB, forutsettes å utgjøre min. 50 % av definert minste uteoppholdsareal (MUA). Det åpnes for å justere endelig størrelse på stille del av uteoppholdsarealet gjennom detaljreguleringer av feltene basert på støyfaglige utredninger og planer for lokal støyskjerming.
 - Felteksterne kommunale uteoppholdsarealer, innenfor områdereguleringsplanen, kan inngå i definert minste uteoppholdsareal (MUA), innenfor en gangavstand av maks 300 meter fra bolig.
 - Brukstillatelse til boliger kan ikke gis før alle arealer som inngår i minste uteoppholdsareal (MUA) er opparbeidet. Kravet om opparbeidelse gjelder ikke ved bruk av uteoppholdsarealer for skole- og barnehage eller torg. Slike arealer skal ikke opparbeides i forbindelse med utbygging av boligfeltene.



Saksframlegg

Arkivsak
23/15442-1

Saksbehandler
Malvin Bjørøy

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
30.08.2023
05.09.2023

Lokal gebyrforskrift – gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Lokal forskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, slik forskriften foreligger som utkast, legges ut på høring.
2. Høringsfristen settes til 17. oktober 2023.

1. Sammendrag og konklusjon

Kommunestyret vedtok i sitt møte 13.12.2022, i sak 112/22 «*Forslag til gebyrregulativ 2023 for saker etter plan- og bygningsloven mm*» at kommunedirektøren skulle starte opp et arbeid med å forenkle gebyrregulativet for disse sakene, basert på tidsstudier for behandling av saker innenfor de ulike gebyrområdene.

Kommunedirektøren legger med dette fram forslag til nye prinsipper for fastsettelse av behandlingsgebyrer som innkreves ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova. Hjemmelen for å innkreve slike gebyrer er plan- og bygningsloven § 33-1, forurensningsloven § 52 a, eierseksjonsloven § 15 og matrikkellova § 32. Disse bestemmelsene forutsetter at gebyrregulativet må

vedtas av kommunestyret selv, som lokal forskrift. Utkast til gebyrforskrift må derfor legges ut på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Gebyrregulativet er oppdatert med endringer i gjeldende lover og forskrifter på områdene det skal dekke. Oppsettet i regulativet er også endret, med ny struktur for gebyrsatser for saksbehandling av ulike tiltakstyper kommunen er pålagt å utføre. Ulike gebyrtyper er oppdatert, og det er innarbeidet definisjoner på hvilke tjenester de ulike gebyrene er ment å dekke. Målsettingen er å gjøre det enklere for innbyggere og profesjonelle aktører og forstå og anvende gebyrforskriften.

Utkastet som foreslås sendt på høring i denne omgang inneholder ikke gebyrsatsene/prislisten. Kommunedirektørens forslag til gebyrsatser vil bli innarbeidet i gebyrforskriften, og legges fram samtidig med fremleggelsen av kommunedirektørens forslag til HP 2024-2027. Behandlingen av gebyrforskriften vil deretter følge vedtatt prosess for behandling av handlingsprogrammet.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Gebyrforskriften i Asker kommune har ikke vært gjenstand for en helhetlig fornyelse på flere år, og behovet for en oppdatert forskrift har økt med endringer i samfunnet, i kommunen som organisasjon og endringer i sentrale regelverk. Det har derfor vært hensiktsmessig med en helhetlig gjennomgang av forskriften, for å sikre en gebyrforskrift som bedre imøtekommer dagens utfordringer og behov.

Prosjektgruppen som har hatt ansvaret for arbeidet har bestått av representanter fra byggesaksavdelingen, med involvering av andre avdelinger i tjenesteområdet Samfunnsutvikling. Ekstern konsulent med erfaring fra tilsvarende arbeid i andre kommuner har også bidratt med råd og veiledning. Hovedfokuset i prosjektet har vært å kunne tilby innbyggerne, inkludert aktørene som representerer søkergruppen, et brukervennlig dokument basert på prinsipper om tydelighet, likebehandling, forutsigbarhet og etterprøvbarehet. Arbeidet har resultert i en ny gebyrforskrift, med helt ny struktur. Målet har vært å bidra til en riktig og rettferdig fordeling av gebyrbyrden, og samtidig bidra til effektivitet i den kommunale saksbehandlingen, i tråd med gjeldende regelverk.

Selvkost

Gebyrforskriften omfattes av bestemmelsene i selvkostforskriften, som gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandlingen av ulike sakstyper. Gebyrene skal finansiere de oppgavene kommunen er pålagt å utføre. Gebyrene skal gjenspeile kommunens ressursbruk i de enkelte sakstypene, slik at brukerne i utgangspunktet skal betale det sakstypen koster å behandle. Gebyrsatsene for hver enkelt sakstype skal være en fast pris som representerer de

gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype. Samlet selvkost for en tjeneste skal tilsvare merkostnaden ved å yte tjenesten.

Rammene for selvkost er fastsatt i kommuneloven kapittel 15, samt i forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer (selvkostforskriften); FOR-2019-12-11-1731. Kommunal- og moderniseringsdepartementet utarbeidet i 2020 "Veileder for beregning av selvkost og gebyrforskrift i byggesaker" (H-2514 B). Bakgrunnen for veilederen var behovet for avklaring og presisering av selvkostberegning og utforming av gebyrforskrifter. Veilederen skal gjøre det lettere for kommunene å gjennomføre beregninger av selvkost og fastsette lovlig nivå på gebyrer på byggesaksområdet. Den skal også bidra til mer enhetlig praksis blant kommuner.

Loven krever ikke at kommunens kostnader ved å yte tjenestene dekkes fullt ut av gebyrer. Kommunen kan velge å dekke (subsidiere) hele eller deler av kostnaden ved behandling av noen sakstyper gjennom frie inntekter i kommunebudsjettet.

Den nye gebyrforskriften

Den nye gebyrforskriften innebærer vesentlige strukturelle endringer i forhold til tidligere forskrift. Dette inkluderer en oppdatering av gebyrtyper og en klar definisjon av hvilke tjenester gebyrene dekker. Dette vil gjøre det enklere for innbyggere og profesjonelle aktører å beregne nivået på de gebyrene de vil bli avkrevet ved ulike tiltak. I tillegg gir gebyrforskriftens oppsett bedre forutsetninger for å levere automatiserte tjenester, blant annet en brukervennlig gebyrkalkulator på kommunens nettside.

En viktig tilnærming i utformingen har vært vurderingen av gebyrforskrifter i andre kommuner. I løpet av prosessarbeidet har prosjektgruppen gjennomgått forskrifter fra Oslo (2021) og Drammen (2021), som begge har en velstrukturert oppbygging, forankret i selvkostprinsippet. Disse eksemplene har fungert som utgangspunkt for prosjektets arbeid med struktur og oppsett i den nye gebyrforskriften for Asker.

Strukturen som er benyttet i Oslo og Drammen reflekterer en målrettet innsats for å skape standardisering innenfor gebyrforskrifter på tvers av kommuner, med en mer helhetlig tilnærming til gebyrregulering. Ved å harmonisere gebyrstrukturen på tvers av kommuner, kan det enklere dannes et felles rammeverk som kan gi bedre sammenlignbarhet og mer konsistente retningslinjer for gebyrberegning, i tråd med Kommunaldepartementets veileder for beregning av selvkost og gebyrforskrift i byggesaker. Dette fremmer en mer effektiv og helhetlig tilnærming til gebyrpraksis over hele landet, samtidig som det muliggjør en mer smidig utveksling av beste praksis og erfaringer mellom kommunene.

I hovedsak inkluderer forslaget til ny forskrift følgende begrunnede endringer:

ENDRING	BEGRUNNELSE
Faste satser i stedet for "M"	Forbedret kostnadskontroll Innføring av faste prissatser for ulike typer tjenester gjennom gebyrforskriften gir en forutsigbar struktur for både bruker/kunde og kommunen. Dette gir økt klarhet i hva som kan forventes av kostnader for ulike tjenester (tiltakstyper), noe som resulterer i en mer forutsigbar økonomisk planlegging for brukere.
Grunngebyr	Administrative kostnader ved byggesaker Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen for den enkelte sak, uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.
Inndeling av flere poster (differensiering av tiltak)	Presis fakturering Differensiering av gebyrene basert på ulike typer tiltak eller tjenester tillater/medfører en mer nøyaktig fakturering. Dette sikrer at kundene kan se tydelig hva de betaler for, fremmer riktig prissetting og bidrar til en mer bedre oversikt over sakstyper for kommunen.

<p>Fra bolig med arealgrunnlag til boenhet</p>	<p>Mer rettferdig fakturering</p> <p>Overgangen fra å basere gebyrene på boligens arealgrunnlag til antall boenheter tar hensyn til variasjonen i kompleksiteten av arbeidet som kreves for ulike prosjekter, som ikke nødvendigvis reflekteres i boligens størrelse alene. Dette resulterer i en mer rettferdig prising som bedre gjenspeiler saksbehandlings faktiske omfang, og dermed fremmer en mer rettmessig fordeling av kostnader blant de ulike tiltakstypene.</p>
---	--

<p>Ekstratiltak ved oppføring boenhet</p>	<p>Rabatter for tilleggstiltak</p> <p>I det nåværende regulativet er visse (relevante) tiltak inkludert i prisen ved oppføring av nye boliger. Dette utfordrer prisen for boligoppføring, som må justeres oppover for å kompensere for de ekstra kostnadene knyttet til tilleggstiltakene. Den nye forskriften introduserer imidlertid rabatter for relevante tiltak ved boligoppføring, samtidig som prisene for boenheter reduseres.</p>
--	--

<p>Dispensasjon</p>	<p>Mer nøyaktig gebyrberegning for dispensasjon</p> <p>Dagens gebyrregulativ har et skjønnsmessig rom (prisintervall) for beregning av gebyr ved dispensasjoner. Beregning av arbeidsmengden og gebyrenes størrelse, kan skape utilsiktede forskjeller for de berørte partene, da det åpner for forskjellig praksis og vurderinger, som i tur</p>
----------------------------	---

	<p>utfordrer likhetsprinsippet. Ved å innføre en fast prisstruktur for ulike dispensasjoner tar man hensyn til den faktiske mengden arbeid som kommunen og andre myndigheter må legge ned i saksbehandlingen. Ny forskrift resulterer i en mer rettferdig og lik prising, og samtidig gjenspeiler den reelle tidsbruken og kompleksiteten som kreves for å behandle dispensasjonssaker.</p>
--	---

<p>Plansaker</p>	<p>Flere milepæler for fakturering</p> <p>Det har vært en målsetning at forskriften skal tilrettelegge for flere faktureringsavregninger underveis i større og tidkrevende saker, som ved behandling av private planforslag. Det medgår mye tid på dialogmøter med forslagsstiller av planforslag, og forslag til ny forskrift vil sikre en jevnere fordeling av gebyrene i prosessen.</p>
-------------------------	--

<p>Forurenset grunn</p>	<p>Nytt kapittel</p> <p>Det er lagt til et nytt kapittel om gebyr for godkjenning av tiltaksplaner ved opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid. Kommunen er etter forurensningsforskriften forurensningsmyndighet for slike tiltak.</p>
--------------------------------	---

3. Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Ved å fastsette gebyrer som i større grad samsvarer med kommunens faktiske kostnader, bidrar Asker kommune til å fremme en mer effektiv ressursfordeling som

støtter opp om FNs mål for bærekraftig økonomisk vekst og ansvarlig forvaltning. Videre kan inkludering av rabattordninger for miljømessige tiltak belønne aktører som foretar miljøbevisste valg i byggebransjen.

4. Tidligere behandling

Saken er ikke tidligere behandlet.

5. Kommunedirektørens vurdering

Gebyrforskriften skal finansiere de oppgavene kommunen er pålagt å utføre. Forskriften skal bidra til økonomisk forutsigbarhet, brukervennlighet, effektivitet og riktig kostnadsfordeling. Den skal også bidra til at det blir enklere for innbyggerne å kontrollere i etterkant at de har blitt ilagt riktig gebyr.

Kommunedirektøren mener det nye gebyroppsettet etablerer en tydeligere ramme og forutsigbarhet i gebyrstrukturen. Dette er avgjørende for både kommunens økonomiske situasjon, i form av gebyrinntekter, men også for innbyggernes tillit til kommunen, som forvaltningsmyndighet. Gjennom differensierte gebyrtyper og satser, vil den nye gebyrforskriften bidra til en mer rettmessig og formålstjenlig gebyrsetting for saksbehandlingen.

I arbeidet med den nye gebyrforskriften har Asker sett på andre kommuners gebyrforskrifter. Dette bidrar til å etablere en standard som er i tråd med beste praksis og bransjestandarder. Dette er verdifullt for å oppnå en enhetlig tilnærming til gebyrfastsettelsen, og gjøre det dessuten mulig å sammenligne gebyrnivået mellom kommuner. Dette er spesielt viktig for de folkevalgte.

Det er kun prinsippene for prismekanismer i forskriften som legges ut på høring i denne omgang. Arbeidet med ny gebyrforskrift pågår fortsatt. Gjennomføring av tidsstudier og beregninger av kostnadene for ulike sakstyper er i slutfasen. Kommunedirektørens forslag til nivå på gebyrene, med forslag til eksakte beløp for den enkelte tjeneste, skal nå innarbeides, slik at kommunestyret kan behandle og vedta den endelige forskriften samtidig med HP 2024-2027.

Høringsfristen forslås satt til 6 uker. Eventuelle innspill vurderes før gebyrforskriften legges frem til politisk sluttbehandling.

Kommunedirektøren anbefaler at vedlagte utkast til gebyrforskrift 2024 legges ut på høring.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Gebyrforskrift 2024 - vedlegg for høring



Saksprotokoll

Arivsak
23/15442

Saksbehandler
Malvin Bjørøy

Behandlet av

1 Utvalg for plan og byggesak
2 Formannskapet

Møtedato

30.08.2023
05.09.2023

Saksnr.

84/23
146/23

Lokal gebyrforskrift - gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 30.08.2023 sak 84/23

Behandling

Saksbehandler Stig Sørum innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Lokal forskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, slik forskriften foreligger som utkast, legges ut på høring.
2. Høringsfristen settes til 17. oktober 2023.



Saksprotokoll

Arivsak
23/15442

Saksbehandler
Malvin Bjørøy

Behandlet av

- 1 Utvalg for plan og byggesak
- 2 Formannskapet

Møtedato

- 30.08.2023
- 05.09.2023

Saksnr.

- 84/23
- 146/23

Lokal gebyrforskrift - gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova

Formannskapet har behandlet saken i møte 05.09.2023 sak 146/23

Behandling

Innstillingen i 2 punkter ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Lokal forskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, slik forskriften foreligger som utkast, legges ut på høring.
2. Høringsfristen settes til 17. oktober 2023.