



Asker
kommune

Orientering til FSK 03.09.2024

Sak: Rehabilitering og økt utnyttelse Asker rådhus



Mette Kringen,

Asker, 03.09.2024

Innledning

- Byggets historiske verdi – kort innledning
- Vis film – Asker rådhus

Asker Rådhus påbegynt • Bærums-russ på scenen • An

Nr. 62 - Fredag 2. juni 1961 - 63. årg.

BYGNINGSARTIKLER
leveres i hele Bærum

Bærums **BYGG**
TEL. 08 75 00 - 08 42 51

ASKER
BÆRUMS **BUDS**
Lokalblad for Asker og Bærum

Asker rådhus fikk ingen smertefri fødsel

Men enstemmig vedtak om å sette byggingen igang etter 1 times debatt

Hele bygget reises med det samme

Man kan ikke si det var en smertefri fødsel Askers Rådhus fikk i kommunestyret onsdag, men det ble da til slutt et enstemmig vedtak om å sette i gang arbeidet straks etter de reviderte planer. Noe kom det da ut av den timelange debatten, man enedes om å bygge hele Rådhuset med en gang — ikke sette igjen 15 meter, som innstillingen gikk ut på. Videre ble det vedtatt at byggekomiteén skal søke innpasset i sydgående fløy leilighet for vaktmester, slik at man kan slippe det lille tilbygget til vaktmesteren. Kommunestyret godkjente også at ingeniør Ragnar Evensen skal bygge Rådhuset.

Ordfører Arne Skaares i sin orientering om saken at Hartvik Pettersen nok ikke hadde tenkt seg muligheten av at Rådhuset skulle anta slike om at dette kommunestyre kan oppleve å få være med på innvielsen av Rådhuset. Kolbjørn Falck-Halvorsen (A) sa at mange har lurt nå om ikke byggingen



Bakgrunn for mulighetsstudien

Asker Rådhus eies av Asker kommunale pensjonskasse (AKP), leiekontrakt fom 01.01.2020;

- AKP har avsatt 93 mill. inkl.mva til rehabilitering (uten indeks.regulering)
- Leietaker skal etablere plan for rehabilitering med kostnadsvurdering

4

9. LEIEOBJEKTETS REHABILITERING

Leietaker har rett til å beslutte om rehabilitering av leieobjektet skal finne sted, og skal før rehabiliteringen legge fram en plan for rehabiliteringen med kostnadsvurderinger og investeringsramme. Utleier og leietaker skal inngå avtale om hvordan rehabiliteringen skal organiseres og gjennomføres, i tråd med bestemmelsene i dette punkt.

Det er i pensjonskassens verdivurdering av leieobjektet tatt høyde for et rehabiliteringsbehov på 75 millioner kroner pr. 31.12.2019.

Før rehabiliteringen igangsettes, skal utleier og leietaker også avtale hvordan utleiers kostnader til rehabiliteringen, og prosjektledelse, utover beløpet i forrige avsnitt skal kompenseres ved økte leieinntekter gjennom hele eller deler av gjenstående leieperiode etter rehabiliteringen. Leietaker betaler husleie også for rehabiliteringsperioden.

Utleier er byggherre for rehabiliteringen og styrer prosjektet sammen med leietaker. Byggherren oppnevner en ekstern prosjektleder for rehabiliteringen.

Bakgrunn for mulighetsstudiet

- Asker rådhus fra 1964 – ikonisk bygg
- Stort vedlikehold og rehabiliteringsbehov
 - skader i betongfasader – betong biter faller ned
 - Teknisk infrastruktur fra – 64
 - Mangelfullt inneklima

Manglende ventilasjon

Trekkfullt

Temperatur problem

- Arbeidsmiljøloven brytes
- Høyt energibruk



Bilde av åpen armering under et vindu.

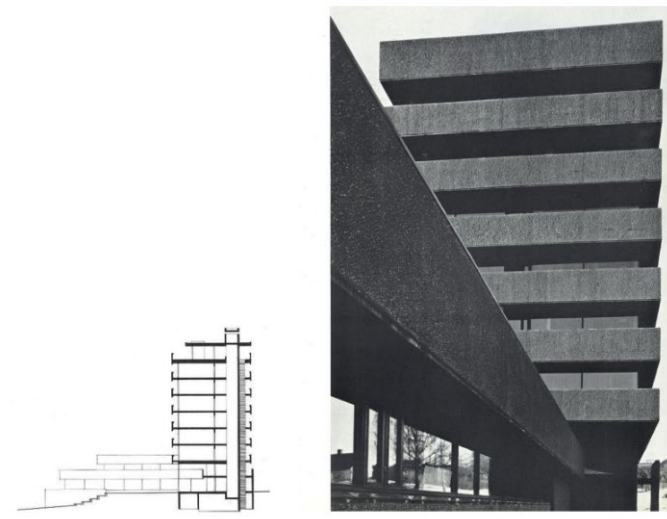


Bilde tatt i høyblokka 02.01.2024

Gjennomgang av mulighetsstudien

REHABILITERING AV ASKER RÅDHUS

MULIGHETSSTUDIE 2023



ASKER RÅDHUS - Versjon 01 - Dato: 29.11.2023

Asker kommune Multiconsult ingenia AV ba ENERHAUGEN

📄	Navn	🔗	⋮
📄	2023 Asker rådhus mulighetsstudie.pdf		
📄	VEDL 1_Betongrehabilitering av fasader.pdf		
📄	VEDL 2_Miljøkartleggingsrapport.pdf		
📄	VEDL 3_Energivurderinger.pdf		
📄	VEDL 4_ Notat klimagassberegninger.pdf	🔗	⋮
📄	VEDL 5.0_Tiltak for forbedring av inneklima.pdf		
📄	VEDL 5.1_ Inneklimasimuleringer.pdf		
📄	VEDL 5.2_Ventilasjonskonsept.pdf		
📄	VEDL 6.0_Kalkyle- og LCC-notat.pdf		
📄	VEDL 6.1_Prosjektbok kalkyle.pdf		
📄	VEDL 6.2_Prosjektbok LCC.pdf		
📄	VEDL 6.3_Alternative prosjektbok LCC.pdf		
📄	VEDL 7_Tegninger - Byggherrens forvaltningstegninger.pdf		
📄	VEDL 8_ Tegninger - Ny situasjon mulighetsstudie tiltak 4.pdf		
📄	VEDL 9_ Arealoversikt.pdf		

Mulighetsstudien

Tiltak

Tiltak	Alternativer					
	0	1	2	3	4	5
1 Rehabilitering av betongfasader		x	x	x	x	x
2 Vinduer + reduksjon av lekkasjer + utskifting brystning i Høyblokken			x	x	x	x
3 Tilleggisolering tak - reduksjon av varmetap				x	x	x
4 Ventilasjon - oppvarmingsystemer forbedring av inneklima					x	x
4 Omdisponering av arealer						x
5 Energitilskudd - energibrønner og solceller						x

FORSLAG TIL TILTAK

4.1 EVALUERINGSKRITERIER

For evaluering av tiltak og alternativer er det valgt følgende evalueringsparametere. Grunnlaget for evaluering er de undersøkelser, beregninger og faglige vurderinger som er gjort i arbeidet med mulighetsstudien.

For flere parametere vil en del av vurderingen være basert på faglig skjønn. Hensikten med evalueringen er først og fremst å gi et overordnet inntrykk av tiltakets effekt.

MILJØ

I hvilken grad hensyntas eller forbedres byggets miljø- og klimaavtrykk. Innenfor temaet ligger reduksjon av energiforbruk, CO₂ utledning og ombruk.

VERN

I hvilken grad påvirker tiltaket de arkitektoniske og kulturelle verdiene som Asker Rådhus innehar.

BRUK

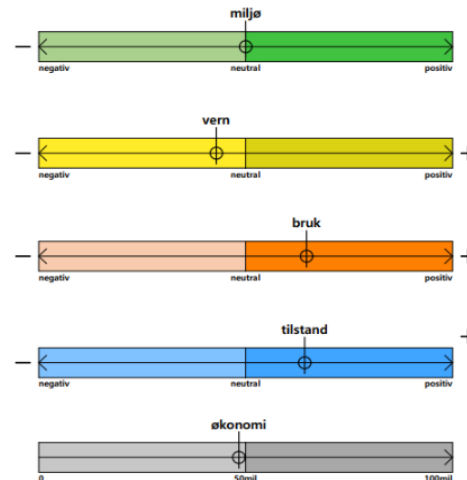
I hvilken grad påvirker tiltaket de bruksmessige verdiene knyttet til Asker Rådhus; forbedring av arbeidsmiljø, effektiv arealutnyttelse, universell utforming, fleksibilitet etc.

TILSTAND

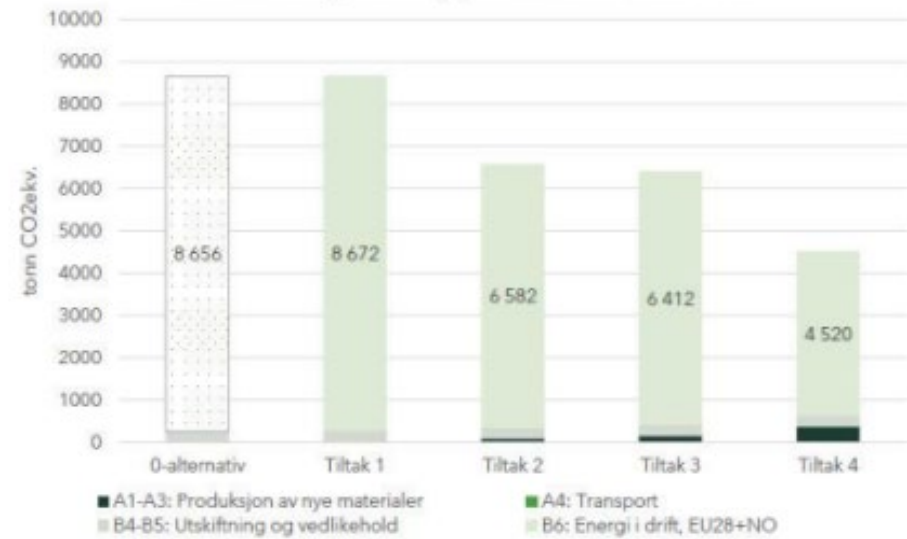
I hvilken grad forbedrer tiltaket byggets tekniske tilstand med henblikk på levetid, vedlikehold og fremtidig drift.

ØKONOMI

Hva er den kalkuleerte investeringskostnaden for tiltaket.



Totalt klimagassutslipp 0-alternativ vs. T1-T4



Det totale klimagassutslippet for tiltakene, sammenlignet med 0-alternativet. Hentet fra vedl. 4 Notat Klimagassberegninger:

Mulighetsstudien

kalkulasjon

AS Bygganalyse

8. Usikkerhet i prosjektet

I prosjektet er hensyntatt mye bevaring og gjenbruk av eksisterende konstruksjoner og overflater. Det er vurdert å beholde alle himlinger i bygget, og kun medtatt noe utbedring og tilpasninger mht. tekniske installasjoner. Det blir store usikkerhet på hvor mye av himlinger vil bli berørt og hvis himlingene bli berørt. Hvordan kan man løses uten å sanere alle himlingene med farlig avfall.

Det er ikke medtatt kostnader på utbedring av kuldebro i bærende konstruksjon, balkong elementer. Isolering av alle bærende konstruksjoner som er eksponerte er ikke medtatt i tiltakene.

Mengde og omfang på miljøfarlig avfall vil alltid være en usikkerhet. Det er vanskelig å kartlegge 100% på alle miljø farligavfall i bygget.

Kostnader på utendørs og utbedring av drenering langs yttervegger under mark er ikke medtatt. Det vil være store usikkerheter på entreprenørs markedet på vanskelig rehabiliteringsprosjekt.

7. Kalkyleresultat

Kostnadsrammen (kto 01-12) for Asker Rådhus er angitt i tabellen nedenfor. Tabell 3 viser sammendrag av prosjektet i to sifferet nivå.

Tabell 2: Kostnadssammendrag og arealsammendrag for alle alternativene

Kalkyle Sammendrag								
Asker Rådhus (kr inkl. mva)								
	Dato: 06.11.2023 Ver. 01 Prisnivå: 01.09.2023	Betong rehab. fasade	Oppgr. av vinduer og dører	Tilleggsiso lering av tak	Innvendig ombyggin g	Energibre nn- og solcelle- anlegg	Sum	
	Bruttoareal (BTA)	-	-	-	-	-	4 257	m2
	Hovedsammendrag	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	kr/m2BTA
1	Felleskostnader	2 355 000	3 216 465	485 271	7 357 660	739 066	14 153 462	3 325
2	Bygning	10 480 731	16 224 255	2 751 523	19 619 562	-	49 076 071	11 528
3	VVS	-	-	147 566	17 971 216	3 258 741	21 377 523	5 022
4	Elkraft	-	2 766 339	50 885	3 407 026	1 234 061	7 458 311	1 752
5	Tele og automatisering	-	562 383	-	3 729 615	-	4 291 998	1 008
6	Andre installasjoner	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Huskostnad (konto 1-6)	12 835 731	22 769 442	3 435 245	52 085 080	5 231 868	96 357 365	22 635
7	Utendørs	-	-	-	-	-	-	-
	Entreprensekostnad (konto 1-7)	12 835 731	22 769 442	3 435 245	52 085 080	5 231 868	96 357 365	22 635
8	Generelle kostnader	2 631 325	4 667 736	704 225	10 677 441	1 072 533	19 753 260	4 640
	Byggkostnad (konto 1-8)	15 467 056	27 437 177	4 139 470	62 762 521	6 304 401	116 110 625	27 275
9	Spesielle kostnader	-	-	-	-	-	-	-
	Grunnlag mva (konto 1-9)	15 467 056	27 437 177	4 139 470	62 762 521	6 304 401	116 110 625	27 275
10	Merverdiavgift av konto 1-9	25 %	3 866 764	6 859 294	1 034 867	15 690 630	1 576 100	29 027 655
	Basiskostnad (konto 1-10)	19 333 820	34 296 472	5 174 337	78 453 151	7 880 501	145 138 280	34 094
11	Forventede tillegg	8 %	1 546 706	2 743 718	413 947	6 276 252	630 440	11 611 063
	Prosjektkostnad (konto 1-11)	20 880 525	37 040 189	5 588 284	84 729 403	8 510 941	156 749 343	36 822
12	Usikkerhetsavsetning	10 %	1 933 382	3 429 647	517 434	7 845 315	788 050	14 513 828
	Kostnadsramme (konto 1-12)	22 813 907	40 469 837	6 105 718	92 574 718	9 298 991	171 263 171	40 231

AS Bygganalyse, har kalkulert mulighetsstudien med prisnivå nov. 2023.

Mulighetsstudien Økonomi

Gevinster i studien

- Aktive arbeidsplasser – økt omfang 92 – 145 plasser
 - 50 arbeidsplasser a 20 m² a 2200/2750 kr/m² = ca 2,33 / 3 mill. kroner pr år
- Halvering av energikostnader

Midlertidig lokasjon

Johan Drengsruds vei 42,- ledig etter Hvalstad skole

- Mange store rom til møterom/kontorer, stort Auditorie for 300 personer, parkering. Noe ombygging
- Andre aktuelle lokasjoner for politiske møter; Kulturhuset multisal/festsal 4 etg, Venenskapen

Utleie marked 92 personer a 20 m² a 2750 kr/m² = ca 6 mill. kroner pr år

Flyttekostnad 0,5 mill ++ Periode 1 ½ år Flytting ved årskifte 25/26?

Økonomi basert på dagens prisnivå.

Økte kostnader pr år	2 027 042 kr/år
Økte kostnader m2/år	507 kr/m2/år
Økte kostnader pr ansatt arbeidsplass	13 980 kr/person/år

- AKP : 93,5 mill. inkl.mva. - ingen indeks reg. iht. leieavtale – inkludert i dagens husleie
- BKP og Kommunegården - kostnader tas over driften/husleie (1 mrd)
- Hvordan kan kostnader utover 75 mill. kroner håndteres av Asker kommune og eier – over husleie?

Tidligfase økonomi betraktninger rehabilitering av Asker Rådhus				
		eks.mva	inkl.mva	
Mulighetsstudien prosjektkostnad		136 800 000	171 000 000	
Avsatte midler i AK Pensjonskasse til rehabilitering av rådhuset		75 000 000	93 750 000	
Kostnader utover avsatte midler i AK pensjonskasse		61 800 000	77 250 000	
Nøkkeltall		Dagens situasjon	Etter rehabilitering	
	BRA Asker rådhus m2:	4 000	4000	m2
	Antall arbeidsplasser	92	145	personer
Strømkostnader		1 200 000	600 000	kr/år
Drift		200 000	200 000	kr/år
Service		150 000	150 000	kr/år
Husleie	2200 kr/m2 pr dd.	8 800 000	13 759 042	kr/år
Anslag økt husleie på 61,8 mill. eks.mva, basert på dagens priser, 20 år, 5% rente			4 959 042	kr/år
53 arb.plasser - reduserte leiekostnader (20 m2/pers. 2200 kr/m2)		2 332 000	utgår	kr.2200/m
		12 682 000	14 709 042	

Estimerte kostnader er basert på mottatt underlag for dagens faktiske kostnader til strøm, drift, husleie og estimat for ny husleie, basert på dagens prisnivå.

*Det er stor usikkerhet knyttet til tidligfase estimer.
Et forprosjekt med usikkerhetsanalyse vil øke sikkerhet i estimat.*

Oppsummering – hvorfor rehabilitere nå?

- **Benytte 93,7 millioner kroner fra AKP (øremerket rehab.rådhus), i best mulig grad**
- **Øke kapasiteten på rådhuset med 53 arbeidsplasser**
- **Redusere driftskostnader til energi**
- **Redusere klimagassutslipp**
- **Ivareta arbeidsgiveransvar;** Arbeidstilsynets regler for arbeidsmiljø brytes jevnlig.
- **Miljø og klima;** Globalt og lokalt fokus på rehabilitering og godt vedlikehold av eksisterende bygg, fremfor nybygg
- **Tiltak; Vi anbefaler at samtlige tiltak gjennomføres - 3 års horisont**
- **Merkostnad** over drift/økt husleie vil utgjøre ca 2 mill. Kroner = ca 500 kr/m²/år
- **Ivareta nasjonalt/lokalt ikonisk bygg med stor kulturhistorisk verdi**
- **Kontrollert rehabilitering** av fasader, vinduer og tekniske anlegg fremfor akutte hendelser og økte vedlikeholdskostnader



Møteinnkalling

Utvalg	Dato	Sted
Formannskapet	03.09.2024 kl. 12:30	Asker rådhus

Merknad

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

Presentasjon

- Mulighetsstudie Asker rådhus (30 min)

Sakskart

Saker til behandling

116/24	24/13951-1	Godkjenning av protokoll formannskapet 20. august 2024
--------	------------	--

117/24	23/08854-5	Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling
--------	------------	--

118/24	24/06497-4	Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028
--------	------------	---

119/24	24/00505-16	Valg av medlemmer til Asker forliksråd - 2025-2028
--------	-------------	--

120/24 23/20042-4 Uttreden fra folkevalgt verv og nyvalg - Martin Berthelsen (SV)

121/24 24/13359-1 Månedsrapport juli 2024 - økonomi

122/24 24/08874-1 Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner - høring

123/24 24/06742-1 Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

124/24 24/11979-1 Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

125/24 24/13050-1 Sak unntatt etter offentlighetsloven - Offl. § 23 første ledd

Referatsaker

Asker, 23.08.2024
Lene W. Conradi,
Ordfører



Møteprotokoll

Formannskapet

Dato	Tid	Sted
03.09.2024	12:30 – 14:30	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Lene W. Conradi.

Til stede:

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

Forfall:

Varaordfører	Monica Vee Bratlie (H)
Utvalgsmedlem	Marianne Riis Rasmussen (A)

Møtet ble satt med 13 medlemmer til stede.

Det var ingen merknader til innkallingen.

Ordfører foreslo å behandle sak 125/24 (unntatt offentlighet) til slutt i møtet. Dette fikk tilslutning.

Ordfører foreslo at ettersendt sak 126/24 ble satt på kartet. Dette fikk tilslutning.

Fra administrasjonen møte:

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

Saksliste

Side

Saker til behandling

116/24	24/13951-1	Godkjenning av protokoll formannskapet 20. august 2024	4
117/24	23/08854-5	Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling	4
118/24	24/06497-4	Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028	5
119/24	24/00505-16	Valg av medlemmer til Asker forliksråd - 2025-2028	6
120/24	23/20042-4	Uttreden fra folkevalgt verv og nyvalg - Martin Berthelsen (SV)	8
121/24	24/13359-1	Månedrapport juli 2024 - økonomi	9
122/24	24/08874-1	Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner - høring	10
123/24	24/06742-1	Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak	11
124/24	24/11979-1	Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler	12
125/24	24/13050-1	- - Unntatt etter offentlighetsloven Offl. § 23 første ledd	13
126/24	24/14170-1	Uttreden fra folkevalgte verv og nyvalg - Simen Velle (FrP)	13

Referatsaker

Saker til behandling

116/24 Godkjenning av protokoll formannskapet 20. august 2024

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	03.09.2024	116/24

Ordførers forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapet møte 20. august 2024 godkjennes slik den foreligger.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapet møte 20. august 2024 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

117/24 Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	37/24
2 Formannskapet	03.09.2024	117/24
3 Kommunestyret	10.09.2024	44/24

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 37/24

Innstilling

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende oversendelse:

Følgende innarbeides i planbestemmelsene:

- *Dersom det brukes sprengstein som motfylling i sjø skal massene renses og vaskes for forurensing som plast og nitrogen.*

Innstilling

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

[Lagre vedtak]

118/24 Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	03.09.2024	118/24
2 Kommunestyret	10.09.2024	49/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028 vedtas slik den foreligger. Handlingsplanen følger vedlagt.
2. Med hjemmel i alkoholloven § 1-6 tredje ledd videreføres alle innvilgede bevillinger til salg, skjenking og tilvirkning for ny bevillingsperiode, gjeldende fra 1. oktober 2024.
3. Kommunedirektøren får fullmakt til å treffe vedtak etter alkoholloven i saker som ikke har prinsipiell betydning, så langt det ikke fremgår av lov eller vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret er pålagt eller selv har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028 vedtas slik den foreligger. Handlingsplanen følger vedlagt.
2. Med hjemmel i alkoholloven § 1-6 tredje ledd videreføres alle innvilgede bevillinger til salg, skjenking og tilvirkning for ny bevillingsperiode, gjeldende fra 1. oktober 2024.
3. Kommunedirektøren får fullmakt til å treffe vedtak etter alkoholloven i saker som ikke har prinsipiell betydning, så langt det ikke fremgår av lov eller vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret er pålagt eller selv har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ.

[Lagre vedtak]

119/24 Valg av medlemmer til Asker forliksråd - 2025-2028

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato
03.09.2024

Saksnr.
119/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Som medlemmer av Asker forliksråd velges:

1. -----
2. -----
3. -----

2. Som forliksrådets leder velges:

3. Som varamedlemmer til forliksrådet velges:

1. -----
2. -----
3. -----

Varamedlemmene innkalles i den rekkefølgen de er valgt.

Behandling

Ordfører fremmet forslag, på vegne av Politisk forhandlingsutvalg:

Som medlemmer:

1. *Marianne Riis Rasmussen*
2. *Elisabeth Takle Bye*
3. *Jonny Nauste*

Som leder: Marianne Riis Rasmussen

Som varamedlemmer:

1. *Une Borg Kjølseth*
2. *Waldemar R. Garntangen*
3. *Tor Martin Møller*

Innstillingen, med ordførers forslag, ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Som medlemmer av Asker forliksråd velges:

1. Marianne Riis Rasmussen
2. Elisabeth Takle Bye
3. Jonny Nauste

2. Som forliksrådets leder velges:

Marianne Riis Rasmussen

3. Som varamedlemmer til forliksrådet velges:

1. Une Borg Kjølseth
2. Waldemar R. Garntangen
3. Tor Martin Møller

Varamedlemmene innkalles i den rekkefølgen de er valgt.

[Lagre vedtak]

120/24 Uttreden fra folkevalgt verv og nyvalg - Martin Berthelsen (SV)

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	03.09.2024	120/24
2 Kommunestyret	10.09.2024	54/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det tas til orientering at Martin Berthelsen (SV) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.
- 2.

rykker opp som nytt fast medlem av kommunestyret for SV.

3.

velges som nytt fast medlem i KS Fylkesmøte Akershus, for felleslisten MDG/SV/R/Sp.

Behandling

Anders Nordmo (SV) fremmet følgende forslag:

Une Borg Kjølseth (SV) til begge verv.

Innstillingen, med Nordmos forslag, ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Det tas til orientering at Martin Berthelsen (SV) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.
2. Une Borg Kjølseth (SV)
rykker opp som nytt fast medlem av kommunestyret for SV.
3. Une Borg Kjølseth (SV)
velges som nytt fast medlem i KS Fylkesmøte Akershus, for felleslisten MDG/SV/R/Sp.

[Lagre vedtak]

121/24 Månedrapport juli 2024 - økonomi

Behandlet av

Møtedato

Saksnr.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Månedsrapport økonomi per juli 2024 tas til orientering.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Månedsrapport økonomi per juli 2024 tas til orientering.

[Lagre vedtak]

122/24 Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner - høring

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	41/24
2 Formannskapet	03.09.2024	122/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.

Behandling

Ordfører fremmet følgende forslag til endring:

....og matrikkelloven, med de justeringer i § 2.14 og § 3.10 som er foreslått i kommunedirektørens tilleggsnotat av 28.08.2024, legges til offentlig ettersyn.....

Innstillingen, med ordførers forslag til endring, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, med de justeringer i § 2.14 og § 3.10 som er foreslått i kommunedirektørens tilleggsnotat av 28.08.2024, legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.

[Lagre vedtak]

123/24 Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	42/24
2 Formannskapet	03.09.2024	123/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering.

[Lagre vedtak]

124/24 Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	22.08.2024	26/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	22/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	19/24
4 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	36/24
5 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	27/24
6 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	24/24
7 Formannskapet	03.09.2024	124/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.

[Lagre vedtak]

125/24 – Sakstittel unntatt offentlighet

Unntatt etter offentlighetsloven Offl. § 23 første ledd

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	03.09.2024	125/24

Saksframlegg med innstilling unntatt offentlighet.

Saksprotokoll unntatt offentlighet.

126/24 Uttreden fra folkevalgte verv og nyvalg - Simen Velle (FrP)

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	03.09.2024	126/24
2 Kommunestyret	10.09.2024	55/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det tas til orientering at Simen Velle (FrP) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.

2.

velges som nytt fast medlem i Utvalg for medborgerskap, for FrP.

3.

velges som nytt varamedlem til Utvalg for velferd, for FrP.

Behandling

Tonje Lavik Pederssen fremmet følgende forslag:

Som nytt fast medlem av Utvalg for medborgerskap: Alf Andreassen (FrP)

Som 2. varamedlem til Utvalg for medborgerskap: Henning Rosenquist

Som 3. varamedlem til Utvalg for velferd: Per Johan Pederssen

Innstillingen, med Lavik Pederssens forslag, ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Det tas til orientering at Simen Velle (FrP) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.
2. Alf Andreassen (FrP)
velges som nytt fast medlem i Utvalg for medborgerskap, for FrP.
3. Henning Rosenquist (FrP)
velges som nytt 2. varamedlem til Utvalg for medborgerskap, for FrP.
4. Per Johan Pederssen (FrP)
velges som nytt varamedlem til Utvalg for velferd, for FrP.

[Lagre vedtak]

Referatsaker

Saksnr.	Arkivsak	Tittel
R-13/24	24/13961-1	Referatsaker formannskapet 3. september 2024

1.	Ingeniør Mette Kringen redegjorde for mulighetsstudie for rehabilitering av Asker rådhus (<i>presentasjon</i>).
2.	Tonje Lavik Pederssen (FrP) stilte spørsmål om nasjonal reisevaneundersøkelse og sykkelsatsing i Asker kommune. Direktør Ragnar Sand Fuglum besvarte spørsmålet.
3.	Elisabeth-Holter-Schøyen (V) stilte spørsmål om bruk av Rotenon for å utrydde solabbor i ferskvann i Asker. Direktør Ragnar Sand Fuglum besvarte spørsmålet.
4.	Ordfører orienterte om planlagt budsjettseminar for formannskapet 17. september, etter formannskapets møte samme dag.



Møteprotokoll – del II - sak 125/24

Formannskapet

Dato	Tid	Sted
03.09.2024	12:00 – 14:30	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Lene W. Conradi.

Til stede:

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

Forfall:

Varaordfører	Monica Vee Bratlie (H)
Utvalgsmedlem	Marianne Riis Rasmussen (A)

125/24 – Salg av areal i Trekanten

Unntatt etter offentlighetsloven Offl. § 23 første ledd

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	03.09.2024	125/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kontrakt om salg av kommunens arealer i Trekanten kjøpesenter, samt arealer i Kulturhuset (tidligere utleid til Glorioso) og tilhørende parseller til Scala Eiendom AS, i tråd med utkast til vedlagte kjøpsavtale.

Behandling

Ordfører foreslo å lukke møtet med hjemmel i kommunelovens § 11-5, tredje ledd (b), jf. offentleglova § 23. Dette fikk enstemmig tilslutning.¹

Utviklingsdirektør i Scala Eiendom AS, Fredrik S. Myhre, presenterte saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kontrakt om salg av kommunens arealer i Trekanten kjøpesenter, samt arealer i Kulturhuset (tidligere utleid til Glorioso) og tilhørende parseller til Scala Eiendom AS, i tråd med utkast til vedlagte kjøpsavtale.

[Lagre vedtak]

¹ Saksframlegg og sakprotokoll kan offentliggjøres etter at Oslo Børs er orientert om transaksjonen mellom Citycon Norway AS og Scala Eiendom AS.



Tilleggskart

Utvalg

Formannskapet

Dato

03.09.2024 kl. 12:30

Sted

Asker rådhus

Sakskart

Saker til behandling

126/24	24/14170-1	Uttreden fra folkevalgte verv og nyvalg - Simen Velle (FrP)
--------	------------	---

Referatsaker

Asker, 26.08.2024
Lene W. Conradi
Ordfører



Saksframlegg

Arkivsak
24/13951-1

Saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
03.09.2024

Godkjenning av protokoll formannskapet 20. august 2024

Ordførers forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapet møte 20. august 2024 godkjennes slik den foreligger.

1. Sammendrag og konklusjon

Utkast til protokoll fra formannskapets møte 20. august 2024 følger vedlagt.

Lene W. Conradi,
ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:
Protokoll formannskapet 20.08.2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/13951

Saksbehandler
Julie Benedicte Bøye

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
03.09.2024 116/24

Godkjenning av protokoll formannskapet 20. august 2024

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 116/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Protokoll fra formannskapet møte 20. august 2024 godkjennes slik den foreligger.



Saksframlegg

Arkivsak
23/08854-5

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
21.08.2024
03.09.2024
10.09.2024

Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12



1. Sammendrag

Hensikten med planen er å tilrettelegge for kystnært rekreasjonsområde som del av områdesatsningen i Slemmestad, med kyststi gjennom Tajetbukta, over Kutangen og videre langs Tåjeodden med gode tilkoblinger til Slemmestad sentrum i sør og Bjerkåsholmen i nord. Kyststien skal ligge langs sjøen i en større park og grøntområde. Tåjeodden skal spesielt tilrettelegges med universell utforming. Som et grunnlag for dette må Tåjeodden sikres mot erosjon og området må stabiliseres, derav motfylling i sjø som eget rekkefølgekrav i planforslaget. I tillegg skal andre forhold som naturminne og miljøkrav sikres i planen.

Planforslaget er i tråd med kommuneplanen. Planen sikrer mulighet for etablering av ny park i Slemmestad, samtidig som man får ryddet opp i forurensningen i området. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

2. Bakgrunn for saken

Asker kommune ved Prosjekt og utvikling har fått i oppgave å regulere og tilrettelegge for kyststi og rekreasjonsområder ved Tåjeodden og Kutangen som del av kommunens områdesatsning av Slemmestad. Hensikten med planen er å tilrettelegge for dette.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til blå/grønnstruktur, LNF friluftsområde (i sjø) og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Området inngår i områderegulering for Slemmestad, plannr. 062720150337, vedtatt 14.09.2017. Området er regulert til friområde, småbåtanlegg, kjørevei og gang-/sykkelvei.

Tåjeodden er en kunstig odde som består av steinmasser og avfall fra industrivirksomheten i Slemmestad. Området er forurenset både over og under vann. Tåjeodden er ustabil. Kutangen er et fredet naturminne med fossiler. Formålet med fredningen er å verne viktig lokalitet for forståelse av Oslofeltets fosilførende bergarter. Alle inngrep i grunnen på Kutangen er forbudt.

3. Tidligere behandling

Planen ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn av formannskapet i møte 03.05.2022, sak [0104/22](#). Det ble samtidig vedtatt å vurdere sikring mot fremtidig utsiving av giftstoffer fra fyllingen til både sjø og land ved etablering av kystparken, og at det før 2. gangsbehandling skal utredes ansvarsforholdene for opprydding av miljøskadelig aktivitet - uavhengig av dagens eierforhold. Vedtaket ble enstemmig vedtatt.

4. Endringer etter høringer og offentlig ettersyn

4.1 Medvirkningsprosess

Planen har blitt sendt på høring med brev til berørte parter og informasjon på kommunens nettsider. I tillegg har planen blitt presentert på folkemøte i Slemmestad.

4.2 Innkomne merknader/ Innsigelse

Ved høring og offentlig ettersyn kom det inn tolv merknader. Alle merknader og oppsummering og kommentering av disse ligger vedlagt.

Statsforvalter fremmet innsigelse til manglende sikring av verdier Kutangen Naturminne skal ivareta. Hensynssonen som var lagt inn i kartet la samme areal til grunn som Områderegulering for Slemmestad. Dette inkluderte ikke verneområdene i sjøen. Innsigelsen er løst ved å utvide hensynssonen rundt Kutangen til også å omfatte fredningsområde i sjøen. På bakgrunn av dette er bestemmelsesområde for sandstrand tatt ut, det samme er bestemmelse som tillater sandstrand.

4.3 Oppfølging av politisk behandling

Det har siden 1. gangs behandling vært utført supplerende miljøundersøkelser. Bakgrunnen for at disse undersøkelsene har blitt utført er vedtakspunkt 2: «*Ved etablering av kystpark på Tåjeodden, skal etablering også vurdere sikring mot fremtidig utsiving av giftstoffer fra fyllingen til både sjø og land*» samt for å følge opp MDG oversendelse knyttet til bekymring for utlekking av PCB. Følgende to forhold har blitt undersøkt:

- Passiv prøvetaking i sjø utenfor odden (vedlagt: «Rapport passive prøvetakere i sjø»)
 - Resultater fra undersøkelsen gir ingen indikasjon på at det er forhøyede konsentrasjoner av metaller eller organiske forbindelser i sjøvannet i nærheten av odden
- Undersøkelse av grunnvannet ved bruk av miljøbrønner (vedlagt: «Resultat fra grunnvannsovervåkning, Tåjeodden»)
 - Det er ikke påvist PCB i noen av prøvene av grunnvannet. Metallkonsentrasjonene er relativt lave. Det konkluderes med at det er liten fare for spredning til fjorden.

For å følge opp vedtakspunkt 3: «*Før 2. gangs behandling bes kommunedirektøren utrede ansvarsforholdene for opprydding av miljøskadelig aktivitet – uavhengig av dagens eierforhold.*», har kommuneadvokaten gjort en juridisk vurdering knyttet til ansvaret for opprydding av forurensing i grunn på kommunens tomt på Tåjeodden. Utredningen er unntatt offentlighet jf. Offl. §§ 13 og 15(2). Det har vært dialog med forurenser Heidelberg Materials Sement Norge AS (tidl. Norcem), som avviser et hvert ansvar for kostnader knyttet til opprydding. Kommunedirektøren ønsker å

fortsette dialogen for å få til en avtale i lys av det moralske og etiske i situasjonen og vurdere rettslig posisjon.

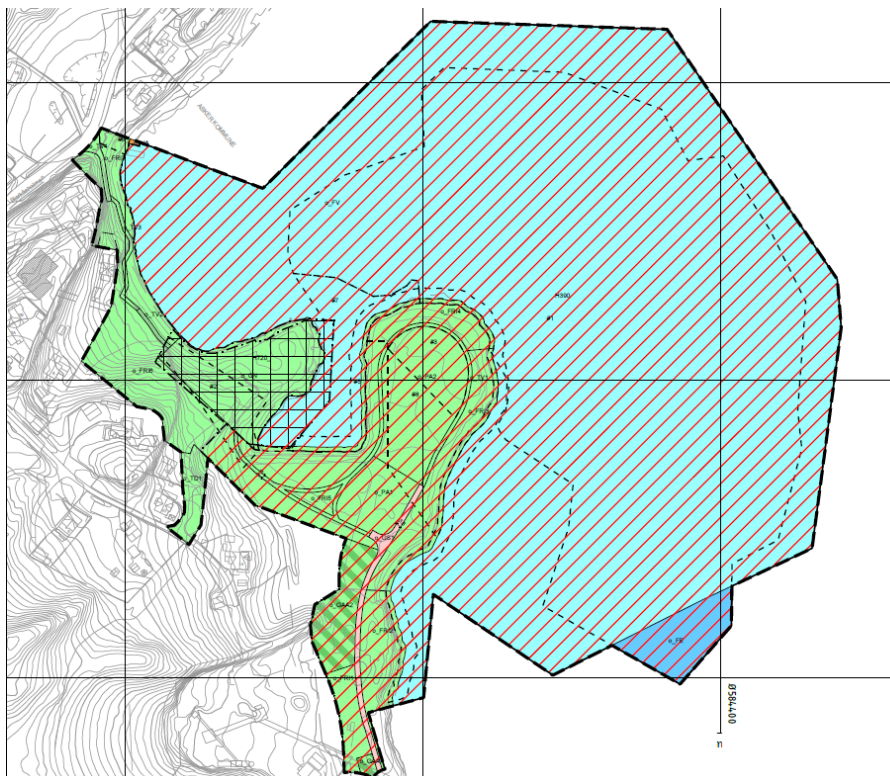
4.4 Endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med utredninger

Det er foretatt flere endringer for å imøtekomme innkomne innspill i høringsperioden, men det er ikke foretatt noen større prinsipielle endringer i plankart og bestemmelser etter 1. gangsbehandling av planen.

Bestemmelsesområde for sandstrand er tatt ut for å imøtekomme Statsforvalter.

Rekkefølgebestemmelsene for hva som kan gjøres før motfyllingen er på plass er endret til kun å gjelde området den geotekniske vurderingen beskriver som nødvendige. Tidligere var det tatt med områder på land som er stabile i dag. Dette har vært på begrenset høring til Statsforvalteren og NVE. Begge har godtatt endringen.

Grunnforhold skal dokumenteres senest på detaljreguleringsnivå og kan ikke skyves til byggesaken. Det er derfor foretatt en grunnundersøkelse for å avklare mulighet for ny garasje på Bjerkåsholmen 11. Denne konkluderer med at undersøkelsene tilfredsstillende kravene i TEK17 og dermed gir tilfredsstillende stabilitet i forbindelse med den nye garasjen. Byggegrense og mulighet for å bygge garasje er dermed tatt med videre i planen.



5. Kommunedirektørens vurdering

Tåjeodden vil bli universelt utformet med gangvei som går rundt odden. Forbi Kutangen vil kyststien forbli sti. Kommunedirektøren mener dette er en god balanse som både tilgjengeliggjør området for alle, samtidig som det ikke går ut over vernet på Kutangen.

Miljø

Planforslaget vil gi Slemmestad en ny park og et opprustet friområde. De viktigste utfordringene i planen er forurensning og områdestabilitet. Dette er det gått flere runder på for å sikre en god og forsvarlig løsning. Og det er i høringsperioden gjennomført ytterligere undersøkelser for å sikre et trygt og rent friområde og fjord. Utfordringen med områdestabilitet kombinert med forurensning gjør det nødvendig å tildekke på land og motfylle i sjøen. Kommunedirektøren mener forslaget med motfylling er godt begrunnet gjennom flere rapporter og den beste løsningen for å stabilisere Tåjeodden.

Deler av bestemmelsesområde #4 i vann som ved 1. gangsbehandling var avsatt til mulig strand ligger innenfor fredningsområdet til Kutangen som ved sluttbehandling er utvidet. Sammen med innspill fra Statsforvalter og for å følge opp *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv* har kommunedirektøren tatt ut mulighet for å anlegge sandstrand i dette området. Kommunedirektøren mener dette er riktig løsning for området og mener det er viktig å følge opp tiltakene i den helhetlige tiltaksplanen.

Samfunn

Den nye kyststien vil gjøre området til et lett tilgjengelig turområde. Friluftsliv vil fremmes gjennom oppholdsområder og lettere tilkomst til både Tåjeodden og Kutangen. Ved å tilrettelegge for lek og aktivitet gjøres området til en arena for uorganisert idrett og aktiviteter. Kommunaldirektøren vurderer det som en samfunnsmessig fordel å tilrettelegge for gode og universelt utformede friarealer for befolkningen. Dette skaper gode nærområder for folk og kan være med på å bedre folkehelsen.

Økonomi

Det er kommunen som skal etablere parken. Planforslaget vil derfor ha økonomiske konsekvenser for kommunen. Dette er en del av utbyggingsavtalen for område-regulering for Slemmestad. Denne detaljreguleringen og gjennomføringen av den vil være med på å oppfylle kommunens del av avtalen.

Formannskapet behandlet 27.02.24 spørsmålet om mulige innsparinger i utviklingen av Slemmestad (sak 26/24 [Totalprognose for infrastruktur i henhold til utbyggingsavtale Slemmestad \(digdem.no\)](#)). Et av de omtalte tiltakene, kostnadsestimert til 75 mill.kr., vil være å utsette gjennomføringen av motfylling i sjø ved Tåjeodden.

Foreliggende reguleringsforslag er ikke til hinder for dette. I saksframlegget i sak 26/27 heter det:

Kommunedirektøren ser på muligheten for å faseutbygge friområdet, 8/12 men nøyaktig hvordan det skal gjøres må behandles i egen sak når detaljreguleringen er ferdig.

Konklusjon

Planforslaget er i tråd med kommuneplanen. Planen sikrer mulighet for å etablere en ny park i Slemmestad, samtidig som man får ryddet opp i forurensningen i området. Etter offentlig ettersyn er planforslaget justert og forbedret på noen punkter som beskrevet over. Parken vil sikre trygge grøntområder for befolkningen i Slemmestad og være et godt friområde langs kysten.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Plankart

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Statsforvalteren anser innsigelsen til detaljreguleringsplan for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø som løst

Høringsuttalelser samlet

Uttalelser begrenset høring

Stabilitet Tåjeodden

Geoteknisk rapport 23.01.2023 Bjerkåsholmen 11, Slemmestad

Resultat fra grunnvannsovervåkning, Tåjeodden

Oppsummering høringsuttalelser

Rapport passive prøvetakere Tåjeodden

Ansvar for opprydning i forurenset grunn (Tåjeodden) - unntatt offentlighet



Saksprotokoll

Arivsak
23/08854

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	37/24
2 Formannskapet	03.09.2024	
3 Kommunestyret	10.09.2024	

Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 37/24

Behandling

Utvalget befarte eiendommen 19.08.2024.

Saksbehandler Mathilde Høglund innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Til denne saken har medlemmene mottatt et vedlegg unntatt offentlighet. Det var ingen spørsmål til innholdet i dette dokumentet og møtet ble derfor ikke lukket.

Innstilling/Vedtak

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12



Saksprotokoll

Arivsak
23/08854

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandlet av

- 1 Utvalg for plan og byggesak
- 2 Formannskapet
- 3 Kommunestyret

Møtedato

- 21.08.2024
- 03.09.2024
- 10.09.2024

Saksnr.

- 37/24
- 117/24
- 44/24

Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 117/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende oversendelse:

Følgende innarbeides i planbestemmelsene:

- *Dersom det brukes sprengstein som motfylling i sjø skal massene renses og vaskes for forurensing som plast og nitrogen.*

Innstilling

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.



Saksprotokoll

Arivsak
23/08854

Saksbehandler
Mathilde Høglund

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	37/24
2 Formannskapet	03.09.2024	117/24
3 Kommunestyret	10.09.2024	44/24

Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling

Kommunestyret har behandlet saken i møte 10.09.2024 sak 44/24

Behandling

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag til endring i planbestemmelsene:

- *Dersom det brukes sprengstein som motfylling i sjø skal massene renses og vaskes for forurensing som plast og nitrogen*
- *Skjøtselsplan skal være klar før arbeidet begynner*

Matts forslag fikk 9 stemmer (MDG,SV,R,Sp), og falt.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. med plankart datert 27.06.2024 og bestemmelser datert 18.04.2024 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.



Saksframlegg

Arkivsak
24/12072-1

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
03.09.2024
10.09.2024

Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028 vedtas slik den foreligger. Handlingsplanen følger vedlagt.
2. Med hjemmel i alkoholloven § 1-6 tredje ledd videreføres alle innvilgede bevillinger til salg, skjenking og tilvirkning for ny bevillingsperiode, gjeldende fra 1. oktober 2024.
3. Kommunedirektøren får fullmakt til å treffe vedtak etter alkoholloven i saker som ikke har prinsipiell betydning, så langt det ikke fremgår av lov eller vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret er pålagt eller selv har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ.

1. Sammendrag

Asker kommunes alkoholpolitikk er bygget på begrepene trygghet, attraktivitet og trivsel. Asker skal være et attraktivt sted for innbyggere, tilreisende og kultur – og næringsliv. Samtidig skal alkoholpolitikken ivareta innbyggernes behov for trygghet og trivsel. Askers restaurant- og uteliv er en viktig bransje. Næringen skaper arbeidsplasser, gir inntekter og legger til rette for gode og varierte kulturopplevelser for innbyggere og tilreisende.

Asker kommunes alkoholpolitiske handlingsplan har vært på høring. Høringsinnspillet er innarbeidet og er vedlagt denne saken. Den nye handlingsplanen inneholder noen vesentlige endringer fra forrige plan. Disse er at arrangementer på over 250 mennesker, der det er alkoholserving, skal ha vakthold og at ledelsen i puber, barer og diskotek må ta et ekstra kurs i

ansvarlig vertskap. Det foreslås at ubemannete butikker ikke skal ha mulighet til å selge alkohol.

I tillegg foreslår kommunedirektøren å endre de særskilte delegeringsreglene som kommunestyret tidligere har vedtatt innenfor alkohollovgivningen. Dette innebærer blant annet at vedtak om inndragning av skjenkebevilling som følge av brudd på alkoholloven skal behandles administrativt, og ikke av formannskapet, som tidligere. Prinsipielle saker skal uansett behandles politisk, jf. kommuneloven § 13-1 sjettede ledd.

2. Bakgrunn for saken

Alkohollovgivningen befinner seg i skjæringspunktet mellom kryssende hensyn. Alkohol er en lovlig vare, samtidig som alkoholbruk har en rekke skadevirkninger. Ofte er det en motsetning mellom det å begrense og regulere omsetningen på den ene siden, og næringsinteresser på den andre siden. Alkoholovens formål er å begrense i størst mulig utstrekning de samfunnsmessige og individuelle skader som alkoholbruk kan innebære.¹ Som et ledd i dette sikter loven på å begrense forbruket av alkoholholdige drikkevarer. De viktigste virkemidlene er bevillingssystemet, vinmonopolordningen, reklameforbudet, aldersgrenser og avgiftspolitikken. Det er utviklet et system med prikktildeling ved brudd på bevillingshavers alkoholrettslige forpliktelser. Ved tildeling av 12 prikker eller mer, vil skjenkestedet få skjenkebevilling inndratt for en tidsbestemt periode.²

Kommunen har etter alkoholloven § 1-7d plikt til å utarbeide en alkoholpolitisk handlingsplan.³ Planen bør behandles i hver kommunestyreperiode. Loven gir ingen direkte anvisninger om hva planen skal inneholde, men den bør angi de alkoholpolitiske hovedmålene og de delmål kommunen legger til grunn for sin alkoholpolitikk, samt de virkemidlene som vil tas i bruk for å nå disse målene. Kommunen har stor frihet til å utforme egen lokal alkoholpolitikk innenfor alkoholovens rammer og formål.

Høringsutkast til alkoholpolitisk handlingsplan ble behandlet i Formannskapet 18.06.24. Planen ble lagt ut på høring med to endringer vedtatt i Formannskapet.⁴ Disse endringene knytter seg til en oppfordring om at skjenkestedene skal ha rutiner for å forebygge seksuell trakassering, og at kommunen skal tilgjengeliggjøre en oversikt over skjenkesteder som har mistet skjenkebevilling som følge av 12 prikker eller mer. Oversikten skal også vise hvilke skjenkesteder som har fått bevilling i Asker og for hvor lenge bevilling er gitt.⁵

¹ [Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. \(alkoholloven\) - Lovdata](#)

² [Kontroll og inndragning av salgs- og skjenkebevilling – prikktildelingssystem - Helsedirektoratet](#)

³ [Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. \(alkoholloven\) - Lovdata](#)

⁴ [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

⁵ Vedtaket lyder: «1. Under Hovedmål 1. Delmål 7 Et inkluderende uteliv, legge til følgende: "Gjennom veiledning og dialog med utelivsbransjen skal Asker kommune bidra til økt kunnskap om seksuell trakassering, diskriminering og annen uønsket oppførsel. Bevillingshavere oppfordres til å inkludere

2.1. Asker kommunes alkoholpolitiske handlingsplan

Asker kommunes alkoholpolitikk er bygget opp rundt begrepene trygghet, attraktivitet og trivsel. Planen legger vekt på en forutsigbar skjenkepolitikk og en positiv vurdering av serveringsbransjen og dens gunstige effekt på tettstedsutvikling, kulturliv, trivsel og attraktivitet i Askers tettsteder.

Åpnings- og skjenketider er avgjørende for driften av serveringsstedene mange steder i kommunen. Dette gjelder særlig i områder hvor næringen i stor grad er basert på reiseliv og turisme. Et fungerende og variert uteliv er også med på å styrke stedsutviklingen. Det har derfor vært viktig å skape rom for å drive næringsvirksomhet i kommunen. Ved å gi næringen større tillit og ansvar, gir kommunen også mulighet for alle til å drive - uavhengig av lokalisering.

Det er likevel også avgjørende for Asker kommune å beskytte barn, ungdom og sårbare grupper mot å bli eksponert for alkohol. Det er et viktig prinsipp at de som ferdes i Askers tettsteder og uteliv ikke skal møte alkoholserving på tidspunkter og steder der de ikke forventer det. Idrettsarrangementer for barn er et eksempel på en slik anledning.

Asker kommune har gode erfaringer med den gjeldende alkoholpolitiske handlingsplanen. Planen benyttes kontinuerlig i dialog med næringen, er utgangspunkt for tildeling av skjenkebevilling og benyttes ved praktisk gjennomføring av kommunens alkoholpolitikk. Planen legges ved alle vedtak, benyttes ved forespørsler på telefon og for veiledning av bevillingshavere.

2.2. Oppsummering av høringsinnspill

Høringsperioden for utkastet til alkoholpolitisk handlingsplan ble satt til 01.08.24 og det har kommet inn ett innspill. Innspillet ligger i vedlegg 2.

Innspillet knytter seg til handlingsplanens punkt 6.2. om at selvbetjente butikker ikke skal få salgsbevilling. Innsender hevder de aktuelle butikkene ikke er selvbetjente, men heller fjernstyrte. Dette betyr, ifølge innsender, at butikkene er overvåket hele tiden og dermed er sikrere enn fysiske butikker der personalet passer på at alkoholsalg skjer i lovlige former. Kommunedirektøren har planlagt et møte med aktørene høsten 2024. Kommunedirektøren vurderer om såkalte fjernstyrte butikker vil omfattes av punktet i handlingsplanen knyttet til selvbetjente butikker, eller vil måtte behandles under andre punkter i handlingsplanen.

rutiner for forebygging og håndtering av seksuell trakassering, diskriminering og annen uønsket oppførsel i sin internkontroll. Asker kommune oppfordrer videre utesteder til å ha synlige og tydelige regler, samt gode rutiner for håndtering av uønsket oppførsel fra gjester, og Informasjonsmateriell som er lett synlig, og egnet til å synliggjøre at det praktiseres nulltoleranse for seksuell trakassering, diskriminering eller annen uønsket oppførsel på disse stedene." 2. Under Hovedmål 2. Delmål 7 Nytt tiltak 7: Offentlig tilgjengelig. Det skal jevnlig publiseres og oppdateres en liste over prikker utestedene har pådratt seg de siste 24 måneder, på kommunes nettside. I tillegg skal det publiseres en liste over alle skjenkesteder i kommunen med tilhørende regler for tidsrom for skjenking.»

Helsedirektoratet sendte i 2021 brev til landets kommuner der det presiseres at selvbetjente butikker ikke skal selge alkohol.⁶ Kommunedirektøren vil følge med på eventuelt nye signaler fra landets helsemyndigheter og ta det med i vurderingen dersom det kommer søknad fra fjernstyrte butikker i Asker kommune.

3. Saksopplysninger

Alkoholpolitisk handlingsplan for 2024-2028 har et noe annet format enn inneværende plan, og er i tråd med planene Drammen og Oslo kommune har utarbeidet.⁷ Asker kommunes plan legger vekt på hvilke tiltak kommunen iverksetter for å nå sine alkoholpolitiske mål. Planen legger vekt på en forutsigbar skjenkepolitikk og en positiv vurdering av serveringsbransjen og dens gunstige effekt på tettstedsutvikling, kulturliv, trivsel og attraktivitet i Askers tettsteder. Bransjen er en viktig arbeidsgiver og trenger forutsigbare og forståelige rammer for sin virksomhet. Planen legger også stor vekt på folkehelseperspektivet og ønsker å beskytte barn og unge samt sårbare grupper fra kontakt med alkoholserving. Dette gjelder særlig steder der det ikke er forventet å bli møtt med tilgang til alkohol og arenaer viet til barn og unges sport og aktiviteter.

- 3.1. *Endringer fra forrige plan, som gjaldt i perioden 2020-2024⁸, er i all hovedsak knyttet til tre punkter:*
1. Vedtak knyttet til inndragning av skjenkebevilling etter tildeling av 12 prikker (eller mer) behandles ikke av formannskapet, men av kommunedirektøren.
 2. Den nye planen legger også opp til at arrangementer med over 250 mennesker og som har skjenkebevilling, må ha vakthold.
 3. I tillegg foreslås et nytt krav om at daglig leder og stedfortreder i pub, bar og diskotek må ta kurs i ansvarlig vertskap, som Helsedirektoratet har utformet, i tillegg til det ordinære kravet til kjennskap til alkoholloven.

I tillegg kommer vedtak fra Formannskapet 18.06.24. om rutiner for å forebygge seksuell trakassering og publisering av oversikt over skjenkesteder i kommunen samt hvilke bevillingshavere som eventuelt har mistet bevilling som følge av prikktildeling.⁹

3.2. *Delegasjonsreglementet*

Gjeldende alkoholpolitisk handlingsplan inneholder et eget kapittel om delegering av myndighet til å fatte vedtak etter alkoholloven. Forslag til ny alkoholpolitisk handlingsplan inneholder ikke slik særskilt myndighetsdelegering. Det innebærer at kommunedirektørens generalfullmakt til å treffe vedtak i alle saker som ikke er av

⁶ Helsedirektoratets brev ligger i vedlegg 1

⁷ [Alkoholpolitisk handlingsplan med tiltak 2024 - 2028 \(drammen.kommune.no\)](https://www.drammen.kommune.no) og [Høring av forslag til alkoholpolitisk handlingsplan 2024 – 2028 - Oslo kommune](#)

⁸ [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

⁹ Se note 5

prinsipiell betydning vil gjelde også på dette området. Dette innarbeides i delegeringsreglementet som kommunestyret skal vedta høsten 2024.

4. Kommunedirektørens vurdering

Åpnings- og skjenketider er avgjørende for driften av serveringsstedene mange steder i kommunen. Dette gjelder særlig i områder hvor næringen i stor grad er basert på reiseliv og turisme. Et fungerende og variert uteliv er også med på å styrke stedsutviklingen. Det har derfor vært viktig å skape rom for å drive næringsvirksomhet i kommunen. Ved å gi næringen større tillit og ansvar, gir man også mulighet for alle til å drive - uavhengig av lokalisering. Samtidig vil også konsekvensene ved brudd på denne tilliten bli større. Med økt fokus på kontroll, personlig og foretaksbasert ansvar og konsekvenser, foreslår kommunedirektøren en løsning som, hva angår bevillinger, kan beskrives som «lett å få, lett å miste».

Kommunedirektøren legger til grunn at næringen har eller tilegner seg den kunnskap og erfaring som er nødvendig for å drive forsvarlig. Dette er det ansvaret de påtar seg når de får en kommunal bevilling. Kontrollene skal avdekke situasjoner hvor kunnskapen ikke benyttes. En vesentlig endring i forslag til plan for 2024-2028 er at inndragning av skjenkebevilling som følge av prikkbelastning, ikke lenger skal behandles politisk. Kommunedirektøren mener at politikken ligger i utforming av planen og at administrasjonen vil innrette sin virksomhet i tråd med denne så vel som i henhold til lovverket.

Kommunedirektøren vil imidlertid peke på at det gjøres et stort og viktig arbeid i kommunen for å forebygge rusbruk blant barn og unge. Alkohol er blant de rusmidler som mulig har en stor skaderisiko og kan være en driver for andre ulovlige handlinger og nedsatt livskvalitet og helse. Å unngå at barn og unge, så vel som andre sårbare grupper, eksponeres for alkohol og voksnes alkoholbruk er vesentlig, og er et viktig mål for denne planen. Asker kommune er en kommune der alle skal føle seg trygge og være beskyttet mot uønsket alkoholbruk.

5. Konklusjon

Asker kommunes alkoholpolitiske handlingsplan ivaretar næringsinteresser så vel som beskyttelse av barn og unge og andre sårbare grupper mot uønsket eksponering for alkohol. Kommunedirektøren anbefaler at vedlagte plan vedtas.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Brev Helsedirektoratet

Digitalisering Bransjestandard for utlevering og salg av alkohol i dagligvarebutikker

Alkoholpolitisk handlingsplan



Saksprotokoll

Arivsak
24/12072

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
03.09.2024	118/24
10.09.2024	49/24

Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 118/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028 vedtas slik den foreligger. Handlingsplanen følger vedlagt.
2. Med hjemmel i alkoholloven § 1-6 tredje ledd videreføres alle innvilgede bevillinger til salg, skjenking og tilvirkning for ny bevillingsperiode, gjeldende fra 1. oktober 2024.
3. Kommunedirektøren får fullmakt til å treffe vedtak etter alkoholloven i saker som ikke har prinsipiell betydning, så langt det ikke fremgår av lov eller vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret er pålagt eller selv har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ.



Saksprotokoll

Arivsak
24/12072

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
03.09.2024	118/24
10.09.2024	49/24

Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028

Kommunestyret har behandlet saken i møte 10.09.2024 sak 49/24

Behandling

Bård Kjetil Dahl (R) fremmet følgende endring i planen, under Hovedmål 2:

«Bevillingshaver eller dens stedfortreder skal ved skjenkekontroll kunne fremlegge dokumentasjon på at de ansatte er registrert i arbeidstakerregisteret og at de har lovlige arbeidskontrakter, samt at lønnsvilkårene er i samsvar med forskrift om allmenngjøring av tariffavtalen for overnattings-, serverings-, og cateringvirksomheter»

Dahls forslag fikk 5 stemmer (R,SV,MDG-Steine), og falt.

Innstillingen ble deretter enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028 vedtas slik den foreligger. Handlingsplanen følger vedlagt.
2. Med hjemmel i alkoholloven § 1-6 tredje ledd videreføres alle innvilgede bevillinger til salg, skjenking og tilvirkning for ny bevillingsperiode, gjeldende fra 1. oktober 2024.
3. Kommunedirektøren får fullmakt til å treffe vedtak etter alkoholloven i saker som ikke har prinsipiell betydning, så langt det ikke fremgår av lov eller vedtak at

kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret er pålagt eller selv har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ.



Saksframlegg

Arkivsak
24/00505-16

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
03.09.2024
10.09.2024

Valg av medlemmer til Asker forliksråd - 2025-2028

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Som medlemmer av Asker forliksråd velges:

1. -----
2. -----
3. -----

2. Som forliksrådets leder velges:

3. Som varamedlemmer til forliksrådet velges:

1. -----
2. -----
3. -----

Varamedlemmene innkalles i den rekkefølgen de er valgt.

1. Sammendrag

Innen 15. oktober året etter hvert kommunevalg skal kommunestyret velge medlemmer og varamedlemmer til forliksrådet. Valgperioden er fra og med 1. januar 2025 til og med 31.12.2028.

Forliksrådet skal ha tre medlemmer og tre varamedlemmer. Blant medlemmene og blant varamedlemmene skal det være både kvinner og menn. Kommunestyret velger selv et av medlemmene til leder/formann).

Når valget på forliksrådsmedlemmer og varamedlemmer er holdt, sendes innberetning om valget til statsforvalter. Dersom statsforvalter finner valget lovlig, utferdiges oppnevning for de valgte kandidatene etter den rekkefølgen som er fastsatt ved valget.

2. Bakgrunn for saken

Alle kommuner skal ha forliksråd, enten alene er sammen med andre kommuner i samme domssogn. Asker kommune har eget forliksråd. Namsfogden i Oslo, Asker og Bærum, Sandvika-kontoret, dekker sekretariatsfunksjonen.

Forliksrådet er det laveste leddet i rettssystemet for sivile saker. Hovedregelen er at rettsvister skal behandles av forliksrådet, før de eventuelt kan fremmes for tingretten. Behandlingen i forliksrådet skal legge til rette for at partene ved mekling eller dom får løst saken enkelt, hurtig og billig, jf. tvisteloven § 6-1 første ledd.

Forliksrådene er et lavterskeltilbud som bidrar til at flest mulig tvister blir løst utenfor domstolene. Forliksrådet behandler ikke straffesaker. Typiske saker som behandles av forliksrådet er kjøpstvister, erstatningskrav, nabotvister, tvister i forretningsforhold o.a. Både forlik og dom i forliksrådet har rettsvirkning og kan eventuelt tvangsfullbyrdes hos namsmannen.

Forliksrådsmedlemmer er lekfolk (ikke jurister) som fungerer som dommere, og domstoloven § 53 gjelder også for dem. Forliksrådsmedlemmer må være norske statsborgere som er vederheftige, og som ikke er fradømt stemmerett i offentlige anliggender. Den som ikke bor i kommunen er valgbar, men kan nekte å ta imot valg.

I tillegg oppstiller domstoloven § 56 visse vilkår for å kunne velges til forliksrådsmedlem:

- Vedkommende må ha fylt 25 år
- Vedkommende må være under 70 år ved valgperiodens start

I tillegg følger det av domstoloven at de som velges skal være personer som anses særskilt egnet for oppgaven, og de må beherske norsk skriftlig og muntlig godt.

Av domstoloven § 56 følger det videre at domstoloven §§ 71 og 72 gjelder tilsvarende for forlikrådsmedlemmer. Dette innebærer at de som er utelukket til valg som meddommer, heller ikke kan velges som medlem av forlikrådet.

Domstoloven § 71; utelukket fra valg på grunn av stilling:

1. Stortingets representanter og vararepresentanter,
2. statsrådets medlemmer, statssekretærer, statsrådenes personlige politiske rådgivere og ansatte ved Statsministerens kontor,
3. statsforvaltere og assisterende statsforvaltere,
4. utnevnte og konstituerte dommere og ansatte ved domstolene,
5. ansatte ved påtalemyndigheten, i politiet og kriminalomsorgen og personer som er tildelt begrenset politimyndighet,
6. ansatte i Justisdepartementet, Politidirektoratet og Domstoladministrasjonen og dens styre,
7. ansatte og studenter ved Politihøgskolen og Fengselsskolen,
8. praktiserende advokater og advokatfullmektiger,
9. kommunens administrasjonssjef ... og andre kommunale tjenestemenn som tar direkte del i forberedelsen eller gjennomføringen av valget

Domstoloven § 72; utelukket fra valg på grunn av vandel:

1. den som er idømt ubetinget fengselsstraff i mer enn ett år
2. den som er idømt forvaring eller særreaksjoner etter straffeloven § 40 eller §§ 62 til 65
3. den som er idømt ubetinget fengselsstraff i ett år eller mindre, og det ved valgperiodens start er mindre enn 15 år siden dommen var rettskraftig
4. den som er idømt betinget fengselsstraff, og det ved valgperiodens start er mindre enn 10 år siden dommen var rettskraftig
5. den som er idømt eller har vedtatt bøtestraff for et forhold som etter loven kan medføre fengsel i mer enn ett år, og det ved valgperiodens start er mindre enn 10 år siden dommen var rettskraftig eller vedtakelsen
6. den som har fått betinget påtaleunntatelse eller domsutsettelse for et forhold som etter loven kan medføre fengsel i mer enn ett år, og det ved valgperiodens start er mindre enn 10 år siden avgjørelsen var rettskraftig

Dom på samfunnsstraff medfører utelukkelse etter første ledd nr. 1 eller 3, avhengig av lengden av den subsidiære fengselsstraffen. Ved delvis betinget fengselsstraff vurderes hver del for seg etter første ledd.

For øvrig er det ingen formelle begrensninger for hvem som kan velges som forlikrådsmedlem.

Justis- og beredskapsdepartementet har overfor kommunene presisert at valg av forlikråd ikke er et valg av politisk utvalg, og at man ved valget tar hensyn til personlige forutsetninger og egenskaper hos dem som blir valgt. Videre er det viktig

å bevare kontinuiteten i forliksrådet. Kommunestyret bør være tilbakeholdne med å skifte ut hele forliksrådet på en gang.

Digitaliseringen av publikumstjenester inne den sivile rettspleie på grunnplanet har fått stor betydning for forliksrådene. Departementet påpeker derfor at det er nødvendig at forliksrådsmedlemmene behersker å jobbe digitalt, og generelt har god digital kompetanse.

3. Saksopplysninger

Kommunestyret valgte høsten 2020 følgende medlemmer til forliksrådet:

Medlemmer:

1. Marianne Riis Rasmussen, leder
2. Erling Arne Meek
3. Elisabeth Takle Bye

Varamedlemmer:

1. Sigurd Øvergaard
2. Liv Knatten
3. Une Borg Kjølseth

Erling Arne Meek, Sigurd Øvergaard og Liv Knatten er ikke valgbare for neste periode, på grunn av alder.

Rekkefølgen på de valgte medlemmene har betydning. Dersom leder har forfall, trer den av de andre som er nevnt først i oppnevningen og som kan gjøre tjeneste, i dennes sted. Varamedlemmene innkalles i den rekkefølge de er valgt.

For valget gjelder i utgangspunktet de alminnelige reglene om valg til folkevalgte organer mv. i kommuneloven. Valget skal holdes som forholdsvalg, jf. kommuneloven § 7-6 når minst ett medlem krever det, og ellers som avtalevalg, jf. § 7-4 og 7-7 tredje ledd. Det er noen avvik fra dette i tilfelle forholdsvalg. Dette følger av domstolloven § 27, og handler blant annet om å sikre at det er tre varamedlemmer, og at begge kjønn er både blant medlemmer og varamedlemmer.

Når valget på forliksrådsmedlemmer med varamedlemmer er holdt og den innbyrdes rekkefølgen fastslått, sender kommunen innberetning om valget til statsforvalteren. Statsforvalteren står for selve oppnevningen av forliksrådet, og skal føre tilsyn med forliksrådets virksomhet. Dette er regulert i domstolloven § 58.

4. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren viser til FNs bærekraftsmål 16: Fred, rettferdighet og velfungerende institusjoner, og særlig delmål 16,3 som er å fremme rettsstaten nasjonalt og internasjonalt, og sikre likhet for loven, rettsikkerhet og rettsvern for alle.

For øvrig viser kommunedirektøren til at Justis- og beredskapsdepartementet i sitt brev av 20.12.2023 til kommunene gjør oppmerksom på at departementet er godt i gang med arbeidet med å følge opp Stortingets vedtak nr. 445 (2022-2023) om å utrede forliksrådsordningen, men dette får ingen betydning for valget av forliksrådsmedlemmer for perioden 2025-2028.

[Sak - stortinget.no](https://stortinget.no)

5. Konklusjon

Kommunedirektøren forutsetter at kommunestyret velger medlemmer og varamedlemmer til forliksrådet innen fristen som følger av domstoloven § 57.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
24/00505

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
03.09.2024	119/24
10.09.2024	51/24

Valg av medlemmer til Asker forliksråd - 2025-2028

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 119/24

Behandling

Ordfører fremmet forslag, på vegne av Politisk forhandlingsutvalg:

Som medlemmer:

- 1. Marianne Riis Rasmussen*
- 2. Elisabeth Takle Bye*
- 3. Jonny Nauste*

Som leder: Marianne Riis Rasmussen

Som varamedlemmer:

- 1. Une Borg Kjølseth*
- 2. Waldemar R. Garntangen*
- 3. Tor Martin Møller*

Innstillingen, med ordførers forslag, ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

- Som medlemmer av Asker forliksråd velges:
 - Marianne Riis Rasmussen
 - Elisabeth Takle Bye

3. Jonny Nauste
2. Som forliksrådets leder velges:
Marianne Riis Rasmussen
3. Som varamedlemmer til forliksrådet velges:
 1. Une Borg Kjølseth
 2. Waldemar R. Garntangen
 3. Tor Martin Møller

Varamedlemmene innkalles i den rekkefølgen de er valgt.



Saksprotokoll

Arivsak
24/00505

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
03.09.2024	119/24
10.09.2024	51/24

Valg av medlemmer til Asker forliksråd - 2025-2028

Kommunestyret har behandlet saken i møte 10.09.2024 sak 51/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Som medlemmer av Asker forliksråd velges:

1. Marianne Riis Rasmussen
2. Elisabeth Takle Bye
3. Jonny Nauste

2. Som forliksrådets leder velges:

Marianne Riis Rasmussen

3. Som varamedlemmer til forliksrådet velges:

1. Une Borg Kjølseth
2. Waldemar R. Garntangen
3. Tor Martin Møller

Varamedlemmene innkalles i den rekkefølgen de er valgt.



Saksframlegg

Arkivsak
23/20042-4

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
03.09.2024
10.09.2024

Uttreden folkevalgt verv og nyvalg - Martin Berthelsen (SV)

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det tas til orientering at Martin Berthelsen (SV) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.

2.

rykker opp som nytt fast medlem av kommunestyret for SV.

3.

velges som nytt fast medlem i KS Fylkesmøte Akershus, for felleslisten MDG/SV/R/Sp.

1. Sammendrag og konklusjon

Martin Berthelsen (SV) har meldt flytting ut av Asker kommune. Han må derfor tre endelig ut av sine folkevalgte verv i kommunen. Berthelsen har hatt permisjon fra vervene i perioden 15.11.2023 - 30.6.2024.

Berthelsen er valgt som fast medlem av kommunestyret. Han er også valgt som fast medlem i KS Fylkesmøte Akershus. Kommunestyret må derfor utpeke nytt

fast medlem til kommunestyret, samt velge nytt fast medlem til KS Fylkesmøte Akershus.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Martin Berthelsen (SV) har i epost av 12. august 2024 til politisk sekretariat orientert om at han i løpet av sommeren har flyttet ut av kommunen. Han må dermed tre endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, jf. kommuneloven § 7-9. Berthelsen har tidligere hatt fritak fra disse vervene i perioden 15.11.23 -30.06.2024, jf. kommunestyrets vedtak av 14.11.2023, sak 69/23.

SV har 3 faste medlemmer og 6 varamedlemmer til kommunestyret. Når Berthelsen trer endelig ut av sitt verv som fast medlem av kommunestyret, skal et varamedlem fra denne listen rykke opp og ta plass som fast medlem, jf. kommuneloven § 7-10 andre ledd. Varamedlem skal rykke opp i den rekkefølgen de er valgt. 1. varamedlem for SV er Une Borg Kjørseth. Kjørseth har vært fast medlem i den perioden Berthelsen har hatt permisjon. Dersom hun fortsatt er valgbar, skal hun utpekes til fast medlem for resten av perioden. De øvrige varamedlemmene fra SV rykker ett hakk opp på listen, i den rekkefølgen de er valgt. 1. varamedlem blir i tilfelle Marianne Vikdal.

Når Berthelsen trer ut av sine verv, skal det også velges nytt medlem til KS Fylkesmøte Akershus. Valg til KS' organer reguleres ikke av kommuneloven, men av vedtektene for KS, vedtatt av Landstinget. Felleslisten MDG/SV/R/Sp har 2 faste medlemmer (Oddvar Igland, Sp og Martin Berthelsen, SV). Følgende 4 er valgte varamedlemmer:

1. Hanne Lisa Matt, MDG
2. Bård Kjetil Dahl, R
3. Anne Høie Guettler, SV
4. Anders Nordmo, SV

Une Borg Kjørseth har vært fast medlem i den perioden Berthelsen har hatt permisjon.

3. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren forutsetter at kommunestyret utpeker nytt fast medlem til kommunestyret, og velger nytt fast medlem til KS Fylkesmøte Akershus.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
23/20042

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
03.09.2024	120/24
10.09.2024	54/24

Uttreden fra folkevalgt verv og nyvalg - Martin Berthelsen (SV)

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 120/24

Behandling

Anders Nordmo (SV) fremmet følgende forslag:

Une Borg Kjølseth (SV) til begge verv.

Innstillingen, med Nordmos forslag, ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Det tas til orientering at Martin Berthelsen (SV) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.
2. Une Borg Kjølseth (SV)
rykker opp som nytt fast medlem av kommunestyret for SV.
3. Une Borg Kjølseth (SV)
velges som nytt fast medlem i KS Fylkesmøte Akershus, for felleslisten MDG/SV/R/Sp.



Saksprotokoll

Arivsak
23/20042

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
03.09.2024	120/24
10.09.2024	54/24

Uttreden fra folkevalgt verv og nyvalg - Martin Berthelsen (SV)

Kommunestyret har behandlet saken i møte 10.09.2024 sak 54/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Det tas til orientering at Martin Berthelsen (SV) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.
2. Une Borg Kjølseth (SV)
rykker opp som nytt fast medlem av kommunestyret for SV.
3. Une Borg Kjølseth (SV)
velges som nytt fast medlem i KS Fylkesmøte Akershus, for felleslisten MDG/SV/R/Sp.



Saksframlegg

Arkivsak
24/13359-1

Saksbehandler
Vibeke Hansen Smith

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
03.09.2024

Måned rapport økonomi juli 2024

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Måned rapport økonomi per juli 2024 tas til orientering.

1. Sammendrag

Virksomhetene har jobbet godt med å tilpasse driftsutgiftene, og omstillings- og effektiviseringstiltak er i henhold til planen som innebærer en reduksjon i driftsbudsjettet på 120 mill. kroner. Det rapporteres om et budsjettavvik for året på kun 6 mill. kroner (0,1 %) for tjenesteområdene.

Den lave skatteinngangen hittil i år og det nye inntektssystemet som ble vedtatt i Stortinget i juni viser at Asker kommune står foran en krevende økonomisk situasjon i tiden som kommer.

Netto finans viser et positivt avvik på 60 mill. kroner per juli. Avkastningen fra Energifondet er 182 mill. kroner per juli. Basert på vårens prognoser fra pensjonsleverandørene ligger det også an til at vi har en budsjettreserve på pensjon på 50 mill. kroner for 2024. Pensjon og finans vil mest sannsynlig dekke opp for store deler av årets budsjettavvik på skatt.

2. Bakgrunn for saken

Kommunestyret har gjennom økonomireglementet vedtatt at økonomirapporteringen skal skje tertialvis. For å sikre god oppfølging av kommunens økonomi ble det K-sak 78/23 «Politisk årshjul for 2024» vedtatt å rapportere for februar, juli og oktober i tillegg til tertialrapporteringen.

3. Saksopplysninger

Månedsrapporten er en avviksrapport på økonomi og dekker følgende tema:

- Status drift for tjenesteområdene med kommentarer til prognose for året
- Status for gjennomføring av omstillings- og effektiviseringstiltak
- Skatt og rammetilskudd
- Finans- og gjeldsforvaltning

Budsjettjusteringene fra 1. tertialrapport er innarbeidet. Årsprognosen på tjenesteområdene viser et samlet merforbruk på kun 6 mill. kroner, som tilsvarer 0,1 prosent avvik. Dette til tross for at det i år er innarbeidet omstillinger for 120 mill. kroner. Inklusiv et forventet mindreforbruk på 50 mill. kroner i pensjon viser tjenesteområdene en samlet årsprognose på 44 mill. kroner i mindreforbruk.

De frie inntektene, skatt og rammetilskudd, ligger 240 mill. kroner under budsjett per juli. Skatteinngangen viser en økning på 2,5 prosent sammenlignet med samme periode i fjor. Tilsvarende for kommunene samlet er det en økning på 3,8 prosent per juli. Basert på den informasjonen vi har per juli så anslår kommunedirektøren en skattesvikt (skatt og inntektsutjevning) på mellom 150-200 mill. kroner.

Netto finans viser et positivt avvik på 60 mill. kroner per juli. Energifondet har per juli en avkastning på 182 mill. kroner. I prosent gir dette en avkastning på 10,9 prosent mot budsjettert årsavkastning på 5 prosent. Lånerenten ligger hittil 0,2 prosentpoeng under budsjettert lånerente.

Det er i Handlingsprogram 2024-2027 vedtatt et budsjett som gir et netto driftsresultat på 0,8 prosent. Teknisk beregningsutvalg anbefaler at kommunene har et netto driftsresultat på 1,75 prosent. Prognosen for 2024 er et svekket netto driftsresultat.

4. Kommunedirektørens vurdering

Asker kommune står i en krevende økonomisk situasjon med stor usikkerhet i tiden som kommer. Det viser både skatteinngangen hittil og nytt inntektssystem for kommunene vedtatt av Stortinget i juni. Kommunedirektøren forventer en skattesvikt (skatt og inntektsutjevning) på mellom 150-200 mill. kroner for 2024.

Kommunedirektøren vil komme tilbake med eventuelle justeringer av skatteanslaget i forbindelse med 2. tertialrapport.

Rapportering fra virksomhetene viser at omstillingstiltakene for 2024 for en stor del er gjennomført. Omstillingsprogrammet som er igangsatt skal sikre en fremtidig økonomisk bærekraftig tjenesteproduksjon. Nytt inntektssystem betyr at vi fra 2025 og årene fremover vil få betydelig lavere inntekter, noe som vil kreve ytterligere omstillingstiltak utover det allerede vedtatte omstillingsprogrammet. Dette vil prege høsten 2024.

Finansavkastningen har gitt gode resultater hittil i år. Det er stor usikkerhet knyttet til utviklingen videre, men kommunedirektøren har lagt inn en årsprognose på 70 mill. kroner i merinntekt.

5. Konklusjon

Det er i Handlingsprogram 2024-2027 vedtatt et budsjett med et netto driftsresultat på 0,8 prosent. Prognosen for 2024 per juli tilsier et svekket netto driftsresultat. Avkastning på finans og pensjonsreserve vil kunne dekke opp for en andel av årets budsjettavvik på skatt.

Kommunen forbereder nå ytterligere kutt- og effektiviseringstiltak som følge av regjeringens forslag til endringer i inntektssystemet, som gir et årlig inntektstap på 256 millioner kroner for Asker kommune. Dette er svært urovekkende, alvorlig og vil få store konsekvenser for velferdstilbudet til kommunens mange brukere, innbyggere og føre til en mer krevende arbeidssituasjon for våre ansatte.

Det stilles store krav til økonomistyringen fremover.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Månedsrapport økonomi juli 2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/13359

Saksbehandler
Vibeke Hansen Smith

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
03.09.2024 121/24

Måned rapport juli 2024 - økonomi

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 121/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Måned rapport økonomi per juli 2024 tas til orientering.



Saksframlegg

Arkivsak
24/08874-1

Saksbehandler
Lene Evensen Førde

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
21.08.2024
03.09.2024

Endring av lokal gebyrforskrift – gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.

1. Sammendrag

For at gebyrforskriften skal dekke virksomhetenes selvkostområde 100 % av gebyrer, er det nødvendig med noen mindre endringer/justeringer og rettinger knyttet til gebyrbelagte tjenester som ikke var videreført ved forrige revisjon.

Hovedfokuset har vært å få en brukervennlig forskrift basert på prinsipper om tydelighet, likebehandling, forutsigbarhet og etterprøvbarehet.

Noen endringer gjelder presisering av tekst og noen forhold er nye. Kommunedirektøren foreslår i denne saken at disse endringene legges ut på høring.

2. Bakgrunn for saken

Det ble vedtatt ny gebyrforskrift for 2024 i desember 2023. For ytterligere informasjon se sak 0075/23 [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

Tjenestene som er dekket av gebyrforskriften er underlagt selvkostprinsippet, det vil si at kommunens kostnader med å frembringe tjenestene kan dekkes inn gjennom de gebyrene som brukerne betaler.

Etter at ny gebyrforskrift er tatt i bruk har det kommet opp behov for å justere noen av gebyrene. Dette knytter seg til differensiering av gebyrsatsene for behandling av reguleringsplaner og reguleringsendringer med forenklet prosess og ulike tillegg i gebyrer som anses som uteglemt. I tillegg er det sett behov for mindre rettelser og språkvask knyttet til gebyrer for byggesaksbehandling, delesak og matrikkelføring.

2.1 Forklaring av de viktigste forslagene til endringer i gebyrforskriften

Noen rettinger er rent kosmetiske som retting av ordbruk og gjentakelser, samt flytting til andre kapitler i forskriften, eller slettet. Disse omtales ikke.

I vedlegg *Forslag til Gebyrforskrift 2025* er alle endringene som foreslås vist med rød skrift i de aktuelle paragrafene.

Under følger begrunnelser for endringene, nummerert som i gebyrforskriften;

- **Kapittel 1 Forskriftens fellesbestemmelser for alle tjenester**

§ 1.3 Kommunen har erfaring med at flere foretak ikke betaler inn gebyr for tidligere saker og søker stadig nye saker. Nå vil vi kunne kreve å få innbetalt for tidligere saker før vi behandler nye saker fra samme foretak.

- **Kapittel 2. Byggesaksbehandling**

Det er behov for noen mindre justeringer og rettelser.

§ 2.2 Tekst som anses overflødig og uklar fjernes.

§ 2.4.c. Tilføyelse/spesifisering av møter; kostnad/antall personer

§ 2.7 Varenummer rettet (tidl. alle like)

§ 2.8 *Fravik* endret til *Unntak*

§ 2.14.1 Tiltak med klimavennlige løsninger. Selvkost gir ikke anledning til å gi rabatter til enkelt tiltak eller løsninger som f.eks. klimavennlige løsninger. Skal det skje må det i så fall settes av egne budsjettmidler utenfor selvkost til det.

- **Kapittel 3. Private planforslag**

Endret:

§ 3.4.3 Arealgebyr i plansaker

§ 3.4.4 Gebyr for bebyggelse og anlegg – bruksareal (BRA)

De to minste intervallene er slått sammen til en da kommunedirektøren erfarer at mindre saker i all hovedsak er like resurskrevende som mellomstore saker.

§ 3.4.5 Gebyr for reguleringsendring med forenklet prosess

Det faktureres enkeltgebyr per forslag til reguleringsendring som behandles etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14. Det er i 2024 lagt inn kun én gebyrsats for

planendring. Omfanget og ressursbruk for behandling av ulike reguleringsendringer varierer stort. For endringer av mindre omfang er den fastlagte gebyrsatsen urimelig høy. Det foreslås derfor å legge inn ulike satser for ulike endringstyper slik at satsene tilfredsstillende forutsetning om selvkost.

§ 3.4.8 Fornyet behandling/reviderte planforslag

Asker kommune trenger mulighet til å fakturere for ny behandling av revidert plan selv om planen ikke har vært på offentlig ettersyn. Ved å fjerne disse ordene får kommunen mulighet til å fakturere planer som må opp til ny politisk behandling både før og etter offentlig ettersyn. Det faktureres i tillegg for ny begrenset høring og nytt offentlig ettersyn.

Lagt til:

§ 3.10 Politisk behandling

§ 3.10.1 Politisk behandling - Gebyr

Uteglemt i nytt regulativ.

- **Kapittel 4. Delesaker**

Endret:

§ 4.2 Timepris

§ 4.3 Delesaker

§ 4.4 Gebyr for avvisning

Klargjøring av tekst

Lagt til:

§ 4.5 Forhåndskonferanse

Gebyr for forhåndskonferanser knyttet til delesaksbehandling foreslås lagt inn for likhet med byggesaksbehandling.

§ 4.6 Dispensasjon

§ 4.6.1 Saksbehandlingsgebyr for søknad om dispensasjon etter pbl. § 19-2 og § 19-3 som inngår i behandling av tiltak etter pbl 20-1 m.

Gebyr for behandling av dispensasjon knyttet til delesaksbehandling foreslås lagt inn tilsvarende som for dispensasjoner som behandles ved byggesaksbehandling.

- **Kapittel 5**

§ 5.1 Generelt

Henvvisning til plan- og bygningsloven er korrigeret til korrekt lovhenvvisning, Matrikkelloven.

3. 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.

De foreslåtte endringene vil etter kommunedirektørens vurdering bidra til mer rettmessig og formålstjenlig gebyrfastsettelse og vil gi større forutsigbarhet for innbyggerne.

4. Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til endringer av gebyrforskriften legges ut på høring med 3 ukers høringsfrist.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Forslag Gebyrforskrift 2025 uten beløp



Saksprotokoll

Arivsak
24/08874

Saksbehandler
Lene Evensen Førde

Behandlet av
1 Utvalg for plan og byggesak
2 Formannskapet

Møtedato	Saksnr.
21.08.2024	41/24
03.09.2024	

Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 41/24

Behandling

Saksbehandler Lene Evensen Førde innledet saken.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling/Vedtak

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.



Saksprotokoll

Arivsak
24/08874

Saksbehandler
Lene Evensen Førde

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	41/24
2 Formannskapet	03.09.2024	122/24

Endring av forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 122/24

Behandling

Ordfører fremmet følgende forslag til endring:

....og matrikkelloven, med de justeringer i § 2.14 og § 3.10 som er foreslått i kommunedirektørens tilleggsnotat av 28.08.2024, legges til offentlig ettersyn.....

Innstillingen, med ordførers forslag til endring, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Forslag til endringer i lokal gebyrforskrift om innkreving av gebyrer til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, med de justeringer i § 2.14 og § 3.10 som er foreslått i kommunedirektørens tilleggsnotat av 28.08.2024, legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 3 uker.



Saksframlegg

Arkivsak
24/06742-1

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandles av
Utvalg for plan og byggesak
Formannskapet

Møtedato
21.08.2024
03.09.2024

Effektivisering og servicegrad i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering

1. Sammendrag

Kommunedirektøren er bedt om å redegjøre for servicegrad og effektiviseringspotensial innenfor kommunens plan- og byggesaksarbeid. Denne saken handler om byggesaker. Asker kommune har vedtatt en ny gebyrforskrift, innført et nytt saksbehandlingssystem og gjort en rekke tiltak for å få kortere saksbehandlingstid og bedre service. Av konkrete tiltak viser denne saken blant annet til planvask, digitale løsninger, verdistrømsanalyse og gjennomgang av tidsbruk. Saken viser at disse tiltakene i sum fører til kortere saksbehandlingstid og mer effektiv byggesaksbehandling. God ledelse og kontinuitet og kompetanse i ansattgruppen er viktige faktorer.

Timeføring for saksbehandlere er utredet og er vedlagt denne saken. Konklusjonen er at dette ikke blir mer forutsigbart eller mer effektivt, slik målsettingen er. Det er fortsatt et potensial for ytterligere effektivisering, men utviklingen går, slik denne saken viser, i riktig retning.

2. Bakgrunn for saken

Under behandling av Asker kommunes handlingsprogram for 2024-27 i Kommunestyret 12.12.24, ble det vedtatt et verbalvedtak hvor kommunedirektøren bes om å strukturere, konkretisere og målsette servicegrad og effektiviseringspotensial innenfor kommunens plan-

og byggesaksbehandling.¹ Vedtaket er utdypet med et ønske om at «Sak med forslag til struktur og relevante måltall og mål innen tid, kostnad og ytelse, dispensasjoner samt servicegrad fremlegges formannskapet og utvalg for plan- og byggesak innen utløpet av juni 2024.» Kommunedirektøren bes også gjøre en vurdering av timeføring for saksbehandlere som grunnlag for forbedring av gebyrregulativ og servicegrad.

I sak 19/24 redegjorde kommunedirektøren for hvordan verbalvedtakene skal svares ut.² Saken sier at «Kommunedirektøren er i gang med å gjøre utredninger og se på effektiviseringspotensialet i arbeidsprosessene på byggesaksområdet. Timeføring og arbeid opp mot gebyrregulativet er en del av utredningen. Kommunedirektøren vil utarbeide et mandat for arbeidet, og anvende metoder for tjenesteutvikling, innovasjon og produktivitet. I tillegg blir det viktig å etablere gode digitale verktøy som kan bedre effektiviteten, kvaliteten og servicegraden i byggesaksbehandlingen. Kommunedirektøren vil i løpet av 2. kvartal 2024 legge frem sak for utvalg for plan- og byggesak og formannskapet om måltall og effektiviseringspotensial innenfor byggesaksbehandlingen.»

3. Saksopplysninger

3.1. Status byggesak pr. april 2024

Kommunen arbeider målrettet for å nå alle tidsfrister som er satt i lovverk, forskrifter og interne målsettinger. Kravene vises i Figur 1.

Figur 1. Frister satt i lov og forskrift

12-ukers saker	12 uker
3-ukers saker	3 uker
Rammetillatelse	12 uker
Igangsettingstillatelse	3 uker
Dispensasjoner	16 uker
Frist for eksterne myndigheter	4 uker
Merknadsfrist for parter/naboer	3 uker
Midlertidig brukstillatelse	3 uker
Ferdigattest	2 uker
Mangelbrev	3 uker
Ulovligheter	Innen 3 måneder
Tilsyn	Så fort som mulig

Figur 2. KOSTRA-tall 2023

Prioritet	Asker 2022	Asker 2023	Bærum	Drammen	Lillestrøm	ASSS uten Oslo	KOSTRA-gruppe 12
1. Byggesaksbehandling og eierseksjonering korrigerede brutto driftsutgifter beløp	693	715	381	456	449		390

¹ [Kommunedirektørens forslag til Handlingsprogram 2024-2027 \(digdem.no\)](#)

² [Handlingsprogram 2024-2027 - oppfølging av verbalvedtak og oversendelsesforslag \(digdem.no\)](#)

	per innbygger (kr) *)						
2. Netto driftsutgifter per innbygger (301) plansaksbehandling (B) *) **)	308	359	373	383	275	310	310
3. Netto driftsutgifter per innbygger (302) byggesaksbehandling og eierseksjonering (B) *) **)	261	354	163	169	124	78	78
4. Netto driftsutgifter til kart og oppmåling per innbygger (B) *) **)	157	188	167	116	166	113	113
Grunnlagsdata (Nivå 3)							
5. Søknader i samsvar med plan med 12 ukers frist Byggesøknader i alt Gjennomsnittlig saksbehandlingstid (dager)	103	30	65	60	35		46
6. Søknader i samsvar med plan med 3 ukers frist Byggesøknader i alt Gjennomsnittlig saksbehandlingstid (dager)	71	26	21	41	19		24

*) Inflasjonsjustert med deflator

**) Justert for utgiftsbehov

Ny gebyrforskrift ble vedtatt på slutten av 2023³ og i tillegg ble det vedtatt ny sak om gebyrer og brukerbetalinger om 100 % selvkostfinansiering⁴. Forskriften er oppdatert med endringer i gjeldene lover og forskrifter. Den inneholder ny struktur for gebyrsatser for saksbehandling av ulike tiltakstyper kommunen er pålagt å utføre innenfor plan- og bygningsloven, forurensingsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova. Målsettingen er å gjøre det enklere for innbyggere og profesjonelle aktører å forstå og anvende gebyrforskriften. Gebyrforskriften legger til rette for at alle ansvarsområder skal ha maksimal tillatt selvkost.

KOSTRA-tallene viser at Asker kommunes utgiftene til plansaksbehandling ligger lavere enn i Bærum og Drammen, men litt over øvrige sammenlignbare kommuner. Netto driftsutgifter til kart og spesielt byggesak ligger over sammenligningskommunene. Dette indikerer at Asker har lave inntekter i forhold til utgifter, hvilket også vises i selvkostgraden. Netto driftsutgifter per innbygger innenfor byggesak har økt fra 2022 til 2023 og viser at det har vært lavere søknadsmengde og lavere inntekter.

³ Sak 75/23 [Forslag til ny forskrift for gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling, lov om eiendomsregistrering, lov om vern mot forurensinger og om avfall, og lov om eierseksjoner \(digdem.no\)](#)

⁴ Sak 76/23 [Gebyrer og brukerbetalinger 2024 \(digdem.no\)](#)

KOSTRA-tallene for byggesaksbehandling for 2023 ligger på om lag 30 dager for 12-ukers saker og rundt 20 dager for 3-ukers saker. Det betyr at Asker kommune i 2023 har arbeidet raskere med sakene enn i 2022, samtidig som antall ansatte i virksomhet byggesak er lavere. Fortsatt er det saker som går over 3 og 12 uker, men antallet er redusert.

Rad 1 i figur 2 viser at Asker kommune ligger høyere enn Bærum og andre kommuner når det gjelder byggesaksbehandling og eierseksjonering per innbygger. Asker har en stor byggesaksavdeling som jobber med tilsyn og ulovligheter, i tillegg til byggesak. Dette gir høyere brutto utgifter, men også høyere nettoutgifter da ikke alle arbeidsoppgaver kan gebyrlegges. Tilsyn er en viktig del av arbeidet i virksomheten, særlig knyttet opp til kommunens lange kystlinje. Flere medarbeidere jobber også med innsyn, hvilket betyr at de heller ikke skaper inntekter.⁵

Kommunen har rekruttert og beholdt kompetente medarbeidere. Dette, sammen med ny felles kommuneplanens arealdel, har bidratt til raskere saksbehandling. Kommunen innførte videre et nytt saksbehandlingssystem i oktober 2023. Systemet inneholder også en ny innsynsløsning som gjør det enklere og raskere å få innsyn i pågående og ferdigstilte saker. Det var en nedgang i antall søknader i løpet av 2023 som følge av usikkerhet i markedet. Dispensasjoner har vært utfordrende å håndtere for den enkelte saksbehandler, og for kommunen generelt. Kriterier for ulik kompleksitet har i 2023 blitt konkretisert for å sikre riktig fakturering og likebehandling i 2024 hvilket vil kunne resultere i bedre fremdrift, høyere opplevd servicegrad og større grad av likebehandling.

3.2. Effektiviseringspotensial og tjenesteutvikling i byggesaksbehandlingen

Under følger en gjennomgang av potensial for effektivisering og en redegjørelse for pågående tjenesteutvikling.

3.2.1 Komplette søknader

For å lette presset på byggesaksbehandlerne, er det viktig at ansvarlige foretak må i større grad sende inn komplette søknader med det som kreves av underlagsmaterieil. Kommunen vil på den måten spare både tid og ressurser på å sjekke dokumentene og sende ut mangelbrev. Kommunen har økt sin tilstedeværelse på innbyggertorgene og hatt åpne kvelder og mulighet for samtale med byggesaksbehandlere, både for å gi informasjon og for å sikre mest mulig komplette søknader.

3.2.2. Færre dispensasjoner

For å bidra til en raskere saksbehandling, er det helt nødvendig med færre dispensasjonssøknader. I den grad det søkes om dispensasjoner må også ansvarlige søkere sette seg inn i regelverket og søke om forhold som kan behandles i forhold til gjeldende plan, og unngå å trekke inn forhold som er utenfor regelverket.

⁵ Se punkt 3.5. for mer om innsyn

Dette vil også gagne tiltakshaverne selv, da de får bedre forståelse for planen og kan lettere avfinne seg med den.

3.2.3. Digitale løsninger

Mye effektivisering kan skje gjennom bruk av digitale løsninger, men dette forutsetter et godt samarbeid med ansvarlige søkere og at flere privatpersoner går over til å søke elektronisk. Fra april 2024 skal profesjonelle foretak søke direkte via egen søkeportal. Dette gjør at søknadene kommer direkte inn i saksbehandlingssystemet og kommunen kan effektivisere arkivtjenestene.

Det er imidlertid en utfordring å få innbyggerne til å søke digitalt. Kommunens nettsider har en tjeneste der innbyggerne kan å søke elektronisk, men svært mange benytter fortsatt e-post og brev. Det vil bli gjort informasjonstiltak for å øke innbyggernes bruk av digitale søknader.

Et nytt e-byggesakssystem ble, som nevnt over, tatt i bruk i 2023 og vil etter litt oppstartsvansker, kunne gi positiv effekt både når det gjelder innsyn og saksbehandling. Byggesak skal videre prioritere arbeidet med å få inn konstruktive KI-løsninger som skal lette veiledning, rådgivning og søkning for innbyggerne. Ryddig veiledning og rådgivning til innbyggerne er forenklet og forbedret gjennom kommunens nye nettsider. For mer om dette, se pkt. 3.4.

3.2.4. Planvask

Kommunestyret har i forbindelse med behandling og vedtak av kommuneplanens arealdel bedt om at det igangsettes et arbeid for å oppdatere, strukturere og standardisere eldre planer en såkalt planvask. Dette arbeidet er igangsatt.

Mange planer er gamle og uklare planer hvilket skaper diskusjoner og krever avklaringer opp mot dagens regelverk knyttet til landbruk, miljø, vann og avløp. Noen planer må avklares opp mot eksterne myndigheter og noen saker må avklares i forhold til dispensasjoner og eventuelle avvik. Dette kan ta lang tid og kreve omfattende saksbehandling. Det er videre viktig å «vaske» de svakeste og mest utydelige planene og modernisere dem, slik at de kan brukes konstruktivt for søkere og saksbehandlere.

3.2.5. Interne prosesser og opprettelse av saksbehandlingsteam

Virksomhet byggesak har økt tilstedeværelsen på innbyggertorgene for å bedre kunne veilede innbyggerne slik at søknader er mer komplette og kan behandles på kortere tid. Internt er arbeidet nå organisert i tverrfaglige team med sammensatt kompetanse slik at alle sider av en sak kan belyses i prosessen frem til vedtak.

En felles kommuneplanens arealdel er et godt verktøy som også sparer ressurser sammenliknet med de første årene i ny kommune med tre ulike kommuneplaner og tilhørende bestemmelser. Byggesak ønsker mer fokus på byggeskikk og strøksidentitet og opplever at gjeldende kommuneplan legger til rette for det.

Virksomheten vil arbeide med teamutvikling høsten 2024 og videreføre arbeidet med å forkorte saksbehandlingstiden ved eksempelvis å ta i bruk Lean-metodikk. Dette for å få større vekt på flyt i arbeidsprosessene.

3.4. Digitale verktøy som kan bedre effektiviteten, kvaliteten og servicegraden i byggesaksbehandlingen

I 2023 innførte Asker kommune et nytt elektronisk saksbehandlingssystem for byggesak. Dette har vært under arbeid over lengre tid og prosessen har vært forsinket på grunn av leverandørsvikt. Etter en innkjøringsperiode er det forventet at dette systemet vil gi effektiviseringsgevinst og sikre likebehandling så vel som innsyn og informasjon i løpet av prosessen.

Kunstig intelligens (KI), f.eks. Chat GPT4, vurderes benyttet i økende grad i saksbehandlingen. Dette kan spare tid når det gjelder oppsummering og strukturering av saker. Asker kommune vil høsten 2024 vurdere å ta i bruk KI til dette formålet i en utprøvsperiode. I planarbeidet generelt har KI vært svært nyttig blant annet i håndtering av innspill til planer. Eksempelvis i kommuneplanens arealdel der det kom over 700 høringsinnspill og en chatbot ble benyttet til sortering og oppsummering av innhold i innspillene. KS har igangsatt et FoU-prosjekt om bruk av KI i kommunal sektor og Byggesak vil følge med på dette arbeidet. Prosjektet skal både avdekke hvilke generelle og spesielle barrierer det er for bruk av KI i kommune-sektoren, identifisere forutsetninger for styrket ansvarlig bruk av KI, synliggjøre hvilke muligheter ved bruk av KI som eksisterer, og hvilke gevinster kommunene kan få av bedre om mer bruk av KI-baserte løsninger.⁶

3.5. Relevante tall og undersøkelser

I 2022 ble det gjennomført en brukerundersøkelse av byggesaksbehandlingen i Asker kommune.⁷ De som opplevde å få vedtak innen lovpålagt frist, var generelt fornøyd med saksbehandling (4.1 av 5). 3 av 4 som svarte, opplevde at de ansatte behandlet dem med høflighet og respekt. 51 % hadde brukt nettsiden for en mer effektiv saksbehandling. Undersøkelsen viste at forbedringspunktene var saksbehandlingstid, responstid og klart språk. I 2024 vil det gjennomføres en ny undersøkelse.⁸

Asker kommune opplever en økning i antall innsynsbegjæringer. Dette tar mye kapasitet hos saksbehandlere og påvirker muligheten til å yte god service på andre områder. Antallet har økt særlig de siste to årene. Årsaken til dette er at Asker kommune i 2021 stengte innsynsløsningen for å sikre bedre personvern for brukerne. Ny innsynsløsning er tilgjengelig for publikum, men vil ikke være komplett før høsten 2024.

⁶ ks.no/asss-hjem/aktuelle-artikler/kunstig-intelligens-i-kommunal-sektor/

⁷ Presentasjon i Utvalg for plan- og byggesaker 18.05.22: [PowerPoint-presentasjon \(digdem.no\)](#)

⁸ Denne undersøkelsen vil bli presentert for Utvalg for plan- og byggesaker og Formannskapet så snart den foreligger.

Figur 3. Innsynsbegjæringer

2020 = 130	2022 = 662
2021 = 272	2023 = 507

Et innsyn kan medføre arbeid fra en time til flere dager. I 2023 har det gått med to til tre årsverk kun til å svare ut innsynsbegjæringer. Nabokommunene har ikke tilsvarende stort omfang på innsynsbegjæringer.

3.6 Timepris

Kommunedirektøren har benyttet Visma Enterprise AS til å utrede ulike sider ved timepris innenfor byggesaksbehandlingen, slik verbalvedtaket ber om.⁹ Utredningen viser at med et timeregistreringssystem vil det være praktisk mulig å føre timene brukt i konkrete saker og utmåle gebyr etter antall timer i saken ganget med timeprisen for saksbehandling. Det finnes imidlertid flere grunner til at timeprising strider med prinsipper i forvaltningen og selvkostregelverket i kommunen. Likhetsprinsippet, som her viser til et likt gebyr for like saker, utfordres ved at gebyrene vil variere ved ulik erfaring blant saksbehandlerne i kommunen.

Den andre grunnen er at tidsbruken, og dermed gebyrene, i to ellers like saker kan variere med ytre forhold som hverken tiltakshaver eller saksbehandlerne rår over. Et eksempel er antall naboklager og saksbehandlers tidsbruk knyttet til disse. For det tredje vil det ved timeprising være vanskelig for kommunen å gi innbyggere forutsigbare gebyrer. Når gebyr faktureres etter medgått tid, vil ingen på forhånd kunne si noe om gebyrets størrelse. Kommunen bør likevel kunne ty til gebyrfastsettelse etter medgått tid for atypiske og spesielle saker der variasjonen innenfor sakstypen er så stor at kommunen vil fakturere ulovlig høye gebyrer, eller ikke får dekket sin ressursbruk¹⁰

3.7 Tidsbruk

Asker kommune er med i ASSS-samarbeidet mellom de største kommunene i Norge.¹¹ Antall saker per saksbehandler i året er relativt likt mellom kommunene. Det er gjennomgående likhetstrekk mellom kommunene når det gjelder utfordringer som gamle planer, ressurssterke naboer som protesterer og antall dispensasjoner. Det er imidlertid forskjell på større og mindre kommuner når det gjelder kompleksitet og omfang i byggesaker. Det vil ta lengre tid å gjennomgå en byggesak i større kommuner som ofte har mer omfattende kommuneplanens arealdel som er førende for saken, tettere bebyggelse, samferdselsutfordringer og større press på arealer enn det små kommuner har. Dette er problematikk som alle de store kommunene har fokus på, og arbeider med for å finne løsninger.

⁹ Se vedlegg 1 Timeføring i plan- og byggesaksbehandling – fordeler og ulemper

¹⁰ Se vedlegg 1 Timeføring i plan- og byggesaksbehandling – fordeler og ulemper

¹¹ ASSS-samarbeidet skal bidra til læring og utvikling i partnerskap mellom kommunene og KS. ASSS er et samarbeid mellom Asker, Bergen, Bærum, Drammen, Fredrikstad, Kristiansand, Lillestrøm Oslo, Sandnes, Stavanger, Trondheim, Tromsø og KS.

4. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren forstår ønsket om en rask og effektiv byggesaksbehandling og imøteser alle gode initiativer fra de folkevalgte så vel som fra innbyggere, brukere og virksomheten selv. Kommunedirektøren er tilfreds med det arbeidet som er lagt ned for å forbedre service og effektivitet, men understreker at arbeidet fortsetter med uforminsket styrke. Det økonomiske handlingsrommet i Asker kommune er endret og alle virksomheter må kontinuerlig arbeide for å finne løsninger i arbeidshverdagen som gjør tilbudet enklere og mer regningsvarende for innbyggerne.

Når det gjelder timepris er kommunedirektøren enig med utredningen fra Visma Enterprise AS som sier at faren ved en slik utregning av gebyrer er at det blir lite forutsigbart for innbyggerne, er avhengig av den ansattes kompetanse og kapasitet samt fører til mer byråkrati. Kommuner som Asker kan klare å etablere et tilstrekkelig godt grunnlag for tidsanslag for ulike sakstyper uten et timeregistreringssystem. Dette gjøres ved å utnytte de ansattes erfaringer med saksbehandlingstid. Denne fremgangsmåten er fullt ut i tråd med selvkostregelverket og krever samtidig minimalt med ressurser Kommunedirektøren mener at den nye gebyrforskriften også er et eksempel på et virkemiddel som gjør gebyrene lettere å forstå samt forenkler utregning av tidsbruk og kostnad.

Lars Bjerke
Kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Timeføring for saksbehandlingsområdene - fordeler og ulemper



Saksprotokoll

Arivsak
24/06742

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandlet av

1 Utvalg for plan og byggesak
2 Formannskapet

Møtedato

21.08.2024
03.09.2024

Saksnr.

42/24

Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

Utvalg for plan og byggesak har behandlet saken i møte 21.08.2024 sak 42/24

Behandling

Direktør Eli Aubert og virksomhetsleder Malvin Bjørøy innledet saken og svarte på oppklarende spørsmål.

Røed (H) fremmet følgende forslag om tillegg:

Utvalg for Plan- og Byggesak har en ambisjon om at asker kommune skal ligge blant de beste av KOSTRA 12 kommunene innenfor Plan- og byggesak.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Røed ble vedtatt mot to (MDG, A) stemmer)

Innstilling/Vedtak

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering.
2. Utvalg for plan og byggesak har en ambisjon om at asker kommune skal ligge blant de beste av KOSTRA 12 kommunene innenfor plan- og byggesak.



Saksprotokoll

Arivsak
24/06742

Saksbehandler
Elizabeth Lie

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	21.08.2024	42/24
2 Formannskapet	03.09.2024	123/24

Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 123/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Redegjørelsen for arbeidet med effektivisering og service i byggesaksbehandlingen tas til orientering.



Saksframlegg

Arkivsak
24/11979-1

Saksbehandler
Valeria Marré Nicholson

Behandles av
Ungdomsrådet
Eldrerådet
Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Utvalg for oppvekst
Utvalg for medborgerskap
Utvalg for samfunnstjenester
Formannskapet

Møtedato
22.08.2024
22.08.2024
22.08.2024
27.08.2024
29.08.2024
29.08.2024
03.09.2024

Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.

1. Sammendrag

Siden kommunesammenslåingen i 2020 har det vært behov for å harmonisere retningslinjene for lån og leie av kommunale lokaler i Asker kommune. Denne saken vil se på de overordnede retningslinjene for lån og leie i Asker.

Asker kommune har en omfattende bygningsmasse, og leier og låner ut en rekke lokaler til ulike aktører i lokalsamfunnet. Bygningsmassen kan sees på som innbyggernes felleseie, og kommunen har derfor flere målsetninger om at kommunens lokaler skal være tilgjengelige for innbyggernes bruk. Fra kommunens ulike temaplaner finner vi igjen dette formulert i en rekke strategier som omhandler bygg, møteplasser og tilrettelegging for aktiviteter.

Nå som flere lokaler innlemmes i det nye bookingsystemet til Asker kommune, www.booking.asker.kommune.no, er det viktig å bli enige om felles retningslinjer for lån og leie av lokaler. Innbyggerne skal gjøre seg kjent med retningslinjene før de tar i bruk lokalene, og skal signere på dem før de får tilgang til

lokalene via bookingsystemet. Retningslinjene skal også sørge for at administrasjonen har lik og rettferdig praksis på lån og leie av lokaler.

Kommunedirektøren foreslår at forslaget til retningslinjer sendes på høring, slik at et revidert forslag kan vedtas i løpet av vinteren 2024.

2. Bakgrunn for saken

Kommunen innførte den digitale selvbetjeningsløsningen BookUp for utleie og utlån av lokaler til innbyggerne vinteren 2023, kombinert med en løsning for digital innbyggernøkkel. I dag finnes det flere lokaler tilgjengelige i portalen, blant annet innbyggertorgene. Nå skal kommunen også innlemme skolene i selvbetjeningsløsningen. Dette er en prosess som starter opp fordi tilsynsvaktordningen avvikles, i tråd med vedtatt omstillingstiltak saksnummer 0002/24.

Av tidligere vedtak om retningslinjer for lokaler er det to sett med retningslinjer som er særlig relevante:

1. Retningslinjer for lån og leie av innbyggertorgene:
Innbyggertorgenes retningslinjer, saksnummer 0006/22, bygger på temaplan for medborgerskap sitt innsatsområde om møteplasser i nærmiljøet, som igjen blant annet bygget på fellesnemndas målsetninger for innbyggertorgene. De overordnede harmoniserte retningslinjene som ligger som vedlegg 1 til denne saken, er utarbeidet med utgangspunkt i gjeldende retningslinjer for innbyggertorgene.
2. Retningslinjer for tildeling av treningstider i kommunale idrettshaller:
Ble vedtatt i utvalg for medborgerskap 17.02.2022, saksnummer 0014/22. Som ledd i harmoniseringsarbeidet innen Medborgerskap ble det utviklet nye retningslinjer for tildeling av treningstid i kommunens idrettshaller. De tre tidligere kommunene hadde ulike ordninger for dette. Grunnlag for arbeidet med tildeling av treningstid i idrettshallene er en modell med retningslinjer og et matematisk arbeidsverktøy, kalt «Askermodellen». Noen av prinsippene i Askermodellen gjelder også for de overordnede retningslinjene, som gratis lån av lokaler.

3. Saksopplysninger **Medvirkning**

De foregående relevante retningslinjene har blitt til gjennom utstrakt medvirkning. Evalueringen av retningslinjene for innbyggertorgene og tildelingen av treningstider har blitt gjort i dialog med paraplyorganisasjonene og ansatte, samt brukerne av møteplassene og idrettsarenaene.

Dette forslaget bygger på det som har kommet fram i disse medvirkningsprosessene.

Det legges opp til et godt medvirkningsløp i høringsperioden til denne saken, slik at sivilsamfunnet kan være med på å forme retningslinjene i tråd med behovene til Askersamfunnet.

Dagens praksis og harmoniseringsbehov

Lån og leie av lokaler har frem til nå blitt håndtert på mange forskjellige måter, og etter kommunesammenslåingen har det vært behov for å harmonisere en del praksis.

Følgende områder trenger å harmoniseres;

1. Kommunen har mange hundre lokaler som leies eller lånes ut. Det er i dag mange ulike virksomheter som håndterer utleieforespørsler i kommunen, og dermed forskjellig praksis. Retningslinjene som ligger i vedlegg 1 har vært jobbet frem med hjelp av skolene, innbyggertorgene, kulturhuset, ungdomsklubbene, eiendom, idrett og friluftsliv og digitalisering.
2. Det er i dag forskjellige ansvar knyttet til ulike typer formålsbygg, og innenfor samme type bygg. Dette fører til tidkrevende håndtering av utleieforhold, samt uklare økonomisk ansvar. Administrasjonen har nå utviklet en ansvarsmatrise sammen med nye overordnet retningslinjer for lån og leie som viser tydelig hvem som er ansvarlig for hva i et utleieforhold.
3. Det er behov for å enes om hvem som får tilgang på lokaler gratis og hvem som må betale. Retningslinjene vedlagt kommer med et forslag på hvordan dette kan håndteres. I tillegg må utleieprisene på de som skal betale, harmoniseres. Det er derfor nødvendig å gjennomføre en opprydning i utleiepriser. Dette arbeidet planlegges startet opp høsten 2024.

4. Kommunedirektørens vurdering

En harmonisering av retningslinjer for lån og leie vil gi grunnlag for en forutsigbar praksis med lik behandling av forespørsler for lån og leie av kommunale lokaler. Ved hjelp av harmonisering av retningslinjer for lån og leie kan vi legge til rette for at flest mulig innbyggere og kommunale virksomheter opplever å ha lett tilgjengelige og gode arenaer for å skape meningsfylt aktivitet for seg selv og andre. Det anses som en styrke ved harmonisering at også administrasjonen av utleie og lån vil kunne gjøres på en mer hensiktsmessig og effektiv måte.

Ved å åpne opp våre kommunale bygg, gir vi flere muligheten til å delta i felleskapet. Dette er i tråd med FNs bærekraftsmål. Det er både riktig og viktig at uansett sosioøkonomisk bakgrunn, så skal innbyggerne gis like muligheter til å være aktive, delta og møte andre i sitt nærmiljø. Ved å ta i bruk lokaler som kanskje ville stått tomme på kveldstid, fyller vi våre nærmiljø med aktivitet, varme og engasjerte

innbyggere. Sambruk av bygg er også en bærekraftig utnyttelse av ressurser. Harmonisering av retningslinjer for lån og leie vil bidra til dette.

De vedlagte retningslinjene er overordnede. Det er en rekke detaljspørsmål som må løses særskilt for det enkelte bygg, og det er også nødvendig å kunne gjøre fortløpende justeringer etter tilbakemeldinger fra frivilligheten om hvordan retningslinjene fungerer.

5. Konklusjon

Kommunedirektøren foreslår at retningslinjene sendes på høring.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Overordnet retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler 2024



Saksprotokoll

Arivsak
24/11979

Saksbehandler
Valeria Marré Nicholson

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	22.08.2024	26/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	22/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	19/24
4 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	36/24
5 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	27/24
6 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	24/24
7 Formannskapet	03.09.2024	124/24

Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Eldrerådet har behandlet saken i møte 22.08.2024 sak 22/24

Behandling

Rådgiver Valeria Nicholson innledet til saken (*presentasjon*).

Thomas Fernandes fremmet følgende forslag til tillegg i høringssvaret:

Det bør foretas en kontinuerlig evaluering av IT plattformen for å fange opp utfordringer ved bruk av booking-plattformen. Dette legges ved som innspill fra Eldrerådet i Asker.

Innstillingen, med Fernandes tilleggspunkt ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.

2. Det bør foretas en kontinuerlig evaluering av IT plattformen for å fange opp utfordringer ved bruk av booking-plattformen. Dette legges ved som innspill fra Eldrerådet i Asker.



Saksprotokoll

Arivsak
24/11979

Saksbehandler
Valeria Marré Nicholson

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	22.08.2024	26/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	22/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	19/24
4 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	36/24
5 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	27/24
6 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	24/24
7 Formannskapet	03.09.2024	124/24

Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Råd for personer med funksjonsnedsettelse har behandlet saken i møte 22.08.2024 sak 19/24

Behandling

Rådgiver Valeria Nicholson presenterte saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.



Saksprotokoll

Arivsak
24/11979

Saksbehandler
Valeria Marré Nicholson

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	22.08.2024	26/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	22/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	19/24
4 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	36/24
5 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	27/24
6 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	24/24
7 Formannskapet	03.09.2024	124/24

Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Ungdomsrådet har behandlet saken i møte 22.08.2024 sak 26/24

Behandling

Avdelingsleder Valeria Nicholson innledet til saken og svarte ut spørsmål.

Filip Haug-Brodersen fremmet følgende tilleggsforslag:

Ungdomsrådet ber kommunedirektøren fordele midler til de digitale nøkkelsystemene på skoler i hele kommunen, hyppig besøkte lokaler skal prioriteres først. Skoler fra alle de 3 gamle kommunene skal inkluderes.

Haug-Brodersens forslag ble vedtatt mot 4 stemmer (Tiam Rajabzadeh, Albert Loki Einarsson, Elias Børve Figenschou, Mathias Myhre).

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.
2. Ungdomsrådet ber kommunedirektøren fordele midler til de digitale nøkkelsystemene på skoler i hele kommunen, hyppig besøkte lokaler skal prioriteres først. Skoler fra alle de 3 gamle kommunene skal inkluderes.



Saksprotokoll

Arivsak
24/11979

Saksbehandler
Valeria Marré Nicholson

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	22.08.2024	26/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	22/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	19/24
4 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	36/24
5 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	27/24
6 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	24/24
7 Formannskapet	03.09.2024	124/24

Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Utvalg for oppvekst har behandlet saken i møte 27.08.2024 sak 36/24

Behandling

Avdelingsleder Valeria Nicholson innledet til saken og svarte ut spørsmål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.



Saksprotokoll

Arivsak
24/11979

Saksbehandler
Valeria Marré Nicholson

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	22.08.2024	26/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	22/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	19/24
4 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	36/24
5 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	27/24
6 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	24/24
7 Formannskapet	03.09.2024	124/24

Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Utvalg for medborgerskap har behandlet saken i møte 29.08.2024 sak 27/24

Behandling

Direktør Best Gulbrandsen presenterte saken.

Leder Bente Stein Mathisen (H) stilte spørsmål fra innbygger om unntak for yngre barn under 6 år om lån av gymsaler i henhold til Askermodellen og dets retningslinjer.

Innspill oversendes administrasjon for vurdering som et høringsinnspill.

Ronnie Larsen (A) fremmet følgende forslag om oversendelses:

- Også ungdom over grunnskolealder skal ha anledning til å benytte den lokale skolen eller annet kommunalt eid lokale i sitt nærmiljø etter nærmere retningslinjer.

Mona Kristin Nordli (R) fremmet følgende forslag om oversendelses:

- Utvalget ber kommunedirektøren, før saken skal tilbake for behandling i utvalg for medborgerskap, utrede muligheten for at kommunale lokaler kan lånes ut gratis til økonomisk vanskeligstilte familier, når formålet er konfirmasjon og andre overgangsritualer for barn og unge

Innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.



Saksprotokoll

Arivsak
24/11979

Saksbehandler
Valeria Marré Nicholson

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	22.08.2024	26/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	22/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	19/24
4 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	36/24
5 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	27/24
6 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	24/24
7 Formannskapet	03.09.2024	124/24

Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Utvalg for samfunnstjenester har behandlet saken i møte 29.08.2024 sak 24/24

Behandling

Direktør Ragnar Sand Fuglum innledet til saken og svarte ut spørsmål.

Wahl (A) fremmet følgende tilleggsforslag:

Tillegg til hvem som skal ha anledning til å leie:

Også ungdom over grunnskolealder skal ha anledning til å benytte den lokale skolen eller andre kommunalt eide lokaler i sitt nærmiljø etter nærmere retningslinjer.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Wahls (A) tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Innstilling/Vedtak

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.
2. Tillegg til hvem som skal ha anledning til å leie:

Også ungdom over grunnskolealder skal ha anledning til å benytte den lokale skolen eller andre kommunalt eide lokaler i sitt nærmiljø etter nærmere retningslinjer.



Saksprotokoll

Arivsak
24/11979

Saksbehandler
Valeria Marré Nicholson

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	22.08.2024	26/24
2 Eldrerådet	22.08.2024	22/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	22.08.2024	19/24
4 Utvalg for oppvekst	27.08.2024	36/24
5 Utvalg for medborgerskap	29.08.2024	27/24
6 Utvalg for samfunnstjenester	29.08.2024	24/24
7 Formannskapet	03.09.2024	124/24

Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 124/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Retningslinjer for lån og leie av kommunale bygg sendes på høring, med høringsfrist 08.10.2024.



Saksframlegg

Arkivsak
24/13050-1

Saksbehandler
Per Steine

Behandles av
Formannskapet

Møtedato
03.09.2024

Trekanten

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kontrakt om salg av kommunens arealer i Trekanten kjøpesenter, samt arealer i kulturhuset (tidligere utleid til Glorioso) og tilhørende parseller til Scala Eiendom AS, i tråd med utkast til vedlagte kjøpsavtale.

1. Sammendrag

Citycon Norway AS (Citycon) som eier store deler av Trekanten kjøpesenter, ønsker å selge dette til Scala Eiendom AS (Scala). Scala ønsker å utvikle senteret og vil også kjøpe Asker kommunes arealer hvor H&M og Normal leier, samt torg oppe foran Knut Askers vei 24. I tillegg ønsker de å kjøpe arealet i Kulturhuset som tidligere ble leid ut til Glorioso. Arealene i Trekanten er på ca. 1930 kvm og arealene i Kulturhuset er på 175 kvm. Salget omfatter ikke Knut Askers vei 24.

Scala ønsker å utvikle Trekanten i tråd med reguleringen. Det er tidligere vedtatt at Om igjen skal leie arealene som blir ledig etter H&M, men dette er ikke i tråd med Scalas planer om utvikling.

Asker kommune og Scala innhentet hver sin takst på henholdsvis 47,7 og 59,7 mill. kroner. Etter en felles gjennomgang av takseringen, er det enighet om en salgssum på 53,7 mill. kroner.

Kommunedirektøren mener at salg til Scala kan gi grunnlag for en god utvikling av Trekanten kjøpesenter og anbefaler at arealene selges.

2. Bakgrunn for saken

Trekanten kjøpesenter som er på ca. 30 000 kvm, eies av Citycon og Asker kommune i fellesskap. Askers eierandel tilsvarer ca. 1 930 kvm og består av utleid areal til H&M samt deler av fellesareal og inngangsparti. Eierforholdet er komplisert og drifts- og vedlikeholdsavtalene som foreligger er utdatert og vanskelig å følge opp.

Kjøpesenteret har et stort potensial for utvikling og i 2022 ble Trekanten regulert med muligheter for blant annet hotell, kontorer og handel. Citycon har for tiden lagt utviklingsplanene på is og har for tiden ikke fokus på videre utvikling av Trekanten. Scala Eiendom AS ser et stort potensial i Trekanten og som et attraktivt sted å kunne drive stedsutvikling i tråd med reguleringen.

Scala ønsker derfor å kjøpe Trekanten kjøpesenter og har opsjon på Citycon sine arealer, og gjennomfører i disse dager teknisk og økonomisk gjennomgang.

Knut Askers vei 24, som eies av Asker kommunale pensjonskasse, er ikke en del av salgsobjektet.

Skal senteret utvikles i tråd med Scalas planer, må hele senteret være tilgjengelig. Scala ønsker derfor å kjøpe kommunens arealer på ca. 1 930 kvm i senteret og utvendig inngangsparti ved Knut Askers vei 24. I tillegg ser Scala på arealet i Kulturhuset som tidligere var leid ut til Glorioso som en viktig brikke for å gjøre senteret til en integrert og åpen del mot Karl Nilsens plass, og ønsker derfor også å kjøpe denne delen av Kulturhuset.

Kjøp og salg av eiendom er unntatt fra forskrift om offentlige anskaffelser, men er likevel underlagt lov om offentlige anskaffelser og de grunnleggende kravene til konkurranse, gjennomsiktighet, likebehandling og forutberegnelighet. Det viktigste er å sikre at transaksjonen skjer til markedspris, salg til underpris kan være en fordel som rammes av statsstøttereguleringen.

ESAs retningslinjer om salg av offentlig eiendom angir to alternative prosedyrer som begge sikrer at eiendommen blir solgt til markedspris. Den ene er bruk av åpen budrunde, den andre er en uavhengig vurdering av markedsverdien. I dette tilfellet er eiendommene taksert og selges uten eksponering mot markedet.

I møte 2.april 2024, sak 44/24, behandlet formannskapet sak om lokalisering av Omigjen som er en del av kommunens satsing på å fremme gjenbruk, hvor det ble vedtatt at Omigjen flyttes til kommunens egne lokaler på Trekanten senter.

Lokalene etter Glorioso har tidligere vært tiltenkt som mulig innbyggertorg, men dette vil bortfalle ved salg. Et innbyggertorg må eventuelt lokaliseres innenfor de øvrige arealene i Kulturhuset.

3. Saksopplysninger

Scala er et Norsk kjøpesenterselskap med 24 kjøpesentre fra Sortland i nord til Grimstad i sør med en omsetning på 14,3 mrd. kroner i 2023. Forretningsstrategien er å utvikle handelssentra tilpasset det lokale markedet. Per 2022 har Scala 24 eiendommer, om lag 26 ansatte i forvaltnings- og administrative funksjoner og om lag 50 ansatte i senter- og driftsfunksjoner. Firmaet har norske eiere og har en langsiktig eierstrategi.

Asker kommunes arealer i Trekanten er taksert av Veridian Analyse (oppdragsgiver Asker kommune) og Cushman & Wakefield (oppdragsgiver Scala), se vedlegg. Takseringen innbefatter innvendig arealer i kjøpesenteret, tidligere arealer som var utleid til Glorioso i Kulturhuset og noe utvendig arealer ved inngangen til senteret fra Knut Askers vei. Salgssummen er satt som en snitt av de to takseringene og gir en salgspris på 53,7 mill. kroner.

Dagens leieinntekter fra Citycon på H&Ms arealer er på 2,3 mill. kroner. H&M har imidlertid sagt opp sin kontrakt med virkning fra januar 2025 og arealet var tiltenkt Omigjen fra dette tidspunkt. Scala ønsker imidlertid å bruke disse arealene til andre virksomheter enn Omigjen. Scala har derfor sett på andre muligheter for å innplassere Om igjen, og mener det er store muligheter for dette uten at dette er konkretisert i detalj.

Scalas planlagte utvikling av Trekanten er i tråd med reguleringsplanen. De ser for seg en mulig mathall og større åpenhet mot Karl Nilsens Plass. Arealene som tidligere var leid ut til Glorioso, krever omfattende arbeid for å bli skilt ut fra kulturhuset, men arealet er viktig for å åpne senteret mot torget.

I den videre utviklingen av senteret med hotelldrift etc., er det naturlig å søke samspill med Kulturhuset og øke bruken av Kulturhusets fasiliteter.

Kjøpekontrakten, som er utarbeidet av Advokatfirmaet Thommesen AS, er en standard kontrakt for næringsmeglere, se vedlegg. Vi har forbehold om Asker pensjonskasses godkjennelse (pga et en av torgparsellene er deleid av pensjonskassen) og om at salget reverseres dersom salget mellom Citycon og Scala bortfaller. Scala har også forbehold om at kjøpet fra Citycon gjennomføres.

4. Kommunedirektørens vurdering

Citycon ønsker å selge Trekanten til Scala, og for Asker kommune er det ikke vesentlig hvem som er eier, men at det skjer en utvikling i tråd med reguleringen. Et moderne kjøpesenter, hotell og flere kontorer vil gjøre Asker mer attraktivt.

Scalas utvikling av Trekanten er betinget av at de har eierskap til hele senteret. Kommunedirektøren mener derfor at et salg av arealene våre er riktig. Det er en

fordel for Asker sentrum at Trekanten utvikler seg til et moderne senter og gjerne med nye elementer, sånn som mathall. Det vil også være en fordel og i tråd med reguleringsplanens intensjon, at Trekanten åpnes mer mot Karl Nilsens torg og i større omfang blir en integrert del av sentrum. Kommunedirektøren mener også at nye elementer i sentrum vil gi en mer attraktiv helhet og at Askers handelsstand derfor vil være tjent med utviklingen.

Scala har vist ved utvikling av andre sentra, at de er aktive utviklere, har god kompetanse og et godt finansielt fundament. Asker kommune har vært en passiv eier av sine arealer i Trekanten, og innehar ikke kompetansen som behøves for å utvikle kjøpesentra.

Kommunedirektøren ser at et salg vil gi bortfall av leieinntekter, men samtidig vil det gi mer finansiell styrke i den krevende tiden som Asker kommune skal inn i, med bortfall av skatteinntekter.

Salget betyr at Omigjen ikke får leie de tiltenkte arealene i Trekanten. Her planlegges det for mathall. Et areal på 300 kvm er tilbudt, men dette er i minste laget. Kommunedirektøren arbeider imidlertid for at Omigjen skal få andre egnede arealer i sentrum.

Saken støtter opp om den økonomiske bærekraftsdimensjonen i FNs bærekraftsmål, ved at verdier som ikke ligger innenfor kommunens kjerneområde realiseres. Videre gir salget et grunnlag for videre kommersiell utvikling av Trekanten.

5. Konklusjon

Kommunedirektøren mener at ny eier vil gi større mulighet for en nødvendig utvikling av Trekanten enn dagens eierskap. Senteret har stort potensial og et samlet eierskap for senteret er en fordel. Sammen med salg av tidligere Gloriosos areal i Kulturhuset vil dette gi en positiv utvikling til beste for hele Asker hvor senteret blir mer integrert og åpnere mot resten av Asker sentrum.

Kommunedirektøren mener derfor at Asker kommune bør selge sine arealer i Trekanten og arealene i Kulturhuset etter Glorioso.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Takst fra Veridian Analyse

Takst fra Cushman & Wakefield

Skisse av salgsobjekt

Utkast til kjøpsavtale - Scala og Asker kommune (Ren versjon)(20202647.1)



Saksprotokoll

Arivsak
24/13050

Saksbehandler
Per Steine

Behandlet av
1 Formannskapet

Møtedato **Saksnr.**
03.09.2024 125/24

Sak unntatt offentlighet

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 125/24

Behandling

Ordfører foreslo å lukke møtet med hjemmel i kommunelovens § 11-5, tredje ledd (b), jf. offentleglova § 23. Dette fikk enstemmig tilslutning.¹

Utviklingsdirektør i Scala Eiendom AS, Fredrik S. Myhre, presenterte saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kontrakt om salg av kommunens arealer i Trekanten kjøpesenter, samt arealer i Kulturhuset (tidligere utleid til Glorioso) og tilhørende parseller til Scala Eiendom AS, i tråd med utkast til vedlagte kjøpsavtale.

¹ Saksframlegg og saksprotokoll kan offentliggjøres etter at Oslo Børs er orientert om transaksjonen mellom Citycon Norway AS og Scala Eiendom AS.



Saksframlegg

Arkivsak
24/14170-1

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
03.09.2024
10.09.2024

Uttreden fra folkevalgte verv og nyvalg - Simen Velle (FrP)

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det tas til orientering at Simen Velle (FrP) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.

2.

Velges som nytt fast medlem i Utvalg for medborgerskap, for FrP.

3.

Velges som nytt varamedlem til Utvalg for velferd, for FrP.

1. Sammendrag og konklusjon

Simen Velle (FrP) har meldt flytting ut av Asker kommune. Han må derfor tre endelig ut av sine folkevalgte verv i kommunen.

Velle er innvalgt som 1. varamedlem for FrP til kommunestyret. Han er også valgt som fast medlem av Utvalg for medborgerskap og 3. varamedlem i Utvalg for velferd. Kommunestyret må derfor velge nytt fast medlem til Utvalg for medborgerskap, og nytt varamedlem til Utvalg for velferd.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Simen Velle (FrP) har i epost av 24.08.2024 til politisk sekretariat orientert om at han har flyttet ut av kommunen. Han må dermed tre endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, jf. kommuneloven § 7-9.

FrP har 5 faste medlemmer og 8 varamedlemmer til kommunestyret. Når Velle trer ut av vervet som 1. varamedlem, rykker de øvrige varamedlemmene ett hakk opp på listen, i den rekkefølgen de er valgt. 1. varamedlem blir dermed Tove Lillian Eggen.

Velle er fast medlem av Utvalg for medborgerskap. Etter kommuneloven § 7-10 tredje ledd skal det velges nytt fast medlem til utvalget. Det nye medlemmet skal velges fra den samme gruppen som Velle, i dette tilfellet FrP.

Velle er dessuten 3. varamedlem til Utvalg for velferd. Også her kommer lovens § 7-10 tredje ledd til anvendelse.

3. Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren forutsetter at kommunestyret velger nytt fast medlem til Utvalg for medborgerskap og nytt varamedlem til Utvalg for velferd.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Saksprotokoll

Arivsak
24/14170

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
03.09.2024	126/24
10.09.2024	55/24

Uttreden fra folkevalgte verv og nyvalg - Simen Velle (FrP)

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 126/24

Behandling

Tonje Lavik Pederssen fremmet følgende forslag:

Som nytt fast medlem av Utvalg for medborgerskap: Alf Andreassen (FrP)

Som 2. varamedlem til Utvalg for medborgerskap: Henning Rosenquist

Som 3. varamedlem til Utvalg for velferd: Per Johan Pederssen

Innstillingen, med Lavik Pederssens forslag, ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

1. Det tas til orientering at Simen Velle (FrP) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.
2. Alf Andreassen (FrP)
velges som nytt fast medlem i Utvalg for medborgerskap, for FrP.
3. Henning Rosenquist (FrP)
velges som nytt 2. varamedlem til Utvalg for medborgerskap, for FrP.
4. Per Johan Pederssen (FrP)

velges som nytt varamedlem til Utvalg for velferd, for FrP.



Saksprotokoll

Arivsak
24/14170

Saksbehandler
Trine Beate Groven

Behandlet av
1 Formannskapet
2 Kommunestyret

Møtedato	Saksnr.
03.09.2024	126/24
10.09.2024	55/24

Uttreden fra folkevalgte verv og nyvalg - Simen Velle (FrP)

Kommunestyret har behandlet saken i møte 10.09.2024 sak 55/24

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Det tas til orientering at Simen Velle (FrP) trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Asker kommune, på grunn av utflytting.
2. Alf Andreassen (FrP)
velges som nytt fast medlem i Utvalg for medborgerskap, for FrP.
3. Henning Rosenquist (FrP)
velges som nytt 2. varamedlem til Utvalg for medborgerskap, for FrP.
4. Per Johan Pederssen (FrP)
velges som nytt varamedlem til Utvalg for velferd, for FrP.