



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 sa i sin orientering om saken at Hartvik Pettersen nok ikke hadde tenkt seg muligheten av at Rådhuset skulle anta slike

om at dette kommunestyret 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



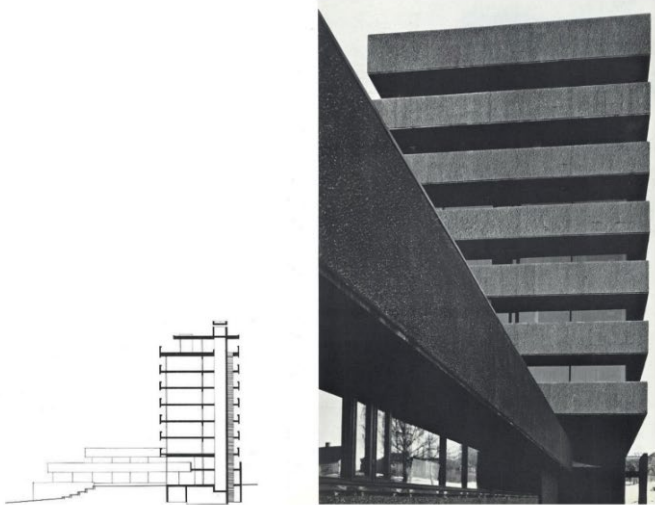
*Bilde av åpen armering under et vindu.*



*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, CO<sub>2</sub> utledning og ombruk.

##### VERN

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

##### BRUK

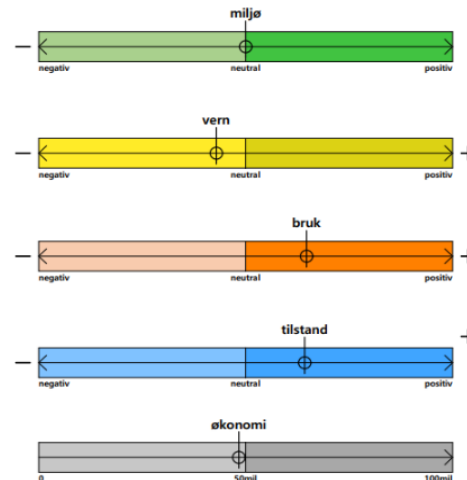
I hvilken grad påvirker tiltaket de bruksmessige verdiene knyttet til Asker Rådhus; forbedring av arbeidsmiljø, effektiv arealutnyttelse, universell utforming, fleksibilitet etc.

##### TILSTAND

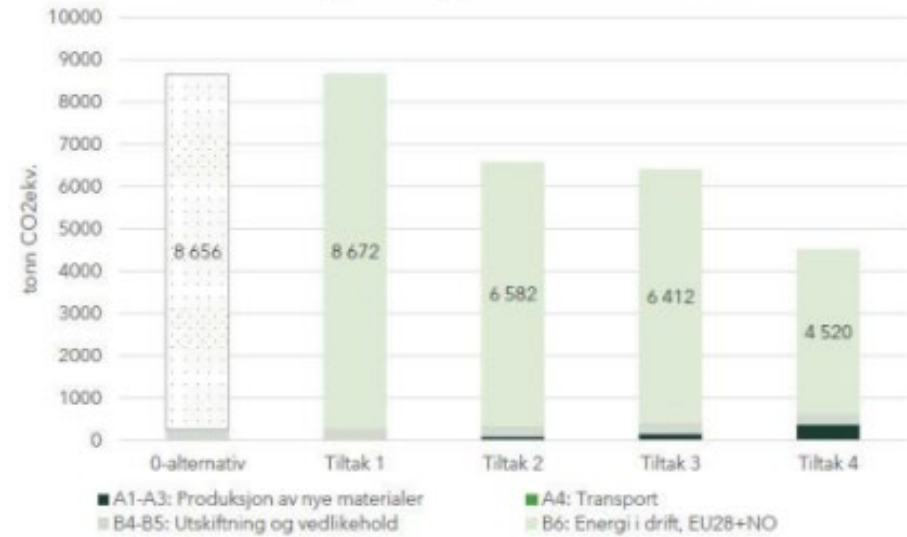
I hvilken grad forbedrer tiltaket byggets tekniske tilstand med henblikk på levetid, vedlikehold og fremtidig drift.

##### 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	
	<b>Bruttoareal (BTA)</b>	-	-	-	-	-	<b>4 257</b>	<b>m2</b>
	<b>Hovedsammendrag</b>	<b>NOK</b>	<b>NOK</b>	<b>NOK</b>	<b>NOK</b>	<b>NOK</b>	<b>NOK</b>	<b>kr/m2BTA</b>
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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Sum Huskostnad (konto 1-6)</b>	<b>12 835 731</b>	<b>22 769 442</b>	<b>3 435 245</b>	<b>52 085 080</b>	<b>5 231 868</b>	<b>96 357 365</b>	<b>22 635</b>
7	Utendørs	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Entreprensekostnad (konto 1-7)</b>	<b>12 835 731</b>	<b>22 769 442</b>	<b>3 435 245</b>	<b>52 085 080</b>	<b>5 231 868</b>	<b>96 357 365</b>	<b>22 635</b>
8	Generelle kostnader	2 631 325	4 667 736	704 225	10 677 441	1 072 533	19 753 260	4 640
	<b>Byggkostnad (konto 1-8)</b>	<b>15 467 056</b>	<b>27 437 177</b>	<b>4 139 470</b>	<b>62 762 521</b>	<b>6 304 401</b>	<b>116 110 625</b>	<b>27 275</b>
9	Spesielle kostnader	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Grunnlag mva (konto 1-9)</b>	<b>15 467 056</b>	<b>27 437 177</b>	<b>4 139 470</b>	<b>62 762 521</b>	<b>6 304 401</b>	<b>116 110 625</b>	<b>27 275</b>
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
	<b>Basiskostnad (konto 1-10)</b>	<b>19 333 820</b>	<b>34 296 472</b>	<b>5 174 337</b>	<b>78 453 151</b>	<b>7 880 501</b>	<b>145 138 280</b>	<b>34 094</b>
11	Forventede tillegg	8 %	1 546 706	2 743 718	413 947	6 276 252	630 440	11 611 063
	<b>Prosjektkostnad (konto 1-11)</b>	<b>20 880 525</b>	<b>37 040 189</b>	<b>5 588 284</b>	<b>84 729 403</b>	<b>8 510 941</b>	<b>156 749 343</b>	<b>36 822</b>
12	Usikkerhetsavsetning	10 %	1 933 382	3 429 647	517 434	7 845 315	788 050	14 513 828
	<b>Kostnadsramme (konto 1-12)</b>	<b>22 813 907</b>	<b>40 469 837</b>	<b>6 105 718</b>	<b>92 574 718</b>	<b>9 298 991</b>	<b>171 263 171</b>	<b>40 231</b>

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 m<sup>2</sup> a 2200/2750 kr/m<sup>2</sup> = 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 m<sup>2</sup> a 2750 kr/m<sup>2</sup> = 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		<b>61 800 000</b>	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/m<sup>2</sup>/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**

Formannskapet

**Dato**

03.09.2024 kl. 12:30

**Sted**

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

<a href="#">116/24</a>	24/13951-1	Godkjenning av protokoll formannskapet 20. august 2024	4
<a href="#">117/24</a>	23/08854-5	Detaljregulering - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, gbnr. 238/162, 238/434 m.fl. - sluttbehandling	4
<a href="#">118/24</a>	24/06497-4	Alkoholpolitisk handlingsplan for Asker kommune 2024-2028	5
<a href="#">119/24</a>	24/00505-16	Valg av medlemmer til Asker forliksråd - 2025-2028	6
<a href="#">120/24</a>	23/20042-4	Uttreden fra folkevalgt verv og nyvalg - Martin Berthelsen (SV)	8
<a href="#">121/24</a>	24/13359-1	Månedrapport juli 2024 - økonomi	9
<a href="#">122/24</a>	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
<a href="#">123/24</a>	24/06742-1	Effektivisering og service i Asker kommunes byggesaksbehandling - svar på verbalvedtak	11
<a href="#">124/24</a>	24/11979-1	Harmonisering av retningslinjer for lån og leie av kommunale lokaler	12
<a href="#">125/24</a>	24/13050-1	- - Unntatt etter offentlighetsloven Offl. § 23 første ledd	13
<a href="#">126/24</a>	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)**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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*

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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)

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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*

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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.<sup>1</sup>

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]

---

<sup>1</sup> 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.



## Møteprotokoll

### Formannskapet

<b>Dato</b>	<b>Tid</b>	<b>Sted</b>
20.08.2024	12:00 – 14:00	Asker rådhus

Møtet ble ledet av Lene W. Conradi.

#### Til stede:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Møtte for</b>
Ordfører	Lene W. Conradi (H)	
Varaordfører	Monica Vee Bratlie (H)	
Utvalgsmedlem	Håvard Vestgren (H)	
Utvalgsmedlem	Stig Wettre-Johnsen (H)	
Utvalgsmedlem	Waldemar R. Garntangen (H)	
Utvalgsmedlem	Ivar Granum (A)	
Utvalgsmedlem	Marianne Riis Rasmussen (A)	
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:

Møtet ble satt med 13 medlemmer til stede.

Det var ingen merknader til innkallingen.



## Fra administrasjonen møte:

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

## Saksliste

Side

---

### Saker til behandling

---

<a href="#">106/24</a>	24/13083-1	Godkjenning av protokoll formannskapet 18. juni 2024	3
<a href="#">107/24</a>	22/16742-48	Temaplan Samferdsel og mobilitet - 2.gangsbehandling	3
<a href="#">108/24</a>	22/02147-20	Temaplan for bærekraftig boligutvikling - 2.gangsbehandling	5
<a href="#">109/24</a>	24/00198-2	Innbyggerforslag - forbud mot privat fyrverkeri i Asker	7
<a href="#">110/24</a>	24/11844-1	Søknad om fritak fra folkevalgte verv - Roger Olsen (A)	8
<a href="#">111/24</a>	24/13035-1	Søknad om fritak fra folkevalgt verv - Eira Erlandsen- Sele (UR)	9
<a href="#">112/24</a>	24/12854-1	Salg av boligfelt H7, H8 og H10 på Høn	10
<a href="#">113/24</a>	24/09518-2	Søknader på forskuttering av spillemidler 2024	12
<a href="#">114/24</a>	24/12500-1	IL ROS - Søknad om kommunal lånegaranti 2024, til rehabilitering av Spikkestad kunstgressbane	13
<a href="#">115/24</a>	24/09479-2	Del av Teglverksveien gis nytt veinavn - veikode 31350	14

---

### Referatsaker

---

# Saker til behandling

## 106/24 Godkjenning av protokoll formannskapet 18. juni 2024

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	20.08.2024	106/24

Ordførers forslag til vedtak:

1. Protokoll fra formannskapet møte 18. juni 2024 godkjennes slik den foreligger.

### Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak

1. Protokoll fra formannskapet møte 18. juni 2024 godkjennes slik den foreligger.

[Lagre vedtak]

## 107/24 Temaplan Samferdsel og mobilitet - 2.gangsbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Ungdomsrådet	23.05.2024	22/24
2 Eldrerådet	23.05.2024	18/24
3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	23.05.2024	15/24
4 Formannskapet	20.08.2024	107/24
5 Kommunestyret	10.09.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Temaplan samferdsel og mobilitet 2024-2035, datert 30.04.2024, vedtas, med følgende innsatsområder og tilhørende strategier:
  1. Reduksjon av transportbehovet
  2. Aktiv og grønn mobilitet
  3. Kvalitet på kommunale veianlegg
  4. Kunnskap, samarbeid og innovative løsninger
2. Implementering av planen skjer gjennom:
  - Ordinær virksomhetsplanlegging
  - Årlig rullering av handlingsprogrammet – ved tiltak med økonomisk konsekvens
  - Egne saker – ved tiltak av prinsipiell karakter
  - Arealplaner
3. Rapportering på arbeidet skjer gjennom kommunens årsrapport.

## Behandling

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

Endre siste setning i punkt 4, s. 34: **Sætre er neste destinasjon som kommunen nå setter trykk på/vil jobbe med fremover. Asker kommune er også positive til å tilrettelegge for ladepunkt for hurtigbåt i Sætre, om behov, dersom Frogn kommune ikke ønsker dette.**

Tillegg til punkt 4, s. 31 (uthevet skrift): Asker kommune skal påvirke og samarbeide med kollektivoperatører for å videreutvikle kollektivtilbudet. **Sonesystemet må blant annet bli mer rettferdig og det må satses på flere ruter, også direkteruter fra syd i kommunen til Asker stasjon, eller andre knutepunkt som for eksempel Slemmestad.**

Innstillingen, med Bratlies forslag til endring i planen, ble enstemmig vedtatt.

## Innstilling

1. Temaplan samferdsel og mobilitet 2024-2035, datert 30.04.2024, vedtas, med følgende innsatsområder og tilhørende strategier:
  1. Reduksjon av transportbehovet

2. Aktiv og grønn mobilitet
3. Kvalitet på kommunale veianlegg
4. Kunnskap, samarbeid og innovative løsninger

Følgende endringer innarbeides i planen:

Endre siste setning i punkt 4, s. 34: **Sætre er neste destinasjon som kommunen nå setter trykk på/vil jobbe med fremover. Asker kommune er også positive til å tilrettelegge for ladepunkt for hurtigbåt i Sætre, om behov, dersom Frogn kommune ikke ønsker dette.**

Tillegg til punkt 4, s. 31 (uthevet skrift): Asker kommune skal påvirke og samarbeide med kollektivoperatører for å videreutvikle kollektivtilbudet. **Sonesystemet må blant annet bli mer rettferdig og det må satses på flere ruter, også direkteruter fra syd i kommunen til Asker stasjon, eller andre knutepunkt som for eksempel Slemmestad.**

2. Implementering av planen skjer gjennom:
  - Ordinær virksomhetsplanlegging
  - Årlig rullering av handlingsprogrammet – ved tiltak med økonomisk konsekvens
  - Egne saker – ved tiltak av prinsipiell karakter
  - Arealplaner
3. Rapportering på arbeidet skjer gjennom kommunens årsrapport.

[Lagre vedtak]

## 108/24 Temaplan for bærekraftig boligutvikling - 2.gangsbehandling

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	23.05.2024	14/24
2 Ungdomsrådet	23.05.2024	23/24
3 Eldrerådet	23.05.2024	19/24
4 Formannskapet	20.08.2024	108/24
5 Kommunestyret	10.09.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling, datert 05.05.24 med følgende innsatsområder og tilhørende strategier, vedtas:
  - Gode og varierte boliger
  - Bærekraftige nabolag
  - Samarbeid og utvikling
  - Offensiv bruk av virkemidlene
  
2. Implementering av planen skjer gjennom:
  - Reguleringsplanlegging
  - Ordinær virksomhetsplanlegging
  - Årlig rullering av Handlingsprogrammet – ved tiltak med økonomisk konsekvens
  - Egne saker – ved tiltak av prinsipiell karakter
  
3. Rapportering på arbeid skjer gjennom kommunens årsrapport.

## **Behandling**

Elisabeth Holther-Schøyen (V) fremmet følgende oversendelse:

*I pkt 2.3.1 inntas som nytt kulepunkt: Regional plan for areal og transport i Buskerud (2018)*

Anders Nordmo (SV) fremmet følgende forslag til tillegg i punkt 1, nytt strekpunkt:

*Asker kommune skal være en aktiv pådriver i å utvikle et ikke-kommersielle boliger. Dette skal gjøres ovenfor myndigheter for å endre lovverket, men også i møte med utbyggere.*

Nordmos forslag fikk 2 stemmer (SV,MDG), og falt.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

## **Innstilling**

1. Temaplan for bærekraftig boligutvikling, datert 05.05.24 med følgende innsatsområder og tilhørende strategier, vedtas:
  - Gode og varierte boliger
  - Bærekraftige nabolag

- Samarbeid og utvikling
- Offensiv bruk av virkemidlene

2. Implementering av planen skjer gjennom:

- Reguleringsplanlegging
- Ordinær virksomhetsplanlegging
- Årlig rullering av Handlingsprogrammet – ved tiltak med økonomisk konsekvens
- Egne saker – ved tiltak av prinsipiell karakter

3. Rapportering på arbeid skjer gjennom kommunens årsrapport.

[Lagre vedtak]

### **109/24 Innbyggerforslag - forbud mot privat fyrverkeri i Asker**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Formannskapet	20.08.2024	109/24
2 Kommunestyret	10.09.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Innbyggerforslag om forbud mot privat fyrverkeri i Asker tas ikke opp til realitetsbehandling.

### **Behandling**

Marianne Riis Rasmussen (A) fremmet følgende forslag til nytt punkt :

*For eventuelt å kunne minimere privat oppskyting av fyrverkeri, vil kommunen være positiv til frivillige arrangementer med felles fyrverkerioppskyting enkelte steder i Asker, etter modell eksempelvis fra Vollen.*

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

*Asker kommune tar et initiativ overfor nasjonale myndigheter og Stortinget med mål om å fremme mulighet for å gi lovhjemmel til å forby fyrverkeri.*

Innstillingen ble vedtatt, mot 1 stemme (MDG).

Riis Rasmussens forslag ble enstemmig vedtatt.

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

### **Innstilling**

1. Innbyggerforslag om forbud mot privat fyrverkeri i Asker tas ikke opp til realitetsbehandling.
2. For eventuelt å kunne minimere privat oppskyting av fyrverkeri, vil kommunen være positiv til frivillige arrangementer med felles fyrverkerioppskyting enkelte steder i Asker, etter modell eksempelvis fra Vollen.

[Lagre vedtak]

### **110/24 Søknad om fritak fra folkevalgte verv - Roger Olsen (A)**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Formannskapet	20.08.2024	110/24
2 Kommunestyret	10.09.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Roger Olsen innvilges fritak fra sine folkevalgt verv ut perioden.
2. Som 2. varamedlem for Arbeiderpartiet til utvalg for samfunnstjenester velges:

-----

## Behandling

Ivar Granum (A) fremmet følgende kandidat:

*Per Inge Alvarstein (A).*

Innstillingen, med Granums forslag innarbeidet, ble enstemmig vedtatt.

## Innstilling

1. Roger Olsen innvilges fritak fra sine folkevalgt verv ut perioden.
2. Som 2. varamedlem for Arbeiderpartiet til utvalg for samfunnstjenester velges:  
Per Inge Alvarstein (A).

[Lagre vedtak]

## 111/24 Søknad om fritak fra folkevalgt verv - Eira Erlandsen-Sele (UR)

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	20.08.2024	111/24
2 Kommunestyret	10.09.2024	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Eira Erlandsen-Sele innvilges fritak fra sitt folkevalgte verv som medlem av Ungdomsrådet f.o.m. 11.09.2024 og ut perioden.
2. Fra samme dato velges  
-----  
som nytt fast medlem av Ungdomsrådet.
3. *Eventuelt*



Fra samme dato velges

-----

som nytt varamedlem.

## **Behandling**

Ordfører fremmet følgende forslag:

*1. varamedlem Elin Wie Flaige rykker opp som fast medlem*

*David Nathaniel Ask-Stokke velges som nytt 6. varamedlem*

Innstillingen, med ordførers forslag, ble enstemmig vedtatt.

## **Innstilling**

1. Eira Erlandsen-Sele innvilges fritak fra sitt folkevalgte verv som medlem av Ungdomsrådet f.o.m. 11.09.2024 og ut perioden.
2. Fra samme dato velges  
Elin Wie Flaig  
som nytt fast medlem av Ungdomsrådet.
3. Fra samme dato velges  
David Nathaniel Ask-Stokke  
som nytt 6. varamedlem.

[Lagre vedtak]

**112/24 Salg av boligfelt H7, H8 og H10 på Høn**

**Behandlet av**  
1 Formannskapet

**Møtedato**  
20.08.2024

**Saksnr.**  
112/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet godkjenner salget av boligfeltene H7, H8 og H10 på Høn (del av gnr. 24, bnr. 274) til JM Norge AS i samsvar med omforent pris, vilkår og forutsetninger som fremgår av kjøpekontrakt med bilag og korrespondanse mellom partene lastet opp i felles datarom, jf. vedlegg 1.
2. Inntektene fra salget skal dekke påløpte utgifter kr 10 968 199,- til erverv av boligeiendommen Lerkeveien 100 (gbnr. 24/158), og inntil kr 6 653 460,- ved et eventuelt erverv av Lerkeveien 102 (gbnr. 24/159). Salgsinntektene skal i tillegg dekke kommunen sin andel av utgifter til meglarhonorar, advokatbistand og fradeling/oppmåling av feltene, totalt ca. 1 700 000,-.

De økonomiske konsekvensene for 2024 inndeckes gjennom budsjettjustering i 2. tertial 2024.

## **Behandling**

Rådgiver Linda Vindenes redegjorde for saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak**

1. Formannskapet godkjenner salget av boligfeltene H7, H8 og H10 på Høn (del av gnr. 24, bnr. 274) til JM Norge AS i samsvar med omforent pris, vilkår og forutsetninger som fremgår av kjøpekontrakt med bilag og korrespondanse mellom partene lastet opp i felles datarom, jf. vedlegg 1.
2. Inntektene fra salget skal dekke påløpte utgifter kr 10 968 199,- til erverv av boligeiendommen Lerkeveien 100 (gbnr. 24/158), og inntil kr 6 653 460,- ved et eventuelt erverv av Lerkeveien 102 (gbnr. 24/159). Salgsinntektene skal i tillegg dekke kommunen sin andel av utgifter til meglarhonorar, advokatbistand og fradeling/oppmåling av feltene, totalt ca. 1 700 000,-.

De økonomiske konsekvensene for 2024 inndeckes gjennom budsjettjustering i 2. tertial 2024.

[Lagre vedtak]

### **113/24 Søknader på forskuttering av spillemidler 2024**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Formannskapet	20.08.2024	113/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar forskuttering av spillemidler til 3 prosjekter, totalt kr. 3 907 000 for 2024, se tabell 1.
2. Dikemark IF tildeles kr. 2 600 000 i forskuttering for nytt klubbhus, innenfor rammen.

### **Behandling**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Formannskapet vedtar forskuttering av spillemidler til 3 prosjekter, totalt kr. 3 907 000 for 2024, se tabell 1.
2. Dikemark IF tildeles kr. 2 600 000 i forskuttering for nytt klubbhus, innenfor rammen.

[Lagre vedtak]

## **114/24 IL ROS - Søknad om kommunal lånegaranti 2024, til rehabilitering av Spikkestad kunstgressbane**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Formannskapet	20.08.2024	114/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Asker kommune gir selvskyldnerkausjon for 100 % av lån på 3,8 mill. kroner som IL ROS opptar i KLP.
2. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetaling på lånets 12 års løpetid, med ytterligere garanti på 1 år, totalt 13 år.
3. Garantien gjelder for lånets hovedstol, 3,8 mill. kroner, pluss 10 % dekning av renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar er begrenset oppad til 4,18 mill. kroner. Det utarbeides en garantiavtale mellom IL ROS og Asker kommune for beløpet som omfattes av selvskyldnerkausjonen.
4. Det forutsettes at IL ROS følger plan for nedbetaling av lånet.
5. IL ROS skal årlig rapportere til Asker kommune om sin økonomi og nedbetalingssituasjon for lånet.
6. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med KLP og IL ROS. Kommunedirektørens regresskrav sikres med pant eller eksigibelt gjeldsbrev.

### **Behandling**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Asker kommune gir selvskyldnerkausjon for 100 % av lån på 3,8 mill. kroner som IL ROS opptar i KLP.

2. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetaling på lånets 12 års løpetid, med ytterligere garanti på 1 år, totalt 13 år.
3. Garantien gjelder for lånets hovedstol, 3,8 mill. kroner, pluss 10 % dekning av renter og omkostninger. Kommunens garantiansvar er begrenset oppad til 4,18 mill. kroner. Det utarbeides en garantiavtale mellom IL ROS og Asker kommune for beløpet som omfattes av selvskyldnerkausjonen.
4. Det forutsettes at IL ROS følger plan for nedbetaling av lånet.
5. IL ROS skal årlig rapportere til Asker kommune om sin økonomi og nedbetalingssituasjon for lånet.
6. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med KLP og IL ROS. Kommunedirektørens regresskrav sikres med pant eller eksigibelt gjeldsbrev.

[Lagre vedtak]

### **115/24 Del av Teglverksveien gis nytt veinavn - veikode 31350**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
1 Formannskapet	20.08.2024	115/24

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Det tildeles nytt veinavn innenfor «områderegulering Spikkestad sentrum» vedtatt 18.06.2015.

Det nye veinavnet er **Kartonggata**.

### **Behandling**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Det tildeles nytt veinavn innenfor «områderegulering Spikkestad sentrum» vedtatt 18.06.2015.

Det nye veinavnet er **Kartonggata**.

[Lagre vedtak]

# Referatsaker

Saksnr.	Arkivsak	Tittel
R-12/24	24/13107-1	Referatsaker formannskapet 20. august 2024

1.	Ordfører redegjorde for bruk av kr 25.000 fra formannskapets disposisjonskonto, som tilskudd til produksjon av en rekrutterings- og inspirasjonsfilm for korpsbevegelsen i Asker kommune i regi av Asker Kulturråd. <i>(Etter dette er kr 422.000 av kr 750.000 disponert).</i>
2.	Kommunedirektør Lars Bjerke orienterte om status og fremdrift for tiltak rundt Varmestua, herunder oppføring av gjerde rundt eiendommen.
3.	Ordfører orienterte om at Asker kommune er kåret til kommune nr. 3 på Kommunebarometeret 2024 fra Kommunal Rapport.
4.	Ordfører orienterte om prosessen med å velge medlemmer til Asker forliksråd for perioden 2025-2028. Partigruppene kan spille inn kandidater til PFU.
5.	Ordfører minnet om planlagt befarig ved Asker og Bærum Vannverk og Glitrevannverket tirsdag 15. oktober kl. 08:30 - 13:00.
6.	Ordfører minnet om planlagt studietur til Bodø 28. - 30. august.
7.	Ivar Granum (A) tok opp spørsmålet om hvordan folkevalgte bør håndtere hatefulle ytringer og trusler fra innbyggere. Kommunedirektør og ordfører svarte på spørsmålet.



## 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 strandsone. 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.

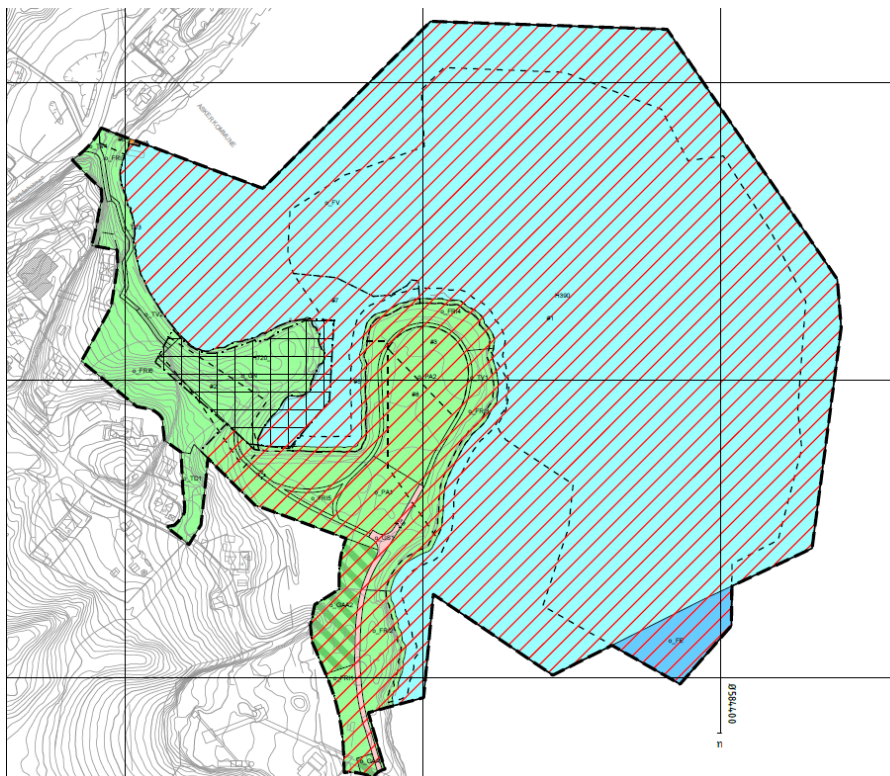
#### 4.4 Endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med utredninger

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**

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

**Møtedato**

- 21.08.2024
- 03.09.2024
- 10.09.2024

**Saksnr.**

37/24

### **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**

- 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**

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.

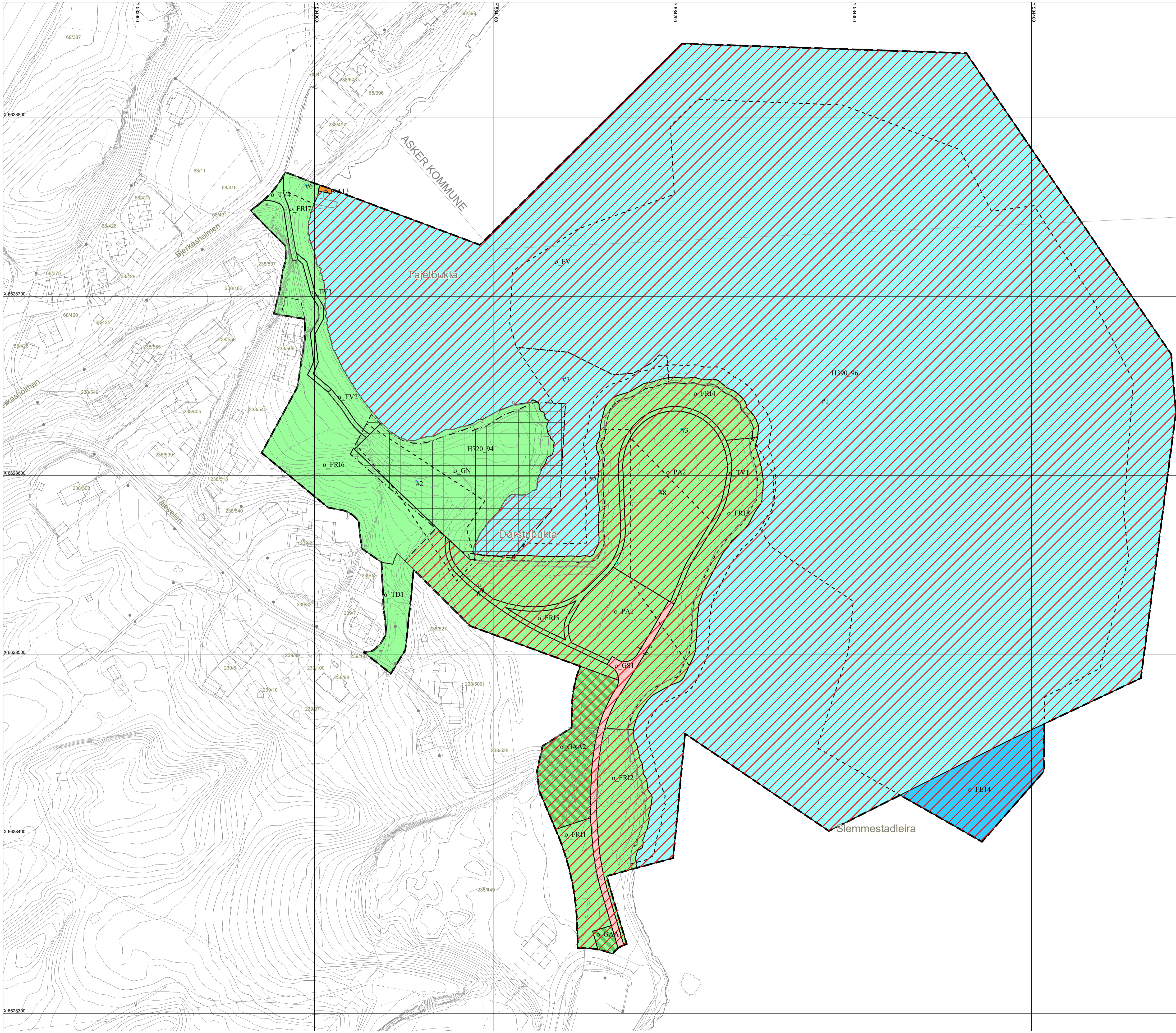
#### **Vedtak**

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.









Tegnforklaring	
<b>Bygging og anlegg</b> (PBL § 12-5 nr.1)	<b>Bestemmelser</b> (PBL § 12-7)
VA Vann- og avlepningsanlegg	#1 Modifisering og tildekning av forurenset sjubunn
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> (PBL § 12-5 nr.2)	#2 Turst
GS Gangsykkelveg	#3 Vei
<b>Grennstruktur</b> (PBL § 12-5 nr.3)	#5 Kystlinje
GN Naturområde	#6 Bekkepning
TD Turdrag	#7 Tildekning av forurenset sjubunn
TV Turveg	#8 Krav til rekkefølge - modifisering
FRI Friluftsområde	
PA Park	<b>Juridiske linje- og punktsymboler m.v.</b>
GAA1 Sykkelparkering/friluftsområde	— Plangrense
GAA2 Vegfriluftsområde	— Formålsgrense
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b> (PBL § 12-5 nr.6)	— Faresonegrense
FE Ferdsel	— Byggingsgrense
FV Friluftsområde	— Angitt hensynsgrense
<b>Hensynsområder</b> (PBL § 12-7)	— Båndlegginggrense nåværende
H390 Forurenset grunn	— Bestemmelsegrense
Båndlegging etter lov om naturvern	
	Kartmålsskala: Koordnatsystem: UTM sone 32 / Euref89 Elevasjonsskala: NN2000 Kilde og dato for basiskart: Asker kommune 26.06.2024 Papirformat: A1

<b>Detaljregulering for</b> <b>Kutangen og Tåjeodden</b> med tilhørende reguleringsbestemmelser (egnet dokument) Privat planforslag, forslagsstiller: Norconsult AS	Nasjonal anmeldeID: Kommune: 3203
	PlanID: <b>067202001</b>
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato: Utvalgsaker:
Offentlig ettersyn	12.05.22 - 30.06.22
1. gangs behandling i Formannskapet	03.05.2022 010422
Varelet om oppstart	23.10.2020
Oppstarts møte	03.09.2020
<b>Kommunestyrets behandling:</b>	
Asker kommune - Samfunnsutvikling	Planlagt start dato: 27.06.2024 Kommunens saksnr.: 204877 Saksbeh. i kartnavn: MNTB





## Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 06722020001

Saksnummer S20/4877

### 1. PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å tilrettelegge for kystnært rekreasjons- og friområde med kyststi som del av områdesatsning i Slemmestad med:

- Sammenhengende kyststi
- Universelt utformet turvei på Tåjeodden
- Bademuligheter
- Lek og aktiviteter for alle aldersgrupper
- Stabilisere Tåjeodden
- Avbøte på forurensning og erosjon

Planen legger til rette for at fremtidens innbyggere og besøkende skal velge andre transportmidler enn bil. Dette skjer gjennom tilrettelegging for gode og trygge gang- og sykkelforbindelser, minimumskrav til sykkelparkering samt å tilrettelegge for bilparkering kun for HC.

Planen følger opp områdeplanens hensikt om å bidra til at stedet øker sin attraktivitet og styrker sitt omdømme, ved å legge til rette for rekreasjonsarealer og sammenhengende kyststi. For å muliggjøre en slik opparbeidelse sikrer planen at Tåjeodden stabiliseres, erosjonssikres og at forurenset grunn tildekkes.

### 2. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER (pbl. § 1 2 - 7 nr. 1)

#### Samferdsel og teknisk infrastruktur - §12-5. nr. 2

- Gang- og sykkelveg (o\_GS)
- Vann- og avløpsanlegg (o\_VA)

#### Grønnstruktur - § 12-5 nr. 3

- Naturområde (o\_GN)
- Turdrag (o\_TD)
- Turvei (o\_TV)
- Friområde (o\_FRI)
- Park (o\_PA)
- Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (sykkelparkering/friområde) (o\_GAA1)
- Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (vei/friområde) (o\_GAA2)



### Bruk og vern av sjø og vassdrag - §12-5 nr. 6

- Ferdsel (o\_FE)
- Friluftsområde (o\_FV)

### Hensynssoner - § 12-6

- Båndlegging etter lov om naturvern (H720)
- Faresone – forurenset grunn (H390)

### Bestemmelsesområde §12-7

- Motfylling og tildekking av forurenset sjøbunn (#1)
- Turvei (#2)
- Voll (#3)
- Kystlinje (#5)
- Bekkeåpning (#6)
- Tildekking av forurenset sjøbunn (#7)
- Rekkefølge i tid (#8)

## 3. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

### 3.1 Støy (pbl. § 12-7 nr. 3)

Innenfor planområdet gjelder grenseverdiene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021) eller senere retningslinje som erstatter denne). Ved etablering av nye støyfølsomme bruksformål og nye støykilder, skal grenseverdiene i tabell 3 i T-1442 ivaretas.

### 3.2 Luftkvalitet (pbl. § 12-7 nr. 3)

Innenfor planområdet gjelder grenseverdiene i retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) eller senere retningslinje som erstatter denne.

### 3.3 Kulturminner (pbl. § 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeid påtreffes automatisk fredede kulturminner, må arbeidet øyeblikkelig stanses og regional kulturminnemyndighet varsles, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

### 3.4 Landskap og vegetasjonsetablering (pbl. § 12-7 nr. 4)

- Eksisterende vegetasjon skal bevares der det er mulig. Ved tilsåing og beplantning skal det brukes stedegen vegetasjon. Overgangen mellom nytt og eksisterende terreng skal bearbeides og skråninger, voller og andre tiltak skal tilsåes eller revegeteres etter prinsipp om naturlig revegetering. Nytt topplag skal være tilpasset stedegen vegetasjon.
- Det tillates ikke å plante arter med røtter som kan bryte gjennom tetningslaget mellom nye tildekkingsmasser og de eksisterende forurensete massene.
- Ved beplantning av uteareal og grønnstruktur skal det tilrettelegges i størst mulig grad for pollinerende insekter, med innslag av vekster som er gode bie- og humleplanter.
- Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

### 3.5 Fremmede arter

Fremmede arter skal bekjempes innenfor planområdet. Ved graving, transport og mottak av masser må det sikres at fremmede arter med høy eller svært høy risiko, ikke spres. Slike arter skal heller ikke plantes.



3.6 **Grunnforhold** (pbl. § 12-7 nr. 12)

Det skal gjennomføres geoteknisk prosjektering, som også beskriver eventuelle avbøtende tiltak for å sikre trygg byggegrunn på land og i sjø og at det ikke oppstår erosjons- eller skredfare. I forbindelse med geoteknisk prosjektering skal det vurderes om det er behov for ytterligere grunnundersøker. Planlagte tiltak skal utføres i tråd med anbefalinger i *rapport for vurdering av stabilitet*, datert 06.09.2023, utarbeidet av Rambøll.

3.7 **Forurenset grunn** (pbl. § 12-7 nr. 12)

Forurenset grunn skal tildekkes med minimum 1 meter masser på land, og på sjøbunn der det er nødvendig. Nye tilførte masser skal tilfredsstillende tilstandsklasse 1 eller lavere, i henhold til Statens forurensningstilsyns veileder *Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn*, TA-2553 2010.

Graving i eksisterende forurenset masse tillates ikke, unntatt graving for nødvendige ledninger og ved etablering av servicebygg. Ved slik nødvendig graving skal massene som graves ut legges tilbake i gravegrøft.

Bestemmelsen skal gjelde for alle forurensete masser innenfor planområdet, inkludert sjøbunn. Det skal gjennomføres vannprøvetaking; før, under og etter anleggsperioden.

3.8 **Vann og avløp** (pbl. § 12-7 nr. 1 og 4)

Vann- og avløpsanlegg skal opparbeides i henhold til prinsippene vist i rammeplanen for vann, avløp og overvann, datert 08.03.21, sist revidert 12.09.21, samt i henhold til Asker kommunes til enhver tid gjeldende VA-norm.

Vann og avløpsledninger til servicebygget i felt o\_PA1 skal legges samtidig med at parken etableres.

3.9 **Plassering av bebyggelse, tekniske anlegg og infrastruktur** (pbl. § 12-7 nr. 1)

Tiltak langs sjø skal være sikret mot stormflo opp til kote + 3,0. Dette gjelder også teknisk infrastruktur. Andre arealer under kote + 3,0 må dimensjoneres for å tåle vanninntrenging eller må bygges som vannsikker konstruksjon.

3.10 **Miljøoppfølgingsplan** (pbl. § 12-7 nr. 3)

Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan i tråd med NS 3466 som skal redegjøre for:

- hvordan aktuelle miljømål skal ivaretas gjennom detaljprosjektering og byggeprosess
- aktuelle transportveier i anleggsperioden og iverksetting av trafikksikkerhetstiltak
- hvordan støy og støvplager skal forebygges i anleggsperioden
- avfallshåndtering
- tiltak for å unngå spredning av fremmede arter
- tiltak for å hindre at forurensning fra eksisterende deponi lekker ut i fjorden
- tiltak for å hindre forurensning og spredning av plastavfall fra fyllmasser, samt at utfylling forårsaker skader for akvatisk liv.
- prøveplan for vannprøvetaking før, under og etter byggeperioden
- tiltak for håndtering av evt. anleggsvann fra byggegrøp

Miljøprogrammet, datert 25.01.2021, sist revidert 17.06.2021, som følger planforslaget skal følges.



**3.11 Estetisk utforming**

Tiltaket skal tilpasses landskap/terreng og ta hensyn til naturgitte kvaliteter. Det skal velges bygningsmaterialer som er miljøvennlige. Det skal hovedsakelig brukes farger og materialer med referanse til stedets historie og identitet.

**3.12 Belysning**

Asker kommunes til enhver tid gjeldende veilysnorm skal følges ved etablering av belysningsanlegg innenfor planområdet. Det skal unngås lysforurensning og lyskildene skal kun lyse nedover.

**3.13 Vei- og gatenorm**

Asker kommunes til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm skal følges ved etablering av gang- og sykkelvei, vei, samt turvei.

**3.14 Utomhusplan (pbl. § 12-7 nr. 12)**

Det skal utarbeides en utomhusplan i egnet målestokk som del av søknad om tillatelse til tiltak. Utomhusplanen skal vise:

- a) utforming og møblering av friområder, park og lekeplasser
- b) koter med eksisterende og prosjektert terreng
- c) interne veier og gangforbindelser med profiler og høydeangivelse
- d) plassering og høyder av terrengforstøtning, trapper og eventuelle gjerder og avskjerming
- e) stigningsforhold, terrengplanering og forstøttingsmurer med angitt høyde
- f) ny vegetasjon og eksisterende vegetasjon som skal bevares
- g) løsning for håndtering av stikkrenner, overvann og flomveier
- h) biloppstillingsplasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- i) sykkelparkering
- j) ivaretagelse av ulike brukere av området
- k) varelevering og driftstrafikk
- l) atkomst for utrykningskjøretøy
- m) renovasjonsløsning
- n) Hvordan universell utforming ivaretas.
- o) plassering av eventuelle tekniske installasjoner, skilt og belysning
- p) snølagring
- q) materialbruk
- r) plantevalg

**3.15 Skjøtselsplan (pbl. § 12-7 nr. 12)**

Det skal utarbeides en skjøtselsplan for vegetasjon/beplantning og vanning, av fagkyndig. Skjøtselsplanen skal beskrive hvordan vegetasjon eventuelt skal bevares og beskyttes under og etter tiltak.

**3.16 Plan for bygge- og anleggsfasen (pbl. § 12-7 nr. 12)**

Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen. Planen skal:

- a) vise trafikkavvikling i anleggsfasen både på sjø og på land
- b) redegjøre for, sikre trafiksikkerheten for gående og syklende, og beskrive eventuelle avbøtende tiltak
- c) redegjøre for sikring av eksisterende turveier gjennom området
- d) redegjøre for driftstider og tiltak for å sikre tilfredsstillende støyforhold i forbindelse med støyende aktivitet, i tråd med kapittel 6 i T-1442/2021.



- e) redegjøre for renhold og støvdemping på byggeområdet og i tilknytning til området
- f) redegjøre for massetransport og mellomlagring av masse.
- g) redegjøre for hvordan spredning av forurensede masser via kjøretøy som kjører ut og inn av området unngås
- h) redegjøre for rigg- og anleggsområder
- i) redegjøre for parkering i tilknytning til byggeplassen
- j) vise lagerplass
- k) redegjøre for hvordan det sikres at Kutangen er tilgjengelig under hele eller deler av anleggsfasen

### 3.17 **Parkering**

Ved etablering av kyststi og park på Tåjeodden, skal det etableres minimum 2 stk. parkeringsplasser for forflytningshemmede i innenfor felt o\_PA1.

## 4. **BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

### 4.1 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **Vann- og avløpsanlegg (felt o\_VA)**

Innenfor feltet tillates bygg og anlegg for VA-teknikk.

### 4.2 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)**

#### **Gang- og sykkelvei (felt o\_GS1)**

Felt o\_GS1 skal opparbeides som offentlig gang- og sykkelvei. o\_GS1 skal benyttes som adkomstvei til felt o\_PA1, samt være adkomstvei for avfallshåndtering og annen drift av park- og friområdene. Gang- og sykkelvei skal opparbeides etter Asker kommunes til enhver tid gjeldende vei- og gatenormal.

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av gang- og sykkelveier.

Gang- og sykkelvei skal ha fast dekke som gir god fremkommelighet for alle, og den skal gis en god tilpasning til terrenget.

Langs gang- og sykkelveien skal det etableres godkjent belyningsanlegg. Det skal brukes lavenergibelysning med lang levetid.

## 5. **GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)**

### 5.1 **Fellesbestemmelser for grønnstruktur**

Det tillates etablert sittemøbler o.l.

### 5.2 **Naturområde (felt o\_GN)**

Naturområdet skal være offentlig. Kyststi tillates etablert på lett konstruksjon innenfor #2 for å oppnå universelt utformet turvei gjennom hensynssone H720.



Eksisterende betongbrygger skal utbedres og vedlikeholdes. Bryggene og eventuelt andre konstruksjoner skal opparbeides/konstrueres, slik at de tåler fremtidig oversvømmelse/flo. Før det gis tillatelse til eller forekommer noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak utenom dette, skal det foreligge tillatelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken.

**5.3 Turdrag (felt o\_TD1)**

Felt o\_TD1 skal være offentlig turdrag. Det tillates vendehammer og adkomstvei til boligene på gbnr. 239/7 og 239/12.

**5.4 Turvei (felt o\_TV1 - o\_TV4)**

Felt o\_TV1 - o\_TV2

Turveien skal være offentlig og opparbeides som vist på plankart. Den skal være universelt utformet og ha fast dekke som gir god fremkommelighet for alle, og den skal gis en god tilpasning til terrenget.

Felt o\_TV3

Turveien skal være offentlig og universelt utformet. Turveien skal opparbeides som en konstruksjon på påler, som er godt tilpasset landskapet. Det skal som hovedregel brukes tre, i kombinasjon med andre materialer.

Felt o\_TV4

Turveien skal være offentlig. Det tillates at turveien benyttes som adkomstvei til gbnr. 238/509 (Bjerkåsholmen 11).

**5.5 Friområde (felt o\_FRI1 - o\_FRI7)**

Felt o\_FRI1

Området skal være offentlig og framstå som grønt. Det tillates etablert mindre anlegg som tilrettelegger for bruk av området med aktiviteter som lek, sport, rekreasjon, o.l. Det tillates oppstillingsplasser for sykkel. Disse skal etableres med fastmonterte sykkelstativ.

Det tillates etablert grøft iht. Asker kommunes til enhver tid gjeldende vei- og gatenormal.

Felt o\_FRI2

Området skal være offentlig og skal framstå som grønt. Det tillates etablert mindre anlegg som tilrettelegger for bruk av området med aktiviteter som lek, sport, rekreasjon, sittebenker o.l. Det tillates oppstillingsplasser for sykkel. Disse skal etableres med fastmonterte sykkelstativ. Det skal ikke tilrettelegges for bading.

Det tillates etablert grøft iht. Asker kommunes til enhver tid gjeldende vei- og gatenormal.

Innenfor feltet skal det etableres erosjonssikring. Det tillates trapp ned til vannkanten, integrert i tiltak for erosjonssikring. Dersom dette etableres skal det brukes materiale eller overflatestruktur som hindrer at trappetrinnene blir glatte, eller dette skal sikres på annet vis.

Felt o\_FRI3

Området skal være offentlig. Det tillates mindre konstruksjoner som





## Asker kommune

padlehuk/gapahuk, grillplass, sittebenker o.l. Det skal ikke tilrettelegges for bading.

Det tillates etablert grøft iht. Asker kommunes til enhver tid gjeldende vei- og gatenormal.

Innenfor feltet skal det etableres erosjonssikring.

### Felt o\_FRI4

Området skal være offentlig. Det tillates å etablere konstruksjoner som støtter oppunder formålet *friområde* som eksempelvis badebrygge, baderampe, stupetårn, båtutsettingsplass for kajakk og kano, kajakkstativ, padlehuk/gapahuk, grillplass, sittebenker o.l. Planen skal ikke være til hinder for universelt utformet tilgang til sjø, med tilrettelegging for små barn. Kajakkstativ skal ikke plasseres på steder hvor det kan være til hinder for andre aktiviteter.

Innenfor feltet skal det etableres erosjonssikring. Det tillates trapp ned til vannkanten, integrert i tiltak for erosjonssikring. Dersom dette etableres skal det brukes materiale eller overflatestruktur som hindrer at trappetrinnene blir glatte, eller dette skal sikres på annet vis.

### Felt o\_FRI5

Området skal være offentlig og framstå som grønt.

### Felt o\_FRI6

Området skal være offentlig og framstå som grønt.

Det tillates oppstillingsplasser for sykkel. Disse skal etableres med fastmonterte sykkelstativ.

Det tillates etablert grøft iht. Asker kommunes til enhver tid gjeldende vei- og gatenormal.

Det tillates at eksisterende grusvei innenfor feltet benyttes som adkomstvei til gbnr. 238/509 (Bjerkåsholmen 11).

### Oppføring av garasje

Det tillates etablert garasje innenfor felt o\_FRI6 i tilknytting til bolig på gbnr. 238/509. Garasjen skal etableres med tilknytting til eksisterende adkomstvei til boligen. Garasjen tillates oppført innenfor byggegrense vist på plankart med maksimal BYA på 50 kvm. Garasjen kan oppføres både med saltak, pulttak eller flatt tak.

Ved saltak tillates maks mønehøyde 4 meter. Ved pulttak eller flatt tak er maks øvre gesims 3 meter. Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Garasjen skal på en best mulig måte tilpasses det eksisterende terrenget og omgivelsene (bygges inn i terrenget). Terrenngrep skal minimeres.

### Felt o\_FRI7

Området skal være offentlig. Det tillates at området benyttes til bading og rekreasjon, samt utbedring av strand. Ved tilføring av ny sand må det foreligge tillatelse fra Statsforvalter etter forurensningsloven. Det tillates etablert turvei som kobler o\_TV3 og o\_TV4 til kyststi videre nordover.



## 5.6 **Park (felt o\_PA1 – o\_PA2)**

### Felt o\_PA1

Området skal være offentlig og framstå som grønt. Det tillates oppført bygg som støtter oppunder formålet *park*. Tillatt maks BYA: 150 m<sup>2</sup>. Gesims- eller mønehøyde skal ikke overstige 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Parkeringsplasser inngår ikke i BYA.

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av parkarealer.

Det tillates etablert mindre anlegg hvor det tilrettelegges for ulike aktiviteter som lek, sport, rekreasjon o.l. Det skal etableres minimum 30 oppstillingsplasser for sykkel. Disse skal etableres med fastmonterte sykkelstativ.

### Felt o\_PA2

Området skal være offentlig og framstå som grønt. Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av parkarealer. Det tillates tilrettelagt for ulike aktiviteter som lek, sport og rekreasjon. Det tillates etablert grillplasser, sittemøbler o.l. Det tillates oppstillingsplasser for sykkel. Disse skal etableres med fastmonterte sykkelstativ.

## 5.7 **Sykkelparkering/friområde (felt o\_GAA1)**

Ved etablering av hurtigbåtkai, skal det minimum etableres 30 sykkelparkeringsplasser. 10 % av sykkelparkeringsplassene bør være egnet for lastesykler og hengere. Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal etableres under tak.

## 5.8 **Vei/friområde (felt o\_GAA2)**

Området skal være offentlig. Det tillates etablert adkomstveg til område B6 i Områdereguleringsplan for Slemmestad, planID: 062720150337  
Det tillates etablert grøft iht. Asker kommunes til enhver tid gjeldende vei- og gatenormal.

## 6. **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§ 12-5 nr. 6)**

### 6.1 **Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag**

Alle tiltak/byggearbeider i sjø skal i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

Sjøledninger skal så langt det er mulig etableres parallelt. Eksisterende sjøledninger skal ikke fylles over med masser.

Trasé for ny sjøledning skal være minimum 20 meter fra planlagt fyllingsfot.

Sprengsteinmassene skal inneholde minst mulig plast og det skal iverksettes avbøtende tiltak for å hindre spredning av gjenværende plast i sprengsteinen, som f.eks. bruk av elektroniske tennere ved sprenging.

For å sikre at leveområder for marine organismer ikke nedslammes, eller at miljøgifter spres ved utfylling i sjø, må det iverksettes avbøtende tiltak i form av partikkelsperre og turbiditetsmålinger.



Det skal tilstrebes at utfyllingsmassene i form av sprengstein vaskes/spyles før utfylling for å redusere nitrogenforbindelser som følger massene.

Ved etablering av fylling av masser i sjø skal det tilstrebes løsninger som gir størst mulig positiv konsekvens for naturmangfold og miljø. Fyllingens overflate mot sjø skal utformes med stein og blokk som skaper hulrom for marine arter.

Det tillates ikke anleggsarbeider i sjø i gyteperioden til torsk 1. februar – 30. april.

#### 6.2 **Ferdseil (felt o\_FE)**

Området skal være offentlig. Området skal sikre ferdsel for nytte trafikk, ferge/hurtigbåt og fritidsbåter med mer.

Det tillates ikke etablert permanente installasjoner innenfor området.

#### 6.3 **Friluftsområde (felt o\_FV)**

Området skal være offentlig. Flytebrygge og andre brygger tillates etablert innenfor formålet, med unntak av i området utenfor o\_FRI2 og o\_FRI3. Før det gis tillatelse til flytebrygge skal det foreligge tillatelse fra havnemyndigheten.

Innenfor feltet skal det etableres erosjonssikring der det er nødvendig. Det tillates trapp ned til vannkanten, integrert i tiltak for erosjonssikring. Dersom dette etableres skal det brukes materiale eller overflatestruktur som hindrer at trappetrinnene blir glatte, eller dette skal sikres på annet vis.

### 7. HENSYNSSONER (pbl. 12-7)

#### 7.1 **Båndlegging etter naturmangfoldloven, H720 (pbl. § 12-7 nr. 6)**

Båndlagt areal etter naturmangfoldloven, H720. Før det gis tillatelse til eller forekommer noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak, herunder fradeling, innenfor hensynssone H720 skal det foreligge tillatelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken. Det tillates nødvendig vedlikehold av eksisterende badeanlegg/betongbrygger.

#### 7.2 **Faresone - Forurenset grunn, H390 (pbl. § 12-7 nr. 6)**

Innenfor faresone forurenset grunn hvor det er kjent forurenset grunn eller mulig fare for forurenset grunn skal det gjøres grunnundersøkelser og fastsette hvilke tiltak som skal gjennomføres i anleggsperioden.

### 8. BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDER

#### 8.1 **Motfylling og tildekking av forurenset sjøbunn (#1)**

Innenfor avgrenset areal i sjøområdet skal det etableres nødvendig motfylling. På sjøarealer som ikke dekkes til av motfylling, tillates det å tildekke med minimum 1 meter rene masser. Det skal foreligge tillatelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken.

#### 8.2 **Turvei (#2)**

Det tillates innenfor #2 etablert turvei på lett konstruksjon, dersom det foreligger godkjent søknad fra Statsforvalteren. Turveien skal være offentlig og være universelt utformet.



- 8.3 **Voll (#3)**  
Innenfor #3 skal det etableres en voll som skjerner mot vind. Det tillates trær og annen beplantning, det tillates ikke å plante arter med røtter som kan bryte gjennom tetningslaget mellom nye tildekkingsmasser og de eksisterende forurensede massene.
- 8.4 **Kystlinje (#5)**  
Ny kystlinje grunnet tildekking av forurenset grunn og erosjonssikring tillates innenfor #5.
- 8.5 **Bekkeåpning (#6)**  
Det tillates at betongkonstruksjonen innenfor #6 fjernes, og at bekkeløpet åpnes.
- 8.6 **Tildekking av forurenset sjøbunn (#7)**  
Innenfor #7 tillates det tildekking av forurenset sjøbunn.
- 8.7 **Rekkefølge i tid (#8)**  
Se punkt 9.1

## 9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK

- 9.1 **Rekkefølge i tid**  
Motfylling i sjø skal etableres før tiltak kan tillates innenfor bestemmelsesområde #8
- 9.2 **Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal følgende foreligge:**
- Grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering (Dokumentasjon på trygge grunnforhold)
  - Massehåndteringsplan
  - Plan for bygge- og anleggsfasen for gjeldende tiltak
  - Miljøoppfølgingsplan  
Miljørisikovurdering og handlingsplan
  - Skiltplan (veivisningsskilt)
  - Belysningsplan
  - Oppdatert støyutredning, i henhold til «Fagrapport støy», datert 09.09.2021
- 9.3 **Før det gis tillatelse til terrenginngrep i forurenset grunn (inkludert sjøbunn) skal følgende foreligge:**
- Tiltaksplan jf. forurensningsforskriften §2. Tiltaksplanen skal gjelde for all forurenset masse innenfor planområdet.
- 9.4 **Før det gis tillatelse til etablering av utfylling i sjø, inkludert motfylling, skal følgende foreligge:**
- Tillatelse etter havne- og farvannsloven
  - Innmåling av eksisterende sjøledning
- 9.5 **Før det gis tillatelse til tiltak på land skal følgende foreligge:**
- Utomhusplan
  - Plan for vann og avløp, inkl. overvann
  - Teknisk plan for offentlige veianlegg inkl. turvei



- 9.6 **Før det gis tillatelse til utfylling i sjø eller etablering av strand, skal følgende foreligge:**
- Tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven
- 9.7 **Før det gis tillatelse til oppføring av garasje innenfor felt o\_FRI6 skal følgende foreligge:**
- Vurdering av trygge grunnforhold og rasfare, og evt. sikringstiltak. Sikringstiltak skal etableres før det gis brukstillatelse.
- 9.8 **Før det gis ferdigattest**  
Før o\_GS1 som vist i utomhusplan tas i bruk skal følgende være opparbeidet:
- Turvei o\_TV1- o\_TV3
  - 2 stk. HC-parkering i felt o\_PA1
  - Sykkelparkering innenfor felt o\_PA1
  - Avfallshåndtering
  - Sittemøbler langs kyststi
  - Opprydding i Dørstubukta (forurensning)
  - Voll som skjermer mot vind innenfor bestemmelsesområde #3
  - Brukonstruksjonen i felt o\_TV3
  - Servicebygg i felt o\_PA1
  - Grillplass
- 9.9 **Adkomstvei**  
Det tillates midlertidig kjøring over offentlig torg på Norcemkaia til HC-parkering på Tåjeodden, samt nødvendig kjøring for drift av rekreasjonsområdene på Tåjeodden og Kutangen inntil Tåjeveien blir opparbeidet.
- 9.10 **Adkomst/tilgjengelighet Kutangen**  
Kutangen skal være tilgjengelig under hele eller deler av anleggsfasen.

# Planbeskrivelse

Forslag til detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, gbnr: 238/162, 238/434, m.fl. PlanID: 06722020001



Dato: 13.01.2022  
Sist revidert: 18.04.2024  
PlanID: 06722020001

Forslagsstiller: Asker kommune v/Prosjekt og utvikling  
Plankonsulent: AFRY Ark Studio (tidligere Gottlieb Paludan Architects)  
Fakturamottaker: Asker kommune, Fakturamottak PB 25, 3476 Sætre

## **Innhold**

<b>1</b>	<b>SAKSOPPLYSNINGER</b>	<b>5</b>
1.1	Bakgrunn for planen	5
1.2	Hensikt med planen	5
<b>2</b>	<b>PLANSTATUS OG RAMMER</b>	<b>5</b>
2.1	Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser, statlige planretningslinjer/-bestemmelser	5
2.2	Regionale føringer, retningslinjer og planer	6
2.3	Kommuneplan og kommunedelplan	7
2.4	Områderegulering for Slemmestad	8
2.5	Tilstøtende planer og tiltak i nærområdet	10
2.6	Pågående planer	11
2.7	Konsekvensutredning	11
2.8	Øvrige rammebetingelser	11
<b>3</b>	<b>BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET</b>	<b>13</b>
3.1	Eierforhold	13
3.2	Beliggenhet og størrelse	13
3.3	Omkringliggende områder	14
3.4	Dagens arealbruk	14
3.5	Landskap og vegetasjon	15
3.6	Naturmangfold	16
3.7	Kutangen naturminne - båndlagt etter naturvern	17
3.8	Kulturminner	18
3.9	Grunnforhold	19
3.10	Vann og avløp	21
3.11	Trafikk	22
3.12	Miljøforhold	23
<b>4</b>	<b>BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</b>	<b>24</b>
4.1	Reguleringsplanens hovedgrep; <i>En kystpark for alle</i>	24

<b>4.2</b>	<b>Illustrasjonsplan</b>	<b>25</b>
<b>4.3</b>	<b>Planavgrensning</b>	<b>27</b>
<b>4.4</b>	<b>Reguleringsformål og arealoversikt</b>	<b>28</b>
<b>4.5</b>	<b>Fellesbestemmelser for hele planområdet</b>	<b>29</b>
<b>4.6</b>	<b>Estetikk, utforming og materialbruk</b>	<b>29</b>
<b>4.7</b>	<b>Grønnstruktur og landskapsforming</b>	<b>31</b>
<b>4.8</b>	<b>Kjøreadkomst, veiløsninger og parkering</b>	<b>33</b>
<b>4.9</b>	<b>Adkomst, tilgjengelighet og trafiksikkerhet for gående og syklende</b>	<b>34</b>
<b>4.10</b>	<b>Bading</b>	<b>34</b>
<b>4.11</b>	<b>Universell utforming</b>	<b>35</b>
<b>4.12</b>	<b>Folkehelse</b>	<b>35</b>
<b>4.13</b>	<b>Barn og unge</b>	<b>35</b>
<b>4.14</b>	<b>Overvann, vann og avløp</b>	<b>36</b>
<b>4.15</b>	<b>Vernehensyn</b>	<b>37</b>
<b>4.16</b>	<b>Tilføring av masser</b>	<b>37</b>
<b>4.17</b>	<b>Grunnforhold</b>	<b>38</b>
<b>4.18</b>	<b>Miljøprogram</b>	<b>38</b>
<b>4.19</b>	<b>Samfunnssikkerhet, beredskap og kriminalitetsforebygging</b>	<b>39</b>
<b>4.20</b>	<b>Feltbeskrivelse av Bebyggelse og anlegg</b>	<b>39</b>
<b>4.21</b>	<b>Feltbeskrivelse av Samferdsel og teknisk infrastruktur</b>	<b>40</b>
<b>4.22</b>	<b>Feltbeskrivelse av Grønnstruktur</b>	<b>40</b>
<b>4.23</b>	<b>Feltbeskrivelse av Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>	<b>44</b>
<b>4.24</b>	<b>Hensynssoner</b>	<b>45</b>
<b>4.25</b>	<b>Bestemmelsesområder</b>	<b>45</b>
<b>4.26</b>	<b>Rekkefølgebestemmelser og vilkår for tiltak</b>	<b>46</b>
<b>5</b>	<b>ALTERNATIVE LØSNINGER -GEOTEKNISKE TILTAK</b>	<b>48</b>
<b>5.1</b>	<b>Innledende geotekniske vurderinger</b>	<b>48</b>
<b>5.2</b>	<b>Alternativ 1 - motfylling</b>	<b>48</b>
<b>5.3</b>	<b>Alternativ 2 - avgraving</b>	<b>48</b>



5.4	Alternativ 3 – kombinasjon motfylling og avgraving	49
5.5	Vurdering av alternativene	49
5.6	Konklusjon	51
<b>6</b>	<b>ANALYSER OG UTREDNINGER SOM IKKE ER DEL AV KONSEKVENSENTREDNINGEN</b>	<b>52</b>
6.1	Landskapsanalyse	52
6.2	Vurdering av havnivåer og terrenghøyder for utforming av fremtidig Tåjeodden	52
6.3	Naturmangfold på land	52
<b>7</b>	<b>KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET</b>	<b>53</b>
7.1	Overordnede planer	53
7.2	Landskap og estetiske konsekvenser	53
7.3	Kulturminner	53
7.4	Barn og unges oppvekstvilkår	53
7.5	Friluftsliv	54
7.6	Vann og avløp, samt overvann	54
7.7	Risiko- og sårbarhetsanalyse	54
7.8	Tidsperspektiv for gjennomføring	55
<b>8</b>	<b>KONSEKVENSENTREDNING</b>	<b>56</b>
8.1	Sammenstilling av konsekvensutredning	56
8.2	Delområder	58
<b>9</b>	<b>MEDVIRKNING</b>	<b>68</b>
9.1	Kunngjøring og varsling	68
9.2	Medvirkning under varslingsperioden	68
9.3	Øvrig medvirkning	68
9.4	Forhåndsuttalelser	68
<b>10</b>	<b>VEDLEGG TIL SAKEN</b>	<b>80</b>
<b>11</b>	<b>REFERANSE</b>	<b>81</b>

## 1 Saksopplysninger

### 1.1 Bakgrunn for planen

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. Høsten 2017 ble områdereguleringsplanen for Slemmestad sentrum, planID; 06272015033, vedtatt. Av den fremgår det krav om felles planlegging av feltene og formålene i dette området.

Tåjeodden er et gammelt deponi etter industrivirksomhet i Slemmestad. Sett i lys av områdereguleringens vedtak om økt fremtidig bruk og opphold for allmennheten på Tåjeodden, har forslagsstiller (tidligere Røyken kommune) siden høsten 2019 fått bistand fra NGI og AFRY i å undersøke de geotekniske og miljøtekniske forholdene i og ved Tåjeodden.

Kunnskap fra disse undersøkelsene har påvirket reguleringsplanforslaget i form av en motfylling i sjø for å stabilisere grunnen. Det skal også utføres oppfylling av 1 meter masse på land og i sjø for dekke til og forhindre spredning av forurensning som finnes i eksisterende masse på Tåjeodden. Parallelt med planarbeidet søkes det om tillatelse til motfylling i sjø og tildekking på land hos Statsforvalteren. Motfyllingen i sjø har, som del av reguleringsplanarbeidet, blitt konsekvensutredet.

### 1.2 Hensikt med planen

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 og dermed bli tilrettelagt for alle. 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.

## 2 Planstatus og rammer

### 2.1 Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser, statlige planretningslinjer/-bestemmelser

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018). Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) av 25.04.2012 Hensikten med anbefalingene i retningslinjen er å sikre og legge til rette for en langsiktig arealplanlegging som forebygger og reduserer lokale luftforurensningsproblemer.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011) Planretningslinjene skal tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Retningslinjene gjelder i

100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av plan- og bygningsloven §1-8.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, vedtatt 20.09.1995

Retningslinjen stiller krav til hvordan barn og unge skal ivaretas i planleggingen.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) av 20.12.2016

Retningslinjen gir blant annet føringer om maksimumsgrenser for støy.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt 14.5.2019

Regjeringen skal hvert fjerde år legge fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet, i henhold til plan- og bygningsloven § 6-1. De nasjonale forventningene skal følges opp i fylkeskommunen og kommunens arbeid med planstrategier og planer, og legges til grunn for statlige myndigheters medvirkning i planleggingen.

Retningslinjer nr. 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar, revidert 22.mai 2014

Retningslinjene sier hvordan flom- og skredfare bør greies ut og tas hensyn til i arealplaner. De bygger på reglene i plan- og bygningsloven og kravene til trygghet mot flom og skred som er gitt i byggteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende retningslinjer.

Forskrift om fredning for Kutangen naturminne

Fastsatt ved kgl.res. av 15. januar 1988

Naturmangfoldloven, vedtatt i 2009

Formålet med planen er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Vannforskriften, vedtatt 15.12.2006

Forskriften gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. Forskriften skal sikre at godkjente vannforvaltningsplaner med tilhørende tiltaksprogrammer revurderes og oppdateres hvert sjetten år.

Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv, 2021

Tiltaksplan for å nå mål om at fjorden skal oppnå god miljøtilstand, at viktige naturverdier skal restaureres, at et aktivt friluftsliv skal fremmes og at naturmangfoldet i fjorden skal ivaretas.

## 2.2 Regionale føringer, retningslinjer og planer

Strategi for idrett og friluftsliv i Buskerud

Strategiens visjon er at alle skal ha mulighet til å oppleve aktivitetsglede. Denne skal oppnås gjennom blant annet å sørge for attraktive areal og anlegg for hele befolkningen. Noen av satsninger innen friluftslivsfeltet;

- Være best i landet på skilting og merking av turtraseer
- Brukervennlig, naturvennlig, estetisk og robust tilrettelegging av friluftslivsområder
- Et universelt utformet friluftsområde i hver kommune
- Sikre viktige friluftsområder og skape attraktive friluftsanser.

Regional plan for universell utforming – Buskerud mot 2025

Regional plan for universell utforming skal bidra til reell og likeverdig deltakelse i

Buskerudsamfunnet for alle, og den skal legges til grunn for all offentlig virksomhet og planlegging i fylket (delen av Viken fylke som tidligere var Buskerud). Hovedmål for uteområder / friluftslivsområder er at alle skal ha mulighet til å drive et aktivt friluftsliv i sitt nærmiljø, samt at parker, torg og gågater i byene og tettstedene skal ha universell utforming.

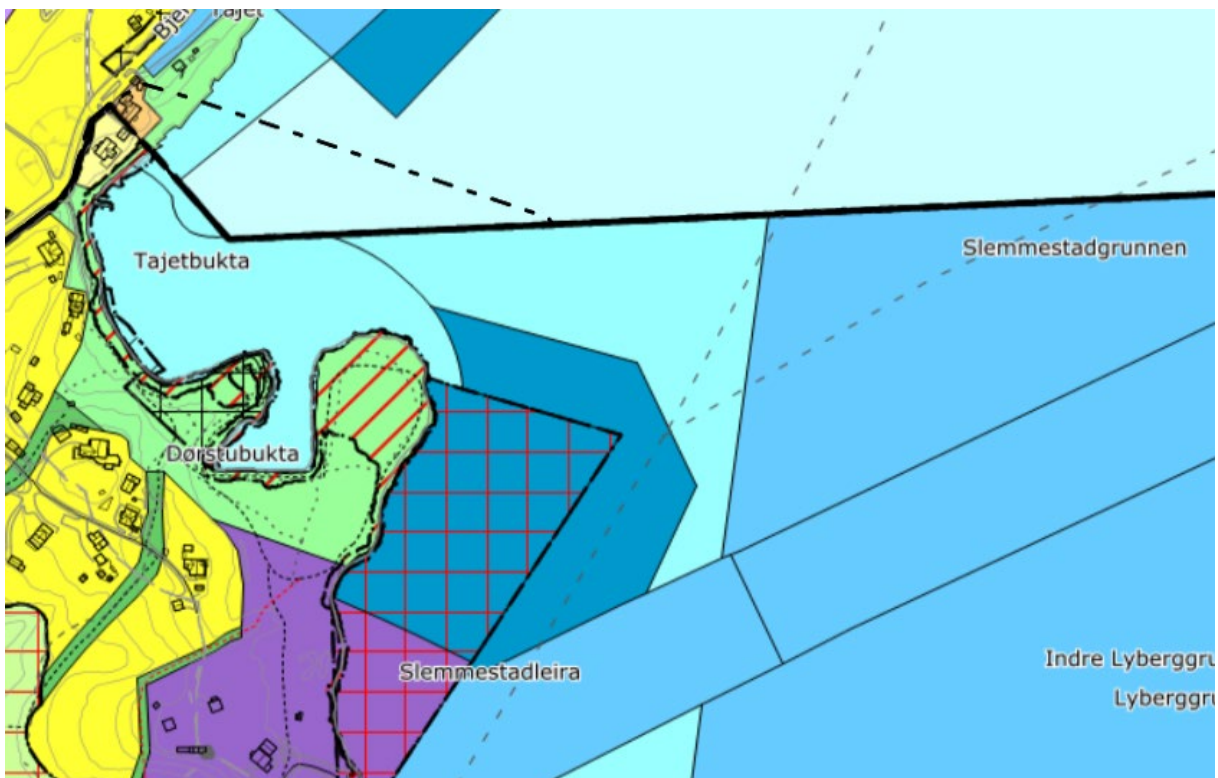
## 2.3 Kommuneplan og kommunedelplan

### Kommuneplanens arealdel

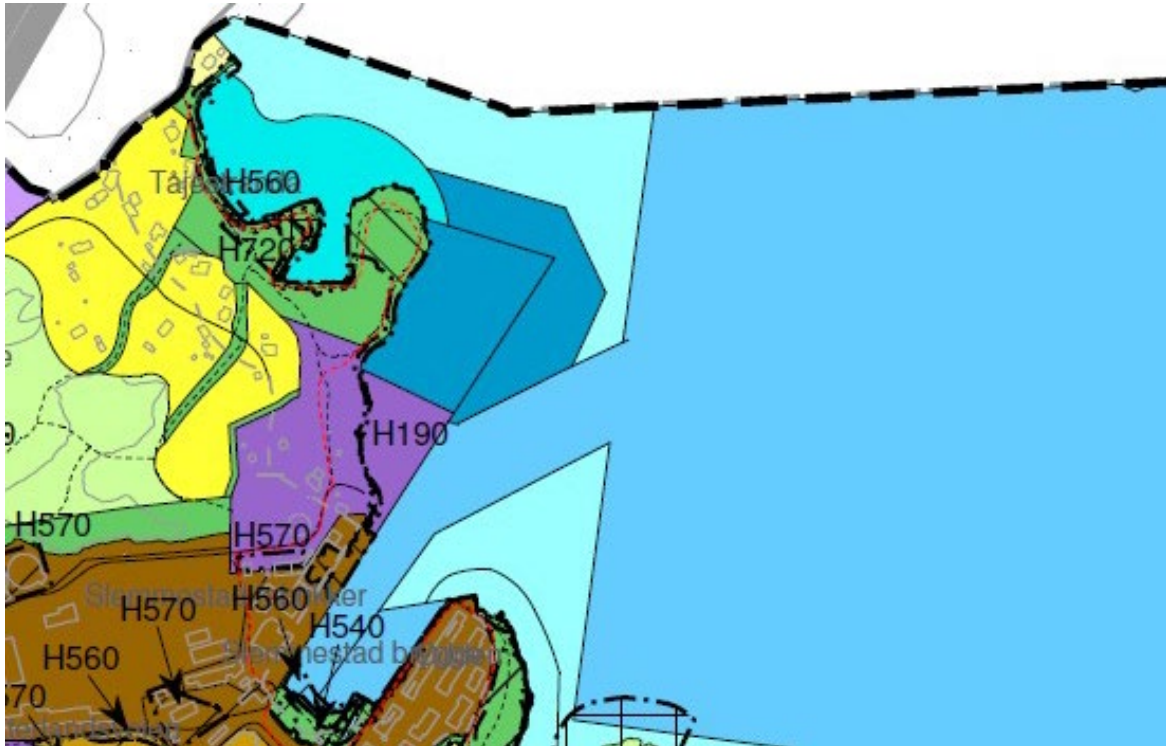
Gjeldende kommuneplan for planområdet er Kommuneplan for Røyken 2015 – 2027, vedtatt 01.10.2015.

### Retningslinjer til kommuneplanens arealdel for Røyken kommune 2015-2027, revidert 31.10.2018.

Retningslinjene skal bidra til å klargjøre og utfylle reguleringsbestemmelsene, og skal legges til grunn i det videre arbeidet med reguleringsplan. Retningslinjene viser også videre til nasjonale retningslinjer, veiledere o.l. samt Røyken kommunes planpakke og sjekklister. Tåjeodden og Kutangen har formålet park.



Figur 1 Utsnitt av kommuneplan for Røyken 2015-2027



Figur 2 Kartutsnitt fra Kommunedelplan for kystsonen

#### Kommunedelplan for kystsonen

Kommunedelplan for kystsonen vedtatt 01.10.2015, skal sikre at kysten forvaltes gjennom bruk og vern i et bærekraftig perspektiv. Hele planområdet for Tåjeodden/Kutangen er omfattet av kommunedelplanen.

Hensikten med planen er at kysten skal nyttes som områder for opplevelse, friluftsliv, båtliv, boliger, næring og transport, samtidig som kystens spesielle landskaps-, natur- og kulturverdier bevares. Rekreasjonsverdier, naturverdier og kulturminneverdier skal forvaltes som en ressurs av svært høy kvalitet til det beste for befolkningen. For å sikre allmennhetens tilgang til sjøen legger planen opp til en sammenhengende kyststi langs hele kysten av Røyken.

Kommunedelplanens arealer som omfatter reguleringsplan for Tåjeodden og Kutangen er avsatt til grønnstruktur, naturområde og friluftsområder i sjø, farled og ferdsel.

#### Kommunedelplan for klima, energi og miljø 2018-2030 (Asker kommune)

Planen inneholder mål, delmål og tiltak/virkemidler for Asker kommunes arbeid med å:

- redusere direkte og indirekte utslipp av klimagasser
- redusere energibruken og ta i bruk miljøvennlig energi
- redusere øvrig miljøbelastning, herunder forsøpling og mikroplast

#### **2.4 Områderegulering for Slemmestad**

Det foreligger ikke noen gjeldende detaljreguleringsplan for området i dag. Gjeldende planstatus er derfor områdereguleringsplanen for Slemmestad sentrum, vedtatt 14.09.2017 med planID: 062720150337. Hele planområdet på land er omfattet av planen. Feltene som angår reguleringsplan for Tåjeodden og Kutangen er i hovedsak feltene i krav om felles planlegging etter områdereguleringsplanens § 3.3.:

**Bebyggelse og anlegg:**

- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS)

**Grønnstruktur:**

- Friområde (GF)
- Kyststi (GT3)

**Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:**

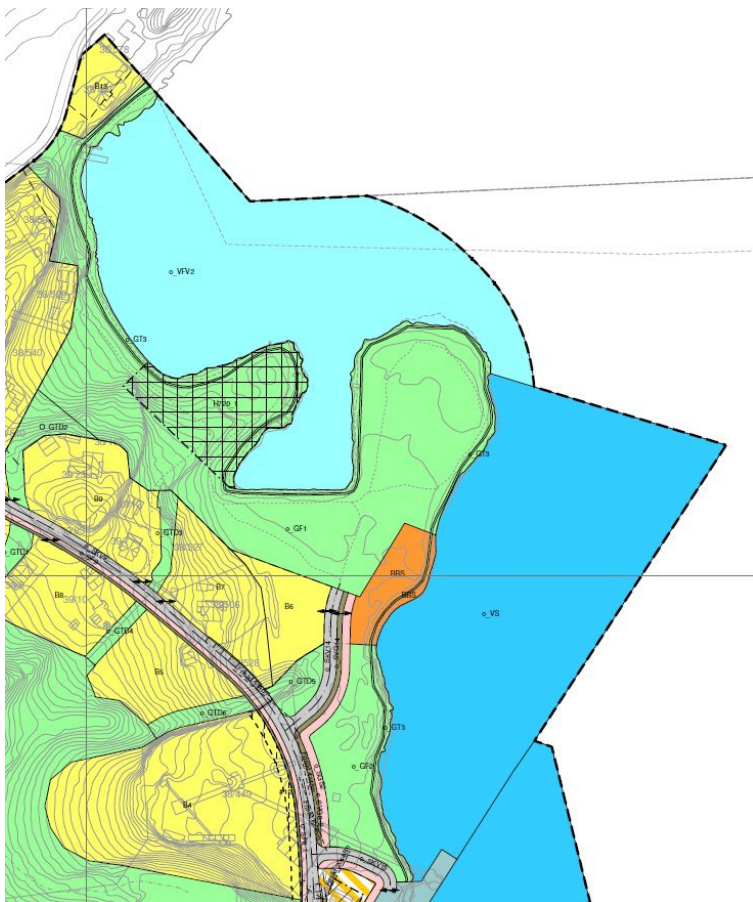
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)
- Småbåthavn (VS)

Områdereguleringen viser til at sammenhengende grønnstruktur skal bevares:

*«Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt større bygge- og anleggstiltak skal sammenhengende grønnstruktur (naturområder, turdrag, friområder, parker) tilrettelegges for og styrkes. Adgang til marka, større friområder, kulturlandskap og strandsonen skal sikres», jf. § 13.1.*

Friområder skal ha beliggenhet og kvaliteter som sikrer gode lekemiljøer og rekreasjonsopplevelser. Friområder skal tilrettelegges for alle, jf. § 13.2.

*Hensynssone H720\_1 – båndlegging etter naturmangfoldloven: skal sikre naturminnet - geologien for Oslofjordfeltet som ligger i dagen på Kutangen.*



Figur 3 Kartutsnitt av områderegulering for Slemmestad sentrum

Områderegulering for Slemmestad sentrum, vedlegg Kvalitetsplan, rev 02 datert 23.06.2017  
Kvalitetsplanen for Slemmestad er en plan som skal bevisstgjøre og bidra til at Slemmestad blir

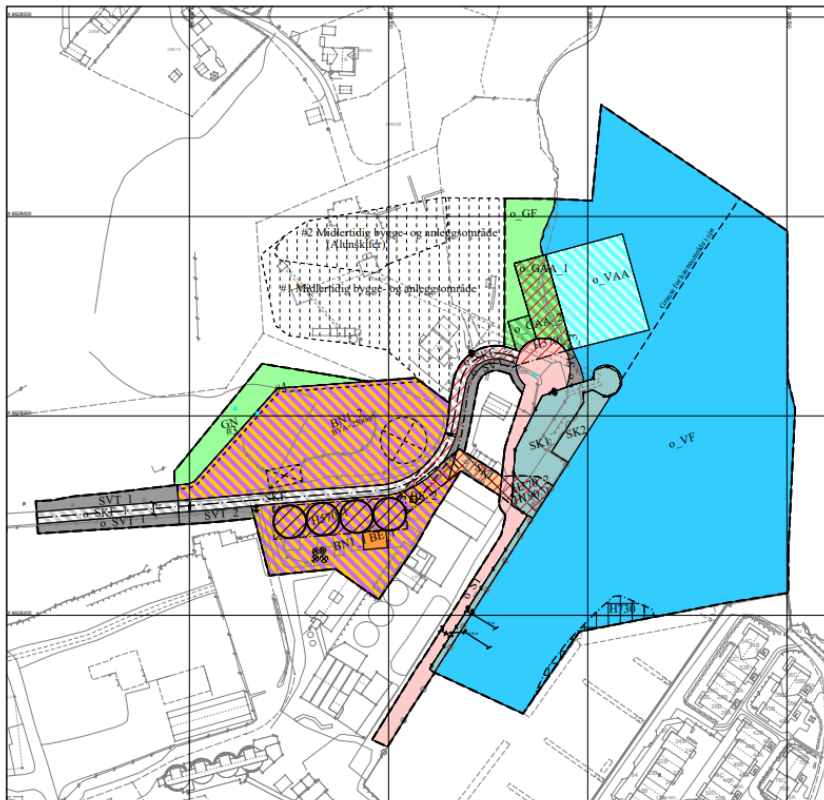


et godt sted å bo og vokse opp. Planen løfter fram eksempler som viser noen kvaliteter som bevisst er valgt for å skape gode og varige offentlige rom. Formålet med planen er å sikre et helhetlig ambisjons- og kvalitetsnivå for Slemmestad sentrum, å være et retningsgivende dokument for alle partene i byggeprosessen og å være grunnlag for utbyggingsavtaler.

## 2.5 Tilstøtende planer og tiltak i nærområdet

### Detaljregulering av Norcems anlegg i Slemmestad, gbnr.: 38/434 m.fl., planID 2018010

Detaljregulering av Norcems anlegg i Slemmestad ble vedtatt 10.11.2020 og er en tilstøtende plan i sør. Norcem-planen har til hensikt å flytte dagens bulklastestasjon vekk fra Slemmestad sentrum, slik at sentrumsutbygging på Vaterland kan realiseres og kaia bli tilgjengelig som torg/kyststi. Planen har også til hensikt å tilrettelegge for en mulig framtidig hurtigbåtterminal nord for Norcems sitt kaianlegg.



Figur 4 Vedtatt plankart for Detaljregulering for Norcems anlegg i Slemmestad



Figur 5

### Detaljregulering for Vaterland – Slemmestad sentrum i Røyken kommune, gbnr. 38/162 m.fl., PlanID: 20130309

Detaljreguleringen for Vaterland har til hensikt å gjøre Slemmestad til en levende liten kystby, ved å transformere det gamle industriområdet. Dette skal gjøres ved å utvikle Vaterland til kystbyen Slemmestads sentrumskerne og møteplass for fremtidige beboere og besøkende. Etersom Vaterland skal sette en standard, skal stedet tilby offentlige rom, gater, parker, og plasser for alle Slemmestads fremtidige innbyggere. Det skal være en funksjonsblanding med høy tetthet av boliger i sentrum.

## 2.6 Pågående planer

### Detaljregulering Slemmestadveien

Det arbeides med en detaljreguleringsplan av Fv. 165 Slemmestad, fra Almedalsveien til Boligveien. Denne planen utløser ingen konsekvensutredning og følger rekkefølgekravet i områdereguleringsplan for Slemmestad, om at Slemmestadveien skal være opparbeidet/sikret opparbeidet før det kan gis tillatelse til tiltak og ferdigattest, samt kommunes forpliktelse i forhold til inngått utbyggingsavtale.

## 2.7 Konsekvensutredning

Tiltaket faller inn under forskriftens vedlegg II og skal derfor konsekvensutredes, men ikke ha planprogram. Se kapittel 8 for mer informasjon.

## 2.8 Øvrige rammebetingelser

### Sykelstrategi med handlingsplan 2018-2020 – Røyken kommune

Det skal satses på sykkel i kommunen. I den forbindelse inngikk Røyken kommune en treparts sykkelbyavtale i 2016 med Statens vegvesen og Buskerud fylkeskommune. Hensikten med avtalen er å etablere et felles grunnlag og mål for partenes videre arbeid med Sykkelbygda Røyken. Dette omfatter utvikling og oppgradering av hovednett for sykkel, utbyggingsmønster, holdningsskapende arbeid og samarbeid med arbeidsgivere og næringsliv.



### Sykkelstrategi

Asker fikk sin første sykkelstrategi i 2009 og fikk status som sykkelby i 2010. «*Temaplan sykkel 2018-2030*», vedtatt av kommunestyret 16. oktober 2018, forplikter ytterligere til å satse på sykkel.

### Strategiplan for masseforvaltning (Røyken kommune)

Hensikten med strategiplanen er å danne rammer for tidligere Røyken kommunes, nå deler av Asker kommunes, masseforvaltning. Planen skal sikre arealer for byggeråstoff og masselagring og at uttak, gjenbruk og lagring skjer på sikkert og lovlig vis.

### Vei og gatenorm for Røyken kommune, vedtatt 25.08.2011

Dette er en lokal norm, delvis bygget over Vegdirektoratets håndbok 017, Veg- og gatenormaler. Vei- og gatenormalen skal være tilpasset behovet for regulering og utbygging av det lokale veinettet (utenom riks- og fylkesveinettet).

### Temaplan for kulturminner og kulturmiljø i Røyken, vedtatt 14.12.2017

Denne temaplanen skal være et verktøy til bruk i plan- og byggesaker for å sikre kulturminner og kulturmiljø, men også være et verktøy for å gjøre Røykens kulturminner og historiene bak mer kjent i befolkningen. Målet med planen er å redusere tap av verneverdige kulturminner og kulturmiljø i Røyken og sikre langsiktig vern og bruk.

### Temaplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv, vedtatt 15.06.2021

Denne temaplanen skal være en langsiktig plan for utvikling av aktivitetstilbud og anlegg for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv i kommunen. Målet med planen er å legge til rette for at alle innbyggere har høy livskvalitet i hverdagen gjennom aktivitet, fellesskap og mestringsopplevelser.

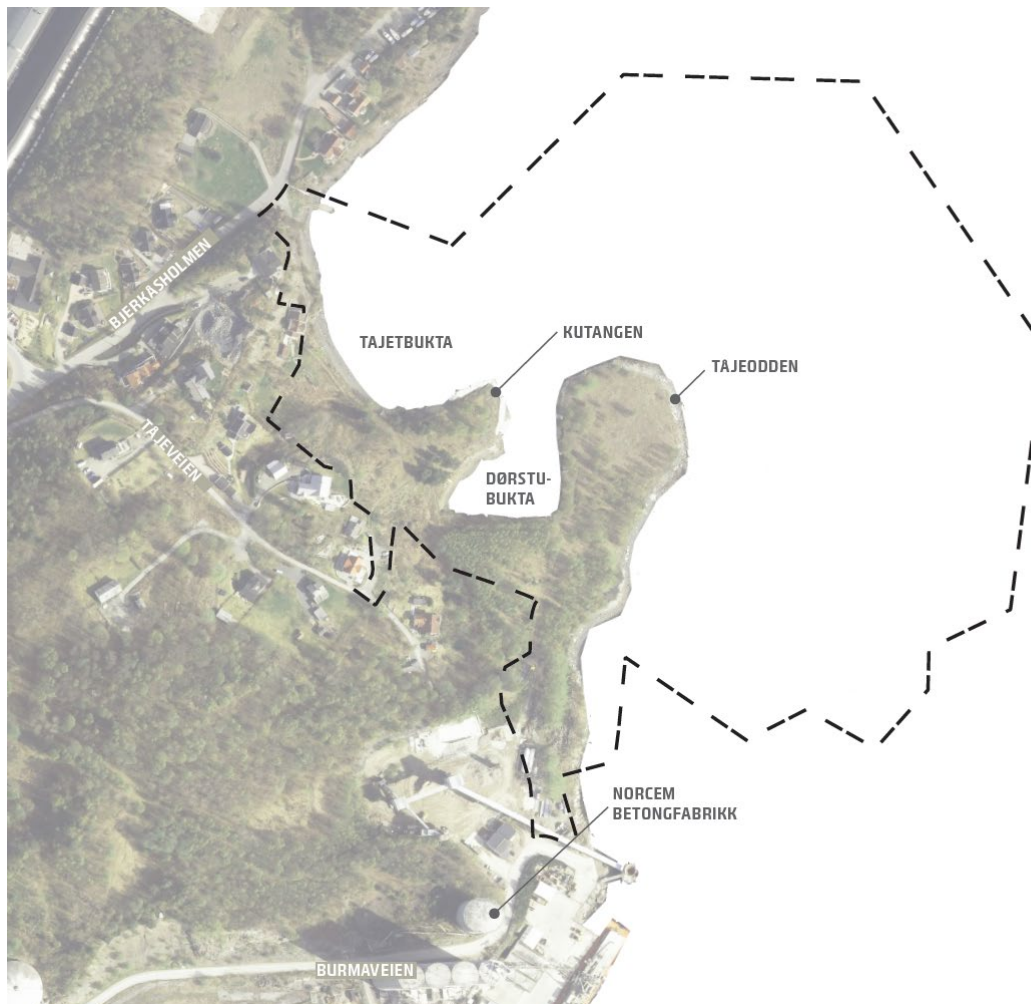
### 3 Beskrivelse av planområdet

#### 3.1 Eierforhold

Gbnr.	Adresse	Hjemmelshaver
238/162	Eiendom uten registrert adresse	Asker kommune
238/434	Vaterlandsveien 17, 3470 Slemmestad	Norcem AS
238/449	Vaterlandsveien 49, 3470 Slemmestad	Norcem AS

#### 3.2 Beliggenhet og størrelse

Planområdet har en størrelse på ca. 162,3 dekar og ligger like nord for sentrum av Slemmestad. Området består av følgende arealer mot Oslofjorden; Tåjeodden, Dørstubukta, Kutangen og Tajetbukta.



Figur 6 Planområdet vist med svart stiplede linje på flyfoto, kilde: Landskapsanalyse, GPA

### 3.3 Omkringliggende områder



Figur 7 Flyfoto av tilgrensende områder nord og sør for planområdet. Kilde: GPA og norgeskart.no

I vest grenser planområdet til boligbebyggelse. Eksisterende bebyggelse består av enkelte eneboliger, men området langs Tåjeveien er regulert for 100 boliger i rekkehus og leilighetsbygg i 3-4 etasjer. Det er regulert grønne korridorer gjennom boligbebyggelsen som skal binde friområdene langs kyststien sammen med Tåjeskogen og kollene.

I nord grenser planområdet til den kommunale samleveien Bjerkåsholmen som gir adkomst til VEAS-anlegget og en opparbeidet småbåthavn. Et større næringsområde langs med Eternittveien tilgrenser området i nord. Det ligger også en barnehage like nordøst for planområdet, i Eternittveien 27.

I sør grenser planområdet til Norcem sitt næring-/industriområde. Sør for Norcem ligger Slemmestad sentrum, hvor det er store planer om utvikling.

### 3.4 Dagens arealbruk

Området brukes i dag til rekreasjon og turområde da det ligger en kyststi langs med fjorden fra Bjerkåsholmen, sørover langs med en kommunal stikkvei inn til eneboligen i Bjerkåsholmen 11 (gbnr.: 238/509), forbi husveggen til denne eneboligen, videre gjennom Tajetbukta til naturminnefeltet (geologi) på Kutangen. Ute på Kutangen ligger flere eldre badebrygger av betong med et anlegg for et tidligere stupebrett. I Dørstubukta ligger det enkelte mindre båter fortøyd til land. Tåjeodden bærer preg av å være et tidligere deponi for sementfabrikken hvor mye næringsavfall i form av teglstein, jernskrap og andre masser ligger blottlagt i dagen.

Sjøområdene syd i planområdet benyttes til skipstrafikk til Norcem sitt anlegg, og er

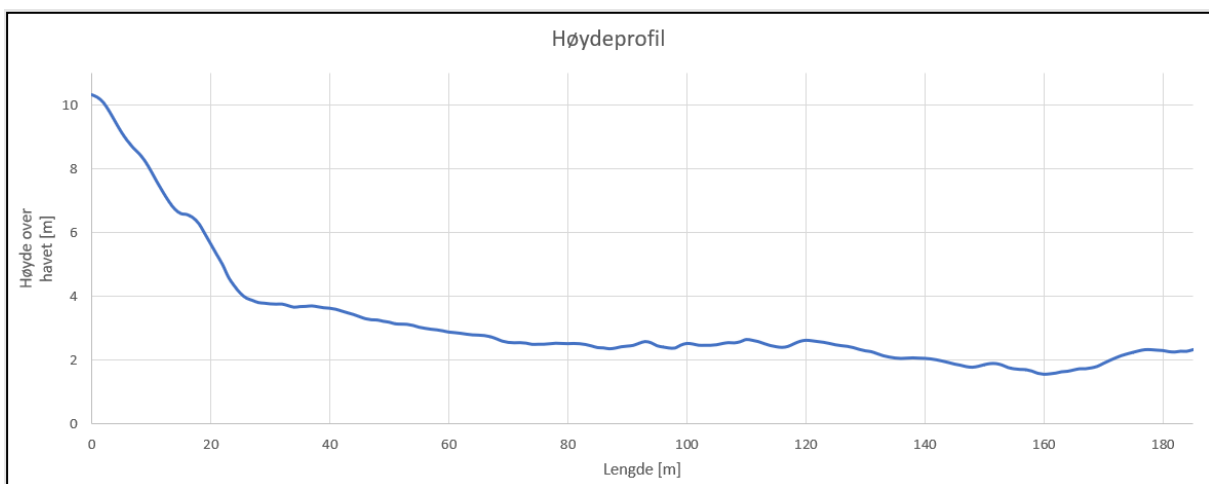
ferdselsområder både for nyttefart, hurtigbåt og fritidsbåttrafikk inn og ut av småbåthavna ved odden. Det ligger i dag sjøledning til VEAS, helt øst i planområdet.

### 3.5 Landskap og vegetasjon

Terrenget i planområdet henvender seg mot sjøen, med et kupert terreng i vest som heller ned til Oslofjorden i øst. Tåjeodden er et flatt område som ligger noen meter over havnivået, mens Kutangen har et noe mer kupert terreng. I nord finnes det brattere fjellskråninger som møter fjorden. Det er også utført opplodding av sjøbunnen. Denne viser at sjøbunnen er relativt slak (1:5-1:10) i sørøst og bratt i nordenden av odden (NGI, geoteknisk notat).



Figur 8 Profil på land. Kilde: Fagrapport, Grunnforhold, datert 22.01.2021 (kart hentet fra Norgeskart)



Figur 9 Høydeprofil på land. Grafen viser hvordan terrenget faller langs profilet vist i Figur 8. Kilde Fagrapport, Grunnforhold, datert 22.01.2021

## 3.6 **Naturmangfold**

### 3.6.1 **Naturmangfold på land**

Alle følgende registreringer er hentet fra naturbase.no. I planområdet er det kun én registrert naturtype. Denne er kartlagt i hovedsak basert på tolkning av flyfoto, etter DN-håndbok 19. Naturtypen er registrert som lokalt viktig bløtbunnsområde i strandsonen til Tajetbukta. I områdene rundt planområdet er det registrert kalkedelløvsskog, kalklindeskog og hule eiker. Større deler av prosjektområdet er preget av sammenhengende vegetasjon, bestående av gress, busker, enkeltstående trær og blandingsskog (hovedsakelig unge bjørketrær på Tåjeodden og furu på Kutangen).

Det er registrert diverse fremmede arter innenfor planområdet. Registreringene er av bl.a. gravbergknapp, syrin, filterve, kanadagullris, russekål, rødhyll, vinterkarse, sibirkornell, sprikemispel og rynkerose. Disse artene er kategorisert til å ha en svært høy risiko for økologisk effekt og invasjonspotensiale, med unntak av syrin (vanlig syrin er ikke risikovurdert) og sibirkornell (høy risiko) (artsdatabanken.no).

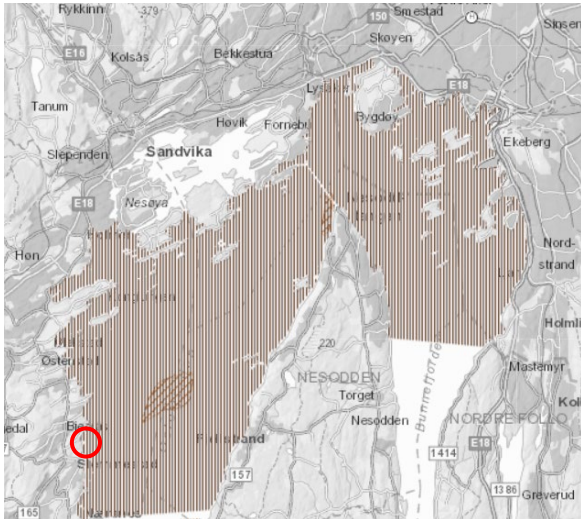
Det er gjort et par registreringer av fuglene dvergdykker og sjøorreved på Tåjeodden. Dette er to arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Det er også registrert stellerand i Tajetbukta. Dette er en norsk ansvarsart. Området av Oslofjorden som planområdet inkluderer (kalt Gåsøyrenna av Fiskeridirektoratet) er også registrert som et nasjonalt viktig yngleområde for torsk. Faunaen på bunnen og i sedimentet mellom Tåjeodden og havna er svært arts- og individfattig. Sedimentboende og sedimentspisende arter representerer de fleste individer.

### 3.6.2 **Naturmangfold i sjø**

I forbindelse med konsekvensutredningen av Tåjeodden, har AFRY gjennom 2020 utført sedimentundersøkelser på Tåjeodden og utført vurderinger av naturmangfoldet. Faunaen på bunnen i sjøen og i sedimentene mellom Tåjeodden og havna er svært arts- og individfattig. Det er generelt dårlige leveforhold for alle de observerte dyrene. Både i skrånningene og på bunnen består faunaen av dyr som har stor utbredelse, og er vanlig langs mesteparten av norskekysten. Artene som har større individtall på bunnen, er de som trives i mudderbunn og/eller eventuelt tåler oksygenfattig miljø. Dette inkluderer kuskjell, sandsjømus, ulike flerbørstemarker og slangestjerner.

Planområdet ligger i et nasjonalt viktig gyteområde for torsk, men selve planområdet er lite egnet som oppvekststed for yngel. Dette skyldes at det ikke finnes gjemmesteder, slik som grove sedimenter.





Figur 10 Gytefelt for torsk MB (brun skravur) utenfor Tåjeodden (markert med rød sirkel). Kart hentet fra Miljødirektoratet.

Det finnes to ulike biotoper i undersøkelsesområdet: Den ene er skråningen rundt Tåjeoddens tupp. Vannmassene her har relativt høye oksygenkonsentrasjoner, og tuppen av Tåjeodden fungerer delvis som en revstruktur med hulrom og et hardt (kunstig) substrat. De delene av kystlinjen som er dekket med grove avfallsfraksjoner, har liknende egenskaper.

Den andre biotopen er bløtbunnen lenger ut fra Tåjeodden. Her er det dårlige oksygenforhold og leirig (til dels bestående av sement) bunn. Levevilkårene er utfordrende for de fleste av de påviste organismene. Det finnes få arter, og ingen av dem er sjeldne eller bevaringsverdige arter i undersøkelsesområdet. Tilstedeværende arter har heller ikke et stort individantall.

### 3.7 Kutangen naturminne – båndlagt etter naturvern

Kutangen er fredet som naturminne ved kongelig resolusjon av 15. januar 1988, under betegnelsen Kutangen naturminne. Formålet med fredningen er å verne en viktig lokalitet for forståelse av Oslofeltets fossilførende bergarter. Alt inngrep i grunnen er forbudt, herunder uttak, eller påfylling av masse, anlegg av veg, oppføring av bygninger eller andre faste eller midlertidige innretninger samt fremføring av jordkabler og kloakkledninger o.l. Videre er det ikke tillatt med hammerbruk, kiling, boring og sprenging. Men det skal ikke hindres nødvendig vedlikehold av eksisterende veger, bygninger og anlegg. Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsforskriftene når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelige undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller, når disse ikke strider mot formålet med fredningen.



### 3.9 Grunnforhold

Tåjeodden er en kunstig odde som ligger nordvest for Slemmestad sentrum. Selve odden og tilgrensende arealer mot sør er utfyllt i sjø. Utfyllingen består av steinmasser og avfallsfraksjoner, generert fra bygging, drift, og nedleggelse og riving av lokal industrivirksomhet, hovedsakelig tilknyttet sementfabrikken på Slemmestad (1888-1989). Historiske foto, flyfoto og kart viser at området ble fylt ut gradvis mellom ca. 1944 og 1993.



Figur 14 Historiske bilder av utviklingen av Tåjeodden. Kilde: norgebilder.no

I følge kvartærgeologisk kart fra NGU, består planområdet av løsmasser som er preget av fyllmasser, forvittringsmateriale og bart fjell (se Figur 15).



Figur 15 Kvartærgeologisk kart hentet fra NGU. Utsnittet viser registrerte løsmassetyper i området, Tåjeodden er markert med rød sirkel

Selve Tåjeodden har et areal på omkring 15.000 m<sup>2</sup> over havnivå, men under vann strekker den seg også ut i Indre Oslofjord med en enda større utbredelse, og med liknende avfallsfraksjoner. Fyllingen kobler seg til utfyllinger langs kysten i Slemmestad havn i sør, som ble anlagt i første del av det 20. århundret.



Etter at massene ble dumpet på Tåjeodden, var det bare overflaten som ble planert. Siden 1993 har odden ligget blottlagt i likhet med nåværende tilstand.

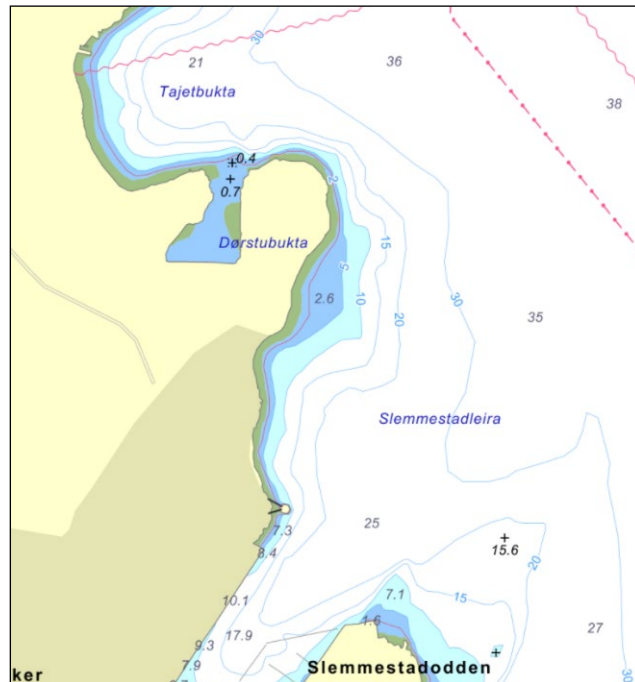
I forbindelse med planarbeidet og planlegging av tildekking av Tåjeodden er det utført geotekniske stabilitetsberegninger. Utførte stabilitetsberegninger konkluderer med at Tåjeodden som består av fyllmasser fra tidligere utfylling ikke er stabil. Sikkerheten mot utglidning av Tåjeodden er for lav i henhold til dagens regelverk.

### 3.9.1 Sjøbunnen

Skråningene ved Tåjeodden er til dels dekket med finere fraksjoner som sementslam, til dels med stein, betong, jernskrap, og andre avfallsfraksjoner. De øverste 10-12 m av vannkolonnen er forholdsvis rik på oksygen.

Sjøbunnen lenger ut består av en mudderbunn med oksygenfattige forhold. En del av slammene på sjøbunnen består av sement. Fjellet under bunnen består mest sannsynlig av alunskifer, som er fortsettelsen av den enheten som kan observeres på land.

Langs kysten rundt Tåjeodden finnes det blandede masser av dumpet sprengstein, stein, sannsynligvis fjell og mudder. Det er også observert noe avfall i lengre avstand fra kysten.

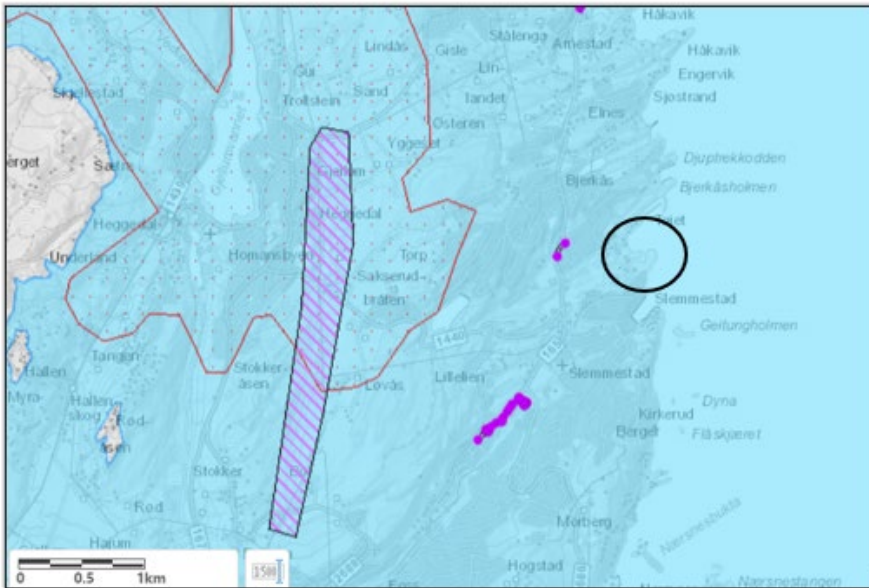


Figur 16 Sjøkart for Slemmestadleira. Kilde: gulesider.no

### 3.9.2 Skredfare og områdestabilitet

Tåjeodden ligger ikke innenfor aktsomhetszone for skred. Det er heller ingen tidligere skredhendelser registrert innenfor planområdet.

Tåjeodden befinner seg under marin grense (se Figur 17) og det er kartlagt marine avsetninger i nærområdet. Hele området ligger innenfor en sone med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire, ifølge NVEs farekart for kvikkleire. Tåjeodden ligger ikke innenfor kartleggingen til NVE om naturlige områdeskred.



Figur 17 NVEs kvikkleirekart. Det blå feltet representerer områder under marin grense. Svart sirkel markerer beliggenhet av Tåjeodden. Rødt markert område representerer områder der NVE har gjort kvikkleirekartlegging.

### 3.10 Vann og avløp

#### 3.10.1 Vannforsyning og brannvann

Det er ikke ført kommunalt vann og avløp fram til plangrensen. I dag er det ikke brannvannsdekning inne på planområdet, men boligene i tilgrensende område er tilknyttet kommunalt vann. De nærmeste tilkoblingene til kommunalt vann er ved kum 19324 i Tåjeveien og eksisterende vannledning i Bjerkåsholmen, der begge disse ledningene har dimensjon 100 mm som er mindre enn kommunal minstestandard.

#### 3.10.2 Spillvann og overvann

Det ligger ikke offentlig ledningsnett for avløp i planområdet. Nærmeste kommunale spillvannsledning ligger i Eternittveien/ Bjerkåsholmen. Spillvannsledningen er hovedledning for alt spillvann fra Slemmestad til VEAS renseanlegg.

I tilknytning til planområdet ligger et regnvannsoverløp på kommunal spillvannsledning. Utslippet fra overløpet går ut på grunt vann inne i Tajetbukta innenfor planområdet. Utslippsmengde fra overløpet er ikke kjent.

#### 3.10.3 Bekkeløp

Det er i dag en lukket bekk fra Slemmestadveien over Bjerkås næringspark. Kartgrunnlag viser at bekken utløper i Bjerkåsholmen båtkai ca. 100 meter nord for planområdet. I realiteten er utløpet av bekken ifølge VAO-rammeplan ført til Tajetbukta i en betongkonstruksjon som ligger delvis over bakken. Det er identifisert lukt av løsemidler fra overvannet i ledningen.

#### 3.10.4 Flomsoner

Ifølge hovedplanen for Røyken kommune er det ikke rapportert om flom tidligere i planområdet. Likevel viser NVEs aktsomhetskart for flom at det er et område med potensiell flomfare rett utenfor planområdet. Aktsomhetsområdet er lokalisert rundt flomveien langsmed Bjerkåsholmen som utløper i Bjerkåsholmen båtkai ca. 100 meter nord for planområdet.



Figur 18 NVEs aktsomhetskart med oversikt over område med potensiell fare for flom og havnivåstigning (hentet fra: <https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet> )

Ettersom planområdet ligger langs kysten er også flomsone som følge av havnivåstigning og stormflo presentert. Ifølge Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) er den totale havnivåstigningen i planområdet maksimalt 2 meter (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2016). Stigningen inkluderer stormflo med 20 års gjentakintervall og havnivåstigning med klimapåslag, men ikke lokale bølgeforhold.

### 3.11 Trafikk

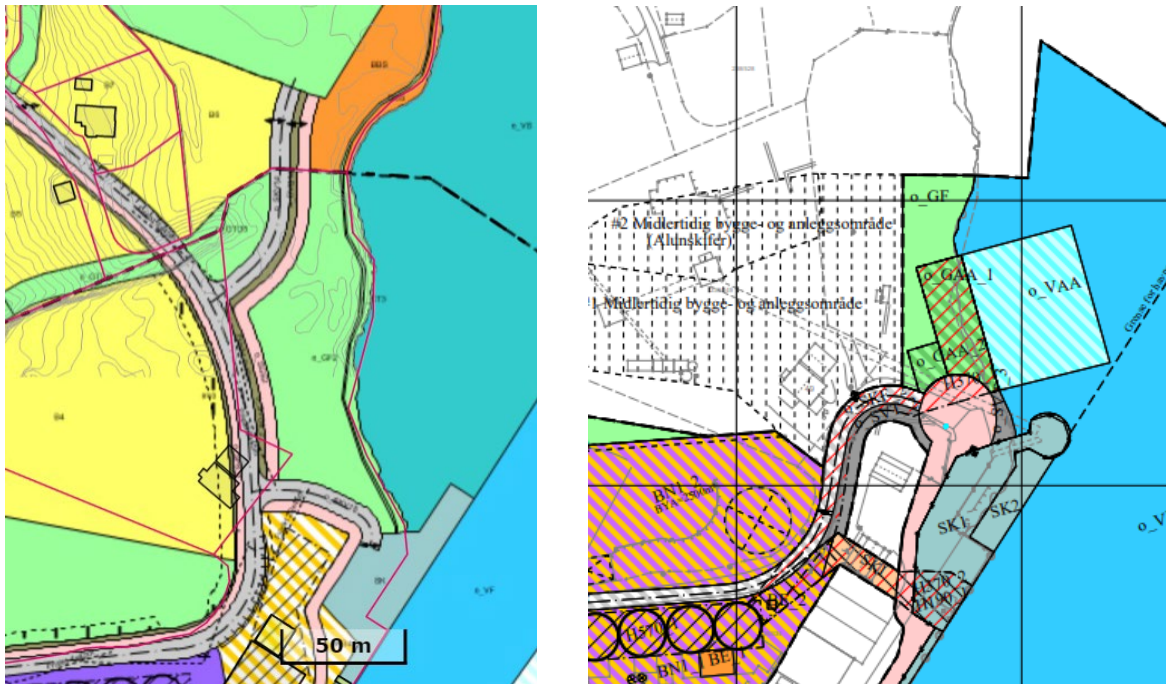
#### 3.11.1 Tungtransport

Like nord for planområdet ligger VEAS renseanlegg, som er Norges største renseanlegg. Her er det to veier mellom Slemmestadveien og VEAS. Den første veien, Eternittveien, går gjennom Bjerkås næringspark og er i realiteten en privat vei som lukkes med bom. Den andre veien, Bjerkåsholmen, har derfor mye tungtrafikk til og fra VEAS.

#### 3.11.2 Adkomst og parkering

De som besøker Tåjestranda og Kutangen i dag, kommer via Eternittveien/Bjerkåsholmen og parkerer langsmed veien. Biladkomst til planområdet er i *Områderegulering for Slemmestad* planlagt via gjennomgående vei i nord-sør retning. Denne adkomstveien er ikke videreført i tilliggende reguleringsplan i sør, *Detaljreguleringsplan for Norcems anlegg i Slemmestad*. Burmaveien som i områdereguleringen er tenkt som adkomstvei til Tåjeodden er i Norcemplanen kun beregnet for trafikk til Norcems anlegg. Burmaveien benyttes per i dag primært som adkomstvei til industriområdet. Parkeringsplasser er regulert på fabrikktomta, som innfartsparkering. Personbilkparkeringsplasser i sentrumsområdene skal anlegges under bakken og

fortrinnsvis i felles parkeringsanlegg. Utsnitt av kart over områderegulering og detaljregulering av Norcem-området er vist i Figur 19.



Figur 19. Bilde til venstre viser kartutsnitt fra Områderegulering for Slemmestad (vedtatt 2017). Bilde til høyre viser detaljregulering for Norcems område (vedtatt 2020). Norcem-planen er ikke i samsvar med områdereguleringen, og plan for Tåjeodden og Kutangen må derfor sees i sammenheng med denne tilgrensede planen i sør for en logisk og god tilkobling.

### 3.11.3 Skipstrafikk

Skipstrafikk i Slemmestad havn i sør utgjør ca. 10 daglige hurtigbåtanløp, tilsvarende ca. 3600 anløp per år. I 2006 ble det ytterligere registrert ca. 30 norskkontrollerte skips anløp av Slemmestad havn, iht. informasjon angitt i Statistisk sentralbyrå SSB.

## 3.12 Miljøforhold

### 3.12.1 Støy

Støy som påvirker Tåjeodden og til en viss grad Kutangen kommer hovedsakelig fra skip som laster og lossert sement og bruk av mikseanlegget på sementfabrikken.

### 3.12.2 Forurensning

Tåjeodden er en kunstig utbygd odde bestående av deponerte masser, hovedsakelig nærings- og rivingsavfall fra den gamle sementfabrikken. Massene består blant annet av betong, armeringsjern, eternittplater, sprengstein av alusker, bølgeblikkplater, trevirke mm.

Tåjeodden er den yngste delen av deponerte masser, som strekker seg fra innerst i Slemmestad Havn, helt til tuppen av Tåjeodden. Den miljøtekniske grunnundersøkelsen som ble utført av AFRY sør på Tåjeodden, viste forurensning av arsen, metaller, benso(a)pyren over normverdi. AFRY har også utført undersøkelser av sjøvann og sedimenter utenfor Tåjeodden og i Tajetbukta, der analysene av sjøvannet utenfor Tåjeodden påviste forhøyede konsentrasjoner av arsen.



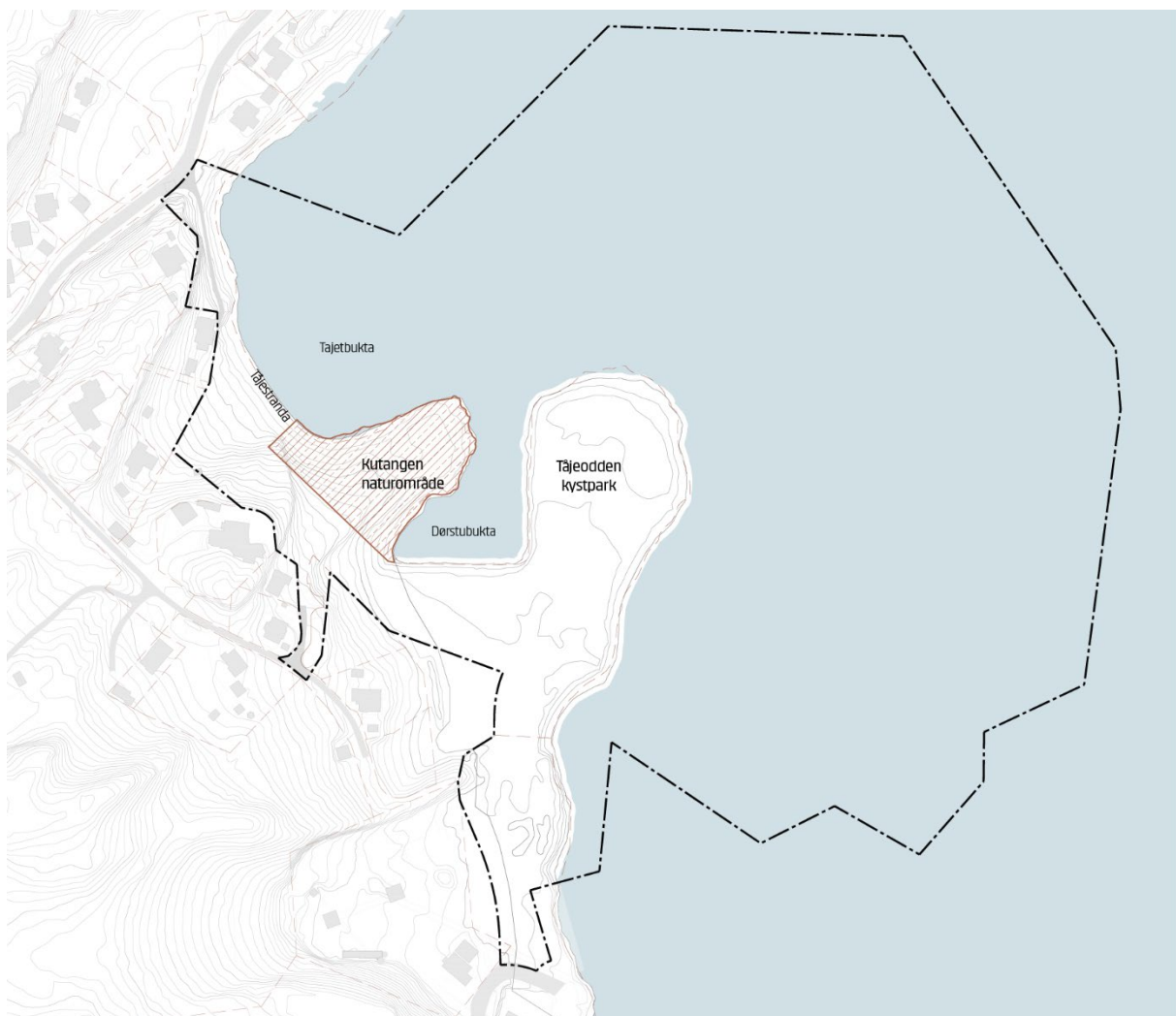
## 4 Beskrivelse av planforslaget

### 4.1 Reguleringsplanens hovedgrep; *En kystpark for alle*

Hovedgrepet i planen er å legge til rette for grønne og sjønære rekreasjonsområder i tilknytning til Slemmestad sentrum. Den nye reguleringsplanen for Tåjeodden park og kyststi skal ligge til grunn for transformasjonen av et i dag lite oversiktlig og forurenset område med stort potensial. Konseptet bak den fremtidige utformingen er å skape en park som gjør Oslofjorden tilgjengelig for alle og som tilbyr varierte aktiviteter. Parken skal bli en del av kyststien gjennom Asker kommune, og del av et større nettverk av parker/friluftsområder med tilknytning til fjorden.

Planen tilrettelegger for en sammenhengende kyststi som kobler kystparken og grøntområdene til sentrum i sør. Nord i området er det mulighet for å koble på fremtidig trasé langs kysten av Bjerkåsholmen, når denne opparbeides.

Eksisterende forurensete masser på land og i sjø skal dekkes til med rene masser. Det foreslås også motfylling i sjø, ettersom det er behov for å stabilisere grunnen på Tåjeodden. Det er tatt utgangspunkt i miljøkrav om en meter overdekning på Tåjeodden. Ved å dekke til forurensete masser på denne måten, utføres samtidig sikringstiltak mot erosjon og fremtidig havnivåstigning. Park og kyststi blir etter terrengheving liggende minimum 3 meter over havet.

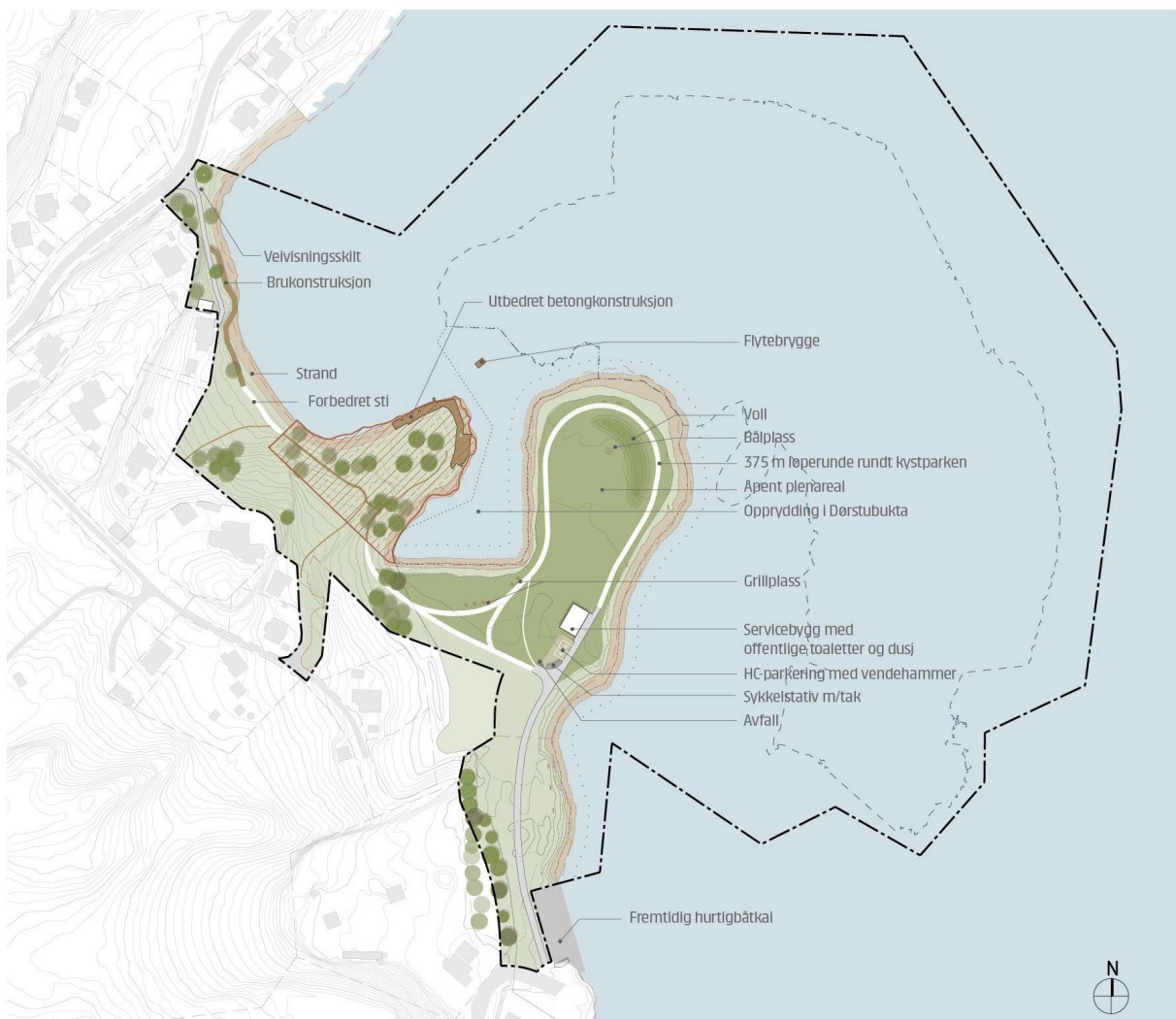


Figur 20 Planområdet.

## 4.2 Illustrasjonsplan

Tåjeodden og Kutangen skal utvikles som Slemmestads kystpark over tid. Parken skal legge til rette for varierte aktiviteter (se figur 23) og gjøre Oslofjorden tilgjengelig for alle.

Fokuset vil i første omgang ligge på sikring av grunnen, tildekking av forurensede masser og anleggelse av en tilrettelagt turvei. Denne opparbeidningen vil omfatte store masseforflytninger og sikring av de forurensede massene, som er kostnadskreven arbeid. Iht. kravene i planforslaget er det skilt mellom hva det er krav til å opparbeide, og hva som tillates i en fremtidig utvikling av kystparken. Omfanget av den første opparbeidelsen av park-programmeringen vil være nøysom, med fokus på å sikre området og etablere kyststi og andre grunnleggende funksjoner.



Figur 21 Illustrasjonsplanen viser hvordan Tåjeodden og Kutangen vil utvikles som Slemmestads kystpark iht. krav i reguleringsplanen.

Fra sør legges turveien fra regulert fremtidig torg, langs regulert fremtidig hurtigbåtkai, og frem til kystparkens knutepunkt med servicebygg med offentlige toaletter og dusj (se figur 21). På dette strekket vil turveien være kjørbær og universelt utformet for å sikre tilkomst til servicebygget og til HC-parkeringen på Tåjeodden. Tåjeodden er et område som skal være tilgjengelig for alle, og kyststien rundt odden vil sørge for dette. Som en del av første fase av utviklingen skal kystparken ha en åpen programmering med store gressarealer, med en terrengvoll som skaper le mot den dominerende vindretningen. For å tilrettelegge for opphold vil det være sittemøbler som skal etableres langs den universelt utformede kyststien. Det vil







1. Terrigal boardwalk



4. Storøyodden, Fornebu



6. Blotope gapahuk



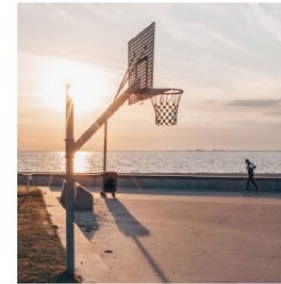
6. Zhengzhou Vanke Central Plaza



6. Kiosk og WC i Vigelandsparken



7. Tuftepark



7. Amager strandpark



7. Venice beach

*Figur 23 Eksempler på mulige aktiviteter på Tåjeodden. Det skal etableres kystpark på Tåjeodden, samt store arealer med friområder hvor det tilrettelegges for aktivitet, lek og opphold.*

### 4.3 Planavgrensning

Som resultat av planprosessen er planforslagets planavgrensning endret fra den varslede avgrensningen. I varslet planområde var blant annet Tåjeveien innlemmet som en mulig adkomstvei til Tåjeodden. Planområdet er redusert fra å omfatte 240 daa, til å omfatte 162,3 daa i forslag til reguleringsplan. Planens avgrensning og arealformål er som vist i Figur 24, og inkluderer både land- og sjøarealer. Planens avgrensning ligger hovedsakelig i områdereguleringsplan for Slemmestads formålsgrenser, planID: 0627201503337, etter krav om felles planlegging for feltene BBS, o\_GF1, o\_GF2, o\_GT3, o\_VFV2 og o\_VS, jf. § 3.3. I sjøarealene tilrettelegges det for en motfylling, som er premissgivende for avgrensningen i sjø.





#### 4.5 Fellesbestemmelser for hele planområdet

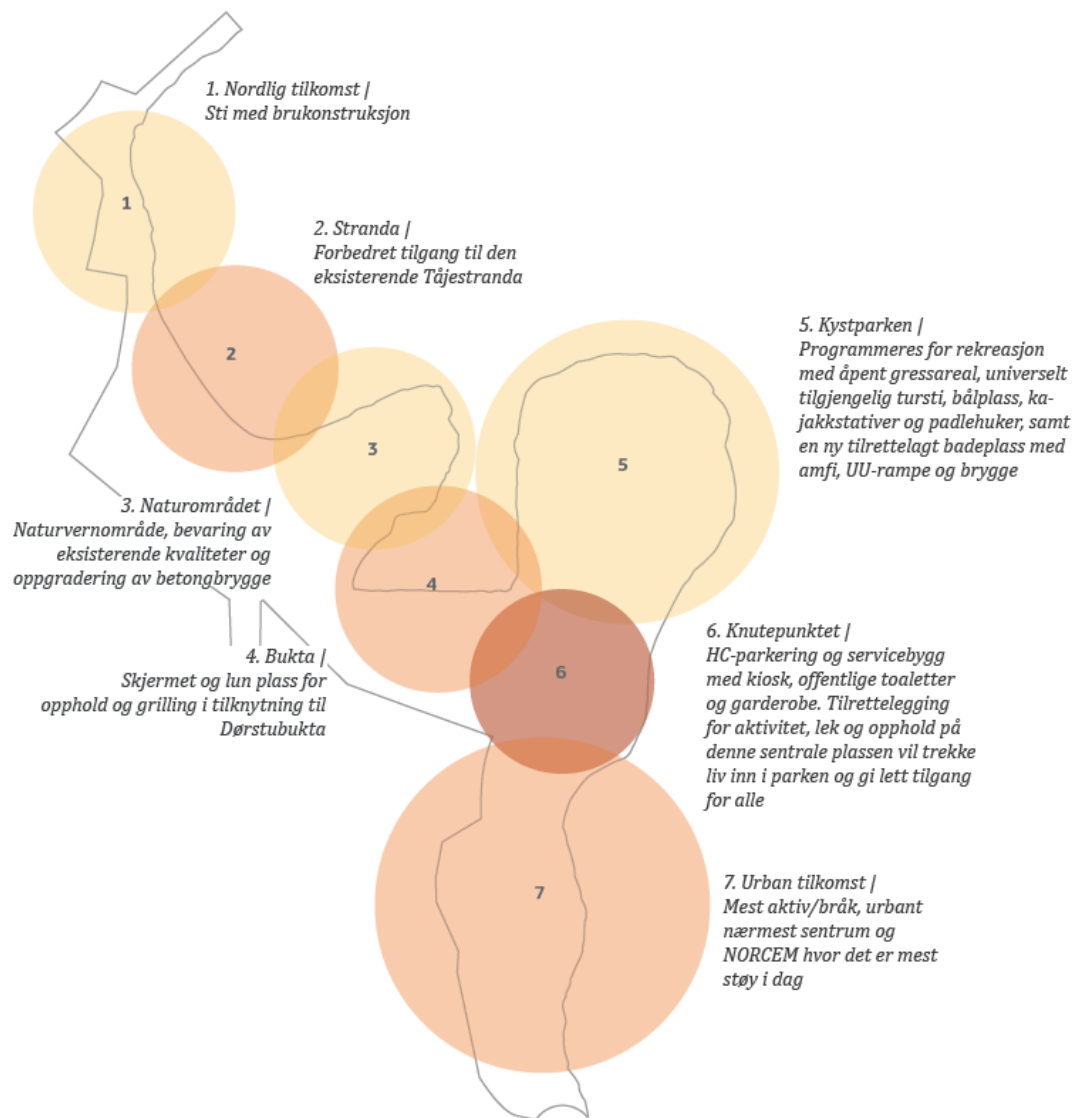
Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet, for alle formål. Disse bestemmelsene går på de store føringene som kulturminner, terrengbehandling og beplantning, fremmede arter, grunnforhold, vann-, avløp og overvannshåndtering, miljøoppfølging, estetisk utforming, utomhusplan, skjøtselsplan, plan for bygge- og anleggsfasen, parkering og samfunnssikkerhet.

#### 4.6 Estetikk, utforming og materialbruk

Parken skal bli en del av kyststien gjennom Asker kommune, og del av et større nettverk av parker/friluftsområder med tilknytning til fjorden. Ved å basere formspråk og materialbruk på stedets unike historie og geologiske forhold forsterker man plassens identitet og karakter. Veivisningsskilt og belysning er viktige elementer som kan gjøre at området oppleves som et helhetlig, trygt og oversiktlig sted uavhengig av årstid og tid på døgnet.

Fra nord til sør kan området deles inn i syv ulike soner, definert av ulike kvaliteter og innhold.

1. *Nordlig tilkomst* via sti med brukonstruksjon.
2. *Stranda* med bedre tilkomst og mulighet for oppgradering med finere sand
3. *Naturområdet* med bevaring av eksisterende friluftsområde på Kutangen, som parkens «uberørte naturperle»
4. *Bukta* som parkens lune, skjermede sted for opphold
5. *Kystparken* tilrettelagt for ulike aktiviteter, bading og rekreasjon, tilgjengelig for alle
6. *Knutepunktet* med tilrettelagt for lek og aktiviteter, kiosk, offentlige toaletter og garderober, samt HC-parkering.
7. *Urban tilkomst* gjennom et område med ulike former for lek, trening og andre aktiviteter, de mer støyende aktiviteter.



Figur 25 Konseptuelt kan kystparken deles inn i syv soner, definert av ulikt innhold og kvaliteter. Kilde: GPA, Landskapsanalyse.

Bruken av materialer vil ha referanse til stedets historie og identitet. Slemmestad ved Norcem har en lang tradisjon for betong og man ønsker å speile dette i det nye anlegget. Betong kan benyttes i ulike konstruksjoner som servicebygg, sittemøbler, stupetårn, treningsapparater, skate-anlegg med mer. Betong er et hardt og kaldt materiale som bør kombineres med mykere og varmere materialer. Trebebyggelsen i området er også en del av stedets identitet, og tre vil være en fin kombinasjon til betong. Sitteflater bør utføres i tre for bedre komfort. Turveier er tenkt utført med fast grusdekke som gir god fremkommelighet for alle. I estetisk veileder for *Detaljregulering for Vaterland – Slemmestad sentrum i Røyken kommune (PlanID: 20130309)*, som er en tilstøtende plan, vises fargepalett og materialpalett med blant annet industrielle materialer i varme farger, tegl, betong, cortenstål og tre.

For offentlige områder skal man følge opp hensikten i landskapsanalysens del om utforming, datert 13.01.2022, samt estetisk veileder for Vaterlandsplanen, datert 20.09.2019. På denne måten vil man få en visuell helhet og sammenheng i den sentrale delen av Slemmestad.

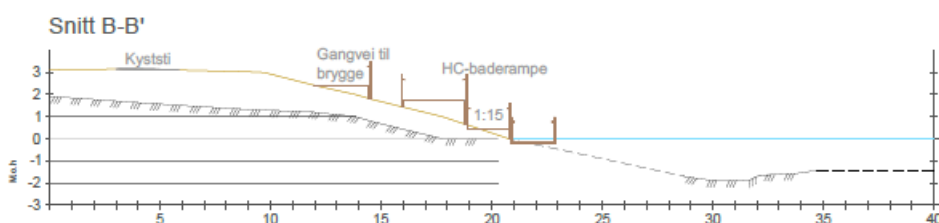
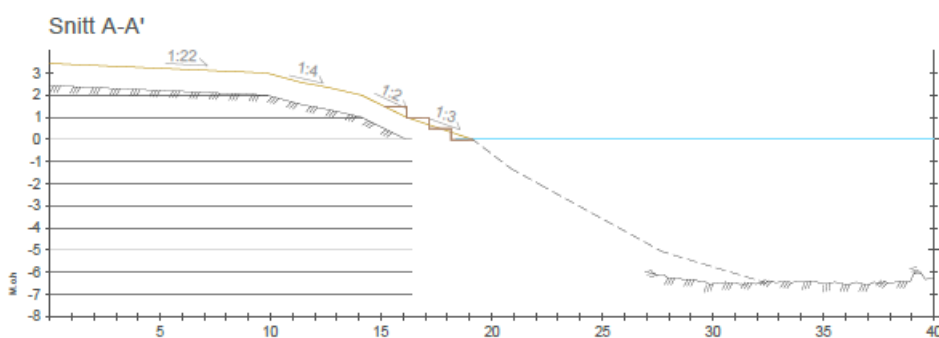
## 4.7 Grønnstruktur og landskapsforming

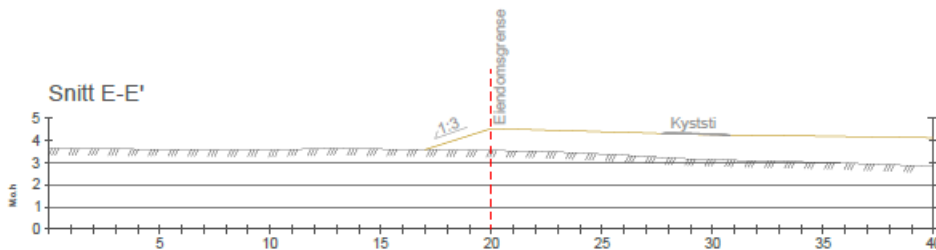
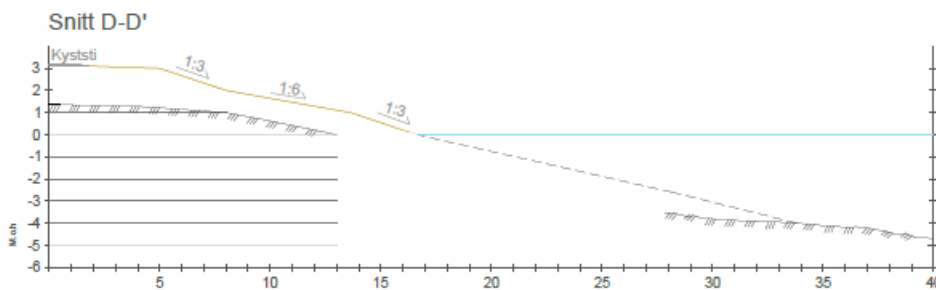
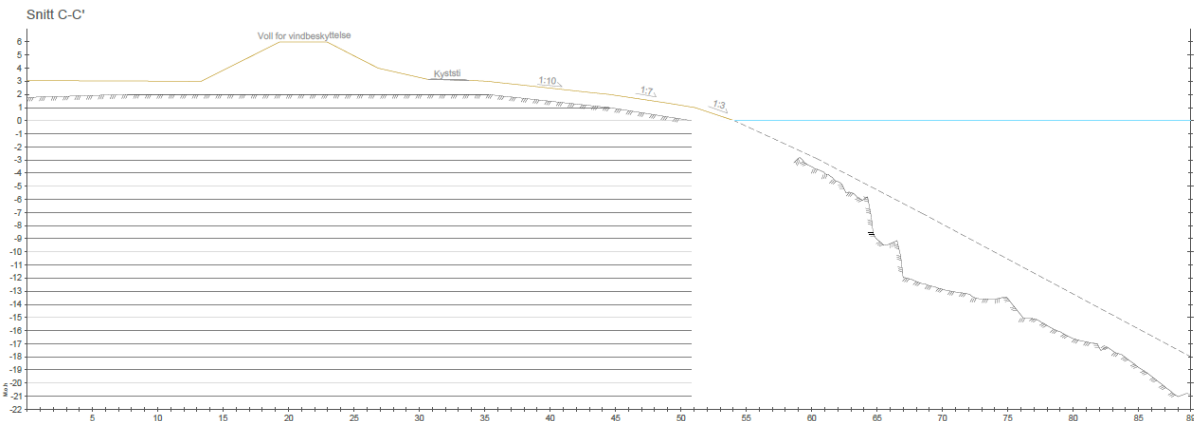
Planområdet består grovt sett av tre ulike former for grønnstruktur. Disse tre områdene vil ha ulik grad av bearbeiding, ny vegetasjon og landskapsforming.

I den nordligste delen av planområdet vil det bygges en rampekonstruksjon som leder kyststien fra eksisterende grusvei til Tåjestranda. På denne måten får man en universelt tilgjengelig tursti uten å måtte gjøre store terrenginngrep. Rampen leder til en eksisterende sti ovenfor Tåjestranda, som vil utbedres og gjøres noe bredere. Overgangen mellom nytt og eksisterende terreng skal her gjøres mest mulig naturlig og jevn.

For naturminnet Kutangen vil all eksisterende vegetasjon bevares, og landskapet beholdes uendret.

Tåjeodden er med sin menneskeskapte landform en sterk kontrast til Kutangen som geologisk naturminne. Ettersom odden består av forurensede masser er det behov for å dekke til disse massene for at området kan brukes som rekreasjonsområde. Denne tildekkingen vil bestå i en meter med rene masser over hele Tåjeodden, og dermed føre til at hele dette landskapet heves tilsvarende. Tildekkingen vil basere seg på eksisterende terrengnivå og slik sett føre til en landskapsforming tilsvarende eksisterende situasjon. For et område, markert på figur 27, er det imidlertid behov for ekstra tildekking for at kyststien skal ligge på kote 3. Dette for å ta hensyn til fremtidig havnivåstigning. Overgangen mellom nye, tildekte masser og eksisterende masser som ikke er forurenset skal gjøres jevn og fremstå som naturlig.






**TEGNFORKLARING**

- Eksisterende terreng og innmålt havbunn
- Estimert terrenglinje ny havbunn
- Nytt terreng
- Havnivå
- Eiendomsgrænse

**MERKNAD:**  
Nytt terreng viser prinsipiell tildekking, med 1 m rene masser over eksisterende terrengnivå. Det er vist en prinsipiell ny kystlinje, med 1:3 helning fra ny 1-kote (eks. 0) til ny 0 kote (eks. -1).

Det skal etableres en motfylling i sjø for å stabilisere Tåjeodden. Snittene viser en stiplet linje for estimert terrenglinje for ny havbunn, men denne er ikke prosjertert og kun å betrakte som teoretisk og grovt estimert.

Der det er opphør i linje mellom eksisterende terreng og innmålt havbunn mangler data. Dette terrenget er ikke innmålt eller med i kartgrunnlaget.



For ny beplantning på Tåjeodden er artsvalg spesielt viktig. Her er det viktig at tetningslaget mellom nye tildekkingsmasser og de eksisterende, forurensede massene beholdes intakt. Det må derfor ikke plantes arter som kan utvikle en rottybde som kan bryte gjennom dette tetningslaget. Dersom tetningslaget brytes vil effekten av tildekkingen bli forringet, ettersom forurensningen da vil kunne frigjøres gjennom disse plantene.

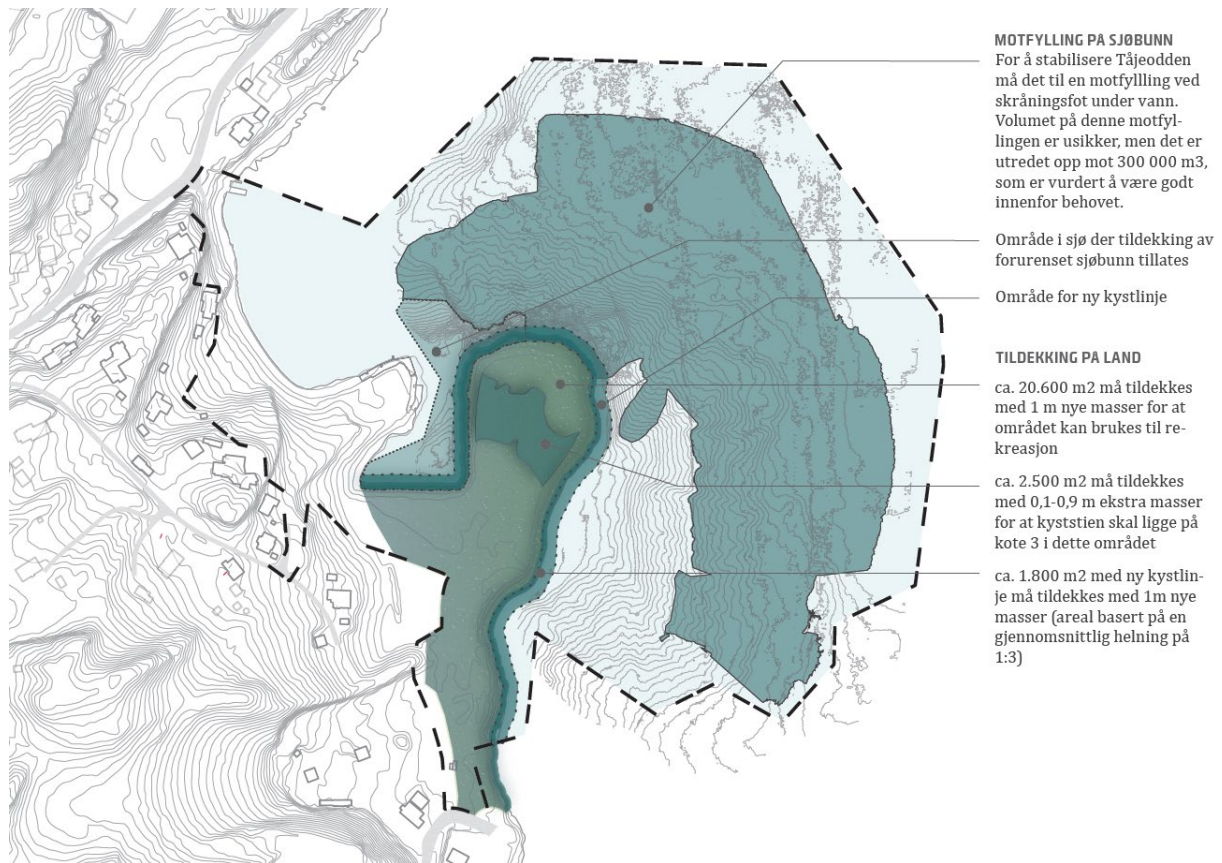
Det er ønskelig å lage en kystpark med sterk lokal tilhørighet. Dette oppnås best ved å bruke steden vegetasjon for ny beplantning, slik at eksisterende naturtyper styrkes og ny vegetasjon passer inn med eksisterende. For å tilrettelegge for biologisk mangfold skal det fokuseres på arter som er gunstige for pollinerende insekter. Ettersom dette skal være et rekreasjonsområde må man også ta hensyn til allergi, så ny vegetasjon skal ha lite pollenutslipp. Det skal heller ikke plantes giftige planter og trær som kan gi allergiske reaksjoner.

Prinsipp om naturlig revegetering skal benyttes for ny markbeplantning. Det finnes ulike revegeteringsmetoder som kan brukes for å gjenopprette naturverdier eller utbedre inngrep. Valg av metode for Tåjeodden må velges med utgangspunkt i at dette skal være et



rekreasjonsområde der det er ønskelig med rask revegetering. Å benytte naturlig gjenvekst fra stedlige toppmasser er ikke her relevant, ettersom disse massene er forurensede. Det anbefales derfor at det sås med en frøblanding som tilrettelegger for naturlig gjenvekst. Dette materialet kan bestå av arter som stabiliserer jordoverflaten, men som ikke overlever i området på sikt, og som derfor ikke kan krysse seg med stedege populasjoner. På denne måten vil stedege arter etablere seg samtidig som man får en rask revegetering. For å sikre at plantene som naturlig holder til langs kysten får vokse i området, er det viktig at nytt topplag er næringsfattig. Det stilles krav til at nytt topplag skal være tilpasset stedegen vegetasjon.

På Tåjeodden foreslås det opparbeidede voller med lebeplantning enkelte steder. Dette vil bidra til vindskjerming og skape et bedre lokalklima på oppholdsområdene. For at det skal kunne plantes trær må det tilføres ekstra masser i tillegg til den påkrevde meteren, for at trærnes røtter ikke skal bryte gjennom tetningslaget mellom nye masser og de eksisterende forurensede massene. Disse terrenghaugene med trær burde plasseres på noen få, utvalgte steder, der de vil ha størst effekt. Siden terrenget på Tåjeodden ellers er veldig flatt er det viktig at det jobbes med å forme disse terrenghaugene slik at de passer best mulig inn i det ellers flate landskapet.



Figur 26 Illustrasjon som viser tildekking på land og på sjøbunn, samt behov for motfylling på sjøbunn

#### 4.8 Kjøreadkomst, veiløsninger og parkering

Gjennomgående vei fra Burmaveien, via planområdet og videre opp til Tåjeveien som er regulert i områdeplanen, er ikke mulig å videreføre. *Reguleringsplan for Norcem sitt område i Slemmestad*, vedtatt 10.11.2020, tilrettelegger ikke for offentlig vei i Burmaveien, og denne vil være stengt med bom. Tåjeveien inkluderes ikke i dette planforslaget, og det vil derfor ikke være biladkomst til parkområdet annet enn for servicebil og nødvendig drift av området på Tåjeodden, samt for mennesker med nedsatt funksjonsevne som skal parkere på området HC-parkering. Denne

adkomsten vil være fra sør hvor det vil være mulig å kjøre via fremtidig offentlig torg langs Norcemkaia, regulert i Norcemplanen. Det må foreligge tillatelse til midlertidig kjøring over offentlig torg på Norcemkaia, inntil Tåjeveien blir opparbeidet.

Det foreslås regulert gang- og sykkelvei i forlengelsen av dette torgarealet i sør, som vil være tilgjengelig som kjørevei for mennesker med nedsatt funksjonsevne, videre ut til HC-parkering på Tåjeodden, hvor det skal etableres to parkeringsplasser. Når den fremtidige Tåjeveien blir opparbeidet i henhold til områdeplanen, med adkomst til fremtidig boliger i områdeplanens felt B4 og B6, vil dette bli en mulig adkomstvei til parkområdet.

Innfartsparkering samt parkering for friluftsmål er planlagt på fabrikktomta (Norcem), og er sikret i områdeplanen. Når dette parkeringsanlegget er etablert vil det kunne benyttes av besøkende på Tåjeodden. Dette vil ikke bli opparbeidet samtidig med parken, men i tilknytning til opparbeidelsen av fabrikktomta og ved etablering av ny hurtigbåtkai. Dette medfører at man må benytte seg av nåværende pendlerparkering og ellers tilgjengelig parkering i Slemmestad sentrum inntil videre.

#### **4.9 Adkomst, tilgjengelighet og trafiksikkerhet for gående og syklende**

Fra Slemmestad sentrum i sør vil området være tilgjengelig for gående og syklende via fremtidig offentlig torgareal langs Norcemkaia, og videre på gang- og sykkelvei ut til parkområdet på Tåjeodden. All kjøring på gang- og sykkelvei må skje på gående og syklendes premisser.

Fra nord er området tilgjengelig fra Bjerkåsholmen. Herfra er kyststien tilgjengelig for gående og syklende via offentlig turvei/adkomstvei til Bjerkåsholmen 11, og videre via ny brukonstruksjon til Tåjestranda. Langs Tåjestranda til Kutangen vil kyststien utbedres med fast grusdekke.

Kutangen skal være tilgjengelig under hele anleggsfasen, enten fra nord eller fra syd. Den vil eventuelt kunne være utilgjengelig for en kortere periode mens det pågår arbeider med rehabilitering av eksisterende betongbrygger ute på Kutangen.

Det skal opparbeides sykkelparkering i parkens knutepunkt, i tilknytning til HC-parkeringen. Planen legger også til rette for at det anlegges sykkelparkering ved det nye bryggeanlegget på Tåjeodden ved behov. Det vil også være mulig å opparbeide sykkelparkering ved Tåjestranda, samt ytterligere parkering ved servicebygget ved behov. Når hurtigbåtkai anlegges etableres sykkelparkering i tilknytning til denne.

#### **4.10 Bading**

Eksisterende betongbrygger, stupetårn og badeplass på Kutangen skal rehabiliteres. Dette vil forbedre dagens badetilbud, i tillegg til dagens bademuligheter på Tåjestranda i Tajetbukta. Det foregår også et eget prosjekt med kartlegging og sanering av avløpsvann og fjerning av forurenset vann i bekkelukkingen i Tajetbukta. Når dette er gjennomført vil det stabilisere badevannskvaliteten og gjøre at området kan benyttes som planlagt. Fram til overløpet i Tajetbukta er sanert vil det i perioder ikke være badevannskvalitet i bukta.

Det tilrettelegges i tillegg for bading i Dørstubukta, i tillegg til eksisterende bademuligheter på Tåjestranda og Kutangen. Sjøbunnen i Dørstubukta er antatt dekket av et fint lag av sementslam. Sjøbunnen her må ryddes og tildekkes, slik at det forhindres at noen skader seg på bygningsavfall og skarpe gjenstander. Deponiet som stikker ut i bukta skal dekkes med sprengstein og sand for å ha gode bunnforhold for bading. Fjellet og utfyllingen skal ha en jevn

overgang. Planlegging av utfylling/tildekking i Dørstubukta og dens tykkelse, forutsetter at vanddybden i bukta og utbredelsen av deponi er kartlagt.

Det tilrettelegges også for bading fra Tåjeodden på nord og nordvestsiden av odden mot Dørstubukta. Her tilrettelegges det for badebrygge og rampe for å komme seg ned til vannet. Det kan også etableres stupetårn her, og flytebrygge ute på vannet. Kystskråningen på Tåjeodden skal tildekkes og erosjonsikres, det vil si at den vil dekkes med større stein for å sikre mot bølgepåvirkning og erosjon. Erosjonssikringen bør utformes på en slik måte at det på utvalgte steder gjør det enkelt å komme seg ned til vannet. Dette gjelder spesielt dersom ikke badebrygge og rampe etableres i første byggefase.

Vannprøver viser at vannkvaliteten i Dørstubukta og rundt Tåjeodden i dag ikke er forskjellig fra øvrig vannkvalitet på badesteder i Slemmestad. Tidevannsstrøm sikrer en god nok vannutskifting i Dørstubukta.

#### **4.11 Universell utforming**

Som beskrevet under kapittel 4.2 vil kyststien være kjørbar og universelt utformet for å sikre tilkomst til HC-parkeringen som ligger her. Kyststien rundt odden vil også være universelt utformet, og slik gi alle tilgang til kystparken. Planforslaget legger til rette for å etablere en ny bryggekonstruksjon med amfi, UU-rampe og brygge på Tåjeodden. Dette vil gi en universelt utformet bademulighet.

Over Kutangen vil den eksisterende stien beholdes slik den er i dag, ettersom dette er et vernet område der man ønsker minimalt med inngrep.

En universelt tilgjengelig tilkomst fra nord sikres gjennom en ny rampekonstruksjon som leder fra Bjerkåsholmen til Tåjestranda. Turstien langs Tåjestranda vil også være universelt utformet, men terrenget fra stien ned til stranda er for bratt til å gjøres universelt uten store inngrep.

#### **4.12 Folkehelse**

Planområdet brukes i dag til rekreasjon, som fiske, bading og gåturer. Størstedelen av området er vurdert som et svært viktig friluftsområde, med grunnlag i ganske stor brukerfrekvens, ganske mange opplevelseskvaliteter, ganske inngrepsfritt og stort potensiale for bruk (kilde: Asker-kart). Planforslaget legger opp til en tilrettelegging av området som vil utnytte potensialet området har. 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. Et av Askers innsatsområder i *Temaplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2021 – 2033*, er å få alle i aktivitet. Ifølge temaplanen er 60% av Askers befolkning ikke medlem av et idrettslag. Lett tilgjengelige og attraktive friluftsområder blir derfor viktige for å oppnå økt aktivitet i befolkningen. Reguleringsplanforslaget bidrar til aktivitetstilbud der alle kan delta og være aktive uavhengig av ressurser, funksjonsnivå og kultur. Den bidrar også til bedre sammenhengende kyststi.

#### **4.13 Barn og unge**

Planområdet er i dag lite tilgjengelig for barn og ungdom. De forurensede massene og industriavfallet som Tåjeodden består av gjør det også til et potensielt farlig sted å leke. Tildekkingen av Tåjeodden vil sørge for at området blir et trygt rekreasjonsareal. Planforslaget



legger opp til en tilgjengelig kystpark som over tid vil programmeres med fasiliteter for lek og aktivitet. Når det skal planlegges lekeplass, ballaktivitet og lignende bør det planlegges for ulike aktiviteter tilpasset forskjellige aldersgrupper, slik at både de minste barna, eldre barn og ungdom blir ivaretatt.

#### **4.14 Overvann, vann og avløp**

##### Sjøledninger

Det planlegges omlegging av spillvannssystemet i Slemmestad der avløpet føres til pumpestasjon ved Slemmestad brygge og videre i sjøledning fram til VEAS med trasé fra sundet ved Slemmestad brygge til utkanten av planområdet i nord, imot VEAS-anlegget. Slemmestad Energi skal legge sine sjøledninger for fjernvarme fra VEAS til energisentral ved Slemmestad brygge.

Det er sikret i bestemmelsene at ny sjøledning for spillvann, som skal etableres mellom Slemmestad brygge og VEAS, ikke skal komme i konflikt med motfylling i sjø. Planlagt trasé for sjøledning må være minimum 20 meter fra planlagt fyllingsfot, slik at ikke sjøledning blir tildekket av fyllmasser.

##### Spillvann

I forbindelse med reguleringsplanen planlegges det ikke endringer av regnvannsoverløp hvor utslipp fra spillvannsledning går ut på grunt vann inne i Tajetbukta. Det anbefales likevel fjerning av feilkoblinger og vannkvalitetsmålinger. Hensikten med dette er å fjerne utslipp fra eksisterende spillvannsoverløp fra Tajetbukta. Fjerning av utslippet kan enten gjennomføres ved å føre utslippsledningen for overløpet lengre ut i bukta ned til under sprangsjiktet som ligger på -25 meter, eller ved at overløpet med overløpsledningen fjernes i sin helhet. Dette kan først gjøres når nytt spillvannnett i Slemmestad er etablert.

##### Vannforsyning og brannvann

Det er ikke krav om brannvannsdekning for planlagte tiltak innenfor planområdet. Planen tilrettelegger for servicebygg der det kan bli behov for drikkevannsforsyning. Dersom servicebygg skal bygges må det sørges for midlertidig vannforsyning til eventuelle toaletter/dusj inntil planlagt tiltak om drikkevannsforsyning er gjennomført.

##### Overvann

Overvannsbalansen i området skal endres minst mulig ved utbygging, og innebærer at de tette flatene må kompenseres med lokale tiltak for overvannshåndtering. Avrenningen av overvann fra nedbørsfelt vil opprettholdes ved etablering av stikkrenner i forbindelse med etablering av gjennomgående kyststi.

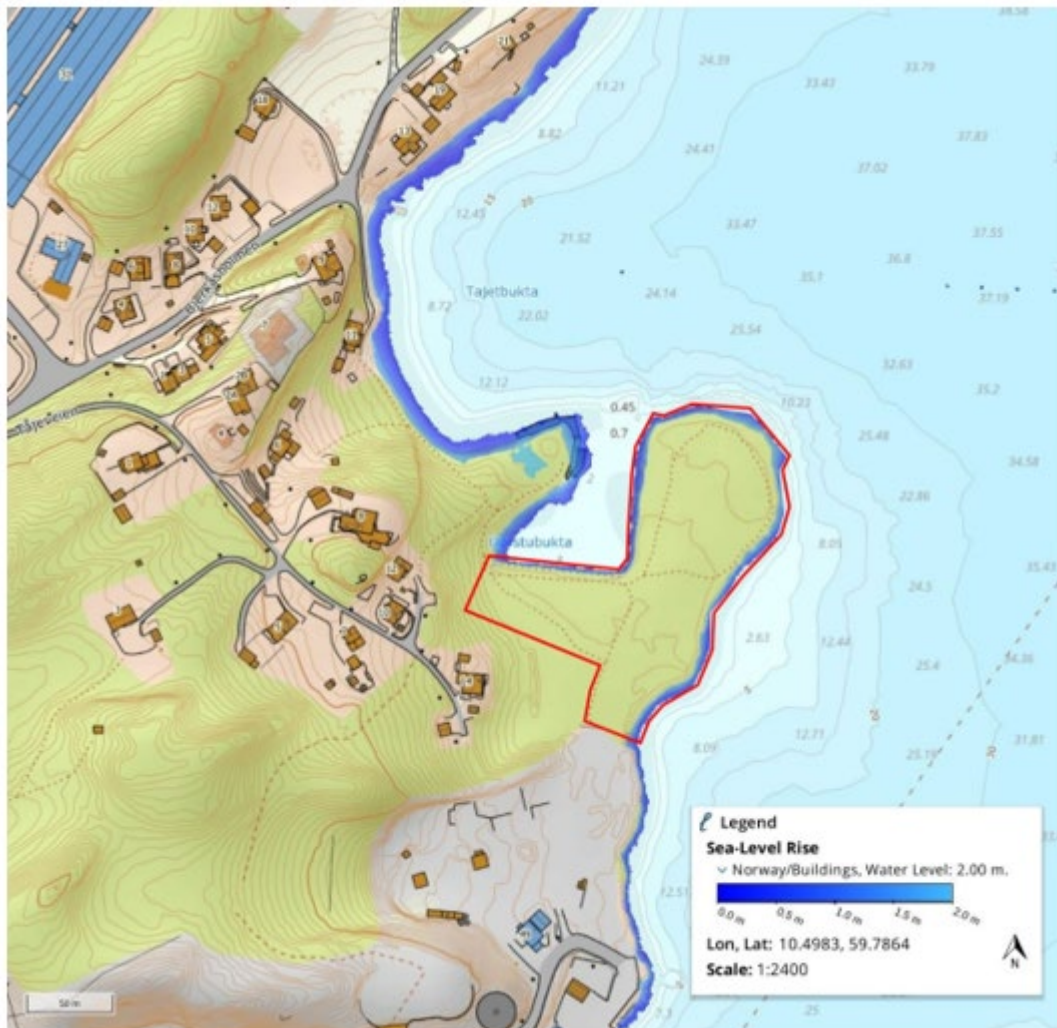
Forurenset overvann fra Slemmestadveien ned mot Tåjeområdet, vil bli håndtert i tiltaket med Slemmestadveien. Det er planlagt overvannshåndtering med regnbed i området Ankertunet.

##### Åpning av bekkeløp

Planforslaget tilrettelegger for at eksisterende betongkonstruksjon som bekken føres i fjernes, og bekkeløpet åpnes.

##### Havnivåstigning og stormflo

Det er planlagt en tildekking på land med til sammen 1 meter tykkelse av tildekkingslag. Tiltaksområdet for landfylling er vist med rød linje i Figur 27. Figuren viser dermed havnivåstigning på 1 meter for tiltaksområdet der det skal gjennomføres landfylling, og havnivåstigning på 2 meter for de resterende deler av planområdet.



Figur 27 Havnivåstigning og stormflo i planområdet etter tildekking på land (innenfor rød linje). Kartlagt ved hjelp av SCALGO.

#### 4.15 Vernehensyn

«Sveiva», tidligere beskrevet i kap. 3.8, kan sees på som et mindre kulturminne. Denne anses som viktig å bevare, grunnet tidligere historie i Slemmestad.

Se konsekvensutredning i kapittel 8 for vernehensyn knyttet til naturmangfold.

#### 4.16 Tilføring av masser

Tåjeodden skal stabiliseres med motfylling i sjø. Det er enda usikkert hvor mye masser det er behov for, men det er utredet opp mot 300 000 m<sup>3</sup>, som er vurdert å være godt innenfor behovet. Det er utarbeidet rapport, *Vurdering av stabilitet*, datert 05.07.21, som estimerer at det kan utgjøre ca. 180 000 m<sup>3</sup>. Forurenset sjøbunn skal også dekkes til med rene masser der det er nødvendig. Total masse som fylles i sjø vil være innenfor de 300 000 m<sup>3</sup> som er konsekvensutredet.

Tildekking av forurensende masser på land tilsier at terreng høyden må heves. Det må samtidig gjøres sikringstiltak for å beskytte Tåjeodden mot erosjon. Disse tiltakene fører til at kystlinjen

må bygges noe ut for å kunne motstå erosjon. Erosjonssikring av kystskrånningen rundt Tåjeodden skal detaljprosjekteres før kyststi og park etableres.



*Figur 28 Eksempel på plastring som erosjonssikring, med trapp som gir mulighet til å komme ned til vannkanten. Kilde: Modul F2.203: Plastring – Prosjektering, NVE*

#### 4.17 Grunnforhold

Det er utført geotekniske undersøkelser som viser dårlige grunnforhold på Tåjeodden. Stabiliteten skal forbedres på Tåjeodden i form av motfylling. Det stilles krav om at det skal gjennomføres geoteknisk prosjektering. I notatet «Innledende geotekniske undersøkelser» datert 31.01.2020, utført av NGI, anbefales det å utføre supplerende grunnundersøkelser før prosjektering. Siden har disse undersøkelsene blitt utført, og vurdert i notatet «Vurdering av stabilitet» datert 05.07.2021 (NGI). I forbindelse med geoteknisk prosjektering skal det vurderes om utførte grunnundersøkelser er tilstrekkelig eller om det er behov for ytterligere grunnundersøker for å sikre trygg byggegrunn.

#### 4.18 Miljøprogram

Det stilles krav om at miljøprogrammet, datert 25.01.2021 og sist revidert 17.06.2021, som følger planforslaget skal følges. Miljøprogrammet er en videreføring av overordnet miljøprogram for utvikling av Slemmestad, utarbeidet i forbindelse med områdeplanen.

Miljøprogrammet har som hovedfunksjon å definere miljøambisjonene for rehabiliteringen og utbyggingen av Tåjeodden og omegn. Formålet er å definere miljømål for prosjektet, og skal virke som et styringsdokument i detaljregulering og prosjektering.

Sammendrag av miljøkrav og miljømål:

Tema	Ambisjon	Tiltak
Transport	Utbyggingen gir et område med fremtidsrettede løsninger for fritidsaktiviteter. Utvikling av Tåjeodden skal være i tråd med ambisjoner og mål for utvikling av Slemmestad.	Utarbeide sammenhengende kyststi med universell utforming.
Ressurser	Utbyggingen bruker i all hovedsak overskuddsmasser fra andre, tilgrensende anlegg. Bruk av elektriske anleggsmaskiner. Bruk av miljøvennlige produkter og materialer.	Planlegge masseuttak for gjenbruk gjennom koordinering med tilgrensende anlegg. Utarbeidelse av avfallsplan. Bruk av EPDer.
Overvann	Overvannet skal ses på som en ressurs og bør utnyttes deretter.	Overvannet må tas hånd om på en slik måte at det ikke forurenser det lokale området, og sikrer vanning av park.
Arealbruk	Benytte seg av areal som ellers ikke ville vært benyttet.	Dekke til forurenset grunn med rene masser, slik at massene er i henhold til krav for gitt arealbruk.
Forurensning	Utbyggingen skal ikke forurense lokalområdet i drifts- og anleggsperioden. Ferdig anlegg skal føre til forbedret forurensningssituasjon, og redusert utslipp til sjø.	MOP og kontroll- og overvåkingsplan
Økologi	Utbyggingen skal ikke føre til redusert eller endret biologisk mangfold i anleggsperioden eller i drift. Ferdig	Tildekking av forurensning og etablering av
	anlegg skal sikre bedre levetilstand og økt biologisk mangfold.	motfylling sikrer bedre levetilstand

#### 4.19 Samfunnssikkerhet, beredskap og kriminalitetsforebygging

Områdets beliggenhet tilsier at det kan oppstå, som i alle lignende områder, kriminelle handlinger hvor det er lite aktivitet, dårlig belysning med mer. Det stilles derfor krav i bestemmelsene at området skal belyses. Det vil også bli fjernet en del vegetasjon, som gjør at området blir mer åpent og oversiktlig.

Det skal også etableres tiltak som hindrer uvedkommende kjøretøy å benytte seg av turveien. Området er ellers lett tilgjengelig for utrykningskjøretøy.

#### 4.20 Feltbeskrivelse av Bebyggelse og anlegg

##### 4.20.1 Vann- og avløpsanlegg (o\_VA)

Felt o\_VA ligger nord i Tajetbukta. Eksisterende utslippsledninger for spillvann og overvann i

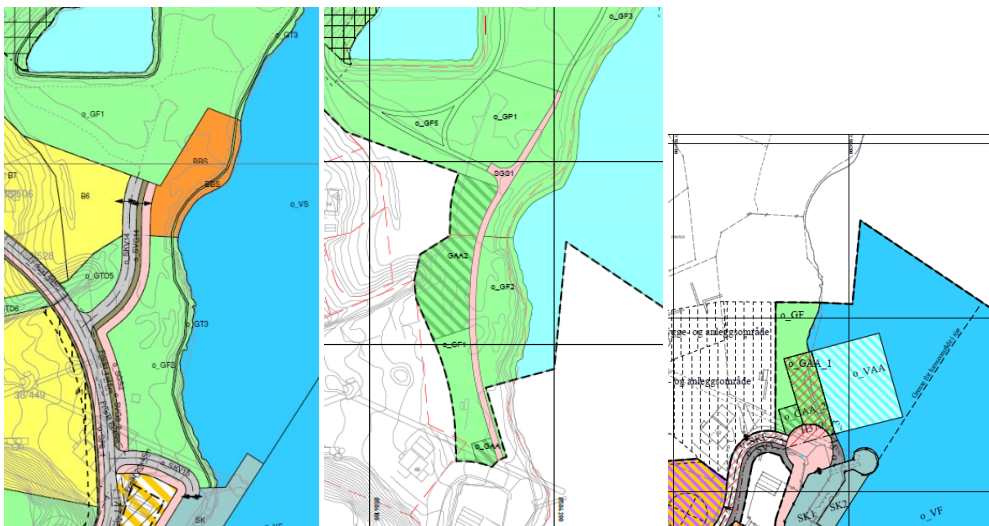


Tajetbukta bidrar til at det ikke er stabil badevannskvalitet. Utslipp av avløpsvann må saneres og forurenset vann i bekkelukkingen må kartlegges og fjernes for at området kan benyttes som planlagt. Innenfor feltet tillates bygg og anlegg for VA-teknikk.

#### 4.21 Feltbeskrivelse av Samferdsel og teknisk infrastruktur

##### 4.21.1 Gang- og sykkelvei (o\_GS1)

Gang- og sykkelvei opparbeides med veibredde 3,0 meter med 0,25 meter skulder på hver side, og skal i tillegg til kyststi, benyttes som adkomstvei til HC-parkering på Tåjeodden, samt for servicebiler og nødvendig kjøring for drift av park- og friområdene. Kjøring langs gang- og sykkelveien må underordne seg myke trafikanter. Det opparbeides vendehammer i forbindelse med HC-parkering. Gang- og sykkelveien kobler seg på fremtidig torg i tilgrensende plan i sør. Videre følger den gang- og sykkelvei langs fremtidig forlengelse av Tåjeveien, regulert i *Områdereguleringsplan for Slemmestad*. Linjeføringen rettes noe ut der hvor det i områdeplanen er avkjøring mot Tåjeodden.



Figur 29: Til venstre: Utsnitt fra plankart i *Områderegulering for Slemmestad*. I midten: Utsnitt av planforslag. Til høyre: Utsnitt av *Regulering av Norcems område i Slemmestad*.

#### 4.22 Feltbeskrivelse av Grønnstruktur

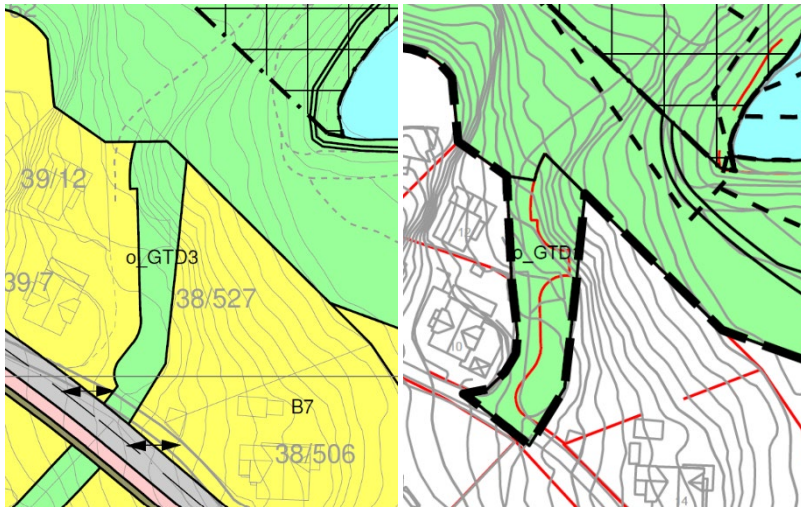
##### 4.22.1 Naturområde (o\_GN)

Felt o\_GN utgjør arealet som er fredet som naturminne ved kgl.res. av 15. januar 1988, under betegnelsen Kutangen naturminne. Alle inngrep i grunnen er forbudt, herunder uttak, eller påfylling av masse, anlegg av vei, oppføring av bygninger eller andre faste eller midlertidige innretninger. Her videreføres derfor dagens tursti slik den er i dag, uten noen form for opparbeidelse. Likevel åpner bestemmelsene for at det i fremtiden skal være mulig å etablere en lett konstruksjon som muliggjør universell utforming og tilgjengelighet for alle også over Kutangen. Det er i planforslaget krav til utbedring av eksisterende betongbrygger. Dersom bryggene skal utvides eller det skal gjøres større inngrep må man ha tillatelse fra Statsforvalteren.

##### 4.22.2 Turdrag (o\_TD1)

«Grønn finger», felt o\_GT3 i *Områderegulering for Slemmestad*, er inkludert i planområdet for å rette opp en feil i områdeplanen. Turdragets bredde utvides for å inkludere eksisterende tursti. I

områdeplanen ligger turstien innenfor boligformål. Innenfor turdrag o\_GTD tillates det vendehammer og adkomstvei til eksisterende boliger på gbnr. 239/7 og 239/12.



Figur 30: Til venstre: utsnitt fra Områdereguleringsplan for Slemmestad. Til høyre: utsnitt fra planforslaget

#### 4.22.3 Turvei (o\_TV1-o\_TV4)

Turveiene skal være offentlige og tilgjengelige for allmennheten.

Turvei innenfor felt o\_TV1 opparbeides med bredde 2,5 meter, som en runde på Tåjeodden med start og slutt ved servicebygget og HC-parkering. Turveien skal være universelt utformet og ha fast dekke som gir god fremkommelighet for alle brukere av området. Turveien fortsetter videre langs Dørstubukta og kobles til eksisterende tursti over Kutangen.



Figur 31: Utsnitt fra illustrasjonsplanen som viser universelt utformet turvei på Tåjeodden.

Innenfor felt o\_TV2 langs Tåjestranda utbedres eksisterende tursti med fast dekke som gir god fremkommelighet for alle brukere, og med bredde 2 meter.

Innenfor felt o\_TV3 skal turveien opparbeides som en rampekonstruksjon på påler som er godt tilpasset landskapet. Eksisterende kyststi går langs husveggen til enebolig i Bjerksåsholmen 11, og kan oppleves som privat. For å unngå dette legges turveien om, helt ut mot kysten. Her går terrenget bratt ned mot stranda, som er utilgjengelig ved høyvann. Derfor etableres kyststien som en konstruksjon som sørger for at Tåjestranda og Kutangen alltid er tilgjengelig fra nord, uavhengig av tidevannet. Turveien skal være universelt utformet. Det skal hovedsakelig benyttes tre som materiale, men det kan kombineres med andre materialer som for eksempel betong og stål, og eventuelt andre.

Innenfor felt o\_TV4 videreføres eksisterende situasjon, hvor kyststien fungerer som kombinert offentlig turvei og adkomstvei til Bjerksåsholmen 11.



Figur 32: Utsnitt av illustrasjonsplanen som viser turvei langs Tåjestranda og videre på brukonstruksjon

#### 4.22.4 Friområde (o\_FRI1-o\_FRI7)

Friområdene skal være offentlige og tilgjengelige for allmennheten og det tilrettelegges for ulike aktiviteter og opphold med blant annet sittemøbler, grillplasser, padlehuk og lignende.

Friområdet innenfor feltene o\_FRI1- o\_FRI2 ligger i den mest urbane delen av området, med tilkomstaksen fra sentrum. Her tilrettelegger planen for en variasjon av aktiviteter som ballbaner, lekeplass, treningsapparater og lignende. Ny hurtigbåtkai som er regulert i tilgrensende plan i sør, grenser til dette arealet, et element som vil forsterke den urbane opplevelsen av området.

Innenfor felt o\_FRI3 tilrettelegges det ikke for bading. Det er tillatt med mindre konstruksjoner som sittebenker, padlehuk/gapahuk, grillplasser og lignende innenfor feltet.

Felt o\_FRI4 grenser til formålet friluftsområde i sjø, og her kan det etableres badebrygge med universelt utformet rampe. Det tilrettelegges også for muligheten til å etablere brygger som er egnet for utsetting av kajakk og kano. Det kan også etableres padlehuk/gapahuk, fiskeplasser, stupetårn med mer.

Deler av arealet innenfor felt o\_FRI2 - o\_FRI4 er utsatt for bølgepåvirkning og erosjon og skal erosjonssikres med stein langs kysten. Dette skal detaljprosjekteres. Snitt i kap. 4.7. viser en grov skisse av hvordan dette kan se ut.

Friområdet innenfor feltene o\_FRI5 – o\_FRI6 henger sammen med et mye brukt friluft- og turområde i Tåjeåsen, med stier i tilknytning til området. Disse friområdene skal framstå som



grønne. Innenfor o\_FRI6 er det en eksisterende adkomstvei (grusvei) til bolig på gbnr. 238/509. Planforslaget tilrettelegger for at denne veien videreføres som adkomstvei til boligen.

#### Etablering av garasje

Det tillates etablert garasje i o\_FRI6 i tilknytting til bolig på gbnr. 238/509. Garasjen skal etableres med tilknytting til eksisterende adkomstvei til boligen. Garasjen tillates oppført innenfor byggegrense vist på plankart med maksimal BYA på 50 kvm. Garasjen kan oppføres både med saltak, pulttak eller flatt tak.

Ved saltak er maks mønehøyde 4 meter. Ved pulttak eller flatt tak er maks øvre gesims 3 meter. Etablering av garasje her vil kreve en god del terrenginngrep, ettersom tomten her er veldig bratt. Garasjen skal på en best mulig måte tilpasses terrenget og omgivelsene (bygges inn i terrenget) slik at terrenginngrep utover det som kreves til selve garasjebygget unngås.

Garasjen skal ikke være til hinder for offentlig ferdsel på nærliggende grusvei.

Det er ikke foretatt undersøkelser av trygge grunnforhold og evt. rasfare. Det stilles derfor krav i bestemmelsene om at før det gis byggetillatelse skal det dokumenteres trygge grunnforhold og eventuelt behov for sikringstiltak skal redegjøres for. Sikringstiltak skal etableres før det gis brukstillatelse.



Figur 33. Området hvor garasje kan oppføres (grønn sirkel)



Figur 34. Snitt A-A', samt snitthensvisning vist i illustrasjonsplan

#### 4.22.5 **Park (o\_PA1 - o\_PA2)**

Parken skal være offentlig og tilgjengelig for allmennheten. Innenfor parkarealene kan det etableres lekeplass, ballbaner eller andre mindre anlegg for sport, aktivitet og lek. Det kan også etableres sittebenker eller andre møbler for hvile og bålplasser.

Det kan innenfor felt o\_PA1 etableres et mindre servicebygg med enkel bevertning (kiosk), garderobefasiliteter, toaletter inkludert HC-toalett. Det skal etableres minimum 2 stk. parkeringsplasser for forflytningshemmede, samt oppstillingsplasser for sykkel som skal etableres med fastmonterte sykkelstativ.

Innenfor felt o\_PA2 kan det etableres en voll med lebeplantning, nordøst på Tåjeodden, for å skjerme det ellers flate, åpne parklandskapet mot vind fra fjorden.

#### 4.22.6 **Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (sykkelparkering/friområde) (o\_GAA1)**

Arealet avsettes til sykkelparkering under tak i umiddelbar nærhet til terminal i forbindelse med planlagt hurtigbåtkai like sør for planområdet. Det skal være plass til 30 sykler, og 10 % av sykkelparkeringsplassene bør være egnet for lastesykler og hengere. Felt o\_GAA er videreført fra *Reguleringsplan for Norcems område i Slemmestad*, men er i planforslaget flyttet 1 meter mot nord, og 1 meter mot vest for å få plass til gang- og sykkelvei fra torget og langs med Burmaveien.

#### 4.22.7 **Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (veg/friområde) (o\_GAA2)**

Arealet avsettes til friområde kombinert med veg, som muliggjør fremtidig adkomstvei til fremtidig bebyggelse.

### 4.23 **Feltbeskrivelse av Bruk og vern av sjø og vassdrag**

#### 4.23.1 **Generelt om Bruk og vern av sjø og vassdrag**

Sjøarealene skal være offentlige og tilgjengelige for allmennheten. Det skal fylles masser i sjøen, både som motfylling for å stabilisere Tåjeodden, og som tildekking av forurenset sjøbunn. Det stilles krav til at massene er i tilstandsklasse 2 eller lavere, i henhold til Statens forurensningstilsyns veileder *Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn*, TA-2553 2010, som tilsvarer at de er rene. Det stilles også krav til at massene inneholder minst mulig plast. Avbøtende tiltak skal iverksettes for å tilfredsstillere ovennevnte krav.

Eksisterende sjøledning som ligger øst i planområdet, skal ikke fylles over med masser. Det er

krav til kartlegging av sjøledninger før man kan starte arbeidet med å fylle masser i sjøen, slik at man unngår dette. Dersom det skal etableres nye sjøledninger, skal disse samles slik at de opptar så lite areal på sjøbunnen som mulig. De skal også etableres minimum 20 meter fra planlagt fyllingsfot, dersom de etableres før motfylling er på plass. Restriksjonen om plassering av ledninger i forhold til motfylling oppheves når fyllingen er etablert.

Det stilles krav om at det ved utfylling av masser i sjø skal tilstrebes løsninger som gir størst mulig positiv konsekvens for naturmangfold og miljø. Eksempler kan være å skape varierte skjulesteder, variasjon i skråningsforhold med bratte og flate områder, teksturvariasjon med små og store hulrom, groper, og sprekker, samt variasjoner i type vekstflater som stein, sand, betong og tre.

#### **4.23.2 Ferdsel (o\_FE)**

Området skal være offentlig. Det sikres ferdsel for nyttetraffic, ferge/hurtigbåt og fritidsbåter mm. Det tillates ikke etablert permanente installasjoner innenfor feltet.

#### **4.23.3 Friluftsområde (o\_FV)**

Området kan benyttes til friluftsområde i sjø. Det tillates etablert flytebrygge (badebrygge) og andre brygger som kajakkbrygge, fiskebrygge m.m. innenfor formålet, bortsett fra i arealet utenfor feltene o\_FRI2 og o\_FRI3, øst for Tåjeodden.

### **4.24 Hensynssoner**

#### **4.24.1 Båndlegging etter lov om naturvern (H720)**

Arealet er båndlagt etter naturmangfoldloven, H720. Før det gis tillatelse til, eller forekommer noen form for inngrep i grunnen innenfor hensynssonen skal det foreligge tillatelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken.

#### **4.24.2 Faresone - Forurenset grunn (H390)**

Innenfor faresonen forurenset grunn kan det være forurensning fra den gamle sementfabrikken i Slemmestad, og arealene på land må kartlegges for å få kunnskap om hva som må tildekkes med rene masser. Hensynssonen dekker alle sjøarealer innenfor planområdet ettersom hele fjordens sjøbunn antas å være forurenset, av andre årsaker enn sementfabrikken. Faresonen er merket H390 på plankartet.

### **4.25 Bestemmelsesområder**

#### **4.25.1 Motfylling og tildekking av forurenset sjøbunn (#1)**

Innenfor avgrenset areal i havneområdet skal det etableres nødvendig motfylling for å stabilisere Tåjeodden og hindre utglidning. Arealer som er forurenset og ikke dekkes av motfylling kan tildekkes av rene masser dersom det er behov på grunn av sikkerhet ved bading. Det skal ikke fylles over eksisterende sjøledninger.

#### **4.25.2 Turvei (#2)**

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det etablert kyststi på lett konstruksjon, som muliggjør universell tilgang også over Kutangen, dersom det skulle bli aktuelt på et senere tidspunkt. Dersom tiltaket skal gjennomføres må det gjøres på en skånsom måte som hensyntar landskap og naturminnet på Kutangen. Alle inngrep i grunnen er forbudt, inkludert oppføring av faste eller midlertidige innretninger, og tiltaket krever derfor tillatelse fra Statsforvalteren.

#### **4.25.3 Voll (#3)**

Innenfor bestemmelsesområdet er det krav om at det etableres en voll som skjermer mot vind.

Vollen er vist i snitt i kapittel 4.7, men dette er grovt tegnet og må prosjekteres mer nøyaktig med tanke på hvilken høyde og utforming som faktisk trengs for å skjerme mot vind.

#### 4.25.4 **Kystlinje (#5)**

På grunn av tildekking av Tåjeodden med minimum 1 meter rene masser, samt erosjonssikring langs kysten, vil kystlinjen endres. Kystskråningen forsterkes slik at den motstår bølgepåvirkning og erosjon.

#### 4.25.5 **Bekkeåpning (#6)**

Planforslaget tilrettelegger for at eksisterende betongkonstruksjon fjernes og bekken åpnes.

#### 4.25.6 **Tildekking av forurenset sjøbunn (#7)**

Planforslaget tilrettelegger for at forurenset sjøbunn kan tildekkes med rene masser der det er nødvendig for at det skal være trygt å bade.

#### 4.25.7 **Tildekking av forurenset sjøbunn (#8)**

Se punkt 4.26.1

### 4.26 **Rekkefølgebestemmelser og vilkår for tiltak**

#### 4.26.1 **Rekkefølge i tid:**

Før tiltak kan tillates innenfor bestemmelsesområde #8, er det krav om at Tåjeodden sikres i form av motfylling i sjø.

#### 4.26.2 **Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal følgende foreligge:**

- Grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering (Dokumentasjon på trygge grunnforhold)
- Massehåndteringsplan
- Plan for bygge- og anleggsfasen for gjeldende tiltak
- Miljøoppfølgingsplan
- Skiltplan (veivisningsskilt)
- Belysningsplan
- Oppdatert støyutredning, i henhold til «Fagrapport støy», datert 09.09.2021

#### 4.26.3 **Før det gis tillatelse til terrenginngrep i forurenset grunn (inkludert sjøbunn) skal følgende foreligge:**

- Tiltaksplan jf. Forurensningsforskriften §2. Tiltaksplanen skal gjelde for all forurenset masse innenfor planområdet.

#### 4.26.4 **Før det gis tillatelse til etablering av utfylling i sjø, inkludert motfylling, skal følgende foreligge:**

- Tillatelse etter havne- og farvannsloven
- Innmåling av eksisterende sjøledning

#### 4.26.5 **Før det gis tillatelse til tiltak på land skal følgende foreligge:**

- Utomhusplan
- Plan for vann og avløp, inkl. overvann
- Teknisk plan for offentlige veianlegg inkl. turvei

#### 4.26.6 **Før det gis tillatelse til utfylling i sjø eller etablering av strand, skal følgende foreligge:**

- Tillatelse etter forurensningsloven.

#### 4.26.7 Før det gis ferdigattest

Før o\_GS1, o\_TV1-o\_TV3 som vist i utomhusplan, tas i bruk skal følgende være opparbeidet:

- 2 stk. HC-parkering i felt o\_PA1
- Sykkelparkering innenfor felt o\_PA1
- Avfallshåndtering
- Sittemøbler langs kyststi
- Opprydding i Dørstubukta (forurensing)
- Voll som skjermes mot vind innenfor bestemmelsesområde #3
- Brukonstruksjonen i felt o\_TV3
- Servicebygg i felt o\_PA1

#### 4.26.8 Adkomstvei

Adkomsvei til HC- parkering på Tåjeodden, samt nødvendig kjøring for drift av rekreasjonsområdene på Tåjeodden og Kutangen, vil være over offentlig torg på Norcemkaia inntil fremtidig Tåjeveien regulert i områdeplanen, blir opparbeidet. Det må inngås en privatrettslig avtale for midlertidig kjøring over torgarealet, som ikke kan inngå i reguleringsplanen (PBL).

#### 4.26.9 Adkomst/tilgjengelighet Kutangen

Det sikres at Kutangen skal være tilgjengelig under hele eller deler av anleggsfasen. Hvordan dette skal gjennomføres, skal redegjøres for i plan for bygge- og anleggsfasen.

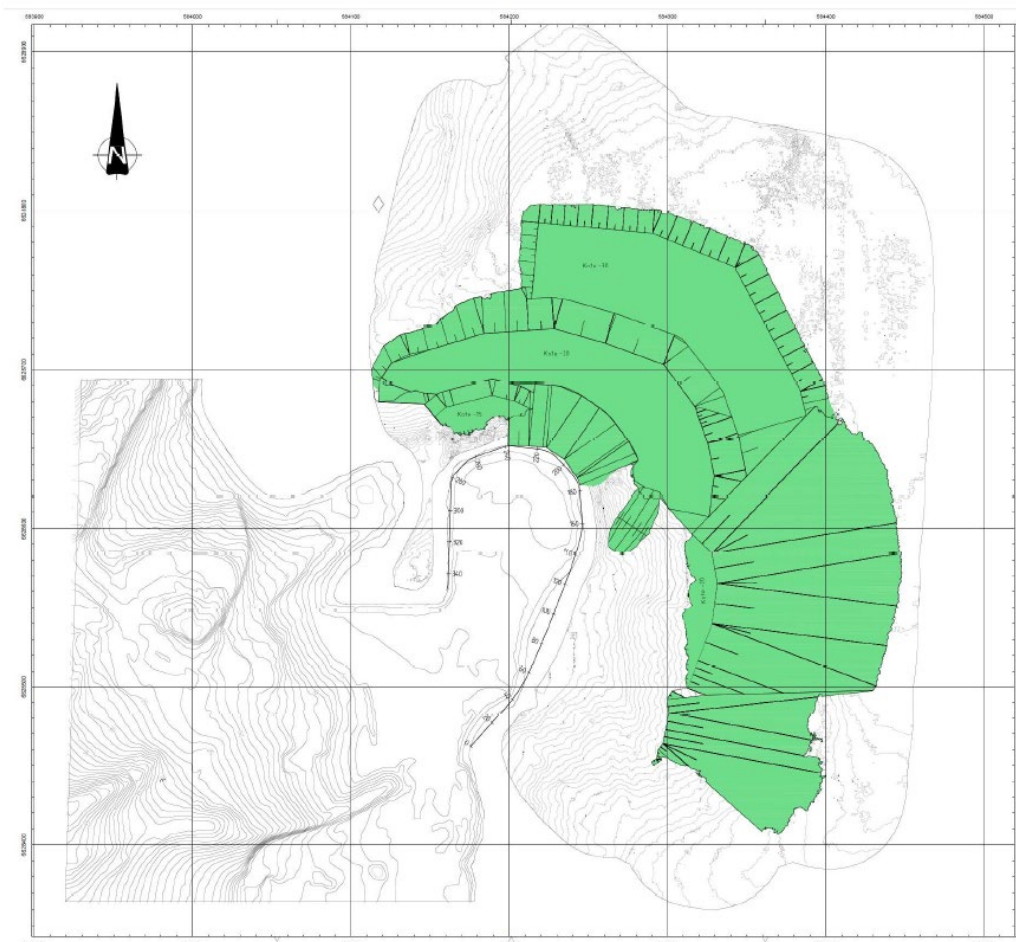
## 5 Alternative løsninger -geotekniske tiltak

### 5.1 Innledende geotekniske vurderinger

I forbindelse med rehabilitering og detaljregulering av Tåjeodden har NGI utarbeidet notatet *Innledende geotekniske vurderinger*, datert 31.01.2020, som beregner geotekniske tiltak som skal til for at Tåjeodden blir geoteknisk stabil. Dette skyldes at stabilitetsberegninger indikerer at sikkerheten av Tåjeodden er for lav i forhold til dagens geotekniske regelverk. NGI har vurdert det til at topografiske endringer er det eneste reelle alternativet for å forbedre stabiliteten av Tåjeodden, og da enten i form av motfylling ved skråningsfot eller avgraving ved skråningstopp. Notatet konkluderer med tre alternativer uten å rangere dem, men det antydes at en kombinasjon med avgraving av landarealer helt nord på Tåjeodden og motfylling i sjøen i øvrige områder vil være den beste løsningen. I alle alternativene er det beregnet 1 meter oppfylling av dagens terreng for å dekke til forurensede masser.

### 5.2 Alternativ 1 - motfylling

Alternativ 1 er å etablere en motfylling ved skråningsfot i sjøen utenfor Tåjeodden, hovedsakelig mot nord og øst med et volum på 300 000 m<sup>3</sup> (se figur 31).



Figur 35 NGIs skisse med alternativ 1, motfylling på 300 000 m<sup>3</sup>, vist med grønt.

### 5.3 Alternativ 2 - avgraving

Alternativ 2 er avgraving ved skråningstopp, et volum på 60 000m<sup>3</sup> graves av deponiet på Tåjeodden.



#### 5.4 Alternativ 3 – kombinasjon motfylling og avgraving

Alternativ 3 er en kombinasjon med avgraving av landarealer og motfylling i sjøen. Motfyllingen i sjøen er estimert til 100 000 m<sup>3</sup>, og avgraving av tuppen av Tåjeodden til 15 000 m<sup>3</sup> (se Figur 32).



Figur 36 NGIs skisse med alternativ 3, avgraving av 15 000m<sup>3</sup> (rosa) på tuppen av Tåjeodden og motfylling i sjø på 100 000 m<sup>3</sup> (grønn).

#### 5.5 Vurdering av alternativene

Med utgangspunkt i notatet fra NGI har AFRY utarbeidet en rapport; *Vurdering av alternativene – stabilisering av Tåjeodden*, datert 09.11.2020. I denne rapporten er det gjort en vurdering av de tre alternativene, hvor en ser alternativene ut ifra et miljøperspektiv og hvilke konsekvenser de tre alternativene kan få for miljø og helse, spesielt under anleggsfasen. Ut ifra geoteknisk hensyn, er alle de tre alternativene like gode for å oppnå en forskriftsmessig geoteknisk stabilitet for Tåjeodden. Likevel har hvert av de tre alternativene ulike utfordringer som man har tatt hensyn til i valget og vurderingen av alternativene.

##### 5.5.1 Vurdering av alternativ 1

Dette alternativet innebærer motfylling på 300.000 m<sup>3</sup> med ren sprengstein. Massene kan fylles ut/dumpes fra lektere, som lastes med masser enten i Slemmestad eller i en annen havn eller anleggsplass. Å fylle ut massene i sjø er en rutinemessig anleggsteknisk oppgave, som ikke medfører noen særskilt farlige eller utfordrende hendelser som ville gjøre dette alternativet gjennomførbart under stedlige forhold.



Miljøforholdene i sedimentene/bunnen er utredet i flere rapporter og omtales i miljø/naturmangfolddelen av planens konsekvensutredning, se kapittel 7.

Avbøtende tiltak må gjennomføres i forbindelse med utfyllingen. Dette styres av miljøprogram, med tilhørende ytre miljøplan/miljøoppfølgingsplan.

### 5.5.2 Vurdering av alternativ 2

Alternativ 2 innebærer avgraving av 60.000 m<sup>3</sup> masser fra Tåjeodden. Tåjeoddens terreng er forholdsvis flatt, og terrenghøyde over havnivået i nåværende tilstand er på ca. 2 m. Den delen av Tåjeodden som regnes som ustabil og som er tatt med i beregningene (den utstikkende delen og mot sør derfra), utgjør ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Det er ikke detaljert i notatet utarbeidet av NGI hvor disse masser skal avgraves.

Volumet av den ustabile delen av Tåjeodden med et areal på ca. 10.000 m<sup>2</sup> og eksisterende gjennomsnittshøyde på ca. 2 m over havnivå, utgjør ca. 20.000 m<sup>3</sup> som ligger over havnivå. Det vil si at minst 25.000 m<sup>3</sup> må avgraves under vann.

Graving i avfall under vann kan forårsake uønsket forurensningsspredning. Selv om sedimentene rundt Tåjeodden er forurenset og sjøvannet har forhøyede konsentrasjoner av ulike stoffer, er det ikke formålstjenlig å spre forurensningen i sjøen ytterligere. Avfallet er ikke helhetlig kjent, så det kan oppdages andre typer avfall som ikke har blitt oppdaget tidligere.

Dersom man likevel skulle grave ut 60.000 m<sup>3</sup> masser, skulle det sorteres inn i ulike fraksjoner som kan behandles hver for seg som en enhetlig type avfall. Det er usikkert hvordan dette kunne gjøres. Siden det finnes mange ulike fraksjoner i avfallsblandingen, måtte flere ulike mellomlagre opprettes. Det er også usikkert hvorvidt denne sorteringen kan gjøres med maskiner. Det er også usikkert om det ville finnes nok plass for et sorteringsanlegg hvis man ville i mellomtiden grave ut 60.000 m<sup>3</sup> med masser på samme lokalitet.



Figur 37(til venstre) Haug av utgravd materiale rett ved eiendomsgrensen til Tåjeodden. Sand, alunskifer, sement, teglstein, jernskrap, trevirke, tjærepapp, osv. Figur 38(til høyre) Stålstruktur med kabler som stikker ut fra skråningen under vann.

Avgraving av et slikt omfang betyr at en stor del av selve Tåjeodden (hele volumet er 20.000 m<sup>3</sup> over vannivå) eventuelt ville blitt gravd ut og fjernet, og planen om et rekreasjonsområde blir muligens uaktuell.

Det er også en risiko for at et skred løses ut i denne delen av deponiet, under avgravingen. Omfanget av, og sannsynligheten for et slikt skred er uforutsigbart siden massene består av blandet materiale. Siden høyden av de brattliggende massene er ca. 20 meter under vann, kan et stort skred utløses og ta med seg gravemaskin/kran.

### 5.5.3 Vurdering av alternativ 3

Alternativ 3 er en kombinasjon av å avgrave 15.000 m<sup>3</sup> ved tuppen av Tåjeodden, og motfylle 100.000 m<sup>3</sup> i sjø. De samme ulempene gjelder for avgraving her, som i alternativ 2.

## 5.6 **Konklusjon**

Basert på lokale forhold er alternativ 2 og alternativ 3 lite gjennomførbare. Ut ifra sikkerhetsmessige hensyn og miljøhensyn, er alternativ 1 det eneste alternativet som lar seg gjennomføre (motfylling på 300.000 m<sup>3</sup>). Med dette alternativet forstyrres ikke deponiet. Med planlagt tildekking/plastring/motfylling ivaretas isolasjon fra omgivelsene, som forminsker vannomløp, forhindrer erosjon og dermed sikrer at enhver forurensningsspredning fra deponiet begrenses til et lavest mulig nivå. Man har derfor i planforslaget kun gått videre med å utrede alternativ 1.

## 6 Analyser og utredninger som ikke er del av konsekvensutredningen

### 6.1 Landskapsanalyse

Landskapsanalysen for Tåjeodden og Kutangen består av tre kapitler. I det første kapitlet kartlegges den eksisterende landskaps situasjonen. Her beskrives planområdet og dets lokalisering, planstatus og landskapshistorikk. Det redegjøres også for eksisterende topografi, lokalklima og geologi, samt for infrastruktur, naturmangfold og miljøforhold. I det andre kapitlet analyseres planforslaget, spesielt med hensyn til konsekvenser av tildekkingen på land og motfyllingen til havs. Ulike fremmede arter vil fjernes på områder som omfattes av tiltaket. Det skal tilrettelegges for en brukonstruksjon og gang- og sykkelveien skal utformes universelt på Tåjeodden slik at området blir tilrettelagt for alle. I dette kapitlet oppsummeres også mulighetene og utfordringene som ble kartlagt i det første kapitlet, og det beskrives hvordan disse faktorene må hensyntas i utviklingen av området. Vind er et tema som må hensyntas, og det er derfor lagt opp til at man kan tilrettelegge for voll med lebeplantning. I det siste kapitlet beskrives konsept og utforming for planforslaget, samt hvordan området kan utvikles over tid, se kapittel 4.

### 6.2 Vurdering av havnivåer og terrenghøyder for utforming av fremtidig Tåjeodden

*Vurdering av havnivåer og terrenghøyder for utforming av fremtidig Tåjeodden* er en fagrappport som ble utarbeidet tidlig i planprosessen som et grunnlagsdokument. Rapporten er datert 04.12.2020, og omhandler og vurderer dagens terreng, havnivåstigning, stormflo og nødvendige tiltak for å kunne tilfredsstille krav om tilstrekkelig terrenghøyde.

Nåværende tilstand på deler av Tåjeodden tilfredsstiller ikke dagens krav om nødvendig terrenghøyde / sikringstiltak langs kysten. Deponerte utfyllingsmasser er utsatt for erosjon, spesielt Tåjeoddens østre side er særlig utsatt for bølgepåvirkning og erosjon.

Rapporten konkluderer med at Tåjeodden må tildekkes med et lag av vekslende, men minst 1 m tykkelse, rene masser for å oppfylle både miljøkrav og krav om terrenghøyde over havnivå. Heving av terrenget på Tåjeodden og etableringen av en ny skråning vil kunne forhindre fremtidig oversvømmelse og erosjon/tidevannspåvirkning. Kutangen og kysten av Tajetbukta består mest av fjell. Det er ikke mulig å gjøre tiltak på Kutangen, da den er fredet. I dette området vil fremtidig havnivåstigning forårsake større oversvømmelser ved høyvann, og høyvannet vil generelt nå høyere inn på land.

### 6.3 Naturmangfold på land

Det er ikke blitt laget noen fagrappport for naturmangfold på land, men det er gjort en grov kartlegging av naturmangfold som en del av landskapsanalysen. Dette temaet er blitt grundigere utredet i forbindelse med områdereguleringen for Slemmestad sentrum. I denne rapporten blir ikke planområdet i stor grad nevnt, med unntak av Kutangen som naturminne og vernet av fossiltførende kambrosiluriske kalksteins- og skiferlag. Det skal ikke utføres tiltak på Kutangen, men det skal ikke hindres nødvendig vedlikehold av eksisterende veger, bygninger og anlegg. Dette er sikret i bestemmelsene.

## 7 Konsekvenser av planforslaget

### 7.1 Overordnede planer

Planområdet er i Kommuneplanens arealdel for Røyken 2015-2027 avsatt til park. Foreslått utbygging av Tåjeodden og Kutangen vurderes å være i tråd med Kommuneplanens arealdel for Røyken 2015-2027.

Kommunedelplan for kystsonen blir også ivaretatt, da kysten langs Tåjeodden og Kutangen skal nyttes som områder for opplevelser og friluftsliv, og er avsatt i kommunedelplanen for kystsonen til grønnstruktur, naturområde og friluftsområde i sjø, farled og ferdsel. Planforslaget er ikke i tråd med hensikten om at deler av området skal nyttes til næring.

Retningslinjer for barn og unge blir også ivaretatt da dette blir et friluftsområde med opplevelser. Da planområdet skal utformes slik at alle skal ha muligheten til å benytte seg av det, blir Regional plan for universell utforming – Buskerud mot 2025 også ivaretatt.

Områdereguleringen for Slemmestad sentrum, planID 062720150337, har felter som angår reguleringsplanen om felles planlegging etter områdereguleringsplanens §3.3: om bl.a. friområde og kyststi. Dette videreføres i dette planforslaget.

### 7.2 Landskap og estetiske konsekvenser

Gjennom tildekkingen av Tåjeodden vil all eksisterende vegetasjon fjernes, og hele landområdet heves med én meter. Dette vil gjøre odden noe mer synlig i landskapet. Med restriksjonene som settes til rottybden på ny vegetasjon (ift. tetningslaget mellom nye masser og forurensede masser) vil det kun etableres feltsjikt på odden. Med kun dette sjiktet vil området fremstå som en gresslette og skille seg ut fra nærliggende vegeterte områder, ettersom disse har busk- og tresjikt. Etablering av lebeplantning og voller vil få kystparken til å fremstå mindre naken og værutsatt, og de nye konstruksjonene vil virke mindre dominerende i landskapet.

Ved å bruke materialer som også finnes andre steder i nærområdet vil de nye konstruksjonene i parken tilpasse seg omgivelsene. Betong har en spesiell lokal tilhørighet pga. betongfabrikken, og i kombinasjon med treoverflater vil man få et variert uttrykk som passer godt inn i et kystmiljø. Et eksempel er eksisterende betongkonstruksjon på Kutangen. En utbedring av dette anlegget med et dekke av tre vil få anlegget til å fremstå mindre hardt og passe bedre inn i et fredet naturområde. I kombinasjon med et nytt bryggeanlegg på Tåjeodden, padlehuber og servicebygg med samme materialbruk vil man få en helhetlig utformet kystpark. Brukonstruksjonen i nord vil også være et element som vil være synlig i landskapet, men med en god utforming og materialbruk vil den bli en estetisk kvalitet for området. Dette sikres ivaretatt ved at overordnede føringer i områdeplan og kommuneplan følges opp.

### 7.3 Kulturminner

Det er ikke funnet automatisk freda kulturminner eller kulturminner av nyere dato på området. Planforslaget vil derfor ikke medføre konsekvenser for kulturminner.

### 7.4 Barn og unges oppvekstvilkår

Planforslaget vil gjøre området til en kvalitet for barn og ungdom i nærområdet. Som et

tilrettelagt rekreasjonsområde vil det gi en arena for ulike aktiviteter, samt være et oppholds- og samlingsområde. Tilrettelegging gjennom fasiliteter for lek og aktivitet vil i ytterligere grad gjøre området til en kvalitet for barn og unge.

## 7.5 Friluftsliv

Opparbeidelsen av området som en kystpark med tilrettelagt kyststi vil fremme tilgjengeligheten til både Kutangen og Tåjeodden som friluftslivsområder. De geologiske kvalitetene på Kutangen vil være mer synlige for allmennheten ved at kyststien går gjennom området. Med en tilkomst fra Slemmestad sentrum har planområdet potensiale til å bli et nærturområde. Fremtidig tilrettelegging for lek og aktivitet vil øke mulighetene for bruk og opphold på området, og øke verdien som et friluftsområde.

## 7.6 Vann og avløp, samt overvann

Dersom det skal etableres vannforsyning til servicebygg med blant annet toaletter, vil vannforbruket i stikkledningen være lavt og det vil derfor være fare for at denne fryser. Ved etablering av grunn ledning må det sikres mot frost. Etableringen av stikkledning til servicebygget kan medføre noe graving i eksisterende fylling. Dette innebærer at tiltakshaver må lage en tiltaksplan etter kapittel 2 i forurensingsforskriften.

Utslipp fra eksisterende spillvannsoverløp må fjernes fra Tajetbukta i forbindelse med etablering av park og kyststi langs Tåjodden.

Tiltaket med oppfylling av terreng vil medføre økt infiltrasjonsevne for overvann i området.

## 7.7 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Detaljreguleringsplan for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø, skal legge til rette for rekreasjonsarealer med kyststi gjennom Tajetbukta, over Kutangen og videre langs Tåjeodden med gode tilkoblinger til Slemmestad sentrum i sør og Bjerkåsholmen i nord. Som grunnlag for at Tåjeodden skal tilrettelegges med universell utforming og dermed bli tilrettelagt for alle, må odden sikres mot erosjon og stabiliseres. Derav motfylling i sjø som eget rekkefølgekrav i planen.

Det er gjennomført en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen. Planforslaget er vurdert til ikke å medføre særskilte negative konsekvenser for liv og helse, trygghet/stabilitet og eiendom/materielle verdier.

Viktig risikovurdering i forbindelse med tiltaket knytter seg til:

- Store nedbørsmengder
- Bølger og bølgehøyder
- Stormflo i kombinasjon med havnivåstigning
- Jordskred og steinsprang
- Erosjon
- Områdestabilitet ved marin leire og deponerte masser

ROS-analysen peker på tiltak som sikres i plankart og planbestemmelser som vil redusere risikoen for og konsekvensene av de ulike hendelsene til et akseptabelt nivå.

At Tåjeodden sikres mot erosjon og området stabiliseres med motfylling i sjø er i seg selv viktige tiltak for å redusere risikoen for og konsekvensen av de hendelsene som er identifisert. Andre viktige tiltak vil være:

- Det skal gjennomføres ytterligere grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering, som også beskriver eventuelle avbøtende tiltak for å sikre trygg byggegrunn og at det ikke oppstår erosjons- eller rasfare. Tiltak under kote +3 skal sikres mot flom

#### **7.8 Tidsperspektiv for gjennomføring**

Gjennomføringen av tiltakene det er krav til i planforslaget starter når planen er vedtatt, og alle tillatelser foreligger.

## 8 Konsekvensutredning

Tiltaket faller inn under forskriftens vedlegg II og skal derfor konsekvensutredes, men ikke ha planprogram. Tiltaket har vært vurdert iht. samme forskrifts § 4. Planforslagets motfylling i sjø har i tidlig fase blitt vurdert til å utgjøre ca. 300 000 m<sup>3</sup> og faller derfor innunder forskriftens vedlegg II, punkt nr. 11, bokstav *k -Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m<sup>3</sup> masse.*

Ansvarlig myndighet, planmyndigheten i Asker kommune, har fastsatt at tiltak skal konsekvensutredes.

Det utredes to alternativer, alternativ 0, som tilsvarer dagens situasjon, og alternativ 1 som tilsvarer planforslaget.

### 8.1 Sammenstilling av konsekvensutredning

#### 8.1.1 Sammendrag

Nedenfor er en sammenstilling av alle fagrapporter i konsekvensutredning for detaljreguleringsplan for kyststi, park og friområder på Tåjeodden og Kutangen.

Det er utarbeidet konsekvensutredning for følgende tema:

- Anleggstrafikk
- Grunnforhold - geoteknikk
- Havstrøm og farled
- Havstrøm
- Farled
- Miljø (forurenset grunn, forurenset sjøbunn)
- Støy
- Naturmangfold i sjø

Temaene er konsekvensutredet for ferdig bygget situasjon, med unntak av trafikk og støy. Disse er utredet for anleggsfasen.

En samlet vurdering viser at alternativ 1 får flest positive konsekvenser og rangeres dermed som det beste alternativet. Ved gjennomføring av alternativ 1 vil konsekvensene for både grunnforhold, havstrømmer og miljø gi en positiv konsekvens. Dette skyldes hovedsakelig at tildekking av masser på land og i vann vil øke vannkvaliteten, og gi bedre forhold for det biologiske mangfoldet. En motfylling vil bedre de geotekniske forholdene. Det knytter seg ingen særlige negative konsekvenser til alternativet etter det er ferdig opparbeidet, så fremt foreslåtte tiltak gjennomføres.

Det knytter seg noen negative konsekvenser til anleggsfasen for både trafikk og støy. For de andre temaene er ikke anleggsperioden konsekvensutredet, men det er likevel identifisert forhold som må ivaretas i anleggsfasen. Dette gjengis under de enkelte temaene i kapittel 4.

For flere av temaene er det foreslått skadereduserende/avbøtende tiltak og sett på hva som må følges opp i videre arbeid. Tiltakene og oppfølgende arbeid er oppsummert i tabell 1. Tiltak sikres gjennomført i bestemmelser og i annet lovverk.



### 8.1.2 Konsekvensvurdering

Tabell 1- Oppsummering av konsekvensvurdering og rangering

Konsekvensvurdering		
Tema	0-alternativet	Alternativ 1
Anleggstrafikk	Ikke vurdert	Noe negativ konsekvens (-) (midlertidig, anleggsfase)
Grunnforhold - geoteknikk	Noe negativ konsekvens (-)	Positiv konsekvens (+)
Havstrøm	Ubetydelig	Positiv konsekvens (+)
Farled	Ubetydelig	Ubetydelig
Miljø	Noe negativ konsekvens (-)	Stor positiv konsekvens (+++)
Naturmangfold i sjø	Noe negativ konsekvens (-)	Stor positiv konsekvens (+++)
Støy (anleggsfase)	Ikke vurdert	Noe negative konsekvens (-)
Rangering	2	1

### 8.1.3 Skadereduserende/Avbøtende tiltak og oppfølgende arbeid

Tabell 2. Skadereduserende/Avbøtende tiltak og oppfølgende arbeid

Tiltak/oppfølgende arbeid		
Tema	Sikres i bestemmelser	Sikres i annet lovverk
Anleggstrafikk	Krav til bygg- og anleggsplan, som blant annet skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, trafiksikkerhet, driftstider mm.	
Grunnforhold - geoteknikk	Det stilles krav om geoteknisk prosjektering. Ytterligere avbøtende tiltak vurderes i prosjektering	
Havstrøm	Ingen tiltak	
Farled	Krav til bygg- og anleggsplan, som blant annet skal redegjøre nærmere for anleggsarbeid i sjø.	Alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet krever tillatelse etter Havne- og farvannsloven.

Miljø (Forurenset grunn, forurenset sjøbunn, naturmangfold)	Krav til ytre miljøplan	Tillatelse fra Statsforvalteren, Utarbeidelse av kontroll og overvåking Forurensningsloven, Forurensningsfors Naturmangfoldloven, Vannforskriften, Kulturminneloven, Havne og farvannsloven
Naturmangfold	Se punkt under Miljø.	
Støy	Ved endring av forutsetninger lagt til grunn i støyrapport, stilles det krav til oppdaterte støyberegninger før tillatelse til tiltak.  Redegjøre for driftstider og tiltak for å sikre tilfredstillende støyforhold i anleggsfasen i bygg- og anleggsplan.	Krav i T 1442/2016 og NS8175:2012.

#### 8.1.4 Metode

Arbeidet med konsekvensutredningstemaene baserer seg på Statens Vegvesens *Håndbok V712* om Konsekvensanalyser, i revidert utgave fra 2018 (Vegdirektoratet). Under gis en oversikt over de sentrale begrepene verdi, påvirkning og konsekvens i konsekvensutredningsmetoden slik metoden er beskrevet i *Håndbok V712*. Der hvor metoden fraviker håndboken V712 er dette begrunnet i de enkelte fagrapportene som følger som vedlegg.

#### 8.2 Delområder

Der det er hensiktsmessig deles utredningsområdet inn i delområder. I dette prosjektet er det kun i fagrapport for Miljø hvor dette er ansett hensiktsmessig.

##### Verdi

Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et delområde har. Verdivurderingen er basert på fagtradisjoner og nasjonale og kommunale føringer. Hensikten er å skille mellom verdifulle og mindre verdifulle delområder. Verdien blir fastsatt ved bruk av en femdelt skala fra *uten betydning* til *svært stor verdi*:



##### Påvirkning

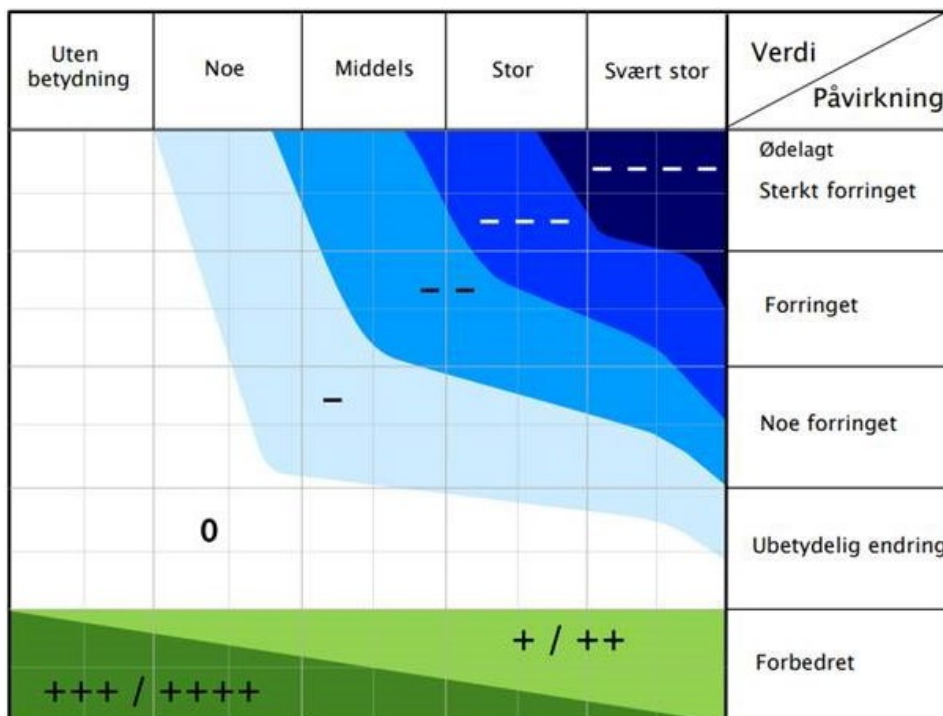
Med påvirkning menes en vurdering av hvordan området eller delområder påvirkes som følge av et definert tiltak. Påvirkningen vurderes i forhold til referansesituasjonen (0-alternativet). Ved vurdering av påvirkning vurderes det hvordan tiltaket påvirker verdiene i

delområdet, dvs. om situasjonen blir forverret eller forbedret, i forhold til referansesituasjonen. Et nytt tiltak vil påvirke eksisterende elementer gjennom direkte inngrep eller indirekte - f.eks. gjennom nærføring. Både tiltakets plassering, skala og utforming blir vurdert. Det totale inntrykket av omfanget blir registrert på en skala fra *sterkt forringet/ødelagt* til *ubetydelig/ingen endring* til *forbedret*.



### Konsekvens

Konsekvensgraden for hvert delområde fremkommer ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning i konsekvensvifta (Figur 35). I denne matrisen utgjør verdiskalaen x-aksen, og vurdering av påvirkning y-aksen. Skalaen for konsekvens går fra minus fire til pluss fire. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et område, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdøkning, etter at tiltaket er realisert. I henhold til konsekvensvifta er det kun mulig å oppnå de mest negative konsekvensene for områder med stor og svært stor verdi.



Figur 39: Tiltakets påvirkning på områdets verdier sammenstilles i konsekvensvifta (Vegdirektoratet, 2018).

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figur 40: Forklaring av konsekvensviftas score-system (Vegdirektoratet, 2018).

Etter at konsekvensen for hvert delområde er vurdert ut fra resultatet i konsekvensvifta, gjøres en samlet vurdering av konsekvensen av hvert planalternativ. Konsekvensgraden avgjøres på grunnlag av kriteriene vist i Figur 37. Her vil vurdering av delområde kun være aktuelt for tema Miljø. For resterende fag er enten planområdet vurdert i sin helhet, eller på bakgrunn av et influensområde.

Skala	Trinn 2: Kriterier for fastsettelse av konsekvens for hvert alternativ
Kritisk negativ konsekvens	Svært stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samlede virkninger. Stor andel av strekning har særlig høy konfliktgrad. Vanligvis flere delområder med konsekvensgrad 4 minus (----). Brukes unntaksvis
Svært stor negativ konsekvens	Stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samlede virkninger. Vanligvis har stor andel av strekningen høy konfliktgrad. Det finnes delområder med konsekvensgrad 4 minus (----), og typisk vil det være flere/mange områder med tre minus (---).
Stor negativ konsekvens	Flere alvorlige konfliktpunkter for temaet. Typisk vil flere delområder ha konsekvensgrad 3 minus (---).
Middels negativ konsekvens	Delområder med konsekvensgrad 2 minus (--) dominerer. Høyere konsekvensgrader forekommer ikke eller er underordnede.
Noe negativ konsekvens	Liten andel av strekning med konflikter. Delområder har lave konsekvensgrader, typisk vil konsekvensgrad 1 minus (-), dominere. Høyere konsekvensgrader forekommer ikke eller er underordnede.
Ubetydelig konsekvens	Alternativet vil ikke medføre vesentlig endring fra referansesituasjonen (referansealternativet). Det er få konflikter og ingen konflikter med høye konsekvensgrader.
Positiv konsekvens	I sum er alternativet en forbedring for temaet. Delområder med positiv konsekvensgrad finnes. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.
Stor positiv konsekvens	Stor forbedring for temaet. Mange eller særlig store/viktige delområder med positiv konsekvensgrad. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.

Figur 41: Samlet konsekvensgrad for alternativene (Vegdirektoratet, 2018).

### 8.2.1 Anleggstrafikk

Temaet trafikk vurderer kun konsekvenser i anleggsfasen, og ikke etter ferdigstilling av anlegget.

Det er behov for en del tilkjørte masser i forbindelse med opparbeidelse av området på Tåjeodden, som vil føre til en del anleggstrafikk. Burmaveien via Vaterlandsveien anses som det beste alternativet for adkomst med lastebil og minst mulig påvirkning på området rundt. Burmaveien er en privat vei, slik at bruken må avklares med grunneier.

Grunnlaget for utredning av trafikk er gjort med utgangspunkt i mottatt informasjon på e-post fra andre fag, i tillegg til håndbok fra Statens vegvesen. Grunnlaget for massene er omregnet fra komprimerte masser til løse masser, for å få et bedre estimat på antall lastebiler. Det er gjort en vurdering for både tilfelle av 25 000 m<sup>3</sup> og 30 000 m<sup>3</sup> med tilskuddsmasser. Det skiller kun 1-2 lastebiler (2-4 turer) i timen mellom de to tilfellene, avhengig av hvor lang tid oppfyllingen på land tar. For å unngå en trafikkork ved tilkjøring av masser, anbefales det at tilføring av masser minimum tar 2 måneder eller mer.

Anleggstrafikken vil gi noe negativ midlertidig konsekvens. Årsaken er at antall lastebiler i timen kan øke i Burmaveien, som kan medføre mer støv, støy og slitasje på vegen. Det anses derimot ikke å være en større trafiksikkerhetsrisiko for myke trafikanter som følge av anleggstrafikken, fordi det ikke skal ferdes myke trafikanter langs Burmaveien i denne perioden. Det er i dag er en del tunge kjøretøy i både Vaterlandsveien og Burmaveien som vil reduseres eller bli borte i fremtidig situasjon, slik at anleggstrafikken som kommer ikke vil tilføre store endringen fra dagens.

#### Skadereduserende/avbøtende tiltak og videre oppfølging

Det foreslås ingen avbøtende tiltak utover krav som følge av funn i utredningen.

Uavhengig av funn i konsekvensutredningen stilles det krav i bestemmelsene om at det skal utarbeides bygg- og anleggsplan som skal redegjøre for trafikale forhold i anleggsfasen.

Tema	Verdi	Påvirkning	Vurdering	Konsekvens
Anleggstrafikk	Stor verdi	Noe forringet	Anleggstrafikken vil gi noe negativ midlertidig konsekvens. Årsaken er at antall lastebiler i timen kan øke i Burmaveien, som kan medføre mer støv, støy og slitasje på vegen. Det anses ikke å være en større trafiksikkerhetsrisiko for myke trafikanter, som følge av anleggstrafikken fordi det allerede i dag er en del tunge kjøretøy i både Vaterlandsveien og Burmaveien.	Noe miljøskade (-)

### 8.2.2 Grunnforhold – geoteknikk

Utførte stabilitetsberegninger er lagt til grunn for vurderingen av den geotekniske situasjonen på Tåjeodden. Beregningene viser at dagens stabilitet er svært dårlig og sikkerheten i sjøbunnskråningene er for lav i henhold til Eurokode 7. Det er ansett som lite sannsynlig at en kan utvikle området eller drive trygge arbeider på Tåjeodden i dag.

Gitt de 'rette' naturlige forholdene kan stabiliteten på Tåjeodden forverres ytterligere. Konsekvensene av å videreføre dagens situasjon er derfor vurdert å være negative.

Beregningsresultatene er helt tydelige og konkluderer med en forbedret situasjon ved etablering av tiltak i sjøen. Konsekvensen av å etablere fylling i sjøen øker skråningssikkerheten på odden og muliggjør fremtidige bruksplaner for Tåjeodden.

Planalternativ 1 rangeres derfor som et bedre valg enn planalternativ 0 i geoteknisk forstand.

Skadereduserende/avbøtende tiltak og videre oppfølging

Konsekvensutredningen gjelder for en ferdig etablert situasjon. Eventuelle skadereduserende tiltak som er nødvendig for å oppå tilfredsstillende stabilitet og å øke sikkerheten på Tåjeodden vil avklares i prosjekteringsfase. Det understrekes at detaljprosjektering ikke bør utføres før supplerende grunnundersøkelser er gjennomført. Supplerende grunnundersøkelser og prosjekteringsarbeid er helt nødvendig for å komme frem til gode løsninger på geotekniske utfordringer.

Nødvendige hensyn og skadereduserende tiltak kan for eksempel gjelde plastring av odden, prosjektering av skråningshelninger, prosedyrer for forsiktig utlegging av motfylling, og sikkerhet med tanke på plassering av maskiner og mennesker under utførelsesfase.

Ytterligere skadereduserende tiltak vil være å gjennomføre vurdering av områdestabilitet på land for å utelukke fare for områdeskred. I den forbindelse er det også anbefalt ytterligere grunnundersøkelser for å avdekke eventuelle kvikkleire/sprøbruddsmasser.

Tema	Vurdering	Konsekvens
Grunnforhold - geoteknikk	Konsekvensen av å etablere fylling i sjøen kan øke skråningssikkerheten betraktelig. Den geotekniske vurderingen er derfor at planalternativ 1 medfører positivt konsekvens.	Forbedring (+)

### 8.2.3 Havstrøm og farled

Havstrøm

Tiltaket vil ha en svakt positiv konsekvens for vannkvalitet i området ved Tåjeodden og nøytral konsekvens for Slemmestad havn og øvrige sjøområder. Den positive konsekvensen skyldes hovedsakelig at sjøbunn heves til vanddyp over 25 meter (sprangsjikt) hvor organismene på bunnen får vann med høyere innhold av oksygen. Dette kan medføre til et økt biologisk



mangfold for typiske arter som lever på grunt vann og krever god tilgang til oksygen.

#### Farled

Innenfor influensområdet går det en farled. I området er det i dag et vannivå som er dypere enn 20 meter. Strømningshastighet i farled er også lave.

Konsekvens av å fylle ut masser i sjøen utenfor Tåjeodden vil ha ingen varig/ubetydelig innvirkning på dagens farled. Tiltaket vil ikke medføre økt risiko for grunnstøting eller redusert mulighet til å manøvrere.

I anleggsfasen vil det i en begrenset periode være arbeidsfartøyer i eller nær farleden. Disse har begrenset mulighet til å manøvrere og risiko for kollisjon med annen skipstrafikk øker. Avbøtende tiltak er å lede nyttetraffikk øst for arbeidsfartøyene. Konsekvensen for anleggsfasen er sammenlignet med dagens situasjon svakt negativ. Det er da lagt til grunn at nyttefartøy må ta hensyn til arbeidsfartøyene i eller nær seilingsled.

Konsekvensvurderingen for forurenset grunn og for farled er konsentrert om den delen av tiltaket som skal gjennomføres i sjøen utenfor Tåjeodden. De to temaene er adskilt fra hverandre.

#### Skadereduserende/avbøtende tiltak og videre oppfølging

Skadereduserende tiltak vil kun være relevant i anleggsfasen, og ikke etter at tiltaket er ferdig. Avbøtende tiltak i forbindelse med at anleggssfartøyer ligger i eller nær farleden må gjennomføres. Dette gjelder f.eks. varsling og søknad til ansvarlig myndighet før arbeidet igangsettes. I tillegg forutsettes det at tiltaket gjennomføres i henhold til prosjekteringen.

Tema	Verdi	Påvirkning	Vurdering	Konsekvens
Havstrømmer	Uten betydning	Forbedring	Tiltaket kan føre til forbedret situasjon med hensyn til vannkvalitet og naturmangfold. Dette grunnet en heving av sjøbunnen, som kan medføre høyere oksygenkonsentrasjoner ved sjøbunnen. Forbedret situasjon ved tiltaksgjennomføring betinger riktige avbøtende tiltak og utførelse i henhold til prosjektering.	Forbedring (+)
Farled	Middels verdi	Ingen/uendret	Tiltaket vil ikke medføre behov for endring av dagens farled. Avbøtende tiltak i forbindelse med prosjektgjennomføring vil være nødvendig. Dette vil likevel være relativt små tiltak.	Ubetydelig



#### 8.2.4 Miljø

Konsekvensutredningen for forurenset grunn er konsentrert om tiltaket som skal utføres på Tåjeodden, sør for Tåjeodden og i sjøen utenfor Tåjeodden.

Det er to områder som er verdisatt; Tåjeodden på land, og resipienten – sjøen rundt. Innenfor disse områdene er temaene forurenset grunn, vannforekomsten og naturmangfold verdisatt.

Tiltakets virkninger er:

- Tildekking på land hindrer vanninnslag og erosjon, og dermed til redusert utvasking og utlekking fra avfallet på Tåjeodden
- Forbedret situasjon for naturmangfold og mennesker på Tåjeodden, ved at massene som benyttes til tildekking er rene og i henhold Miljødirektoratets akseptkriterier for arealbruk
- Tildekking av avfall og forurensede sedimenter under vann hindrer spredning av forurensning, bidrar til forbedret miljøtilstand i sedimenter og sjøvann på Slemmestad, og forbedrer situasjonen for naturmangfold
- Stabilisering av odden forhindrer ras. Dette vil igjen forhindre kjemiske og fysiske endringer i avfallet, slik at utlekking av forurensninger og frigjøring av nytt avfall forhindres.

Tiltaket medfører forbedring for miljøtilstanden i overflatemasser på Tåjeodden, i skråningene som strekker seg ut fra Tåjeodden og sjøbunnen rundt. Stabilisering av Tåjeodden i geoteknisk perspektiv, også forbedrer situasjonen med hensyn til miljø, fordi man dekker til de forurensede massene, men også fordi det reduserer sannsynligheten for kjemiske og fysiske endringer, som igjen kunne føre til forurensning.

Skadereduserende/avbøtende tiltak og videre oppfølging

Det må søkes tillatelse hos Statsforvalteren for utførelse av tiltaket. En kontroll- og overvåkingsplan må utarbeides basert på søknaden, og på vilkår gitt av Statsforvalteren. Kontroll- og overvåkingsplan skal beskrive hvilke tiltak som skal utføres i henhold til Statsforvalterens tillatelse, og hvem som har ansvar for gjennomføring og dokumentering av disse tiltak.

En ytre miljøplan skal sammenstilles for anlegget. Ytre miljøplanen skal ivareta krav og føringer for det ytre miljøet som stilles i regelverket. Krav om miljøoppfølging og nødvendige undersøkelser, overvåkning og avbøtende tiltak skal innarbeides i ytre miljøplanen.

Overvåking og avbøtende tiltak planlegges basert på beskrivelse i kontroll- og overvåkingsplanen.

I anleggsperioden er det aktuelt å utføre tiltak for å hindre spredning av forurensning, og permanent ødeleggelse. Det bør utføres blant annet vannprøvetaking og måling av vannparametere før, underveis og etter anleggsperioden, for å kunne dokumentere eventuelle endringer anleggsarbeidene medfører. Samme metodikk og analyseparametere bør benyttes for alle faser.

Anleggsfasen

Konsekvensene for miljø vurderes ut fra ferdig bygget situasjon. Men det er i tillegg sett på ulike forhold som kan oppstå i anleggsperioden

Mulige forurensningsforhold knyttet til anleggsperioden kan være:

- Graving øker risiko for spredning av forurensning til resipient, både gjennom anleggsgjennomføring, og i etterkant dersom anleggsarbeidet fører til at avfallsmassene forstyrres, og ferske overflater frigjøres. Graving kan føre til endrede kjemiske og fysiske betingelser i fyllingen, som kan føre til at forurensende forbindelser som har ligget stabilt frem til i dag, blir eksponert for oksygen og vann, som videre kan føre til økt utlekking. Videre kan graving forårsake ytterligere geotekniske ustabilitet/svekkelse, som kan forårsake betydelige skader. Enhver graving i deponiet er frarådet. Eventuell graving for nødvendige ledninger utføres forsiktig, og massene som graves ut legges tilbake i gravegrøft.
- For å unngå uønsket spredning av forurensning i sjø, er det viktig å iverksette tiltak som tar hensyn til at tiltaksområdet ligger i direkte kontakt med, og i sjø. Sprengstein kan ha en betydelig fraksjon av fine partikler. Partikler større enn siltstørrelse sedimenterer raskt. For å hindre partikkelspredning av mindre partikler, kan det etableres en siltgardin.
- Bruk av ulike typer olje, drivstoff, og andre miljøfarlige stoffer knyttet til bruk og vedlikehold av anleggsmaskiner, kan føre til uønsket forurensning. Denne type forurensning kan forårsake skader på tilstøtende vannforekomster.
- Spill og uhell ved håndtering av miljøfarlige stoffer, som medfører spredning til omgivelsene kan også forårsake uønskede skader på tilstøtende vannforekomster.
- For fisk, fugler og bunnlevende organismer, kan tiltaket lokalt ha negative virkninger umiddelbart. Dyr som lever på bunnen hvor motfyllingen blir anlagt, vil dø. Til tross for dette, vurderes alternativ 1 å føre til en forbedret situasjon for miljø på sikt (for fisk umiddelbart, for bunndyr innenfor et par år).

Delområde	Tema	Verdi	Påvirkning	Vurdering	Konsekvens
Tåjeodden	Forurenset grunn	Uten betydning/ sterkt reduserte kvaliteter	Forbedring	Tiltaket fører til forbedret situasjon med hensyn til grunnforurensning. Det vil føre til at avfall ikke ligger åpent på land, hindre erosjon av partikulært materiale, og redusere utlekking og utvasking av forurensende komponenter til sjø.  Forbedret situasjon ved tiltaksgjennomføring betinger at riktige avbøtende tiltak utføres med hensyn til spredning av forurensning.	Forbedring (++++)
Sjøområdet rundt Tåjeodden	Forurenset sjøbunn Vannforekomst Naturmangfold	Noe verdi	Forbedring	Tiltaket fører til forbedret situasjon med hensyn til sedimentforurensning.  Ved tildekking av forurenset sediment og avfall som ligger fritt i sjøbunn, og med etablering av ny bunn, fører tiltaket til forbedret situasjon for naturmangfold, og potensielt for vannkvalitet.  Forbedret situasjon ved tiltaksgjennomføring betinger at riktige avbøtende tiltak utføres med hensyn til spredning av forurensning.	Forbedring (+++)

### 8.2.5 Naturmangfold i sjø

Tiltaket på Tåjeodden fører til en forbedret situasjon med hensyn til naturmangfold i sjø i planområdet. Tildekkingen på land vil hindre eller minimere erosjon og utvasking av partikulært, forurenset materiale.

I sjøen vil tiltaket dekke til avfall og sjøbunn som er forurenset. Det betyr at vannkvaliteten lokalt også kan forbedres.

Bunnforholdene blir forbedret. Avfallsfraksjoner som er kjemisk og fysisk farlige for dyr, blir tildekket. Bunnen blir mer variert og samlet sett mer grovkornet, som er fordelaktig for yngel og flere av de observerte bunndyrartene. Bunnen blir i variert grad hevet, med opptil 10 m, som danner bedre oksygenforhold, som er særlig viktig for sedimentboende arter.

På den annen side, er det fortsatt aktivitet i Slemmestad havn, VEAS sitt utslippspunkt ligger like i nærheten, øvrige sedimenter i nærheten er forurensete og det vil fortsatt være avrenning fra land, som er påvirket av alunskifer og annen type svartskifere.

Delområde	Tema	Verdi	Påvirkning	Vurdering	Konsekvens
Sjøområdet rundt Tåjeodden	Naturmangfold i sjø	Noe verdi	Forbedring	<p>Tiltaket fører til forbedret situasjon med hensyn til sedimentforurensning.</p> <p>Ved tildekking av forurenset sediment og avfall som ligger fritt på sjøbunn, med bunnheving og med etablering av ny bunn, fører tiltaket til forbedret situasjon for naturmangfold, og potensielt for vannkvaliteten.</p> <p>Forbedret situasjon ved tiltaksgjennomføring betinger at riktige avbøtende tiltak utføres med hensyn til spredning av forurensning.</p>	Forbedring (+++)

Skadereduserende/avbøtende tiltak og videre oppfølging  
Se Kap 4.4.1

### 8.2.6 Støy

Det er vurdert forventet støy fra anleggsarbeider i forbindelse med tilførsel av masser både på land og i sjø, til støtte- og motfylling, samt tildekkingsmasser. Støyforhold vurderes basert på dagens trafikkforhold i området, innhentet fra tidligere prosjekter i Slemmestad og estimert økning i tungtrafikk, innhentet fra Fagrapport Trafikk KU. Anleggsarbeider på land medfører en økning i andel tungtrafikk på Burmaveien, som i dag allerede benyttes som en industrivei.

Det er beregnet noe mindre merkbar økning i støynivåer fra anleggstrafikk på Burmaveien, men beregnet støynivåer er fortsatt innenfor gjeldende grenseverdier for anleggsstøy, og det er dermed ikke avdekket krav om støytiltak. Det anbefales likevel å planlegge at tilføring av masser på land utføres i løpet av minimum 2 måneder for å begrense antall lastebiler per dag og redusere økningen i støynivåer fra anleggstrafikk på Burmaveien noe.

Arbeider i sjøen vurderes til å gi noe merkbar økning i støynivåer foran fasader til støyfølsom bebyggelse (spesielt langs kysten), og anses dermed å være den dominerende kilde til anleggsstøy. Nøyaktig informasjon rundt anleggsplan for arbeider i sjøen foreligger ikke per i dag, og det er derfor lagt til grunn erfaringsbasert støyemisjonsdata for liknende arbeid. Det beregnes med 10 lektere per dag, med driftstid på 4 timer. Basert på overliggende antakelser viser utførte beregninger at lydnivåer foran fasader til støyfølsom bebyggelse fra anleggsarbeider på lektere i sjøen ikke overskrider gjeldende grenseverdier til anleggsstøy. Det er dermed ikke avdekket behov for støyreducerende tiltak ifm. anleggsarbeider på sjøen, så lenge det ikke utføres støyende arbeider på kvelds- og nattestid, samt på søndager/helligdager.

Ettersom anleggsarbeider beregnes til å gi noe merkbar økning i støynivåer, men at beregnet høyeste lydnivåer foran fasader til støyfølsom bebyggelse tilfredsstillende gjeldende grenseverdier, vurderes planalternativet til å gi noe negativ *midlertidig* konsekvens ift. dagens situasjon.

#### Skadereducerende/avbøtende tiltak og videre oppfølging

Det anbefales at beregningene oppdateres når konkret plan for anleggsfasen er fastslått og det foreligger mer informasjon omkring type utstyr, driftstider, og informasjon om hvilke områder som kan ytterligere påvirkes av anleggsdrift (e.g. behov for fylling av lektere i Slemmestad havn).

Tema	Verdi	Påvirkning	Vurdering	Konsekvens
Anleggsstøy	Stor verdi	Noe forringet	Anleggsarbeider beregnes til å gi noe merkbar økning i støynivåer, men forventet høyeste lydnivåer foran fasader til støyfølsom bebyggelse beregnes fortsatt til å tilfredsstillende gjeldende grenseverdier for anleggsstøy. Planalternativet vurderes dermed til å gi noe negativ <i>midlertidig</i> konsekvens ift. dagens situasjon.	Noe miljøskade (-)

## 9 Medvirkning

### 9.1 Kunngjøring og varsling

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 27.10.2020 i Røyken og Hurums avis og Budstikka den 28.10.2020. Grunneiere og rettighetshavere er varslet ved brev av 23.10.2020. Statsforvalteren, Kystverket, NVE, Vegvesenet, Politiet sør-øst og Viken er varslet ved brev av 23.10.2020. Fiskeridirektoratet ble ettersendt varslingsbrev den 17.12.2020

Varslingsbrevet gikk per e-post til 7 offentlige høringsinstanser, 4 andre aktuelle instanser, 1 ekstern instans, 3 velforeninger, 11 øvrige lag og foreninger, og 4 interesseorganisasjoner. Det ble sendt ut brev til 101 grunneiere, festere og naboer.

### 9.2 Medvirkning under varslingsperioden

Det var først planlagt at det skulle avholdes folkemøte på Sekkefabrikken i Slemmestad, under varslingsperioden. På grunn av Covid-19 og økende smitte ble opplegget endret til at forslagsstiller skulle ha medvirkning utendørs i Slemmestad den 05. november 2020. På grunn av strenge smitteverntiltak måtte dette også dessverre avlyses.

Det ble hengt opp plakater ved Sekkefabrikken og annonsert på kommunens hjemmeside at planlagt medvirkning var avlyst, men alle som ønsket å snakke med forslagsstiller eller komme med innspill ble oppfordret til å ta kontakt.

### 9.3 Øvrig medvirkning

Forslagsstiller har avholdt møte med Fiskeridirektoratet og Kystverket i løpet av utarbeidelsen av planforslaget. Det har også blitt avholdt møte og samtaler med AGATE utvikling AS.

### 9.4 Forhåndsuttalelser

#### 9.4.1 Liste over innkomne forhåndsuttalelser

Merknadsfristen var satt til 09.12.2020, og det kom inn 10 merknader til varslet plan. En særskilt frist ble gitt en instans da denne ikke ble varslet opprinnelig. Denne fristen var satt til 16.01.2021.

Nummer	Gnr/bnr	Navn	Dato
1		Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	06.11.2020
2		Fylkesmannen i Oslo og Viken	14.11.2020
3		Kystverket Sørøst	09.12.2020
4		Viken fylkeskommune	10.12.2020
5		Naturvernforbundet i Asker	09.12.2020
6		Oslofjordens friluftsråd	09.12.2020
7		Tåje Vel	08.11.2020
8		Svein Stensrud	08.12.2020
9		AB INVEST AS	15.12.2020
10		Fiskeridirektoratet	08.01.2021

## 9.4.2 Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene

### 1. NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) 06.11.2020

Generell kommentar til varsel om planoppstart. God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Pbl setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette i forhold til flom-, erosjon- og skredfare. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber de om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen. Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

*Det generelle innspillet er tatt til etterretning, og det er utført konsekvensutredning for planen hvorav utredning av områdestabilitet, forurensning, erosjon og flom har hatt fokus. En grundig ROS-analyse er utført. Planbestemmelsene og kart hensyntar saksområdene NVE her lister opp. § 3.6 sikrer geoteknisk prosjektering, og § 3.8 sikrer at vann- og avløpsanlegg opparbeides i henhold til prinsippene i VAO-rammeplan, som blant annet ivaretar flomfare. § 3.14 sikrer at utomhusplanen som skal inngå i søknad om tillatelse til tiltak skal vise løsning for bl.a. flomveier. § 8.1 og 9.1 sikrer opparbeiding av motfylling som skal sikre området mot skred. Erosjonssikring blir ivaretatt i § 5.5.*

### 2. FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN (Nå Statsforvalteren i Oslo og Viken) 14.11.2020

#### Vannforskriften

Vannforekomsten 0101020601-C Oslofjorden vil bli berørt av arealbruk og tiltak som omfattes av reguleringsplanen. Vannforekomsten har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Dette skyldes for høyt innhold av næringssalter og en rekke miljøgifter.

Vannforekomsten står i risiko for ikke å nå miljømålet innen fristen. Statsforvalteren ber om at hensynet til vannmiljøet og miljømålene belyses i planen. Det er spesielt viktig at det sikres løsninger og avbøtende tiltak for å unngå uheldig avrenning av næringsstoffer, spesielt nitrogenforbindelser (rester av sprengstoff), suspendert stoff og andre forurensende stoffer og miljøgifter.

Klimaendringer og arealendringer fører til utfordringer for vannmiljøet i form av økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. Det er derfor viktig at det utarbeides konkrete løsninger for overvannshåndtering og avsettes tilstrekkelige arealer for dette.

#### Forurensning

Planarbeidet kan legge til rette for tiltak som kan redusere miljøulemper fra eksisterende kilder til forurensning. Det bør konkretiseres miljømål på land og i sjø og legges vekt på at tiltakene skal være langsiktige og robuste.

Asker kommune har inngått avtale med Fornebubanen om mottak av 300 000 m<sup>3</sup>

overskuddsmasser fra Fornebubanen, i tillegg til 4 500 m<sup>3</sup> kortreist behandlet avløpsslam fra VEAS. Statsforvalteren gjør oppmerksom på at Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav (gjødselvereforskriften) §§ 10 og 27 skal legges til grunn ved utlegging av slam på land.

Utfylling av masser i sjø og vassdrag vil alltid påvirke det akvatiske miljøet. Virkningene kan variere avhengig av hva slags utfyllingsmasser det dreier seg om, når og hvor tiltaket skal skje, hvordan arbeidet utføres og innholdet av miljøgifter i massene som fylles ut. Utfylling fra sjøgående fartøy som skip og lekter er forbudt, men Statsforvalteren kan etter søknad gi tillatelse til dette, jf. Forurensningsforskriften § 22-6. Utfylling fra land vil også i de fleste tilfeller utløse krav om tillatelse, da arbeidene kan medføre vesentlige forurensningsmessige ulemper, samt medføre irreversible skader/forringelse av viktige naturverdier. Utfylling av masser til sjø eller vassdrag fra land reguleres direkte av forurensningsloven § 11.

Tåjeodden er en kunstig odde som består av steinmasser og avfall knyttet til sementfabrikken på Slemmestad. Det er derfor viktig at det ikke brukes alunskifer som fyllmasser, og at alle masser som skal brukes skal være fri for forurensning. Ved utfylling av sprengstein i sjø og vassdrag kan det følge skarpkantede partikler med utfyllingsmassene som er skadelig for akvatisk liv i sjø og vassdrag. Partiklene kan blant annet medføre skade på gjellene til fisk. Partikkeltilførsel til sjø og vassdrag vil også kunne medføre nedslamming, noe som fører til redusert næringstilgang, redusert eller bortfall av rognklekking som følge av manglende oksygenforhold, samt reduksjon eller bortfall av bunnlevende organismer. Selve utfyllingsarbeidene i seg selv kan også medføre spredning av partikler fra sjøbunnen. Sedimentet i tiltaksområdet er forurenset med en rekke komponenter, og utfylling av masser kan medføre spredning av både tungmetaller og organiske miljøgifter. Vi ser det som svært negativt at miljøgifter spres og akkumuleres i næringskjeden. Dette kan på sikt medføre skade på både dyrs og menneskers helse. Dersom tiltaket gjennomføres må det iverksettes avbøtende tiltak i form av både partikkelsperre og turbiditetsmålinger for å sikre at leveområder for marine organismer ikke nedslammes, eller at miljøgifter spres. Området utenfor Tåjeodden er gytefelt for torsk.

Med sprengsteinsmassene kan det også følge nitrogenforbindelser i form av uomsatt sprengstoff. Nitrogen i form av nitrat og ammonium er næringsstoff og utslipp av dette kan spesielt i saltvann medføre eutrofiering. Tilførsel av store mengder nitrogen til sjø, vil kunne medføre overgjødsling og algeoppblomstring. De fleste planteplankton og makroalger trives best i overflatevann. Oslofjorden har gjennom lang tid vært sterkt belastet med høye nitrogentilførsler fra både avløpsvann, landbruk og industri, og vi ser det som viktig å redusere tilførsler av nitrogen til fjorden. Dersom tiltaket gjennomføres må det tilstrebes at utfyllingsmassene vaskes/spyles før utfylling, for å redusere nitrogenforbindelser som følger massene.

Det kan også følge plastavfall med utfyllingsmassene. Plastavfall brytes i liten grad ned i miljøet, og fragmenteres over tid til svært små plastpartikler. Fugl, fisk og andre akvatiske organismer kan forveksle disse plastpartiklene med mat, og det er påvist at skadelige forbindelser av plast finner veien inn i næringskjeden og medfører risiko for både dyrs og menneskers helse. I tillegg vil plast i naturen oppleves skjemmende og det kan gi bruksulemper. Det er derfor viktig at sprengsteinsmassene inneholder minst mulig plast og at det iverksettes avbøtende tiltak for å hindre spredning av gjenværende plast i sprengsteinen.

Statsforvalteren forutsetter at det utarbeides en miljørisikovurdering som dekker alle aspekter ved arbeidene. I miljørisikovurderingen må potensiell forurensning fra arbeidene ses i sammenheng med resipientens sårbarhet og andre hensynskrevende naturverdier som lever i og ved tiltaksområdet. Miljørisikovurderingen bør også legge til at det finnes annen forurensning og andre påvirkninger som er med på å øke den samlede belastningen på vannforekomsten og det biologiske mangfoldet. På bakgrunn av miljørisikovurderingen må det utarbeides en handlingsplan som beskriver hvilke tiltak som skal iverksettes for å redusere forurensning til vannmiljøet, samt tiltak for å begrense negative effekter på naturmangfold.



Graving i forurenset grunn krever en tillatelse etter forurensningsforskriften kapittel 2. Dette innebærer at tiltakshaver må lage en tiltaksplan etter kapittel 2 i forurensningsforskriften, som sendes til kommunen som forurensningsmyndighet etter forurensningsforskriften kapittel 2.

Da det er kjent at det er deponert avfall innenfor planområdet mener Statsforvalteren det er viktig at det gjøres nødvendige utredninger for å avklare om områdene kan brukes til planlagt arealbruk. Det er kommunen som planmyndighet som i hvert enkelt tilfelle, og etter en konkret vurdering, må avgjøre når risikoen er akseptabel. Når det vurderes bygging på nedlagte deponier, er det viktig å foreta grundige og helhetlige undersøkelser av området.

Statsforvalteren ser det som viktig at tiltakshaver i en tidlig fase har oversikt over de massene som vil genereres og en plan for hvordan de skal håndteres. I store prosjekter bør man ha en helhetlig massehåndteringsplan.

Det beskrives i planforslaget at det er planlagt overdekning på 1 meter over forurenset masse. Statsforvalteren viser i denne sammenheng til veileder M-1243/2018 Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset.

Statsforvalteren forutsetter også at Retningslinje for behandling av støv i arealplanlegging legges til grunn for utfyllingsarbeidene. For støv i anleggsperioden er Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging førende.

#### Hensynet til naturmiljøet i sjø og sjøfugl

Tiltaket vil kunne ha negative virkninger på naturmiljøet i sjøen. Dette gjelder både biologisk mangfold under vann, men også sjøfugl. Det må gjennomføres en kartlegging av naturverdiene i sjø med en konsekvensvurdering av tiltakene samt mulige avbøtende tiltak. Endringer i strømningsforhold som kan ha betydning for det biologiske mangfoldet må også belyses.

#### Forslagsstillers kommentar:

*Innspillene fra Statsforvalteren er tatt til etterretning, og det er gjennomført konsekvensutredning for planen hvorav utredning av miljøforhold og forurensning, vannkvalitet, erosjon og flom, biologisk mangfold i sjø, trafikk og støv har hatt fokus. En grundig ROS-analyse er utført. Selve tiltaket vil føre til bedre vannkvalitet enn dagens tilstand. Planen legger til rette for tiltak som kan redusere miljøulempen fra eksisterende kilder til forurensning. Det er utarbeidet miljøprogram. Se eget vedlegg.*

*Det tillates ikke bruk av forurenset masse som fyllmasser, dette er ivarettatt i bestemmelse, § 3.7 og 6.1. Hindring i at miljøgifter spres er også sikret gjennom bestemmelse (§ 3.7, 3.10 og 6.1). Søknad om tillatelse til utfylling fra sjøgående fartøy er ivarettatt gjennom rekkefølgekrav (§ 9.4 og 9.6). Trafikk og støv i forbindelse med anleggsfasen er utredet som del av konsekvensutredningen og det er krav til avbøtende tiltak i planens bestemmelser (§ 3.1, 3.2 og 3.16).*

### 3. KYSTVERKET SØRØST 09.12.2020

Planområdet omfatter arealer på land og i sjø, og grenser til farled (bileden Spro – Slemmestad). Norcem Slemmestads anlegg og kai ligger delvis i planområdet. Nord for planområdet er det etablert en småbåthavn. Det er etablert flere sjømerker i kort avstand fra planområdet. Gjeldende områdeplan for Slemmestad åpner for å etablere en småbåthavn i planområdet. Nylig vedtatt reguleringsplan for Norcem sitt anlegg i Slemmestad legger til rette for kaianlegg og en hurtigbåtterminal i sørlig del av planområdet. Dersom regulert småbåthavn, kaianlegg og hurtigbåtterminal skal videreføres, må anløp til disse områdene legges til grunn for utforming av dette planarbeidet.

#### Sjøarealer

Det er viktig at planarbeidet tar hensyn til sjøtrafikken i området, og at det ikke legges til rette for tiltak eller aktiviteter som kan svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet. Planarbeidet må belyse og redegjøre for konsekvenser for sjøtrafikken, også under anleggsfasen. Vi registrerer at påvirkning av farled er blant temaene som foreslås utredet. Vi anbefaler at

utredningen ikke begrenses til farleden, men at påvirkning av sjøtrafikken utredes, også under anleggsfasen.

Kystverket gjør oppmerksom på at det kan være konfliktfylt å legge til rette for aktiviteter som bading, padling og annen vannsport tett på annen sjøtrafikk og båtplasser. Vi forventer at planarbeidet har fokus på dette.

Kystverket Sørøst signaliserer at de vil vurdere å fremme innsigelse til et planforslag som kan føre til redusert sikkerhet eller fremkommelighet i farvannet.

#### Kjøreadkomst, herunder i anleggsfasen

Kystverket Sørøst forutsetter at planarbeidet tar hensyn til Norcem sin virksomhet og at det ikke legges til rette for etablering av kjøreadkomst som kan komme i konflikt med drift av Norcem sitt anlegg. Dette gjelder også for trafikk knyttet til transport av masser og anleggsarbeid.

#### Ledninger og kabler i sjø

Ifølge sjøkartet er det etablert sjøkabler og -ledninger i og ved planområdet. Det er viktig at planarbeidet tar hensyn til disse ved planlegging av utfylling og motfylling i sjø.

#### Havne- og farvannsloven

Ny havne- og farvannslov trådte i kraft 1. januar 2020. Alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet krever tillatelse etter havne- og farvannsloven. Søknadsplikten etter havne- og farvannsloven er selvstendig og gjelder parallelt med eventuell søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Kommunen er tillatelsesmyndighet for tiltak som skal settes i verk i kommunens sjøområde, mens Kystverket er tillatelsesmyndighet for tiltak som settes i verk i hovedled eller biled, samt for tiltak som ligger kommunens sjøområde, men som kan påvirke hovedled eller biled. Kystverket gjør oppmerksom på at spesialbøyer (badebøyer) ikke kan etableres uten tillatelse fra Kystverket, jf. Havne- og farvannsloven § 10.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

*Innspill er tatt til etterretning, og planen tar hensyn til sjøtrafikken i området. Man må finne en god løsning når masser skal fraktes på sjøen til planområdet, slik at sikkerheten og fremkommeligheten i farvannet ikke reduseres.*

*Det blir ikke regulert til småbåthavn. Planen tilrettelegger ikke for aktiviteter i sjø som kommer i konflikt med sjøtrafikk. Påvirkning av farled og sjøtrafikk under anleggsfasen er utredet og plan for bygge- og anleggsfasen er sikret gjennom bestemmelsenes rekkefølgekrav, § 9.2.*

*Dokumentasjonskrav for bygge- og anleggsfasen inngår i bestemmelse § 3.16.*

*Driften av Norcem sitt anlegg hensyntas i planen, både adkomstvei under anleggsperioden og permanent. Norcem sitt anlegg er ikke innenfor planområdet, her er det Reguleringsplan for Norcems anlegg i Slemmestad som er gjeldende.*

*Både eksisterende og fremtidige sjøkabler og -ledninger hensyntas i planforslaget.*

#### 4. VIKEN FYLKESKOMMUNE 10.12.2020

##### Medvirkning

Fylkeskommunen oppfordrer kommunen til å ta et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. For å sikre reell medvirkning er det viktig at disse gruppene blir involvert tidligst mulig i planprosessen. Erfaringsmessig er det vanskeligere å bli hørt, og tatt hensyn til, dersom synspunktene fremmes sent i planprosessen.

##### Barn og unges interesser

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. I Rundskriv T-2/08 presiseres det i tillegg at regjeringen ønsker at retningslinjene skal håndheves strengere, og at barns interesser

bør veie tyngre enn det som hittil har vært vanlig. Der det er interessekonflikter skal barns interesser prioriteres. I rundskrivet presiseres det at kommunen er ansvarlig for å sikre akseptable aktivitetsarealer for barn og unge. Anleggelse av en kyststi og park vurderes dermed å være positivt for de allmenne friluftssinteresser generelt, og for barn og unges interesser spesielt.

#### Samordnet areal- og transportplanlegging

Et deponi på 180 000 m<sup>3</sup> masser vil innebære et betydelig transportarbeid på fylkesveianlegget i denne delen av kommune, dersom det kommer med lastebiler. Det er behov for en transportanalyse i det videre planarbeidet. Videre må behovet for eventuelle utbedringer av kryss og avkjøringer kartlegges. Viken fylkeskommune oppfordrer til at mest mulig av massene planlegges å komme sjøveien.

#### Friluftsliv

Tiltaket som er planlagt vil øke tilgjengeligheten og attraktiviteten for ferdsel og opphold på land og i strandsonen. Området vil kunne, etter gjennomføringen av planlagte tiltak, framstå som meget attraktivt. En forutsetning for en god opplevelse for alle på Kutangen og Tåjeodden bør være at områdets vegetasjon og topografi ikke blir unødig endret og at områdets geologiske særtrekk blir ivarett og framhevet. Det bør legges til rette for at det blir økt tilgang til sjøen og oppholdssteder på land og at man søker å finne en god løsning på trase for kyststien ut til og på oddene. Vi oppfordrer til at det blir søkes å finne gode løsninger for adkomst for de med nedsatt funksjonsevne, inkludert parkeringsmuligheter.

Viken fylkeskommune vil også framheve muligheten for «Statlig sikring av friluftslivsområder» av Asker kommune sin eiendom (238/162) begrenset av Tåjeveien og Bjerkašholmen, når området er ferdig opparbeidet.

#### Vannforvaltning

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn ved utøving av all offentlig myndighet som berører natur. Det er behov for utredninger om deponiet vil påvirke vannforekomstens mulighet til å oppnå vannforskriftens mål om god økologisk og kjemisk tilstand eller naturmangfoldet i sjøen. Det må legges til rette for gode strømforhold for å unngå lokale algeoppblomstringer og dårlig vannmiljø.

#### Automatisk fredete kulturminner

Forholdet til automatisk fredete kulturminner ble avklart i forbindelse med områdeplanen for Slemmestad. Vi kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Vi ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagget etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

Norsk Maritimt Museum har ingen innvendinger til tiltaket slik det er beskrevet.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

*Innspillet fra Viken fylkeskommune er tatt til etterretning, og det er gjennomført konsekvensutredning for planen hvorav utredning av miljøforhold og forurensning, vannkvalitet, strømningsforhold, naturmangfold i sjø og trafikk har hatt fokus. Masser til motfyllingen i sjø vil fraktes via sjøveien.*

*Naturminnet Kutangen bevares og hensynssone videreføres fra områdereguleringen (§ 7.1). Planforslaget tilrettelegger for økt tilgang til sjøen, med universelt utformet kyststi, badebrygge og toaletter, samt HC-parkering. Sikring av eventuelle automatisk fredete kulturminner ivaretas gjennom bestemmelse § 3.3. Når det gjelder medvirkning har dette vært utfordrende på grunn av covid-19 og smittevern hensyn, men forslagsstiller har gjort sitt beste for å få beste mulig medvirkning til tross for strenge covid-19 tiltak over lang periode.*

## 5. NATURVERNFORBUNDET I ASKER 09.12.2020

Naturvernforbundet synes det er gledelig at man vil utbedre dette området til et fungerende friområde og kyststi. Slemmestad er et utviklingsområde, det vil bli en stor befolkningsøkning i årene framover. Behovet for arealer til rekreasjon og nærturområder vil derfor også øke. Særlig vil nye områder med bademuligheter være kjærkomment i dette området med gangavstand til Slemmestad.

Naturvernforbundet tror imidlertid at man har ønsker om å dekke for mange behov og aktiviteter på et lite område. Dette vil føre til at man får et «anleggspreget» friareal i stedet for et naturpreget rekreasjonsområde. At man får gratis, eller betalt for fyllmasser er ikke en god grunn for å fylle ut arealer i sjøen. Naturvernforbundet mener det også er grunn til å stille spørsmål om det er nødvendig eller ønskelig med en gjennomgående kjørevei i dette området. Kystsonen her er spesielt frodig, er klimatisk gunstig, og har derfor naturtyper knyttet til strand, kalkrik grunn og svaberg. Åpen kalkrik grunnlendt mark er en truet naturtype. Naturvernforbundet vil legge vekt på at man ivaretar de eksisterende, til dels sårbare naturforekomstene og sørger for at disse også kan utvikle seg på de restaurerte områdene.

### Forurensede masser og industrifyllinger

I deler av planområdet er det avfall og forurensning i grunnen etter mange år med industriaktivitet i området. Diverse avfall er dumpet helt ned i strandsonen, og mye kan ha blitt vasket ut i sjøen. Det er til dels lite overdekking og naturvernforbundet ser at noe avfall må fjernes, eller masser må tilføres for å skape et område som er egnet for rekreasjon. De mener det er viktig at man har tilstrekkelig oversikt over grunnforurensning før man begynner arbeidet, slik at man gjør de riktige tiltakene.

### Oppfylling i sjøen

Naturvernforbundet mener det ikke er klare opplysninger i saken om hvorfor man vil fylle ut i sjøen, men at det kan være på grunn av mistanke om forurensede masser, eller at man er redd for at området er ustabil. Naturvernforbundet er vanligvis skeptiske til å fylle masser i sjøen, og oppfylling for å «vinne nytt land» ønsker de ikke. Selv om det her er leirebunn vil det være arter som er avhengig av dette miljøet, og det er registrert et område med naturtypen «Bløtbunnsområder i strandsonen» innenfor planområdet. Hvis det er tungtveiende grunner kan likevel oppfylling være den riktige løsningen. Det er da viktig at man ha oversikt over naturgrunnlaget under vann, og en eventuell oppfylling må ikke ødelegge viktige biotoper. Ved oppfylling må man vurdere om denne i seg selv kan skape grunnlag for gode biotoper under vann. For eksempel kan grov stein gi skjul og ly for fisk.

### Naturforekomster

Området består delvis av originale naturforekomster og oppfylte masser. Det kan se ut som stedegen natur er i ferd med å spre seg til de oppfylte områdene. Naturvernforbundet mener man derfor bør gjøre minst mulig inngrep der vegetasjonen har «satt seg». Helst bør man ikke tilføre nye masser på overflaten, men heller fordele utover de som allerede er der. De ser at man likevel må tilføre noe masse, særlig i strandsonen, og dette bør være kalkrike steinmasser helst fra lokale forekomster.

Det er viktig at man ikke rører de opprinnelige naturområdene og ikke beplanter med innførte arter. Naturvernforbundet ønsker minst mulig parkifisering, og mange steder kan vegetasjonen overlates til naturlig utvikling/restaurering. Kyststi og aktivitets- og oppholdsområder bør legges til steder som ellers må endres, og legges slik at naturminnet ikke får unødvendig mye ferdsel.

### Fremmede arter

Det er påvist en rekke forskjellige fremmede arter i området blant annet rynkerose, rødhyll, kanadagullris, mispel og russekål. Planen må ha et aktivt forhold til de fremmede artene, og det må legges opp til at disse fjernes, enten som en del av anleggsarbeidet, eller ved en skjøtselsplan som anviser hvilke arter som kan fjernes og hvordan området skal utvikles over tid. Det må utvises stor forsiktighet med anleggsmaskiner og ev. tilførte masser slik at eksisterende fremmede arter ikke blir spredt rundt, eller at nye arter blir innført.

### *Forslagsstillers kommentar:*

*Innspillet er tatt til etterretning, og gode vurderinger er blitt gjort gjennom konsekvensutredning og ROS-analyse.*

*Planen tilrettelegger ikke for gjennomgående kjørevei. Planen foreslår adkomstvei fra sør med parkering kun for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Hele planområdet vil være tilgjengelig for alle, uten tilrettelegging for organisert aktivitet. Tilrettelagte aktiviteter foreslås hovedsakelig konsentrert til ett område, i forbindelse med kiosk og sanitærbygg sør i planområdet, nærmest Slemmestad sentrum, samt areal på Tåjeodden som reguleres til park.*

*Geotekniske undersøkelser viser at Tåjeodden er ustabil. Fyllmassene i sjø er nødvendige for å stabilisere Tåjeodden, slik at den ikke sklir ut. Tildekking av masser på selve odden og på sjøbunnen rundt er av miljømessige og helsemessige årsaker, da grunnen er forurenset og søppel stikker opp fra grunnen. Det er nødvendig å dekke til forurenset grunn med rene masser siden det skal gjennomføres tiltak som å opparbeide kyststi, park og friområde her. Det er vurdert til at det er for risikofylt å fjerne masse fra deponiet, men forurenset grunn skal dekkes til med 1 meter rene masser. Krav til massene som skal tilføres er ivaretatt gjennom bestemmelsenes § 3.7.*

*Det er tidligere, i forbindelse med Områderegulering for Slemmestad (vedtatt 14.09.2017) utført utredning av biologisk mangfold innenfor landdelen av planområdet. Det er nå også utført konsekvensutredning for biologisk mangfold i sjø. Det skal ikke gjøres inngrep i naturminnet Kutangen, hensynssone i gjeldende områderegulering videreføres. Dette fremkommer i bestemmelse 7.1. Eksisterende sårbare naturforekomster ivaretas gjennom bestemmelsene, § 7.1. Spredning av fremmede arter hindres gjennom § 3.5 og 3.10, og naturlig revegetasjon med stedegne arter sikres gjennom § 3.4.*

### 6. OSLOFJORDEN FRILUFTSRÅD 09.12.2020

Tåjestranda var et av de 15 områdene som inngikk i OFs rapport «Regionale friluftsområder ved kysten i Buskerud som bør sikres», en rapport fra 2001. Dette blant annet etter innspill fra tidligere Røyken kommune. OF er derfor positive til planene for området med kyststi og park, som det er varslet oppstart av reguleringsplan for. Området har i mange år ligget brakk/vært avstengt og har vært preget av at det er dumpet store masser betong med armeringsjern. Det er flott og positivt at området er foreslått tilrettelagt for friluftsliv og rekreasjon. Det anbefales da å tenke tyngre tilrettelegging med «parkstandard» i en del av området. Tåjestranda ligger også sentralt i Slemmestad og flott til for å tilrettelegge for uteundervisning og aktiviteter ute. Her er noen tiltak OF anbefaler at en vurderer nærmere og inkluderer i planarbeidet:

- gapahuk tilrettelagt for opphold, undervisningsopplegg og overnatting
- tilrettelegge for bading
- opparbeidelse av gress- lekearealer
- sandvolley- og håndballbaner er populære tiltak blant unge
- merket kyststi gjennom området
- informasjonstavler om friluftsmuligheter og geologiske og botaniske verneverdier i nærområdet
- sanitærbygg med toaletter og dusjanlegg, ev. utedusjer, grill/bålplass og en teltplass
- fokus på universell utforming, bl.a. med HC toalett og HC rampe ut i sjøen
- kajakkstativer og brygge for kajakkutsett. OF har en egen kajakklagringsordning som kan være aktuell her: «Rett ut kajakk» - <https://www.oslofjorden.org/rett-ut-kajakklagring/>

- snorkelløype/marin natursti
- å tilrettelegge for lokale lag og foreninger
- utendørs kunstutstilling

### Undervisning

Området vil være godt egnet for alle typer undervisningsopplegg i, på og ved vannet, for eksempel utendørs svømmeopplæring og livredning, padling, roing og marinbiologi. På land kan mange typer friluftskurs gjennomføres for pedagoger og familier. For dette formål kan det etableres en utstyrsbase med muligheter for spyling og tørking.

Skolens nye læreplan Kunnskapsløftet legger til rette for at mer av undervisningen flyttes utenfor klasserommet, fokus på to av de overordnede tema er bærekraftig utvikling og folkehelse og livsmestring. En friluftarena som Tåjebukta har potensiale til å bli en ressurs for skolene i hele Asker for læring i friluft.

Dersom Oslofjordmuseet utvikles til å bli et Besøkscenter for Oslofjorden vil området også kunne benyttes i undervisningssammenheng i tilknytning til dette.

### Tiltak i sjø

OF ser at det kan ligge gode muligheter for å revitalisere og skape bedre betingelser for marint liv for den delen av planområdet som ligger i sjø i forbindelse med etablering av en motfylling. OF anbefaler kontakt med fagmiljøer i denne sammenheng da vi erfarer at det allerede er gjennomført flere liknende revitaliseringsprosjekter. Kanskje kan det tilrettelegges for hummer i ny fylling.

OF nevner også Oslo kommunes fokus og arbeid de siste årene med å unngå større og flate elementer langs sjøfronten da marine organismer bokstavelig talt sliter med å få fotfeste. Dette blir følgelig viktige og aktuelle temaer knyttet til avbøtende tiltak i forbindelse med konsekvensutredningen. OF ser også framover muligheter for å gjennomføre skoleopplegg knyttet til marinbiologien i området. OF støtter ellers opp om øvrige forslag til utredningstemaer i forbindelse med planarbeidet.

### *Forslagsstillers kommentar:*

*Det er kommet mange gode forslag til hva som kan etableres på området. Området skal være tilpasset allmennheten, og planen tilrettelegger for friluftsliv og flere aktiviteter. Innenfor formålet grønnstruktur - friområde tillates blant annet; gapahuk, bålplasser, teltplass, bading, ballbane, informasjonstavler, kyststi, kajakkstativ. I bestemmelsen kommer dette frem i § 5.5. Området er egnet til både kunstutstilling og undervisning. Det tilrettelegges for sanitærbygg og kiosk, hvor det vil kunne integreres utstyrsbase (tillatt iht. § 5.6).*

*Når det gjelder artsmangfold og muligheter for nye arter, er dette utredet og det skal etterstrebes å øke mangfoldet i sjø. Større biologisk mangfold vil være en følgekonsekvens av at man tilfører rene masser i form av stein.*

### 7. TÅJE VEL 08.11.2020

Tåje Vel mener at bruk av historiske stedsnavn er viktig for å ta vare på historiske røtter. Bukta mellom Tåjeodden og Kutangen het tidligere Bråtebukta da den var større og før CPC/Norcem fylte den delvis igjen. Navnet har sitt utspring i bosetningen Bråten rett på oversiden. Tåje Vel foreslår at bukta blir hetende Bråtebukta. Når det gjelder "Fyllinga" så har den blitt gitt navnet Tåjeodden uten særlig diskusjon. Tåje Vel mener det er et greit navn, men at stedsnavnet kunne reflektert historikken bedre. Fyllinga ble skapt av at Christiania Portland Cementfabrikk (CPC) brukte området til all slags fyllmasse over en 80 års periode. For å få med historikken, lokalsamfunnets meninger og deres engasjement, kunne man lage en navnekonkurranse. Tåje Vel foreslår navnet Portlandstangen. Da blir det en *odde* og en *tange* på Slemmestad.

Tåje Vel mener det er en utfordring at fiskere okkuperer plassene som er anlagt for bading og

solbading. Dette gjelder spesielt "muren" på Kutangen. Tåje Vel sitt ønske er at hele området designes slik at fiskere får sin dedikerte plass, gjerne ytterst på Tåjeodden, og at badene/solbadene får sin klart definerte plass.

Kyststien er planlagt langs Bjerkåsholmen (vei) når den forlater Tåjebukta nordover. Tåje og Bjerkåsholmen (halvøy) er to etablerte og planlagte utviklede rekreasjonsområder av stor livskvalitet for lokale og de som benytter kyststien. Det er derfor av stor betydning at Kyststien langs Bjerkåsholmen skjermes for tungtrafikk. Kyststien forbi 238/509 bør gå langs vannet for å gi brukerne en optimal opplevelse. De som benytter stien over eiendommen i dag synes det blir for privat.

Bråtebukta har vært benyttet som båt plass for småbåter siden fyllinga ble anlagt. De siste 30 årene har forgjengeren til Tåje Vel, Tåjeveien Vel, vedlikeholdt båtplassen og området rundt. Ettersom den planlagte småbåthavna ved Tåjeodden ikke videreføres, ønsker Tåje Vel at de 18 båtplassene som befinner seg der, og som er fordelt i Velet, kan videreføres. Det er stor mangel på båtplasser i Asker. Tåje Vel vil ta ansvar for å holde havnen vedlike.

*Forslagsstillers kommentar:*

*Innspill er tatt til orientering. Det tilrettelegges for at det kan etableres fiskeplass på Tåjeodden, slik at Kutangen kan benyttes til solbading/bading (§ 5.5, Felt o\_GF1 – o\_GF3). Kyststien reguleres som en rampekonstruksjon langs vannet ved gbnr. 238/509, slik at kyststien ikke skal oppleves privat for turgåere.*

*Planforslaget tilrettelegger for at turvei kan videreføres på Bjerkåsholmen (§ 5.4 – Turvei), som regulert i Områderegulering for Slemmestad. Eventuelle utfordringer med tungtrafikk løses ikke i denne planen.*

*Kommunen ønsker å tilrettelegge for tilgjengelighet for allmennheten, og planen tilrettelegger derfor ikke for videreføring av båtplasser i bukta. Det reguleres til friområde med tilrettelegging for bading og ikke-motoriserte vannaktiviteter (§ 5.5, Felt o\_GF4). Stedsnavn er ikke en del av reguleringsplanen, forslag til stedsnavn kan sendes til [veinavn@asker.kommune.no](mailto:veinavn@asker.kommune.no).*

## 8. SVEIN STENSRUD 08.12.2020

Stensrud ber om at det i videre planarbeid også vurderes muligheten av å ikke gjennomføre hele eller deler av tiltaket, slik dette er definert i planinitiativet. Sluttproduktet er i dette tilfellet så tiltalende, og har så få negative konsekvenser for nærmiljøet, at det kan være en utfordring for en balansert prosess. Hans bekymring går på at et tiltak som starter med noe som er enkelt og lett å vedta på et tidlig planstadium når kunnskapsnivået er begrenset, faller på seg i kompleksitet og avbøtende tiltak når variablene blir kjent og realitetsbehandlet, og når ulike myndigheter pøser på med ønsker og krav. Utfordringene er store, og om man ender med noe som er så omfattende at det ikke vil være mulig å finansiere, mener han at reguleringsplanarbeidet vil ha redusert verdi.

Stensrud finner det urimelig at en kommunal utbyggingsavdeling skal ta over alt ansvar for å forskjønne og sikre en eksisterende industrifylling, og samtidig bli møtt med ideelle myndighetskrav som om det er blanke ark og uendelig med ressurser å ta fra. Alle sektortenkende myndighetsnivåer bør etter hans mening prøve å bidra til at denne planen kan være med å løse de samfunnsoppgaver som finnes i Slemmestadområdet – spesielt med tanke på klima og miljø. FN's bærekraftsmål er ikke noe utbyggere kan løse alene, deres måloppnåelse er like mye en funksjon av hvilke krav eller begrensninger som blir satt. I og med at det er Asker kommune som skal bygge dette, tror han det er viktig at politikerne blir presentert et mest mulig realistisk kostnadsoverslag til planens 2. gangsbehandling. Han mener også at det bør lages bestemmelser som muliggjør at tiltaket kan bygges ut stykkevis og delt, og at det bør belyses hvilke konsekvenser det vil ha, om man ikke gjennomfører hele eller deler av planen.

*Forslagsstillers kommentar:*



*Innspillet er tatt til orientering. Planforslaget tilrettelegger for trinnvis opparbeidelse av området. Det stilles krav til hvilke tiltak som skal gjennomføres (§ 9.7) og planforslaget tilrettelegger for en rekke tiltak som kan gjennomføres. Før man kan få tillatelse til tiltak som kyststi og park, som er hovedhensikten med planen, må tildekking av forurenset grunn, samt stabilisering av Tåjeodden være sikret gjennomført. Tåjeodden som har oppstått på grunn av at stedet har vært benyttet som avfallsdeponi for den gamle sementfabrikken, er ifølge geotekniske undersøkelser ustabil. Miljøundersøkelser viser at grunnen er forurenset med spredning til sjøen i området ved Tåjeodden. Det er derfor nødvendig med både tildekking og motfylling for å oppnå tilfredsstillende sikkerhetsklasse og vannkvalitet.*

#### 9. AB INVEST AS 15.12.2020

AB Invest AS har en bindende avtale med Asker kommune om kjøp av eiendom på feltet som utgjør B6 i *Områderegulering for Slemmestad*. Feltet B6 er regulert til bolig. AB Invest mener det er viktig at felt B6 blir en del av detaljreguleringen slik at man får belyst og fastsatt adkomst, forbindelser, terrenghøyder og andre viktige elementer på en helhetlig og god måte, som ikke er løst i områdeplanen.

*Forslagsstillers kommentar:*

*Innspillet er tatt til orientering. Felt B6 er ikke en del av denne reguleringsplanen, men adkomst til B6 sikres gjennom planområdet i plankart og reguleringsbestemmelse 5.8.*

#### 10. FISKERIDIREKTORATET 08.01.2021

Det er registrert bløtbunn og et nasjonalt viktig gytefelt for torsk i tiltaksområdet. Videre er det registrerte fiskeplasser hvor det fiskes med passive redskap i tillegg til rekefelt i dette sjøområdet.

Fiskeridirektoratet region Sør påpeker at planarbeidet må belyse og redegjøre for hvilke konsekvenser utfyllingen i sjø vil få for fiskeri og marint miljø. Utfylling av masser i sjø vil alltid påvirke det akvatiske miljøet. Som også Fylkesmannen, nå statsforvalteren, viser til i sitt brev datert 14.11.20, vil virkningene variere avhengig av hva slags utfyllingsmasser det dreier seg om, når og hvor tiltaket skal skje, hvordan arbeidet utføres og innholdet av miljøgifter i massene som fylles ut. For øvrig stiller vi oss bak statsforvalterens uttalelse som belyser de negative konsekvenser utfyllingen kan få for naturmiljøet i sjøen. Fiskeridirektoratet trekker særlig frem konsekvensene ved partikkelspredning, nedslamming, spredning av miljøgifter, tilførsel av store mengder nitrogen og spredning av plastpartikler.

Fiskeridirektoratet ser det som svært negativt at viktige naturverdier ødelegges eller at miljøgifter slippes ut eller spres i naturmiljøet hvor de akkumuleres i næringskjeden og som på sikt, representerer en potensiell fare for mennesker og dyr. Spesielt har miljøfarlige stoffer negative konsekvenser til gyte- og oppvekstområder for marine organismer og for fiskeriene i utslippenes influensområder. Det må derfor gjøres en grundig utredning med vurdering av konsekvensene for gyteområdet, fiskeriet og marint biologisk mangfold. I forlengelsen av dette må det stilles strenge krav for å redusere utslipp som er skadelig for det marine miljøet. Viktige stikkord er – mattrygghet og helse.

Fiskeridirektoratet forutsetter også at det tas kontakt med Indre Oslofjord fiskerlag i den videre planprosessen for å avklare eventuelle mulige konflikter med fiskeriene i området.

Fiskeridirektoratet region Sør ber om at våre merknader blir hensyntatt og ber om å få planen på høring for oppfølging av våre innspill i det videre planarbeidet.

*Forslagsstillers kommentar:*

*Innspillet er tatt til etterretning. Biologisk mangfold i sjø er utredet som del av konsekvensutredningen. Krav til at massene som skal tilføres er rene, og at arbeidet skal utføres på en skånsom måte er sikret i bestemmelse, § 3.7 og 6.1. Vi har hatt eget møte med*

*Fiskeridirektoratet underveis i prosessen, hvor spesielt reguleringsbestemmelser var tema. Vi har bedt Indre Oslofjord fiskerlag om innspill til planarbeidet, men har ikke fått noen respons.*

## 10 Vedlegg til saken

Til saken skal følgende vedlegges:

1. Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 10.09.2021
2. Miljøprogram, datert 25.01.2021, sist revidert 17.06.2021
3. Illustrasjonsplan, datert 13.01.2022
4. Kopi av varslingsbrev og annonse
5. Kopi av alle forhåndsuttalelser
6. Rammeplan VAO inkl. vedlegg, datert 08.03.2021, sist revidert 12.09.2021
7. Landskapsanalyse, datert 13.01.2022
8. Prinsippsnitt, datert 08.06.2021
9. Vurdering av havnivå og terrenghøyder, datert 04.12.2020
10. Fagrapport -Grunnforhold – geoteknikk inkl. vedlegg, datert 22.01.2021, sist revidert 05.05.2021
11. Fagrapport -Miljøteknisk vurdering, datert 01.02.2021
12. Fagrapport - Vurdering av naturmangfold i sjø, datert 18.12.2020
13. Fagrapport -Havstrømmer og farled, datert 20.01.2021, sist revidert 09.09.2021
14. Fagrapport -Anleggstrafikk, datert 15.01.2021
15. Fagrapport -Støy, datert 09.09.2021
16. Notat - Vurdering av alternativene – stabilisering av Tåjeodden, datert 09.11.2021
17. Sjøvann og sedimentundersøkelser Tåjeodden, datert 16.01.2021
18. Datarapport -Miljøtekniske undersøkelser på Tåjeodden, datert 18.12.2020, sist revidert 03.02.2021
19. Biologisk mangfold, datert 20.11.2014, sist revidert 05.09.2016
20. Innledende geotekniske vurderinger (NGI), datert 31.01.2020, sist revidert 30.11.2020
21. Vurdering av stabilitet (NGI), datert 05.07.2021
22. Samlet notat - konsekvenser av mindre motfylling (reduerte masser), datert 10.09.2021
23. Vegtegninger, datert 15.03.2021, sist revidert 25.05.2021

## 11 Referanse

Forskrift om fredning for Kutangen naturminne, Røyken kommune, Buskerud  
<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/1988-01-15-38>

Kommuneplan for Røyken 2015 - 2027 planID 20140311 (2015)

Kommunedelplan for kystsonen, PlanID 20130288

*Områderegulering for Slemmestad* planID 20150337. (2017)

*Detaljreguleringsplan for Norcems anlegg i Slemmestad* planID 2018010, ikrafttredelsesdato 14.10.2020

*KU Fagrapport Grunnforhold – Geoteknikk. Konsekvensutredning av Detaljreguleringsplan for park og kyststi Tåjeodden og Kutangen, rev. 00, utarbeidet av AFRY AS, datert 22.01.2021.*

Vurdering av havnivåer og terrenghøyder for utforming av fremtidig Tåjeodden, utarbeidet av AFRY AS, datert 04.12.2020.

Fagrapport – Miljø. Konsekvensutredning av Detaljreguleringsplan for kyststi og friområder på Tåjeodden og Kutangen, utarbeidet av AFRY AS, datert 01.02.2021.

Landskapsanalyse, datert 13.01.2022

Miljøprogram, datert 01.12.2020

*Fagrapport – Støy. Konsekvensutredning av Detaljreguleringsplan for kyststi og friområder på Tåjeodden og Kutangen, datert 09.09.2021*

*Fagrapport – anleggstrafikk. Konsekvensutredning av Detaljreguleringsplan for kyststi og friområder på Tåjeodden og Kutangen, datert 15.01.2021*

*Fagrapport – havstrømmer og farled. Konsekvensutredning av Detaljreguleringsplan for kyststi og friområder på Tåjeodden og Kutangen, datert 20.01.2021*

*VAO-rammeplan – Tåjeodden park og kyststi, datert 08.03.2021*

*Risiko- og sårbarhetsanalyse av detaljreguleringsplan for kyststi og friområder på Tåjeodden og Kutangen, datert 10.09.2021*

*Fagrapport – naturmangfold i sjø. Konsekvensutredning av Detaljreguleringsplan for kyststi og friområder på Tåjeodden og Kutangen, datert 08.02.2021*



ASKER KOMMUNE SAMFUNNSUTVIKLING  
Katrineåsveien 20  
3440 RØYKEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håkon Ahrén Heløe, 32 26 68 15

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

Vi viser til brev datert 19. desember 2022 hvor Asker kommune anmoder oss om å trekke innsigelse til detaljreguleringsplan for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø.

Vi fremmet innsigelse til planforslaget ut fra manglendesikring av verdier på Kutangen naturminne, spesielt av den delen av naturminnet i sjøen. Planforslaget åpnet for tiltak innenfor naturminnet uten at dette var i tråd med verneforskriften

Planforslagets bestemmelser er nå revidert for å imøtekomme vår innsigelse. Hensynssonen rundt Kutangen er i plankartet utvidet til også å omfatte fredningsområdet i sjøen. Bestemmelsesområde for sandstrand er tatt ut, det samme er bestemmelse som tillater sandstrand.

Den reviderte bestemmelsen sikrer naturminnet/verneområdet. Vi har derfor ikke grunnlag til å ha innsigelse til planforslaget. Under forutsetning av at Asker kommune vedtar endringene som er forslått i oversendelse datert 19. desember 2022, anser vi innsigelsen som løst.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden  
seksjonssjef  
Klima- og miljøvern avdelingen

Håkon Ahrén Heløe  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

ASKER KOMMUNE  
Katrineåsveien 20  
3440 RØYKEN

**Vår dato:** 16.06.2022

**Vår ref.:** 202013683-7 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** JTRYTI S20/4877

**Saksbehandler:** Susan Solbrå,

22959681, suso@nve.no

## **NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan - Kyststi og park med motfylling i sjø langs Kutangen og Tåjeodden, Slemmestad - Gnr. 238 bnr. 434, 163 mfl. - Asker kommune**

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 12. mai 2022.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

### **NVEs generelle tilbakemelding**

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

### **Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Susan Solbrå  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

**Mottakere:**  
ASKER KOMMUNE





KYSTVERKET

Asker kommune  
Katrineåsveien 20  
3440 Røyken

Deres ref  
20/4877

Vår ref  
2021/735-8

Arkiv nr

Saksbehandler  
Tanya Boye Worsley

Dato  
20.09.2022

## Høringsuttalelse - detaljreguleringsplan for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø - Asker kommune - Viken fylke

Vi viser til brev av 18. august 2022 vedrørende høring av detaljreguleringsplan for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø i Asker kommune.

Hensikten med planen er å legge til rette for et kystnært rekreasjons- og friområde med kyststi. Planen legger blant annet til rette for å etablere en motfylling i sjø for å stabilisere landområdene og tildekke forurenset sjøbunn.

### Grunnlaget for Kystverkets engasjement i planarbeidet

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning.

Kystverket tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet. Det overordnede målet for den nasjonale transportpolitikken er et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping, og bidrar til omstilling til lavutslippsamfunnet. Kystverket er gitt i oppdrag å bidra til å utvikle et helhetlig transportsystem.

Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling langs kysten, og for at norske bedrifter kan inngå i større handels- og produksjonsnettverk.

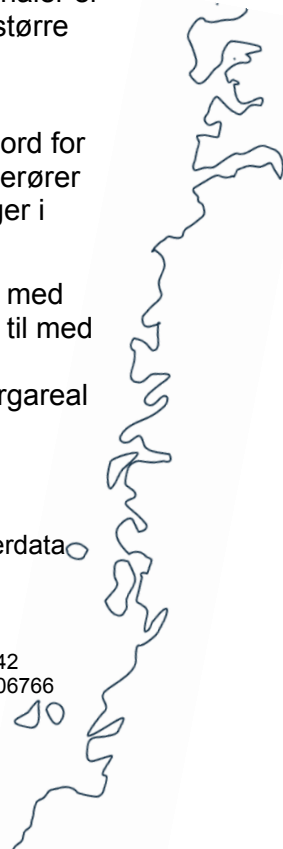
### Merknader fra Kystverket

Planområdet omfatter landområder og sjøarealer på/ved Tåjeodden og Kutangen, nord for Slemmestad sentrum og Norcem Slemmestads anlegg. Østlig del av planområdet berører farled<sup>1</sup>. Det aktuelle farvannet trafikkeres av nyttefartøy og fritidsbåter, jf. opplysninger i Kystdatahuset<sup>2</sup>.

Hovedgrepet i planen er å legge til rette for grønne og sjønære rekreasjonsområder med en kyststi. Det legges til rette for at forurensete masser på land og i sjø kan dekket til med rene masser. Planen viderefører ikke båtplasser som tidligere er regulert gjennom områdeplan for Slemmestad. Adkomst til området fra sør er via fremtidig offentlig torgareal

<sup>1</sup> Bileden *Spro* – Slemmestad, farlednr. 2019

<sup>2</sup> [www.kystdatahuset.no](https://www.kystdatahuset.no) som inneholder informasjon om sjøtrafikk basert på AIS-transponderdata



langs Norcemkaia og ny hurtigbåtkai som er regulert gjennom reguleringsplan for Norcem sitt område i Slemmestad (vedtatt 10.11.2020).

Planen legger til rette for aktiviteter som bading og vannsport på Kutangen, på Tåjestranda og i Dørstubukta. Slik vi forstår planen legges det ikke særskilt til rette for bading, vannsport mm. langs den østlige kystlinja, som er den delen av planområdet som ligger tettest på nyttetraffikken (Norcem sin kai og planlagt fremtidig hurtigbåtkai). Det går frem av planbeskrivelsen at forslagsstiller vurderer at planen ikke legger til rette for tiltak som kan komme i konflikt med nyttetraffikken.

Planen legger til rette for å etablere en motfylling i sjø. Etablering av en motfylling i sjø er i planbeskrivelsen vurdert til å ha ubetydelig innvirkning for nyttetraffikken. I anleggsfasen vil det være arbeidsfartøy i området som vil kunne påvirke sikkerheten og ferdselen i farvannet. Kystverket legger til grunn at krav til gjennomføring av anleggsarbeidet og avbøtende tiltak vil bli avklart gjennom søknad etter havne- og farvannsloven.

Alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i farvannet krever tillatelse etter havne- og farvannsloven. Søknadsplikten etter havne- og farvannsloven er selvstendig og gjelder parallelt med eventuell søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Kystverket finner det positivt at dette fremgår av planbestemmelsene.

Med hilsen

Jan Morten Hansen  
avdelingsleder

Tanya Boye Worsley  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:

Fiskeridirektoratet  
Statsforvalteren i Oslo og Viken

Postboks 185 Sentrum  
Postboks 325

5804 BERGEN  
1502 MOSS



KYSTVERKET

Asker kommune  
Katrineåsveien 20  
3440 RØYKEN

Deres ref  
20/4877

Vår ref  
2021/735-6

Arkiv nr

Saksbehandler  
Tanya Boye Worsley

Dato  
24.06.2022

## **Mottatt kopi av høringsuttalelse - reguleringsplan for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen - Asker kommune - Viken fylke**

Kystverket har mottatt kopi av uttalelse fra Fiskeridirektoratet til ovennevnte planarbeid.

Vi kan ikke se å ha mottatt henvendelse fra Asker kommune om dette planarbeidet.

### **Kystverket**

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Kystverket ligger under Nærings- og fiskeridepartementet.

Kystverket tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet. Det overordnede målet for den nasjonale transportpolitikken er et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping, og bidrar til omstilling til lavutslippsamfunnet.

Kystverket har fått i oppdrag å bidra til å utvikle et helhetlig transportsystem.

Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutviklingen langs kysten.

### **Kystverkets ansvar og medvirkning i kommunal planlegging**

Kystverket har som en viktig oppgave å medvirke i kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven. Det er ikke alle kommunale planer som får betydning for interessene som Kystverket skal ivareta. Vi ønsker å få oversendt planer som omfatter kyst- og sjøområder, samt strategiske planer som kan få betydning for våre interesser, eksempelvis kommunal planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel.

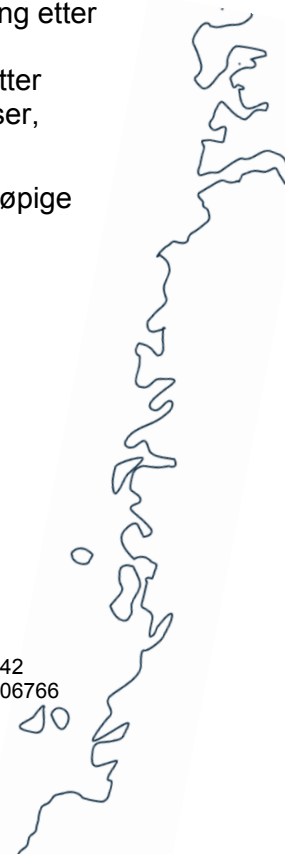
Kystverkets uttalelse til varsel om oppstart av dette planarbeid er lagt ved. Vår foreløpige vurdering er at dette er et planforslag som Kystverket bør få tilsendt på høring.

Kystverket ber om tilbakemelding fra Asker kommune.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,  
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847  
E-post: [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)  
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242  
Bankgiro: 7694 05 06766



Med hilsen

Tanya Boye Worsley  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:

Fiskeridirektoratet  
Statsforvalteren i Oslo og Viken

Postboks 185 Sentrum  
Postboks 325

5804 BERGEN  
1502 MOSS

Vedlegg:

1 Uttalelse til oppstart reguleringsplan Kutangen - Taajeodden - Asker kommune



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

30.06.2022

Vår ref:

2020/36221

Deres dato:

12.05.2022

Deres ref:

2020/4877

Asker kommune  
Katrineåsveien 20  
3440 RØYKEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håkon Ahrén Heløe, 32 26 68 15

## Asker - Innsigelse og faglige merknader til detaljregulering for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø

Vi viser til brev datert 12. mai 2022 med høring av detaljregulering for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø i Asker kommune.

**Vi viser til rundskriv T-2/16 punkt 3.6, «Verneområder og forslåtte verneområder» og fremmer innsigelse til manglende sikring av verdier Kutangen naturminne skal ivareta. Vi er spesielt bekymret for manglende ivaretagelse av den delen av naturminnet i sjøen.**

### Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal tilrettelegges for kystnært rekreasjons- og friområde med kyststi som del av områdesatsning i Slemmestad.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 14. november 2020.

### Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

## Vurdering

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

### Kutangen naturminne

Med hjemmel i lov om naturvern ble i alt 67 fossilforekomster i Oslofeltet fredet som naturreservat eller naturminne ved Kongelig resolusjon av 15. januar 1988, herunder Kutangen naturminne. Verneområdet ligger i sin helhet innenfor planområdet. Formålet med fredningen er å bevare geologiske lokaliteter som dekker viktige forekomster for forståelse av Oslofeltets fossilførende bergarter. Verneområdet strekker seg både på land og ut i sjøen. Lokaliteten på Kutangen viser ordoviciske sedimenter, Ceratopygekalk ute i sjøen og sammenhengende skiferrekke og kalkstein lenger inne på tungen. Den delen av verneområdet som er på land ser ut til å være sikret gjennom strenge bestemmelser. Vi kan ikke se den verneområdet og verneformålet som strekker seg ut i sjøen er sikret mot inngrep. Ut ifra oversendte dokumentasjoner ser det i tillegg ut til at det planlegges etablering av sandstrand, mot fyllinger og mulig tilslamming innenfor verneområdet i sjøen. Dette vil ikke være i tråd med verneformålet til Kutangen naturminne. **«Vi viser til rundskriv T-2/16 punkt 3.6, Verneområder og forslåtte verneområder» og fremmer innsigelse til manglende sikring av verdier Kutangen naturminne skal ivareta.**

### Forurensning

Utfylling av masser i sjø og vassdrag vil alltid påvirke det akvatiske miljøet. Virkningene kan variere avhengig av hva slags utfyllingsmasser det dreier seg om, når og hvor tiltaket skal skje, hvordan arbeidet utføres og innholdet av miljøgifter i massene som fylles ut. Utfylling fra sjøgående fartøy som skip og lekter er forbudt, men Statsforvalteren kan etter søknad gi tillatelse til dette, jf. forurensningsforskriften § 22-6. Utfylling fra land vil også i de fleste tilfeller utløse krav om tillatelse, da arbeidene kan medføre vesentlige forurensningsmessige ulemper, samt medføre irreversible skader/forringelse av viktige naturverdier. Utfylling av masser til sjø eller vassdrag fra land reguleres direkte av forurensningsloven § 11.

Tåjeodden er en kunstig odde som består av steinmasser og avfall knyttet til sementfabrikken på Slemmestad, i tillegg til at grunnen består av alunskifer. Dette er en reaktiv bergart som består av uran, karbon, svovel og enkelte tungmetaller. Odde er med dette svært forurenset av sprengstein, søppel, teglstein, rivemasser, eternitt og jernskrap og alunskifer. Det er derfor viktig at det ikke brukes alunskifer som fyllmasser, og at alle masser som skal brukes skal være fri for forurensning. Ved utfylling av sprengstein i sjø og vassdrag kan det følge skarpkantede partikler med utfyllingsmassene som er skadelig for akvatisk liv i sjø og vassdrag. Partiklene kan blant annet medføre skade på gjellene til fisk. Partikkeltilførsel til sjø og vassdrag vil også kunne medføre nedslamming, noe som fører til redusert næringstilgang, redusert eller bortfall av rognklekking som følge av manglende oksygenforhold, samt reduksjon eller bortfall av bunnlevende organismer. Selve utfyllingsarbeidene i seg selv kan også medføre spredning av partikler fra sjøbunnen. Sedimentet i tiltaksområdet er forurenset med en rekke komponenter, og utfylling av masser kan medføre spredning av både tungmetaller og organiske miljøgifter. Vi ser det som svært negativt at miljøgifter spres og akkumuleres i næringskjeden. Dette kan på sikt medføre skade på både dyrs og menneskers helse. Dersom tiltaket gjennomføres, må det iverksettes avbøtende tiltak i form av både partikkelsperre og turbiditetsmålinger for å sikre at leveområder for marine organismer ikke nedslammes, eller at miljøgifter spres. Området utenfor Tåjeodden er gytefelt for torsk.

Med sprengsteinsmassene kan det også følge nitrogenforbindelser i form av uomsatt sprengstoff. Nitrogen i form av nitrat og ammonium er næringsstoff og utslipp av dette kan,

spesielt i saltvann, medføre eutrofiering. Tilførsel av store mengder nitrogen til sjø vil kunne medføre overgjødning og algeoppblomstring. De fleste planteplankton og makroalger trives best i overflatevann. I den helhetlige tiltaksplanen for Oslofjorden kommer det frem at Oslofjorden gjennom lang tid har vært sterkt belastet med høye nitrogentilførsler fra både avløpsvann, landbruk og industri, og vi ser det som viktig å redusere tilførsler av nitrogen til fjorden. Dersom tiltaket gjennomføres, må det tilstrebes at utfyllingsmassene vaskes/spyles før utfylling for å redusere nitrogenforbindelser som følger massene. Vannet fra spylingen må håndteres på en måte som ikke innebærer påvirkning på vannforekomster.

Det kan også følge plastavfall med utfyllingsmassene. Plastavfall brytes i liten grad ned i miljøet, og fragmenteres over tid til svært små plastpartikler. Fugl, fisk og andre akvatiske organismer kan forveksle disse plastpartiklene med mat, og det er påvist at skadelige forbindelser av plast finner veien inn i næringskjeden og medfører risiko for både dyrs og menneskers helse. I tillegg vil plast i naturen oppleves skjemmende og det kan gi bruksulemper. Det er derfor viktig at sprengsteinsmassene inneholder minst mulig plast og at det iverksettes avbøtende tiltak for å hindre spredning av gjenværende plast i sprengsteinen.

Vi forutsetter at det utarbeides en miljørisikovurdering som dekker alle aspekter ved arbeidene. I miljørisikovurderingen må potensiell forurensning fra arbeidene sees i sammenheng med resipientens sårbarhet og andre hensynskrevende naturverdier som lever i og ved tiltaksområdet. Miljørisikovurderingen må også legge til at det finnes annen forurensning og andre påvirkninger som er med på å øke den samlede belastningen på vannforekomsten og det biologiske mangfoldet. På bakgrunn av miljørisikovurderingen må det utarbeides en handlingsplan som beskriver hvilke tiltak som skal iverksettes for å redusere forurensning til vannmiljøet, samt tiltak for å begrense negative effekter på naturmangfold. Statsforvalteren ser det som viktig at tiltakshaver i en tidlig fase har oversikt over de massene som vil genereres og en plan for hvordan de skal håndteres. I store prosjekter bør man ha en helhetlig massehåndteringsplan.

Det beskrives i planforslaget at det er planlagt overdekning på 1 meter over forurensede masser. Vi viser i denne sammenheng til veileder [M-1243/2018](#). Mellomlagring og sluttdisponering av jord og steinmasser som ikke er forurenset.

Statsforvalteren forutsetter også at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) til grunn for utfyllingsarbeidene. For støv i anleggsperioden er Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) førende.

#### Forurenset grunn

Vi viser til planbestemmelsene § 3.7 forurenset grunn til reguleringsbestemmelsene viser til bruk av masser i TKL 2 i Miljødirektoratets veileder TA-2553.

Masser i TKL 2 i TA-2553 defineres som forurenset. Dette betyr at den planlagte tildekkingen på land vil defineres om et avfallsdeponi (avfallsforskriften kap. 9) som krever tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven. Avfallsdeponier har krav om bunn- og sidetetting, oppsamling av sigevann, etterdrift i min. 30 år, mm. Dette vil gjelde for bruk av alle masser som defineres som forurenset, som vil si at de overskrider normverdiene i vedlegg 1 til forurensningsforskriften kap. 2 (normverdiene tilsvarer TKL 1 i TA-2553).

Kommunen må være tydelig på hva slags type håndtering som skal skje på området. Om det er et avfallsdeponi etter avfallsforskriften kap. 9, eller utfylling/tildekking med ikke-forurensede jord- og steinmasser som faller utenfor deponiregelverket (unntak i § 9-2, se Miljødirektoratets



veileder M-1243 om «Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset»). Vi minner om at overskuddsmasser er næringsavfall, dette gjelder også selv om disse er definert som «rene»/ikke-forurenset iht. forurensningsforskriften kap. 2 vedlegg 1. Disponering av ikke-forurenset jord- og steinmasser kan føre til skade eller ulempe for miljøet, og i mange tilfeller kan denne disponeringen kreve unntak fra forurensningsloven § 32 og tillatelse etter § 11 i samme lov.

Valg av masser til tildekkingen må ta hensyn til den allerede eksisterende forurensningen i grunnen sett i sammenheng med planlagt arealbruk.

#### Naturmangfold i sjø

I Naturbase er det innerst i Tajetbukta registrert et lokalt viktig bløtbunnsområde i strandsonen. Fagrapporten om naturmangfold i sjø konkluderer med at tiltakene med tildekking og motfylling ikke vil berøre eller påvirke denne naturtypen. Videre er skråningen rundt Tåjeodden beskrevet som en biotop med hulrom og hardt kunstig substrat. Lenger ut fra odden er det et bløtbunnsområde med dårlige oksygenforhold og få arter. Det er vurdert at selv om disse biotopene blir ødelagt, anses tapet som ubetydelig. Det konkluderes med at motfyllingen og tildekkingen vil bedre forholdene på sikt på grunn av bedre oksygenforhold, ingen spredning av forurensning og mer variert bunnssubstrat. Vi presiserer at det er viktig at fyllingenes overflate mot sjø utformes med stein og blokk som skaper hulrom som kan gi nye habitater for marine arter som for eksempel hummer og fisk som erstatning for tapte naturlige biotoper.

#### Sandstrender

I tiltaksplanen for Oslofjorden har kommunen ansvar for oppfølging av tiltak T 24 som fraråder etablering av kunstige sandstrender. Etablering av ny sandstrand vil kunne være i strid med tiltaksplanen for Oslofjorden. Forslaget til reguleringsbestemmelser åpner for etablering av sandstrand i Dørstubukta, men ikke med skjellsand eller annen sand som ikke naturlig finnes på stedet. I bestemmelsene for felt o\_GF7 at det ved tilføring av ny sand må foreligge godkjent søknad fra statsforvalteren. Denne formuleringen bes endret til at det må foreligge tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven. Det er også en rekkefølgebestemmelse om at det skal foreligge tillatelse etter forurensningsloven før det gis tillatelse til utfylling i sjø eller etablering av strand.

Vi presiserer at etablering av nye sandstrender og vedlikehold av eksisterende sandstrender er søknadspliktig etter forurensningsloven. Se mer informasjon på

<https://www.statsforvalteren.no/oslo-og-viken/miljo-og-klima/forurensning/etablering-og-vedlikehold-av-sandstrender/>

#### Overvann og åpning av bekk

Løsninger for overvann er utredet i rammeplan for VAO. Det konkluderes med at tiltaket ikke vil medføre økt fare for forurenset avrenning. Tildekking med masser vil blant annet gi bedre muligheter for infiltrasjon. Løsninger for stikkrenner, overvann og flomveier skal være tema i utomhusplanen for området som skal foreligge før det gis tillatelse til tiltak på land. Vi forutsetter at det er avsatt tilstrekkelige arealer for en god overvannshåndtering.

Utløpet av en bekk er ført til Tajetbukta i en betongkonstruksjon. Etablering av kyststien innebærer at betongkonstruksjonen må fjernes og bekkeløpet åpnes. Vi ser positivt på at planforslaget legger til rette for å åpne bekken. NVE må vurdere om tiltaket vil kreve konsesjon etter vannressursloven. Hvis ikke NVE konsesjonsbehandler, skal Statsforvalteren vurdere saken etter forskrift om fysiske inngrep i vassdrag hjemlet i lov om laksefisk og innlandsfisk

## Vannmiljø

Det er utarbeidet en rapport om sjøvann og sedimenter som blant annet omhandler miljøtilstanden i vann og sedimenter. I planbeskrivelsen med konsekvensutredning er det vurdert at tildekking på land vil hindre vanninnslag og erosjon og redusere utvasking og utlekking fra avfallet. Det er konkludert med at tildekking av masser på land og i vann vil bidra til forbedret miljøtilstand i sedimenter og sjøvann i Slemmestad, og gi bedre forhold for det biologiske mangfoldet. Videre er det positivt at det står i planbeskrivelsen at utslipp fra eksisterende spillvannsoverløp må fjernes fra Tajetbukta i forbindelse med etablering av park og kyststi. Dette er også viktig av hensyn til badevannskvaliteten i bukta

## Avløp

Det er ikke bestemt hvilke løsning som skal brukes for vann og avløp til Servicebygget. Hvilke løsning kommunen velger, må sees i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet samt eventuelle behov for tiltak. Det vil generelt være positivt å koble på avløpsløsningen på det kommunale nettet, og samle avløpsvann til et større og kontrollert utslippspunkt, enn å ha mange små utslippspunkter. Dette er også ett av hensynene bak forurensningsforskriften og EU sitt avløpsdirektiv. Skal avløpsvannet samles i tett tank, må kommunen sørge for tanken tømmes etter gjeldende regelverk og leveres til et renseanlegg som har tilstrekkelig kapasitet til å rense det godt nok.

## **Konklusjon**

Vi viser til rundskriv T-2/16 punkt 3.6, «*Verneområder og forslåtte verneområder*» og fremmer innsigelse til manglende sikring av verdier Kutangen naturminne skal ivareta. Vi er spesielt bekymret for manglende ivaretagelse av den delen av naturminnet i sjøen.

Vi viser for øvrig til våre faglige råd og merknader knyttet til øvrige fagområder blant annet grunnforurensning, naturmangfold, sandstrender og vannmiljø og ber om at dette ivaretas i videre planarbeid.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til [Statsforvalterens forventningsbrev for 2022](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth  
Avdelingsdirektør

Eli Kristin Nordsiden  
seksjonssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Viken fylkeskommune  
Fiskeridirektoratet, region sør

Postboks 220  
Postboks 185 sentrum

1702 SARPSBORG  
5804 BERGEN

Saksbehandlere:

Håkon Ahrén Heløe, 32 26 68 15  
Lise Økland (Vannmiljø)  
Ellen Keilen (grunnforurensning)  
Hedvig Sterri (grunnforurensning)

**Fra:** Siri Sandbeck Walther <siri@frostark.no>  
**Sendt:** 30. juni 2022 14:58  
**Til:** Postmottak Asker kommune  
**Emne:** Merknad til reguleringsplan for Kutangen og Tåjeodden planid: 3025\_06272020001  
**Vedlegg:** Reguleringsplankart\_A3L\_24.03.2022\_16.14.pdf; Skjerm bilde 2022-06-30 kl. 14.55.44.png

I foreslått plankart er det markert en turvei O\_GTD3 hvor man kan komme fra oversiden av kollen og kan bevege seg ned til sjøen og på turstien lang sjøen.

Det foreslåtte turveien ligger i meget bratt helling og godt inn på deler av eiendom 238/527. Vi stiller spørsmål til om avsatt areal tatt fra eiendom 238/527 er gjort etter grundig undersøkelser og befaring av området. På grunn av typografien vil det ikke være mulig å legge en turvei da det er svært bratt sideveis helling. Konsekvensen er at det legger bånd på eiendom 238/527 til et formål som aldri vil kunne etableres akkurat her. Til det er terrenget for bratt og utilgjengelig.

I lang tid har vi vært i dialog med kommunen for å stille spørsmål at det er hensiktsmessig å sette av så mye areal til tursti for å sikre allmenn ferdsel.

Situasjonen i dag er at alle gående benytter veien inn fra Tåjeveien som leder videre på en etablert tursti . Det virker derfor helt unødvendig å avsette ytterligere areal for etablering av en ny turvei parallelt med eksisterende turvei.

Vi kan ikke se at areal avsatt til turvei er godt nok vurdert og at det i tillegg i størrelse og plassering virker svært tilfeldig. Vi mener at turvei bør flyttes lenger vest og knytte seg til allerede etablert turnett.

I dialog med kommunen stilte vi spørsmål til hvorvidt det var gjort nøye kartlegging av dette grønt beltet hvor kommunen sa seg enig i telefon at det kan se ut som at det tatt en god del og kanskje noe unødvendig areal til turvei.

Vi ønsker at areal avsatt til tursti nedjustert og flyttet.  
Intensjonen bak planen vil likevel være ivaretatt på en god måte.

Frist for merknader er 30.06.22 og vi sender derfor inn merknader innenfor fristen.

Med vennlig hilsen

Siri Sandbeck  
Partner, Daglig leder  
Arkitekt MNAL

**Frost Arkitekter AS**

Rådhusgata 4  
0151 Oslo  
tlf dir : 45 91 79 37  
tlf : 40 10 76 32  
[siri@frostark.no](mailto:siri@frostark.no)

[www.frostark.no](http://www.frostark.no)

**FROST**  
ARKITEKTER AS

Til: ASKER KOMMUNE

Fra: Tåje Vel

Vedr: Innspill til sak 20/4877 Park og Kyststi langs Tåjeodden og Kutangen.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er beboere nærmest sjøen i Tåjeveien som er oppført på Kommunens varslingsliste. Siden Tåjeveien er del av planområdet bør begge sider av veien være representert.

Tåjeveien er i dag en rolig blindvei, der bebyggelsen flere steder ligger tett ved veien. En eventuell oppgradering av veien ligger et godt stykke fram i tid og bebyggelsen legger begrensninger. Det er derfor uforståelig for oss at kommunen kan vurdere å bruke Tåjeveien som sekundært alternativ for kjøreadkomst under anleggsperioden, der tusenvis av lastebillass med fyllmasse skal fraktes til Tåjeodden. Dette vil fullstendig ødelegge et etablert og hyggelig bomiljø. Et annet aspekt er at inntill kyststien blir etablert over Tåjeodden vil den fortsatt gå langs eller krysse over Tåjeveien. Burmaveien virker som et meget godt alternativ for tungtransport til Tåjeodden.

En liten kommentar til et punkt som ble diskutert i Formannskapetets første gangs behandling av saken, om at «biten» i nord kan virke privat, det er mulig, men den brukes i alle fall flittig av familier på tur, joggere, badegjester, skoleklasser og barnehager, så «biten» brukes allerede til det den er ment regulert til, nemlig Kyststi.

Vi som bor i området opplever at det stadig oppstår konflikt mellom de som fisker og de som bader/solbader. Det er dessverre ikke alle som fisker som viser hensyn og med aktører med en annen kulturell bakgrunn trenger vi en tydelig regulering. Vi foreslår derfor at det etableres tydelige områder for fiske og badene.

Vi opplever at det på kart "etableres" navn på bukter eller andre områder som ikke har vært gjenstand for behandling av etablerte innstanser, som Historielag og Vel. Et eksempel er bruken av navnet Dørstubukta på en bukt som har hatt navnet Bråtebukta siden 1888. Vi ønsker at Tåje Vel også blir høringsinnstans når navn skal settes i vårt område.

Det er kun satt av noen få HC p-plasser innenfor planområdet og det er helt fint. De som besøker Kutangen/Tåjestranda i dag parkerer langs Bjrkåsholmen (vei). Dette skaper farlige situasjoner og på fine dager er passering av f.eks store utrykningsbiler ikke mulig. Ønsker bare å få fram at parkering må løses selv om det faller i en annen reguleringsplan.

Vi vil også gjerne si at vi som har bodd i området en god stund har klare forhåpninger til at området utvikles til det beste for både besøkende og fastboende og at Vel'ets medlemmer blir involvert i den videre planlegging. Mange år med velmedlemmers deltagelse i vedlikehold og oppgradering fører til et eierskap som kommunen kan ha nytte av også i fremtiden. Vi har stor tro på at dette blir et flott sted.



Asker kommune  
Katrineåsveien 20,  
3440 Røyken  
post@asker.kommune.no

Slemmestad 27.06.2022

## Høringsinnspill detaljregulering av Kutangen og Tåjeodden

Planens hensikt er å tilrettelegge for kystnært rekreasjons- og friområde med kyststi som del av områdesatsning i Slemmestad med:

- Sammenhengende kyststi
- Universelt utformet turvei på Tåjeodden
- Bademuligheter
- Lek og aktiviteter for alle aldersgrupper
- Stabilisere Tåjeodden
- Avbøte på forurensning og erosjon

Oslofjordens Friluftsråd ønsker igjen å uttale seg i saken og henviser til tidligere uttalelse datert 09.12.2020. OF er fortsatt positive til tiltakene om å gjøre dette området mer attraktivt som friluftsområde og gi bedre muligheter for å ferdes for alle. Kyststistrekningen gjennom området vil bli et flott tilskudd i nærområdet og spesielt flott er at det planlegges helhetlige og universelle muligheter for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Ber også kommunen ivareta synshemmede i samme grad som rullestolbrukere.

Det er i denne omgang utført grundige utredninger av konsekvensene av tiltakene som belyser de fleste forhold både på land og i sjø. Allikevel vil OF denne gangen supplere med å påpeke det som kom frem i Formannskapsmøtet den 03.05.2022 av Helge Haugen fra MDG. PCB i fyllingen på land bør undersøkes nærmere og fjernes slik at det ikke i fremtiden lekker ut i sjøen etterpå. Det vil være uklokt å gå videre med utfylling og etablering av nytt område dersom det fortsatt er store forurensningskilder i bakken evt om det også finnes kjente elementer i sjø. Selv om 1 m fyllmasse på land og motfylling i sjø vil stabilisere og tildekke de nå ustabile massene bør man fortsatt se på muligheter for å fjerne kjente kilder. Med større klimaforandringer og styrtregn vil man forvente endringer og erosjon i massene spesielt dersom det også virker usannsynlig med beplantning av trær med dypere røtter som er med på å binde jorda. Det ser ut til at ROS-analysen belyser denne problematikken, men OF mener allikevel det kan være grunn til å undersøke nærmere spørsmålet som Helge Haugen tok opp i Formannskapsmøtet.

Kyststien i nord der det skal lages en trasé langs stranda i Tajetbukta må ivareta bløtbunnsområdet utenfor i anleggsperioden samt naturverdier i strandsonen på land. Kyststien bør merkes godt når den er ferdigstilt bla med avstandsskilt til Slemmestad og mot



Vollen etter Kyststimalen for skilting tilgjengelig på OFs hjemmeside og utarbeidet etter nasjonal merkestandard.

Det bør også være en plan for reetablering av marint økosystem i hele området som berøres. Rapporten over marint dyreliv viser at det finnes flere spennende og viktige arter her allerede selv om det er dårlige forhold. Som nevnt i forrige høringsinnspill fra OF er det viktig å påse at utfyllingen har riktig struktur for reetablering av habitat. Det foreslås i rapporten: Dersom det utformes både hardbunn med revaktige formasjoner (av stein) og sandbunn, kan dette igjen bidra til at både rev-, hardbunn- og bløtbunnelskende organismer kan slå seg ned her. Det er ikke nevnt noe om å reetablere sjøbunnen aktivt ved utsetting av alger. OF foreslår utsetting av flerårsalger samt oppfølging av artssammensetning utføres i årene etter etablering av ny fylling. Ny sjøbunn etableres som oftest av opportuniste og introduserte fremmedarter som ikke nødvendigvis gir den beste starten for et rikt og sunt økosystem. Oslofjorden preges av begroing fra trådalger som stenger ute andre arter og gir dårlige vekstvilkår for andre. Under arbeidet med fyllingen bør også omkringliggende områder skånes for nedslamming ved at partikkelhindrende siltgardiner og lenser settes ut rundt anleggsområdet. Dersom utfyllingen skjer med sprengstein må plast og nitratt fjernes fra massene før deponering.

Det er skrevet at ny sjøledning til VEAS planlegges lagt fra Slemmestad brygge til VEAS. Den vil sannsynlig sammenfalle med motfylling i sjø, og må derfor hensyntas i det videre reguleringsarbeidet. Det er avgjørende for best resultat og minst påvirkning på det marine livet at dette utføres samtidig.

OF mener at tiltaket vil i et langtidsperspektiv ha positive virkninger på miljøet dersom man minsker mulighetene ytterligere for forurensning samt søker å reetablere sjøbunnen og økosystemet. Alle tiltak som kan forbedre miljøet i Oslofjorden vil være med på å muliggjøre gjennomføringen av «Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv». Det er meget positivt at Asker kommune ønsker å arbeide for at alle kan oppleve og ferdes i et område som har en attraktiv utforming og som ivaretar og forbedrer naturverdiene i området.

Vennlig hilsen  
**OSLOFJORDENS FRILUFTSRÅD**

Kjetil Johannessen  
Avd.leder Plan og Friområde

Inger-Marie Juel Gulliksen  
Seniorrådgiver Plan og Friområde



Asker kommune  
post@asker.kommune.no

Asker, 28.06.2022

## DETALJREGULERING FOR TÅJEODDEN OG KUTANGEN - HØRINGSUTTALELSE

### Innledning

Det vises til formannskapetets sak nummer 0104/22, Detaljregulering for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø.

Planens hensikt er å tilrettelegge for kystnært rekreasjons- og friområde med kyststi som del av områdesatsning i Slemmestad med: - Sammenhengende kyststi - Universelt utformet turvei på Tåjeodden - Bademuligheter - Lek og aktiviteter for alle aldersgrupper - Stabilisere Tåjeodden - Avbøte på forurensning og erosjon.

Tåjeområdet var tidligere et viktig friområde for innbyggerne i Slemmestadområdet. Slemmestad Sementfabrikk hadde anlagt en badeplass med bl.a. brygge og stupetårn. Asker Turlag (AT) er glad for at Asker kommune nå tar initiativet til å ruste opp området.

### Planbestemmelser

#### Arealformål og hensynssoner (pbl. § 1 2 - 7 nr. 1)

I bestemmelsene benyttes f.eks. - Gang- og sykkelveg med o\_SGS og Vann- og avløpsanlegg med o\_BVA. På kartet har de samme arealformålene følgende betegnelser GS og VA.

ATs merknader: Med ulike betegnelser for samme arealformål i bestemmelsene og på kartet, blir det vanskelig å orientere seg i planen

ATs anbefaler: Det benyttes samme betegnelsene på arealformålene i bestemmelsene og på kartet.

#### 3.9 Plassering av bebyggelse, tekniske anlegg og infrastruktur (pbl. § 12-7 nr. 1)

*Tiltak langs sjø skal være sikret mot flom opp til kote + 3,0. Dette gjelder også teknisk infrastruktur. Andre arealer under kote + 3,0 må dimensjoneres for å tåle vanninntrenging eller må bygges som vannsikker konstruksjon.*

ATs merknad: Innholdet i denne bestemmelsen er uklar. Flom er en hendelse som er skjer i vassdrag. Ved sjøen er det behov for sikring mot stormflo og store bølger.

ATs anbefaling: Teksten endres til: Tiltak langs sjø skal være sikret mot **erosjon** opp til kote + 3,0. Dette gjelder også teknisk infrastruktur. Andre arealer under kote + 3,0 må dimensjoneres for å tåle vanninntrenging eller må bygges som vannsikker konstruksjon.

### 3.1.4 Utomhusplan (pbl. § 12-7 nr. 12)

*Det skal utarbeides en utomhusplan i egnet målestokk som del av søknad om tillatelse til tiltak.*

*Utomhusplanen skal vise: a) utforming og møblering av friområder, park og lekeplasser*

ATs merknader: I sakspapirene står det at betongbrygge, stupetårn og badeplass på Kutangen skal rehabiliteres og padlehuk/gapahuk og fiskeplasser skal etableres.

ATs anbefaling: I bestemmelsen tilføyes at rehabilitert betongbrygge, stupetårn og badeplass, samt padlehuk/gapahuk og fiskeplasser skal vises i Utomhusplan.

ATs merknader: I sakspapirene legges det vekt på universell utforming. AT er glad for at det tilrettelegges for friluftsliv for bevegelses hemmede.

ATs anbefaling: Universell utforming legges inn som et eget punkt i Utomhusplan.

### 3.16 Plan for bygge- og anleggsfasen (pbl. § 12-7 nr. 12)

*Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen. Planen skal:*

*c) redegjøre for sikring av eksisterende turveier gjennom området.*

*k) redegjøre for hvordan det sikres at Kutangen er tilgjengelig under hele eller deler av anleggsfasen*

ATs merknad: Disse to punktene utfyller hverandre. I følge sakspapirene skal det i bygge- og anleggsfasen være mulig å komme til Kutangen enten fra nord eller sør i anleggsfasen. Det er en positiv løsningen. Sikringen av turveien er en forutsetning.

### 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

*Under bestemmelsen Gang- og sykkelvei (felt o\_SGS1) står det: Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av fellesarealer og samferdselsanlegg.*

ATs merknad: Fellesarealer anses ikke som samferdselsanlegg.

ATs anbefaling: Universell utforming av fellesareal bør derfor tas inn i en annen bestemmelse.

## 5. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

### 5.1. Fellesbestemmelser for grønnstruktur

*Det tillates etablert sittemøbler o.l.*

ATs merknad: Hva menes med denne bestemmelsen? Er det behov for den når det under 5.5 Friområde (felt o\_GF1 – o\_GF7) står nevnt konstruksjoner/utstyr som kan anlegges i de forskjellige friområdene.

## 8. Bestemmelser til bestemmelsesområder

### 8.1 Motfylling og tildekking av forurenset sjøbunn (#1)

*Innenfor avgrenset areal i havneområdet skal det etableres nødvendig motfylling.*

ATs merknad: Ordet havneområdene er ikke det riktige ordet i denne bestemmelsen. Det frarådes at sjøområdene innenfor planområdet blir benyttet som havn for fritidsbåter, rutebåter eller lignende.

ATs anbefaling: Ordet havneområdet endres til sjøområde. Teksten blir da: Innenfor avgrenset areal i **sjøområdet** skal det etableres nødvendig motfylling.

## 9. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for tiltak

9.1 Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal følgende foreligge:

- *Skiltplan (veivisningsskilt)*

ATs merknad: Det forutsettes at skiltplanen omfatter kyststien og at DNTs merkehåndbok benyttes.

## **Plankartet**

Plankartet er stort sett oversiktiglig. Det eneste som kan være vanskelig å se er grense for faresone og grense for båndleggingssone.

Asker Turlag har ingen merknader til forslag til arealformål i reguleringsplanen. Spesielt positivt er at kyststien nå kan få en god forbindelse mellom Bjerkås og Slemmestad.

Vennlig hilsen

Hans Oddvard Augedal

Styreleder Asker Turlag

Randi Larsen

Styremedlem Asker Turlag

## Offentlig ettersyn - Detaljregulering - Gbnr 238/162 - 238/434 mfl - Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø - Asker kommune

Viken fylkeskommune viser til brev fra Asker kommune datert 12. mai 2022. Formannskapet i Asker kommune behandlet i møte 3. mai 2022, sak 104/22, forslag til reguleringsplan for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø 238/12 i Asker. Planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn frem til 30. juni 2022.

Planens hensikt er å legge til rette for kystnært rekreasjons- og friområde med kyststi som del av områdesatsningen i Slemmestad med:

- Sammenhengende kyststi
- Universelt utformet turvei på Tåjeodden
- Bademuligheter
- Lek og aktiviteter for alle aldersgrupper
- Stabilisere Tåjeodden
- Avbøte på forurensning og erosjon

### Fylkeskommunens rolle

Fylkeskommunen skal bidra til og sørge for at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi skal vurdere planarbeidet som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern, forvalter av miljøvern hensyn og utøvende myndighet etter vannforskriften.

Fylkesplanen sammen med andre regionale planer ligger på vår hjemmeside under [Regionale planer - Viken fylkeskommune](#).

Viken fylkeskommunen savner en vurdering av forslaget bærekravkonsekvenser. Fylkeskommunen synes det er positivt at det er krav om miljøoppfølgingsplan. Dette er viktig i forbindelse med vårt ansvar og arbeidet med en renere Oslofjord.

### Friluftsliv

Tiltakene vurderes som positive for å bedre attraktivitet og allmennhetens mulighet for friluftaktivitet langs sjøen i området. Det er positivt at det skal tilrettelegges for bedre

### PLAN Avdeling for kommunale planer

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG

**Besøksadresse:** Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

**Telefon:** 32 30 00 00

**E-post:** [post@viken.no](mailto:post@viken.no)

**Internett:** [www.viken.no](http://www.viken.no)

**Org.nr.:** 921693230

adkomst for gående og syklende og sykkelparkering ved området. Dersom tiltaket bedrer vannkvaliteten i området vil det gagne mulighetene for friluftaktivitet som bading, fiske, padling og lignende. Kommunen bør vurdere behov for offentlig toalett i området dersom det ikke er der i dag, for eksempel i tilknytning til adkomsten med sykkelparkering.

Vi forutsetter at prinsipper om [naturvennlig tilrettelegging](#) i friluftslivsområder legges til grunn. Det er positivt at det er presisert krav til universell utforming i området.

### **Samferdsel**

Planområdet berører ikke fylkesveinettet direkte, men det er lagt opp til flytting av masser på fv. 165, Slemmestadveien under anleggsperioden. Til varsel om oppstart ba vi om at det ble gjort en transportanalyse som viste hvordan massene ville bli fraktet. Vi oppfordret også til at man fraktet det meste med båt.

Ut fra beskrivelsen i Fagrapport – Anleggstrafikk forstår vi det som at det er tenkt at 25 000 til 30 000 m<sup>3</sup> av det totale volumet av masser skal fraktes via Slemmestadveien og Vaterlandsveien. Rapporten anbefaler en anleggsperiode på 2 måneder eller mer, for å unngå trafikkork, når massene fraktes mellom kl. 7 og 16.

Vi anbefaler at man unngår anleggstrafikk i rushtidsperioden om morgenen og ettermiddagen, da Slemmestadveien ofte er nær kapasitetsgrensen i disse periodene. Det må vurderes om dette gjør det nødvendig å utvide anleggsperioden noe.

### **Universell utforming**

Vi anbefaler at tanken bak universell utforming benyttes, altså ønske om at flest mulig skal kunne benytte seg av tilbudet. I forhold til folkehelse er det blant annet ønskelig at fysisk inaktive benytter seg av ulike friluftstilbud. Her kan for eksempel utsetting av benker være et viktig virkemiddel, slik at det er mulig å ta flere hvilepauser. Det vil også være positivt for andre turgåere med behov for raster, som familier med små barn, eldre, syke mfl.

Et annet tiltak som vil være positivt er at enkelte strekninger får en høyere standard, med god bredde og fast underlag. På den måten kan barnefamilier med sykler og barnevogner benytte seg av tilbudet. Det er også viktig å tenke på at folk skal kunne komme seg til området, enten via småveier og stier, eller at det anlegges parkeringsplasser ved området.

Fylkeskommunen anbefaler at kyststien legges inn i kommuneplanen.

### **Konklusjon**

Så langt vi kan se vil dette planforslaget ikke være i strid med regionale interesser og tidligere innspill til planarbeidet. Vi har ingen flere merknader til planen og ber om å få oversendt vedtatt plan.

Vennlig hilsen

Christine Stene

Seniorrådgiver

Medsaksbehandler:

Friluftsliv: Ingvild Marie Kavli

Samferdsel: Ida Ruud Tåsåsen

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN





Asker kommune  
Katrineåsveien 20  
3440 RØYKEN

## Tilbakemelding på reguleringsplan for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø gnr238 bnr162 bnr434 mfl

Vi viser til oversendelse datert 12.05.2022 hvor formannskapet har behandlet forslaget til reguleringsplan med følgende vedtak:

- 1. Asker Kommune vedtar forslag til detaljregulering for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø, som vist på plankart og bestemmelser datert 16.12.21 og 21.03.22 sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn (Pbl § 12-10).*
- 2. Ved etablering av kystpark på Tåjeodden, skal etablering også vurdere sikring mot fremtidig utsiving av giftstoffer fra fyllingen til både sjø og land.*
- 3. Før 2. gangs behandling bes kommunedirektøren utrede ansvarsforholdene for opprydding av miljøskadelig aktivitet – uavhengig av dagens eierforhold.*

Ved en inkurie fikk ikke Fiskeridirektoratet region Sør oversendt planbeskrivelse i oversendelsen fra Asker kommune datert 12.05.2022. Vi har imidlertid lastet ned planbeskrivelsen, datert 13.01.2022, fra Asker kommunes nettside og lagt ved saken.

### Merknader

Fiskeridirektoratet region Sør gav uttalelse til oppstartsvarsel i brev datert 08.01.2021. Her viste vi til at det er registrert bløtbunn og et nasjonalt viktig gytefelt for torsk i tiltaksområdet. Videre er det registrerte fiskeplasser i tillegg til rekefelt i dette sjøområdet. Når det gjelder sistnevnte bad vi kommunen om å ta kontakt med Indre Oslofjord fiskerlag i den videre prosessen. Dette for å avklare mulige konflikter med fiskeriene i området.

Når det gjelder vår uttalelse fremgår følgende kommentar av planbeskrivelsen: *Innspillet er tatt til etterretning. Biologisk mangfold i sjø er utredet som del av konsekvensutredningen. Krav til at massene som skal tilføres er rene, og at arbeidet skal utføres på en skånsom måte er sikret i bestemmelse, § 3.7 og 6.1. Vi har hatt eget møte med Fiskeridirektoratet underveis i prosessen, hvor spesielt reguleringsbestemmelser var tema. Vi har bedt Indre Oslofjord fiskerlag om innspill til planarbeidet, men har ikke fått noen respons.*

Møtet med Fiskeridirektoratet region Sør ble avholdt over Teams 08.07.2021 og hovedpunktene var:

- *Fiskeridirektoratet ønsker at det tas inn en bestemmelse som sier at det ikke tillates å fylle masser i sjø mellom 1.februar - 30. april, som er den mest intense gyteperioden for torsk. Fisken er ekstra sårbar for støy i gyteperioden, og den kan påvirkes av støy også et godt stykke unna.*
- *Fiskeridirektoratet er opptatt av at massene som dumpes ikke er forurensede eller inneholder mye plast.*
  - *Dette ivaretas i bestemmelsene.*
- *Fiskeridirektoratet forutsettes at det tas kontakt med Oslofjord fiskerlag*

Fiskeridirektoratet region Sør finner det positivt at det er fokus på å gjennomføre tiltakene på en skånsom måte. Vi kan derimot ikke se at hensyn til gyteperioden for torsk, 1.februar - 30. april, fremgår av oversendte reguleringsbestemmelser. Vi ber Asker kommune innarbeide dette under reguleringsbestemmelse 6. «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone».

Vi minner avslutningsvis om at det er viktig at arbeider kun må foregå i høst-/vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro, og sannsynligheten for å gjøre skade på naturmiljøet er minst. Som vist til ovenfor må støyende arbeider unngås i gyteperioden.

Med hilsen

Anne Brit Fjermedal  
seksjonssjef

Lena Longva-Stavem  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.*

**Mottakerliste:**

Asker kommune	Katrineåsveien 20	3440	RØYKEN
---------------	-------------------	------	--------

**Kopi til:**

Indre Oslofjord Fiskerlag	Rådhusbrygga 4	0160	Oslo
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Statsforvalteren I Oslo Og Viken	Postboks 325	1502	Moss



**Fra:** Ola Tjade [tjade.ola@gmail.com]

**Til:** Postmottak Asker kommune [Postmottak.Asker.kommune@asker.kommune.no]

**Kopi:**

**Sendt:** 09.06.2022 10:44:10

**Emne:** saksnummer 20/4877.

**Vedlegg:**

Hei, deltok på møtet i Slemmestad i slutten av Mai hvor vi fikk litt innblikk i hva som planlegges på Tåjeodden.

Har følgende Innspill:

Overordnet vil jeg sterkt anbefale kommunen å hente *inspirasjon fra Mjøsparken i Brummundal*, denne er rett og slett blitt fantastisk og henvender seg til alle aldre.

Direkte forslag:

- Båttutsettingsplass for Kajakker hadde vært supert. Det bør også være mulig å etablere noen *kajakker stativ* for lagring / oppbevaring av kajakker for å minske biltrafikk og senke terskelen for bruk. Dette har blitt et populært tilbud som har fungert med stort hell i Vollen (ved museet).
- Ved HCP parkering også avsette plass til (maks 15 min, av og på lasting / *slippe av / hente for private kjøretøy*). For å lette for transport av kajakker, SUP og barnefamilier som kommer med mye utstyr, som skal leses av.
- Mulighet for et par "food trucks" å finne en plass å stå, for å muliggjøre *servering* ved spesielle arrangementer eller gjennom sommeren.
- Det må absolutt etableres en *dedikert bade plass*, dette er det dårlig med i Slemmestad i dag. Ideelt sett kunne man etablert en *sandstrand* i dørstubukta, når man likevel må fylle såpass med masser mtp forurensning. Dette er ideelt for små barn og barnefamilier. Tror også alle aldre vil sette pris på dette. Minimum bør det være badebrygge med stiger og dedikerte stupeplasser, men det gir dårlig tilgjengelighet for små barn.
- Bruk av *hengeløper* og slacklinjer har vært populært over tid og ser ut til å vedvare, stolper / trær for å kunne henge opp dette kan være en fin ting tilknyttet en sone avsatt til *fri parklek og grilling*.
- En *lekeplass* med klatrestativer, sklier, husker, *sparkesykkelbane* for barn hadde vært flott. Det er svært lite av dette i Asker generelt utenom skolene. (hvert fall noe av kvalitet). Denne kunne gjerne vært plassert sør i planområdet for å ikke ta opp for mye av "strandsonen" og lette tilgjengeligheten til lekeplassen fra sentrum
- Det hadde også være fint med mulighet for minst en form for sport dersom det er plass (det bør være nok *gress / friareale* igjen til folk og parkleker). *Sport* kan være f.eks Sandvolleyball, tennis, basket, paddle-tennis.
- Man kan i tillegg se for seg en mindre sone for mer rolig bruk av området som sitteplasser med permanente *sjakkbord* og *utekontor* soner ( se. feks: <https://nola.se/en/products/work-lounge/> og <https://nola.se/en/products/work-desk/>)
- Jeg antar at *toaletter* er en del av servicebygg? Det bør hvertfall finnes
- Det bør sikres midlertidig *adkomst* fra sentrum, dersom utviklingen av norcem kaia skjer senere enn tåjeodden.

Litt på siden:

Jeg registrerer at det har vært vurdert etablering av havn for fritidsbåter. Det er jo et økende behov i området og det er langt til alternativer. Jeg deler imidlertid vurderingen at tåjeodden ikke er det mest egnede stedet for dette. Et godt alternativ er å utvide havnen på Bjerkåsholmen hvor det p.t er 5 års venteliste på båtplass og for lengst ikke lenger mulig å sette seg på venteliste. Fra hva jeg har hørt er utfordringen her at den store dybden gjør det krevende å utvide moloen som skjermes for sjøen. Vil oppfordre kommunen til å opprette en dialog her, for å se om det kan være synergier å hente som kan gi en utvidelse av havnen til slemmestad båtforening, når det først skal til-transporteres enorme masser for motfylling i sjø rett i nærheten.

Mvh

Ola Tjade


99603864

Med vennlig hilsen  
for Slemmestad Brygge AS



**Sten-Arthur Sælør**  
Daglig leder





## Asker Kommune

Katrineåsveien 20

3440 Røyken

post@asker.kommune.no

Slemmestad 24. mai 2022

### **20/4877 Forslag til detaljregulering for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen i Slemmestad – Høringsinnspill fra Slemmestad Brygge AS**

Slemmestad Brygge AS viser til overnevnte sak.

Vi vil innledningsvis berømme Asker Kommune for en svært god og gjennomarbeidet plan for området. Etter vårt syn så bygger planen opp under føringene for utvikling av Slemmestad i områdeplan for Slemmestad, og forpliktelsene i inngått utbyggingsavtale. Planens visjon om «*En kystpark for alle*» sammenfaller godt med Slemmestad Brygges visjon for utvikling av Kystbyen Slemmestad.

Våre innspill til planen er følgende:

- Det bør avsettes noe mere areal til infrastruktur/bygg for vannsport aktiviteter.

I dag er det to konkrete aktører (leietakere av Slemmestad Brygge AS) som trenger plass for sin virksomhet.

Oslofjorden Friluftsråd trenger et infrastruktur hvor de kan oppbevare utstyr tilknyttet sine opplæringsaktiviteter og Slemmestad Kajakk klubb trenger infrastruktur for sin virksomhet. Vi mener det bør avsettes plass til et bygg for sikker oppbevaring av utstyr for vannsport aktiviteter, samt en flytebrygge for sikker tilgang til fjorden.

- Det bør avsettes plass til en badstue i tilknytning til badeplassen i bukta. Det er tidligere fattet beslutning i Røyken Kommunestyre om å avsette midler til en badstue i Slemmestad som pt ikke er realisert. Vi mener at den beste plasseringen av en badstue er innenfor denne planen.



ASKER KOMMUNE SAMFUNNSUTVIKLING  
Katrineåsveien 20  
3440 RØYKEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håkon Ahrén Heløe, 32 26 68 15

## Asker - Uttalelse til endring av detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen med motfylling i sjø

Vi viser til brev datert 11. desember med høring av endring av detaljregulering for Park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø i Asker kommune.

### Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at rekkefølgebestemmelsene foreslåes justert for å sikre bedre samsvar mellom geoteknisk vurdering og rekkefølgebestemmelser i plan.

### Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### Vurdering/konklusjon

Vi har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen konkrete merknader til planforslaget.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.



Med hilsen

Brede Kihle  
fagleder  
Klima- og miljøvernavdelingen

Håkon Ahrén Helø  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG



ASKER KOMMUNE  
Katrineåsveien 20  
3440 RØYKEN

**Vår dato:** 02.01.2024

**Vår ref.:** 202013683-9 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** 2020/4877

**Saksbehandler:** Sigrid Johanne

Langsjøvold/ 22959701/sjl@nve.no

## **NVEs uttalelse til begrenset høring av endret rekkefølgebestemmelse - Detaljreguleringsplan - Kyststi og park langs Kutangen og Tåjeodden, Slemmestad - Asker kommune**

Vi viser til oversendelse av 11.12.2023 med forslag til endring av rekkefølgebestemmelse slik at motfylling kun skal anlegges der det er dokumentert behov for sikringstiltak. Rambøll har utarbeidet et geoteknisk notat i denne forbindelse (1350047978\_G-NOT-001\_Tåjeodden park, Slemmestad -vurdering om stabilitet, 06.09.2023).

NVE tar den geotekniske rapporten til etterretning. Vi anbefaler at det legges inn en henvisning til rapporten i reviderte bestemmelser, for å sikre at planlagte tiltak utføres i tråd med anbefalingene i rapporten. Ut over dette har vi ingen vesentlige merknader til endringsforslaget.

### **Ytterligere informasjon**

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

### **Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.



Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Sigrid Johanne Langsjøvold  
Seniorrådgiver

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

**Mottakere:**

ASKER KOMMUNE

**Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

## 1350047978\_G-NOT-001\_TÅJEODDEN PARK, SLEMMESTAD VURDERING OM STABILITET

Oppdragsnavn **Tåjeodden Park-Slemmestad**  
Prosjekt nr. **1350047978-021**  
Mottaker **Asker kommune**  
Dokument type **G-not-001**  
Versjon **[01]**  
Dato **06.09.2023**  
Utført av **David Nigel Whittles Sjølie**  
Kontrollert av **Rebecca Ravindran**  
Godkjent av **David Nigel Whittles Sjølie**  
Beskrivelse **Stabilitet**

### INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1.</b>	<b>INNLEDNING</b>	<b>3</b>
1.1	Orientering	3
1.2	Beskrivelse av Området	3
<b>2.</b>	<b>Myndighetskrav</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Regelverk og veiledere</b>	<b>4</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Forskrifter:</b>	<b>4</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Prosjekteringsstandarder:</b>	<b>4</b>
<b>2.1.3</b>	<b>Veiledninger og retningslinjer:</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Pålitelighetsklasse (CC/RC)</b>	<b>4</b>
<b>2.3</b>	<b>Geoteknisk kategori</b>	<b>5</b>
<b>2.4</b>	<b>SAK10</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Terreng og Grunnforhold</b>	<b>5</b>
3.1	Terreng.	5
3.2	Grunnforhold	6
3.2.1	Utførte undersøkelser	6
3.2.2	Offentlig kartlagt grunnforhold	6
Løsmasser		8
3.2.3	Berg	8
<b>4.</b>	<b>Sikkerhet mot naturpåkjenninger</b>	<b>9</b>
4.1	Sikkerhet mot flom	9
4.2	Sikkerhet mot skred i bratt terreng	9
4.3	Sikkerhet mot kvikkleireskred (områdestabilitet)	9
<b>5.</b>	<b>Lokal stabilitet</b>	<b>10</b>
5.1	Materialparametere	10
5.1.1	Udrenert skjærstyrke	11
5.1.2	Drenerte parametere	11
5.1.3	Design Parameterne	11
5.2	Krav til sikkerhet	11
5.3	Laster	12
5.4	Stabilitetsberegninger	12

5.5	Lagdeling	12
5.6	Resultater av Stabilitetsberegninger	13
<b>6.</b>	<b>Konklusjon</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Referanser.</b>	<b>15</b>

### **Vedlegg**

Vedlegg 1	Tolking av effektive skjærstyrkeparametere
Vedlegg 2	Stabilitetsberegninger Lagdeling
Vedlegg 3	Resultater av stabilitetsberegninger

### **Tegninger**

101	Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet Borhull 5-a
102	Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet Borhull 5-b
103	Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet Borhull 9
104	Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet Borhull 10
105	Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet Borhull 13
106	Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet Borhull 14
107	Stabilitetsberegninger: Plassering av snitter
108	Stabilisering motfylling - Plan
109	Stabilisering motfylling - Snitt

## **1. INNLEDNING**

### **1.1 Orientering**

Rambøll Norge AS er engasjert av Asker kommune for detaljprosjektering av løsninger for etablering av kyststi og parkområde ved Tåjeodden ved Slemmestad. Prosjektet er videre arbeid og oppfølging av reguleringsplanen «Detaljregulering for park og kyststi langs Tåjeodden og Kutangen, inkludert utfylling i sjø» vedtatt i 2022. I sjøen utenfor Tåjeodden er det dokumentert sementslam i mektigheter på opptil 20 m over sjøbunnen mens på land er det observert faste friksjonsmasser. Sementslam er svært bløt og tidligere utført stabilitetsberegninger viser at sjøbunn har dårlig stabilitet [1][2]. Foreliggende notat omhandler vurderinger av stabilitet og beskriver tiltak for forbedring av stabilitet utført som del av detaljprosjektering av kyststi og parkområde ved Tåjeodden. Det er vurdert at det mest aktuelt tiltak for forbedring av stabilitet er etablering av støttefylling i sjøen utenfor Tåjeodden. Notatet konkluderer med hvilket areal som krever støttefylling og avgrensning av område på Tåjeodden hvor stabiliteten må forbedres før planlagte parkområde etableres.

### **1.2 Beskrivelse av Området**

Planområdet omfatter Tåjeodden ved Slemmestad i Asker kommune. Tåjeodden er en kunstig odde, som har blitt til fra deponert nærings- og rivingsavfall fra den tidligere sementfabrikken ved Slemmestad. Odde er bygget opp av bl.a. rester av sprengstein (herunder alunskifer), avfall fra sement- og mørtelproduksjon, teglstein/ildfast teglstein samt andre typer tunge rivemasser som også inkluderer eternitt og jernskrap. Odde har ett areal på ca. 15.000 m<sup>2</sup> over havnivå, men strekker seg utover et enda større område under havnivå. Det er utført grunnundersøkelser i området i flere omganger på 70- og 80-tallet [1] [2] og seneste i 2021 for prosjektet [3]. Undersøkelsene viste at det ute i sjøen ligger sementslam i opptil 20 m mektighet, og med underliggende lag av sandig-grusig leire. Vurderinger om stabilitet og stabilitetsberegninger for Tåjeodden har tidligere vært utført av NGI i forbindelse med tidligere fase planlegging av rehabilitering av Tåjeodden [1] [2]. Det ble konkludert at stabilitet av området er for lav i forhold til dagens regelverk og at stabilitet må forbedres før rehabilitering av område utføres. Planlagte rehabilitering av område inkluderer også oppfylling av 1 meter masse på land og i sjø for å dekke til og forhindre spredning av forurensning som finnes i eksisterende masser. Denne oppfylling vil videre forverre stabiliteten. Det var også konkludert av NGI at den mest aktuelle metoden for å forbedre stabiliteten er å legge ut stabiliserende fylling ut i sjøen utenfor Tåjeodden. Prinsippet bak en stabiliserende fylling er at fyllingen vil gi motvekt og støtte til skråningene og vil derfor øke stabiliteten.

En oversikt over planområdet er vist i Figur 1.



**Figur 1: Oversiktskart som viser lokalisering av området og avgrensning av tiltaksområdet ved Tåjeodden park og kyststi i Slemmestad i Asker kommune.**

## **2. Myndighetskrav**

### **2.1 Regelverk og veiledere**

Følgende legges til grunn for geotekniske vurderinger og prosjektering:

#### **2.1.1 Forskrifter:**

TEK 17 §7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger

TEK 17 §10-2 Konstruksjonssikkerhet

SAK 10 Byggesaksforskriften

#### **2.1.2 Prosjekteringsstandarder:**

NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016 (Eurokode 0 – Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner)

NS-EN 1997-1:2004+A1:2013+NA:2020 (Eurokode 7 – Geoteknisk prosjektering)

#### **2.1.3 Veiledninger og retningslinjer:**

NVE Veileder 1/2019. *Sikkerhet mot kvikkleireskred, vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddsegenskaper.*

### **2.2 Pålitelighetsklasse (CC/RC)**

Eurokode 0 tabell NA.A1(901) gir veiledende eksempler for klassifisering av byggverk, konstruksjoner og konstruksjonsdeler. Tabellen er delt inn i pålitelighetsklasser (CC/RC) fra 1 til 4. Sementslam i område er veldig bløt og har uvanlig egenskaper. Stabilitet og forbedringstiltak vurderes derfor å falle inn under kategorien «Grunn og fundamenteringsarbeider i kompliserte tilfeller». Prosjektet vurderes til **pålitelighetsklasse 3**.

### **Kontroll av prosjektering iht. Eurokoder**

Eurokode 0 stiller krav til omfang av prosjekteringskontroll og utførelseskontroll, avhengig av pålitelighetsklasse iht. tabell NA.A1 (902) og NA.A1(903):

- Prosjektet er vurdert i klasse **PKK3**, noe som medfører krav om egenkontroll (DSL1), intern systematisk kontroll (DSL 2) og utvidet kontroll (DSL3).

- Prosjektet er vurdert i klasse **UKK3**, noe som medfører krav til egenkontroll (IL1), intern systematisk kontroll (IL2) og utvidet kontroll (IL3).

For utvidet kontroll i prosjekteringskontrollklasse PKK3 bør det i tillegg til en kontroll som bekrefter at egenkontroll og intern systematisk kontroll er gjennomført og dokumentert av det prosjekterende foretaket, minst omfatte kontroll av de samme punktene som angitt for egenkontroll i NA.A1(903.2) og være i et omfang som gir tillit til at prosjekteringen er tilfredsstillende. Kontrollen kan begrenses til konstruksjonens hovedbæresystem eller stabilitet ved geoteknisk prosjektering.

For utvidet kontroll i utførelseskontrollklasse UKK3 innebærer en kontroll som bekrefter at egenkontroll og intern systematisk kontroll er gjennomført og dokumentert av det utførende foretaket. Det utførte arbeidet skal i tillegg kontrolleres tilstrekkelig til å gi tillit til at arbeidet er tilfredsstillende. Kontrollen kan være basert på stikkprøver og skal være tilpasset de funn som blir gjort. Spesielt viktige og kritiske områder av betydning for sikkerhet skal kontrolleres. Den utvidede kontrollen skal utføres parallelt med utførelsen der dette er hensiktsmessig, og det skal legges til rette for gjennomføringen.

### 2.3 Geoteknisk kategori

Eurokode 7 stiller krav til prosjektering ut fra tre geotekniske kategorier. Valg av kategori gjøres ut fra standardens punkt 2.1 «Krav til prosjektering». På grunn av bløte og uvanlige egenskaper til sementslam vurderes det at planlagte arbeider faller inn under kategorien «- konstruksjoner i områder der det er sannsynlig at grunnen er ustabil, eller der det forekommer vedvarende bevegelser i grunnen som krever separate undersøkelser eller spesielle tiltak». Krav til prosjektering er vurdert til å være iht. **geoteknisk kategori 3**.

### 2.4 SAK10

#### §9-2 til 9-4 Tiltaksklasser

Geoteknisk prosjektering av tiltaket anbefales plassert i **tiltaksklasse 3** iht. SAK 10 §9-4, med bakgrunn i at det havner i pålitelighetsklasse CC/RC 3.

Rambøll er godkjent for ansvarsrett for tiltaksklasse 1, 2 og 3 for fagområdet geoteknikk.

Da prosjektet vurderes å ligge i tiltaksklasse 3 er det krav om uavhengig kontroll av tiltaket iht. SAK 10 §9-4.

#### §10 Dokumentasjon for oppfyllelse av systemkrav

Rambøll sitt kvalitetssystem er sertifisert i henhold til NS-EN ISO 9001:2015 og NS-EN ISO 14001:2015 og tilfredsstillende alle krav i disse standardene som er relevante for virksomheten.

#### §14-2 Obligatoriske krav om uavhengig kontroll

Iht. SAK 10 §14-2 er prosjektet underlagt krav om uavhengig kontroll for geoteknikk for tiltaksklasse 3.

## 3. Terreng og Grunnforhold

### 3.1 Terreng.

Sjøbunnstopografi i midten og nordlige del av området er basert på 3D Autocad fil 'sjøbunn\_loddet 13nov\_10.dwg' mottatt fra Asker Kommune. Data for sjøbunnstopografi i sørlige del av området er basert på opplodding av sjøbunn utført av Rambøll i April 2021 [4]. Data for dagens terreng topografi på land er basert på kart data fra Norgeskart. Helningen av sjøbunn varierer langs kystlinje og er generelt brattere i nordlige del rundt odden selv. Helningen varierer også med avstand fra strandlinje. Helningen



er på det bratteste opp mot 1:1 ved strandlinje mens videre ut fra strandlinjen er sjøbunn noen slakere og varierer fra ca 1:3 til ca. 10m fra strandlinje til mindre enn 1:10 ca. 50m fra strandlinje.

## 3.2 Grunnforhold

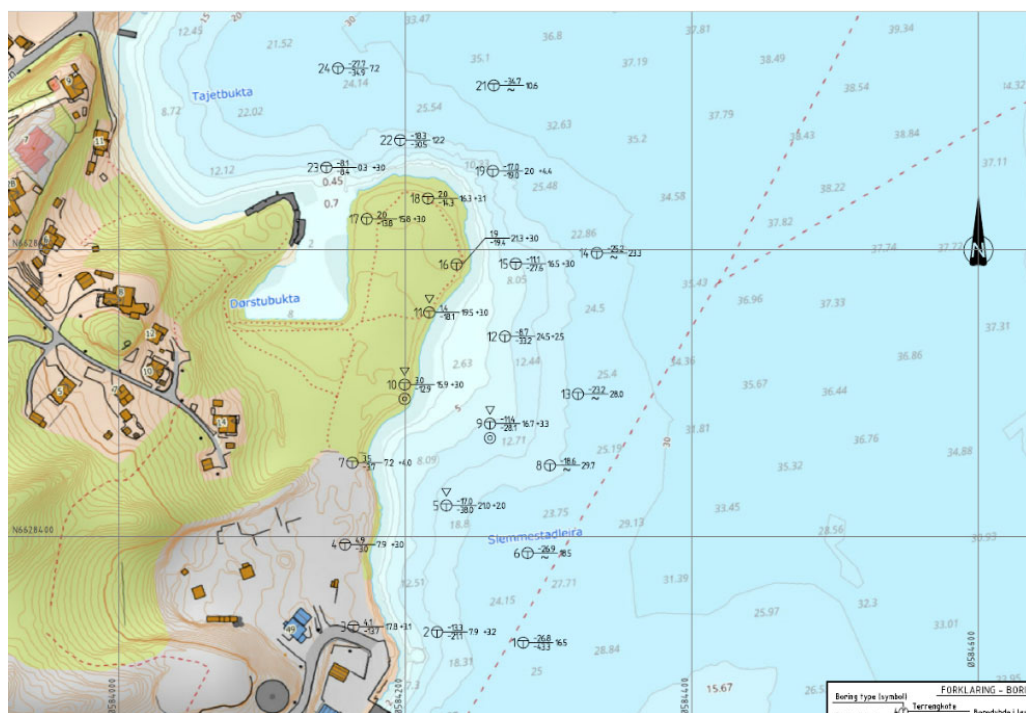
### 3.2.1 Utførte undersøkelser

Det er utført grunnundersøkelser i området i flere omganger på 70- og 80-tallet og seneste i 2021 av Rambøll i forbindelse med for planlegging av rehabilitering av Tåjeodden som park og frilufts område. [3].

Resultater av grunnundersøkelser utført av Rambøll er inkludert i følgende rapport:

- Rambøll AS, rapport nr. 1350043499-G-RAP-001 " Grunnundersøkelser ved Tåjeodden, Slemmestad, Datarapport", For Asker Kommune, datert 09.04.2021. [3]

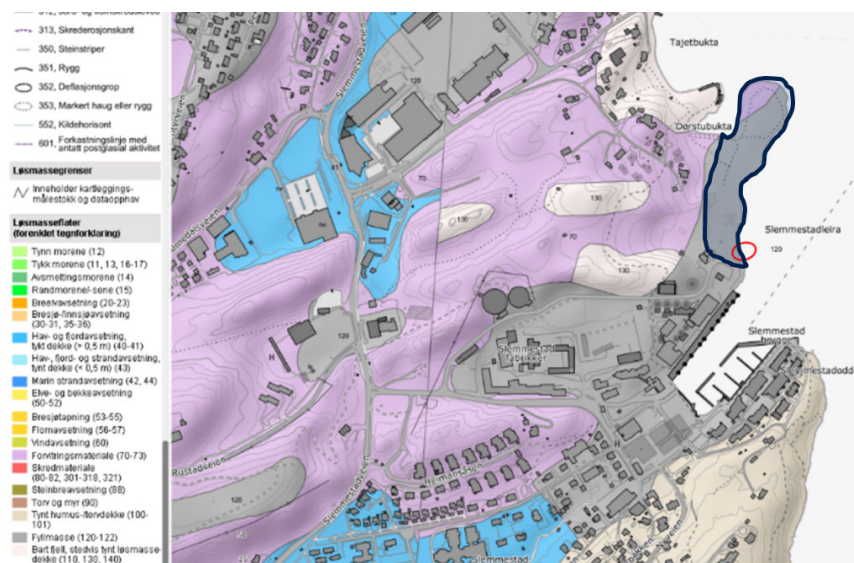
Det var utført i totalt 23 totalsonderinger, 4 trykksonderinger og 2 prøveserier. Utklipp av borplan fra rapporten er vist i Figur 2.



Figur 2: Utklipp fra borplan, 2021. [3]

### 3.2.2 Offentlig kartlagt grunnforhold

Løsmasser i området er på NGU løsmassekart kartlagt til fyllmasser (Figur 3). Fyllmasse er løsmasser tilført eller sterkt påvirket av menneskers aktivitet og typisk ligger som tynt lag over stedlige masser. Til nordvest er det kartlagt forvitret berg. Utfra strandlinje er løsmasser ikke kartlagt.



Muligheten for marin leire i området er vist på utklipp fra NVEs kvikkleire kart. Utklipp under (Figur 4) viser at det er svært stor sannsynlighet for marin leire i området. Marine leire er finkornet marin avsetning som kan inneholder kvikkleire.





## 4. Sikkerhet mot naturpåkjenninger

### 4.1 Sikkerhet mot flom

Ifølge NVEs Atlas vil en 200 år stormflo kunne nå tiltaksområdet, se Figur 6.



Figur 6: Viser temakart fra NVE med aktsomhetsområde for 200år stormflo flom.

### 4.2 Sikkerhet mot skred i bratt terreng

Det er ikke registrert noen faresoner for skred i bratt terreng (snøskred, steinsprang eller flom- og jordskred) i nærheten av tiltaket.

### 4.3 Sikkerhet mot kvikkleireskred (områdestabilitet)

For å vurdere risiko områdeskred i kvikkleire benyttes prosedyren i NVEs kvikkleireveileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred», kapittel 3.2 (Norges Vassdrags- og Energidirektorat, 2020). Prosedyren omfatter kartlegging av fare for områdeskred i marin leire.

#### Registrerte faresoner i området

Det er ikke registrert noen faresoner for kvikkleire i nærheten av tiltaksområdet på NVE Atlas.

#### Avgrens områder med mulig marin leire

Tiltaket ligger i sin helhet under marin grense iht. NVE Atlas (NVE, 2022), og det er følgelig muligheter for forekomst av kvikkleire eller sprøbruddmateriale.

#### Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred

- a) Terreng som kan inngå i et løснеområde for et skred:
  - o Total skråningshøyde over 5 meter, eller
  - o Jevnt hellende terreng brattere enn 1:20 og høydeforskjell på 5 meterHøydeforskjellen fra tiltaksområdet og til bunn av marbakken i sjøen er i overkant av 30 meter.  
**Følgelig er tiltaksområdet inkludert i områder som kan inngå i et løснеområde for et skred.**



- b) Terreng som kan inngå i et utløpsområde for et skred:
- 3 x lengden til løsneområdets lengde
  - Utløpssone som allerede er kartlagt

**Basert på topografien ligger ikke tiltaksområdet i et mulig utløpsområde for et skred fra høyereliggende terreng.**

### Bestem tiltakskategori

Valg av tiltakskategori gjøres iht. tabell 3.2 i NVEs kvikkleireveileder 1/2019, vist i Figur 7.

Tiltaks-kategori	Type tiltak
K0	Små tiltak som medfører svært begrensede terrenginngrep. Lite personopphold. Ingen tilflytting av personer Garasjer, naust, tilbygg/påbygg til eksisterende bebyggelse, frittstående uthus, redskapsbod, landbruk- og skogsveger
K1	Tiltak av begrenset størrelse. Lite personopphold. Ingen tilflytting av personer Mindre driftsbygninger i landbruket, lagerbygg av begrenset verdi, lokale VA-anlegg, private og kommunale veger, mindre parkeringsanlegg og trafikksikkerhetstiltak (G/S-veg, midtdeler)
K2	Tiltak som kun innebærer terrengendring; utgraving, opp- og utfylling og masseflytting Massedeponier, komposteringsanlegg, bakkeplanering/nydyrking, massetak, andre massefyllinger
K3	Tiltak som medfører tilflytting av personer med inntil to boenheter, større byggverk med begrenset personopphold eller tiltak med stor verdi Bolighus/fritidsbolig med inntil to boenheter, større driftsbygninger i landbruket, lagerbygg med større verdi, mindre nærings- og industribygg, mindre utendørs publikumsanlegg, større VA-anlegg
K4	Tiltak som medfører større tilflytting/personopphold, samt tiltak som gjelder viktige samfunnsfunksjoner Bolighus/fritidsboliger med mer enn to boenheter, sykehjem, sykehus, skoler, barnehager, idrettshaller, utendørs publikumsanlegg og nærings- og industribygg

**Figur 7: Valg av tiltakskategori iht. NVEs veileder 1/2019 (Norges Vassdrags- og Energidirektorat, 2020)**

Det er Rambølls vurdering at tiltaket plasserer i tiltakskategori K2, da tiltaket anses som «tiltak som kun innebærer terrengendringer». Følgelig må arbeidene oppfylle sikkerhetskravene iht. kapittel 3.3.4 i NVEs veileder 1/2019.

### Vurdering om forekomst av kvikkleire/sprøbruddmateriale.

Utførte grunnundersøkelser har ikke påtruffet naturlige sprøbruddmateriale eller kvikkleire på land eller ut til sjøs. Det er påvist at sementslam har høy sensitivitet. Sensitivitet er målt å variere mellom 26 og 390 for opptatte prøvene. Utførte laboratorieforsøk klassifiserer materialet som silt mens triaksialforsøk utført på slammet viser at materialet er dilatant med en initial økning i skjærstyrke i brudd. Slam har derfor ikke samme egenskaper som kvikkleire/sprøbruddmateriale som typisk viser kollaps av struktur i brudd. Det vurderes derfor at sementslam ikke vil oppføre seg som kvikkleire i brudd og det er lite sannsynlig med større områdeskred. Prosedyren i NVEs kvikkleireveileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred», kapittel 3.2 avsluttes uten videre utredning. Kravene for sikkerhet mot skred i henhold til TEK17-§7-3 vurderes som tilfredsstillende.

## 5. Lokal stabilitet

### 5.1 Materialparametere

Valgte designparametere er basert på utførte grunnundersøkelser presentert i vår datarapport nr.

1350054093-G-RAP-001 [3] og Statens vegvesen håndbok V220.

### 5.1.1 Udrenert skjærstyrke

Udrenert skjærstyrkeprofil i sementslammet er tolket utfra resultat av CPTU 5,9,10,13 og 14 og laboratorieforsøk utført på prøveserie 9 og 10. Tolking av profilen er inkludert som 101-106. Tolking av CPTU og laboratorieforsøk viser til at sementslam er normalt konsolidert under sin egen vekt. Tolket aktiv udrenert skjærstyrke er 5 kPa direkte under sjøbunn som økes med 1 kPa for hver meter under sjøbunn.

I beregningene tas det hensyn til spenningsanisotropien i sementslammet, dvs. at udrenert skjærstyrke varierer med hovedspenningsretningene (ADP-analyse). Utgangspunktet er udrenert aktiv skjærstyrke  $su_A$  (styrke der glideflaten ligger i aktiv sone). Direkte og passiv skjærstyrke er beregnet ut fra følgende sammenheng:

$su_D = 0,63 su_A$  (styrke for den tilnærmet horisontale delen av glideflaten)

$su_P = 0,35 su_A$  (styrke der glideflaten ligger i passiv sone)

### 5.1.2 Drenerte parametere

Effektiv skjærstyrkeparametere av slammene er tolket utfra resultater av triaksialforsøket utført på slam masser i prøveserie 9. Tolking av parametere er inkludert i vedlegg 1 og valgte parametere er inkludert i Tabell 1.

For bestemmelse av effektive skjærstyrkeparametere for andre materialer er det benyttet erfaringsverdier gitt i SVV HB V220.

Stabiliseringsfylling er prosjektert som sprengsteinsmasser, da disse er mest egnet for utfylling i sjø.

### 5.1.3 Design Parameterne

Parametere brukt i stabilitetsberegninger er oppsummert i Tabell 1 under:

Lag	Drenert parameter		Udrenert parameter	
	Over vann	$\phi$ [°]	$C'$ [kPa]	$Su^1$ [kPa]
Sement slam (bløt)	13 - 14	16	3	$5 + 1 \cdot z$
Sement slam <sup>1</sup> (herdnet lagene)	13 - 14	16	20	60 til 100
Eksiterende sprengstein fylling	19	42	2	-
Friksjonsmasser	19	33	5	-
Faste leire	18	33	3	-
Motfylling i sjøen (sprengstein)	19	42	0	-

Tabell 1: Materialparametere. <sup>1</sup> Lokalt fastere lag (herdnet slam)

## 5.2 Krav til sikkerhet

Stabilitet for skråninger som berører tiltak skal dimensjoneres i henhold NS-EN 1997-1:2004+NA:2008. Krav til stabilitet er materialkoeffisient på  $\gamma_m \geq 1,4$  for udrenert tilstand (totalspenninganalyse) og  $\gamma_m \geq 1,25$  for drenert tilstand (effektivspenningsanalyse).

### 5.3 Laster

Det er benyttet en generell karakteristisk terrenglast på 5 kPa. I stabilitetsberegninger for dagens situasjon er terrenglast ikke inkludert.

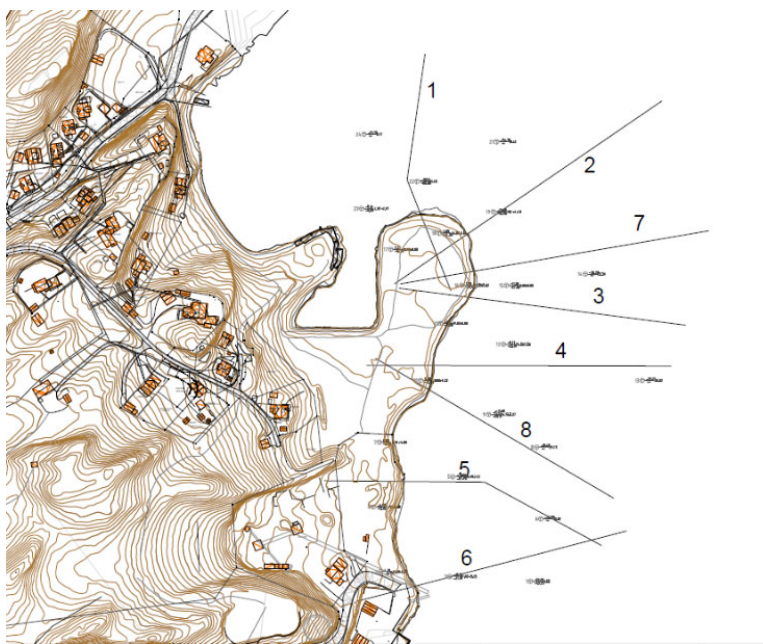
Følgende lastfaktorer er benyttet i prosjekteringen:

- Geotekniske laster: 1,3

Dimensjonerende terrenglast er derfor 6,5 kPa.

### 5.4 Stabilitetsberegninger

Stabilitetsberegninger var utført for 8 kritiske snitt i området. Plassering av snittene er inkludert som tegning 107 og utklipp fra tegning er vist i figur 8 under. Stabilitetsanalyser er utført med geotekniske 'finite element' programvare Plaxis 2D, med både totalspenningsanalyse (ADP) og effektivspenningsanalyse.



Figur 8 Utklipp fra tegning 107 som viser plassering av stabilitetsberegning snitter.

Stabilitetsberegninger er utført for følgende 3 situasjoner:

1. I dagens situasjon 'I dag'
2. med 1m oppfylling på land uten stabiliseringsfylling 'Etter Tiltak'
3. med 1m oppfylling på land og med stabiliseringsfylling 'Med Motfylling'

### 5.5 Lagdeling

Lagdeling for hver snitt er basert på grunnundersøkelser utført av Rambøll i 2021 [3]. Snitter med lagdeling er inkludert som vedlegg 1. På grunn av stor inhomogenitet i massene er det utfordrende å bestemme lagdeling og parametere som grunnlag for å utføre stabilitetsberegninger.



## 5.6 Resultater av Stabilitetsberegninger

Resultater av stabilitetsberegninger er presentert i Tabell 2 under. Resultater markert som røde i tabellen viser snitt som ikke har tilfredsstillende stabilitet.

Snitt	Drenert/Udrenert	sikkerhet	Kommenterer	Krav til sikkerhet
1	udrenert	1,37	I dagens	≥1,4
1	udrenert	1,34	Etter tiltak	≥1,4
1	udrenert	1,67	Med motfylling	≥1,4
1	drenert	1,21	I dagens	≥1,25
1	drenert	1,12	Etter tiltak	≥1,25
1	drenert	1,87	Med motfylling	≥1,25
2	udrenert	1,749	I dagens	≥1,4
2	udrenert	1,548	Etter tiltak	≥1,4
2	drenert	1,66	I dagens	≥1,25
2	drenert	1,57	Etter tiltak	≥1,25
3	udrenert	1,268	I dagen	≥1,4
3	udrenert	1,031	Etter tiltak	≥1,4
3	udrenert	1,408	Med motfylling*	≥1,4
3	drenert	1,094	I dagen	≥1,25
3	drenert	0,98	Etter tiltak	≥1,25
3	drenert	1,52	Med motfylling	≥1,25
4	udrenert	1,33	I dagens	≥1,4
4	udrenert	1,33	Etter tiltak	≥1,4
4	udrenert	1,679	Med motfylling	≥1,4
4	drenert	1,202	I dagens	≥1,25
4	drenert	1,196	Etter tiltak	≥1,25
4	drenert	1,548	Med motfylling	≥1,25
5	udrenert	1,44	I dagen	≥1,4
5	udrenert	1,40	Etter tiltak	≥1,4
5	drenert	1,52	I dagen	≥1,25
5	drenert	1,43	Etter tiltak	≥1,25
6	udrenert	1,66	I dagen	≥1,4
6	udrenert	1,66	Etter tiltak	≥1,4
6	drenert	1,584	I dagen	≥1,25
6	drenert	1,58	Etter tiltak	≥1,25
7	udrenert	1,162	I dagen	≥1,4
7	udrenert	1,119	Etter tiltak	≥1,4
7	udrenert	1,618	Med motfylling	≥1,4
7	drenert	1,107	I dagen	≥1,25
7	drenert	1,097	Etter tiltak	≥1,25
7	drenert	1,613	Etter tiltak	≥1,25
8	udrenert	2,076	I dagen	≥1,4
8	udrenert	1,741	Etter tiltak	≥1,4
8	drenert	1,466	I dagen	≥1,25
8	drenert	1,318	Etter tiltak	≥1,25

Tabell 2 Resultatene av stabilitetsberegninger

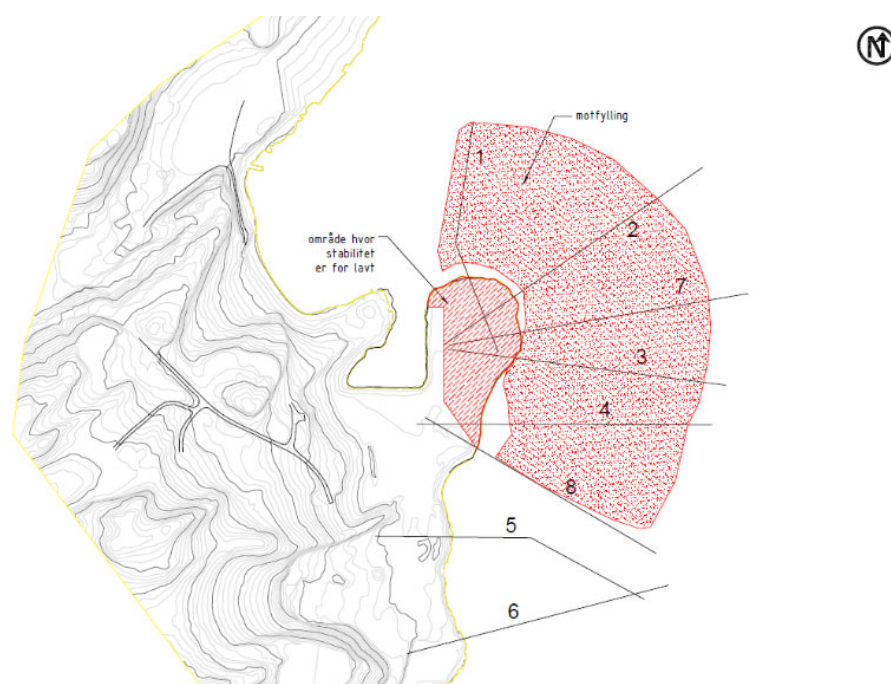
## 6. Konklusjon

En stor del av området rundt Tåjeodden har i dag ikke tilfredsstillende sikkerhet mot skred ift. dagens krav. Området hvor stabilitet er ikke tilfredsstillende er vist på tegning 108 og i Figur 9 under. Planlagt tiltak for etablering av park og kyststi på Tåjeodden omfatter oppfylling av 1 meter masse på land for dekke til og forhindre spredning av forurensning som finnes i eksisterende masser. Oppfyllingen vil

ytterligere forverre stabiliteten. Stabiliteten må derfor forbedres i dette område før planlagt tiltak gjennomføres.

Vi vurderer at det mest egnede metode for å forbedre stabilitet er å legge ut motfylling i sjøen utenfor den del av Tåjeodden hvor stabilitet er for lav. Fyllingen vil stabilisere skråninger opp mot Tåjeodden og så sikre Tåjeodden mot skred. Omfang av stabilisering motfylling er vist i Figur 9 og også i tegninger 108 og 109. Det er estimert at prosjektert motfylling vil dekke ca. 60 000 m<sup>2</sup> areal av sjøbunn. Tykkelse på fyllingen varierer mellom 0 til ca. 9m mens total mengde av fyllmassene er estimert å være ca. 280 000 m<sup>3</sup> sprengstein masser. Det anbefales at motfylling legges ut lagvis fra en lekter med en meter tykt lag. Det anbefales at skanning av utfylling utføres for hvert lag og godkjennes av geotekniker før neste lag legges ut. Slammassene er svært bløte, og dersom entreprenøren ikke legger ut fylling i riktig tykkelse og på rett plass kan dette utløse ras i sjøbunn.

Stabilitet er i dag tilfredsstillende utenfor området markert med røde streker i figur 9 og tegning 108. Stabilitetsberegninger har vist at stabiliteten i disse områdene fortsatt er tilfredsstillende etter oppfylling med 1m masse. I disse områdene kan derfor planlagt tiltak gjennomføres uten å legge ut motfylling i sjøen.



**Figur 9 Utklipp fra tegning 108 som viser området på Tåjeodden hvor stabiliteten er for lav (røde strekker) og området med stabilisering fylling i sjøen (røde prikker).**

## **7. Referanser.**

[1] NGI, Teknisk Notat 'Rehabilitering av Tåjeodden', Dok Nr. 20190743-01-TN, Rev. 02, datert 30-11-2020.

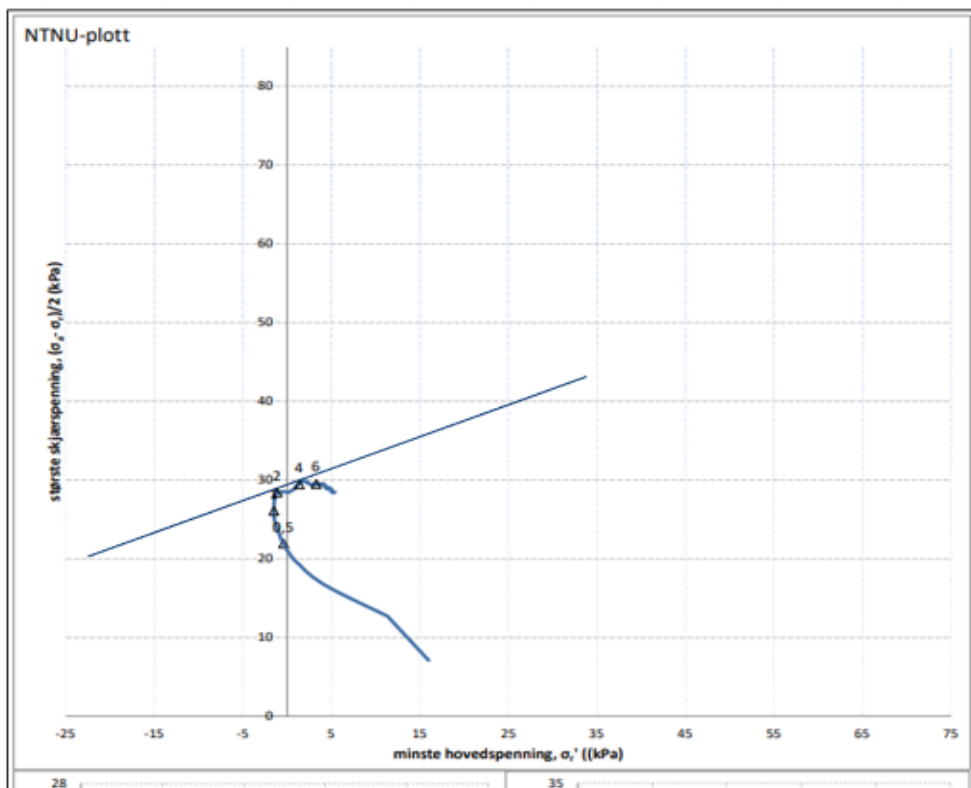
[2] NGI, Teknisk Notat 'Rehabilitering av Tåjeodden Sør', Dok Nr. 20200755-01-TN, Rev. 0, datert 05-07-2021.

[3] Rambøll AS, rapport nr. 1350043499-G-RAP-001 " G grunnundersøkelser ved Tåjeodden, Slemmestad, Datarapport", For Asker Kommune, datert 09.04.2021.

[4] Datafil 'Tåjeodden dybder.kof' datert 27.04.2021

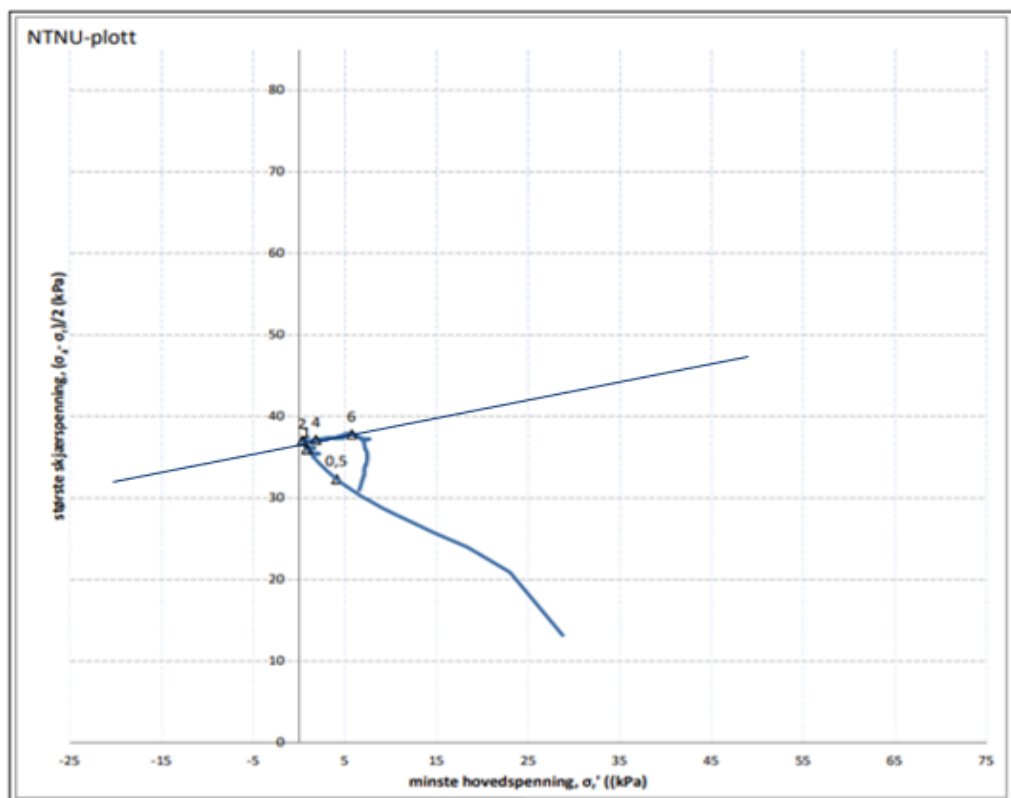
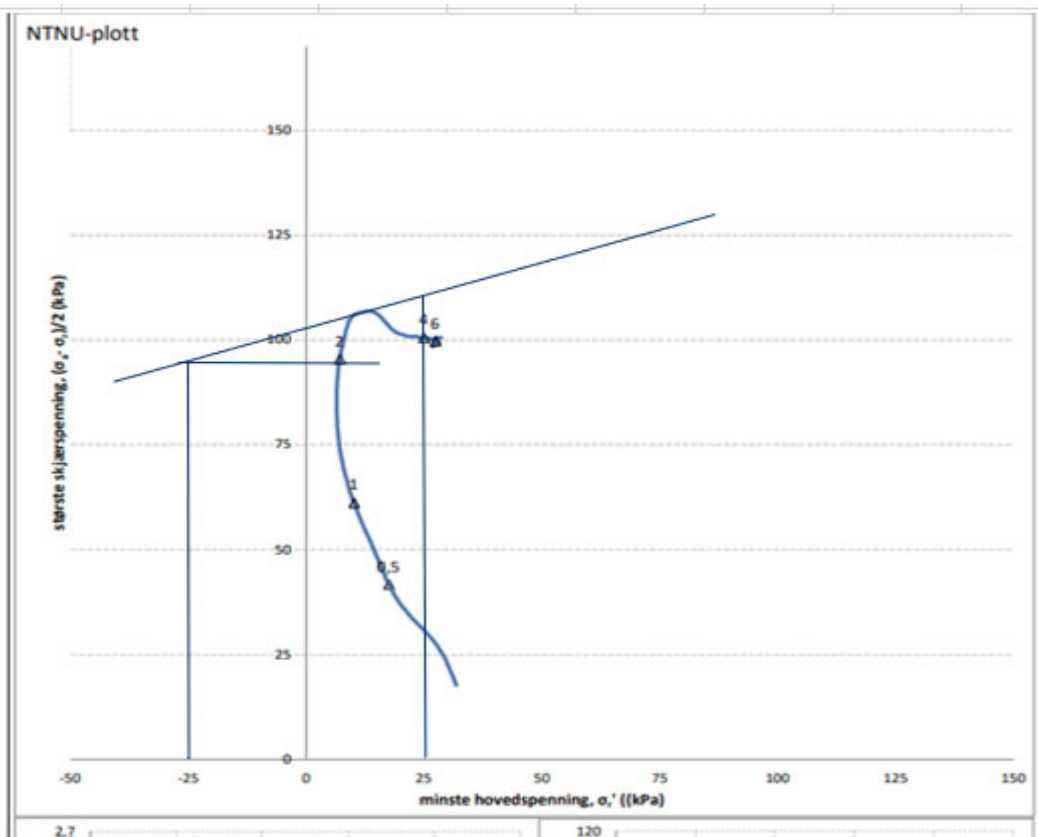
[5] NGI Partiet nord for fabrikkområdet. Vurdering av muligheten for videre utfylling. Pr. nr. 78064. Brev til A/S Norcem, Avd. Slemmestad, datert 1. august 1985)

Vedlegg 1 Tolking av effektiv skjærstyrkeparametere Slam Mass

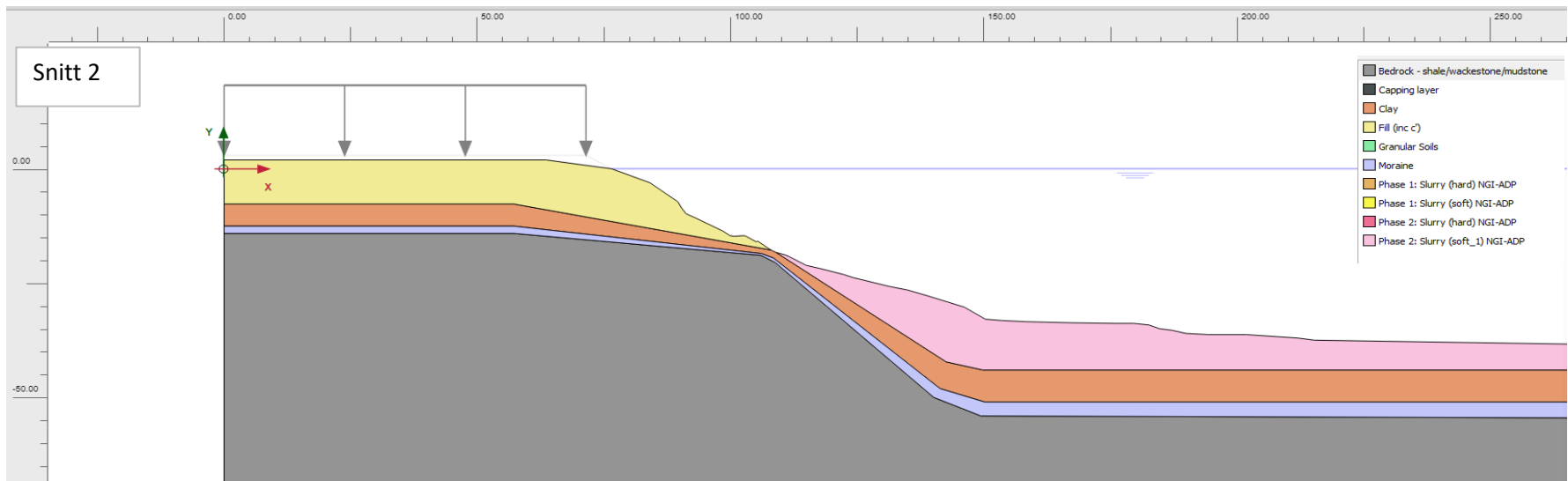
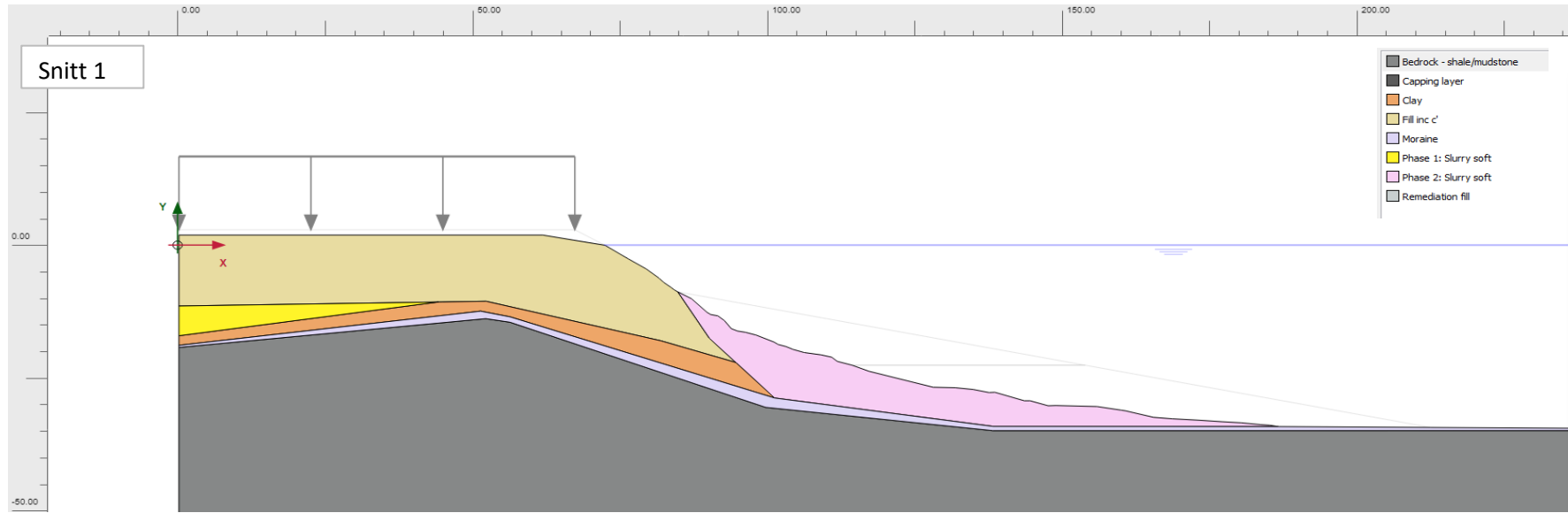


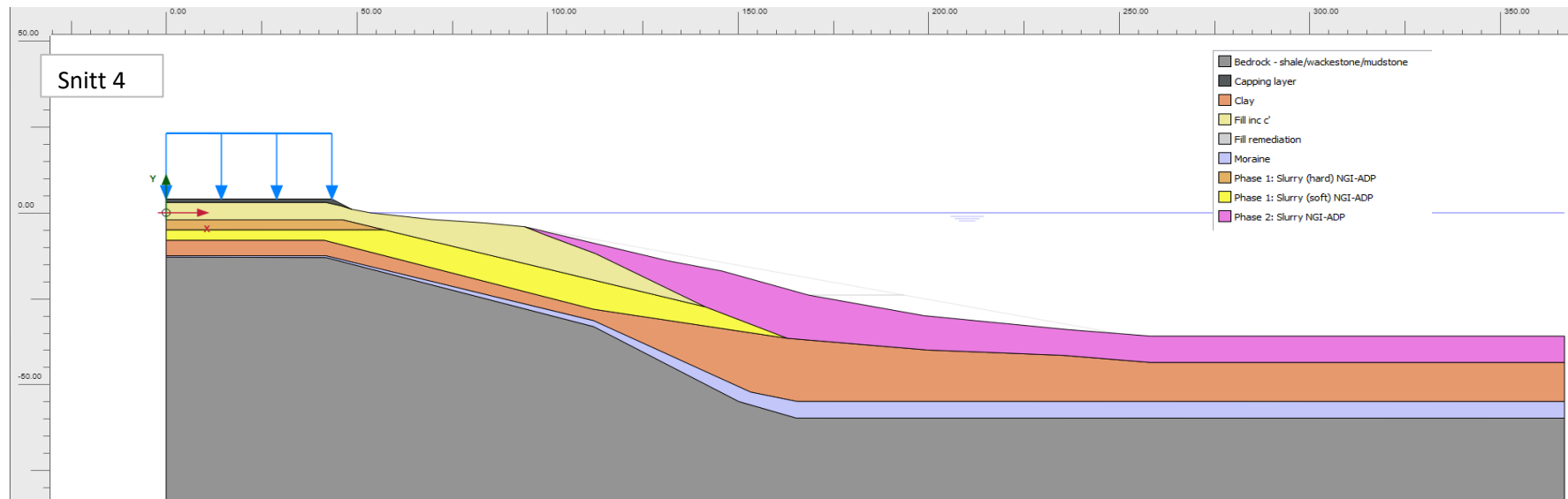
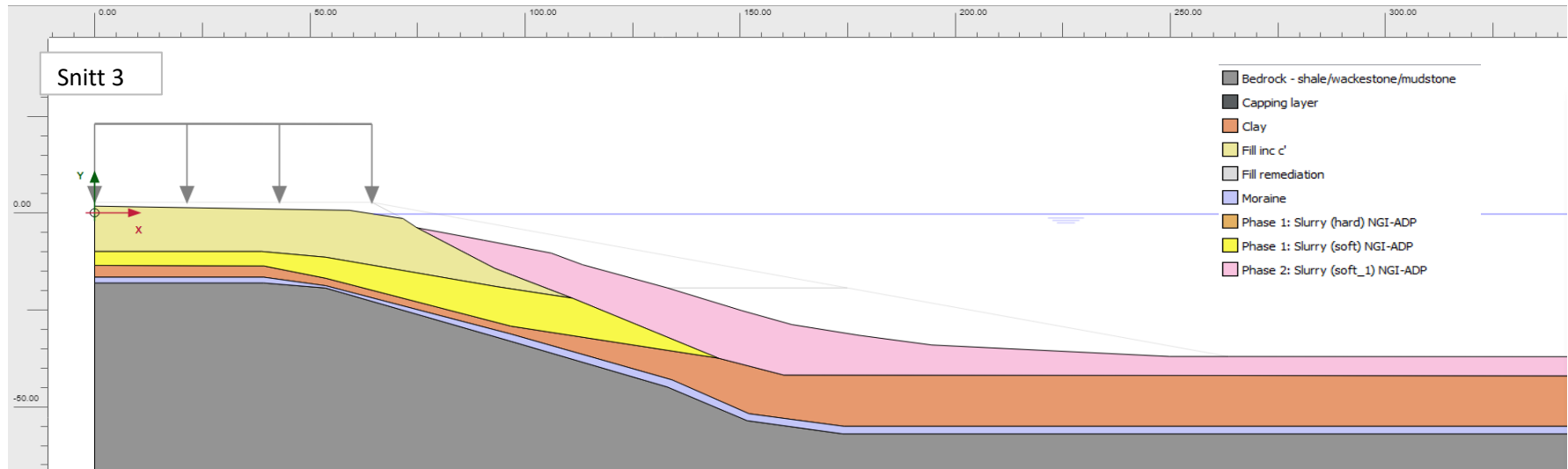
s3	(s1-s3)/2	(s1-s3)/2	(s1-s3)/2
-25	18,5	31	92
25	38,5	43	110

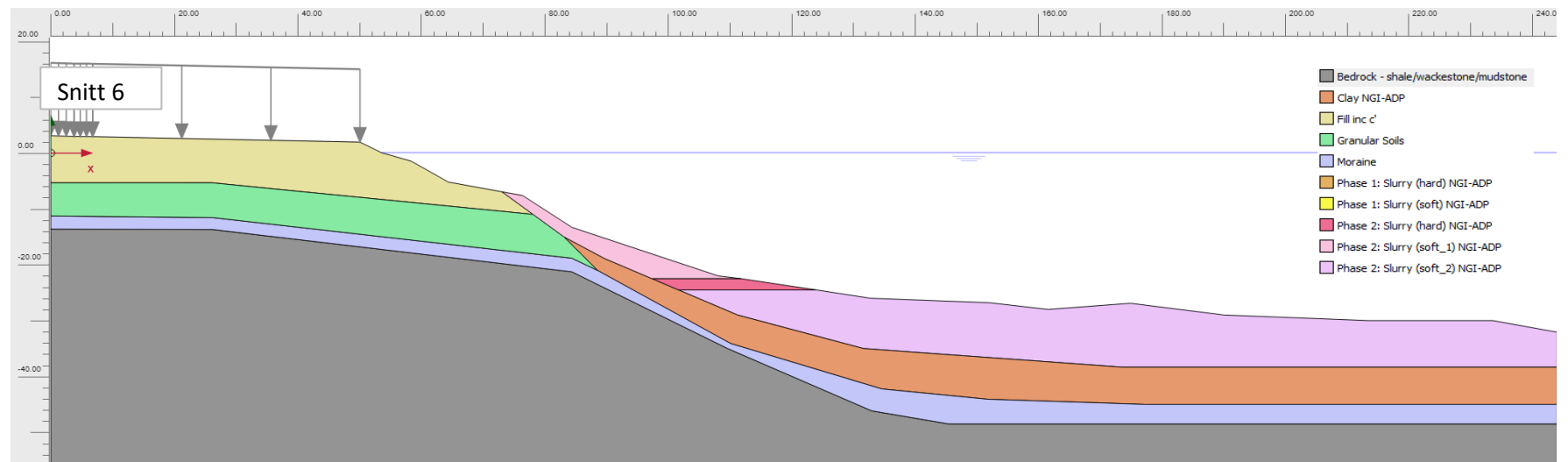
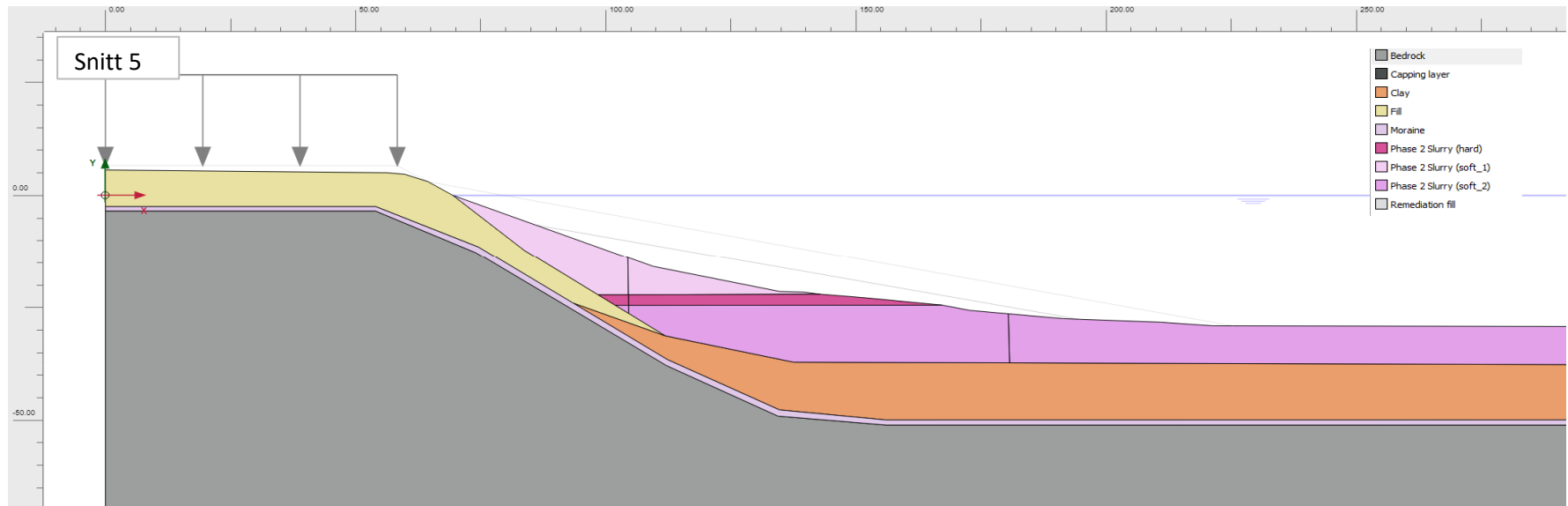
Sf	0,4	0,24	0,36
tanφ'	0,298	0,197	0,274
φ'	16,6	10,6	15,3
a kpa	73	121	81
c kpa	22	24	22



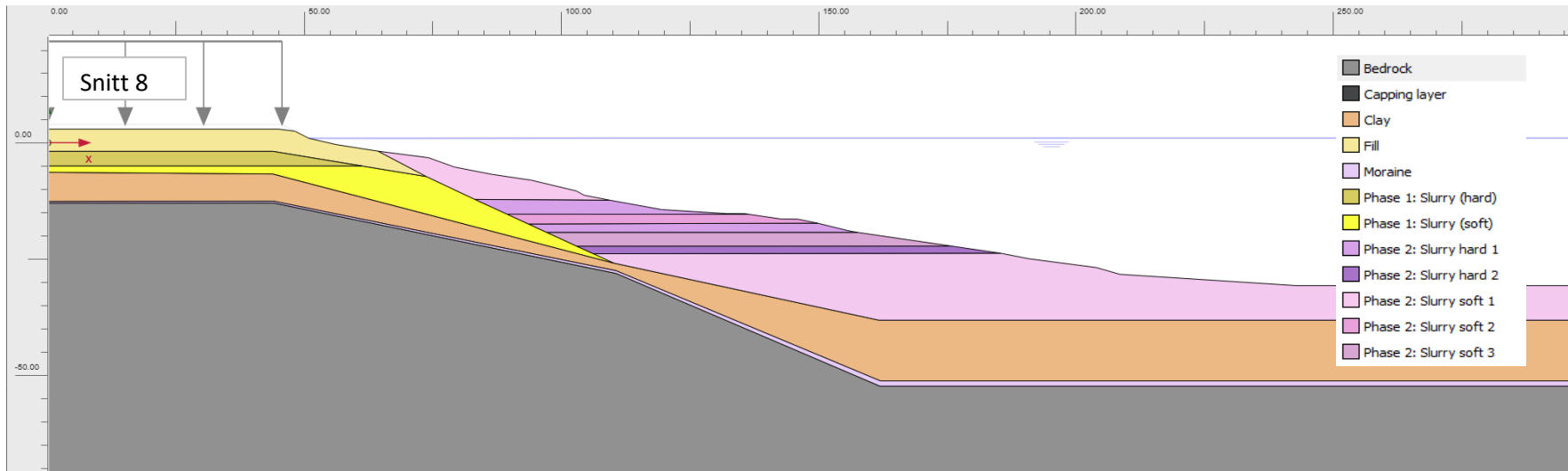
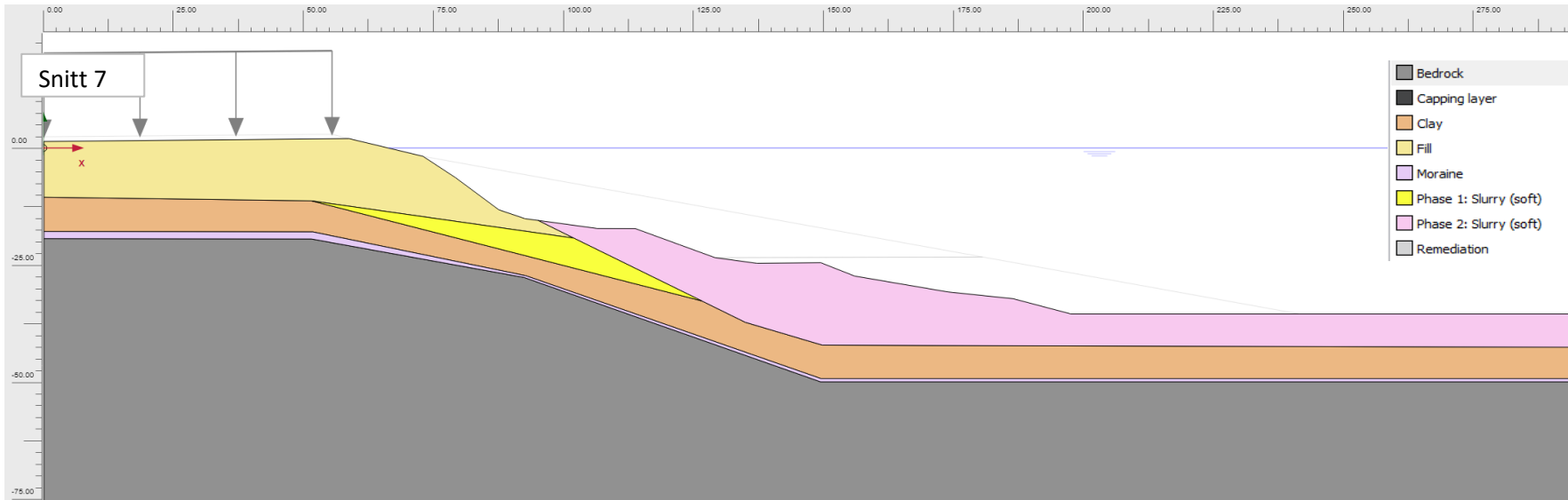
## Vedlegg 2: Stabilitetsberegninger Lagdeling







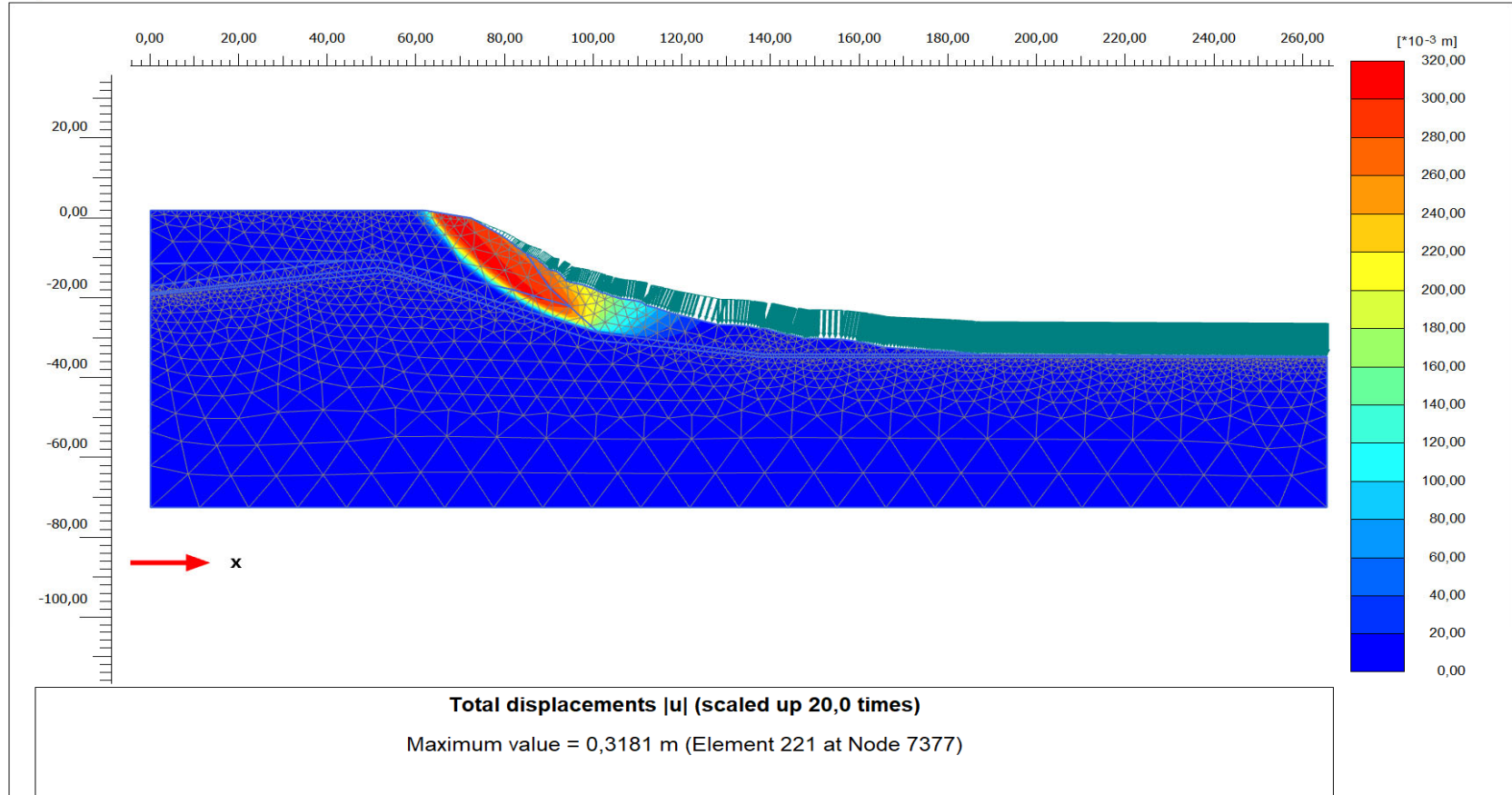




**Snitt 1 Udrenert I dag**

**Sikkerhetsfaktor = 1,37**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 1\_drained\_v5

Step

423

Company

Ramboll Group A/S

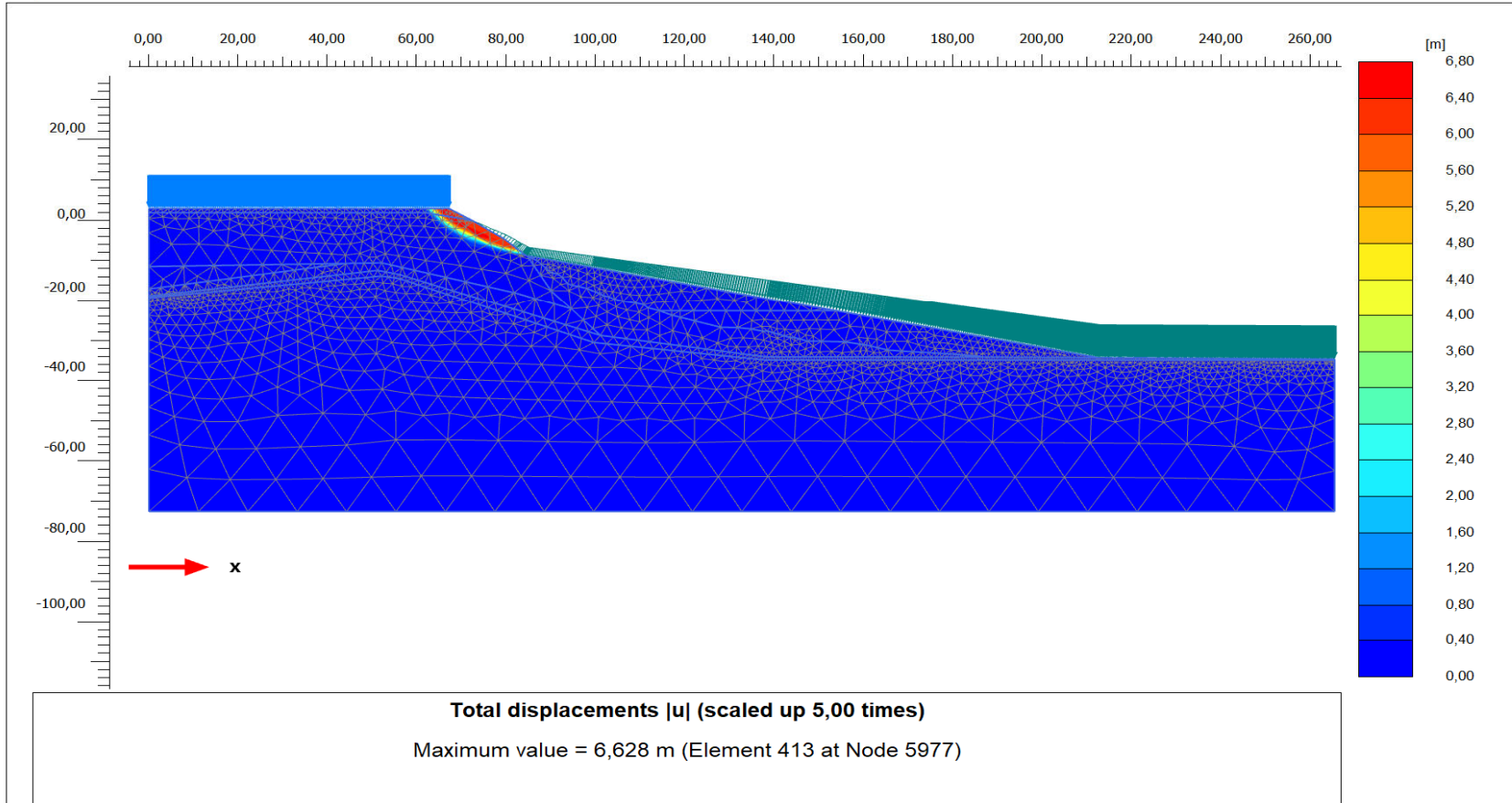
Date

11.08.2023

**Snitt 1 Udrenert Etter tiltak**

**Sikkerhetsfaktor = 1,34**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 1\_drained\_v5

Step

223

Company

Ramboll Group A/S

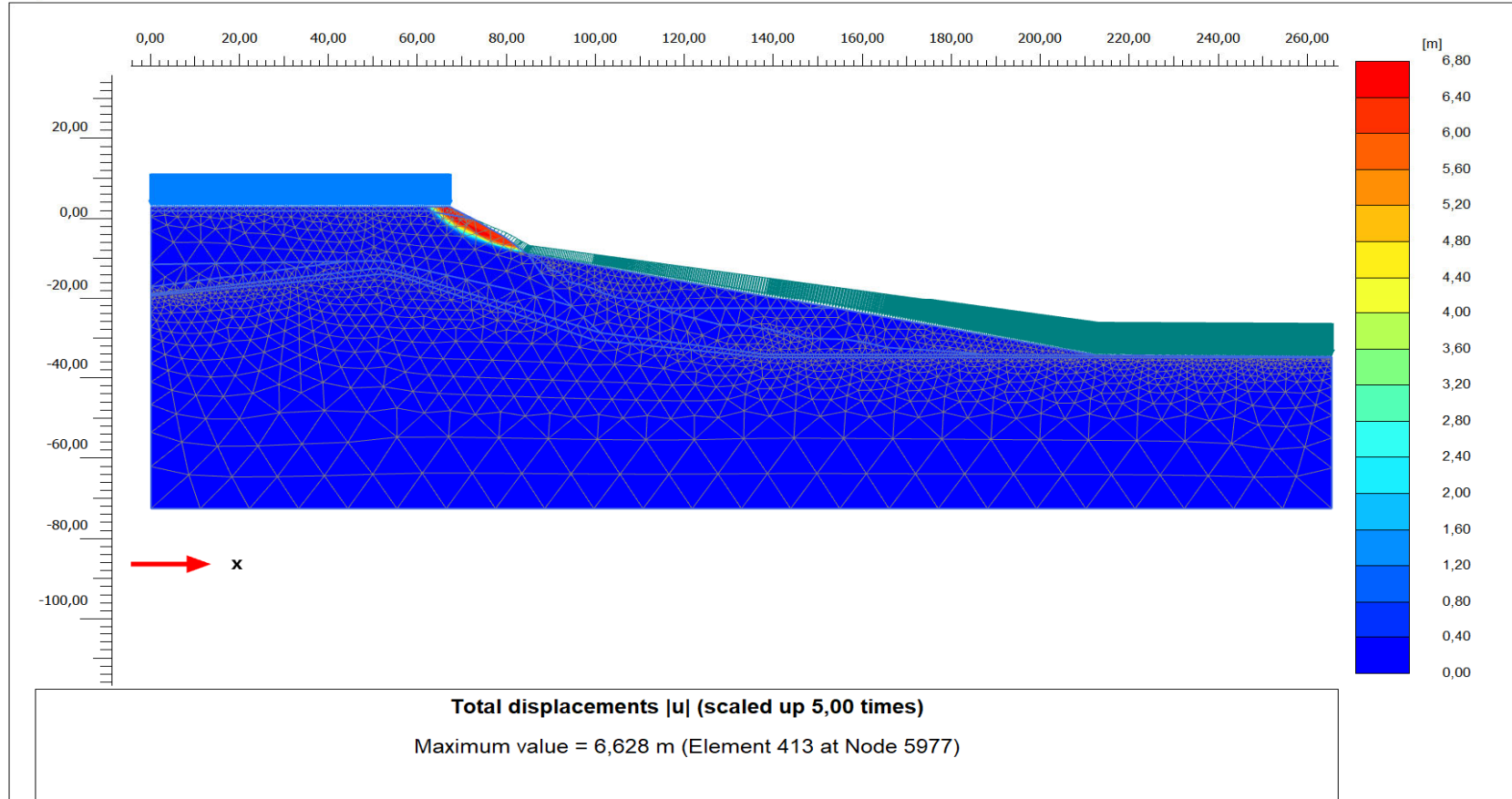
Date

11.08.2023

**Snitt 1 Udrenert Med motfylling**

**Sikkerhetsfaktor = 1,67**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 1\_drained\_v5

Step

223

Company

Ramboll Group A/S

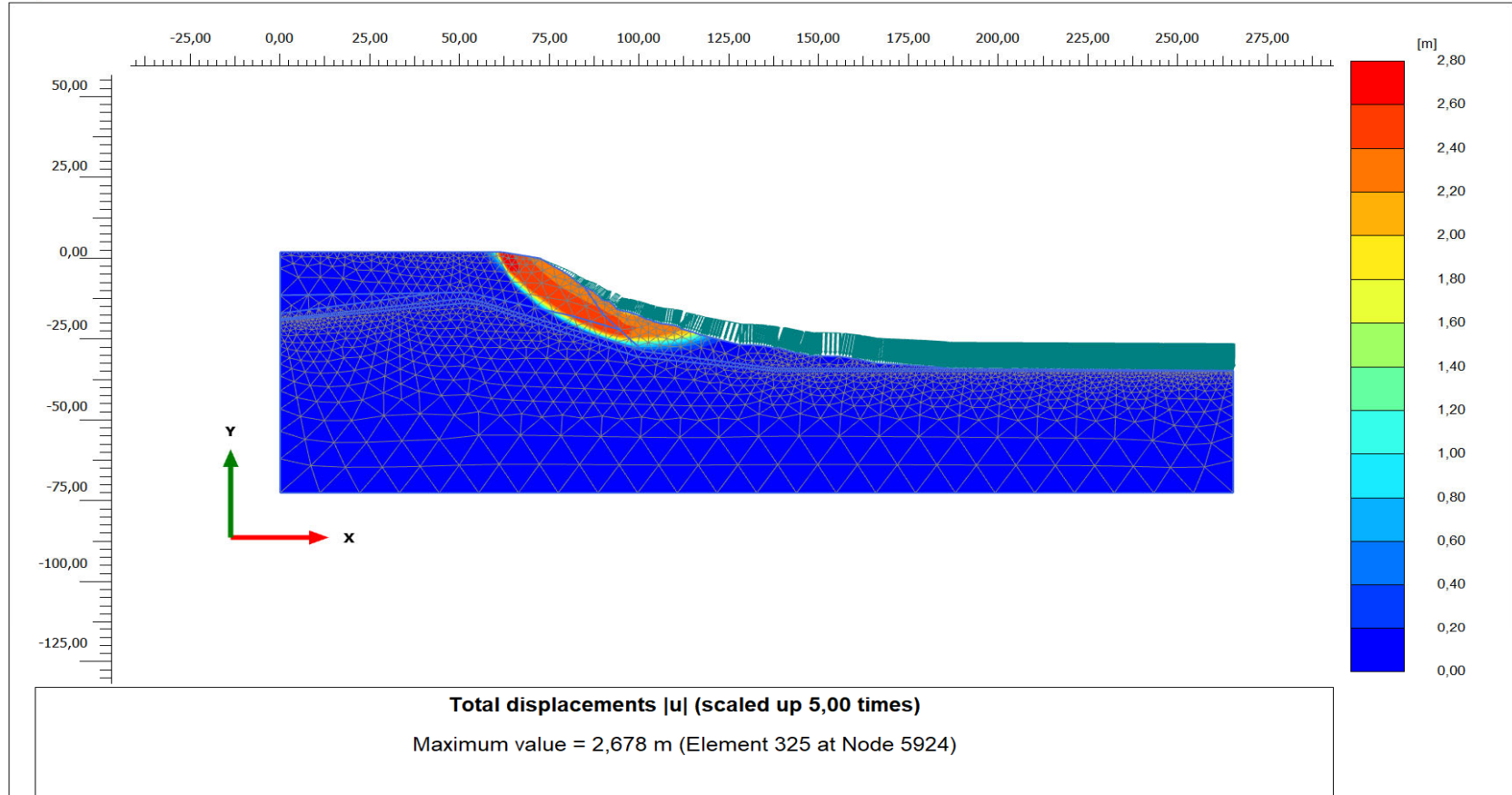
Date

11.08.2023

Snitt 1 Drenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 1,21

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 1\_drained\_v5

Step

415

Company

Ramboll Group A/S

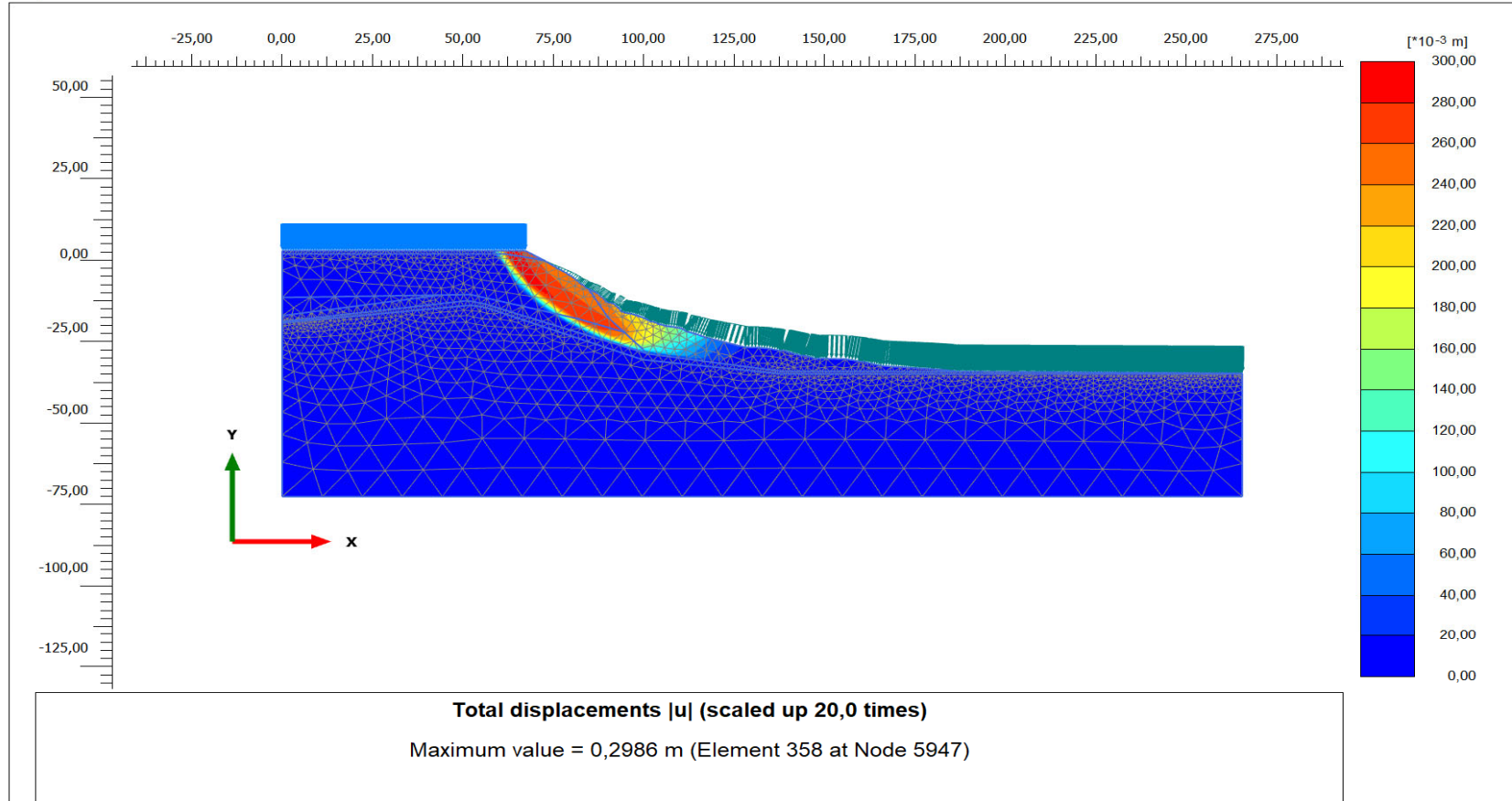
Date

18.08.2023

**Snitt 1 Drenert Etter tiltak**

**Sikkerhetsfaktor = 1,12**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 1\_drained\_v5

Step

106

Company

Ramboll Group A/S

Date

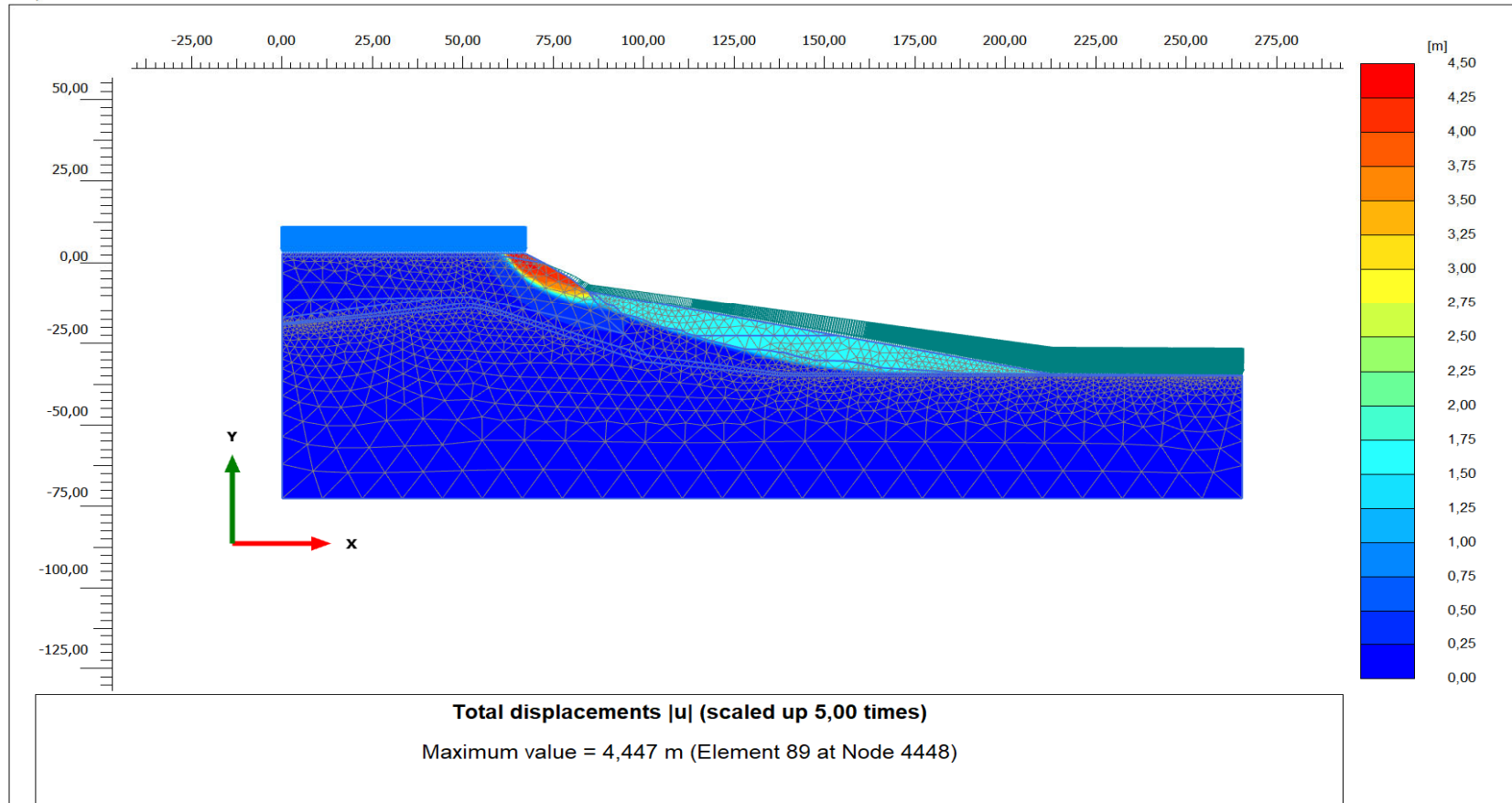
18.08.2023



**Snitt 1 Drenert Med motfylling**

**Sikkerhetsfaktor = 1,87**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 1\_drained\_v5

Step

215

Company

Ramboll Group A/S

Date

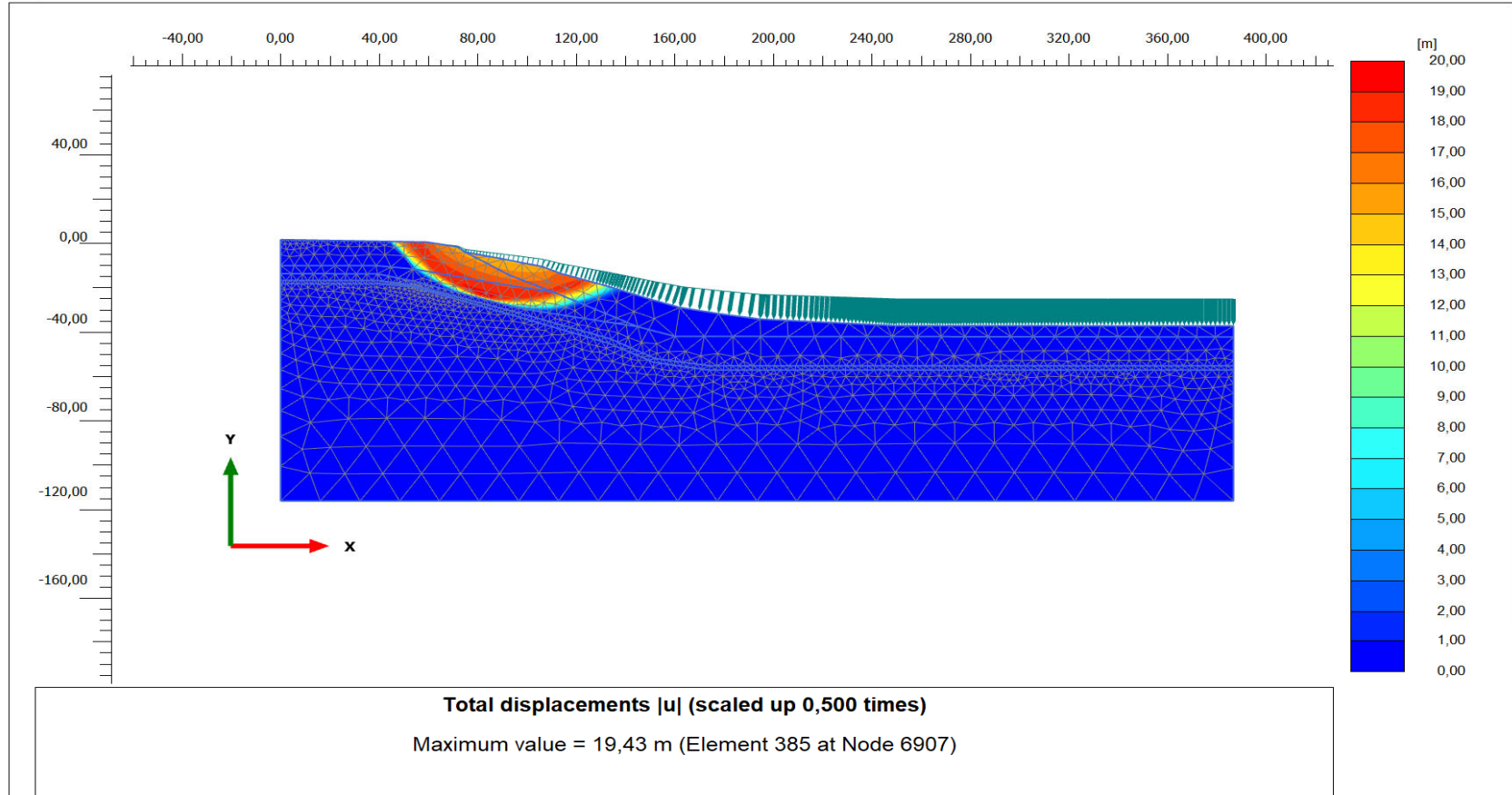
18.08.2023



Snitt 2 Udrenert 1 dag

Sikkerhetsfaktor = 1,75

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 3\_Undrained\_v5

Step

132

Company

Ramboll Group A/S

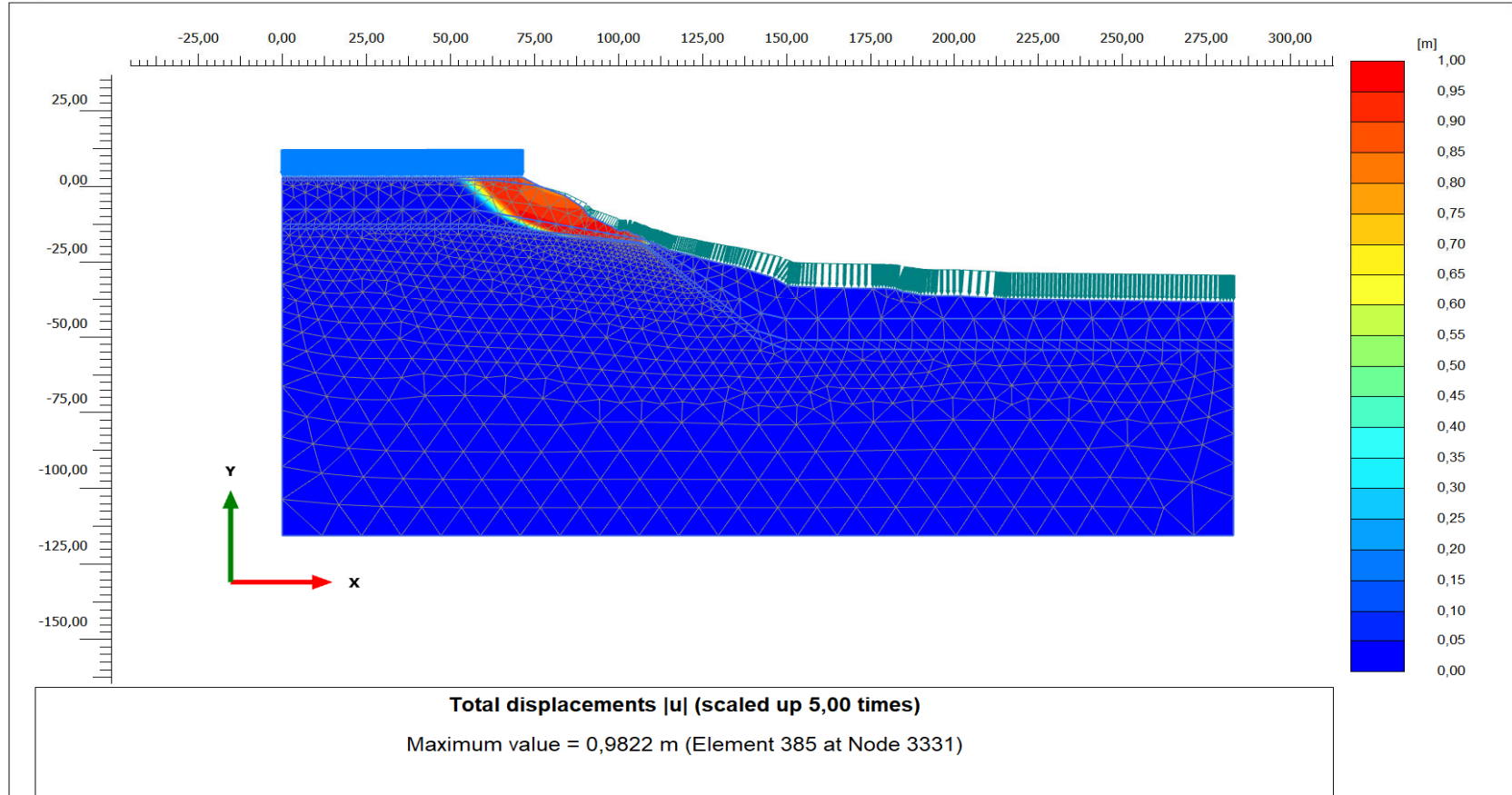
Date

11.08.2023

Snitt 2 Udrenert Etter tiltak

Sikkerhetsfaktor =1,55

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 2\_Undrained\_v5

Step

141

Company

Ramboll Group A/S

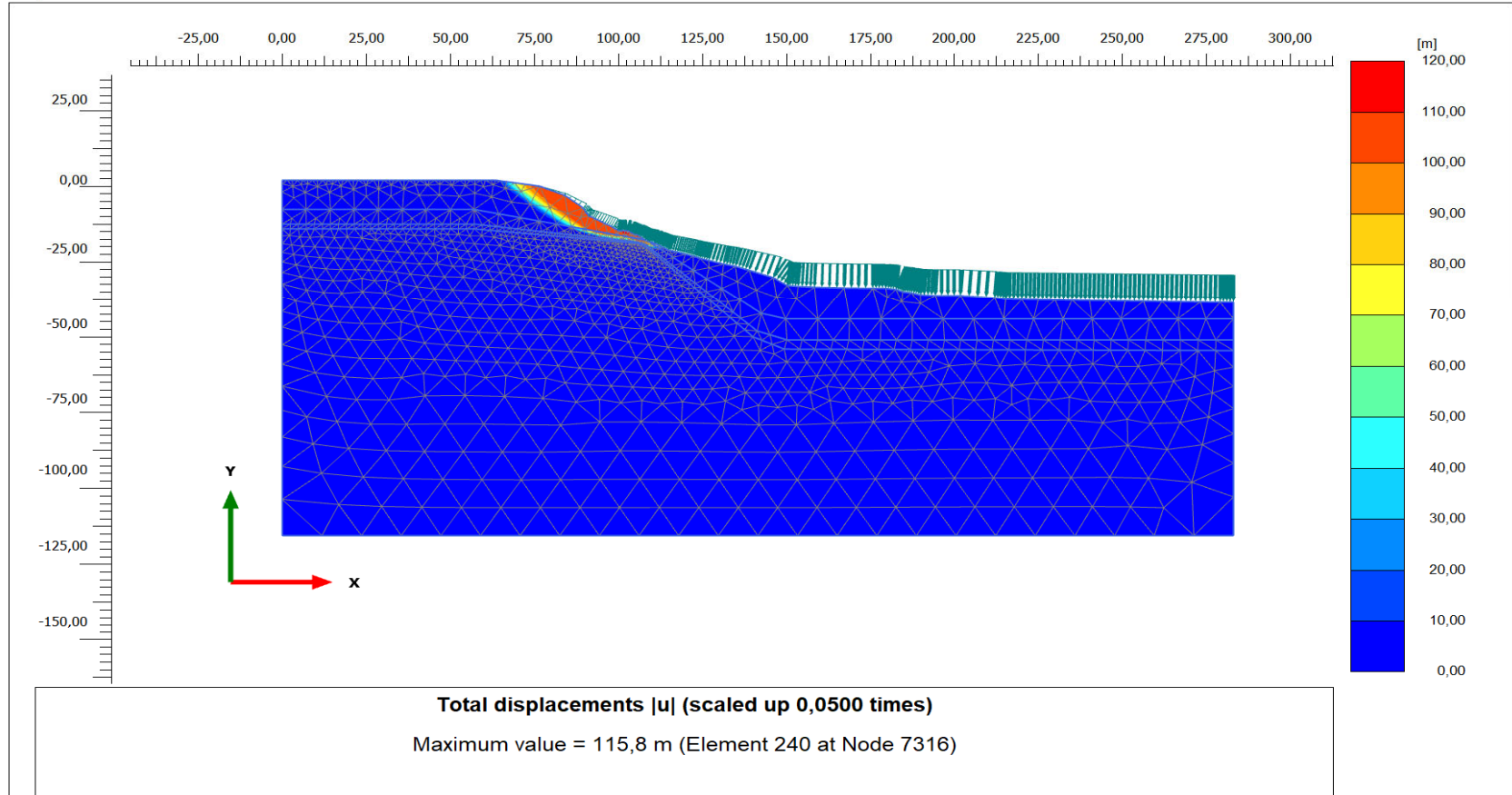
Date

11.08.2023

Snitt 2 Drenert 1 dag

Sikkerhetsfaktor = 1,66

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 2\_drained\_v5

Step

205

Company

Ramboll Group A/S

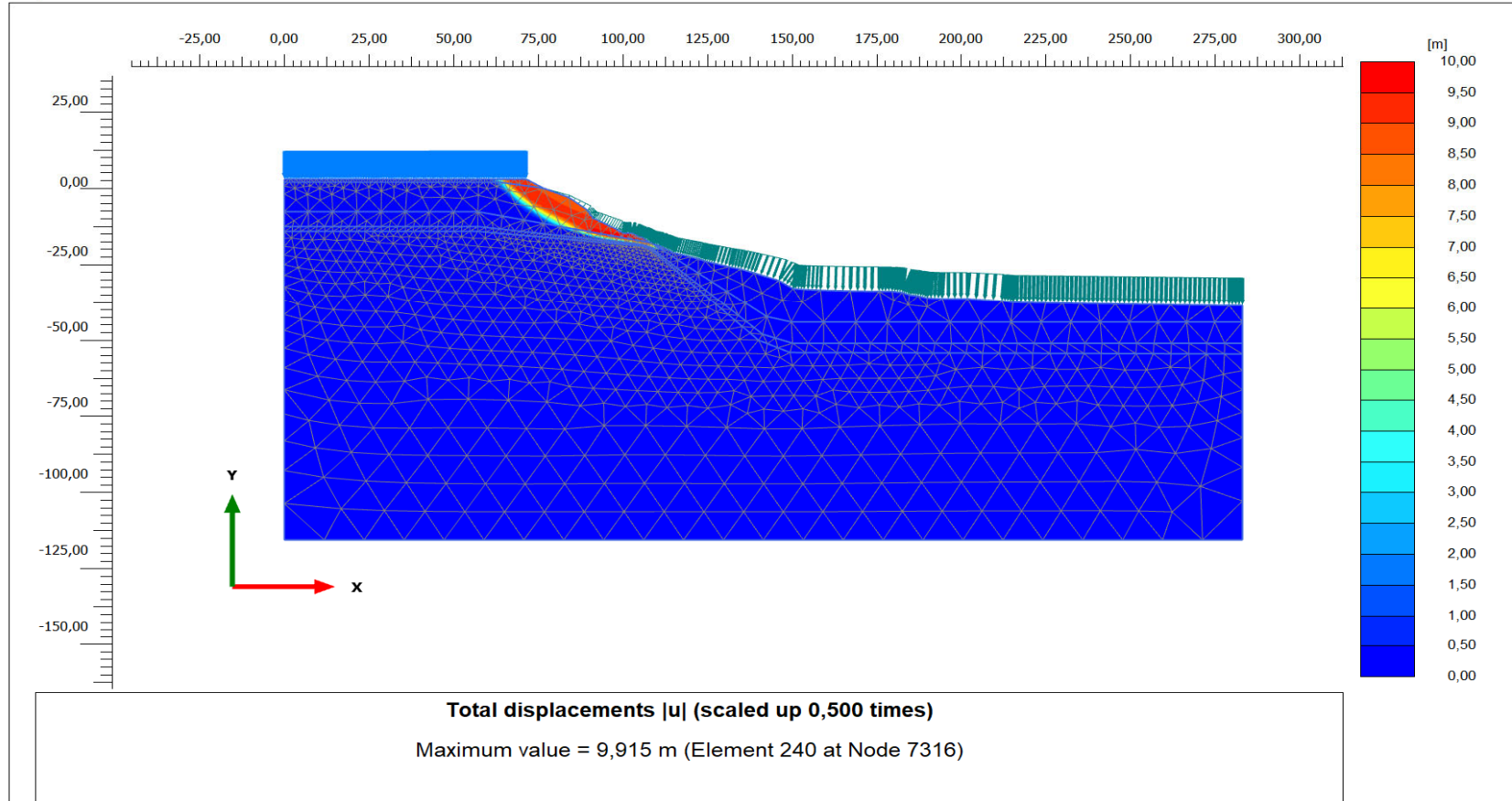
Date

18.08.2023

Snitt 2 Drenert Etter tiltak

Sikkerhetsfaktor = 1,57

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 2\_drained\_v5

Step

105

Company

Ramboll Group A/S

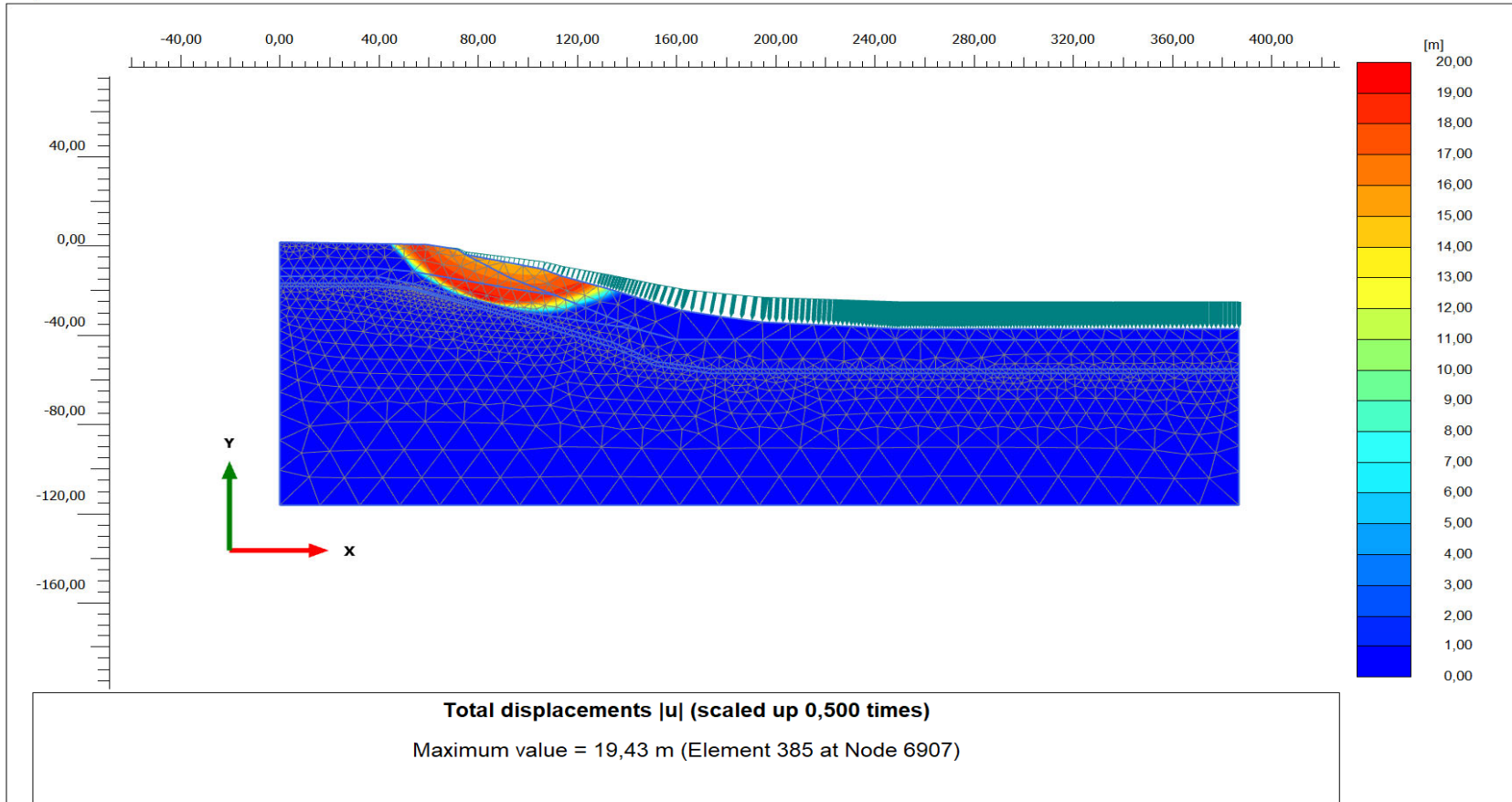
Date

18.08.2023

Snitt 3 Udrenert 1 dag

Sikkerhetsfaktor = 1,27

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 3\_Undrained\_v5

Step

132

Company

Ramboll Group A/S

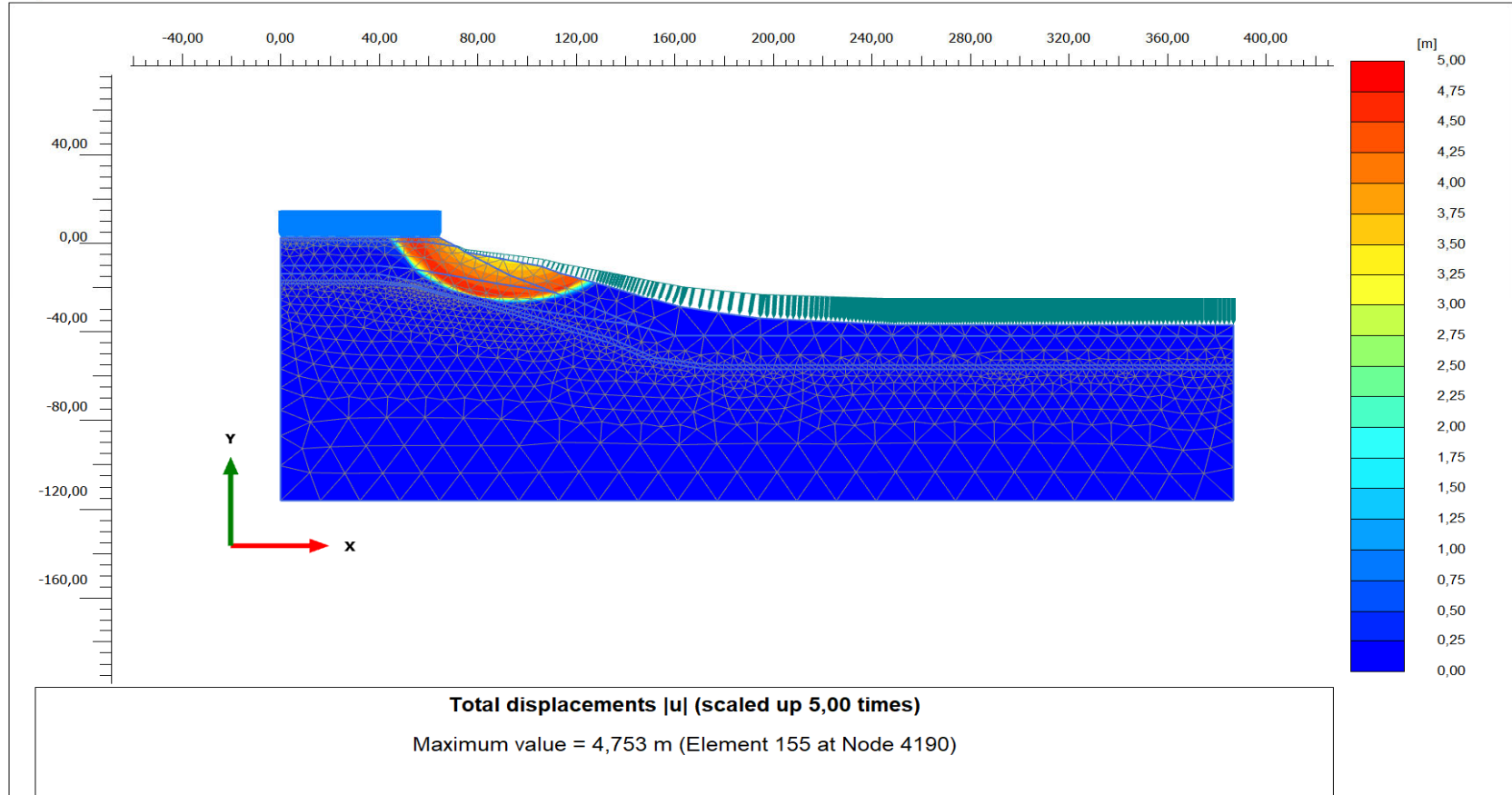
Date

11.08.2023

**Snitt 3 Udrenert Etter tiltak**

**Sikkerhetsfaktor =1,03**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 3\_Undrained\_v5

Step

452

Company

Ramboll Group A/S

Date

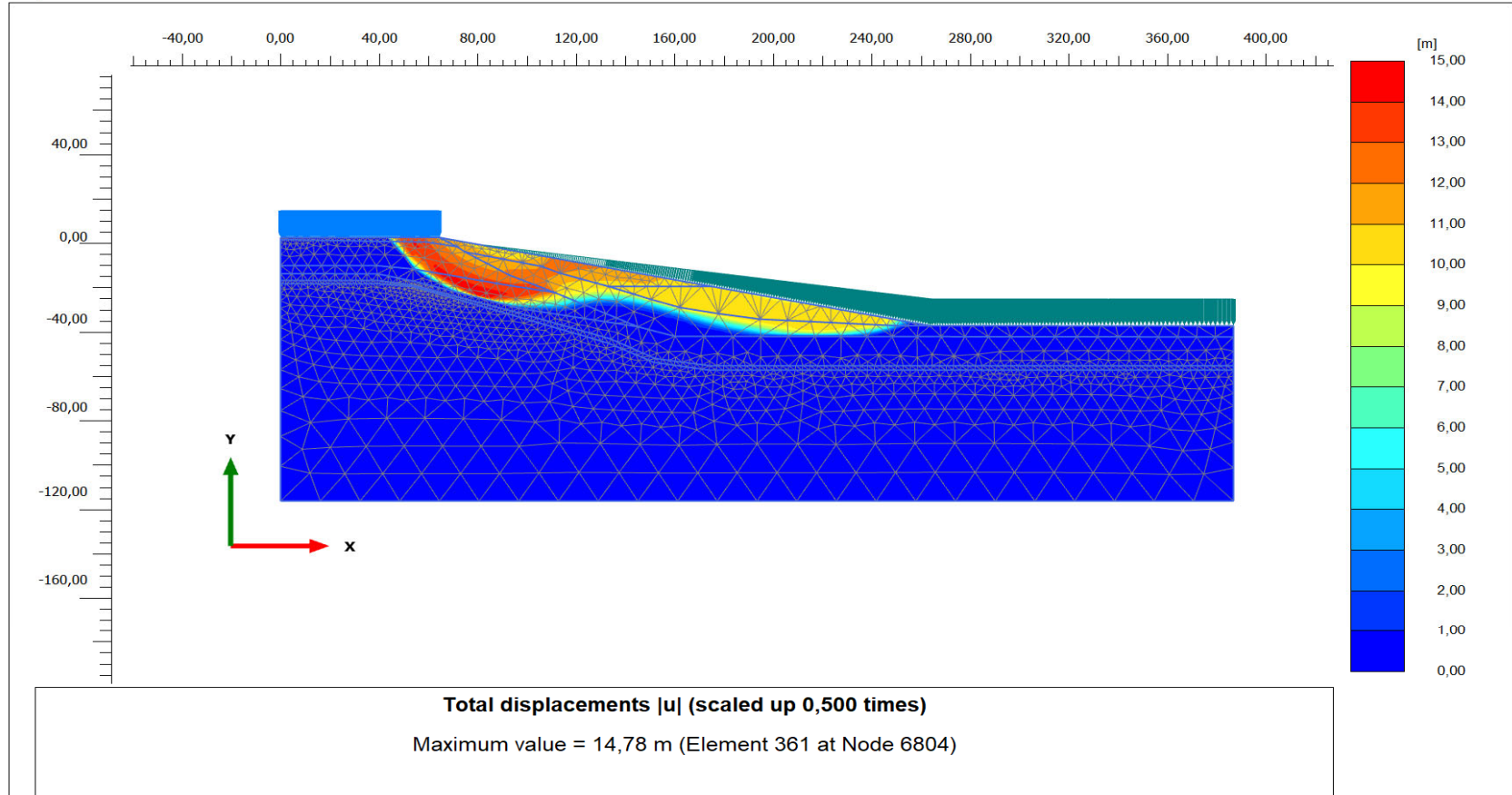
11.08.2023



**Snitt 3 Udrenert Med motfylling**

**Sikkerhetsfaktor = 1,41**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 3\_Undrained\_v5

Step

335

Company

Ramboll Group A/S

Date

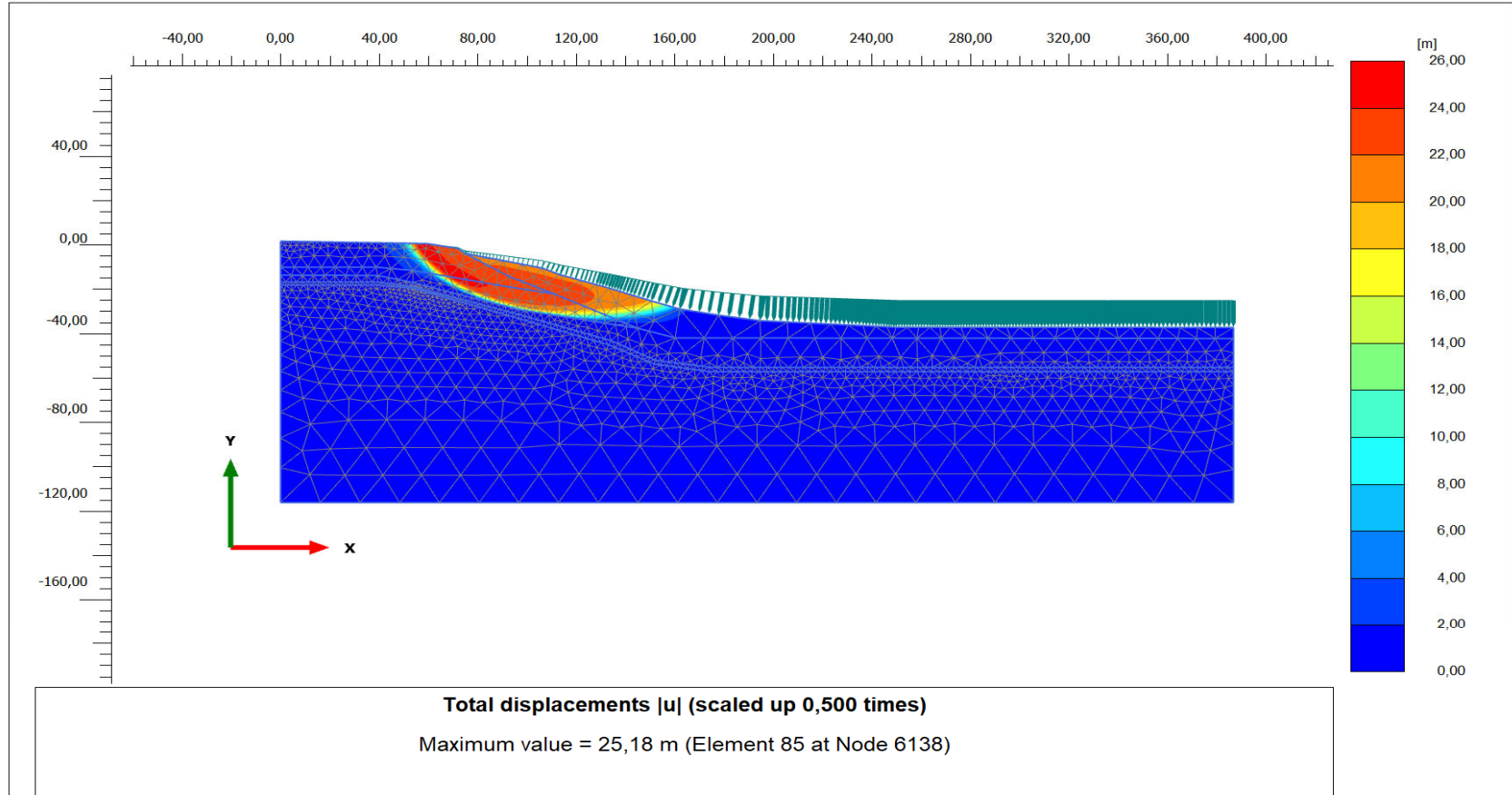
11.08.2023



Snitt 3 Drenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 1,09

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 3\_drained\_v5

Step

99

Company

Ramboll Group A/S

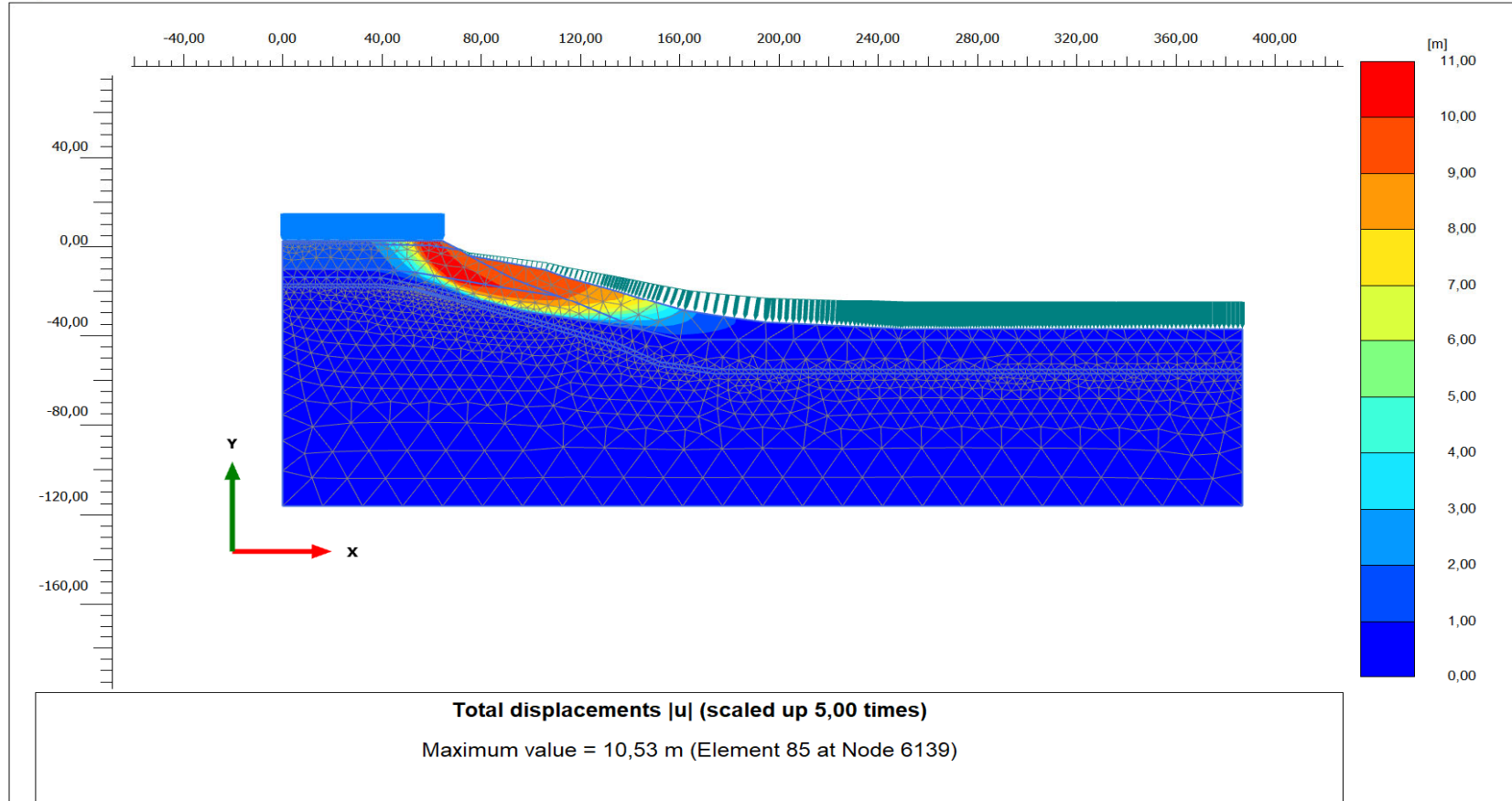
Date

18.08.2023

Snitt 3 Drenert Etter tiltak

Sikkerhetsfaktor = 0,98

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 3\_drained\_v5

Step

417

Company

Ramboll Group A/S

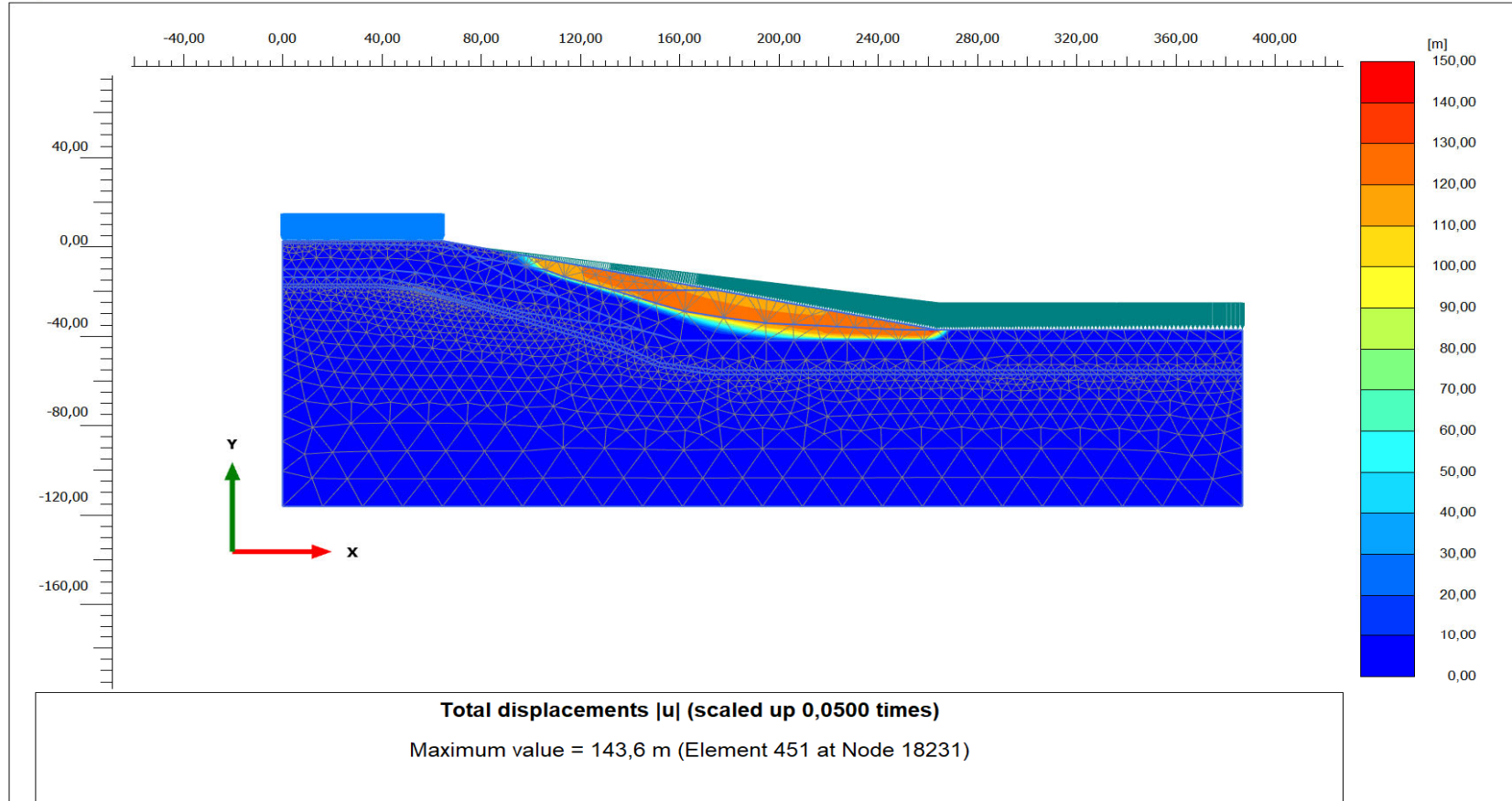
Date

18.08.2023

**Snitt 3 Drenert Med motfylling**

**Sikkerhetsfaktor = 1,52**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 3\_drained\_v5

Step

317

Company

Ramboll Group A/S

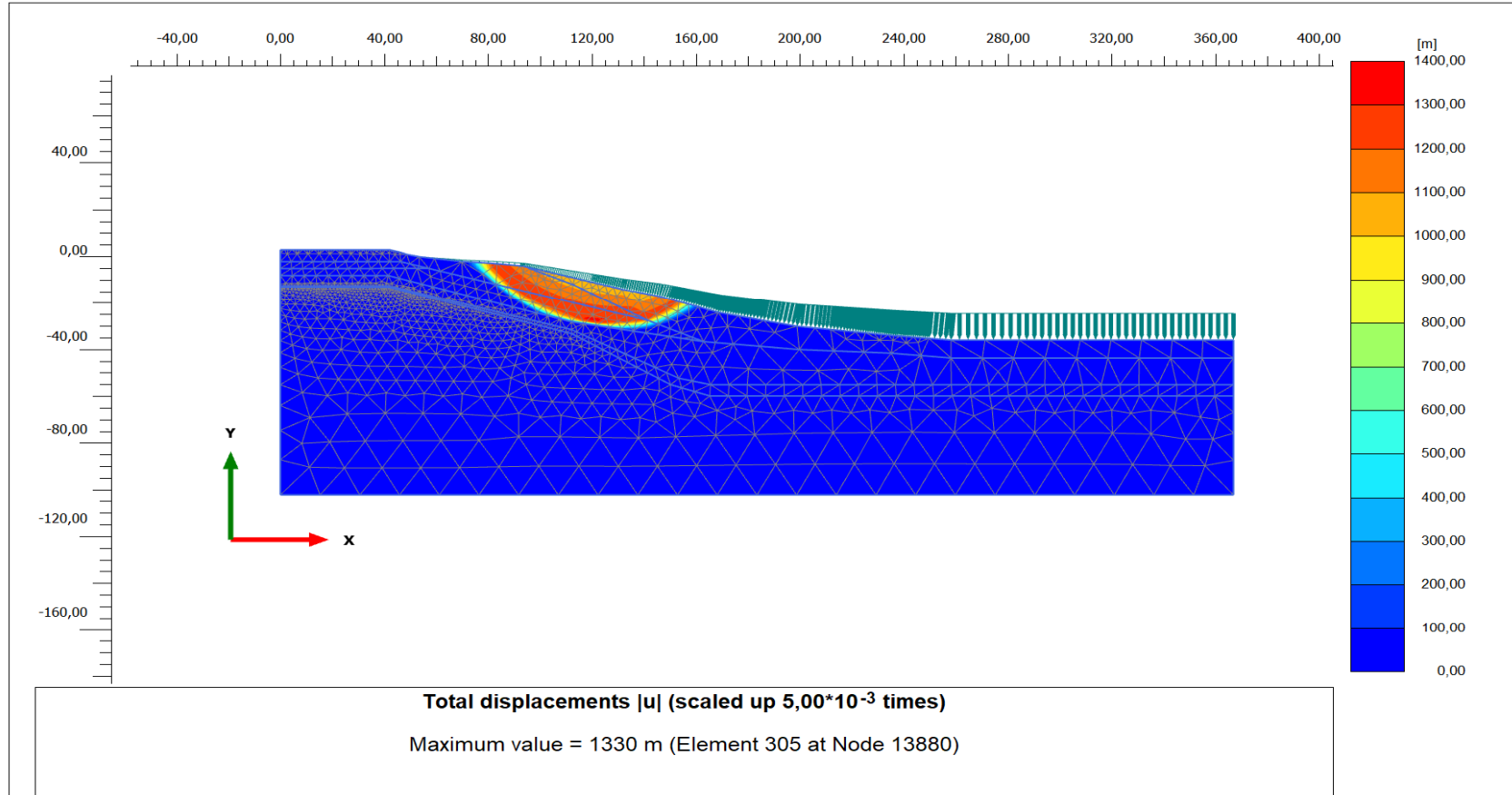
Date

18.08.2023

**Snitt 4 Udrenert I dag**

**Sikkerhetsfaktor = 1,33**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 4\_Undrained\_v5

Step

156

Company

Ramboll Group A/S

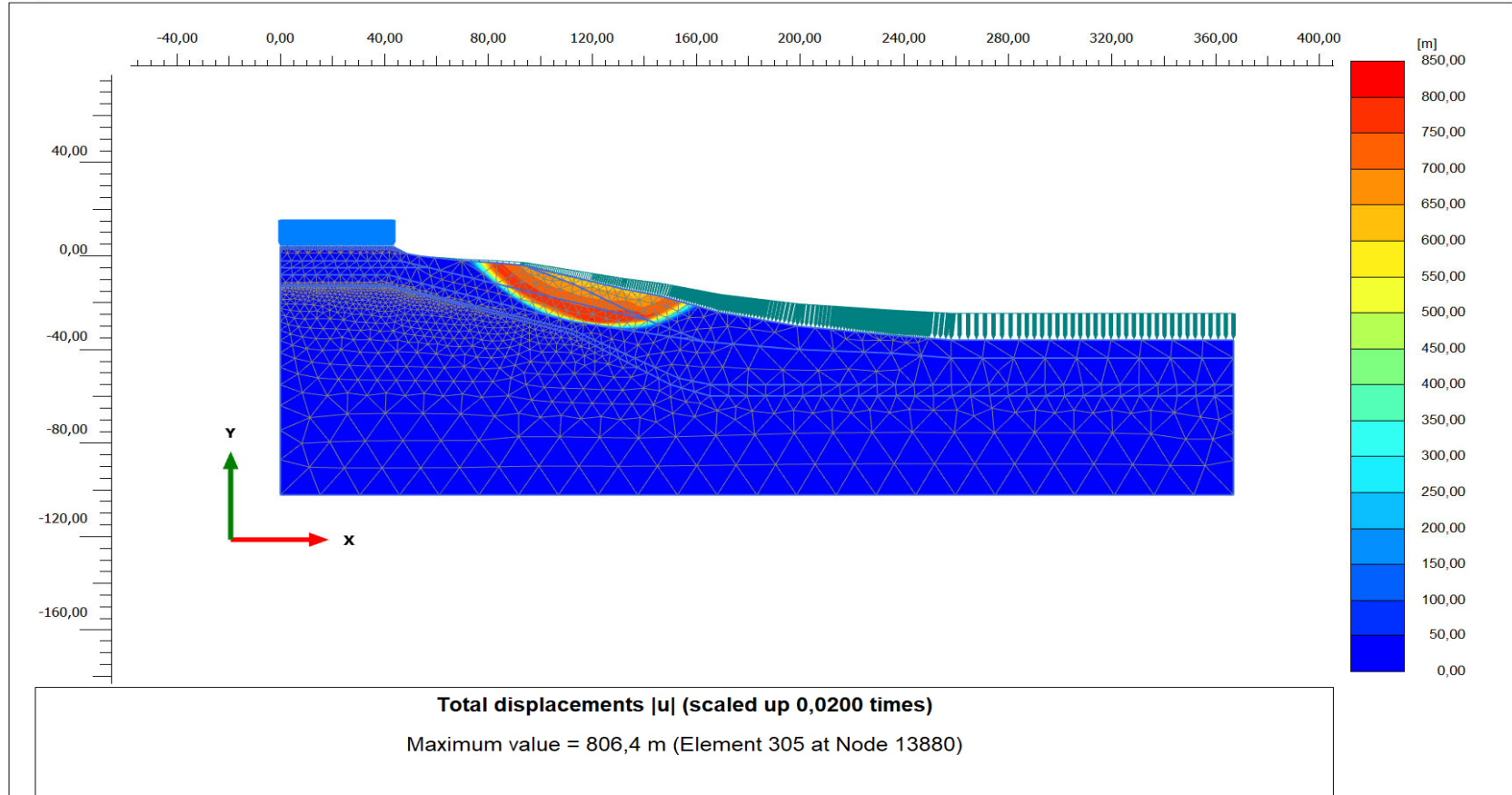
Date

11.08.2023

**Snitt 4 Udrenert Etter tiltak**

**Sikkerhetsfaktor =1,33**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename  
**Section 4\_Undrained\_v5**

Step  
**456**

Company  
**Ramboll Group A/S**

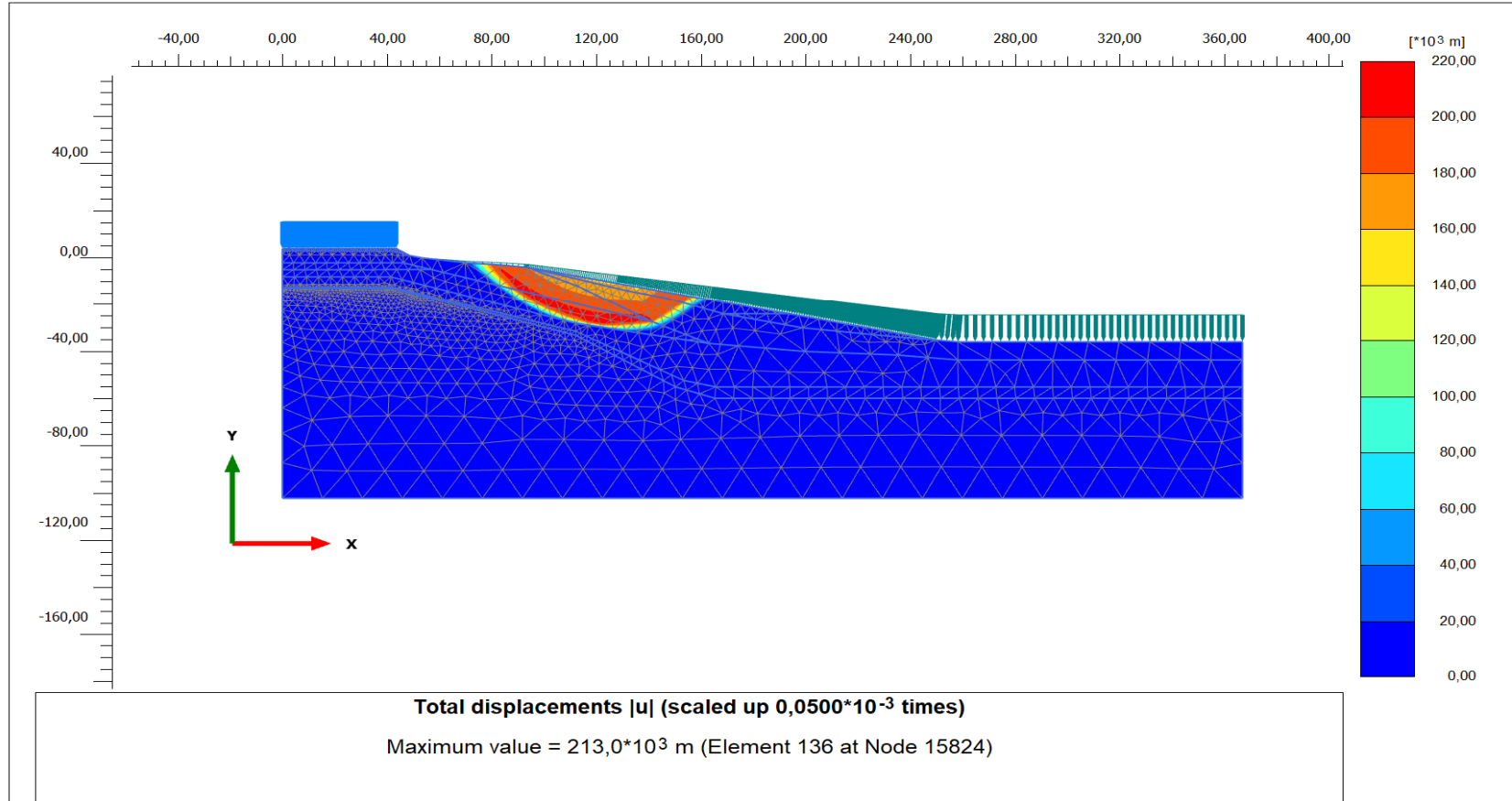
Date

**11.08.2023**

**Snitt 4 Udrenert Med motfylling**

**Sikkerhetsfaktor = 1,68**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 4\_Undrained\_v5

Step

356

Company

Ramboll Group A/S

Date

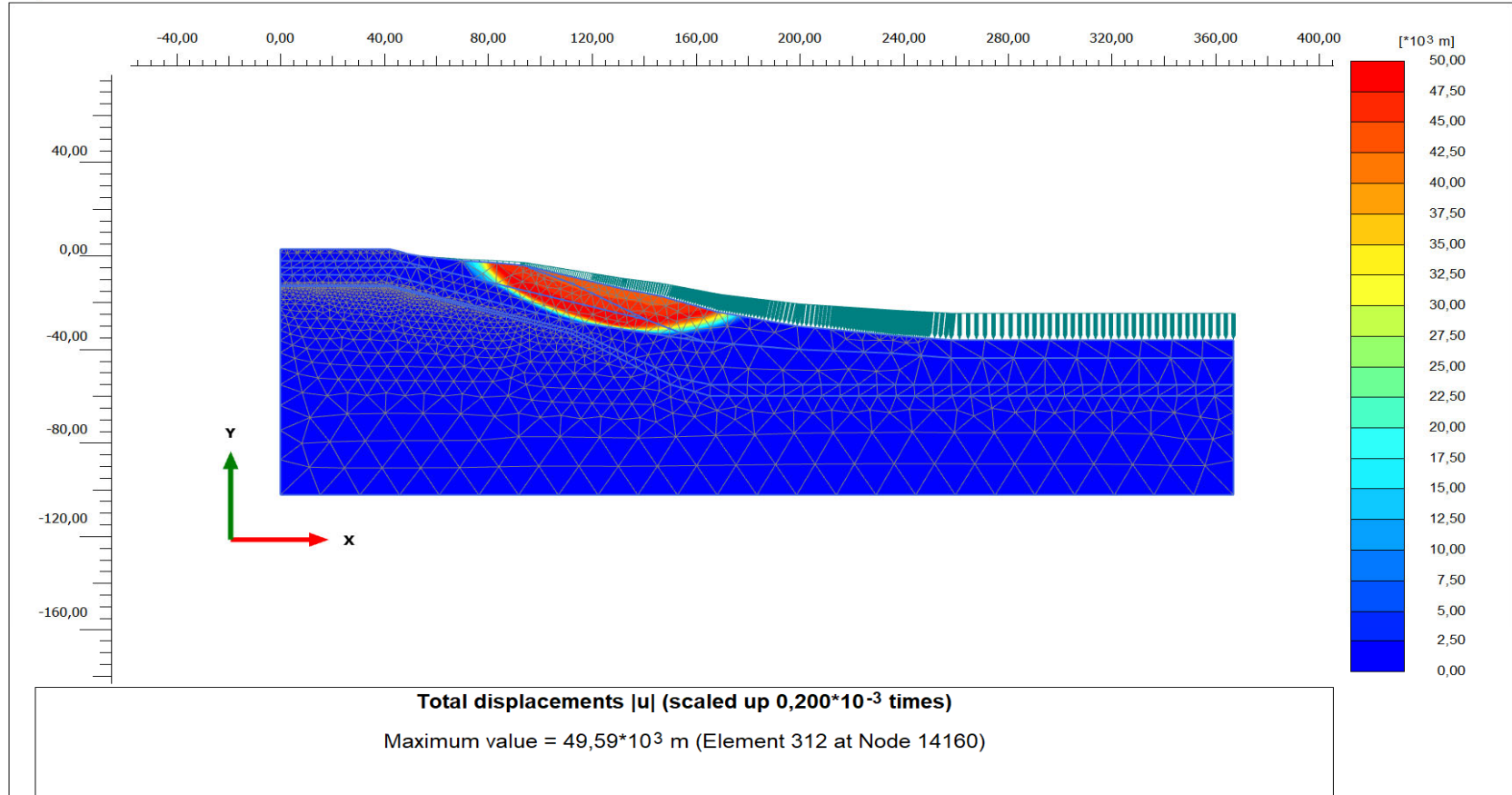
11.08.2023



Snitt 4 Drenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 1,20

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 4\_drained

Step

124

Company

Ramboll Group A/S

Date

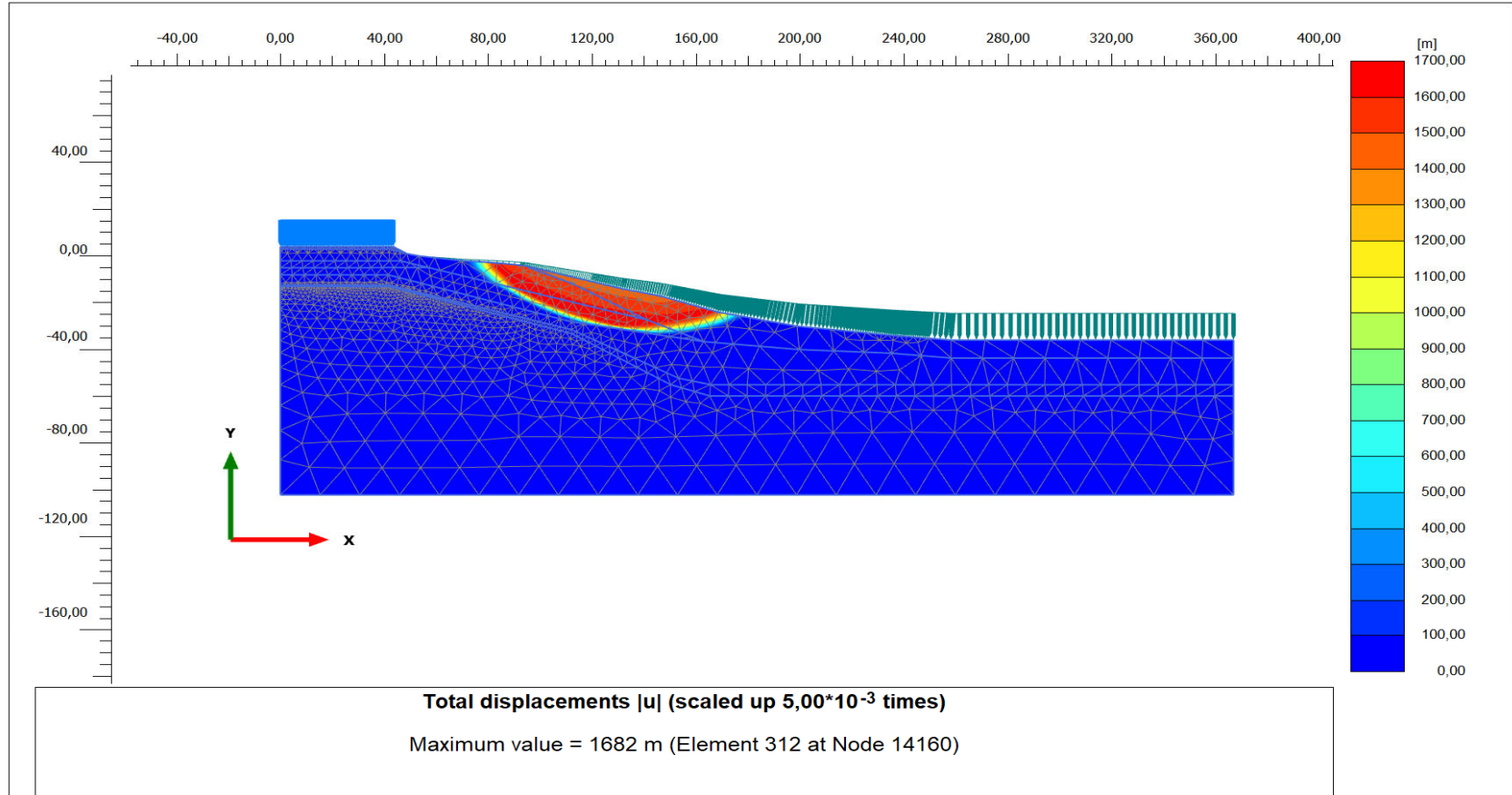
18.08.2023



Snitt 4 Drenert Etter tiltak

Sikkerhetsfaktor = 1,20

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 4\_drained

Step

424

Company

Ramboll Group A/S

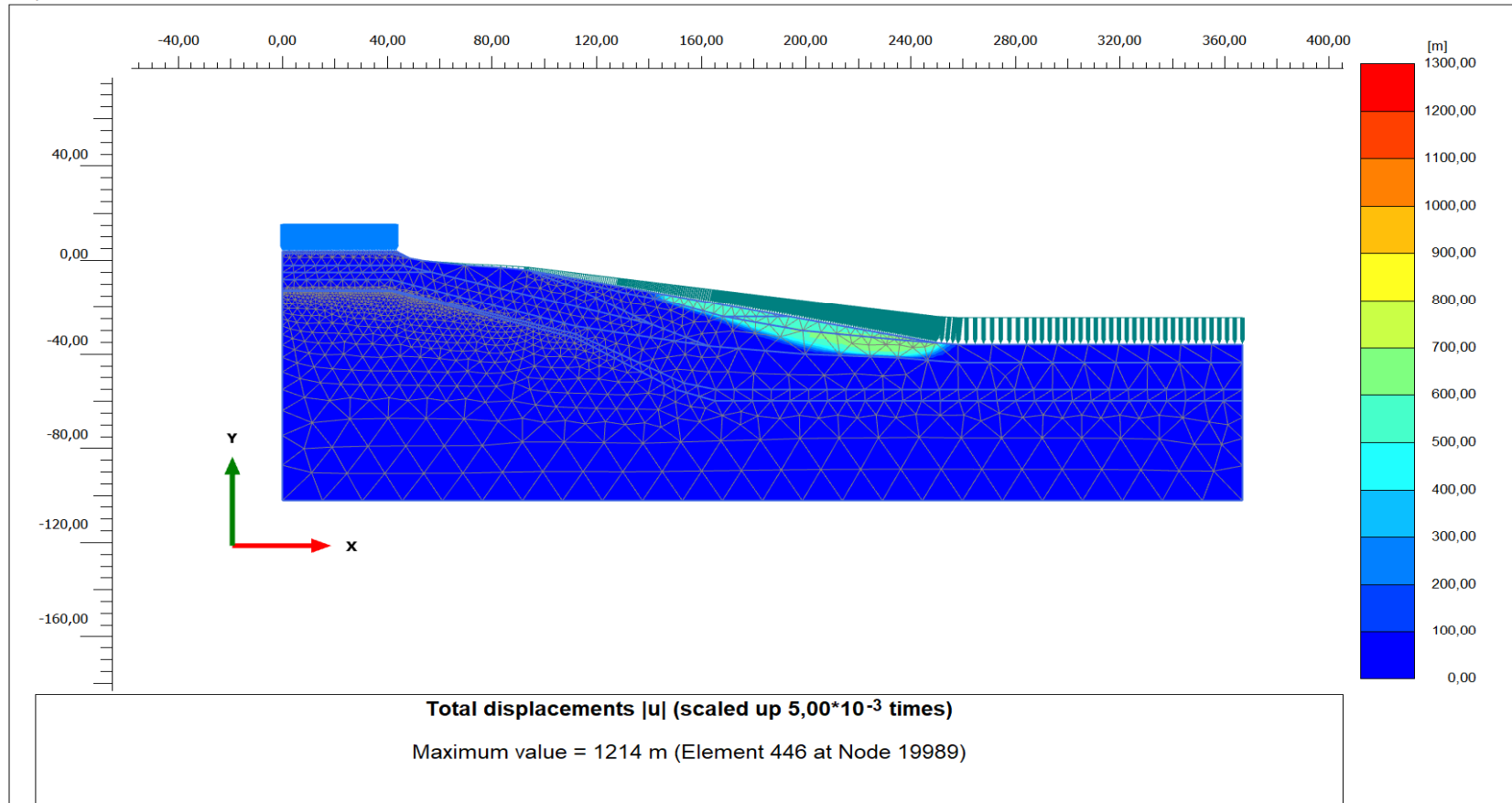
Date

18.08.2023

**Snitt 4 Drenert Med motfylling**

**Sikkerhetsfaktor = 1,55**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 4\_drained

Step

324

Company

Ramboll Group A/S

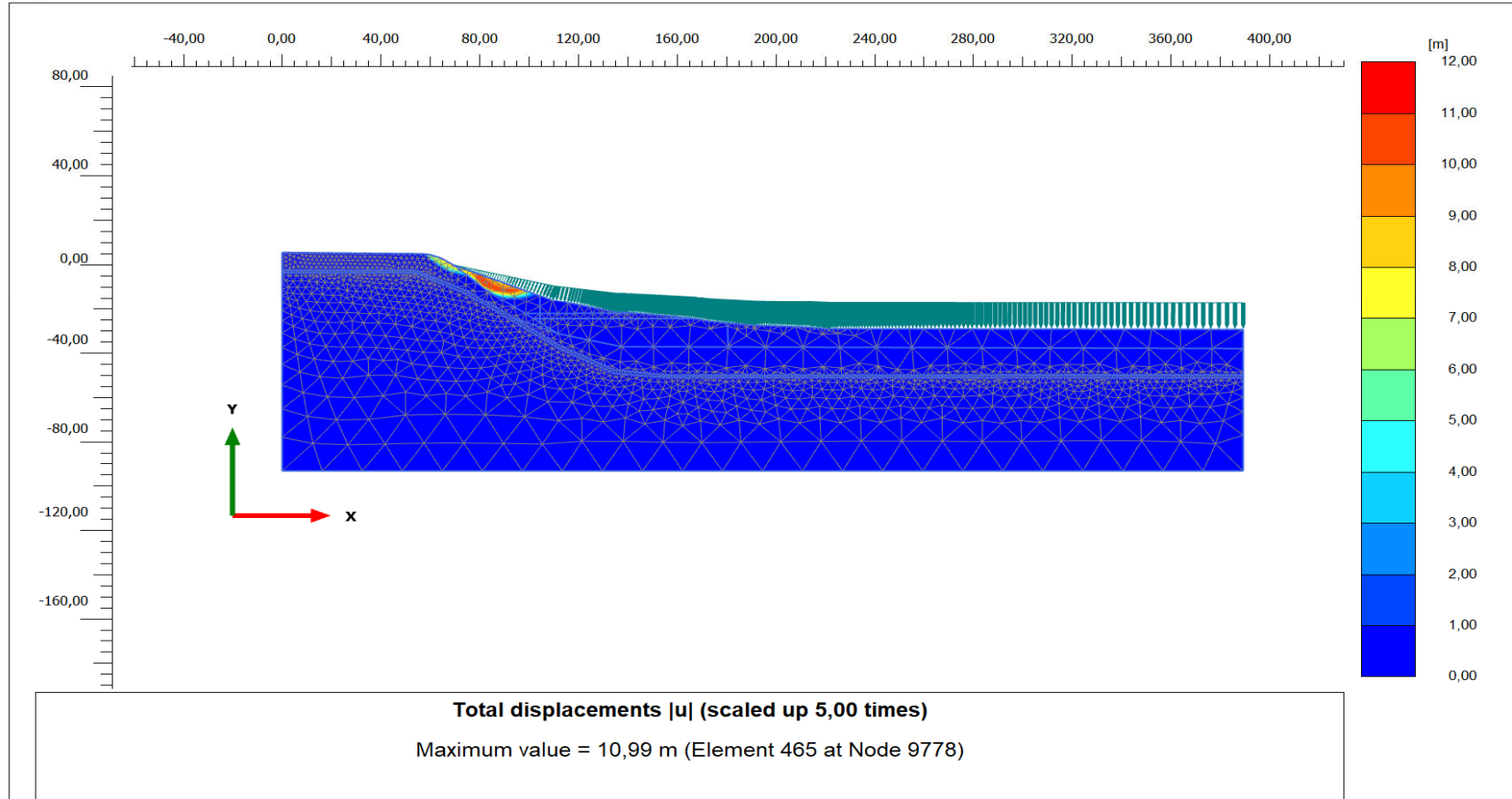
Date

18.08.2023

Snitt 5 Udrenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 1,44

Output Version 22.0.0.1733



PLAXIS® 2D  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 5\_Undrained\_v5

Step

470

Company

Ramboll Group A/S

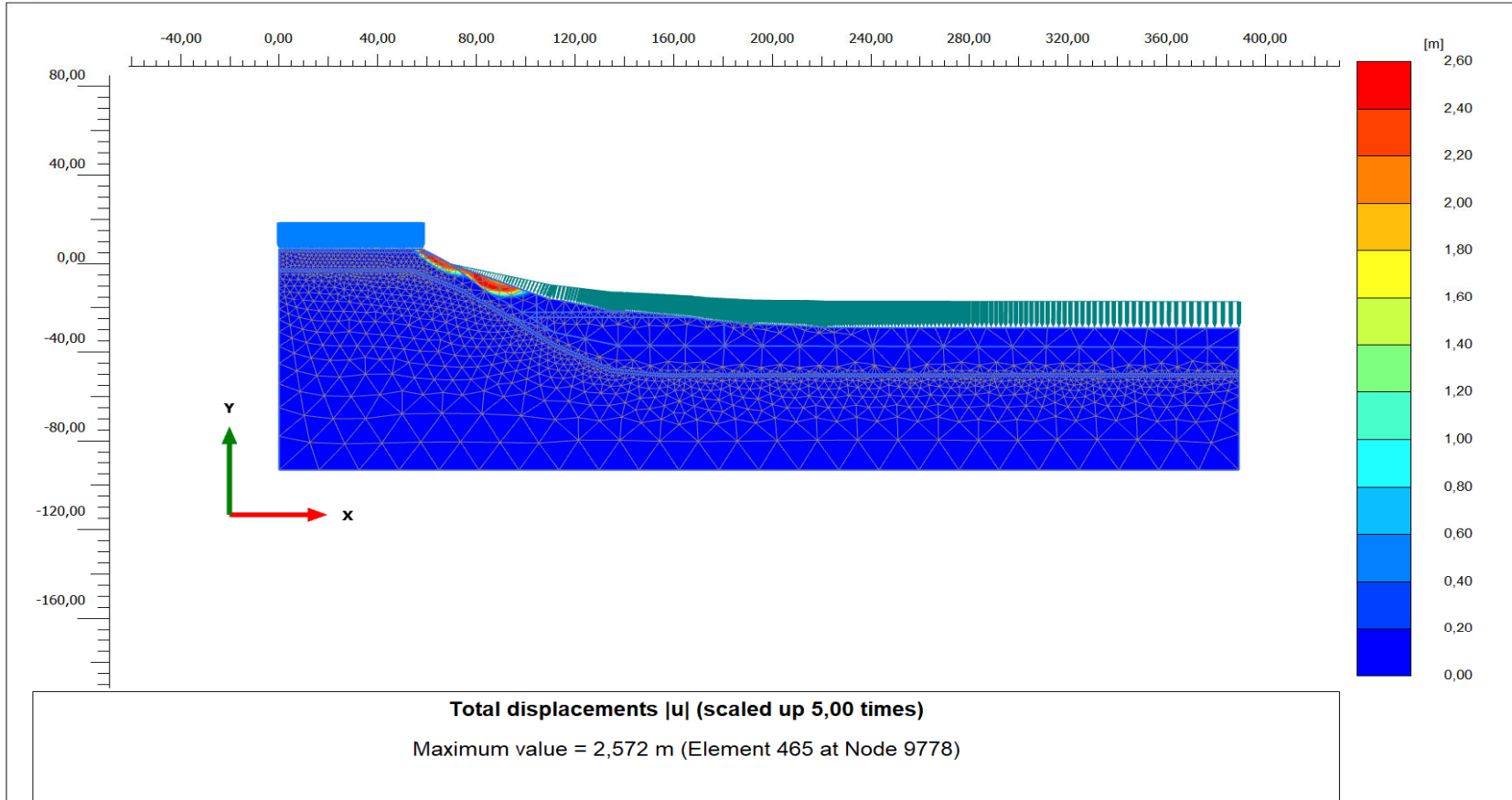
Date

15.08.2023

**Snitt 5 Udrenert Etter tiltak**

**Sikkerhetsfaktor =1,40**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 5\_Undrained\_v5

Step

570

Company

Ramboll Group A/S

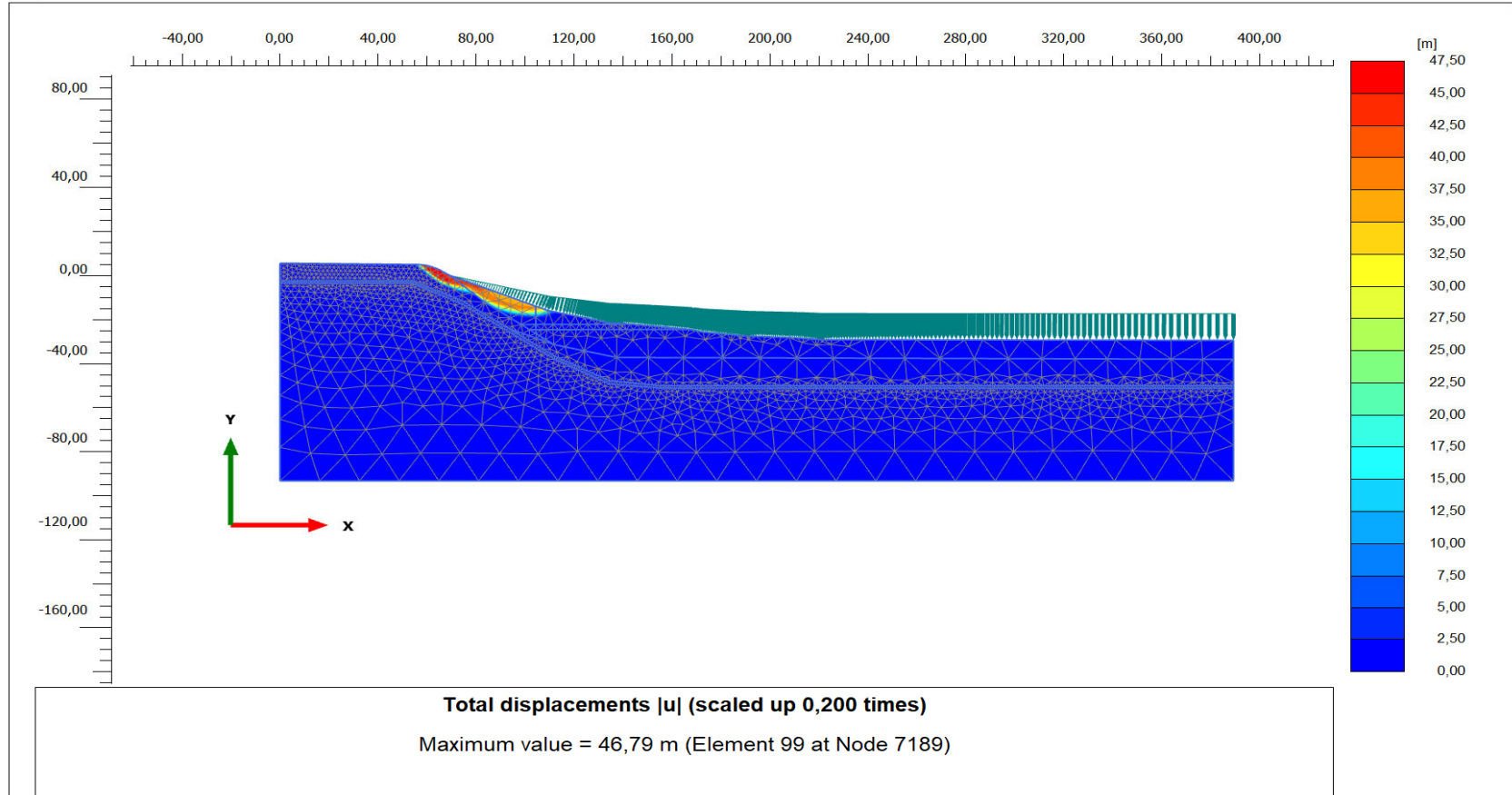
Date

15.08.2023

Snitt 5 Drenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 1,52

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename  
**Section 5\_drained**

Date

**18.08.2023**

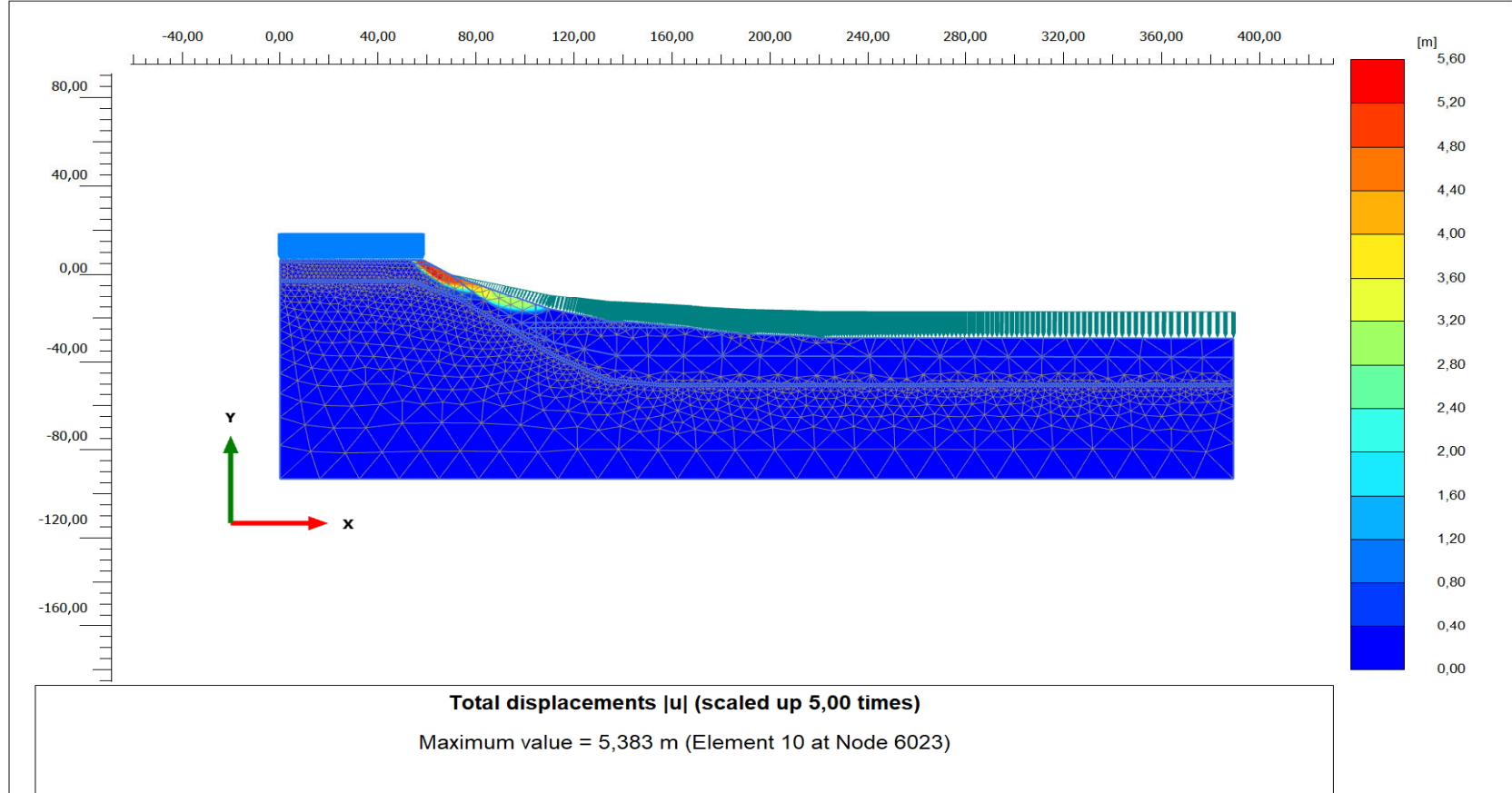
Step  
**374**

Company  
**Ramboll Group A/S**

Snitt 5 Drenert Etter tiltak

Sikkerhetsfaktor = 1,43

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 5\_drained

Step

168

Company

Ramboll Group A/S

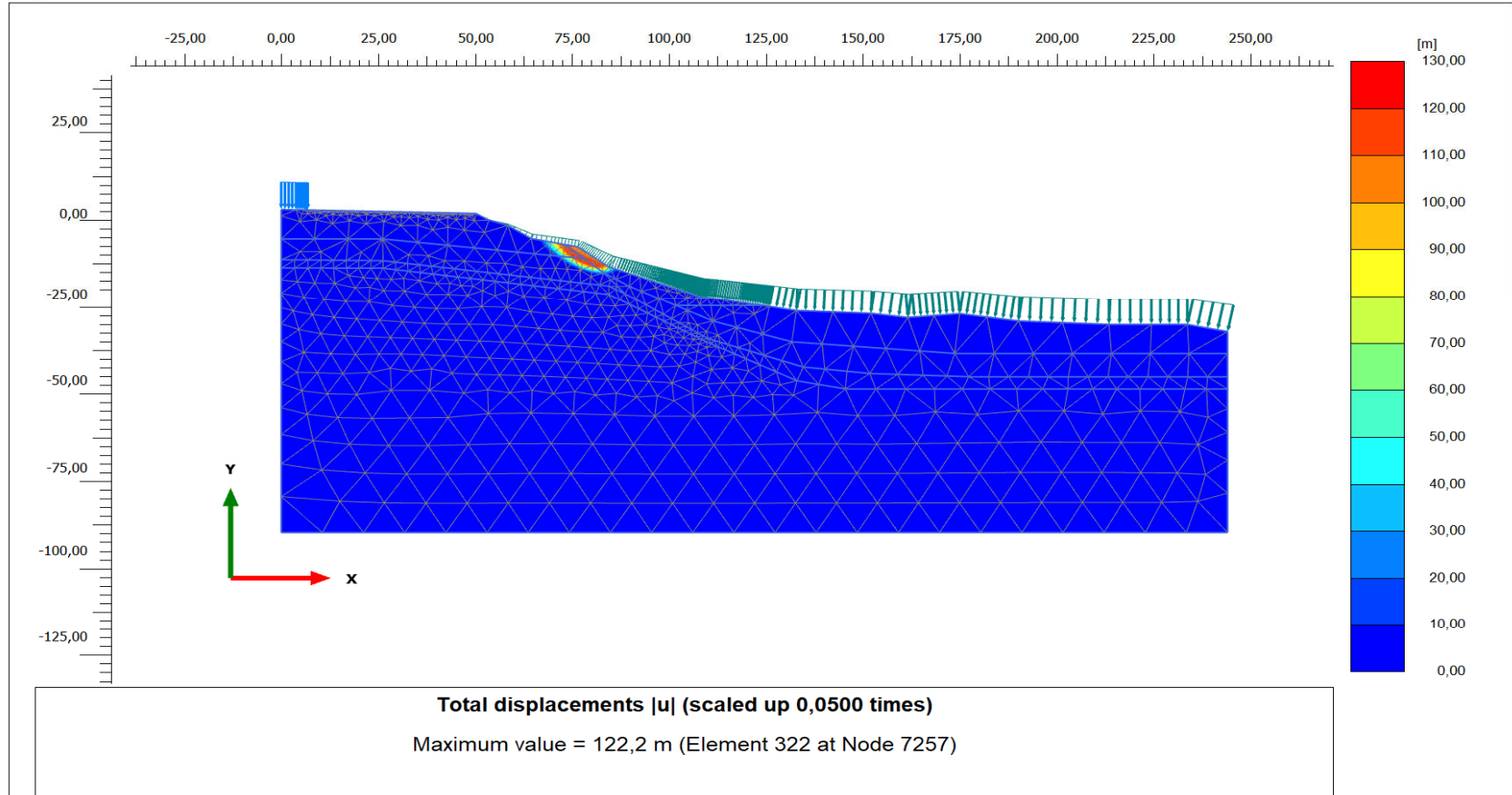
Date

18.08.2023

Snitt 6 Udrenert 1 dag

Sikkerhetsfaktor = 1,66

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 6\_Undrained\_v5

Step

119

Company

Ramboll Group A/S

Date

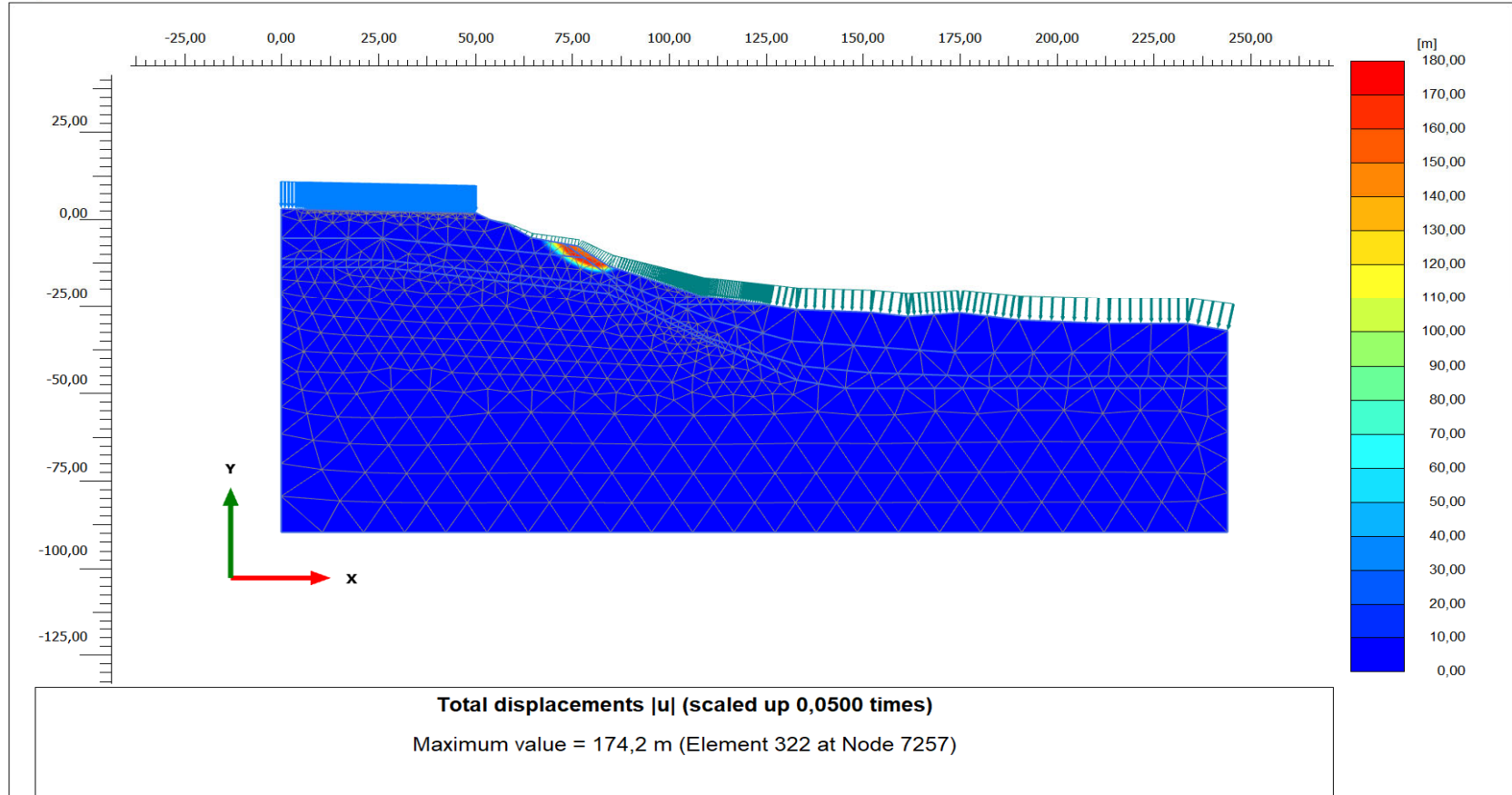
11.08.2023



**Snitt 6 Udrenert Etter tiltak**

**Sikkerhetsfaktor =1,66**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 6\_Undrained\_v5

Step

219

Company

Ramboll Group A/S

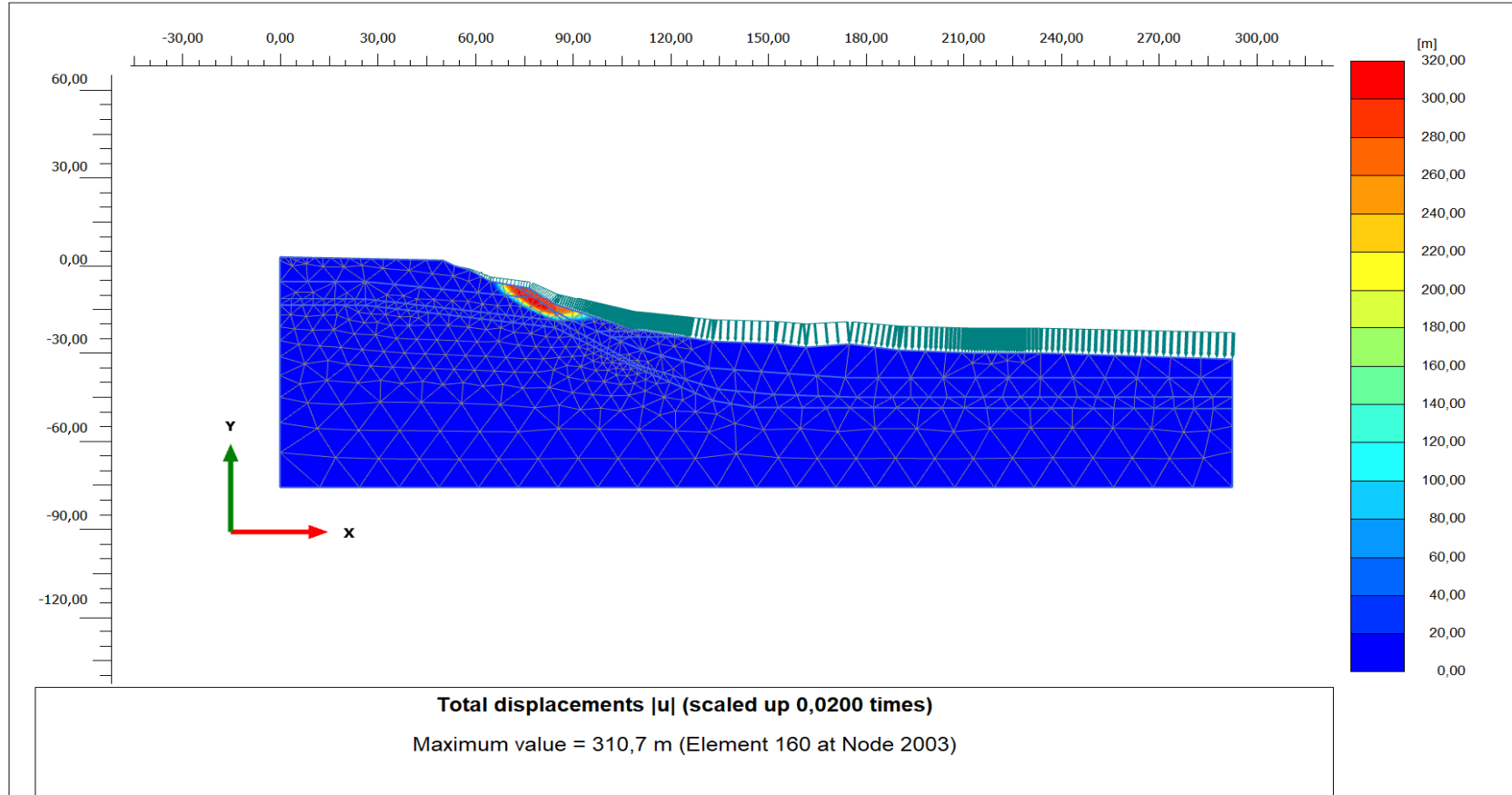
Date

11.08.2023

Snitt 6 Drenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 1,58

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 6\_drained

Step

100

Company

Ramboll Group A/S

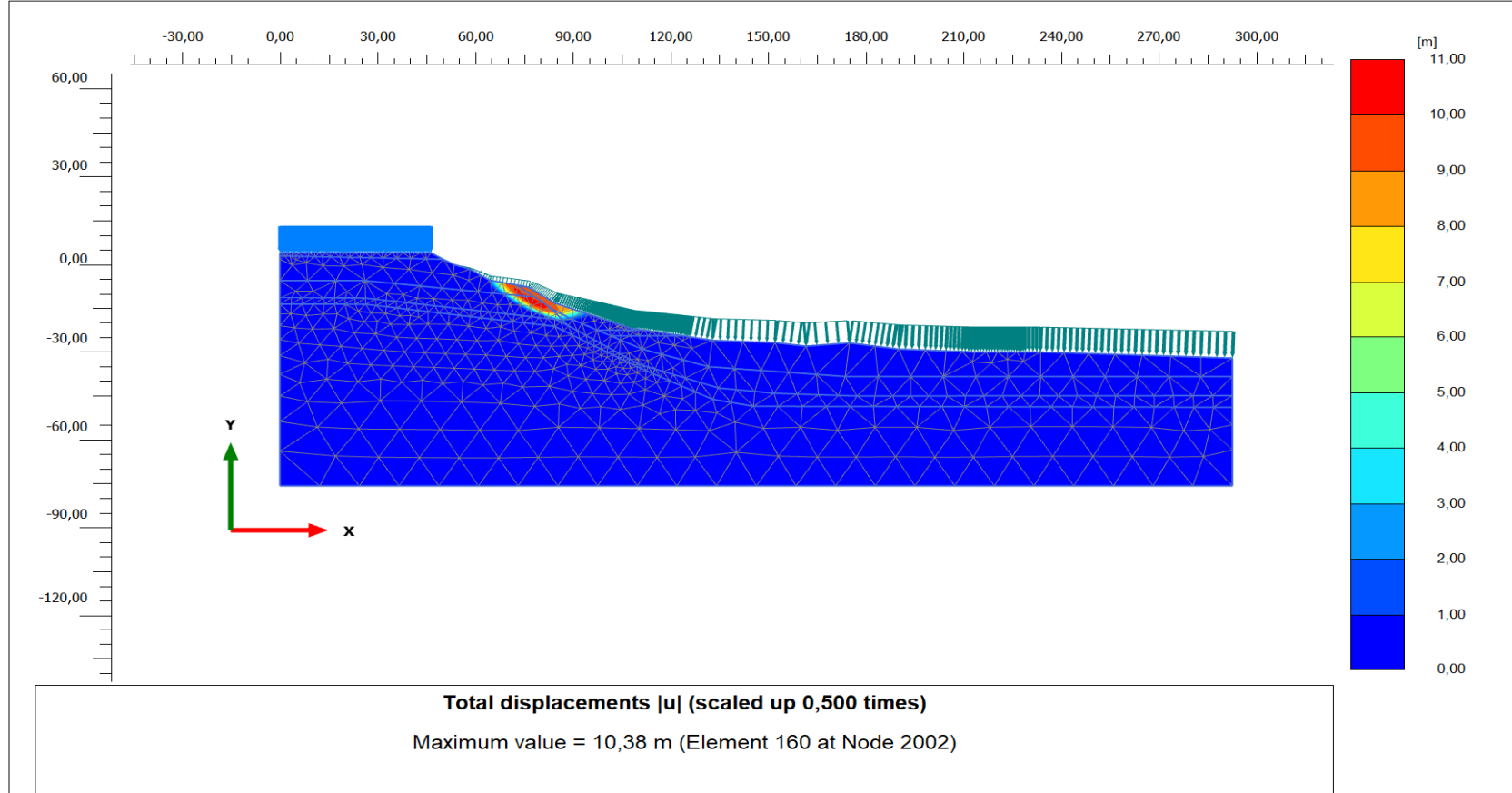
Date

18.08.2023

Snitt 6 Drenert Etter tiltak

Sikkerhetsfaktor = 1,58

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 6\_drained

Step

209

Company

Ramboll Group A/S

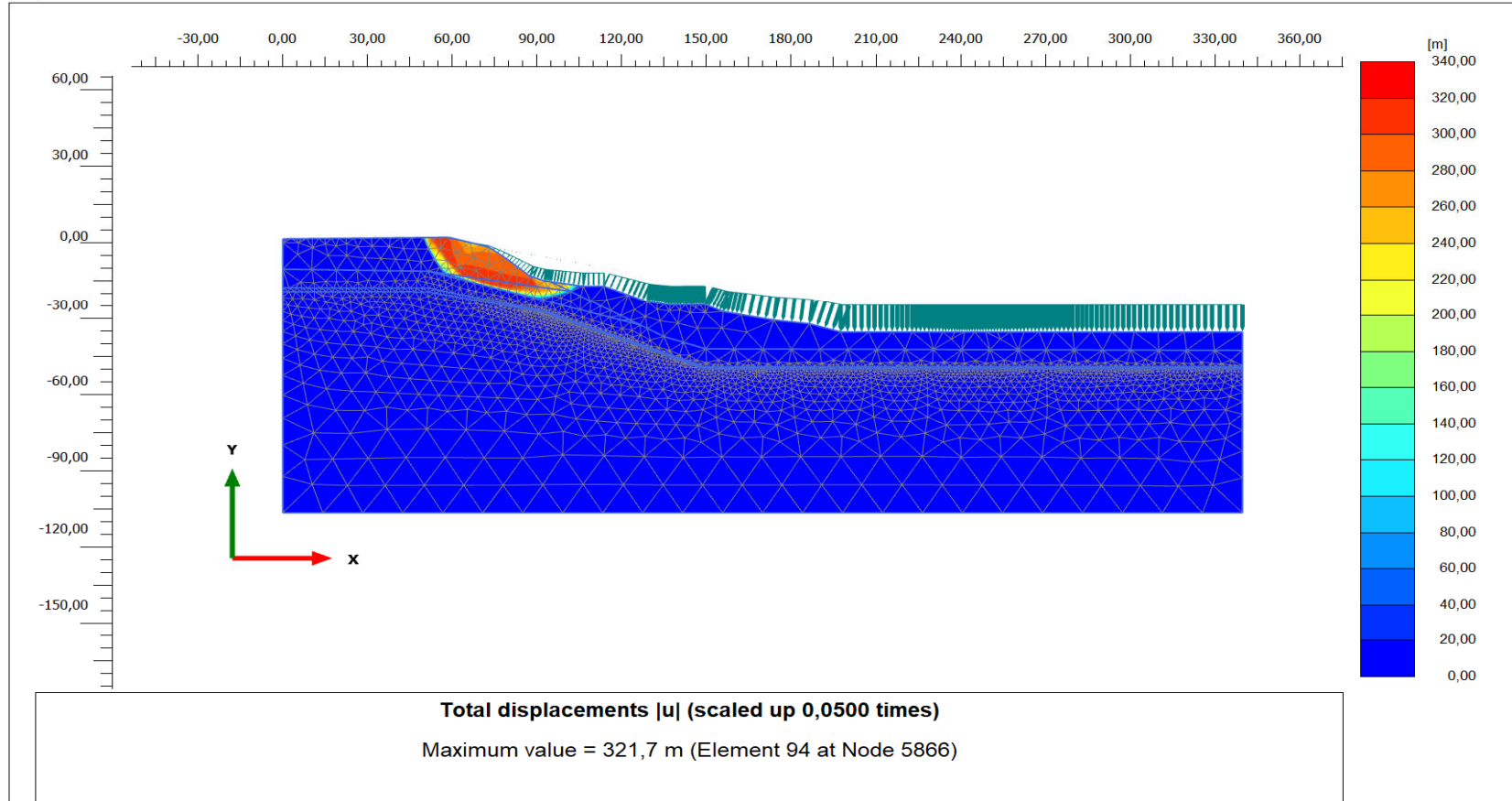
Date

11.08.2023

Snitt 7 Udrenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 1,16

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 7\_Undrained\_v5

Step

108

Company

Ramboll Group A/S

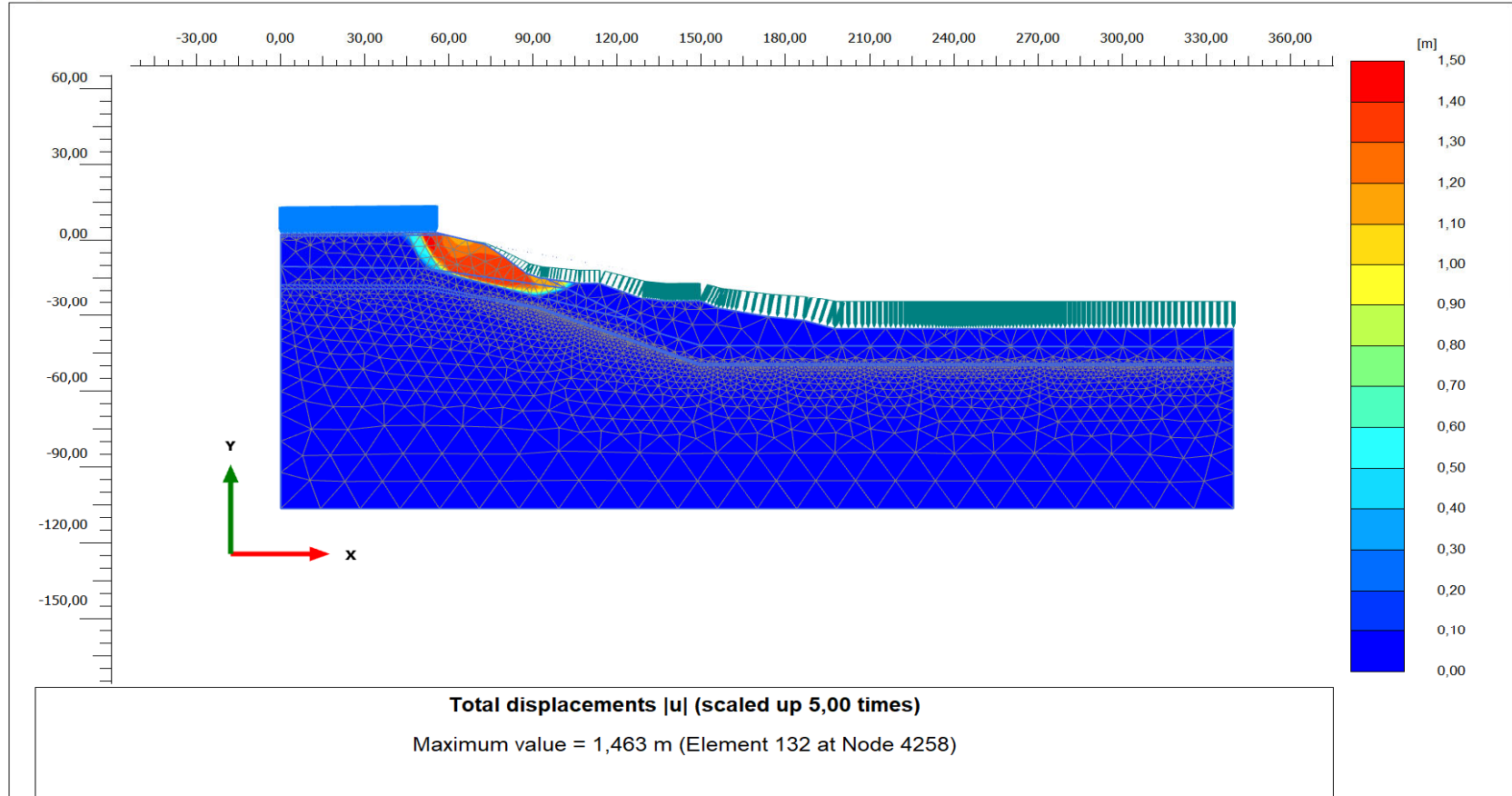
Date

11.08.2023

**Snitt 7 Udrenert Etter tiltak**

**Sikkerhetsfaktor =1,12**

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 7\_Undrained\_v5

Step

214

Company

Ramboll Group A/S

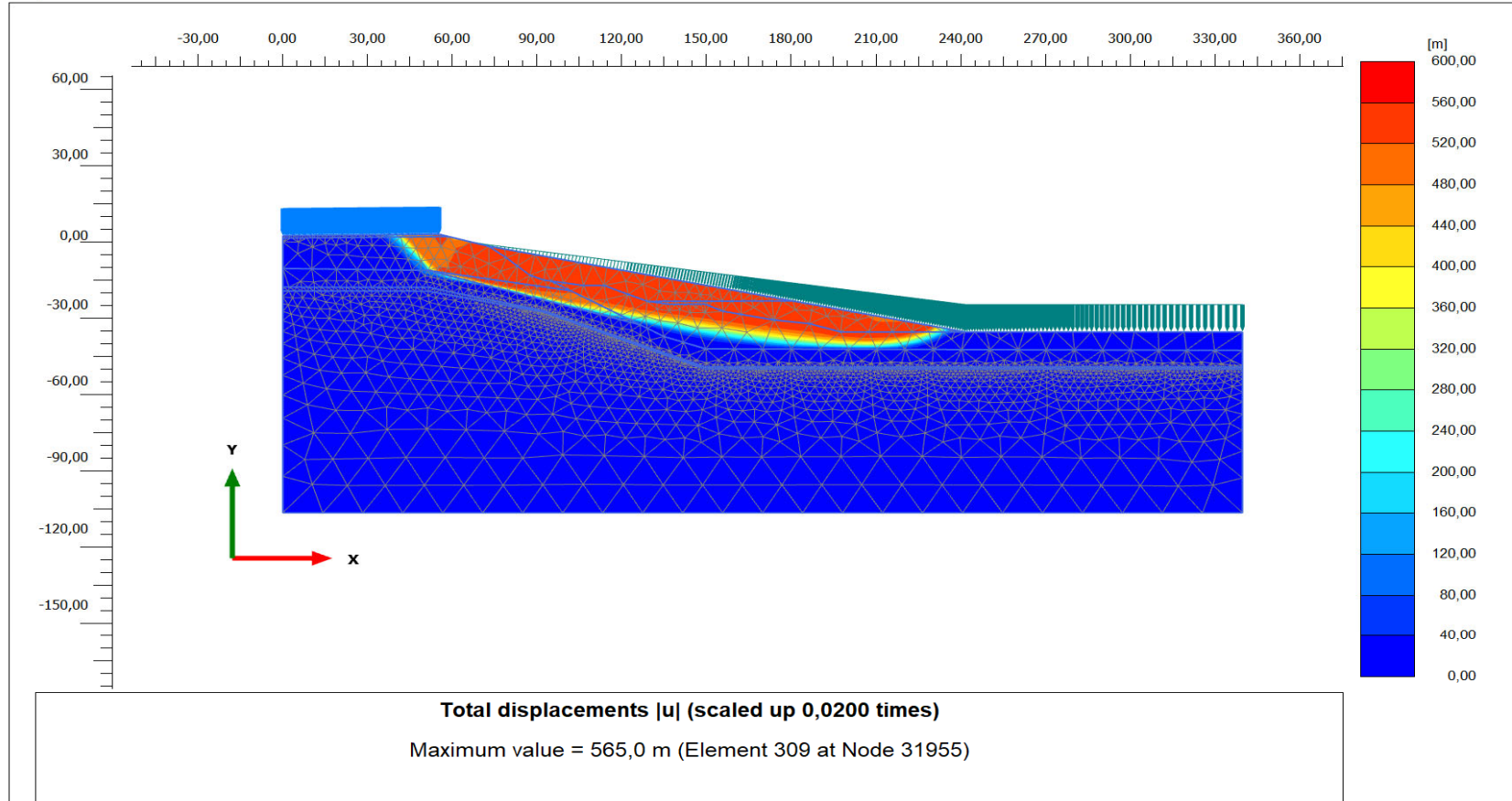
Date

11.08.2023

# Snitt 7 Udrenert Med motfylling

Sikkerhetsfaktor = 1,62

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 7\_Undrained\_v5

Step

426

Company

Ramboll Group A/S

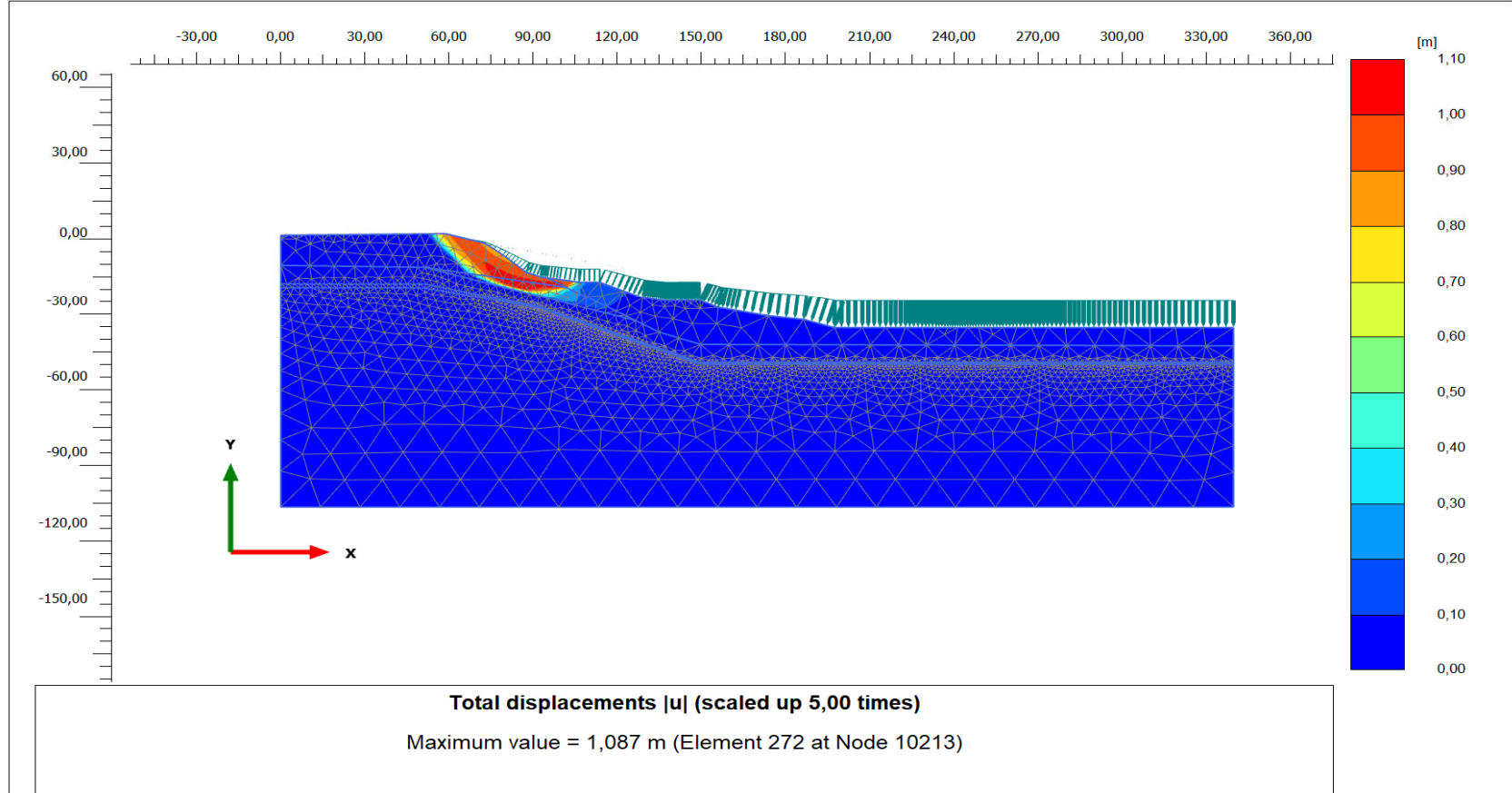
Date

11.08.2023

Snitt 7 Drenert I dag

Sikkerhetsfaktor =1,16

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 7\_drained

Step

535

Company

Ramboll Group A/S

Date

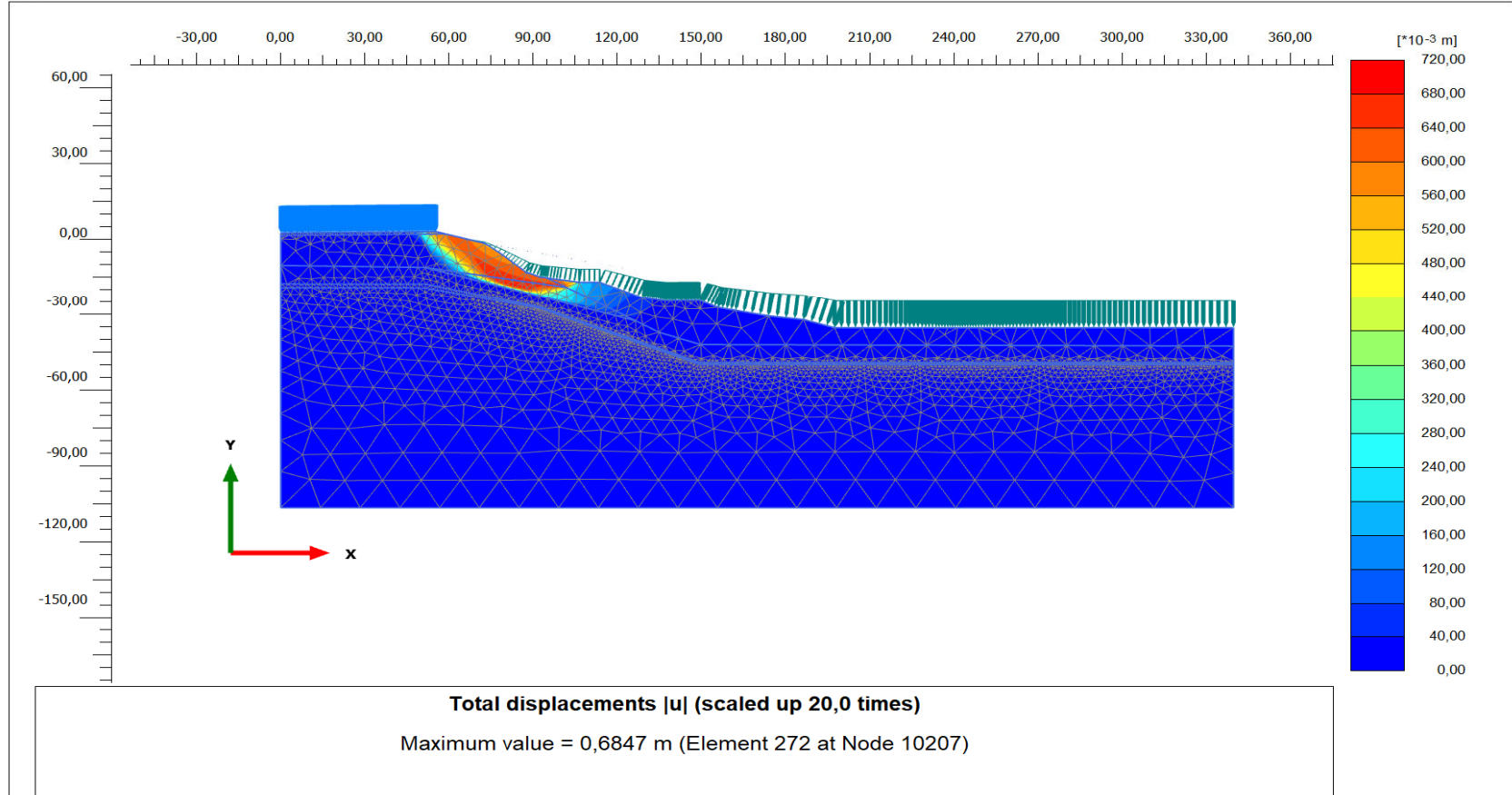
18.08.2023



Snitt 7 Drenert Etter tiltak

Sikkerhetsfaktor = 1,12

Output Version 22.0.0.1733



PLAXIS® 2D  
CONNECT Edition

Project description

Project filename  
Section 7\_drained

Step  
163

Company  
Ramboll Group A/S

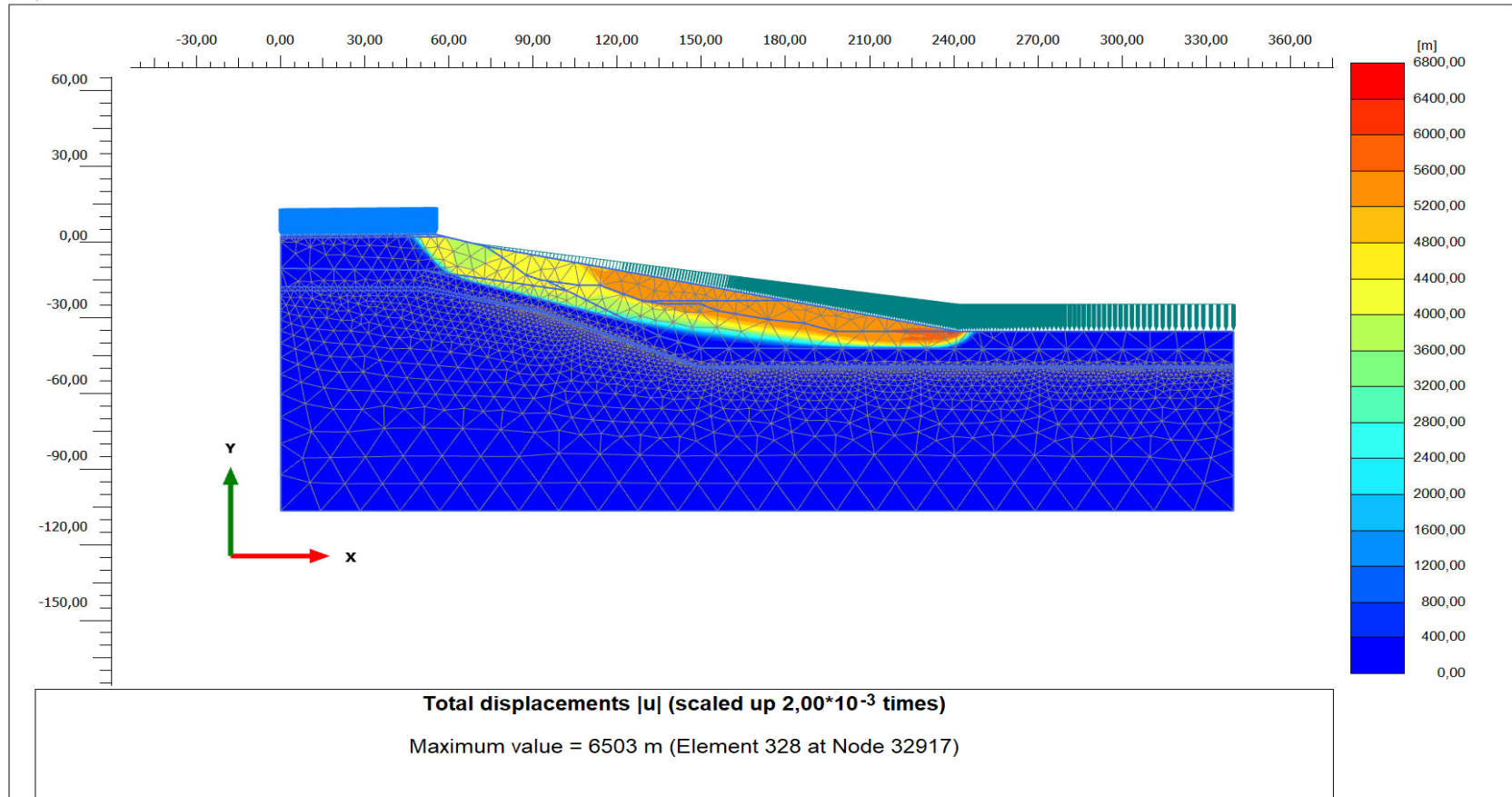
Date

18.08.2023

Snitt 7 Drenert Med motfylling

Sikkerhetsfaktor = 1,61

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 7\_drained

Step

363

Company

Ramboll Group A/S

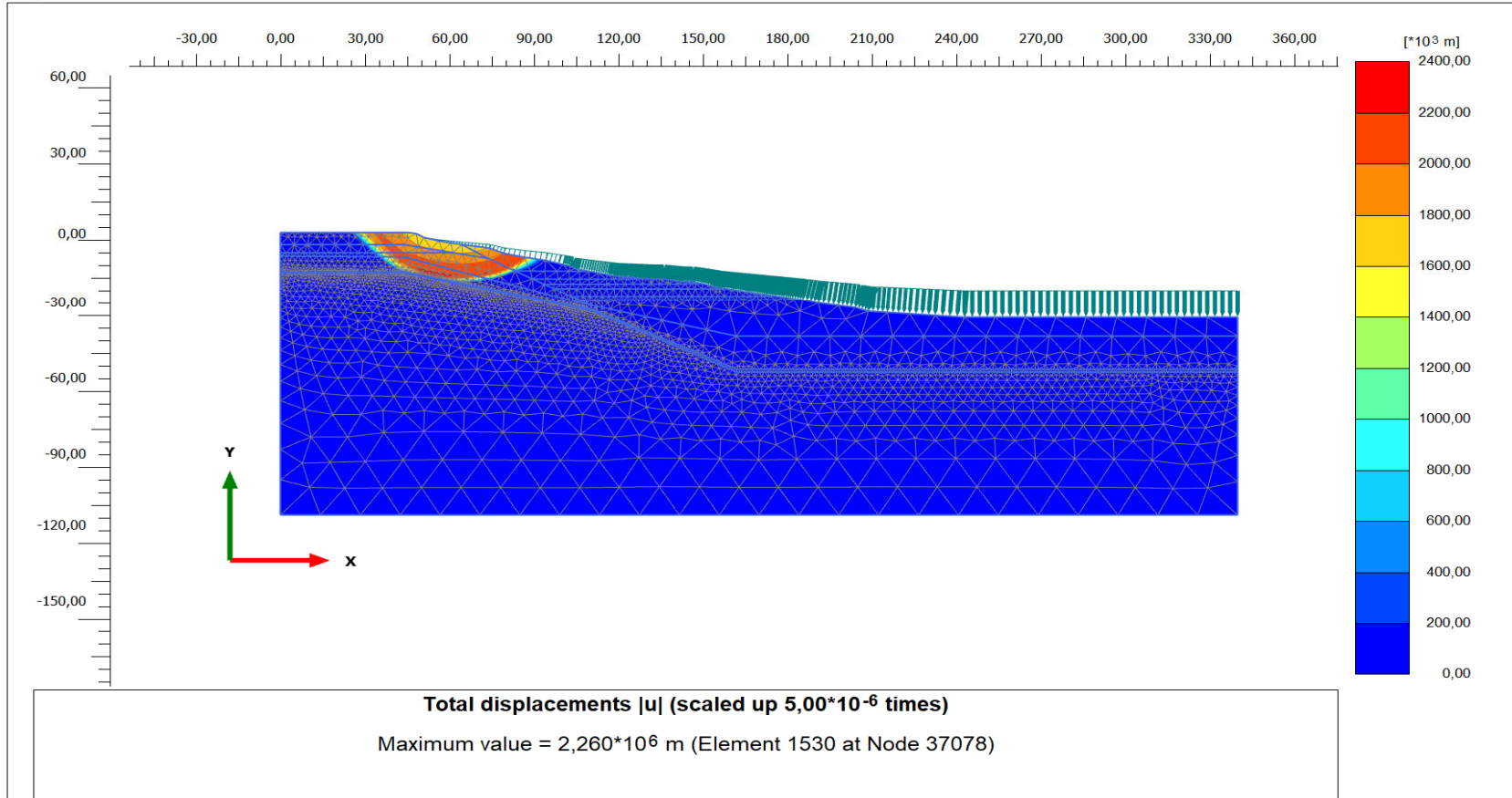
Date

18.08.2023

Snitt 8 Udrenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 2,08

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 8\_Undrained\_v5

Step

307

Company

Ramboll Group A/S

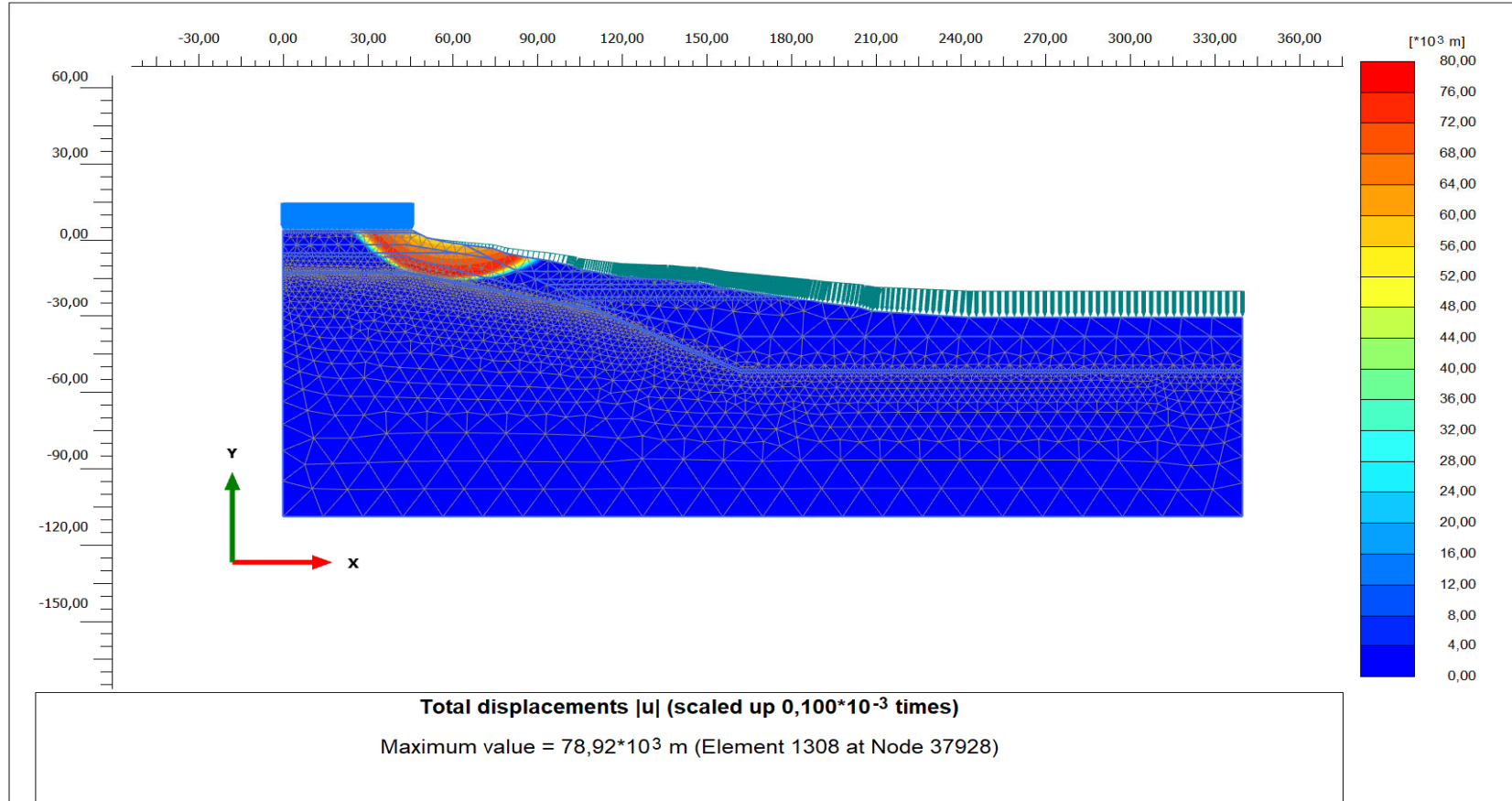
Date

11.08.2023

# Snitt 8 Udrenert Etter tiltak

Sikkerhetsfaktor =1,74

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename

Section 8\_Undrained\_v5

Step

122

Company

Ramboll Group A/S

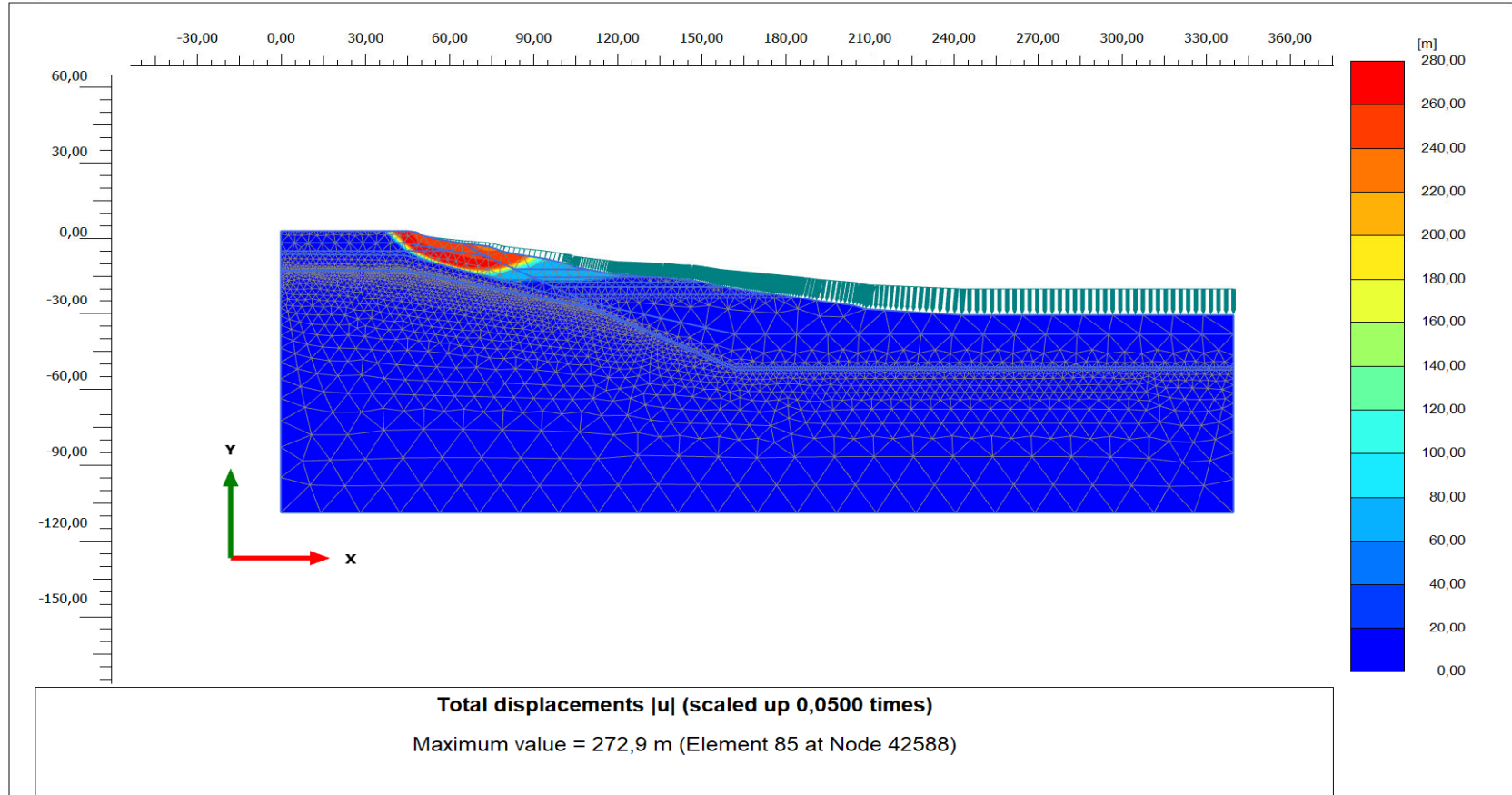
Date

11.08.2023

Snitt 8 Drenert I dag

Sikkerhetsfaktor = 1,47

Output Version 22.0.0.1733



**PLAXIS® 2D**  
CONNECT Edition

Project description

Project filename  
**Section 8\_drained**

Step  
**99**

Company  
**Ramboll Group A/S**

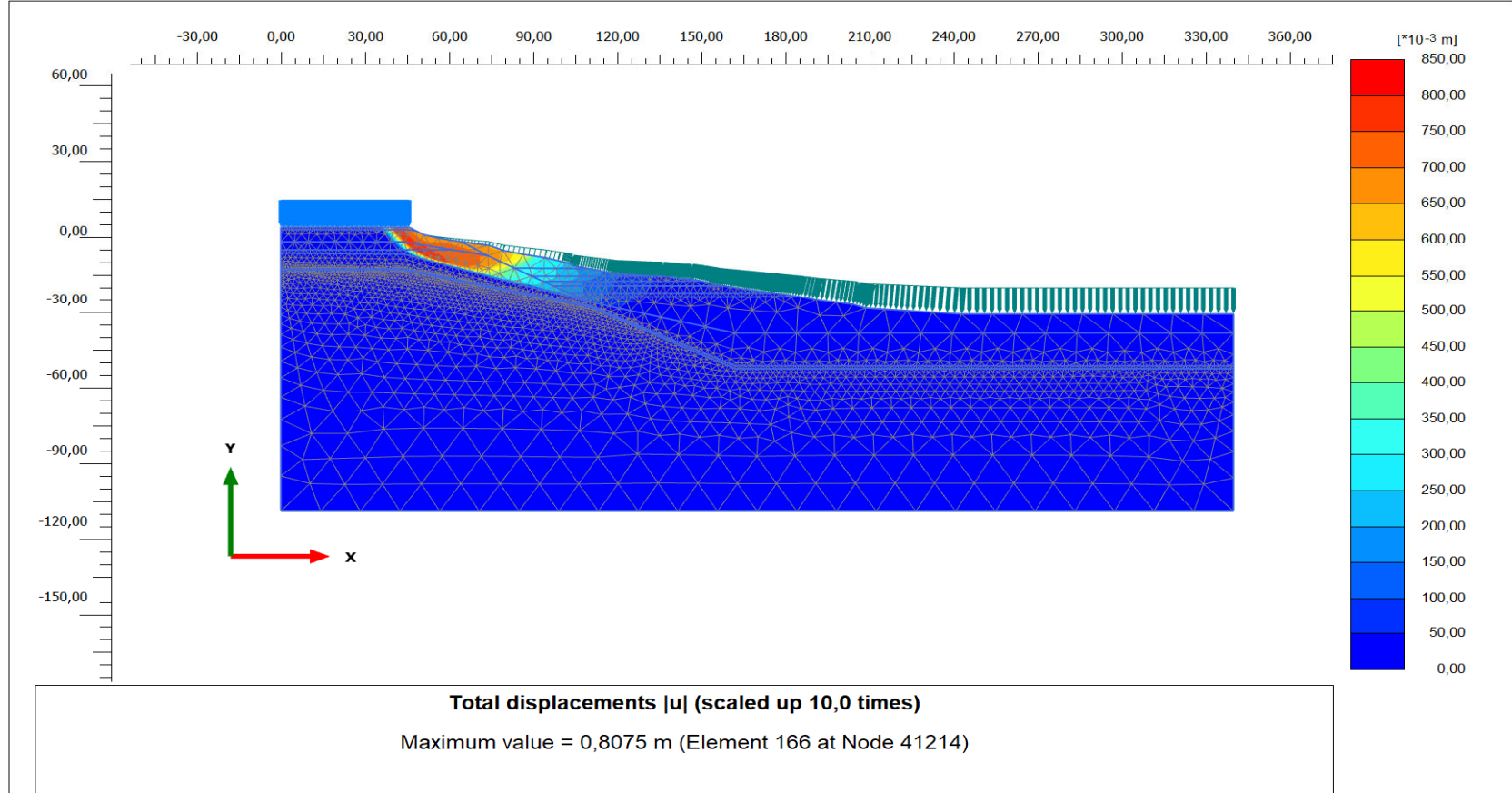
Date


**18.08.2023**

**Snitt 8 Drenert Etter tiltak**

**Sikkerhetsfaktor =1,32**

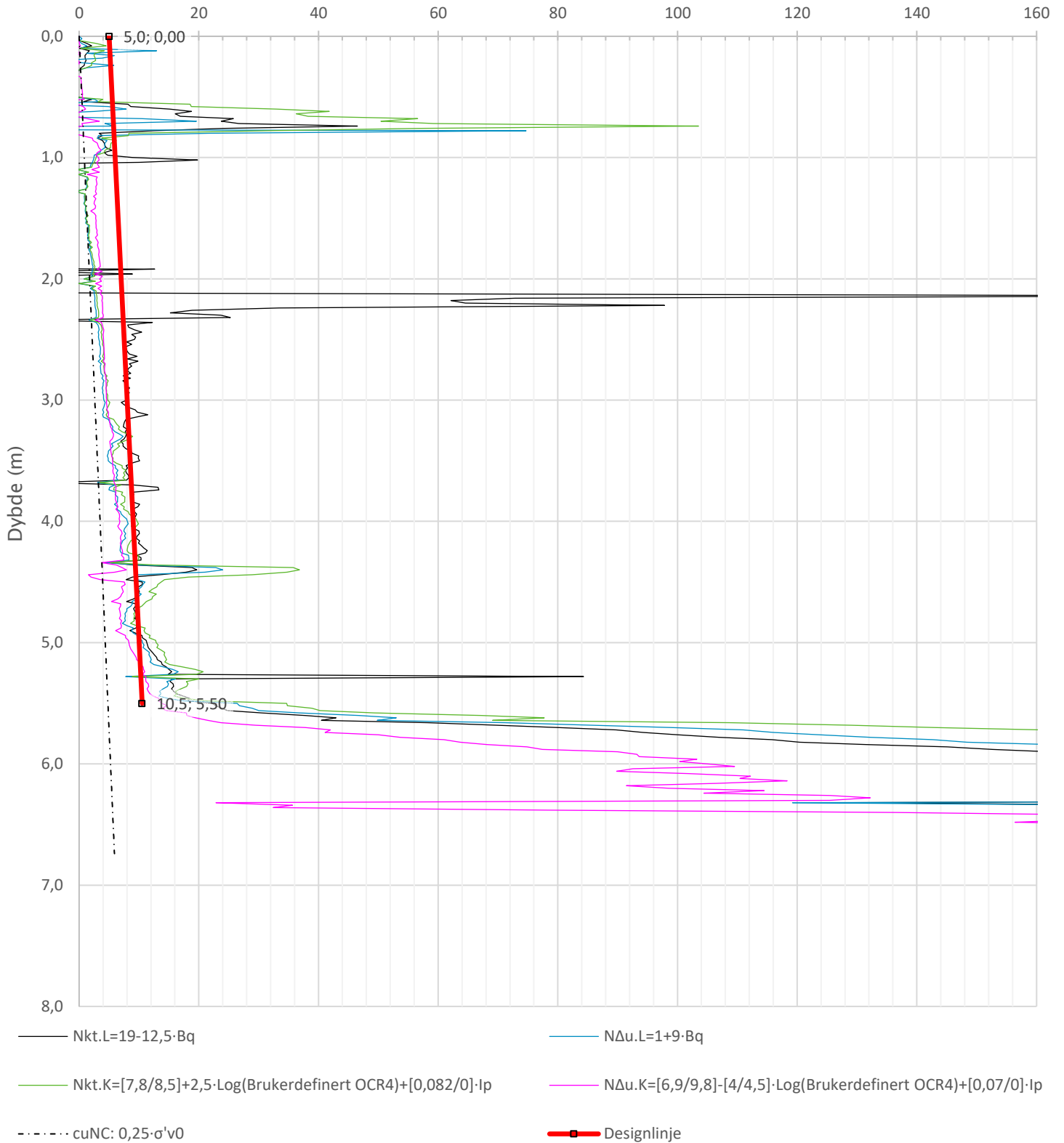
Output Version 22.0.0.1733



	Project description		Date
	Project filename	Step	Company
	Section 8_drained	207	Ramboll Group A/S
			18.08.2023



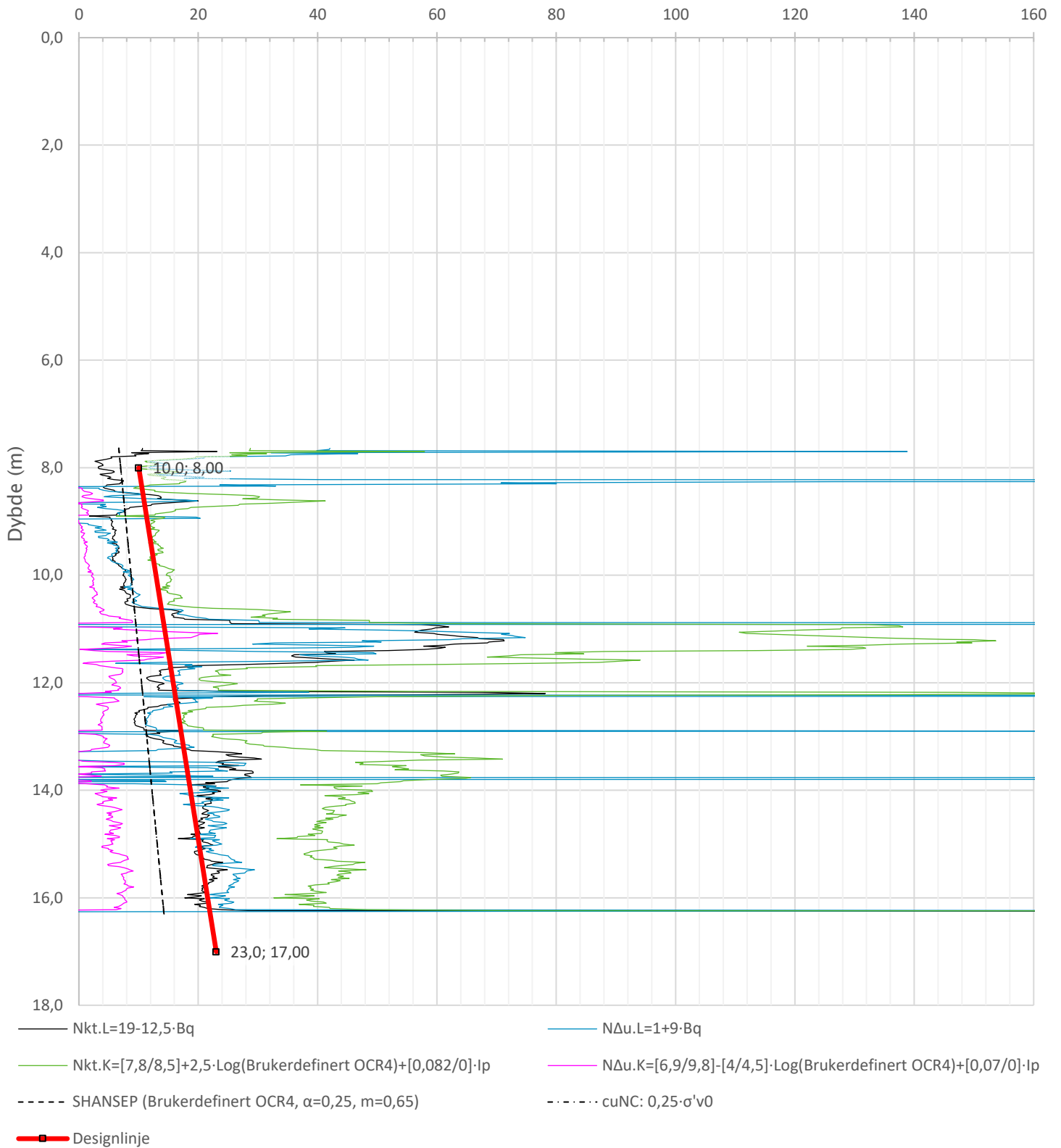
Udrenert aktiv skjærfasthet,  $c_{ucptu}$  (kPa)



Prosjekt <b>Tåjeodden Park</b>		Prosjekt nr.: 1350047968		Borhull <b>5-a</b>
Innhold Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet			Sondenummer <b>4438</b>	
	Tegnet DWHOSL	Kontrollert	Godkjent	Anvend.klasse <b>1</b>
	Regneark utviklet av Statens vegvesen	Dato sondering 10.03.2021	Revisjon <b>0</b> Rev. dato <b>31.08.2023</b>	Tegning <b>101</b>



Udrenert aktiv skjærfasthet,  $c_{u\text{CPTu}}$  (kPa)



Prosjekt		Prosjektnummer: 1350047968		Borhull
<b>Tåjeodden Park</b>				<b>5-b</b>
Innhold				Sondennummer
Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet				<b>4438</b>
	Tegnet	Kontrollert	Godkjent	Anvend.klasse
	dw hosl			<b>1</b>
	Regneark utviklet av	Dato sondering	Revisjon	Tegning
	Statens vegvesen	10.03.2021	0 Rev. dato 31.08.2023	

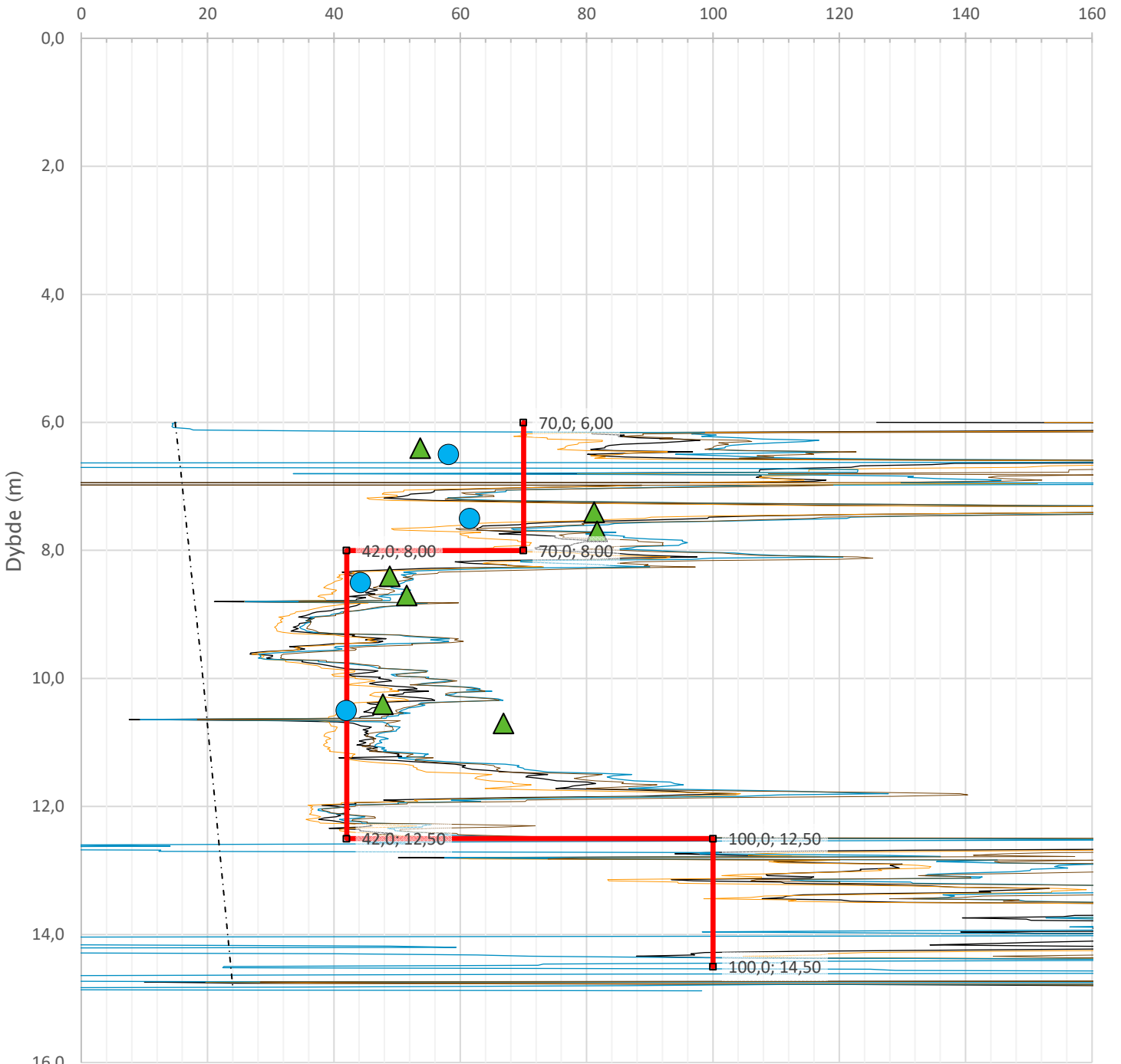


Anisotropiforhold i figur:

Enaks BH 10:  $c_{uc}/c_{ucptu}$  = var. (min:0,651 max:0,715)

Konus BH 10:  $c_{ufc}/c_{ucptu}$  = var. (min:0,649 max:0,718)

Udrenert aktiv skjærfasthet,  $c_{ucptu}$  (kPa)



Nkt.L=19-12,5·Bq

NΔu.L=1+9·Bq

2 < Nke.K=[11,5/12,5]-[9,05/11]·Bq

--- Larsson 2007 omregn. til  $c_{uc}$  (leire eller gytje)

---  $c_{uNC}$ : 0,25· $\sigma'_{v0}$

▲ Konus BH 10

Nke.L=16-14,5·Bq

Nkt.K=[7,8/8,5]+2,5·Log(Brukerdefinert OCR4)+[0,082/0]·Ip

NΔu.K=[6,9/9,8]-[4/4,5]·Log(Brukerdefinert OCR4)+[0,07/0]·Ip

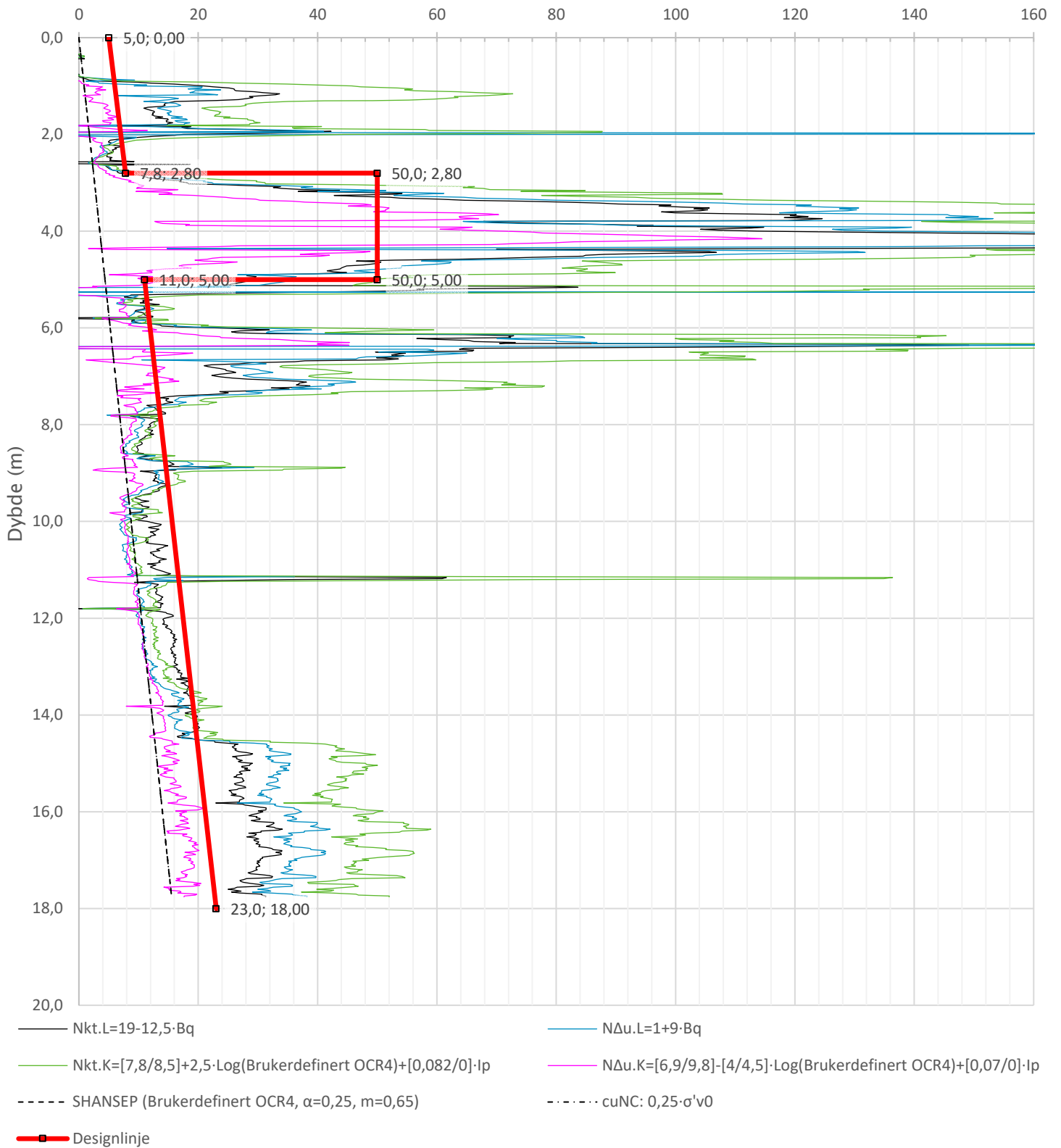
--- SHANSEP (Brukerdefinert OCR4,  $\alpha=0,25$ ,  $m=0,65$ )

● Enaks BH 10

■ Designlinje

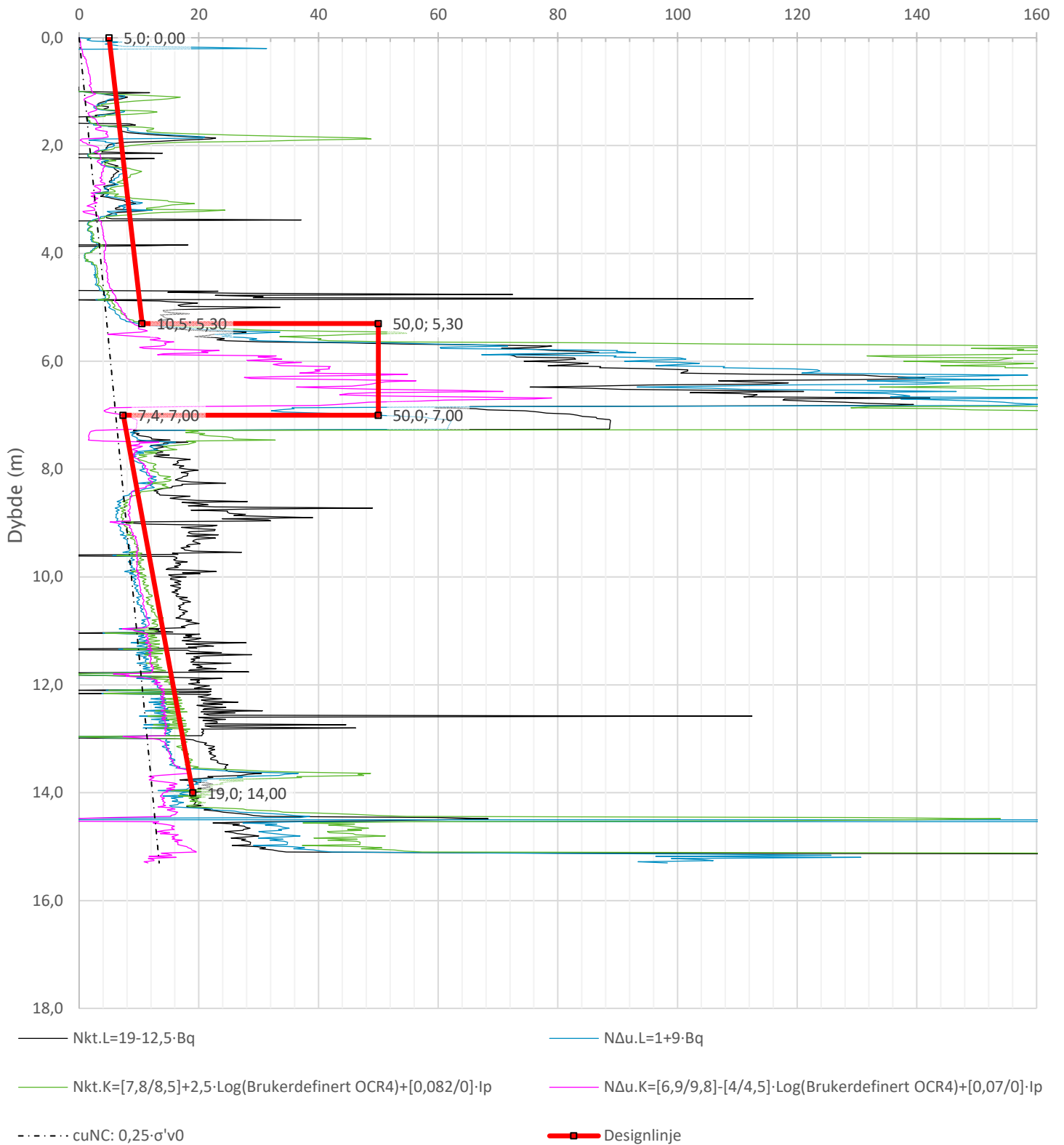
Prosjekt		Prosjektnummer: 1350047968		Borhull
<b>Tåjeodden Park</b>				<b>10</b>
Innhold				Sondennummer
Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet				<b>4492</b>
	Tegnet	Kontrollert	Godkjent	Anvend.klasse
	DWHOSL			<b>1</b>
	Regneark utviklet av	Dato sondering	Revisjon	Tegning
	Statens vegvesen	14.01.2021	0	<b>104</b>
			Rev. dato	
			31.08.2023	

Udrenert aktiv skjærfasthet,  $c_{ucptu}$  (kPa)



Prosjekt		Prosjektnummer: 1350047968		Borhull
<b>Tåjeodden Park</b>				<b>13</b>
Innhold				Sondennummer
Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet				<b>4438</b>
	Tegnet	Kontrollert	Godkjent	Anvend.klasse
	dw hosl			<b>1</b>
	Regneark utviklet av	Dato sondering	Revisjon	Tegning
	Statens vegvesen	25.11.2021	0 Rev. dato 31.08.2023	

Udrenert aktiv skjærfasthet,  $c_{ucptu}$  (kPa)



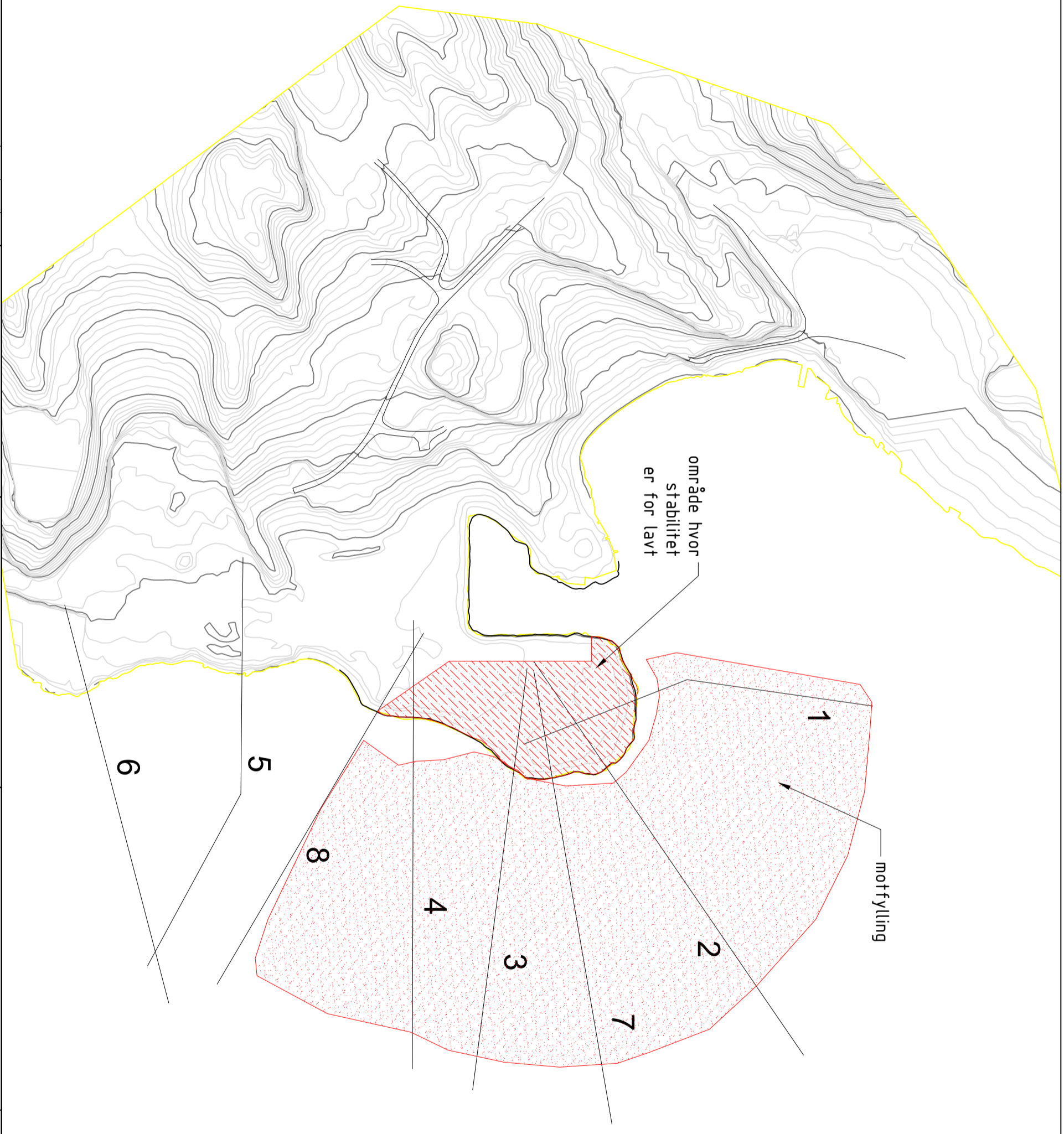
Prosjekt		Prosjektnummer: 1350047978		Borhull
<b>Tåjeodden Park</b>				<b>14</b>
Innhold				Sondennummer
Tolkning av udrenert aktiv skjærfasthet				<b>4438</b>
	Tegnet	Kontrollert	Godkjent	Anvend.klasse
	DWHOSL			<b>1</b>
	Regneark utviklet av	Dato sondering	Revisjon	Tegning
	Statens vegvesen	24.11.2021	0 Rev. dato 31.08.2023	<b>106</b>





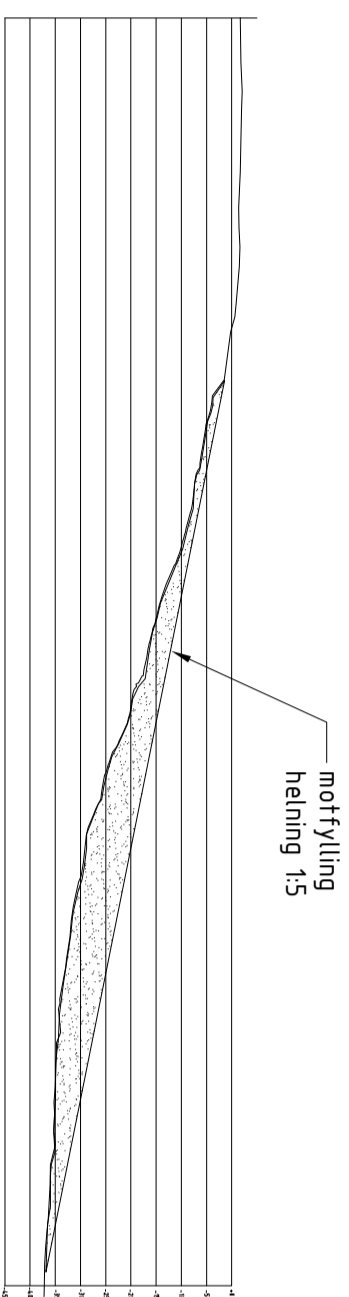
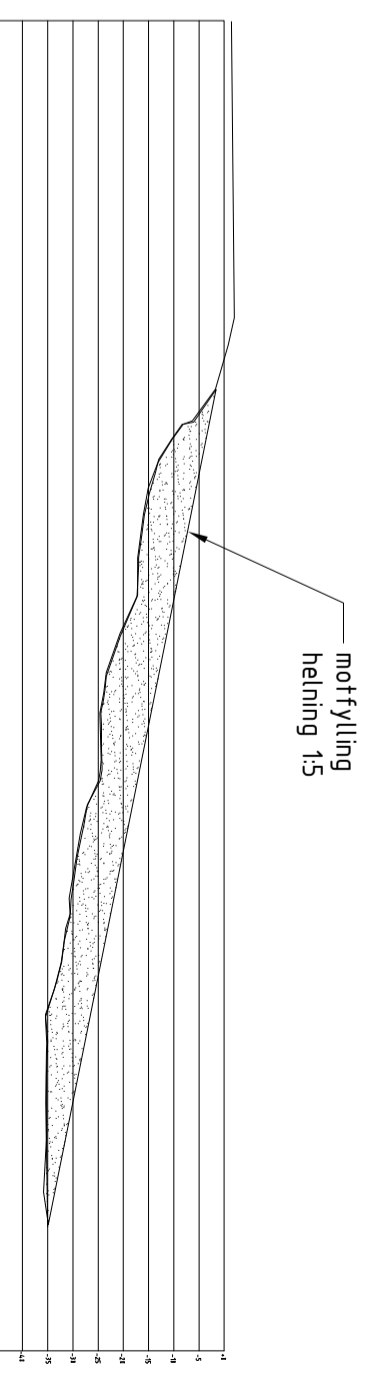
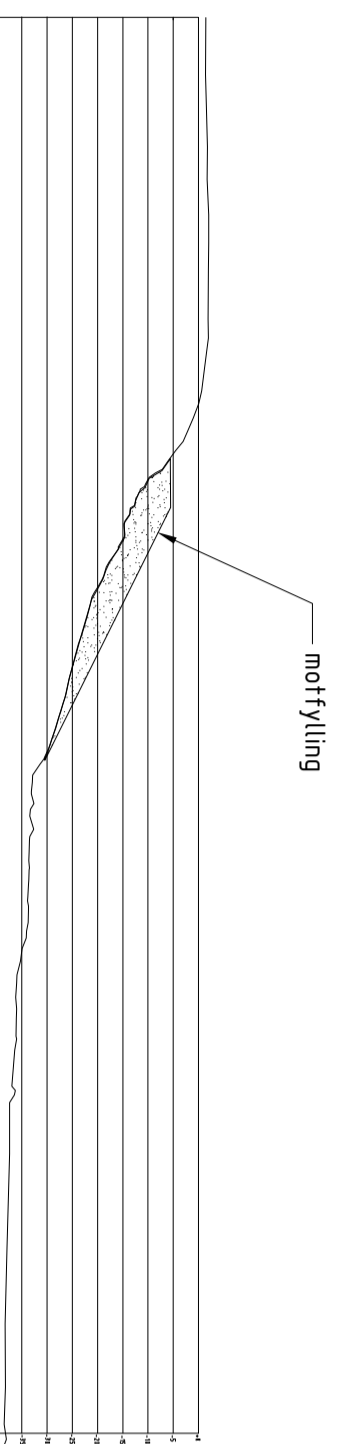
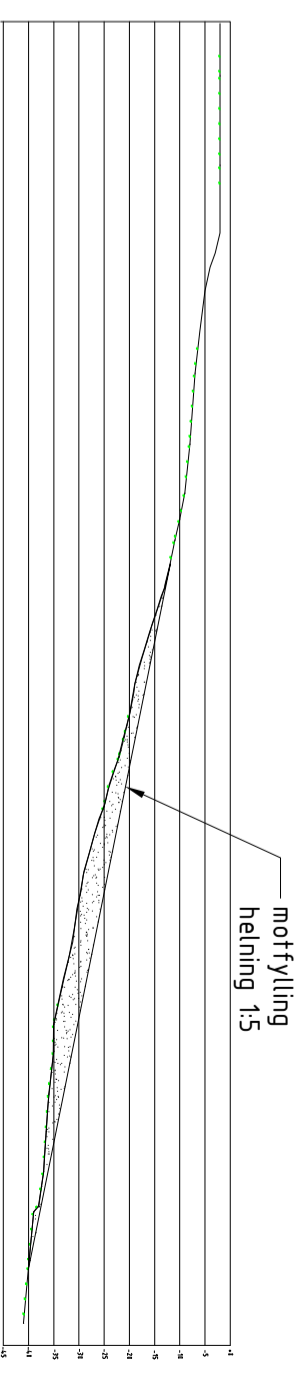
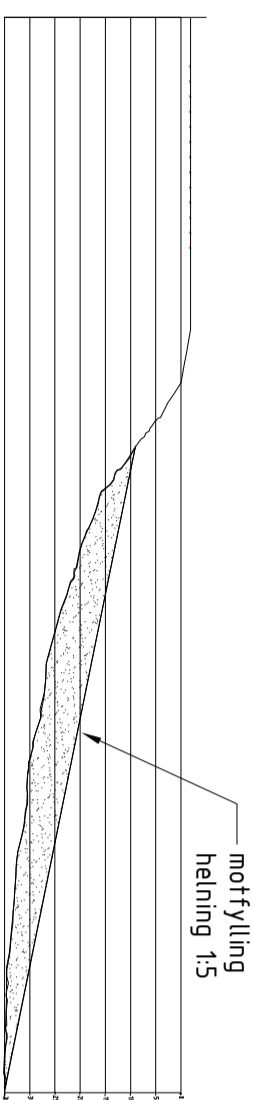
PROJECT NAME		Tåjeodden Park		CONTENT		Stabilitetsberegninger		PROJECT NR.		1350028497		DRAWING SCALE		1 : 2000		DRAWING NR.		REV.	
CLIENT NAME		Asker Kommune		Plasering av snitter												107		0	
DRAWING STATUS		00		31.08.2023		DATE		CHANGE		DWHSJL		DWHSJL		DRAWN		CONTR		APPR	
		Ramboll Norge AS		Pb. 9420 Torjorden		7493 Tr.heim		TLF: 73 84 10 00		www.ramboll.no									





PROJECT NAME		PROJECT NR.	
Tåjeodden Park		1350047978	
CLIENT NAME		DRAWING SCALE	
Asker Kommune		1 : 2000	
CONTENT		DRAWING NR.	
Stabilisering motfylling Plan 1 - 8		108	
stabilitetsberegning snitter		REV.	
		0	
DRAWING STATUS			
00	31.08.2023	DWHOSL	MC DWHOSL
REV.	DATE	DRAWN	CONTR. APPR.
RAMBOLL			
Ramboll Norge AS Pb. 9420 Torshov 7493 Tr.heim TLF: 73 94 10 00 www.ramboll.no			





DRAWING STATUS		DWHOSL	MC	DWHOSL
REV.	DATE	CHANGE	DRAWN	CONTR APPR
00	31.08.2023			
Ramboll Norge AS Pb. 9420 Torshov 7493 Tr.heim Tlf: 73 84 10 00 www.ramboll.no				
PROJECT NAME		Tåjeodden Park		
CLIENT NAME		Asker Kommune		
CONTENT		Stabilisering motfylling snitter		
PROJECT NR.	1350047978	DRAWING SCALE	1 : 1500	
DRAWING NR.	109	REV.	0	

# Garasje i Bjerkåsholmen 11 Slemmestad Asker kommune

## Geoteknisk rapport



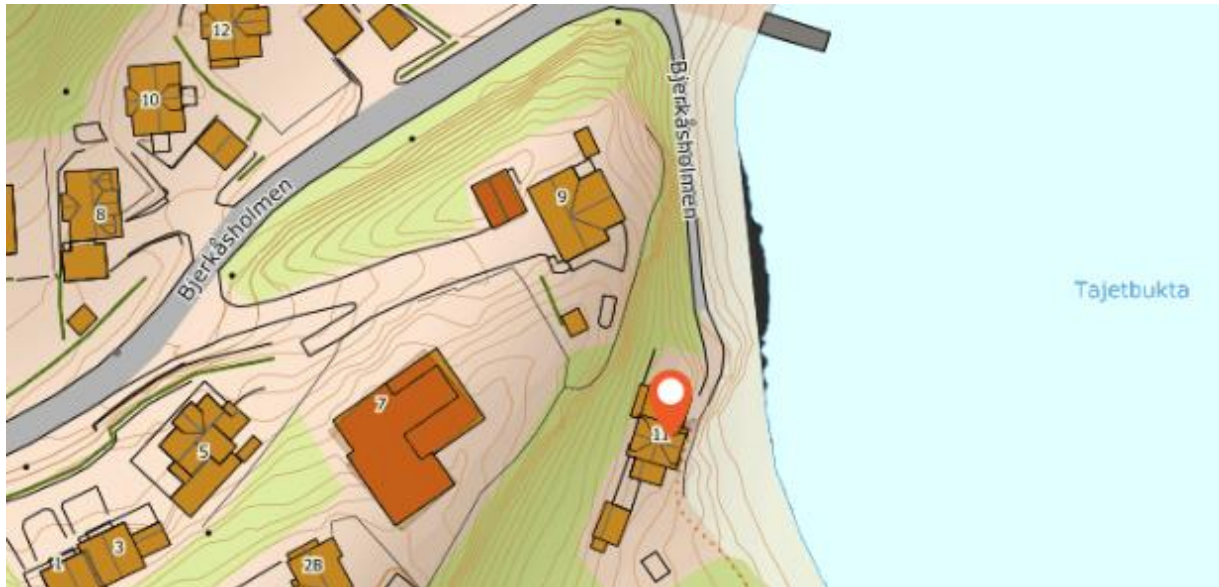
23.01.2023  
CATOGEOTEKNIKK

## 1. Innledning

Tiltakshavere Irene og Odd Egil Borgen, har bedt om en geoteknisk rapport i forbindelse med planer om utvidelse-tomt/ oppsetting av garasje på eiendommen gnr 238 bnr 509 i Bjerkåsholmen 11, Asker kommune.

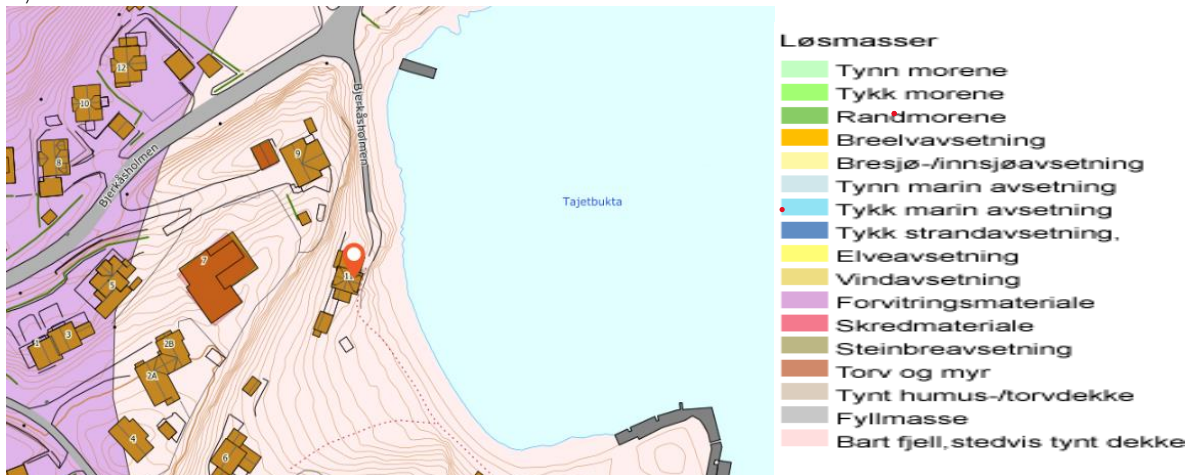
Rapporten er utarbeidet med grunnlag i vedlagte situasjonskart, bilder og NGUs løsmassekart og bergarter samt terrengprofil fra Asker kommunes kartverk.

### Oversiktskart



## 2. Grunnforhold

### Løsmassekart NGU



Løsmassekartet fra NGU viser at grunnen på eiendommen består av bart fjell og stedvis tynt dekke.

Eiendommen ligger under en fjellskrent nede ved fjorden. I skåningen nedenfor fjellskrenten bak eiendommen er det ur med nedfall fra skrenten.

### 3. Stabilitets- og fundamenteringsforhold

Garasjen skal graves/ sprenges inn i den bratte 13 meter høye fjellskrenten. Vegger og tak skal dimensjoneres slik at de utgravde massene kan legges tilbake rundt og over garasjetaket, slik at terrengprofilen vil fremstå som tidligere.

Forslaget til plasseringen av garasjen viser at det vil bli en 6 - 7 meter høy midlertidig skjæring i fjell/løsmasser. Fjellskjæringen består av en skifrig bergart og vil lett forvitres og føre til nedfall. Skjæringen bør derfor sikres i byggeperioden.

Garasjen vil bli liggende på utgravde steinmasser/ utsprengt fjell. Stabilitets- og fundamenteringsforholdene er derfor meget gode.

### Konklusjon

Prosjektet settes i Tiltakskategori 0.

Resultatene av grunnundersøkelsen som er beskrevet i rapporten, tilfredsstillende kravene i TEK 17 når det gjelder lokal- og områdestabilitet og gir dermed tilfredsstillende stabilitet i forbindelse med den nye garasjen på Bjerkåsholmen 11 i Slemmestad.

catogeoteknikk



Cato Solberg

Vedlegg: Situasjonsskart og terrengprofil.

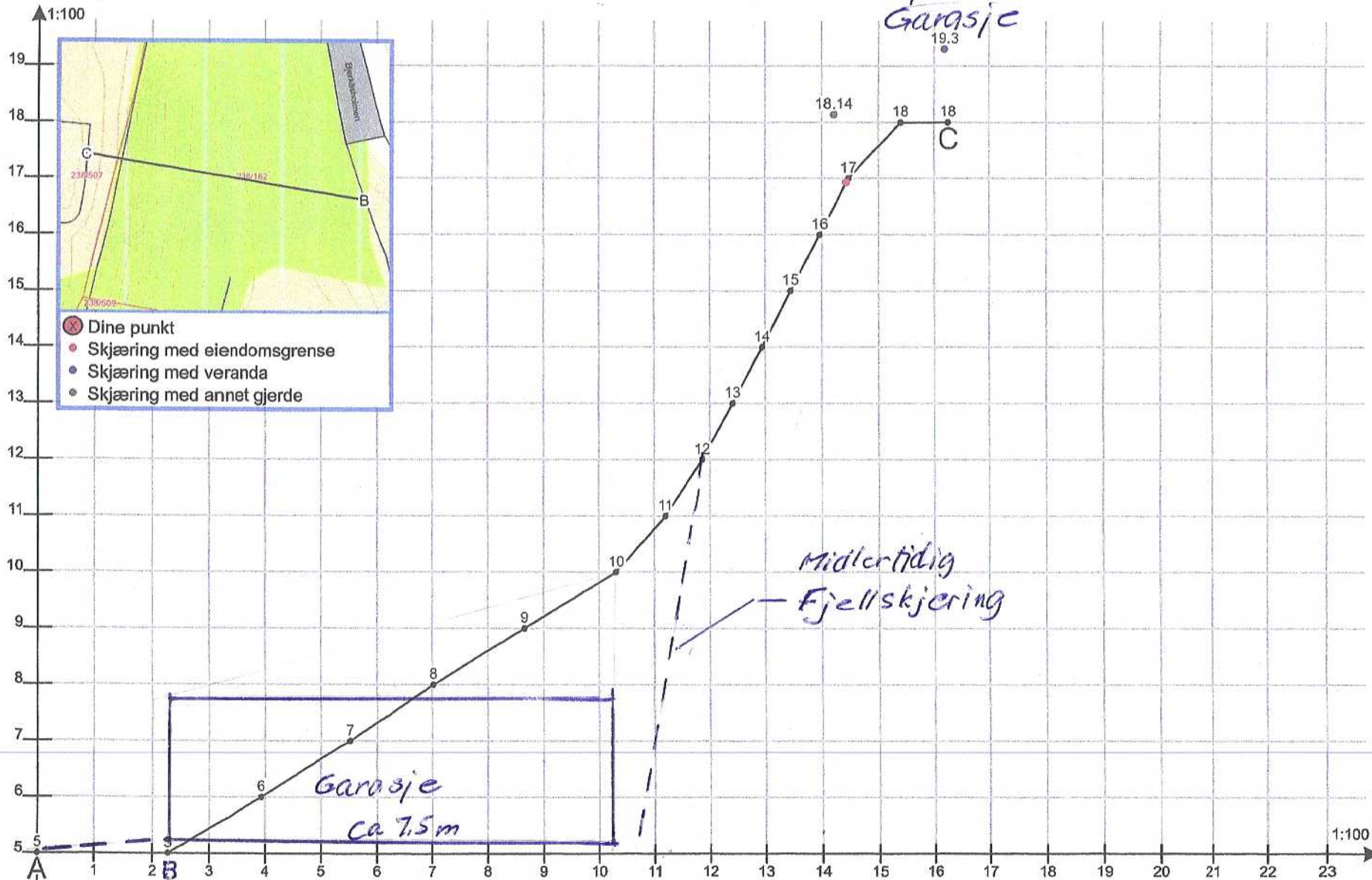




# Lengdeprofil

Dato: 20.1.2023

*Bjerk&sholmen II, Stemmestad  
Garasje*



*catogeoteknikk Solberg  
Sande 23.01.23*



# Notat

Oppdragsnavn **Tåjeodden, grunnvannsovervåkning**  
Prosjekt nr. **1350047978-018**  
Kunde **Asker Kommune**  
Notat nr. **001**  
Versjon **001**  
Til **Asker Kommune**  
Fra **Jonas Thu Olsen**

Utført av **Jonas Thu Olsen & Emil Øisang**  
Kontrollert av **Michael R. Helgestad**  
Godkjent av **Jonas Thu Olsen**

Dato

## 1 Innledning

Rambøll Norge har på oppdrag for Asker kommune tatt supplerende jordprøver og vurdert grunnvannskvaliteten på Tåjeodden. Det er vinteren 2023 etablert tre grunnvannsbrønner i området, hvorpå det er gjennomført to analyser på grunnvannet i hver brønn. Analysen vil avdekke om grunnvannet er påvirket av deponimassene i området.

Det er i tillegg etablert grunnvannsløggere i hver brønn som registrerer grunnvannsnivået hver time.

Rambøll  
Harbitzalléen 5  
Postboks 427 Skøyen  
0213 Oslo

T+47 22 51 80 00  
<https://no.ramboll.com>

## 2 Områdebeskrivelse

Området og odden er utfylt med diverse fyllmasser og avfallsmasser siden 1944, derav inneholder grunnen betong og skifermasser. Det er gjennomført miljøtekniske grunnundersøkelser på deler av området tidligere, og det er påvist forurensning opp til og med tilstandsklasse 5. I forbindelse med opparbeidelse av kystparken er det er bl.a. planlagt heving av terrenget nord på Tåjeodden til 3 moh.

## 3 Undersøkelser

### 3.1 Grunnvannsbrønner

Det ble i januar 2023 etablert tre miljøbrønner i området (se **Figur 1**). Brønnene er etablert av PEH plast, og oppsummerende informasjon om dybder og grunnvannstand er vist i Tabell 1.

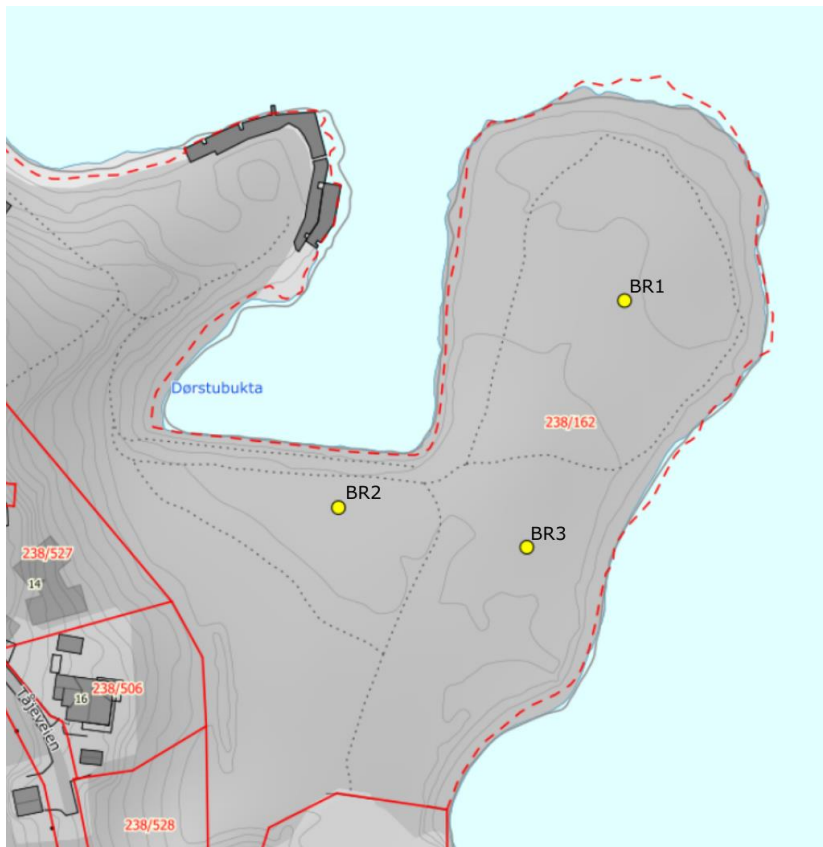
**Tabell 1. Oppsummerende informasjon om brønnene.**

Brønn	Dyp (meter under terreng)	Filteråpning
BR1	8,5 meter	2 – 7,5 meter, 0,3 mm lysåpning
BR2	8,5 meter	2 – 7,5 meter, 0,3 mm lysåpning



BR3	8,5 meter	2 – 7,5 meter, 0,3 mm lysåpning
-----	-----------	---------------------------------

Det er etablert en grunnvannslogger i hver av brønnene, samt et barometer. Loggerne er programmert til å registrere grunnvannsnivået hver time.



**Figur 1. Brønnplassering er vist som gult punkt.**

### 3.2 Prøvetaking grunnvann

Det er tatt to vannprøver fra hver brønn. Prøvene er tatt den 21. februar og 28. mars. Før prøvetaking er brønnene pumpet med minimum tre gangers brønnens vannvolum for å sikre sirkulasjon på grunnvannet. Det er benyttet en lav pumperate ved prøvetaking for å forhindre turbulens og høyt innhold av partikler.

### 3.3 Prøvetaking jordprøver

I forbindelse med etablering av tre miljøbrønner på Tåjeodden den 3. og 4. januar 2023, ble det gjennomført prøvetaking av løsmassene fra boringen. Etablering av brønnene ble gjennomført med borerigg fra Brødrene Myhre AS. Boringen ble gjennomført med føringsrør på Ø 168,3 mm.

Løsmasser fra hver meter i dybden ble samlet opp separat og lagt klart til prøvetaking av boreriggoperatør. Prøvetakingen ble gjennomført under svært utfordrende værforhold med sterk vind, dårlig sikt og snødrev. Prøvemateriale fra brønn B1 og B2 lot seg derfor kun ta ut som en blandprøve fra 0-8 meter. Massene ble blandet og prøvemateriale ble overført til diffusjonstett pose med hagespade i plast, og posen ble forseglet med strips.

**Prøvemateriale fra brønn B1 og B2 ble ut som én enkelt blandprøve per brønn, mens det fra brønn B3 ble tatt ut åtte prøver (én prøve per meter). En oversikt over hvilke prøver som ble sendt til analyse kan sees i**

Tabell 9.

Prøvene ble analysert ved Eurofins Environment Testings Norway AS' laboratorier for følgende stoffer: arsen (As), syv tungmetaller (Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn), 16 ulike PAH-forbindelser, syv ulike PCB-kongener, BTEX (benzen, toluen, etylbenzen, xylen), alifater (C5-C35) og THC (C5-C35).

Analyseresultatene for jordprøvene ble vurdert opp mot fastsatte normverdier for jord, gitt i Forurensningsforskriftens kap. 2 tilstandsklasser for jord og kriterier for farlig avfall som følge av additiv effekt, gitt i Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009. I løsmasser som på bakgrunn av analyseresultater vurderes å være i tilstandsklasse 1, er konsentrasjonene av de analyserte stoffene lavere enn normverdien for jord. Massene er da ikke å regne som forurensede. I løsmasser som klassifiseres til tilstandsklasse 2 eller høyere, er normverdi for jord overskredet og massene er å betrakte som forurensede. Tabell 2 viser inndeling og fargekoding av tilstandsklassene i Miljødirektoratets veileder.

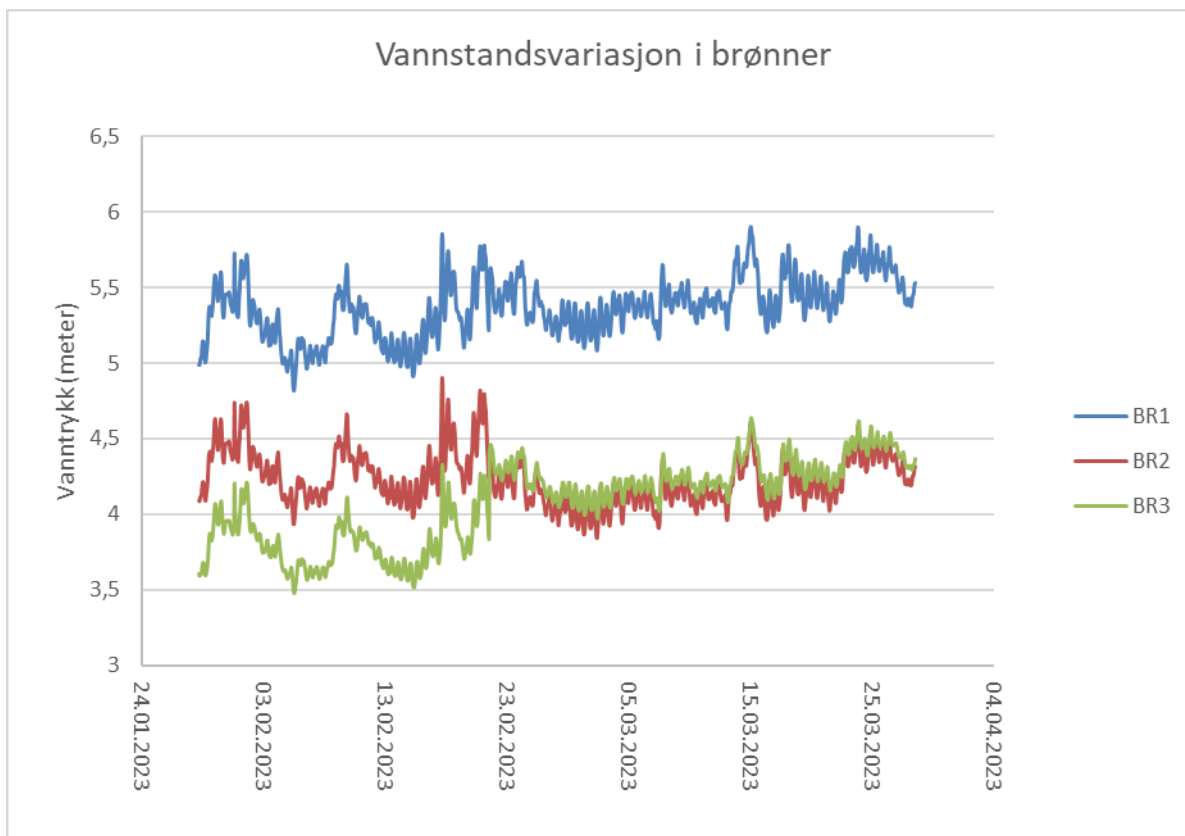
**Tabell 2: Helsebaserte tilstandsklasser som gitt i Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009.**

Tilstandsklasse	1	2	3	4	5
Beskrivelse av tilstand	Meget god	God	Moderat	Dårlig	Svært dårlig
Øvre grense styres av	Normverdi	Helsebasert akseptkriterie	Helsebasert akseptkriterie	Helsebasert akseptkriterie	Nedre grense farlig avfall

## 4 Resultat

### 4.1 Grunnvannsovervåkning

Grunnvannsmålinger gjennomført i de tre brønnene er vist i Figur 2. Målingene er vist som vanntrykk over grunnvannslogger. Samtlige tre brønner viser døgnvariasjoner som samsvarer med påvirkning fra tidevannsforskjeller. Basert på målingene er det en svak grunnvannsgradient mot havet. Alle brønnene viser påvirkning fra nedbør, noe som indikerer at nydannelse av nedbør i området, og at det foregår noe infiltrasjon i jordsmonnet. Dette kan føre til utvasking fra sedimenter i den umettede sonen.



**Figur 2. Grafene viser det registrert vanntrykket over Diverne, og viser hvordan grunnvannstanden varierer.**

#### 4.2 Grunnvannskjemi

Konduktivitet og pH er vist i Tabell 3. pH varierer mellom de tre brønnene, og ligger på ca. 7,4 i BR2, 10,3 i BR3 og >11 i BR1. pH-verdien er tilnærmet konstant i de enkelte brønnene for hver av de to prøverundene. Konduktivitetsverdien varierer mellom brønnene, og er betydelig høyere i BR1 (1920 mS/m) enn BR2 (852 mS/m) og BR3 (699 mS/m).

**Tabell 3. Resultat for pH- og konduktivitetsverdier av grunnvannsprøver fra brønnene.**

	Enhet	BR1	BR1	BR2	BR2	BR3	BR3
Dato		21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23
pH målt ved 23 +/- 2°C		>11,0	>11,0	7,4	7,3	10,3	10,4
Konduktivitet ved 25°C (målt ved 23 +/- 2°C)	mS/m	1890	1920	229	852	429	699

Konsentrasjoner for metaller er vist i Tabell 4. Parametere omtalt i vanddirektivets vedlegg IX Kjemisk tilstand for grunnvann er vurdert mot terskel- og vendepunktverdiene fastsatt her. Parametere som ikke er omtalt i forskriften er vurdert mot Miljødirektoratets veileder M608, og vurdert mot tilstandsklasser for kystvann. Generelt har grunnvann høyere konsentrasjoner av metaller enn overflatevann, men i mangel av andre vurderingskriterier er kystvann vurdert som mest representativ.

Som det framgår av resultatene, er konsentrasjonene for arsen, bly, kadmium og kvikksølv under terskel- og vendepunktverdiene fastsatt i vanndirektivet. For parametere vurdert iht. veileder M608 er det kun nikkel i BR1 som er i tilstandsklasse V «*Svært dårlig*». BR2 har ved prøverunde to i tillegg kobberkonsentrasjon i tilstandsklasse IV «*Dårlig*». For BR2 og BR3 er konsentrasjonen av samtlige metaller lave.

**Tabell 4. Analyseresultat for metaller fra grunnvannsprøver fra brønnene.**

	Enhet	BR1	BR1	BR2	BR2	BR3	BR3
Dato		21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23
Arsen* (As), filtrert	µg/l	2,0	2,7	0,31	0,55	0,21	0,22
Bly* (Pb), filtrert	µg/l	0,011	0,37	< 0,010	< 0,010	0,015	< 0,010
Kadmium* (Cd), filtrert	µg/l	0,022	0,021	0,012	0,012	0,0050	0,0040
Kobber** (Cu), filtrert	µg/l	0,19	4,3	1,9	1,7	0,78	0,45
Krom** (Cr), filtrert	µg/l	< 0,050	0,077	< 0,050	< 0,050	0,28	0,53
Kvikksølv* (Hg), filtrert	µg/l	0,003	0,009	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002
Nikkel** (Ni), filtrert	µg/l	68	80	1,1	6,6	0,97	1,2
Sink** (Zn), filtrert	µg/l	0,62	1,3	1,3	2,1	0,51	< 0,20

\* Vurdert mot terkel- og vendepunktverdier i vanndirektivet  
 \*\* Vurdert mot tilstandsklasser iht. Miljødirektoratets veileder M608 for tilstandsklasser for kystvann

Konsentrasjoner for totale hydrokarboner (THC) er vist i Tabell 5. Det er påvist THC i begge analyserundene i BR1, og for runde to i BR3.

**Tabell 5. Analyseresultat for THC i grunnvannsprøver fra brønnene.**

	Enhet	BR1	BR1	BR2	BR2	BR3	BR3
Dato		21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23
THC >C5-C8	µg/l	28	27	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0
THC >C8-C10	µg/l	5,5	5,5	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0
THC >C10-C12	µg/l	5,6	6,9	< 5,0	< 5,0	< 5,0	6,8
THC >C12-C16	µg/l	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0
THC >C16-C35	µg/l	< 20	92	< 20	< 20	< 20	< 20
Sum THC (>C5-C35)	µg/l	39	130	nd	nd	nd	6,8

Analyseresultat for BTEX er vist i Tabell 6. Det er påvist benzen, toluen, ethylbenzen og xylener i BR1 og BR3 i begge prøverundene. I BR2 er det kun påvist Toluene under prøverunde 2.

**Tabell 6. Analyseresultat for BTEX i grunnvannsprøver fra brønnene.**

	Enhet	BR1	BR1	BR2	BR2	BR3	BR3
Dato		21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23
Benzen	µg/l	0,41	0,37	< 0,10	< 0,10	0,13	0,13
Etylbenzen	µg/l	1,7	1,7	< 0,10	< 0,10	0,42	0,40
m,p-Xylen	µg/l	3,7	3,8	< 0,20	< 0,20	0,87	0,81
o-Xylen	µg/l	0,49	0,49	< 0,10	< 0,10	0,66	0,59
Toluen	µg/l	52	42	< 0,30	< 0,10	0,43	0,47
Xylener (sum)	µg/l	4,2	4,3	ND	ND	1,5	1,4

Resultat for PAH-forbindelser er vist i Tabell 7. Som det framkommer av resultatene er det kun fluoranten som er i tilstandsklasse IV «Dårlig». Øvrige parametere i tilstandsklasse I eller II, henholdsvis «Bakgrunn» og «God». PAH er påvist i samtlige prøver utenom første prøverunde i BR2.

**Tabell 7. Analyseresultat for PAH (16) i grunnvannsprøver fra brønnene. Parameterne er vurdert i henhold til klassifiseringen for kystvann i Miljødirektoratets M608.**

	Enhet	BR1	BR1	BR2	BR2	BR3	BR3
Dato		21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23
Naftalen	µg/l	0,084	0,10	< 0,010	0,013	0,28	0,25
Acenaftylen	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
Acenaften	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	0,090	0,079
Fluoren	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	0,043	0,047
Fenantren	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	0,083	0,099
Antracen	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	0,011
Fluoranten	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	0,017	0,029
Pyren	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	0,012	0,018
Benzo[a]antracen	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
Krysen/Trifenylen	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
Benzo[b]fluoranten	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
Benzo[k]fluoranten	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
Benzo[a]pyren	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
Indeno[1,2,3-cd]pyren	µg/l	< 0,0020	< 0,0020	< 0,0020	< 0,0020	< 0,0020	< 0,0020
Dibenzo[a,h]antracen	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
Benzo[ghi]perylen	µg/l	< 0,0020	< 0,0020	< 0,0020	< 0,0020	< 0,0020	< 0,0020
Sum PAH (16) EPA	µg/l	0,084	0,10	ND	0,013	0,52	0,53

Analyseresultat for PCB er vist i Tabell 8. Som det framkommer av resultatene, er det ikke påvist PCB i noen av prøvene.

**Tabell 8. Analyseresultat for PCB i grunnvannsprøver fra brønnene.**

	Enhet	BR1	BR1	BR2	BR2	BR3	BR3
Dato		21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23	21/02-23	28/03-23
PCB 28	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
PCB 52	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
PCB 101	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
PCB 118	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
PCB 138	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
PCB 153	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
PCB 180	µg/l	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010	< 0,010
Sum 7 PCB		ND	ND	ND	ND	ND	ND

### 4.3 Analyseresultat jordprøver

#### Analyseresultatene er presentert i

Tabell 9. Fullstendig analyserapport er gitt i vedlegg. For forbindelser med fastsatt tilstandsklasse er disse fargekodet i henhold til Miljødirektoratets tilstandsklasser.

- Det ble påvist konsentrasjoner som overskrider normverdi for jord i 5 av 6 analyserte prøver.
- 4 av 6 prøver inneholdt konsentrasjoner av forurensning tilsvarende tilstandsklasse 2
- Prøve B2-0 inneholdt konsentrasjoner av forurensning tilsvarende tilstandsklasse 3.

**Tabell 9: Sammenligning av analyseresultater for jord med normverdier og tilstandsklassene for jord i Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009. Løsmassene er prøvetatt av Rambøll i forbindelse med etablering av miljøbrønner ved Tåjeodden i Asker kommune den 3 og 4. Januar 2023.**

Stoff	Prøve	B1-0	B2-0	B3-0	B3-1	B3-3	B3-7
	Dybde (m)	0-8	0-8	0-1	1-2	3-4	7-8
	Benevning/ normverdi (mg/kg)	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
Arsen	8	6,8	33	4,9	5	9,3	16
Bly	60	73	17	6,1	5,3	51	20
Kadmium	1,5	0,73	0,95	< 0,23	< 0,21	6,7	0,33
Kvikksølv	1	0,042	0,14	0,075	0,052	0,07	0,055
Kobber	100	13	57	11	40	49	48
Sink	200	43	85	15	15	360	65
Krom (III)	50	29	320	18	110	64	22
Nikkel	60	27	62	11	26	23	35
Σ7 PCB	0,01	nd	nd	nd	0,013	nd	nd
Σ16 PAH	2	nd	nd	nd	0,055	1,4	1,1
Naftalen	0,8	< 0,030	< 0,16	< 0,030	< 0,030	< 0,030	< 0,030
Acenaftalen*	0,8	< 0,030	< 0,16	< 0,030	< 0,030	< 0,030	< 0,030
Fluoren	0,8	< 0,030	< 0,16	< 0,030	< 0,030	< 0,030	< 0,030
Fluoranten	1	< 0,030	< 0,16	< 0,030	< 0,030	0,32	0,24
Pyren	1	< 0,030	< 0,16	< 0,030	< 0,030	0,25	0,21
Benzo[a]pyren	0,1	< 0,030	< 0,16	< 0,030	< 0,030	0,085	0,081
Benzen	0,01	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035
Toluen	0,3	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Etylbenzen	0,2	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Xylen	0,2	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Alifater > C5-C8	7	< 7,0	< 7,0	< 7,0	< 7,0	< 7,0	< 7,0
Alifater > C8-C10	10	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0
Alifater >C10-C12	50	< 5,0	< 24	< 5,0	29	< 5,0	12
Alifater >C12-C35	100	36	nd	47	240	120	63

Tilstandsklasse 1	Tilstandsklasse 4	Under normverdi	<0,010 (under deteksjonsgrense)
Tilstandsklasse 2	Tilstandsklasse 5	Over normverdi	Påvist
Tilstandsklasse 3	Farlig avfall	Ikke påvist (n.d.)	

## 5 Konklusjon

Som det framgår av resultatene fra grunnvannsprøvene er vannkvaliteten vurdert til å være relativt god, utenom pH som er høy. Det er ikke påvist PCB i noen av prøvene, og metallkonsentrasjonene er relativt lave. Dette kan ha sammenheng med høy pH, som medfører at flere metaller får redusert



mobilitet. pH er svært høy i BR1 og BR3, noe som sannsynligvis skyldes påvirkning av deponerte kalkholdige materialer (sement). PAH (16) og THC er påvist med lave konsentrasjoner.

Grunnvannsmålinger fra brønnene viser døgnvariasjoner som samsvarer med tidevannsforskjeller. Dette indikerer at det kan foregå en utvasking av grunnvannet i området, når salter fra fjorden mobiliserer elementer i jordsmonnet.

#### Jordprøver

- Det ble påvist konsentrasjoner som overskrider normverdi for jord i 5 av 6 analyserte prøver.
- 4 av 6 prøver inneholdt konsentrasjoner av forurensning tilsvarende tilstandsklasse 2
- Prøve B2-0 inneholdt konsentrasjoner av forurensning tilsvarende tilstandsklasse 3.

Det er ikke påvist noen sammenheng mellom resultatene fra jordprøver og resultatene på grunnvannskjemien.

De gjennomførte supplerende undersøkelsene viser grunnvannskvaliteten på Tåjeodden. Grunnvannet framstår som påvirket av deponimassene på odden, men basert på generelt lave konsentrasjoner av de analyserte elementene i grunnvannet virker det ikke å være stor spredningsfare til fjorden. Det påpekes imidlertid at en helhetlig spredningsvurdering fra området ikke er en del av dette studiet.

**Vedlegg 1.**

**Analyseresultat**

# Oppsummering av høringsuttalelser

Formannskapet vedtok 03.05.2022 at reguleringsplanen kunne legges ut på høring. Frist for merknader ble satt til 30.06.2022. Det ble i etterkant av høringen gjort endringer i planforslaget som krevde begrenset høring til Statsforvalteren og NVE. Høringsperioden var fra 11.12.2023 – 05.01.2024.

NVE 16.06.2022

NVE 02.01.2024 (begrenset høring)

Statsforvalteren i Oslo og Viken 30.06.2022

Statsforvalteren i Oslo og Viken 20.12.2023 (begrenset høring)

Kystverket 20.09.2022

Fiskeridirektoratet 22.06.2022

Viken Fylkeskommune 29.06.2022

Slemmestad Brygge AS 24.05 2022

Ola Tjade 09.06.2022

Oslofjordens Friluftsråd 27.06.2022

Asker Turlag 28.06.2022

Frost Arkitekter AS 30.06.2022

Tåje Vel 30.06.2022

Dato	Avsender	Oppsummering av merknader	Asker kommunes kommentar
16.06.2022	NVE	Dersom det ikke allerede er gjort, anbefales det å gå gjennom <a href="#">Kartbasert veileder for reguleringsplan</a> , og vurdere om planen <a href="#">ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser</a> .  NVE minner om at kommunen har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.	Veileder er gjennomgått.
02.01.2024	NVE	Det anbefales at det legges inn en henvisning til geoteknisk rapport datert 06.09.2023 utført av Rambøll, i reviderte bestemmelser, for å sikre at tiltak utføres i tråd med rapportens anbefalinger.	Henvisning til geoteknisk rapport er lagt inn i reviderte bestemmelser.
30.06.2022	Statsforvalteren i Oslo og Viken	<u>Kutangen naturminne - innsigelse</u> Det ble i opprinnelig merknad fremmet innsigelse til manglende sikring av verdier som Kutangen naturminne skal ivareta. Denne ble i brev av 02.02.2023 trukket etter revisjon av bestemmelsene for å imøtekomme innsigelsen.  Verneområdet og verneformålet som strekker seg ut i sjøen ser ikke ut til å være sikret mot inngrep. Etablering av sandstrand	<u>Kutangen naturminne</u> Plandokumentene er revidert for å imøtekomme Statsforvalterens merknad og innsigelse. Området for båndlegging etter lov om naturvern er utvidet og dekker nå hele naturminnet, også i sjø.

		<p>og motfyllinger kan medføre tilslamming innenfor verneområdet i sjøen.</p> <p><u>Forurensning</u> Det er viktig at det ikke brukes alunskifer som fyllmasser, og at alle fyllmasser skal være frie for forurensning.</p> <p>Det må iverksettes avbøtende tiltak i form av både partikkelsperre og turbiditetsmålinger for å sikre at leveområder for marine organismer ikke nedslammes eller at miljøgifter spres.</p> <p>Det må tilstrebes at masser vaskes/spyles før utfylling for å redusere nitrogenforbindelser som følger massene, og vannet fra spylingen må håndteres på en måte som ikke påvirker vannforekomster.</p> <p>Det er viktig at sprengsteinmassene inneholder minst mulig plast og at det iverksettes avbøtende tiltak for å hindre spredning av gjenværende plast i sprengsteinen.</p> <p>Det forutsettes at det utarbeides en miljørisikovurdering som dekker alle aspekter ved arbeidene, der potensiell forurensning ses i sammenheng med resipientens sårbarhet og andre hensynskrevende naturverdier som lever i og ved tiltaksområdet, og som legger til grunn at det finnes annen forurensning og andre påvirkninger som er med på å øke den samlede belastningen på vannforekomsten og det biologiske mangfoldet. Basert på denne må det utarbeides en handlingsplan som beskriver alle tiltak for å begrense negative effekter på naturmangfold. Det er viktig at tiltakshaver i en tidlig fase har oversikt over massene som vil genereres og en plan for hvordan de skal håndteres.</p> <p>Det forutsettes at retningslinje T-1442 legges til grunn for</p>	<p><u>Forurensning</u> Bestemmelsene sikrer at det skal iverksettes avbøtende tiltak i form av partikkelsperre og turbiditetsmålinger. Se reguleringsbestemmelsenes punkt 6.1.</p> <p>Det er utarbeidet bestemmelse som sikrer at det skal tilstrebes at utfyllingsmassene i form av sprengstein vaskes/spyles før utfylling for å redusere nitrogenforbindelser, samt at sprengsteinmassene skal inneholde minst mulig plast. Se reguleringsbestemmelsenes punkt 6.1.</p> <p>Det er innarbeidet bestemmelse som sikrer at det utarbeides miljørisikovurdering. Se reguleringsbestemmelsenes punkt 9.2.</p>
--	--	---	---

		<p>utfyllingsarbeidene. For støv i anleggsperioden er retningslinje T-1520 førende.</p> <p><u>Forurenset grunn</u> Masser i TKL 2 i TA-2553 defineres som forurenset, og den planlagte tildekkingen på land vil dermed defineres som et avfallsdeponi, som krever tillatelse fra Statsforvalteren.</p> <p>Kommunen må være tydelig på om det skal håndteres som et avfallsdeponi eller utfylling/tildekking med ikke-forurensede masser.</p> <p>Valg av masser til tildekkingen må ta hensyn til den allerede eksisterende forurensningen i grunnen sett i sammenheng med planlagt arealbruk.</p> <p><u>Naturmangfold i sjø</u> Det er viktig at fyllingens overflate mot sjø utformes med stein og blokk som skaper hulrom som kan gi nye habitater for marine arter, som erstatning for tapte naturlige biotoper.</p> <p><u>Sandstrender</u> Bestemmelsen for felt o_GF7 om at det må foreligge godkjent søknad fra Statsforvalteren bes endret til at det må foreligge tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven.</p> <p><u>Overvann og åpning av bekk</u> Det forutsettes at det er avsatt tilstrekkelige arealer for en god overvannshåndtering.</p> <p><u>Avløp</u> Hvilken løsning som velges for vann og avløp til servicebygget må ses i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet samt eventuelle behov for tiltak. Det er bedre å koble avløpsløsningen på det kommunale nettet, og samle avløpsvann til et større og kontrollert utslippspunkt, enn å ha mange små utslippspunkter.</p>	<p><u>Forurenset grunn</u> Bestemmelsene er endret og det stilles nå krav til at massene skal tilfredsstille tiltaksklasse 1, slik at massehåndteringen regnes som utfylling/tildekking med ikke forurensede jord og steinmasser etter deponiregelverket.</p> <p><u>Naturmangfold i sjø</u> Det er utarbeidet en bestemmelse som skrur at Fyllingens overflate mot sjø skal utformes med stein og blokk som skaper hulrom for marine arter.</p> <p><u>Sandstrender</u> Bestemmelse er endret.</p> <p><u>Overvann og åpning av bekk</u> Det er utarbeidet rammeplan for vann, avløp og overvann, og overvannshåndtering er ivarettatt.</p> <p><u>Avløp</u> Tas til orientering.</p>
20.12.2023	Statsforvalteren i Oslo og Viken	Ingen merknader til reviderte plandokumenter.	Tas til orientering

20.09.2022	Kystverket	<p>Østre del av planområdet berører farled nr. 2019 Spro – Slemmestad, som trafikkeres av nyttefartøy og fritidsbåter.</p> <p>Kystverket legger til grunn av krav til gjennomføring av anleggsarbeidet og avbøtende tiltak vil bli avklart gjennom søknad etter havne- og farvannsloven.</p>	Tas til orientering
22.06.2022	Fiskeridirektoratet	<p>Det bes om at det innarbeides hensyn til gyteperioden for torsk i reguleringsbestemmelse 6. «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner», der det ikke tillates å fylle masser i sjø 1. februar – 30. april, ettersom fisken da er ekstra sårbar for støy.</p> <p>Det er viktig at arbeidet kun foregår i høst-/vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro, slik at sannsynligheten for å gjøre skade på naturmiljøet er minst.</p>	Det er innarbeidet bestemmelse om at det ikke kan gjennomføres anleggsarbeid i sjø i gyteperioden for torsk.
29.06.2022	Viken fylkeskommune	<p>Det savnes en vurdering av forslaget bærekraftskonsekvenser.</p> <p><u>Friluftsliv</u> Kommunen bør vurdere behov for offentlig toalett i området dersom det ikke er der i dag, for eksempel i tilknytning til adkomsten med sykkelparkering.</p> <p>Det forutsettes at prinsipper om <a href="#">naturvennlig tilrettelegging</a> i friluftsområder legges til grunn.</p> <p><u>Samferdsel</u> Det anbefales å unngå anleggstrafikk i rushtiden om morgenen og ettermiddagen, da Slemmestadveien ofte er nær kapasitetsgrensen i disse periodene.</p> <p><u>Universell utforming</u> Det anbefales å benytte tanken bak universell utforming, altså ønske om at flest mulig skal kunne benytte seg av tilbudet, deriblant fysisk inaktive. Utsetting av benker gjør det mulig å ta flere hvilepauser.</p>	<p>Det vurderes at den samlede bærekraftskonsekvensen er positiv ved at tiltaket vil øke biologisk mangfold i Oslofjorden, det bidrar til økt folkehelse ved å tilrettelegge for park, friområder, turveier og aktiviteter.</p> <p><u>Friluftsliv</u> Det er ikke noe til hinder for etablering av offentlig toalett.</p> <p><u>Samferdsel</u> Det er krav til plan for bygge- og anleggsfasen, hvor trafikk vil være tema.</p> <p><u>Universell utforming</u> Det er i reguleringsbestemmelsen punkt 4.2 krav om at prinsippene for universell utforming legges til grunn ved utforming av gang- og sykkelveier. Det samme gjelder for de fleste turveier, samt parkarealer.</p>

		<p>Det vil være positivt om enkelte strekninger får høyere standard, med god bredde og fast underlag, slik at barnefamilier med sykler og barnevogner kan benytte seg av tilbudet. Det er også viktig å tenke på adkomst via småveier og stier, eller at det anlegges parkeringsplass ved området.</p> <p>Det anbefales at kyststien legges inn i kommuneplanen.</p>	<p>Det er krav om at det i utomhusplan skal beskrives hvordan universell utforming ivaretas.</p>
24.05.2022	Slemmestad Brygge	<p>Det bør avsettes noe mer areal til infrastruktur/bygg for vannsportaktiviteter, deriblant for sikker oppbevaring av utstyr til opplæringsaktiviteter, samt en flytebrygge for sikker tilgang til fjorden.</p> <p>Det bør avsettes plass til badstue i tilknytning badeplassen i bukta. Røyken kommunestyre har tidligere besluttet å avsette midler til badstue i Slemmestad som ennå ikke er realisert.</p>	<p>Det tillates etablert flytebygger, og det heller ikke bestemmelser som hindrer etablering av bygg for vannsportaktiviteter.</p>
09.06.2022	Ola Tjade	<p>Det anbefales å hente inspirasjon fra Mjøsparken i Brumunddal.</p> <p>Det bør etableres båtutsettingsplass for kajakk og stativ for lagring/oppbevaring av kajakk.</p> <p>Det bør avsettes areal til av- og pålessing ved HC-parkering.</p> <p>Servering fra food trucks ved spesielle arrangementer eller gjennom sommeren bør muliggjøres.</p> <p>Det bør etableres en dedikert badeplass, som sandstrand i Dørstubukta. Minimum bør være badebrygge med stiger og stupeplasser.</p> <p>Det bør avsettes en sone til fri parklek og grilling med stolper/trær for å kunne henge opp hengekøyer og slakkliner.</p> <p>Det bør etableres en lekeplass med klatrestativer, sklier, husker, sparkesykkelbane. Gjerne i sør for ikke å ta opp for mye av strandsonen, og for å lette tilgjengeligheten fra sentrum.</p>	<p>Detaljer og programmering av området vil skje i en senere fase. Det er ikke noe i bestemmelsene som er til hinder for etablering flere typer aktiviteter.</p>



		<p>Det bør være mulighet for minst én form for sport, som sandvolleyball, tennis, basket, men det bør være nok gress/friareal igjen til folk og parkleker.</p> <p>Det bør avsettes en mindre sone for mer rolig bruk av området, som sitteplasser med permanente sjakkbord og utekontorsoner.</p> <p>Det bør være toaletter, men dette antas å være en del av servicebygg.</p> <p>Det bør sikres midlertidig adkomst fra sentrum dersom utviklingen av Norcem-kaia skjer senere enn Tåjeodden.</p>	
27.06.2022	Oslofjordens Friluftsråd	<p>Det bes om at kommunen ivaretar synshemmede i samme grad som rullestolbrukere.</p> <p>Problematikken rundt forurensninger i fyllmassene belyses i ROS-analysen, men det bør likevel undersøkes nærmere om det er mulig å fjerne kjente kilder til forurensning, som PCB, slik at det ikke lekker ut i sjøen i fremtiden.</p> <p>Bløtbunnsområdet utenfor Tajetbukta, samt andre naturverdier i strandsonen, må ivaretas i anleggsperioden ved etablering av kyststien i nord. Kyststien bør merkes godt etter Kyststimalen på OFs hjemmeside.</p> <p>Det bør være en plan for reetablering av marint økosystem i hele området som berøres. Det er viktig å påse at utfyllingen har riktig struktur for reetablering av habitat. Det foreslås å sette ut flerårsalger samt å følge opp artssammensetning i årene etter etablering av ny fylling. Under arbeidet med fyllingen bør det settes ut partikkelhindrende siltgardiner og lenser for å skåne områdene rundt anleggsområdet mot nedslamming. Dersom utfyllingen skjer med masser fra sprengstein må plast og nitritt fjernes før deponering.</p>	<p>Det er krav om universell utforming, og dette sikrer også at synshemmede ivaretas.</p> <p>Bestemmelsene sikrer at det skal iverksettes avbøtende tiltak i form av partikkelsperre og turbiditetsmålinger som skal hindre forurensning lekker ut i sjøen. Se reguleringsbestemmelse 6.1. Det er vurdert til at det er for høy risiko og fjerne forurenset masse.</p> <p>Det skal foreligge tillatelse fra Statsforvalter før sjøarealene kan tildekkes, og her må det redegjøres for eventuelle konsekvenser for bløtbunnsområdet.</p> <p>Det er ikke krav til utsetting av flerårslager. Det er derimot krav om at fyllingens overflate mot sjø skal utformes med stein og blokk som skaper hulrom for marine arter.</p>

		Det er avgjørende for det marine livet at ny sjøledning fra Slemmestad brygge til VEAS og ny motfylling i sjø etableres samtidig.	
28.06.2022	Asker Turlag	<p><b>Planbestemmelser</b></p> <p><u>Arealformål og hensynssoner</u> Samme arealformål har ulike betegnelser i bestemmelsene og i plankartet, noe som gjør det vanskelig å orientere seg i planen. F.eks. o_SGS og o_BVA i bestemmelsene og GS og VA i plankartet. Det anbefales å benytte samme betegnelser i bestemmelser og plankart.</p> <p><u>3.9 Plassering av bebyggelse, tekniske anlegg og infrastruktur</u> Bestemmelsen om sikring mot flom for tiltak langs sjø er uklar. Flom skjer i vassdrag, mens sjø har behov for sikring mot stormflo og store bølger. Det anbefales å endre fra «flom» til «erosjon».</p> <p><u>3.1.4 Utomhusplan</u> I sakspapirene står det at betongbrygge, stupetårn og badeplass på Kutangen skal rehabiliteres og padlehuk/gapahuk og fiskeplasser skal etableres. Det anbefales å tilføye i bestemmelsene at dette skal vises i utomhusplan. Det anbefales også å legge inn universell utforming som et eget punkt i utomhusplan.</p> <p><u>3.16 Plan for bygge- og anleggsfasen</u> Punkt c) og k) om plan for bygge- og anleggsfasen utfyller hverandre. Tilgang til Kutangen i anleggsfasen er fastsatt i sakspapirene, og sikringen av turveien er dermed en forutsetning.</p> <p><u>4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> Bestemmelsene for felt o_SGS1 omtaler universell utforming av fellesarealer, men fellesarealer anses ikke som samferdselsanlegg. Universell utforming av fellesarealer bør tas inn i en annen bestemmelse.</p>	<p><u>Arealformål og hensynssoner</u> Kart og bestemmelser er rettet opp i.</p> <p><u>3.9 Plassering av bebyggelse, tekniske anlegg og infrastruktur</u> Vi har endret bestemmelsen og skrevet at det skal være sikret mot stormflo.</p> <p><u>3.1.4 Utomhusplan</u> Så fremt dette er tiltak som skal etableres skal dette vises på utomhusplan. Sikres i bestemmelse.</p> <p><u>3.16 Plan for bygge- og anleggsfasen</u> Tas til orientering</p> <p><u>4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> Bestemmelsen er endret til å gjelde for utforming av gang- og sykkelveien.</p>

		<p><u>5.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur</u>  Det står at det tillates etablert sittemøbler o.l. Hva menes med denne bestemmelsen, og er det behov for den? I bestemmelsene for felt o_GF1-o_GF7 nevnes konstruksjoner/utstyr som kan anlegges i de forskjellige friområdene.</p> <p><u>8.1 Motfylling og tildekking av forurenset sjøbunn</u>  Det anbefales å bytte ut ordet «havneområdet» med «sjøområdet», ettersom det frarådes at sjøområdene blir benyttet som havn for fritidsbåter, rutebåter eller lignende.</p> <p><u>9.1 Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal følgende foreligge:</u>  Det forutsettes at skiltplanen omfatter kyststien og at DNTs merkehåndbok benyttes.</p> <p><b>Plankart</b></p> <p>Det kan være vanskelig å se grenser for faresoner og båndleggingssoner.</p>	<p><u>8.1 Motfylling og tildekking av forurenset sjøbunn</u>  Det er endret til «sjøområde».</p> <p><u>9.1 Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal følgende foreligge:</u>  Tas til orientering.</p> <p><b>Plankart</b></p> <p>Tas til orientering.</p>
30.06.2022	Frost Arkitekter	<p>Det stilles spørsmål ved turvei o_GTD3, ettersom den ligger i meget bratt helling. Det er satt av mye areal inn på eiendom 238/527, og det er lite hensiktsmessig å båndlegge areal til noe som ikke vil kunne etableres. Denne veien går også parallelt med eksisterende tursti, noe som virker unødvendig. Turveien bør flyttes lengre vest og knytte seg til allerede etablert turnett.</p>	<p>Grensen for grøntdrag ut mot 238/527 er videreført fra områdeplanen. Grøntdraget er utvidet mot vest slik at eksisterende turveg inngår i grøntdraget.</p>
30.06.2022	Tåje Vel	<p>Siden Tåjeveien er en del av planområdet bør begge sider av veien få varsel.</p> <p>Det er uforståelig at kommunen vurderer å bruke Tåjeveien som sekundært alternativ for kjøreadkomst under anleggsperioden, noe som vil ødelegge bomiljøet fullstendig. Det foreslås å heller benytte Burmaveien.</p>	<p>Tåjeveien er ikke lenger del av planområdet og eiendommer på andre siden av denne fikk derfor ikke brev når plansaken ble lagt ut på høring.</p> <p>Tåjeveien er ikke ment å være anleggsveien. I konsekvensutredning for trafikk, står det derimot at Burmaveien anbefales som anleggsvei.</p>

		<p>«Biten» i nord kan virke privat, men den brukes flittig som kyststi allerede i dag.</p> <p>Det foreslås å etablere tydelige områder for fiske og for bading, for å unngå konflikt mellom disse gruppene.</p> <p>Det ønskes at Tåje Vel også blir høringsinstans når stedsnavn skal settes.</p> <p>Det er fint at det avsettes HC-plasser innenfor planområdet. I dag parkerer besøkende langs Bjerkåsholmen, noe som skaper trafikale problemer. Det ønskes å få frem at parkering må løses, selv om det blir i en annen reguleringsplan.</p>	<p>Navnsetting i området gjøres i annen fase, og gjøres ikke i reguleringsplan.</p>
--	--	--	---

Beregnet til  
**Asker kommune**

Dokument type  
**Rapport**

Dato  
**September, 2023**

# Miljøovervåkning Tåjeodden

## Passive prøvetakere i sjø



# Miljøovervåkning Tåjeodden

## Passive prøvetakere i sjø

Oppdragsnavn  
Prosjekt nr.  
Mottaker  
Dokument type  
Versjon  
Dato  
Utført av  
Kontrollert av  
Godkjent av

**Tåjeodden**  
**1350047978**  
**Asker kommune**  
**Rapport**  
**002**  
**07.09.2023**  
**Mathias Leithe Haukø, Hanne Vidgren**  
**Tom Øyvind Jahren**  
**Tom Øyvind Jahren**

Rambøll  
Harbitzalléen 5  
Postboks 427 Skøyen  
0213 Oslo

T +47 22 51 80 00  
<https://no.ramboll.com>

Beskrivelse

**Denne rapporten oppsummerer metoder og resultater fra undersøkelser med passive prøvetakere som ble plassert i sjø utenfor tiltaksområdet i mai-juni 2023.**

Confidential

## Innholdsfortegnelse

1.	Bakgrunn	2
2.	Metode	2
2.1	Prøvetaking med passive prøvetakere	2
2.2	Kjemiske analyser	4
2.3	Risikovurdering	4
3.	Resultater	5
3.1	Metaller i sjøvann	5
3.2	Organiske forbindelser i sjøvann	6
4.	Konklusjon	8
5.	Referanser	9

### Vedlegg

Vedlegg 1. Analysebevis fra laboratorium



## 1. Bakgrunn

Tåjeodden ligger nordøst for Slemmestad sentrum i Asker kommune, og er en kunstig odde bestående av deponert nærings- og bygningsavfall fra den gamle sementfabrikken på Slemmestad, en fylling som strekker seg fra land og videre ut i sjøen.

Asker kommune ønsker å regulere og tilrettelegge for kyststi og rekreasjonsområder ved Tåjeodden og Kutangen som en del av kommunens områdesatsning på Slemmestad. En søknad om tildekking av Tåjeodden på land og etablering av motfylling i sjø har blitt utarbeidet av AFRY og sendt til Statsforvalteren på vegne av Asker kommune 11.05.2021.

Det er tidligere påvist forurensning av enkelte tungmetaller, PAH-forbindelser samt PCB i tilstandsklasse III og høyere i sedimenter i sjøen utenfor Tåjeodden (AFRY, 2020; NGI, 2019; AFRY, 2021; Rambøll, 2022a). Det er også funnet forurensning i grunn på Tåjeodden over akseptable grenseverdier (Rambøll, 2022b).

For å avdekke om det forekommer en utlekking av forurensning fra grunn og sedimenter er det våren 2023 blitt gjort undersøkelser i sjø med passive prøvetakere. Hensikten med denne rapporten er å oppsummere metoder og resultater fra undersøkelser, samt konkludere om utlekking av miljøgifter til sjøvann medfører en risiko for vannlevende organismer.

## 2. Metode

### 2.1 Prøvetaking med passive prøvetakere

Passive prøvetakere er en metode å bestemme konsentrasjoner av ulike forbindelser løst i sjøvann. Vannløselige deler av forbindelser er lett biotilgjengelig for opptak av organismer. Et mål på biotilgjengelige miljøgifter gir dermed et godt bilde av risikoen de medfører for vannlevende organismer. Risikobaserte grenseverdier (Kap. 2.3) er gjeldende for konsentrasjon av miljøgifter i løst form. Passive prøvetakere akkumulerer kontinuerlig miljøgifter fra sjøvann og gir et resultat som viser gjennomsnittet på konsentrasjonen i vannet i måleperioden.

Det forventes ingen stor variasjon i eventuell utlekking av miljøgifter fra forurenset grunn eller sedimenter siden området ligger i ro. Det ble følgelig vurdert at passive prøvetakere gir et nøyaktig bilde av risikoen i forhold til kontinuerlig akkumulering.

I perioden 12.05 til 15.06.2023 (33 døgn) ble det plassert ut totalt fire bøyer med passive prøvetakere utenfor Slemmestad og tiltaksområdet. Tre av de passive prøvetakerne ble plassert rundt Tåjeodden, mens en ble plassert sør for Geitungholmen som referansestasjon (Figur 1; Tabell 1). Referansestasjonen hadde i løpet av prøvetiden slitt seg og drevet ca. 500 m sør mot Flåskjæret hvor den ble plukket opp. Prøvetakingsutstyret hadde ikke fått noen skader av dette. Alle prøvetakere ble plassert ca. 10 meter under vannoverflata med hjelp av overflatebøya og moring. Vanddybde ved de ulike prøvepunktene varierte fra ca. 20 til 30 meter. Avstanden mellom tiltaksområdet og målestasjoner er ca. 50 m, mens referansestasjon ligger ca. 800 m unna tiltaksområdet.

**Tabell 1. Koordinater (desimale koordinater) for plassering av passive prøvetakere ved Tåjeodden i perioden 12.05 til 15.06 2023.**

Stasjon	Øst	Nord	Vanddybde ved stasjon (ca.)	Måledyp
Tåje 1	10,4996	59,7877	25	10 m
Tåje 2	10,5025	59,7870	30	10 m
Tåje 3	10,5020	59,7854	20	10 m
Tåje Ref	10,5076	59,7802	30	10 m
Tåje Ref2*	10,5087	59,7774	15	10 m

\* Der prøvetakingsutstyret ble plukka opp etter å ha slitt seg



**Figur 1. Plassering av passive prøvetakere utenfor Tåjeodden i perioden 12.05. til 15.06.2023. Kartet viser punkt for utsetting (Tåje ref) og opptakingspunkt (Tåje ref 2) av referansestasjon.**

## 2.2 Kjemiske analyser

De passive prøvetakerne ble levert og analysert av ALS Laboratory Group.

Passive prøvetakere av typen SPDM (semi permeable membrane devices) ble benyttet for hydrofobe organiske forbindelser:

- Polysykliske aromatiske hydrokarboner (PAH), 16 forbindelser
- Polyklorerte bifenyler (PCB-7)

Passive prøvetakere av typen DGT (Diffusive gradient in thin films) ble benyttet for metaller

- Arsen (As), krom (Cr), kobber (Cu), nikkel (Ni), kadmium (Cd), sink (Zn), bly (Pb) og kvikksølv (Hg) – disse metallene har grenseverdier i gjeldende veileder M-608
- I tillegg ble det analysert for flere metaller som har ingen grenseverdier for saltvann i gjeldende veileder: jern (Fe), aluminium (Al), kobolt (Co), molybden (Mo), antimon (Sb), vanadium (V), uran (U), mangan (Mn)

De kjemiske analysene er utført av ALS Laboratory Group Norway AS, som er akkreditert for alle utførte analyser. Fullstendige analyserapporter fra ALS er gitt i Vedlegg 1.

DGT'er ble plassert i nettingposer av plast, mens SPMD'ene var ferdigmontert i bur. For SPDM-prøvetakerne ble det benyttet en feltblind for å avdekke eventuell kontaminering av membraner i tiden disse var i kontakt med luft (under utsett og opptak). DGT'er er ikke sensitive for kontaminering fra luft.

## 2.3 Risikovurdering

Resultater fra passive prøvetakere blir vurdert etter veileder M-608 Grenseverdier for klassifisering av vann, sediment og biota (Miljødirektoratet, 2016) med grenseverdier for saltvann. Veilederen M-608/2016 angir fem tilstandsklasser basert på forurensningsgrad (tilstandsklasse I – V, Tabell 2). Tilstandsklasse I og II er bakgrunnsnivå/god tilstand uten toksiske effekter, mens de resterende tre tilstandsklassene har ulik, økende grad av toksisitet på miljøet (Tabell 2).

Det er et generelt mål at overflatevann skal ha minst god kjemisk tilstand (tilstandsklasse II/PNEC iht. veileder 02:2018 fra Miljødirektoratet).

**Tabell 2. Klassegrenser for miljøgifter i vann, hentet fra miljødirektoratets veileder M608 Grenseverdier for klassifisering av vann, sediment og biota (Miljødirektoratet, 2016). PNEC: Predicted No-Effect Concentration, AF: sikkerhetsfaktor.**

Tilstands-klasse	I - Meget god	2 – God	3 – Moderat	4 – Dårlig	5 – Svært dårlig
Beskrivelse av tilstand	Bakgrunn	Ingen toksiske effekter	Kroniske effekter ved langtidsekspone ring	Akutt toksiske effekter ved korttidsekspone ring	Omfattende toksiske effekter
Øvre grense	Bakgrunnsnivå	Øvre grense: AA-QS, PNEC	Øvre grense: MAC-QS, PNEC <sub>akutt</sub>	Øvre grense: PNEC <sub>akutt</sub> × AF1)	Nedre grense farlig avfall

### 3. Resultater

#### 3.1 Metaller i sjøvann

Tabell 3 viser gjennomsnittlige konsentrasjoner av de analyserte metallene i måleperioden. Generelt var konsentrasjonen av metaller lav ved alle stasjoner, og i flere prøver var konsentrasjonen av enkelte metaller under laboratoriets deteksjonsgrense. I de tilfellene konsentrasjonen var under deteksjonsgrensen har vi benyttet konsentrasjon tilsvarende deteksjonsgrense til klassifiseringen.

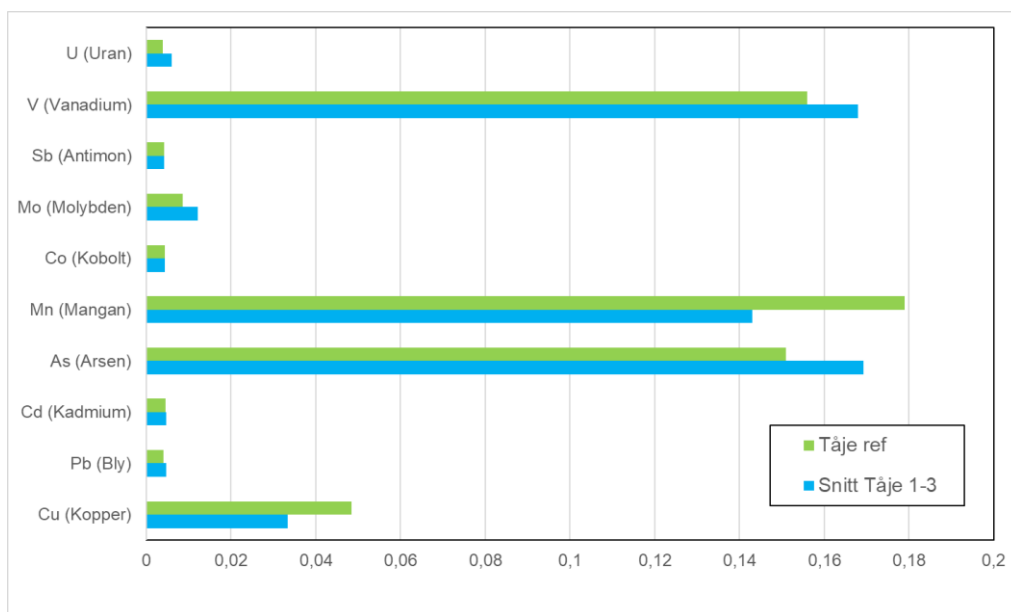
Det ble ikke detektert krom, nikkel, jern, sink eller aluminium i noen av prøvene.

Påvist konsentrasjon (eller deteksjonsgrense) av kobber, sink, nikkel, bly, kadmium og arsen var tilsvarende klasse I etter klassegrenser i M-608 i alle prøver. Konsentrasjon (eller deteksjonsgrens) av krom og arsen var tilsvarende klasse II i alle prøver.

**Tabell 3. Metallkonsentrasjoner fra passive prøvetakere (DGT) fra Tåjeodden i perioden 12.05-15.06.2023. Alle verdier er gitt i µg/l. For de prøvene konsentrasjonen er under laboratoriets deteksjonsgrense, er deteksjonsgrensen benyttet for klassifisering.**

Stoff		Tåje 1	Tåje 2	Tåje 3	Snitt Tåje 1 til 3	Tåje ref
<b>Metaller med grenseverdier i M-608</b>						
Cr (Krom)	µg/L	<0,128	<0,128	<0,128	Ikke påvist	<0,128
Cu (Kopper)	µg/L	0,0352	0,0320	0,0328	0,0333	0,0484
Zn (Sink)	µg/L	<1,061	<1,061	<1,061	Ikke påvist	<1,061
Ni (Nikkel)	µg/L	<0,224	<0,224	<0,224	Ikke påvist	<0,224
Pb (Bly)	µg/L	0,00616	<0,004	<0,004	0,0047	<0,004
Cd (Kadmium)	µg/L	0,00465	0,0048	0,00482	0,0048	0,0045
As (Arsen)	µg/L	0,161	0,190	0,157	0,169	0,151
<b>Øvrige metaller uten grenseverdier i M-608</b>						
Al (Aluminium)	µg/L	<1,358	<1,358	<1,358	Ikke påvist	<1,358
Fe (Jern)	µg/L	<1,056	<1,056	<1,056	Ikke påvist	<1,056
Co (Kobolt)	µg/L	0,00453	0,00417	0,00437	0,0044	0,0043
Mo (Molybden)	µg/L	0,0107	0,0138	0,0119	0,0121	0,0086
Sb (Antimon)	µg/L	0,00393	0,00507	0,00382	0,0043	0,0041
V (Vanadium)	µg/L	0,1590	0,1970	0,148	0,1680	0,1560
U (Uran)	µg/L	0,00631	0,00583	0,00595	0,0060	0,0039
Mn (Mangan)	µg/L	0,2600	0,0755	0,0938	0,1431	0,1790

Figur 2 viser gjennomsnittskonsentrasjonen for stasjoner som ligger nært tiltaksområdet (Snitt Tåje 1 til Tåje 3) og referansestasjonen. Grafene er kun vist for metaller som ble detektert. Generelt var forskjellene mellom stasjonene rundt Tåjeodden og referansestasjonen små. Konsentrasjonen av kobber var betydelig høyere ved referansestasjonen, mens konsentrasjonen av øvrige metaller var noe høyere ved stasjoner nære Tåjeodden. Forskjellen var størst for uran (51 % høyere på stasjoner Tåje 1 – Tåje 3) og molybden (40 %). For disse metallene finnes det ingen klassegrenser i aktuelle veiledere.



**Figur 2. Metallkonsentrasjoner på målestasjoner Tåje 1 til 3 (gjennomsnitt) og referansestasjon. Grafen viser kun metallene som ble påvist i de passive prøvetakerne.**

### 3.2 Organiske forbindelser i sjøvann

Tabell 4 viser målte gjennomsnittskonsentrasjoner for organiske PAH forbindelser i måleperioden. For flere prøver og PAH-komponenter var konsentrasjonen under laboratoriets deteksjonsgrense. Der konsentrasjonen var under deteksjonsgrensen, er deteksjonsgrensen benyttet for klassifiseringen.

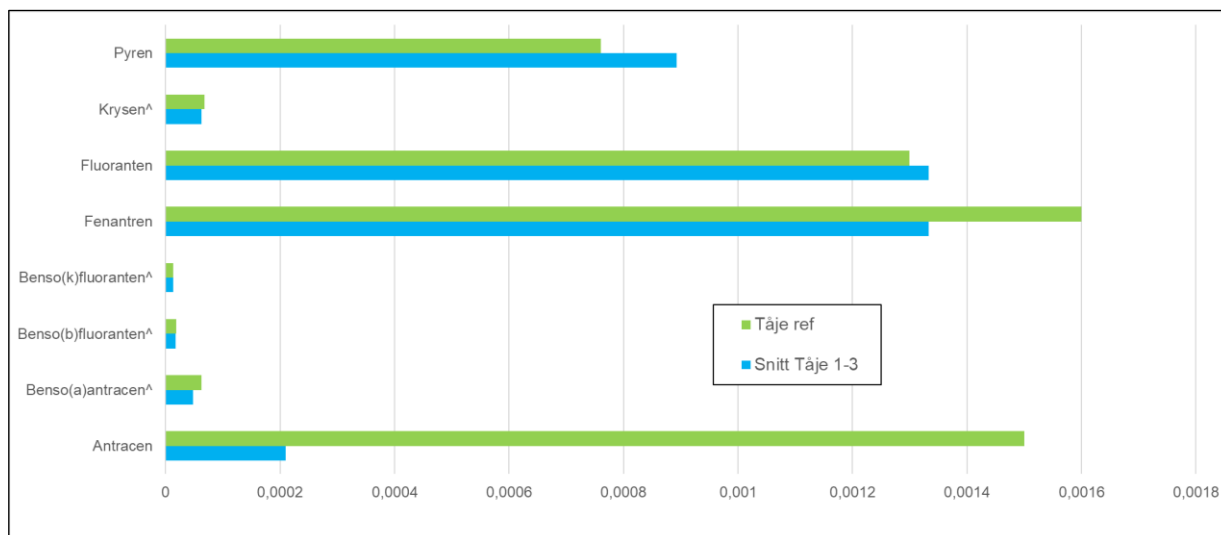
Det ble ikke detektert acenaften, acenaftylen, benso(a)pyren, benso(ghi)perylene, dibenzo(a,h)antracen, fluoren, indeno(123cd)pyren eller naftalen i noen av prøvene. Øvrige PAH-forbindelser ble detektert og alle konsentrasjoner var i tilstandsklasse I eller II, tilsvarende bakgrunn eller god tilstand. For feltblinden (Tåje blind) som var eksponert for luft samtidig som de andre membranene ble ikke PAH detektert. Dette indikerer at prøvene ikke ble kontaminert under plassering eller opptak.

Verdiene målt rundt Tåjeodden og ved referansestasjonen var relativt like for alle detekterte komponenter (Figur 3). For antracen ble det målt nesten åtte ganger høyere konsentrasjon ved referansestasjonen enn ved de andre stasjonene, ellers var forskjellene små (< 23 % forskjeller mellom Tåje 1 – Tåje 3 og referansestasjonen).

**Tabell 4. PAH-konsentrasjoner fra passive prøvetakere (SPMD) fra Tåjeodden i perioden 12.05-15.06 2023. Tåje blind var kun eksponert for luft i samme periode som de andre var eksponert for luft. For de prøvene konsentrasjonen er under laboratoriets deteksjonsgrense er deteksjonsgrensen benyttet for klassifisering.**

PAH-komponent		Tåje 1	Tåje 2	Tåje 3	Snitt Tåje 1 til 3	Tåje ref	Tåje blind
Acenaften	µg/l	< 0,000029	< 0,000027	< 0,000028	Ikke påvist	< 0,000028	< 0,000028
Acenaftylen	µg/l	< 0,000037	< 0,000037	< 0,000037	Ikke påvist	< 0,000037	< 0,000037
Antracen	µg/l	0,000250	0,000160	0,000220	0,000210	0,001500	< 0,000018
Benso(a)antracen^	µg/l	0,000032	0,000035	0,000078	0,000048	0,000063	< 0,000012
Benso(a)pyren^	µg/l	< 0,000013	< 0,00001	< 0,000012	Ikke påvist	< 0,000012	< 0,000012
Benso(b)fluoranten^	µg/l	< 0,000014	< 0,000011	0,000029	0,000018	0,000019	< 0,000012
Benso(ghi)perylene	µg/l	< 0,000013	< 0,00001	< 0,000012	Ikke påvist	< 0,000013	< 0,000012
Benso(k)fluoranten^	µg/l	< 0,000013	< 0,00001	0,000018	0,000014	< 0,000013	< 0,000012
Dibenzo(a,h)antracen	µg/l	< 0,000014	< 0,000011	< 0,000013	Ikke påvist	< 0,000013	< 0,000012
Fenantren	µg/l	0,001400	0,001400	0,001200	0,001333	0,001600	< 0,0001
Fluoranten	µg/l	0,001600	0,001200	0,001200	0,001333	0,001300	< 0,000064
Fluoren	µg/l	< 0,000057	< 0,000052	< 0,000055	Ikke påvist	< 0,000056	< 0,000055
Indeno(123cd)pyren^	µg/l	< 0,000014	< 0,00001	< 0,000012	Ikke påvist	< 0,000013	< 0,000012
Krysen^	µg/l	0,000044	0,000033	0,000110	0,000062	0,000068	< 0,000012
Naftalen	µg/l	< 0,0027	< 0,0027	< 0,0027	Ikke påvist	< 0,0027	< 0,0027
Pyren	µg/l	0,000920	0,000920	0,000840	0,000893	0,000760	< 0,000062
Sum PAH "Lowerbound"	µg/l	0,004200	0,003800	0,003700	-	0,005200	0,000000
Sum PAH "Upperbound"*	µg/l	0,007100	0,006600	0,006600	-	0,008100	0,003200

\* ingen grenseverdier for SUM PAH16



**Figur 3. Sammenligning av metallkonsentrasjoner på målestasjoner i nærheten av Tåjeodden (Tåje 1 til 3, gjennomsnitt) og referansestasjonen. Grafen viser kun PAH forbindelser som ble påvist i de passive prøvetakerne.**

Tabell 5 viser resultater for analyse av PCB i prøvetakerne, beregnet ut til sjøvannskonsentrasjon. For PCB var ingen av de analyserte forbindelsene over laboratoriets deteksjonsgrense. Veileder M-608 oppgir ikke klassegrenser for konsentrasjon  $\Sigma$ PCB7 i kystvann på grunn av manglende bakgrunnsdata. Resultater fra prøvetaking med passive prøvetakere viser ingen tegn til at eventuell utlekking fra deponiet spredning av PCB til sjøvann.

**Tabell 5. PCB-konsentrasjoner fra passive prøvetakere (DGT) fra Tåjeodden i perioden 12.05-15.06.2023. Alle verdier er gitt i  $\mu\text{g/L}$ .**

		<b>Tåje 1</b>	<b>Tåje 2</b>	<b>Tåje 3</b>	<b>Tåje ref</b>	<b>Tåje blind</b>
PCB 101	$\mu\text{g/L}$	< 1,4E-05	< 1,1E-05	< 1,3E-05	< 1,3E-05	< 1,0E-05
PCB 118	$\mu\text{g/L}$	< 6,9E-06	< 6,9E-06	< 9,3E-06	< 8,3E-06	< 7,2E-06
PCB 138	$\mu\text{g/L}$	< 1,1E-05	< 1,2E-05	< 1,3E-05	< 7,9E-06	< 7,9E-06
PCB 153	$\mu\text{g/L}$	< 1,0E-05	< 6,8E-06	< 8,6E-06	< 1,1E-05	< 8,0E-06
PCB 180	$\mu\text{g/L}$	< 1,1E-05	< 1,1E-05	< 1,2E-05	< 1,2E-05	< 9,4E-06
PCB 28	$\mu\text{g/L}$	< 1,0E-05	< 1,0E-05	< 1,1E-05	< 7,1E-06	< 1,1E-05
PCB 52	$\mu\text{g/L}$	< 1,2E-05	< 8,9E-06	< 1,1E-05	< 1,1E-05	< 1,1E-05
PCB-7 upperbound	$\mu\text{g/L}$	7,5E-05	6,7E-05	7,8E-05	7,0E-05	6,4E-05
PCB-7 lowerbound	$\mu\text{g/L}$	0	0	0	0	0

## 4. Konklusjon

Det ble undersøkt konsentrasjoner av metaller og organiske forbindelser i sjøvann i nærheten av deponiet på Tåjeodden ved hjelp av passive prøvetakere. Passive prøvetakere gir gjennomsnittskonsentrasjonen i måleperioden. Analyseresultater fra de passive prøvetakerne viser at konsentrasjonen av både metaller og PAH-forbindelser generelt var lave, og tilsvarende bakgrunnsnivå eller god tilstand i måleperioden. Det ble ikke detektert PCB i sjøvann i måleperioden. Det ble ikke målt betydelige forskjeller i konsentrasjoner mellom målestasjoner nært tiltaksområdet og ved referansestasjonen, og følgelig gir resultatene fra undersøkelsen ingen indikasjoner at det er forhøyede konsentrasjoner av metaller eller organiske forbindelser i sjøvann i nærheten av forurenset området.

Resultatene presentert i denne rapporten viser ingen tegn til at det forekommer spredning av forurensning til sjøvann fra det aktuelle området, som bidrar til at miljømålene i resipienten (tilstandsklasse II eller bedre) ikke kan nås.



## 5. Referanser

AFRY. (2020). Miljøkartlegging av sedimenter utenfor Tåjeodden sør. AFRY.

AFRY. (2021). Miljøkartlegging av sjøvann og sedimenter utenfor Tåjeodden.

Direktoratsgruppen vanndirektivet (2018) Klassifisering av miljøtilstand i vann. Økologisk og kjemisk klassifiseringssystem for kystvann, grunnvann, innsjøer og elver. Veileder 2:2018

Miljødirektoratet. (2016). Grenseverdier for klassifisering av vann, sediment og biota – revidert 30.10.2020. Oslo: Miljødirektoratet.

NGI. (2019). Prøvetaking av sedimenter utenfor kutangen, datarapport.

Rambøll. (2022a). Miljøtekniske undersøkelser Tåjeodden Sjø. Rambøll.

Rambøll. (2022b). Tåjeodden park tiltaksplan for forurenset grunn. Rambøll.

## Vedlegg 1 Analysebevis fra laboratorium



---

## ANALYSERAPPORT

---

Ordrenummer	: NO2312626	Side	: 1 av 16
Kunde	: Rambøll Norge AS	Prosjekt	: Tåjeodden- Passiv prøvetaking
Kontakt	: Marte Braathen	Prosjektnummer	: 1350047978-019
Adresse	: Harbitzalleen 5	Prøvetaker	: ----
	0275 Oslo	Sted	: ----
	Norge	Dato prøvemottak	: 2023-06-15 10:11
Epost	: marte.braathen@ramboll.no	Analysedato	: 2023-06-19
Telefon	: ----	Dokumentdato	: 2023-06-29 14:10
COC nummer	: ----	Antall prøver mottatt	: 5
Tilbuds- nummer	: OF221714	Antall prøver til analyse	: 5

### Om rapporten

Forklaring til resultatene er gitt på slutten av rapporten.

Denne rapporten erstatter enhver foreløpig rapport med denne referansen. Resultater gjelder innleverte prøver slik de var ved innleveringstidspunktet. Alle sider på rapporten har blitt kontrollert og godkjent før utsendelse.

Denne rapporten får kun gjengis i sin helhet, om ikke utførende laboratorium på forhånd har skriftlig godkjent annet. Resultater gjelder bare de analyserte prøvene.

Hvis prøvetakingstidspunktet ikke er angitt, prøvetakingstidspunktet vil bli default 00:00 på prøvetakingsdatoen. Hvis datoen ikke er angitt, blir default dato satt til dato for prøvemottak angitt i klammer uten tidspunkt.

---

Underskrivere	Posisjon
Torgeir Rødsand	DAGLIG LEDER

---

---

Laboratorium	: ALS Laboratory Group avd. Oslo	Nettside	: www.alsglobal.no
Adresse	: Drammensveien 264	Epost	: info.on@alsglobal.com
	0283 Oslo	Telefon	: ----
	Norge		



## Analyseresultater

Submatriks: **SJØVANN**

Kundes prøvenavn

Prøvenummer lab

Kundes prøvetakingsdato

**Tåje 1**

NO2312626001

[ 2023-06-15 ]

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>Totale elementer/metaller</b>								
Temperatur	15	----	°C	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Eksponeringsstid	813.83	----	ts	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Al (Aluminium)	<1.358	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cd (Kadmium)	0.00465	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Co (Kobolt)	0.00453	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cr (Krom)	<0.128	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cu (Kopper)	0.0352	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Fe (Jern)	<1.056	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Mn (Mangan)	0.260	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Zn (Sink)	<1.061	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Ni (Nikkel)	<0.224	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Pb (Bly)	0.00616	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
U (Uran)	0.00631	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
<b>PCB</b>								
PCB 101	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 118	<0.51	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 138	<0.77	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 153	<0.74	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 180	<0.75	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 28	<0.75	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 52	<0.87	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 upperbound	4.9	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 lowerbound	0	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 101	<14	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 118	<6.9	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 138	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 153	<10	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 180	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*



Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>PCB - Fortsetter</b>								
PCB 28	<10	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 52	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB-7 upperbound	<b>75</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB-7 lowerbound	<b>0</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
<b>Polyaromatiske hydrokarboner (PAH)</b>								
Acenaften	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaftylen	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Antracene	<b>13</b>	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)antracene^	<b>2.4</b>	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)pyren^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(b)fluoranten^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(ghi)perylene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(k)fluoranten^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Dibenzo(a,h)antracene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fenantrene	<b>66</b>	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluoranten	<b>110</b>	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluorene	<2.5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Indeno(123cd)pyren^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Krysen^	<b>3.2</b>	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Naftalene	<15	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Pyren	<b>68</b>	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Lowerbound"	<b>260</b>	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Upperbound"	<b>290</b>	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaften	<29	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Acenaftylen	<37	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Antracene	<b>250</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)antracene^	<b>32</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)pyren^	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(b)fluoranten^	<14	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(ghi)perylene	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(k)fluoranten^	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Dibenzo(a,h)antracene	<14	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fenantrene	<b>1400</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluoranten	<b>1600</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluorene	<57	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Indeno(123cd)pyren^	<14	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Krysen^	<b>44</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Naftalene	<2700	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Pyren	<b>920</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Lowerbound"	<b>4200</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Upperbound"	<b>7100</b>	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
<b>Anioner</b>								
As (Arsen)	<b>0.161</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*

Dokumentdato : 2023-06-29 14:10  
Side : 4 av 16  
Ordrenummer : NO2312626  
Kunde : Rambøll Norge AS



<i>Parameter</i>	<i>Resultat</i>	<i>MU</i>	<i>Enhet</i>	<i>LOR</i>	<i>Analysedato</i>	<i>Metode</i>	<i>Utf. lab</i>	<i>Acc.Key</i>
<b>Anioner - Fortsetter</b>								
<b>P (Fosfor)</b>	<b>0.171</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
<b>Mo (Molybden)</b>	<b>0.0107</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
<b>Sb (Antimon)</b>	<b>0.00393</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
<b>V (Vanadium)</b>	<b>0.159</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*



Submatriks: **SJØVANN**

Kundes prøvenavn  
 Prøvenummer lab  
 Kundes prøvetakingsdato

<b>Tåje 2</b>
NO2312626002
[ 2023-06-15 ]

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>Totale elementer/metaller</b>								
Temperatur	15	----	°C	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Eksponeringsstid	813.00	----	ts	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Al (Aluminium)	<1.358	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cd (Kadmium)	0.00480	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Co (Kobolt)	0.00417	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cr (Krom)	<0.128	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cu (Kopper)	0.0320	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Fe (Jern)	<1.056	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Mn (Mangan)	0.0755	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Zn (Sink)	<1.061	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Ni (Nikkel)	<0.224	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Pb (Bly)	<0.004	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
U (Uran)	0.00583	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
<b>PCB</b>								
PCB 101	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 118	<0.67	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 138	<1.1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 153	<0.64	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 180	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 28	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 52	<0.87	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 upperbound	4.9	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 lowerbound	0	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 101	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 118	<6.9	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 138	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 153	<6.8	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 180	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 28	<10	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 52	<8.9	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB-7 upperbound	67	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*



Dokumentdato : 2023-06-29 14:10  
 Side : 6 av 16  
 Ordnummer : NO2312626  
 Kunde : Rambøll Norge AS



Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>PCB - Fortsetter</b>								
PCB-7 lowerbound	0	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
<b>Polyaromatiske hydrokarboner (PAH)</b>								
Acenaften	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaftylen	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Antracenen	9.3	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)antracenen^	3.5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)pyren^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(b)fluoranten^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(ghi)perylene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(k)fluoranten^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Dibenzo(a,h)antracenen	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fenantren	74	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluoranten	110	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluoren	<2.5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Indeno(123cd)pyren^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Krysen^	3.1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Naftalen	<15	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Pyren	86	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Lowerbound"	280	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Upperbound"	310	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaften	<27	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Acenaftylen	<37	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Antracenen	160	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)antracenen^	35	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)pyren^	<10	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(b)fluoranten^	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(ghi)perylene	<10	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(k)fluoranten^	<10	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Dibenzo(a,h)antracenen	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fenantren	1400	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluoranten	1200	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluoren	<52	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Indeno(123cd)pyren^	<10	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Krysen^	33	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Naftalen	<2700	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Pyren	920	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Lowerbound"	3800	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Upperbound"	6600	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
<b>Anioner</b>								
As (Arsen)	0.190	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
P (Fosfor)	0.208	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
Mo (Molybden)	0.0138	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*

Dokumentdato : 2023-06-29 14:10  
Side : 7 av 16  
Ordrenummer : NO2312626  
Kunde : Rambøll Norge AS



<i>Parameter</i>	<i>Resultat</i>	<i>MU</i>	<i>Enhet</i>	<i>LOR</i>	<i>Analysedato</i>	<i>Metode</i>	<i>Utf. lab</i>	<i>Acc.Key</i>
<b>Anioner - Fortsetter</b>								
<b>Sb (Antimon)</b>	<b>0.00507</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
<b>V (Vanadium)</b>	<b>0.197</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*



Submatriks: **SJØVANN**

Kundes prøvenavn  
 Prøvenummer lab  
 Kundes prøvetakingsdato

<b>Tåje 3</b>
NO2312626003
[ 2023-06-15 ]

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>Totale elementer/metaller</b>								
Temperatur	15	----	°C	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Eksponerings tid	812.25	----	ts	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Al (Aluminium)	<1.358	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cd (Kadmium)	0.00482	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Co (Kobolt)	0.00437	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cr (Krom)	<0.128	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cu (Kopper)	0.0328	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Fe (Jern)	<1.056	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Mn (Mangan)	0.0938	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Zn (Sink)	<1.061	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Ni (Nikkel)	<0.224	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Pb (Bly)	<0.004	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
U (Uran)	0.00595	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
<b>PCB</b>								
PCB 101	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 118	<0.76	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 138	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 153	<0.68	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 180	<0.96	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 28	<0.88	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 52	<0.87	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 upperbound	4.8	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 lowerbound	0	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 101	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 118	<9.3	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 138	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 153	<8.6	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 180	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 28	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 52	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB-7 upperbound	78	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*



Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>PCB - Fortsetter</b>								
PCB-7 lowerbound	0	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
<b>Polyaromatiske hydrokarboner (PAH)</b>								
Acenaften	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaftylen	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Antracene	12	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)antracene^	6.5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)pyrene^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(b)fluoranten^	2.3	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(ghi)perylene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(k)fluoranten^	1.5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Dibenzo(a,h)antracene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fenantrene	61	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluoranten	91	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluorene	<2.5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Indeno(123cd)pyrene^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Krysen^	9.1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Naftalene	<15	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Pyrene	67	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Lowerbound"	250	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Upperbound"	270	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaften	<28	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Acenaftylen	<37	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Antracene	220	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)antracene^	78	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)pyrene^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(b)fluoranten^	29	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(ghi)perylene	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(k)fluoranten^	18	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Dibenzo(a,h)antracene	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fenantrene	1200	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluoranten	1200	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluorene	<55	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Indeno(123cd)pyrene^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Krysen^	110	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Naftalene	<2700	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Pyrene	840	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Lowerbound"	3700	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Upperbound"	6600	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
<b>Anioner</b>								
As (Arsen)	0.157	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
P (Fosfor)	0.328	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
Mo (Molybden)	0.0119	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*

Dokumentdato : 2023-06-29 14:10  
Side : 10 av 16  
Ordrenummer : NO2312626  
Kunde : Rambøll Norge AS



<i>Parameter</i>	<i>Resultat</i>	<i>MU</i>	<i>Enhet</i>	<i>LOR</i>	<i>Analysedato</i>	<i>Metode</i>	<i>Utf. lab</i>	<i>Acc.Key</i>
<b>Anioner - Fortsetter</b>								
<b>Sb (Antimon)</b>	<b>0.00382</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
<b>V (Vanadium)</b>	<b>0.148</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*



Submatriks: **SJØVANN**

Kundes prøvenavn

Prøvenummer lab

Kundes prøvetakingsdato

Tåje Ref

NO2312626004

[ 2023-06-15 ]

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>Totale elementer/metaller</b>								
Temperatur	15	----	°C	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Eksponeringstid	805.08	----	ts	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Al (Aluminium)	<1.358	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cd (Kadmium)	0.00454	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Co (Kobolt)	0.00433	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cr (Krom)	<0.128	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Cu (Kopper)	0.0484	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Fe (Jern)	<1.056	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Mn (Mangan)	0.179	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Zn (Sink)	<1.061	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Ni (Nikkel)	<0.224	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
Pb (Bly)	<0.004	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
U (Uran)	0.00395	----	µg/L	-	2023-06-22	W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	LX	*
<b>PCB</b>								
PCB 101	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 118	<0.65	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 138	<0.6	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 153	<0.81	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 180	<0.87	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 28	<0.57	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 52	<0.87	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 upperbound	4.8	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 lowerbound	0	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 101	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 118	<8.3	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 138	<7.9	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 153	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 180	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 28	<7.1	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 52	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB-7 upperbound	70	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*

Dokumentdato : 2023-06-29 14:10  
 Side : 12 av 16  
 Ordrenummer : NO2312626  
 Kunde : Rambøll Norge AS



Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>PCB - Fortsetter</b>								
PCB-7 lowerbound	0	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
<b>Polyaromatiske hydrokarboner (PAH)</b>								
Acenaften	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaftylen	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Antracenen	79	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)antracenen^	5.1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)pyren^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(b)fluoranten^	1.4	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(ghi)perylene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(k)fluoranten^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Dibenzo(a,h)antracenen	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fenantren	77	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluoranten	97	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluoren	<2.5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Indeno(123cd)pyren^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Krysen^	5.2	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Naftalen	<15	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Pyren	59	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Lowerbound"	320	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Upperbound"	350	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaften	<28	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Acenaftylen	<37	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Antracenen	1500	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)antracenen^	63	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)pyren^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(b)fluoranten^	19	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(ghi)perylene	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(k)fluoranten^	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Dibenzo(a,h)antracenen	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fenantren	1600	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluoranten	1300	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluoren	<56	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Indeno(123cd)pyren^	<13	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Krysen^	68	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Naftalen	<2700	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Pyren	760	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Lowerbound"	5200	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Upperbound"	8100	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
<b>Anioner</b>								
As (Arsen)	0.151	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
P (Fosfor)	0.206	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
Mo (Molybden)	0.00867	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*



Dokumentdato : 2023-06-29 14:10  
Side : 13 av 16  
Ordrenummer : NO2312626  
Kunde : Rambøll Norge AS



<i>Parameter</i>	<i>Resultat</i>	<i>MU</i>	<i>Enhet</i>	<i>LOR</i>	<i>Analysedato</i>	<i>Metode</i>	<i>Utf. lab</i>	<i>Acc.Key</i>
<b>Anioner - Fortsetter</b>								
<b>Sb (Antimon)</b>	<b>0.00417</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*
<b>V (Vanadium)</b>	<b>0.156</b>	----	µg/L	-	2023-06-28	W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	LX	*



Submatriks: SJØVANN

Kundes prøvenavn

Prøvenummer lab

Kundes prøvetakingsdato

Tåje blind

NO2312626005

[ 2023-06-15 ]

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>PCB</b>								
PCB 101	<0.85	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 118	<0.59	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 138	<0.63	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 153	<0.64	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 180	<0.73	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 28	<0.88	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 52	<0.87	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 upperbound	4.7	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB-7 lowerbound	0	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PCBHMS05	PA	a ulev
PCB 101	<10	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 118	<7.2	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 138	<7.9	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 153	<8	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 180	<9.4	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 28	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB 52	<11	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB-7 upperbound	64	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
PCB-7 lowerbound	0	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PCBHMS07	PA	*
<b>Polyaromatiske hydrokarboner (PAH)</b>								
Acenaften	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaftylen	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Antracene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)antracene^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(a)pyren^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(b)fluoranten^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(ghi)perylene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Benso(k)fluoranten^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Dibenzo(a,h)antracene	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fenantren	<5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluoranten	<5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Fluoren	<2.5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Indeno(123cd)pyren^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Krysen^	<1	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Naftalen	<15	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Pyren	<5	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Lowerbound"	0	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Sum PAH "Upperbound"	44	----	ng/prøve	-	2023-06-19	W-PAHHMS01	PA	a ulev
Acenaften	<28	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Acenaftylen	<37	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*



Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analysedato	Metode	Utf. lab	Acc.Key
<b>Polyaromatiske hydrokarboner (PAH) - Fortsetter</b>								
Antracen	<18	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)antracen^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(a)pyren^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(b)fluoranten^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(ghi)perylene	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Benso(k)fluoranten^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Dibenzo(a,h)antracen	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fenantren	<100	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluoranten	<64	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Fluoren	<55	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Indeno(123cd)pyren^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Krysen^	<12	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Naftalen	<2700	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Pyren	<62	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Lowerbound"	0	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*
Sum PAH "Upperbound"	3200	----	pg/L	-	2023-06-19	W-PAHHMS02	PA	*

Dette er slutten av analyseresultatdelen av analysesertifikatet

## Kort oppsummering av metoder

Analysemetoder	Metodebeskrivelser
*W-PS-ANIONER-LE (PSM-3)	Bestemmelse av anioner i DGT. Metode: ICP-SFMS.
*W-PS-KATIONER-LE (PSM-1)	Bestemmelse av metaller, kationer, i DGT. Metode: EPA metoder 200.7 og 200.8 (modifisert).
W-PAHHMS01	CZ_SOP_D06_06_180 unntatt kap. 10.3.3.1 - 10.3.3.8 (US EPA 429, STN EN 16619): Bestemmelse av polysykliske aromatiske hydrokarboner ved isotopfortynning-metode ved bruk av HRGC-HRMS og utregning av polyaromatiske hydrokarboner summer fra målte verdier. Prøvene ble lagret på lab mørkt og under temperatur <4°C. Faktisk rapporteringsgrense er notert i vedlegget.
*W-PAHHMS02	CZ_SOP_D06_06_180 unntatt kap. 10.3.3.1 - 10.3.3.8 (US EPA 429, STN EN 16619): Bestemmelse av polysykliske aromatiske hydrokarboner ved isotopfortynning-metode ved bruk av HRGC-HRMS og utregning av polyaromatiske hydrokarboner summer fra målte verdier. Prøvene ble lagret på lab mørkt og under temperatur <4°C. Faktisk rapporteringsgrense er notert i vedlegget. Konvertering ng/prøve til pg/l er ikke-akkreditert.
W-PCBHMS05	CZ_SOP_D06_06_173 unntatt kap. 10.2.3.1-10.2.3.6 (US EPA 1668A, CSN P CEN/TS 16190): Bestemmelse av polyklorerte bifenyler ved isotopfortynning-metode ved bruk av HRGC-HRMS og utregning av PCB summer og TEQ parameter fra målte verdier. Prøvene ble lagret på lab mørkt og under temperatur <4°C. Faktisk rapporteringsgrense er notert i vedlegg.
*W-PCBHMS07	CZ_SOP_D06_06_173 unntatt kap. 10.2.3.1-10.2.3.6 (US EPA 1668A, CSN P CEN/TS 16190): Bestemmelse av polyklorerte bifenyler ved isotopfortynning-metode ved bruk av HRGC-HRMS og utregning av PCB summer og TEQ parameter fra målte verdier. Prøvene ble lagret på lab mørkt og under temperatur <4°C. Faktisk rapporteringsgrense er notert i vedlegg. Konvertering ng/prøve til pg/l er ikke-akkreditert.



**Noter:** **LOR** = Rapporteringsgrenser representerer standard rapporteringsgrenser for de respektive parameterne for hver metode. Merk at rapporteringsgrensen kan bli påvirket av f.eks nødvendig fortykning grunnet matriksinterferens eller ved for lite prøvemateriale

**MU** = Målesikkerhet

**a** = A etter utøvende laboratorium angir akkreditert analyse gjort av ALS Laboratory Norway AS

**a ulev** = A ulev etter utøvende laboratorium angir akkreditert analyse gjort av underleverandør

\* = Stjerne før resultat angir ikke-akkreditert analyse.

< betyr mindre enn

> betyr mer enn

n.a. – ikke aktuelt

n.d. – Ikke påvist

**Målesikkerhet:**

*Målesikkerhet skal være tilgjengelig for akkrediterte metoder. For visse analyser der dette ikke oppgis i rapporten, vil dette oppgis ved henvendelse til laboratoriet.*

*Målesikkerheten angis som en utvidet målesikkerhet (etter definisjon i "Evaluation of measurement data - Guide to the expression of uncertainty in measurement", JCGM 100:2008 Corrected version 2010) beregnet med en dekningsfaktor på 2 noe som gir et konfidensinterval på om lag 95%.*

*Målesikkerhet fra underleverandører angis ofte som en utvidet usikkerhet beregnet med dekningsfaktor 2. For ytterligere informasjon, kontakt laboratoriet.*

**Utførende lab**

	Utførende lab
LX	Analysene er utført av: ALS Scandinavia AB avd. Luleå, Aurorum 10 Luleå Sverige
PA	Analysene er utført av: ALS Czech Republic, s.r.o., V Raji 906 Pardubice - Zelene Predmesti 530 02

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 1

Measurement results PCBs [ng/sample]:

<b>Sample:</b>	Tåje 1				
			Final extract [µl]:		250
			Injection volume [µl]:		4
			Acquisition date [d.m.y h:m]:		21.6.23 20:00
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	Σindicator PCB Lowerbound	Σindicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]
PCB #28	< 0.75	0.059	0.75	0	0.75
PCB #52	< 0.87	0.12	0.87	0	0.87
PCB #101	< 1	0.17	1	0	1
PCB #118	< 0.51	0.15	0.51	0	0.51
PCB #138	< 0.77	0.23	0.77	0	0.77
PCB #153	< 0.74	0.19	0.74	0	0.74
PCB #180	< 0.22	0.22	0.75	0	0.22
<b>Σindicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible Σindicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>4.9</b>
Limits of quantification are defined on the base of blank level.					
The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with $S/N \geq 3$ .					
The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.					
Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.					
Estimation of uncertainty of each PCB congener is 30% , total WHO-TEQ and PCB6/PCB7 is 20%.					
These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility.					
Results marked "<" are lower than the limit of detection or quantification.					
"Lowerbound" and "Upperbound" are levels defined in Regulation 589/2014 and EN 1948-4.					

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 1

Measurement results PCBs [pg/l]:

<b>Sample:</b>	Tåje 1				
			Final extract [µl]:	250	
Used PRC	Phenanthrene		Injection volume [µl]:	4	
Recovery PRC [%]	27.1		Acquisition date [d.m.y h:m]:	21.06.2023	
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	Σindicator PCB Lowerbound	Σindicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]
PCB #28	< 10	0.79	10	0	10
PCB #52	< 12	1.6	12	0	12
PCB #101	< 14	2.3	14	0	14
PCB #118	< 6.9	2.1	6.9	0	6.9
PCB #138	< 11	3.2	11	0	11
PCB #153	< 10	2.6	10	0	10
PCB #180	< 11	3.2	11	0	11
<b>Σindicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible Σindicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>75</b>
Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].					
Log Kow values were found in the literature [2,3].					
The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.					
Literature:					
1. Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment:Semipermeable membrane devices; Springer:New York, 2006					
2. Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992					
3. EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p -Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003					

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 1

Measurement results PAHs [ng/sample]:

Sample:	Tåje 1		
		Final extract volume [µl]:	1000
		Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [ng/sample]	Limit of Detection [ng/sample]	Limit of Quantification [ng/sample]
Naphtalene	< 15	0.14	15
Acenaphthylene	< 1	0.12	1
Acenaphthene	< 1	0.19	1
Fluorene	< 2.5	0.23	2.5
Phenanthrene	66	0.25	5
Anthracene	13	0.32	1.6
Fluoranthene	110	0.22	5
Pyrene	68	0.24	5
Benzo(a)anthracene	2.4	0.16	1
Chrysene	3.2	0.15	1
Benzo(b)fluoranthene	< 1	0.077	1
Benzo(k)fluoranthene	< 1	0.09	1
Benzo(a)pyrene	< 1	0.16	1
Indeno(1,2,3-cd)pyrene	< 1	0.063	1
Dibenzo(a,h)anthracene	< 1	0.028	1
Benzo(g,h,i)perylene	< 1	0.13	1
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>260</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>290</b>		

The limits of quantification are defined on the base of blank level.

The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with  $S/N \geq 3$ .

The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.

Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.

Estimation of uncertainty PAH is 30% for each PAH and 20% for summation parameters.

These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility. Results marked "<" lower than the limit of detection or quantification.

Levels „Lowerbound" a „Upperbound" are defined in Regulation 2017/644 and EN 1948-4.



## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 1

Measurement results PAHs [pg/l]:

Sample:		Tåje 1	
Used PRC	Phenanthrene-d10	Final extract volume [µl]:	1000
Recovery PRC [%]	27.1	Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [pg/l]	Limit of Detection [pg/l]	Limit of Quantification [pg/l]
Naphthalene	< 2700	25	2700
Acenaphthylene	< 37	4.5	37
Acenaphthene	< 29	5.4	29
Fluorene	< 57	5.3	57
Phenanthrene	1400	5.3	110
Anthracene	250	6.3	31
Fluoranthene	1600	3.1	70
Pyrene	920	3.3	68
Benz[a]anthracene	32	2.2	13
Chrysene	44	2	14
Benzo[b]fluoranthene	< 14	1.1	14
Benzo[k]fluoranthene	< 13	1.2	13
Benzo[a]pyrene	< 13	2.1	13
Indeno[1,2,3-cd]pyrene	< 14	0.86	14
Dibenzo[a,h]anthracene	< 14	0.38	14
Benzo[g,h,i]perylene	< 13	1.8	13
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>4200</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>7100</b>		

Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].

Log Kow values were found in the literature [2,3].

The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.

Literature:

- Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment: Semipermeable membrane devices; Springer: New York, 2006
- Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992
- EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p-Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 2

Measurement results PCBs [ng/sample]:

<b>Sample:</b>	Tåje 2				
			Final extract [ $\mu$ l]:	250	
			Injection volume [ $\mu$ l]:	4	
			Acquisition date [d.m.y h:m]:	21.6.23 20:36	
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	$\Sigma$ indicator PCB Lowerbound	$\Sigma$ indicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]
PCB #28	< 1	0.077	1	0	1
PCB #52	< 0.87	0.16	0.87	0	0.87
PCB #101	< 1	0.24	1	0	1
PCB #118	< 0.67	0.2	0.67	0	0.67
PCB #138	< 0.34	0.34	1.1	0	0.34
PCB #153	< 0.64	0.29	0.64	0	0.64
PCB #180	< 0.31	0.31	1	0	0.31
<b><math>\Sigma</math>indicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible <math>\Sigma</math>indicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>4.9</b>
Limits of quantification are defined on the base of blank level.					
The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with $S/N \geq 3$ .					
The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.					
Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.					
Estimation of uncertainty of each PCB congener is 30% , total WHO-TEQ and PCB6/PCB7 is 20%.					
These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility.					
Results marked "<" are lower than the limit of detection or quantification.					
"Lowerbound" and "Upperbound" are levels defined in Regulation 589/2014 and EN 1948-4.					

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 2

Measurement results PCBs [pg/l]:

<b>Sample:</b>	Tåje 2				
			Final extract [µl]:	250	
Used PRC	Phenanthrene		Injection volume [µl]:	4	
Recovery PRC [%]	17.5		Acquisition date [d.m.y h:m]:	21.06.2023	
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	Σindicator PCB Lowerbound	Σindicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]
PCB #28	< 10	0.79	10	0	10
PCB #52	< 8.9	1.6	8.9	0	8.9
PCB #101	< 11	2.5	11	0	11
PCB #118	< 6.9	2.1	6.9	0	6.9
PCB #138	< 12	3.6	12	0	12
PCB #153	< 6.8	3	6.8	0	6.8
PCB #180	< 11	3.3	11	0	11
<b>Σindicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible Σindicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>67</b>
Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].					
Log Kow values were found in the literature [2,3].					
The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.					
Literature:					
1. Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment:Semipermeable membrane devices; Springer:New York, 2006					
2. Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992					
3. EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p -Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003					

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 2

Measurement results PAHs [ng/sample]:

Sample:	Tåje 2		
		Final extract volume [µl]:	1000
		Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [ng/sample]	Limit of Detection [ng/sample]	Limit of Quantification [ng/sample]
Naphtalene	< 15	0.27	15
Acenaphthylene	< 1	0.097	1
Acenaphthene	< 1	0.18	1
Fluorene	< 2.5	0.19	2.5
Phenanthrene	74	0.21	5
Anthracene	9.3	0.27	1.3
Fluoranthene	110	0.18	5
Pyrene	86	0.2	5
Benzo(a)anthracene	3.5	0.11	1
Chrysene	3.1	0.098	1
Benzo(b)fluoranthene	< 1	0.026	1
Benzo(k)fluoranthene	< 1	0.03	1
Benzo(a)pyrene	< 1	0.086	1
Indeno(1,2,3-cd)pyrene	< 1	0.14	1
Dibenzo(a,h)anthracene	< 1	0.024	1
Benzo(g,h,i)perylene	< 1	0.13	1
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>280</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>310</b>		

The limits of quantification are defined on the base of blank level.

The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with  $S/N \geq 3$ .

The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.

Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.

Estimation of uncertainty PAH is 30% for each PAH and 20% for summation parameters.

These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility. Results marked "<" lower than the limit of detection or quantification.

Levels „Lowerbound" a „Upperbound" are defined in Regulation 2017/644 and EN 1948-4.

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 2

Measurement results PAHs [pg/l]:

Sample:		Tåje 2	
Used PRC	Phenanthrene-d10	Final extract volume [µl]:	1000
Recovery PRC [%]	17.5	Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [pg/l]	Limit of Detection [pg/l]	Limit of Quantification [pg/l]
Naphthalene	< 2700	48	2700
Acenaphthylene	< 37	3.6	37
Acenaphthene	< 27	5	27
Fluorene	< 52	3.9	52
Phenanthrene	1400	3.9	94
Anthracene	160	4.5	23
Fluoranthene	1200	2	56
Pyrene	920	2.1	54
Benz[a]anthracene	35	1.1	10
Chrysene	33	1	11
Benzo[b]fluoranthene	< 11	0.28	11
Benzo[k]fluoranthene	< 10	0.31	10
Benzo[a]pyrene	< 10	0.86	10
Indeno[1,2,3-cd]pyrene	< 10	1.5	10
Dibenzo[a,h]anthracene	< 11	0.25	11
Benzo[g,h,i]perylene	< 10	1.3	10
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>3800</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>6600</b>		

Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].

Log Kow values were found in the literature [2,3].

The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.

Literature:

- Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment: Semipermeable membrane devices; Springer: New York, 2006
- Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992
- EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p-Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 3

Measurement results PCBs [ng/sample]:

<b>Sample:</b>	Tåje 3				
			Final extract [ $\mu$ l]:	250	
			Injection volume [ $\mu$ l]:	4	
			Acquisition date [d.m.y h:m]:	21.6.23 21:11	
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	$\Sigma$ indicator PCB Lowerbound	$\Sigma$ indicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]
PCB #28	< 0.88	0.082	0.88	0	0.88
PCB #52	< 0.87	0.19	0.87	0	0.87
PCB #101	< 1	0.25	1	0	1
PCB #118	< 0.76	0.23	0.76	0	0.76
PCB #138	< 0.31	0.31	1	0	0.31
PCB #153	< 0.68	0.22	0.68	0	0.68
PCB #180	< 0.29	0.29	0.96	0	0.29
<b><math>\Sigma</math>indicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible <math>\Sigma</math>indicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>4.8</b>
Limits of quantification are defined on the base of blank level.					
The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with $S/N \geq 3$ .					
The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.					
Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.					
Estimation of uncertainty of each PCB congener is 30% , total WHO-TEQ and PCB6/PCB7 is 20%.					
These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility.					
Results marked "<" are lower than the limit of detection or quantification.					
"Lowerbound" and "Upperbound" are levels defined in Regulation 589/2014 and EN 1948-4.					

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 3

Measurement results PCBs [pg/l]:

<b>Sample:</b>	Tåje 3				
			Final extract [µl]:	250	
Used PRC	Phenanthrene		Injection volume [µl]:	4	
Recovery PRC [%]	23.7		Acquisition date [d.m.y h:m]:	21.06.2023	
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	Σindicator PCB Lowerbound	Σindicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]
PCB #28	< 11	1	11	0	11
PCB #52	< 11	2.3	11	0	11
PCB #101	< 13	3.1	13	0	13
PCB #118	< 9.3	2.8	9.3	0	9.3
PCB #138	< 13	3.9	13	0	13
PCB #153	< 8.6	2.8	8.6	0	8.6
PCB #180	< 12	3.7	12	0	12
<b>Σindicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible Σindicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>78</b>
Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].					
Log Kow values were found in the literature [2,3].					
The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.					
Literature:					
1. Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment: Semipermeable membrane devices; Springer: New York, 2006					
2. Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992					
3. EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p-Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003					



## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 3

Measurement results PAHs [ng/sample]:

Sample:	Tåje 3		
		Final extract volume [µl]:	1000
		Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [ng/sample]	Limit of Detection [ng/sample]	Limit of Quantification [ng/sample]
Naphtalene	< 15	0.24	15
Acenaphthylene	< 1	0.089	1
Acenaphthene	< 1	0.17	1
Fluorene	< 2.5	0.17	2.5
Phenanthrene	61	0.24	5
Anthracene	12	0.31	1.5
Fluoranthene	91	0.21	5
Pyrene	67	0.23	5
Benzo(a)anthracene	6.5	0.19	1
Chrysene	9.1	0.17	1
Benzo(b)fluoranthene	2.3	0.13	1
Benzo(k)fluoranthene	1.5	0.15	1
Benzo(a)pyrene	< 1	0.058	1
Indeno(1,2,3-cd)pyrene	< 1	0.071	1
Dibenzo(a,h)anthracene	< 1	0.029	1
Benzo(g,h,i)perylene	< 1	0.037	1
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>250</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>270</b>		

The limits of quantification are defined on the base of blank level.

The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with  $S/N \geq 3$ .

The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.

Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.

Estimation of uncertainty PAH is 30% for each PAH and 20% for summation parameters.

These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility. Results marked "<" lower than the limit of detection or quantification.

Levels „Lowerbound" a „Upperbound" are defined in Regulation 2017/644 and EN 1948-4.

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE 3

Measurement results PAHs [pg/l]:

Sample:		Tåje 3	
Used PRC	Phenantrene-d10	Final extract volume [µl]:	1000
Recovery PRC [%]	23.7	Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [pg/l]	Limit of Detection [pg/l]	Limit of Quantification [pg/l]
Naphthalene	< 2700	43	2700
Acenaphthylene	< 37	3.3	37
Acenaphthene	< 28	4.7	28
Fluorene	< 55	3.8	55
Phenanthrene	1200	4.8	100
Anthracene	220	5.6	28
Fluoranthene	1200	2.7	65
Pyrene	840	2.9	63
Benz[a]anthracene	78	2.3	12
Chrysene	110	2.1	13
Benzo[b]fluoranthene	29	1.7	13
Benzo[k]fluoranthene	18	1.9	12
Benzo[a]pyrene	< 12	0.7	12
Indeno[1,2,3-cd]pyrene	< 12	0.89	12
Dibenzo[a,h]anthracene	< 13	0.37	13
Benzo[g,h,i]perylene	< 12	0.44	12
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>3700</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>6600</b>		

Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].

Log Kow values were found in the literature [2,3].

The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.

Literature:

- Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment: Semipermeable membrane devices; Springer: New York, 2006
- Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992
- EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p-Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE Ref

Measurement results PCBs [ng/sample]:

<b>Sample:</b>	Tåje Ref				
			Final extract [ $\mu$ l]:	250	
			Injection volume [ $\mu$ l]:	4	
			Acquisition date [d.m.y h:m]:	21.6.23 21:46	
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	$\Sigma$ indicator PCB Lowerbound	$\Sigma$ indicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]
PCB #28	< 0.57	0.069	0.57	0	0.57
PCB #52	< 0.87	0.14	0.87	0	0.87
PCB #101	< 1	0.21	1	0	1
PCB #118	< 0.65	0.2	0.65	0	0.65
PCB #138	< 0.6	0.24	0.6	0	0.6
PCB #153	< 0.81	0.19	0.81	0	0.81
PCB #180	< 0.26	0.26	0.87	0	0.26
<b><math>\Sigma</math>indicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible <math>\Sigma</math>indicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>4.8</b>
Limits of quantification are defined on the base of blank level.					
The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with $S/N \geq 3$ .					
The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.					
Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.					
Estimation of uncertainty of each PCB congener is 30% , total WHO-TEQ and PCB6/PCB7 is 20%.					
These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility.					
Results marked "<" are lower than the limit of detection or quantification.					
"Lowerbound" and "Upperbound" are levels defined in Regulation 589/2014 and EN 1948-4.					

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE Ref

Measurement results PCBs [pg/l]:

<b>Sample:</b>	Tåje Ref				
			Final extract [µl]:	250	
Used PRC	Phenanthrene		Injection volume [µl]:	4	
Recovery PRC [%]	24.9		Acquisition date [d.m.y h:m]:	21.06.2023	
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	Σindicator PCB Lowerbound	Σindicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]
PCB #28	< 7.1	0.86	7.1	0	7.1
PCB #52	< 11	1.8	11	0	11
PCB #101	< 13	2.7	13	0	13
PCB #118	< 8.3	2.5	8.3	0	8.3
PCB #138	< 7.9	3.1	7.9	0	7.9
PCB #153	< 11	2.5	11	0	11
PCB #180	< 12	3.5	12	0	12
<b>Σindicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible Σindicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>70</b>
Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].					
Log Kow values were found in the literature [2,3].					
The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.					
Literature:					
1. Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment:Semipermeable membrane devices; Springer:New York, 2006					
2. Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992					
3. EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p -Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003					

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TAJE Ref

Measurement results PAHs [ng/sample]:

Sample:	Taje Ref		
		Final extract volume [µl]:	1000
		Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [ng/sample]	Limit of Detection [ng/sample]	Limit of Quantification [ng/sample]
Naphtalene	< 15	0.36	15
Acenaphthylene	< 1	0.089	1
Acenaphtene	< 1	0.17	1
Fluorene	< 2.5	0.17	2.5
Phenanthrene	77	0.22	5
Anthracene	79	0.29	1.4
Fluoranthene	97	0.19	5
Pyrene	59	0.22	5
Benzo(a)anthracene	5.1	0.1	1
Chrysene	5.2	0.093	1
Benzo(b)fluoranthene	1.4	0.074	1
Benzo(k)fluoranthene	< 1	0.085	1
Benzo(a)pyrene	< 1	0.027	1
Indeno(1,2,3-cd)pyrene	< 1	0.049	1
Dibenzo(a,h)anthracene	< 1	0.021	1
Benzo(g,h,i)perylene	< 1	0.036	1
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>320</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>350</b>		

The limits of quantification are defined on the base of blank level.

The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with  $S/N \geq 3$ .

The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.

Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.

Estimation of uncertainty PAH is 30% for each PAH and 20% for summation parameters.

These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility. Results marked "<" lower than the limit of detection or quantification.

Levels „Lowerbound" a „Upperbound" are defined in Regulation 2017/644 and EN 1948-4.

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: TÅJE Ref

Measurement results PAHs [pg/l]:

Sample:		Tåje Ref	
Used PRC	Phenanthrene-d10	Final extract volume [µl]:	1000
Recovery PRC [%]	24.9	Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [pg/l]	Limit of Detection [pg/l]	Limit of Quantification [pg/l]
Naphthalene	< 2700	65	2700
Acenaphthylene	< 37	3.3	37
Acenaphthene	< 28	4.7	28
Fluorene	< 56	3.8	56
Phenanthrene	1600	4.6	100
Anthracene	1500	5.4	27
Fluoranthene	1300	2.6	66
Pyrene	760	2.8	64
Benz[a]anthracene	63	1.3	12
Chrysene	68	1.2	13
Benzo[b]fluoranthene	19	0.96	13
Benzo[k]fluoranthene	< 13	1.1	13
Benzo[a]pyrene	< 12	0.34	12
Indeno[1,2,3-cd]pyrene	< 13	0.64	13
Dibenzo[a,h]anthracene	< 13	0.27	13
Benzo[g,h,i]perylene	< 13	0.45	13
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>5200</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>8100</b>		

Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].

Log Kow values were found in the literature [2,3].

The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.

Literature:

- Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment: Semipermeable membrane devices; Springer: New York, 2006
- Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992
- EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p-Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: Tåje blind

Measurement results PCBs [ng/sample]:

<b>Sample:</b>	Tåje blind				
			Final extract [ $\mu$ l]:	250	
			Injection volume [ $\mu$ l]:	4	
			Acquisition date [d.m.y h:m]:	21.6.23 19:25	
	Result	Limit of Detection	Limit of Quantification	$\Sigma$ indicator PCB Lowerbound	$\Sigma$ indicator PCB Upperbound
<b>PCBs</b>	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]	[ng/sample]
PCB #28	< 0.88	0.068	0.88	0	0.88
PCB #52	< 0.87	0.14	0.87	0	0.87
PCB #101	< 0.85	0.2	0.85	0	0.85
PCB #118	< 0.59	0.18	0.59	0	0.59
PCB #138	< 0.63	0.22	0.63	0	0.63
PCB #153	< 0.64	0.17	0.64	0	0.64
PCB #180	< 0.22	0.22	0.73	0	0.22
<b><math>\Sigma</math>indicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible <math>\Sigma</math>indicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>4.7</b>
Limits of quantification are defined on the base of blank level.					
The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with $S/N \geq 3$ .					
The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.					
Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.					
Estimation of uncertainty of each PCB congener is 30% , total WHO-TEQ and PCB6/PCB7 is 20%.					
These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility.					
Results marked "<" are lower than the limit of detection or quantification.					
"Lowerbound" and "Upperbound" are levels defined in Regulation 589/2014 and EN 1948-4.					



## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: Tåje blind

Measurement results PCBs [pg/l]:

<b>Sample:</b>	Tåje blind				
			Final extract [μl]:		250
Used PRC	Phenanthrene		Injection volume [μl]:		4
Recovery PRC [%]	23.3		Acquisition date [d.m.y h:m]:		21.06.2023
	Result	Limit of	Limit of	Σindicator PCB	Σindicator PCB
		Detection	Quantification	Lowerbound	Upperbound
<b>PCBs</b>	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]	[pg/l]
PCB #28	< 11	0.82	11	0	11
PCB #52	< 11	1.7	11	0	11
PCB #101	< 10	2.4	10	0	10
PCB #118	< 7.2	2.2	7.2	0	7.2
PCB #138	< 7.9	2.8	7.9	0	7.9
PCB #153	< 8	2.1	8	0	8
PCB #180	< 9.4	2.8	9.4	0	9.4
<b>Σindicator PCB -"Lowerbound"</b>				<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Maximal possible Σindicator PCB -"Upperbound"</b>				<b>-</b>	<b>64</b>
Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].					
Log Kow values were found in the literature [2,3].					
The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.					
Literature:					
1. Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment:Semipermeable membrane devices; Springer:New York, 2006					
2. Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992					
3. EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p -Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003					

Water concentrations of Tåje blind were calculated using PRC recovery of other samples of the batch.

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: Tåje blind

Measurement results PAHs [ng/sample]:

Sample:	Tåje blind		
		Final extract volume [µl]:	1000
		Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [ng/sample]	Limit of Detection [ng/sample]	Limit of Quantification [ng/sample]
Naphtalene	< 15	0.16	15
Acenaphthylene	< 1	0.13	1
Acenaphtene	< 1	0.18	1
Fluorene	< 2.5	0.24	2.5
Phenanthrene	< 5	0.12	5
Anthracene	< 1	0.15	1
Fluoranthene	< 5	0.1	5
Pyrene	< 5	0.11	5
Benzo(a)anthracene	< 1	0.065	1
Chrysene	< 1	0.058	1
Benzo(b)fluoranthene	< 1	0.02	1
Benzo(k)fluoranthene	< 1	0.023	1
Benzo(a)pyrene	< 1	0.089	1
Indeno(1,2,3-cd)pyrene	< 1	0.16	1
Dibenzo(a,h)anthracene	< 1	0.021	1
Benzo(g,h,i)perylene	< 1	0.17	1
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>0</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>44</b>		

The limits of quantification are defined on the base of blank level.

The limit of detection is defined as the amount of analyte producing a signal with  $S/N \geq 3$ .

The value of the detection limit is mentioned as the actual value at the acquisition date.

Measurement uncertainty is expressed as a double ( $k=2$ ) relative standard deviation (RSD%), and corresponds to 95% confidence interval.

Estimation of uncertainty PAH is 30% for each PAH and 20% for summation parameters.

These values were ensured by analyses of certified reference material under conditions of internal reproducibility. Results marked "<" lower than the limit of detection or quantification.

Levels „Lowerbound" a „Upperbound" are defined in Regulation 2017/644 and EN 1948-4.

## Attachment no. 1 to the Certificate of Analysis for work order NO2312626

Sample: Tåje blind

Measurement results PAHs [pg/l]:

Sample:		Tåje blind	
Used PRC	Phenanthrene-d10	Final extract volume [µl]:	1000
Recovery PRC [%]	23.3	Injection volume [µl]:	2
		Acquisition date [d/m/y]:	20.6.2023
PAH	Result [pg/l]	Limit of Detection [pg/l]	Limit of Quantification [pg/l]
Naphthalene	< 2700	29	2700
Acenaphthylene	< 37	4.7	37
Acenaphthene	< 28	5	28
Fluorene	< 55	5.4	55
Phenanthrene	< 100	2.4	100
Anthracene	< 18	2.8	18
Fluoranthene	< 64	1.3	64
Pyrene	< 62	1.4	62
Benz[a]anthracene	< 12	0.78	12
Chrysene	< 12	0.72	12
Benzo[b]fluoranthene	< 12	0.25	12
Benzo[k]fluoranthene	< 12	0.28	12
Benzo[a]pyrene	< 12	1.1	12
Indeno[1,2,3-cd]pyrene	< 12	1.9	12
Dibenzo[a,h]anthracene	< 12	0.27	12
Benzo[g,h,i]perylene	< 12	2.1	12
<b>Σ 16PAH -"Lowerbound"</b>	<b>0</b>		
<b>Σ 16PAH -"Upperbound"</b>	<b>3200</b>		

Sampling rates were calculated from PRC-derived sampling rate, using WBL-controlled uptake model [1].

Log Kow values were found in the literature [2,3].

The calculation of concentration of analytes in water is 'nt accredited.

Literature:

- Huckins et al.: Monitors of organic chemicals in the environment: Semipermeable membrane devices; Springer: New York, 2006
- Mackay, Shiu, Ma. Illustrated Handbook of Physical-Chemical Properties and Environmental Fate for Organic Chemicals, Chelsea, Michigan, 1992
- EPA, Exposure and Human Health Reassessment of 2,3,7,8-Tetrachlorodibenzo-p-Dioxin (TCDD) and Related Compounds. Volume 2: Properties, Environmental Levels, and Background Exposures. 2003

Water concentrations of Tåje blind were calculated using PRC recovery of other samples of the batch.



# Politisk tilleggsnotat

**Vår referanse**  
23/08854-11

**Vår saksbehandler**  
Mathilde Høglund

**Dato**  
09.09.2024

Til: Ordfører

Fra: Kommunedirektør

## **Tilleggsnotat lagt til 09.09.24 - 238/162 mfl. - Detaljregulering for kyststi langs Tåjeodden og Kutangen inkludert utfylling i sjø behandling**

Mudring, dumping og utfylling i sjø kan gi negative konsekvenser for miljøet. Hovedregelen er at slike tiltak krever en tillatelse etter forurensningsloven. Statsforvalteren er myndighet for dette.

For alle tiltak i sjø, enten de er små eller store, kreves det tillatelse fra Statsforvalter før tiltak igangsettes. En tillatelse fra statsforvalter vil stille nødvendige vilkår for å sikre at tiltakene det søkes om løses på en forsvarlig måte og innenfor det til enhver tid gjeldende regelverk. Når det søkes om tiltak i sjø, for eksempel en større fylling, må tiltakshaver redegjøre for en rekke forhold som blant annet omfatter følgende:

- Type tiltak og lokalisering av tiltaket, samt tidsperiode for gjennomføring av tiltaket
- Formålet med tiltaket
- Omfang av tiltaket
- Beskrivelse av massene som skal benyttes
- Beskrivelse av avbøtende tiltak for å redusere/ hindre forurensning
- Beskrivelse lokale forhold; Bunnforhold/ sedimentenes beskaffenhet, naturforhold, forurensningskilder i nærheten, områdets bruksverdi etc.

Søknaden sendes på høring til relevante parter og legges ut på Statsforvalterens hjemmesider:

[Høringer | Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus](#)

I et eventuelt vedtak fra Statsforvalter om tillatelse etter forurensningsloven vil det stilles krav som regulerer gjennomføringen av tiltaket. Typisk vil det blant annet stilles krav til følgende:

- Krav til utfyllingsmassene, typisk krav til renhetsgrad
- Kontroll og overvåkningsprogram
- Tidspunkt hvor utfyllingsarbeider ikke tillates. Enkelte perioder er ikke tillatt med arbeider i sjø da f.eks. forholdet til gytende fisk må tas hensyn til.
- Avbøtende tiltak for å redusere/ hindre forurensning.

Asker kommune har tiltro til at Statsforvalter, som er tildelt myndighet til å utstede tillatelse etter forurensningsloven, gjør de beste vurderinger i hver sak som omfatter arbeider i sjø. Vi ser ingen grunn til at deres myndighet skal overprøves ved bestemmelser i reguleringsplan. Det er også viktig å ta med seg tidsperspektivet av gyldigheten til en reguleringsplan. Innenfor reguleringsplanens gyldighetsperiode kan regelverk, i dette tilfellet forurensningsloven, endres. Prosessen og krav om at det før igangsettelse av arbeider i sjø må søkes Statsforvalter om tillatelse sikrer at vurderingen til enhver tid vil gjøres basert på gjeldene regelverk ved gjennomførelsestidspunktet.

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*



## 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 bevilninger 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.<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup>

Kommunen har etter alkoholloven § 1-7d plikt til å utarbeide en alkoholpolitisk handlingsplan.<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup> 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.<sup>5</sup>

---

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

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

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

<sup>4</sup> [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

<sup>5</sup> 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.<sup>6</sup> 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.<sup>7</sup> 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 2020-2024<sup>8</sup>, 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.<sup>9</sup>

#### 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

---

<sup>6</sup> Helsedirektoratets brev ligger i vedlegg 1

<sup>7</sup> [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](#)

<sup>8</sup> [Politiske møter og dokumenter | Asker kommune](#)

<sup>9</sup> 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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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.



Landets kommuner

Deres ref.:  
Vår ref.: 19/41821-4  
Saksbehandler: Kristina Therese Klæboe  
Dato: 22.10.2021

## Salg av alkoholholdig drikk fra ubetjente kasser og butikker

Helsedirektoratet er kjent med at selvbetjente kasser og butikker har blitt stadig vanligere i dagligvarehandelen og at det i denne sammenheng benyttes ulike tekniske løsninger. Direktoratet erfarer at det er ulike konsept og at butikkene og kassene er helt eller delvis ubetjente.

På grunn av denne utviklingen vurderer Helsedirektoratet at det er behov for å sende ut informasjon om regelverket som regulerer salg av alkoholholdig drikk i butikk til landets kommuner, statsforvaltere og aktører i dagligvarehandelen.

Direktoratet vil innledningsvis bemerke at med salg forstås overdragelse av alkoholholdig drikk til forbruker mot vederlag for drikking utenfor salgsstedet, jf. lov av 2. juni 1989 nr. 27 om omsetning av alkoholholdig drikk mv. (alkoholloven) § 1-4 første ledd. "Bevillingen gjelder for et bestemt lokale og en bestemt type virksomhet", jfr. § 3-1 andre ledd. Salg av alkoholholdig drikk opp til 4,7 volumprosent alkohol (gruppe 1) til forbruker krever salgsbevilling fra den kommunen hvor utsalgstedet er lokalisert. Det er kommunen som er bevillings- og kontrollmyndighet. Videre kan salg kun skje til personer som oppfyller lovens alderskrav.

Det fremgår av alkoholloven § 1-5 at det er forbudt å selge alkoholholdig drikk til personer under 18 år. Det er i tillegg et krav om at det ikke kan selges alkoholholdig drikk til personer som er åpenbart påvirket av rusmidler, jf. alkoholloven § 8-11 og forskrift av 8. juni 2005 nr. 538 om omsetning av alkoholholdig drikk mv. (alkoholforskriften) § 3-1. Salg av alkoholholdig drikk må også skje innenfor den salgstiden som er fastsatt av hver enkelt kommune.

Norsk alkoholpolitikk har som utgangspunkt at alkohol er en legitim og lovlig omsatt vare. Gitt denne forutsetningen, er det likevel bred enighet om at det er nødvendig å sette inn ulike virkemidler som har som felles mål å begrense skadevirkninger av forbruket. Ett regulatorisk virkemiddel er bevillingssystemet, hvor salg- og skjenking av alkoholholdig drikk er underlagt et krav om kommunal bevilling. For å få utstedt en salgsbevilling må en søker oppfylle flere objektive vilkår. Selv om vilkårene er oppfylt gir imidlertid ikke dette bevillingssøker et krav på bevilling. Alkohollovens system er at det er opp til kommunens frie skjønn å vurdere om bevilling bør gis. Kommunens skjønnsadgang er svært vid, så lenge avgjørelsen er truffet på et saklig grunnlag, jf. alkoholloven § 1-7 a.

Videre er alle bevillingshavere ansvarlig for at bevillingen blir utøvd på en slik måte at de oppfyller de vilkår som er nevnt i bevillingsvedtaket, i alkoholloven og i bestemmelser gitt i medhold av loven, til enhver tid er oppfylt, og at bevillingen for øvrig utøves på en forsvarlig måte, jf. alkoholloven § 3-9.

### Helsedirektoratet

Avdeling levekår

Kristina Therese Klæboe

Postboks 220 Skøyen, 0213 OSLO • Besøksadresse: Vitaminveien 4, Oslo • Tlf.: (+47) 47 47 20 20

Org.nr.: 983 544 622 • [postmottak@helsedir.no](mailto:postmottak@helsedir.no) • [www.helsedirektoratet.no](http://www.helsedirektoratet.no)

Sett opp mot alkohollovens formål, som er å begrense i størst mulig utstrekning de samfunnsmessige og individuelle skader som alkoholbruk kan innebære, er det naturlig at det stilles andre og strengere krav til salg av slike varer enn andre dagligvarer. Ved å åpne opp for at alkoholholdig drikk kan selges uten kontroll av en person som er fysisk til stede, vil dette være en form for salg som etter direktoratets vurdering er i strid med alkohollovens prinsipper. Salg av alkoholholdig drikk fra ubetjent butikk vil være en salgsform som krever en endring i det regelverket som regulerer salg av alkoholholdig drikk i butikk.

Bevillingssystemet, sammen med øvrige begrensninger i tilgangen til alkohol, gjør alkoholholdig drikk til en særskilt regulert vare. Alkohollovens desentraliserte system medfører at praksis varierer fra kommune til kommune.

Andre regulatoriske virkemidler i norsk alkoholpolitikk er bl.a. forbudet mot salg av alkohol til personer som er åpenbart påvirket av alkohol. Helsedirektoratet mener at også dette er et viktig alkoholpolitisk prinsipp som det er viktig å opprettholde i møte med en endret næring

Direktoratet vil i det følgende gå gjennom flere problemstillinger bruk av ubetjente butikker reiser opp mot gjeldende regelverk.

#### *Tidsbestemmelser og alderskrav*

Det er direktoratets vurdering at det kan tenkes ulike digitale løsninger som kan sikre at alderskravet og tidsbestemmelsene overholdes. Blant annet erfarer direktoratet at enkelte butikkjeder benytter seg av fingeravtrykksteknologi koblet opp mot BankID og fysisk sjekk ved førstegangs kjøp. Dersom kjøperen ikke oppfyller alderskravet, eller alkohol forsøkes kjøpt utenfor salgstiden, vil det ikke være mulig å få tilgang til alkoholholdige produkter (i ubetjente butikker) eller betalingsløsning (i selvbetjente kasser). Hvorvidt den enkelte løsning er i tråd med alkoholloven må etter dette vurderes konkret.

#### *Forbudet mot salg til åpenbart påvirket*

Direktoratet vurderer derimot at forbudet mot salg til personer som er åpenbart påvirket vanskelig kan sikres og ivaretas gjennom tekniske løsninger. Forbudet innebærer etter direktoratets syn at det må foretas en konkret vurdering av kjøperens grad av påvirkning. Det fremgår av regelverket at graden av påvirkning skal være kvalifisert og synlig for omverdenen.

I en uttalelse av 28.11.2019 (vedlagt) som omhandler bruk av selvbetjente kasser, uttalte direktoratet at; *"Forbudet mot salg og utlevering av alkoholholdig drikk til personer som er åpenbart påvirket kan etter direktoratets vurdering ikke ivaretas ved at det alene benyttes ubemannede, tekniske løsninger i betalings situasjonen der gjennomføring av salget skjer. Forbudet innebærer med andre ord at bevillingshaver eller dennes ansatte må foreta en konkret vurdering av hvorvidt kunden det selges alkoholholdig drikk til er åpenbart påvirket av rusmidler."* Uttalelsen ble sendt alle landets kommuner og fylkesmannsembeter, aktører i dagligvarebransjen og aktører som utøver kontroll av butikker med kommunal salgsbevilling.

Direktoratet understreker i denne sammenheng at det ikke bare er alkohol som er omfattet av definisjonen rusmidler. Påvirkning kan være forårsaket av alkohol alene, i kombinasjon med andre rusmidler eller av andre rusmidler alene. Vurderingen av om en person er åpenbart påvirket av rusmidler eller ikke er således ikke bare knyttet til personen sin påvirkningsgrad målt i promille alkohol. Tekniske installasjoner som måler promille, vil derfor ikke være tilstrekkelig.

Forbudet innebærer videre at det må gjøres en konkret og helhetlig vurdering av om kjøperen er åpenbart påvirket av rusmidler, basert på fysisk observasjon av og kommunikasjon med vedkommende. Ved vurderingen skal det blant annet tas hensyn til personens generelle atferd, motorikk og andre fysiske kjennetegn, herunder om personens atferd virker forstyrrende på andre kunder, om

vedkommende er slepphendt, har problemer med å gå rett, er høyrøstet eller lukter av alkohol (se Helsedirektoratets veileder i salgs- og skjenkekontroll). Etter direktoratets vurdering vil det ikke være mulig å foreta en slik vurdering uten selgers fysiske tilstedeværelse.

Etter Helsedirektoratets syn innebærer dette at alkoholloven ikke åpner for salgsformer hvor den som foretar vurderingen, og således skal sikre at salget ikke finner sted til personer som er åpenbart påvirket av rusmidler, ikke er fysisk er til stede.

Falsk og lånt legitimasjon kan også være en utfordring, men direktoratet kan ikke se at det er grunn til å tro at den er større for denne type virksomhet enn for salg i en ordinær butikk. Helsedirektoratet påpeker også at det fremgår av alkoholforskriften § 3-2 at; " De ansatte skal påse at det ikke drikkes alkohol i salgslokalet."

Det kan også stilles spørsmål om salg av alkoholholdig drikk fra en ubetjent butikk, vil være i strid med alkoholforskriften § 2-5, hvor det fremgår at det ikke er tillatt å selge, utlevere eller skjenke alkoholsvak eller alkoholholdig drikk «fra automat». Bestemmelsen tar imidlertid ikke sikte på å ramme den tekniske innretningen i seg selv, men er rettet mot løsninger som må anses som selvbetjening.

Direktoratet vil i tillegg bemerke at det fremgår av alkoholloven § 8-8 at: "Det er forbudt å kjøpe alkoholholdig drikk gruppe 3 på vegne av noen som er under 20 år eller annen alkoholholdig drikk for noen som er under 18 år". Bestemmelsen regulerer det forhold at alkohol kjøpes inn med henblikk på å overlates til personer som ikke oppfyller alderskravet, såkalt «langing». Det kreves ikke at den mindreårige betaler for varen. Direktoratet bemerker at ved mistanke om langing bør salgsstedet stanse salget av den alkoholholdige drikken. Ved ubetjente utsalgsteder fremstår det for direktoratet at det kan være utfordringer knyttet til å ha oversikt over slike hendelser i umiddelbar nærhet.

#### *Avsluttende bemerkninger*

På bakgrunn av det ovenstående er det direktoratets vurdering at salg av alkoholholdig drikk fra ubetjent butikk vil være en salgsform som krever endring i regelverket.

Salgsstedet har selv ansvar for å påse at alkohollovens regler etterleves. Dersom salgsstedet ikke har tilstrekkelige rutiner for å overholde forbudet mot salg til åpenbart påvirkede personer, vil dette utgjøre et brudd på forsvarlighetskravet i alkoholloven § 3-9. I henhold til alkoholforskriften § 10-3 første ledd skal i utgangspunktet et slikt brudd føre til ileggelse av åtte prikker og i ytterste konsekvens inndragning av bevillingen.

Dersom manglende kontroll av ruspåvirkning har medført salg til åpenbart påvirkede personer, vil dette utgjøre brudd på alkoholloven § 8-11 og alkoholforskriften § 3-1. Slike brudd skal medføre ileggelse av fire prikker. Direktoratet vil i tillegg bemerke at brudd på alkoholloven er straffbart, jf. alkoholloven kapittel 10.

Direktoratet vil påpeke også at når alkohollovens vilkår for å tildele bevilling er oppfylt, er det opp til kommunen, på fritt skjønn, å bestemme om bevilling skal gis. Dette innebærer imidlertid ikke at en kommune kan sette alkohollovens bestemmelser til side og innvilge kommunale salgsbevillinger som strider imot regelverket.

Kommunen har ansvar for å føre kontroll med at salgsstedet etterlever alkoholloven, jf. § 1-9. Kommunen kan ilegge prikker som kan lede til inndragning av bevillingen, jf. alkoholloven § 1-8, jf. alkoholforskriften kapittel 10. Kommunen har videre ansvar for å veilede salgs- og skjenkesteder om regelverket og kravene til internkontrollsystem for å forebygge lovbrudd, jf. alkoholloven § 1-9 fjerde ledd, jf. alkoholforskriften § 9-2. Dette gjelder også i forbindelse med innvilgelse av søknader om salgs- og skjenkebevillinger.

I denne sammenheng finner direktoratet grunn til å påpeke at alle landets kommuner og større dagligvarekjeder mottok ovennevnte uttalelse fra direktoratet, hvor det forutsetningsvis fremgikk at det ikke er tillatt å selge alkohol i selvbetjente kasser uten at en ansatt er til stede for å vurdere eventuell ruspåvirkning. Direktoratet finner det overraskende at det derfor etableres ubetjente butikker med kommunal salgsbevilling for alkoholholdig drikk.

Vennlig hilsen

Øyvind Giæver e.f.  
avdelingsdirektør

Kristina Therese Klæboe  
seniorrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk*

Vedlegg:

Helsedirektoratets uttalelse av 28.11.2019

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Bunnpris			
Coop Norge		Østre Aker vei 264	0915 OSLO
HOVEDORGANISASJONEN		Henrik Ibsens gate	0255 OSLO
VIRKE		90	
Landets kommuner			
Landets			
statsforvalterembeter			
NorgesGruppen ASA		Drammenveien	0277 OSLO
		144Postboks 300	
		Skøyen	
NÆRINGSLIVETS		Postboks 5250	0305 OSLO
HOVEDORGANISASJON		Majorstuen	
Rema 1000 Norge AS		Postboks 6428	0605 OSLO
		Etterstad	

Landets kommuner og fylkesmenn

Deres ref.:  
Vår ref.: 19/41821-2  
Saksbehandler: Kristina Therese Klæboe  
Dato: 28.11.2019

## Bruk av tekniske løsninger ved salg av alkoholholdig drikk i butikk

Helsedirektoratet er kjent med at selvbetjente kasser blir stadig vanligere i dagligvarehandelen og at det i denne sammenheng benyttes ulike tekniske løsninger for alderskontroll ved salg av alkohol – f.eks. fingeravtrykk. Direktoratet har mottatt mange henvendelser vedrørende dette, og ønsker derfor å tydeliggjøre regelverket for salg av alkoholholdig drikk.

Direktoratet vil bemerke at salg av alkoholholdig drikk kun kan skje til personer som oppfyller lovens alderskrav. Det fremgår av alkoholloven § 1-5 at det er forbudt å utlevere alkoholholdig drikk opp til 4,7 volumprosent til personer under 18 år. Videre er det et krav om at det ikke kan selges alkoholholdig drikk til personer som er åpenbart påvirket av rusmidler jf. alkoholloven § 8-11 og alkoholforskriften § 3-1. Salg av alkoholholdig drikk må videre skje innenfor den salgstiden som er fastsatt av hver enkelt kommune.

Forbudet mot salg og utlevering av alkoholholdig drikk til personer som er åpenbart påvirket kan etter direktoratets vurdering *ikke* ivaretas ved at det alene benyttes ubemannede, tekniske løsninger i betalingssituasjonen der gjennomføring av salget skjer. Forbudet innebærer med andre ord at bevillingshaver eller dennes ansatte må foreta en konkret vurdering av hvorvidt kunden det selges alkoholholdig drikk til er åpenbart påvirket av rusmidler.

Likelydende brev blir sendt til alle landets kommuner og fylkesmannsembeter, aktører i dagligvarebransjen og aktører som utøver kontroll av butikker med kommunal salgsbevilling.

Vennlig hilsen

Øyvind Giæver e.f.  
Avdelingsdirektør

Kristina Therese Klæboe  
Seniorrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk*

### Helsedirektoratet

Avdeling levekår

Kristina Therese Klæboe, tlf.: +4794143938

Postboks 220 Skøyen, 0213 OSLO • Besøksadresse: Vitaminveien 4, Oslo • Tlf.: (+47) 47 47 20 20

Faks: 24 16 30 01 • Org.nr.: 983 544 622 • postmottak@helsedir.no • www.helsedirektoratet.no

# Digitalisering – Bransjestandard for utlevering og salg av alkohol i dagligvarebutikker

Til:

Alle landets kommuner, Att: Kommunedirektør og fagkonsulenter for salgsbevilling

Alle landets statsforvalterembeter

Kopi: Helsedirektoratet

Kopi: Merkur-programmet

August 2024

**Det har vært liten til ingen faglig informasjon til kommunene om den teknologiske utviklingen etter at selvbetjeningskassene for alvor ble tatt i bruk i dagligvarehandelen. Liberty Now AS er opptatt av ansvarlig alkoholhåndtering og vil med dette støtte opp under kommunenes viktige arbeid på dette området.**

## **Bransjestandard:**

**Teknologien utviklet av Liberty Now krever ingen lovendring, RMA-Butikkstyring gjør at all utlevering og salg av alkohol er betjent – fjernbetjent.**

RMA-Butikkstyring fra Liberty Now AS ble første gang tatt i bruk i juni 2018, og er nå implementert i butikker og kommuner over hele Norge. Teknologien er utviklet for å ivareta intensjonen i lover og forskrifter på en bedre måte enn det som er mulig i tradisjonelle butikker, som bruker betjente eller selvbetjente kasser uten RMA-Butikkstyring.

Teknologien er gjennomtestet av kommunale fagpersoner, politi, jurister, kontrollører gjennom flere år, som alle har gitt full anerkjennelse. Helsedirektoratet sendte ut informasjon til bransjen og kommunene den 28.11.2019 «Bruk av tekniske løsninger ved salg av alkoholholdig drikk i butikk» og den 22.10.2021 «Salg av alkoholholdig drikk fra ubetjente kasser og butikker».

Liberty Now er enig i Helsedirektoratets vurderinger, som samsvarer med våre funn fra omfattende studier i forskningsprosjektet fra 2014-2018, og som dannet grunnlaget for spesialutviklingen av RMA-Butikkstyring.

## **Kontrollmuligheter**

Om de ønsker det, kan kommunene få helt nye muligheter for utøvelse av kontroll ved bruk av teknologien. RMA-Butikkstyring er utviklet slik at kommunale salgskontroller kan utføres uten at kontrolløren trenger å reise til den enkelte butikk.

Gjennom teknologien logges all utlevering og salg av alkohol, noe som gjør at hele hendelsesforløpet – før, under og etter utlevering av alkohol – kan kontrolleres fra kontoret i normal arbeidstid, på en mye bedre måte enn det som er mulig fysisk i butikk. Dette vil bidra til å redusere utslipp som følge av mindre transportbehov ved kontroll, samt bidra til en betydelig effektivisering når det gjelder forvaltning og kontroll.

## Saksbehandling

### Helsedirektoratet, Statsforvalter og kommunal saksbehandling:

RMA-Butikkstyring har nå blitt den nye bransjestandarden siden den er tatt i bruk i butikker og kommuner over hele Norge. Med millioner av brukere over flere år og mange kontroller uten avvik, er nå store deler av kommunene i Norge trygge på teknologien. I dag har alle butikkene som bruker vår teknologi fått aksept eller godkjenning av kommunen til å selge alkohol med RMA-Butikkstyring. Omfanget av den kommunale saksbehandlingen varierer – fra at enkelte kommuner sier at man ikke trenger å søke, til at andre kommuner ber om orientering eller at kommunen ber om søknad som behandles enten administrativt eller politisk.

Flere kommuner ser at det også kommer andre aktører som mener de har teknologi som kan løse dette. En stund skapte dette forvirring hos kommunene, da de ikke hadde tenkt på hva ulikhetene kunne innebære.

Pr i dag ser vi ingen andre aktører som har tilsvarende teknologi som RMA-Butikkstyring, og vi ser heller ikke at det kan komme noen som tilbyr noe tilsvarende i overskuelig fremtid.

Utviklingen er for kostnadskreven og Norge er for lite, men det vil komme aktører som mot bedre viten tror de har noe tilsvarende. Mange vil basere seg på å etterligne det vi har utviklet, men de vil mangle tilgang til vår strategi. For å underbygge dette, bygde vi for eksempel en egen fullskala dagligvarebutikk (konseptbutikk) hvor teknologien ble grundig testet gjennom flere år av uavhengige parter før den ble sluppet ut i markedet.

For eksempel vil det være uheldig om en kjede skal utvikle sin egen løsning og godkjenning for salg av alkohol, fordi det vil mangle nødvendig objektivitet og kvalitetssikring.

Derfor er det nå flere og flere kommuner som er bevisste på at det er RMA-Butikkstyring fra Liberty Now AS som er bransjestandarden, slik at man unngår situasjoner hvor kommuner godkjenner teknologier som ikke er testet og tilstrekkelig kvalitetssikret. Mange kommuner har også inkludert i sine alkoholpolitiske retningslinjer at de godkjenner utlevering og salg ved bruk av RMA-Butikkstyring fra Liberty Now.

## Henvisninger

Side 3: En matrise med en oversikt som viser utviklingen kronologisk med sammenligning av andre aktører.

[På denne lenken er film fra en butikk med RMA-Butikkstyring.](#)

[På denne lenken er det kart over butikker med RMA-Butikkstyring i Norge.](#)

Vi håper dette kan være til hjelp i en hverdag hvor digitalisering er viktigere enn noen gang. Samtidig er vi opptatt av ansvarlig alkoholhåndtering. Mange kommuner over hele Norge har lagt ned en betydelig innsats i å kvalitetssikre at RMA-Butikkstyring faktisk ivaretar lover og forskrifter i praksis. Dette gjør det enklere for andre kommuner som får henvendelser fra nye butikker med planer om å digitalisere.

Vi er alltid tilgjengelige for oppfølgende spørsmål.

Med vennlig hilsen,  
Stina Robberstad, Liberty Now AS



System for fjernbetjent salg av aldersbestemte varer	Liberty Now AS teknologi	Andre aktørers teknologi
Forsknings-utviklingsprosjekt fra 2014 til 2018	Ja	Nei
Pilotering 2018-2021	Ja	Nei
Kontinuerlig videreutvikling fra 2018 til 2024	Ja	Forsøker etterligning av Liberty Now teknologi
System utviklet med formål om å gi myndighetene bedre kontroll enn det de har i dag	Ja	Nei
End to End overvåking	Ja	Nei
Teknologien gjennomtestet av fagpersoner, politi, jurister, kontrollører og som alle har gitt full anerkjennelse	Ja	Nei (men forveksles ofte med RMA)
Velprøvd, robust og skalerbar	Ja	Nei
Utviklet med formål om å gi butikkene bedre kontroll enn det en kan få i en tradisjonell butikk	Ja	Nei
Remote kommunal kontroll: salg av aldersbestemte varer	Ja	Nei
Brukt av mange millioner av kunder siden 2018, uten avvik	Ja	Nei
Implementert i et stort antall butikker, som alle har fått godkjenning av sine kommuner over hele Norge. <i>Det bes merkes at en slik godkjenning ikke hadde blitt gitt om kommunen ikke var trygge på teknologiens kvalitet.</i>	Ja	Nei
Uavhengig autorisasjon og godkjenning	Ja	Nei
Uavhengig årlig kontroll og fornyelse av autorisasjon	Ja	Nei
Teknologien ivaretar intensjonen i loven	Ja	Nei



Asker  
kommune

# Alkoholpolitisk handlingsplan

2024-2028





# Trygghet, attraktivitet og trivsel - Asker kommunes alkoholpolitikk

Asker skal være et attraktivt sted for innbyggere, tilreisende og kultur – og næringsliv. Samtidig skal alkoholpolitikken ivareta innbyggerne – særlig ungdom og sårbare grupper - behov for trygghet og trivsel.

Askers restaurant- og uteliv er en viktig bransje. Næringen skaper mange arbeidsplasser, gir store inntekter og legger til rette for gode og varierte kulturopplevelser for innbyggere og tilreisende. Asker kommunes alkoholpolitiske handlingsplan legger opp til en balanse mellom et vekstkraftig og inkluderende næringsliv i Askers unike tettsteder og lokalområder, gode opplevelser for innbyggere og besøkende og beskyttelse mot uønsket eksponering av alkoholbruk.

## Bakgrunn og forankring

Asker kommunes alkoholpolitikk skal vedtas i kommunestyreperioden. Alkoholloven setter rammene for hvordan alkoholpolitikken skal forvaltes. Kommunene har etter § 1-7d plikt til å utarbeide en alkoholpolitisk handlingsplan, men innenfor lovens rammer er kommunene tillagt betydelig ansvar og stor frihet til å utforme egen alkoholpolitikk.

Det øverste styringsdokument i kommunens styringssystem er kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032 er bygget på FNs bærekraftsmål og har seks satsingsområder.<sup>1</sup> Kommuneplanen slår fast at Asker frem mot 2032 skal tilrettelegge for attraktive lokalsamfunn med fellesarenaer og møteplasser for alle deler av befolkningen. Gjennom bevisste valg og bærekraftig by- og stedsutvikling skal Asker videreutvikles som en mangfoldig og attraktiv kommune. FNs bærekraftsmål utgjør det overordnede rammeverket for utviklingen av Askersamfunnet, og kommunen har valgt ut seks bærekraftsmål som anses særlig vesentlige for Asker. Disse danner utgangspunktet for satsingsområder i kommuneplanen. I arbeidet med alkoholpolitisk handlingsplan er fire av satsingsområdene særlig relevante å trekke frem;

- samarbeid for å nå målene
- innovasjon, digitalisering og næringsutvikling
- bærekraftige byer og samfunn
- god helse

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.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret i juni 2020. I Folkehelseoversikten som er vedlagt Asker kommunes planstrategi 2024-2036 beskrives utfordringer innen helserelatert atferd og deriblant bruk av alkohol og andre rusmidler. Det er økende bekymring for stillesitting, skjermbruk, usunne kostvaner, alkoholforbruk og narkotikamisbruk i Askers befolkning. Psykiske helseproblemer, spesielt blant ungdom, er også en utfordring i Asker. Serveringsbransjen har mange positive effekter og byr på sosiale møteplasser, trivsel i nærmiljøene, sysselsetting og kulturopplevelser.

---

<sup>1</sup> [Kommuneplanens samfunnsdel | Asker kommune](#)

Alkohol er likevel ikke en ordinær vare, og har et stort skadepotensial. Dette gjenspeiles i gjeldende regelverk og i nasjonale og internasjonale mål om å redusere skadelig alkoholforbruk. Bedre folkehelse og redusert skadelig alkoholforbruk er derfor vesentlig for Asker kommune, og gjennomsyrrer de mål og tiltak som denne planen baserer seg på.

### Alkoholpolitisk handlingsplan knyttet til lokal forskrift

Planen gjøres gjeldende fra og med det tidspunkt vedtak er fattet av kommunestyret. Asker kommunestyre vedtok den 08.09.2020 som sak 64/20 lokal forskrift som omhandler åpningstider for salgssteder med alkohol, samt åpningstider og skjenketider for serveringssteder som serverer alkoholholdig drikke. Lokal forskrift er publisert på Lovdata.<sup>2</sup>

# Asker kommunes alkoholpolitiske hovedmålsettinger

Formålet til alkoholloven er å regulere innførsel og omsetning av alkoholholdig drikke for å begrense i størst mulig utstrekning de samfunnsmessige og individuelle skader som alkoholbruk kan innebære. Å nå hovedformålet i alkoholloven er en vedvarende prosess. Det er godt kjent at alkoholrelaterte skader, samfunnsmessige som individuelle, har en nær sammenheng med alkoholkonsum. Dette kan være å redusere tilgjengeligheten og fokuset på alkohol, samt øke kunnskapsnivået i bransjen og befolkningen ellers om alkoholens skadevirkninger.

Asker kommunes to hovedmål med tilhørende tiltak er utarbeidet for å sikre kommunen et trygt, attraktivt og inkluderende uteliv, gi gode og forutsigbare rammebetingelser for næringen samt å balansere disse behovene opp mot folkehelseperspektivet og redusere skadevirkningene av alkohol for individ og samfunn.

## Hovedmål 1 Asker skal ha et trygt, attraktivt og inkluderende uteliv

Folkehelseperspektivet i alkoholloven gir føringer for Asker kommune om at salg og servering av alkohol skal foregå i trygge rammer; både for de som kjøper, selger og serveres alkohol.<sup>3</sup>

Asker kommune har et attraktivt og mangfoldig restaurant- og uteliv som er en berikelse for Asker, og til glede for beboere og tilreisende. Næringsutvikling, tettstedsutvikling, kulturtilbudet, sysselsetting og verdiskapingen i restaurant- og utelivet er verdifullt for Asker. Handlingsplanen skal bidra til å opprettholde attraktiviteten for både brukerne og driverne.

### Delmål 1 Forutsigbare rammebetingelser for næringen

Asker kommune er brukerorientert med søkelys på effektivitet og forutsigbarhet i saksbehandlingen, og nøyaktighet i tjenesteytingen. Det jobbes med forenkling av prosesser gjennom digitalisering og samhandling med næringen.

---

<sup>2</sup> [Forskrift om omsetning av alkoholholdig drikke mv. \(alkoholforskriften\) - Lovdata](#)

<sup>3</sup> [Lov om omsetning av alkoholholdig drikke m.v. \(alkoholloven\) - Lovdata](#)

## Tiltak

### 1 Videreføre salgs- og skjenkebevillinger

Fra 2016 åpnet alkoholloven for at bevillingsperioden kan forlenges uten at samtlige bevillingshavere aktivt må søke om ny bevilling for neste periode. Formålet med unntaksadgangen er at kommunen skal kunne bruke bevillingsressursene på en annen og mer effektiv måte, der en fornyelse etter kommunens skjønn ikke er nødvendig for å ta ivareta alkoholpolitiske hensyn. Ved å la bevillingene løpe videre uten ny behandling, vil kommunen i stedet kunne bruke midler til grundigere oppfølging av bevillingsreglementet. Automatisk fornyelse av skjenkebevilling var en av de største endringene da forrige alkoholpolitiske handlingsplan ble vedtatt i 2020. Erfaringene med dette har vært gode og har iført til forenklinger for både bevillingshavere og kommunen.

Asker kommune viderefører derfor eksisterende salgs- og skjenkebevillinger for planperioden 2024 – 2028. Dette betyr at kommunens salgs – og skjenkesteder får automatisk ny bevilling på inntil fire år uten krav til søknad om ny bevilling.<sup>4</sup> Videre settes det ikke tak på antall bevillinger. Det skal i stedet foretas en grundig vurdering før bevilling innvilges eller fornyes. Kommunen distribuerer informasjon om dette på nettsidene og gjennom digital kommunikasjon med bevillingshavere. Løpende informasjon sendes til alle bevillingshavere på e-post.

I følgende tilfeller må det likevel søkes om ny bevilling:

- Ved brudd på vilkår som er satt i bevillingen
- Virksomheter hvor skjenking av alkohol ikke er en naturlig del av øvrig drift

Ved eventuelle endringer i bevillingen, må det søkes om ny bevilling på ordinær måte.

Kommunens arbeid med vandelskontroll av bevillingshavere fordeles over fire år. Kommunen vil i planperioden særlig benytte virkemidlene beskrevet under hovedmål 2 for å ivareta behovet for kontroll med bevillingene.

Ved automatisk fornyelse kan det stilles nye vilkår jf. Alkoholloven §1-6 tredje ledd. Det fremgår også av alle våre bevillingsvedtak, at bevillingshavere skal følge de til enhver tid gjeldende regler i kommunen. Kommunen skal sørge for å orientere bevillingshavere om endringer.

### 2 Digitalisering og tilgjengeliggjøring av data for publikum

Behandling av bevillinger er et prioritert område i kommunens helhetlige satsning på elektroniske tjenester, og kommunen tilrettelegger for digitalt førstevalg i kommunikasjon med innbyggere og næringslivet.

### Delmål 2 Begrense barn, unge og sårbare gruppers eksponering for alkohol

I henhold til gjeldende kommuneplan ønsker Asker å bli en enda bedre kommune å bo i. Det betyr at også sårbare grupper skal kunne bruke de service- og tjenestetilbud som finnes i kommunen, og ta del i kulturlivet, uten å bli eksponert for alkohol på steder hvor man normalt ikke vil forvente dette. Å sikre at barn og unge ikke får tilgang til alkohol er en viktig samfunnsoppgave, og følger av nasjonalt regelverk. Dette har blant annet sammenheng med at barn og unge er ekstra sårbare, og blir lettere påvirket av omgivelsene. Trygge arenaer er derfor spesielt viktige for denne gruppen.

---

<sup>4</sup> Alkoholloven sier at kommunestyret skal behandle ny alkoholpolitisk plan innen et år etter nytt kommunestyret tiltrer. Bevillingene løper derfor til 30.09. året etter kommunestyret ble valgt. Se alkoholloven § 1.6.

Kommunen har som myndighet et ansvar for å sikre at barn og unge i minst mulig grad eksponeres for alkoholbruk i det offentlige rom. Regulering gjennom aldersgrenser bidrar også til at mindreårige ikke får tilgang til alkohol.

Asker kommunes utgangspunkt er at driftskonsepter som retter seg mot barn, ungdom og familier ikke innvilges skjenkebevilling. Kommunen ønsker ikke at allment tilgjengelige arenaer skal være forbundet med alkoholbruk. Der hensynet til barn, unge og sårbare grupper er tilstrekkelig ivaretatt, kan det likevel etter en helhetlig vurdering gis bevilling. For eksempel der det omsøkte arealet har tydelige avgrensninger, eller der det er differensiert tidsbruk av lokalet. Det avgjørende er at tiltakene sikrer at barn, unge og sårbare grupper i tilstrekkelig grad skjermes for alkoholbruk og ikke får tilgang til alkoholholdige drikkevarer.

#### **Tiltak**

##### *1 Alkoholfrie områder*

Serveringssteder i nærheten av skoler, barnehager og idrettsanlegg gis ikke skjenkebevilling.

##### *2 Uttalelse fra de kommunale psykisk helse- og rustjenestene*

Søknader om nye skjenkebevillinger skal forelegges Asker kommunes psykisk helse- og rustjenester. Disse uttaler seg ut fra et sosialt og helsemessig perspektiv.

For uttalelser om skjenkebevilling for en enkelt anledning, innhentes det uttalelse ved behov.

### **Delmål 3 Sikre forutsigbare alkoholfrie soner i det offentlige rom**

Et sentralt prinsipp ved vurderingen av søknader om skjenkebevilling, er at man som innbygger eller besøkende i Asker skal kunne forutsi om man vil bli eksponert for alkoholomsetning eller skjenkevirksomhet. Det er ikke ønskelig at salg og/eller servering av alkohol skal komme som en uventet overraskelse.

#### **Tiltak**

##### *1 Krav om konseptangivelse på søknadstidspunktet*

Asker kommune følger opp søknader om salgs- eller skjenkebevilling ved å kreve fremlagt utfyllende konseptbeskrivelse. Konseptbeskrivelsen skal bidra til å sikre at bevillingene som innvilges er i tråd med regelverket, herunder også Asker kommunes alkoholpolitiske handlingsplan. Konseptbeskrivelsen danner grunnlag for kommunens videre veiledning og dialog med søker i søknadsprosessen og i driftsfasen.

Dersom driftskonseptet endres etter tildeling av bevilling, og endringen er så omfattende at forutsetningene for innvilgelsen ikke lenger er oppfylt, vil dette utløse krav om ny søknad. Dette følger av alkoholloven §§ 3-1 andre ledd og 4-2 fjerde ledd.

##### *2 Gjennomføre konseptvurdering*

Det er opp til kommunens skjønn å vurdere om en bevilling til salg- eller skjenking av alkohol skal gis. Dette følger av alkoholloven § 1-7a. Det må imidlertid gjøres en konkret og helhetlig vurdering i hver enkelt sak. Kommunens skjønn inkluderer hvilke typer driftskonsepter som kan innvilges skjenkebevilling. Generelt kan alle hensyn som fremmer alkohollovens formål være relevante ved en slik vurdering.

Kommunen kan utføre befaringsfor å definere søkerens hovedgeskjeft og målgruppe i lys av aktuell søknad. Kommunens politikk for å holde visse arenaer og/eller situasjoner fri for alkoholkonsum, samsvarer med alkohollovens formål, og er hensiktsmessig blant annet i arenaer som i stor grad oppsøkes av barn og unge.

#### *Følgende regler gjelder:*

##### 1. Handel med varer og tjenester

Med unntak av serveringsnæringen, tildeles som hovedregel ikke fast skjenkebevilling til steder hvor handel med varer og tjenester foregår.

Før det gis skjenkebevilling til forretninger hvor alkoholserving ikke er en naturlig sammenheng med produktene/tjenestene som selges i forretningen, for eksempel frisørsalonger, klesbutikker, interiørbutikker etc., skal det foretas en konkret vurdering med særlig vekt på driftsform og beliggenhet.

##### 2. Familiearrangementer

Ved enkeltarrangementer der flere aldergrupper er samlet, kan skjenkebevilling kun gis for fysisk avgrensede områder for voksne. Ved enkeltarrangementer, slik som for eksempel konserter i forsamlingshus og bibliotek, hvor målgruppen er voksne og ungdommer, kan bevillingshaver ha andre ordninger enn fysiske avgrensede områder for voksne. Bevillingshaver skal likevel sikre at de mindreårige er i følge med verge/foresatt, og at verge/foresatt heller ikke benytter alkohol.

##### 3. Idrettsanlegg og idrettshaller, og arenaer for fritidsaktiviteter

Det gis ikke alminnelig skjenkebevilling til skjenkesteder i tilknytning til idrettsanlegg, idrettshaller og lignende, samt arenaer for fritidsaktivitet hvor mange barn og mindreårige ferdes. Ved større idrettsarrangementer kan det åpnes for bevillinger til enkeltarrangement. Alminnelig skjenkebevilling kan gis dersom bruk og lokaler tilrettelegger for et fysisk og mindre avgrenset område, hvor det er forutsigbart at det serveres alkohol, slik som for eksempel et eget VIP-område.

##### 4. Bowlinghaller og tilsvarende arenaer

Det gis ikke alminnelig skjenkebevilling til bowlinghaller og tilsvarende arenaer, i tidsrom når barn og mindreårige unge har adgang til lokalet. Det kan gis skjenkebevilling til en fysisk avgrenset del av lokalet for voksne.

##### 5. Kino

Det gis ikke alminnelig skjenkebevilling til kino, i tidsrom når barn og mindreårige unge har adgang til lokalet. Det kan gis skjenkebevilling til en fysisk avgrenset del av lokalet for voksne.

##### 6. Kulturhus

Kulturhus kan gis alminnelig skjenkebevilling. Denne tillates midlertidig ikke praktisert under forestillinger som er særlig rettet mot barn og unge. Dersom lokalene åpner for flere fysisk avgrensede forestillinger/arrangementet parallelt, kan skjenkebevillingen praktiseres på det området som er forbeholdt forestillingen/arrangementet for voksne

##### 7. Pengespill på skjenkesteder

Alkohollovgivningen inneholder bestemmelser om begrensning av samfunnsmessige og individuelle skader av alkoholbruk, og krav om at sosiale hensyn skal ivaretas i skjenkesteder. Spillavhengighet forsterkes lett ved ruspåvirkning. På det grunnlag gis skjenkebevilling ikke for konsept hvor tilbud

om pengespill er en del av bevertningsstedets publikumstilbud, for eksempel ved at bevillingshaver inngår kommisjonæravtaler med tilbydere av pengespill. Skjenkebevilling tildeles ikke til konsept hvor oppstilling av gevinstautomater utgjør en del av publikumstilbudet.

#### 8. Bakeri, gatekjøkken, storkiosk og bensinstasjon

Disse konseptene gis ikke skjenkebevilling da salg og skjenking av alkoholholdig drikk ikke er forenelig med konsept og drift.

### Delmål 4 En kommune med trygg og ansvarlig alkoholhåndtering

Møteplasser, kulturarenaer og utesteder øker trivsel og tilhørighet i Asker.

Kommunen har, i tråd med bærekraftsmålet samarbeid for å nå målene, lagt til rette for at alle målgrupper kan lære hele livet, være aktive, selvstendige og oppleve mestring og livskvalitet i hverdagen, slik at de kan delta i, og ta medansvar for, samfunn og felleskap.

For å sikre en trygg og forsvarlig alkoholbruk i befolkningen, er det vesentlig at serveringsstedene ikke skjenker til de gruppene som ikke skal ha alkohol. Alkohol kan forårsake individuelle og samfunnsmessige skader, og alkohollovens formål er å forebygge slike skader ved å begrense forbruket av alkoholholdige drikkevarer.

Asker kommune har et sterkt søkelys på å forhindre salg og skjenking av alkohol til mindreårige. Skjenking av alkohol til gjester som er åpenbart påvirket av rusmidler er et annet viktig fokusområde.

#### Tiltak

##### 1 *Veiledning og dialog med næringen*

Aker kommune skal tilby veiledning og dialog i alle deler av forvaltningen av alkoholloven for å sikre ansvarlig alkoholhåndtering.

Veiledning og dialog i søknads- og oppstartsprosessen er særlig viktig for å sikre at bevillingssøker har nødvendige forutsetninger for å forhindre overtredelser av gjeldende regelverk. Det er viktig å gi ekstra informasjon til bevillingshavere om lover og regler som kan få store konsekvenser dersom de ikke overholdes.

I tillegg til ordinære skjenkekontroller, skal det gjennomføres egne veiledningskontroller. Denne metodikken vektlegger veiledning, dialog og samarbeid med næringen. Målet er at kommunen og utelivsaktørene samarbeider og kommer frem til tiltak som kan øke overholdelsen av regelverket.

Veiledningene omhandler blant annet regler for skjenking av alkohol og forebyggende tiltak for overskjenking.

##### 2 *Tett samarbeid med politiet*

For å sikre en forsvarlig alkoholserving og å forebygge at barn og unge misbruker alkohol, er det viktig med et velfungerende samarbeid med politiet. Politiets tilstedeværelse har ofte en svært god forebyggende effekt. I tillegg er politiet riktig forvaltningsinstans for en del av utfordringene som kan oppstå i tilknytning til utelivet. Kommunen skal på sin side følge opp relevante forhold som politiet opplyser om, og være en aktiv bidragsyter til et godt samarbeid mellom politiet og bransjen.



### 3 *Målrettede kontroller*

Asker kommune skal ha målrettet kontrolloppfølging med tobakk-, salgs- og skjenkebevillinger. Dette være seg basert på eksempelvis salgs- og skjenkestedets driftshistorikk, aldersgrense og beliggenhet. Det er sentralt element i kommunens kontrollvirksomhet å øke næringens bevissthet rundt skjenking og salg av alkohol til mindreårige og åpenbart påvirkede personer.

Kontrolltiltak skal være et sentralt virkemiddel for å sikre at salg og skjenking av bevillingspliktig alkohol, samt salg av tobakksvarer, skjer i samsvar med gjeldende lov- og regelverk. De skal i tillegg bidra til ryddige bransjeforhold.

For å få en mest mulig kunnskapsbasert kontrolloppfølging, er det hensiktsmessig å søke tverrfaglig og tverrfaglig samarbeid med andre instanser. Kommunen samarbeider med Arbeidstilsynet, Politiet og Skatteetaten. Videreutvikling av eksisterende og eventuelt nye samarbeid er viktig også i denne planperioden.

### 4 *Prikker ved lovbrudd*

Asker kommune skal tildele prikker ved brudd på alkoholregelverket. Selv om kommunens primære mål er at man i samarbeid med næringen skal gjøre utelivet trygt, er kommunen også satt til å forvalte et nasjonalt prikktildelingssystem. Dette innebærer at tildeling av 12 prikker i løpet av en periode på to år fører til en standardreaksjon på minimum en ukes inndragning av salg- eller skjenkebevillingen.

Alkoholregelverket er bygget på et objektivt ansvar for bevillingshaver, som innebærer at dokumenterte avvik får konsekvenser i form av prikktildeling. Det er samme virksomhet i kommunen som er satt til å følge opp både samarbeidslinjen og sanksjoner i tilfeller der det dokumenteres brudd på regelverket.

For å sikre legitimiteten er det viktig at brudd på alkohollovens bestemmelser skal sanksjoneres raskt og effektivt, og at kommunen har en forutsigbar praksis samt at likebehandling ivaretas.

### 5 *Tverrfaglig samarbeid for å forebygge rus- og alkoholmisbruk*

Kommunen skal sikre samhandling mellom Alkoholpolitisk handlingsplan, relevante planer i kommunen og øvrige aktører, for tverrfaglig samarbeid mot mindre bruk, og mer forsvarlig bruk av rus og alkohol. En slik samhandling vil understøtte god helse og trivsel i kommunen for alle innbyggere.

## Delmål 5 En bransje med kompetent arbeidskraft

Kompetent arbeidskraft er en nøkkel til forsvarlig drift. Mange ansatte har utelivet som sin første kontakt med arbeidslivet og har få eller ingen kvalifikasjoner. Bevillingshaver har selv ansvar for at de ansatte har tilstrekkelig kunnskap og kompetanse. Kommunen skal imidlertid også arbeide for å heve kompetansenivået i næringen for å sikre regelverkoverholdelse, slik at bevillingshaver kan unngå prikktildeling og andre negative konsekvenser.

Asker kommune skal ha en seriøs salgs- og skjenkenæring, og bekjempe økonomisk kriminalitet i utelivet. Som et ledd i dette stilles det krav om at lover og bestemmelser om økonomi og allmenngjort minstelønn blir fulgt. Bevillingshaver skal kunne dokumentere at lover og regler følges, både når serverings-, salgs- og skjenkebevilling blir innvilget og underveis i bevillingsperioden. Ved brudd på regelverket vil kommunen kunne vurdere om bevillingshaver er egnet til å inneha/få bevilling.

## **Tiltak**

### **1** *Veilede om og kontrollere tariffønn*

Arbeidet opp mot arbeidslivskriminalitet og allmenngjort tariffønn er et viktig element under målet om en kompetent arbeidskraft. Alle bevillinger skal sendes til uttalelse til Arbeidstilsynet i løpet av bevillingsperioden. Arbeidstilsynet fører tilsyn med at reglene om allmenngjort tariffønn og arbeidsmiljø overholdes, og kommunen har i flere år hatt et nært samarbeid med Arbeidstilsynet gjennom faste samarbeidsmøter, samarbeidskontroller og løpende informasjonsutveksling.

### **2** *Kurs og veiledninger*

Styrer og stedfortreder ved salg- og skjenkesteder i Asker kommune må, i tråd med alkoholloven, ha dokumentert kunnskap om alkoholserving.

For å øke kompetansen hos ansatte på skjenkesteder har Helsedirektoratet utarbeidet et kurs som heter Ansvarlig vertskap. Asker kommune krever at styrer og stedfortreder for steder med pub-, bar og diskotektilbud tar dette kurset.<sup>5</sup>

### **3** *Utføre veiledninger*

Asker kommune skal stedlig utføre veiledning på skjenkesteder og i butikker. Dette kan skje både på kommunens og bevillingshavers initiativ.

### **4** *Bidra til å styrke bevillingshavers internkontroll*

Asker kommune har fokus på at alle bevillingshavere skal ha et godt internkontrollsystem. Et godt internkontrollsystem går ut på å organisere den daglige driften av stedet slik at regelverk overholdes. Bevillingshaverne må videre ha et system for hvordan eventuelle avvik skal rettes og følges opp for å unngå gjentakelse. Kommunen skal gjennom veiledning under skjenkekontroller og i sin øvrige dialog med bevillingshavere bidra til økt kunnskap om og forståelse av viktigheten med god internkontroll.

### **5** *Tett oppfølging av ansvarlige roller*

Asker kommune skal ha tett oppfølging av at bevillingspliktige virksomheter til enhver tid oppfyller kravene knyttet til styrer og stedfortreder. Dette er viktig for å sikre at kompetent arbeidskraft innehar nøkkelroller, og at disse rollene besittes av personer med reelt ansvar for utøvelsen av bevillingen.

## **Delmål 6** Et attraktivt og mangfoldig uteliv

Utelivsnæringen er dynamisk, og er en av flere drivende faktorer i steds- og samfunnsutviklingen.

## **Tiltak**

### *Skjenkebevilling for en enkelt anledning*

Det kan gis skjenkebevilling for en enkelt anledning til et åpent arrangement etter alkoholloven § 1-6 andre ledd, eller et lukket arrangement etter alkoholloven § 4-5.

---

<sup>5</sup> <https://ansvarligvertskap.helsedirektoratet.no/client/default.aspx?CAID=331399>

Skjenkebevilling for en enkelt anledning

Det gis skjenkebevilling til arrangement som er åpent for publikum, så lenge de er i tråd med føringene i denne planen.

Følgende vilkår gjelder for skjenkebevilling for en enkelt anledning på offentlig sted utendørs etter kl. 19.00 med over 250 mennesker:

- barn under 18 år merkes særskilt
- det skal være vakthold. Vaktene skal være godkjent av politiet, og ha gjennomført nødvendig opplæring
- det kan ikke selges alkoholgruppe 3

Ambulerende skjenkebevilling

Det kan gis skjenkebevilling for et lukket arrangement i alle typer lokaler og områder, men da må disse arrangementene oppfylle kravene til et «sluttet selskap». Mer info om dette finnes på kommunens nettside.<sup>6</sup>

## 2 Føring for salgsbevilling, nettsalg og levering

Salgsbevilling gis til virksomheter som har et fremtredende utvalg av dagligvarer, herunder mat og drikke. Det gis salgsbevilling også til delikatesseforretninger og spesialforretning for kjøtt, fisk, ost o.l., samt øl/mineralutsalg og importørutsalg.

Det innvilges salgsbevilling for nettsalg og levering, så lenge utsalgsstedet er dagligvarebutikk, serveringssted, delikatesseforretning, spesialforretning, øl/mineralutsalg, eller importørutsalg. Dette forutsetter imidlertid at alkohollovens krav til salgsbevillinger er ivaretatt. Ved alle søknader om salgsbevilling på nett og til levering oppstilles det særskilte dokumentasjonskrav i søknadsprosessen. Salgsbevilling gis til utsalgsstedet og det er utsalgsstedet som har ansvaret for at virksomheten som leverer har internkontroll og rutiner som sørger for at alkohollovens regler for salg av alkohol overholdes.

Asker kommune gir ikke salgsbevilling til ubetjente butikker. Forbudet mot salg og utlevering av alkoholholdig drikk til personer som er åpenbart påvirket kan ikke ivaretas ved at det alene benyttes ubemannede tekniske løsninger i betalings situasjonen der gjennomføring av salget skjer.

## 3 Utforming av utendørsservering

Skjenkearealet skal være klart avgrenset, og fremstå som et skjenkested.

Utendørs skjenkeareal skal utformes etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer som er vedtatt av kommunestyret.

Dersom det skal gis bevilling for utendørsservering på kommunal grunn, må det foreligge avtale med Asker kommune. Informasjon knyttet til dette ligger Asker kommunes hjemmeside.

## 4 Sentral beliggenhet for Vinmonopolets utsalg

Salg av alkohol gruppe 2 og 3 kan bare skje fra Vinmonopolet på grunnlag av kommunal bevilling. Kommunen godkjenner det enkelte utsalgs beliggenhet. Det settes ikke tak på antall lokasjoner for Vinmonopolet i kommunen, men Asker kommune skal sørge for at utsalgene er sentralt plassert.

---

<sup>6</sup> [Serverings-, salgs- og skjenkebevillinger | Asker kommune](#)

## 5 Skjenking ombord på båter

Båter som starter og avslutter sine turer i Asker kommune må søke om skjenkebevilling. De skjenke- og åpningstider som gjelder for serveringssteder gjelder også for båter, med unntak av utendørs musikkforbud etter kl. 23.00.<sup>7</sup> Asker kommunes politivedtekt omtaler regler for nattero.<sup>8</sup>

Det kreves ikke skjenkebevilling fra Asker kommune dersom turen starter/slutter i andre kommuner enn Asker. Dette innebærer at båten kan passere og ankre opp i Asker kommunes farvann mens det konsumeres alkoholholdig drikk. Passasjerer kan også hentes og settes på land i Asker underveis på turen.

## Delmål 7 Et inkluderende uteliv

Asker kommune ønsker at alle skjenkesteder og arrangementer skal være inkluderende og tilgjengelig for alle, uavhengig av funksjonsevne.

Aldersgrense setter skjenkestedene selv, dette for å sikre at de skal ha kontroll med at alkoholregelverket overholdes.

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 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.

### Tiltak

#### 1 *Krav om universell utforming av steder med skjenkebevilling*

Kommunen stiller krav til alle som søker om bevilling til å sikre at gjeldende krav til universell utforming er oppfylt. Det er viktig at alle detaljer ved et lokale er riktig utformet, slik at alle kan delta på lik linje i Askers restaurant- og uteliv. Kommunen undersøker at lokalet er godkjent i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter.

## Hovedmål 2

### Salg og skjenking av alkohol på like konkurransevilkår og med seriøse næringsdrivende

Askers uteliv og dagligvarebransje består i stor grad av gode og profesjonelle næringsdrivende som bidrar til stor verdiskapning.<sup>9</sup> Imidlertid er denne delen av næringslivet spesielt utsatt for økonomisk kriminalitet, sosial dumping og arbeidslivskriminalitet.

En viktig del av kommunens arbeid med å legge til rette for rettferdig konkurranse på like vilkår i kommunens serverings-, skjenke- og dagligvarebransje er å forhindre økonomisk kriminalitet og

<sup>7</sup> <https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2022-02-18-295>

<sup>8</sup> [Forskrift om politivedtekt, Asker kommune, Akershus - Lovdata](#)

<sup>9</sup> Se Asker kommunes temaplan næring for mer om Askers næringsliv og betydningen for verdiskapningen i kommunen [Temaplan for næringsliv / Næringsplanen | Asker kommune](#)

arbeidslivskriminalitet. Denne typen kriminalitet er sterkt konkurransevridende og undergraver både skatte- og avgiftsregelverket og de ansattes rettigheter.

Arbeidslivskriminalitet har alvorlige konsekvenser for arbeidstakere, virksomheter og samfunnet som helhet. Måltrettet innsats vil bidra til et uteliv og en dagligvarebransje som konkurrerer på like vilkår. Fokus på tariff lønn og heltidsstillinger er viktige elementer for å nå dette målet.

## **Delmål 1    Hindre økonomisk kriminalitet og arbeidslivskriminalitet**

Asker kommune har som målsetting å bekjempe av arbeidslivs- og økonomisk kriminalitet.

Økonomisk kriminalitet som skatte -og avgifts unndragelser og manglende innberetning omsetning gir noen en ubetinget konkurransefordel, og fører til at profesjonelle og gode næringsdrivende blir utkonkurrert.

Arbeidslivskriminalitet som bruk av ulovlig arbeidskraft kan føre til utnyttelse av mennesker i en sårbar situasjon og åpner for sosial dumping. Det er også konkurransevridende, ettersom bruk av ulovlig arbeidskraft kan gi arbeidsgiver besparelser på lønnsutgifter, forskuddsskatt og arbeidsgiveravgift. Fra 01.01.2018 ble lønnen allmenngjort for de som jobber i overnattings-, serverings- og cateringvirksomheter. Det betyr at alle som jobber i virksomheter som har serverings- og skjenkebevilling skal ha tariff lønn.

### **Tiltak**

#### **1        *Utføre vandelsvurdering i søknadsprosess***

Asker kommune skal i søknadsbehandlingen foreta en konkret og helhetlig vurdering av hvorvidt vandelskravet er oppfylt. Vurderingen gjøres på bakgrunn av opplysninger kommunen har innhentet fra aktuelle høringsinstanser. Ved vandelsvurdering av personer med vesentlig innflytelse etter alkoholloven innhentes det alltid uttalelser fra politiet og skatte- og avgiftsmyndigheter. Dersom vandel ikke er oppfylt, gis det ikke bevilling.

#### **2        *Utføre vandelsvurdering i driftsfasen***

Asker kommune påser at kravet til uklanderlig vandel blant bevillingshavere er oppfylt i driftsfasen. Vandelsvurderingen gjøres på bakgrunn av opplysninger kommunen har innhentet fra politiet og skatteetat. Vandelsvurdering kan også gjøres på bakgrunn av informasjon mottatt fra samarbeidspartnere etter opplysnings – og meldeplikten. Dersom vandelskravet ikke lenger er oppfylt, inndras bevillingen.

For å forhindre økonomisk kriminalitet, arbeidslivskriminalitet, manglende betaling av allmenngjort tariff lønn og forhindre konkurransevridning vil Asker kommune vurdere vandelen til alle innehavere av salgs- og skjenkebevilling i planperioden.

Asker skal ha et trygt, attraktivt og inkluderende uteliv, og salg og skjenking av alkohol skal skje på like konkurransevilkår og med seriøse drivere.

#### **3        *Videreføre tverretattlig samarbeid***

Asker kommune er avhengig av et godt samarbeid med andre kontrollinstanser for å avdekke økonomisk kriminalitet og arbeidslivskriminalitet. Kommunen ønsker å fortsette samarbeidet med politiet, Skatteetaten og Arbeidstilsynet. I tillegg vil kommunen gjennomføre samarbeidskontroller for å avdekke økonomisk kriminalitet og arbeidslivskriminalitet.

#### **4 Sikre effektiv sanksjonering**

Asker kommune skal synliggjøre at økonomisk kriminalitet og arbeidslivskriminalitet har en høy oppdagelsesrisiko og at slike overtredelser blir sanksjonert. Det følger av alkohollovens bestemmelser at vilkårene for å ha bevilling til enhver tid skal være oppfylt. Dersom vandelskravet ikke lenger er oppfylt, inndrar kommunen bevillingen.

#### **Delmål 2 Sikre seriøs drift**

Asker kommune skal ha seriøs drift av serverings- og skjenkesteder. Kommunen erfarer imidlertid at noen bevillingshavere ikke overholder alkoholloven og annet lovverk. Manglende kunnskap og liten vilje til å etterleve regelverket kan føre til det som kommunen anser som uønsket og useriøs drift, og kan ha konkurransevridende effekt.

#### **Tiltak**

##### **1 Utøve skjønn ved behov**

Asker kommune skal ved behov utøve skjønn etter alkoholloven § 1-7a i søknadsbehandlingen.

Bestemmelsen gir vide rammer for hvilke hensyn som kan tillegges vekt ved avgjørelsen av søknader om bevilling. Generelt kan alle hensyn som fremmer alkohollovens formål anses som relevante. Paragrafen får anvendelse både på objektive forhold ved selve salgs- eller skjenkestedet, og på de direkte eller indirekte involverte personers egnethet til å ha bevilling.

Bruk av denne bestemmelsen kan bidra til bekjempelse av useriøs drift, arbeidslivskriminalitet og økonomisk kriminalitet. Vurderinger som gjøres etter denne bestemmelsen kan gi grunnlag for å avslå søknad om bevilling, innvilge for en tidsbegrenset periode eller innvilge på nærmere angitte vilkår.

##### **2 Sette vilkår ved tildeling av bevilling**

Asker kommune kan etter alkoholloven sette vilkår for bevillingen i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper. Kommunen kan bare stille vilkår som er saklig begrunnet, det vil si vilkår som vil ivareta alkoholpolitiske og samfunnsmessige hensyn. Vilkårsstillelse vil for eksempel være aktuelt ved konsepter der forventede problemer kan avhjelpest ved å stille vilkår. Vilkår kan også stilles basert på kommunens erfaringer med stedet som tilsier at seriøs drift ikke kan oppnås uten vilkår.

##### **3 Innvilge bevillinger for en tidsbegrenset periode**

Asker kommune kan i tvilstilfeller og der det anses hensiktsmessig innvilge bevilling for en begrenset periode i stedet for å avslå søknaden. Dette kan være aktuelt i de tilfeller hvor høringsinstansene melder om verserende saker, hvis utfall er avgjørende for kommunens konklusjon av om vandelskravet er oppfylt. Tidsbegrenset bevilling kan også være formålstjenlig der kommunen ønsker å se på om bevillingen vil bli utøvet forsvarlig i henhold til gjeldende regelverk.

##### **4 Inndra bevilling midlertidig**

Asker kommune inndrar bevillingen til de som har fått 12 prikker i løpet av en toårsperiode. En slik midlertidig inndragning har en preventiv effekt og vil ramme bevillingshavere som ikke etterlever

regelverket. Effektiv sanksjonering vil bidra til å unngå konkurransevridning. Gjentakende midlertidige inndragninger vil i ytterste konsekvens føre til permanent inndragning av bevillingen.

#### **5 Sikre nødvendig vakthold på skjenkestedene**

Det er primært det enkelte skjenkestedets ansvar å vurdere behovet for vakthold.

For å sikre ro og orden, og skjenking etter alkoholovens regler, kan det stilles krav om ordensvakter i bevillingsvedtaket. I vurderingen av om et sted skal pålegges ordensvakter, og for hvilke tidsrom på døgnet, skal det blant annet legges vekt på stedets konsept, hvilken kundegruppe stedet retter seg mot, stedets åpningstider og beliggenhet og tidligere erfaring med forholdene på stedet. Underveis i bevillingsperioden kan politiet i henhold til serveringsloven § 16, pålegge et serveringssted ordensvakter, utover det som følger av kommunens bevillingsvedtak.<sup>10</sup>

#### **6 Skjenketider utendørs**

Skjenketider følger av den til enhver tid gjeldende forskrift, og vil komme frem av bevillingsvedtaket.

For særlig å ivareta beboerinteresser vil det stilles vilkår om at det ikke er tillat å spille musikk ute, eller slik at musikken høres ute, etter kl. 23.00, for servering- og skjenkesteder som ligger nærmere enn 50 meter fra boliger. Kommunen kan også stille vilkår om at det ikke kan spilles musikk ute der andre omstendigheter gjør at et slikt vilkår vurderes som nødvendig.

Vedlagt denne handlingsplanen følger kart over næringssonene, som er områder som defineres som sentrum. I disse områdene er skjenketiden utendørs til kl. 01.30.

Utendørs musikk må opphøre kl. 23.000

#### **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.

---

<sup>10</sup> [Lov om serveringsvirksomhet \(serveringsloven\) - Lovdata](#)





## 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 rettstvister 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.

Rækkefølgen 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 rækkefølge 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 rækkefølgen 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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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 Kjøseth
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 Kjølseth. Kjølseth 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 Kjølseth 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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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:**

Månedrapport økonomi juli 2024



## Saksprotokoll

**Arivsak**  
24/13359

**Saksbehandler**  
Vibeke Hansen Smith

**Behandlet av**  
1 Formannskapet

**Møtedato**      **Saksnr.**  
03.09.2024      121/24

### Månedrapport juli 2024 - økonomi

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.09.2024 sak 121/24

#### Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak

1. Månedrapport økonomi per juli 2024 tas til orientering.



Asker  
kommune

# Månedsrapport økonomi juli 2024

Asker kommune

## Kommunedirektørens innledning

Kommunedirektøren legger med dette frem månedrapport som gir status per 31. juli på årsprognose for kommunens driftsbudsjett samt fremdrift i omstillings- og effektiviseringstiltak.

Månedrapporten dekker følgende tema:

- Sentrale inntekter og utgifter
- Skatt og rammetilskudd
- Finans- og gjeldsforvaltning
- Status og prognose innen det enkelte tjenesteområde. Herunder:
  - Status drift for tjenesteområdene med kommentarer til prognose for året
  - Status for gjennomføring av omstillings- og effektiviseringstiltak

## Økonomisk oversikt

### Status drift for kommunen (§5-4 Bevilgningsoversikter-drift)

Beløp i 1000

	Bud. hittil	Regn. hittil	Avvik hittil	Avvik hittil i %	Rev.bud. 2024	Årsprognose	Avvik prognose i kr
Rammetilskudd	-1 731 006	-1 680 873	-50 133	-2,9 %	-2 132 381	-2 132 381	0
Inntekts- og formuesskatt	-3 346 476	-3 156 226	-190 250	-5,7 %	-5 329 672	-5 179 672	-150 000
Andre generelle driftsinntekter	-151 026	-151 026	0		-271 827	-271 827	0
<b>Sum generelle driftsinntekter</b>	<b>-5 228 508</b>	<b>-4 988 125</b>	<b>-240 384</b>	<b>-4,6 %</b>	<b>-7 733 881</b>	<b>-7 583 881</b>	<b>-150 000</b>
<b>Korrigert sum bevilgninger drift, netto</b>	<b>4 065 599</b>	<b>4 078 004</b>	<b>-12 405</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>7 006 907</b>	<b>6 962 907</b>	<b>44 000</b>
Avskrivninger	408	0	408	100,0 %	572 107	572 107	0
<b>Sum netto driftsutgifter</b>	<b>4 066 007</b>	<b>4 078 004</b>	<b>-11 996</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>7 579 014</b>	<b>7 535 014</b>	<b>44 000</b>
<b>Brutto driftsresultat</b>	<b>-1 162 501</b>	<b>-910 121</b>	<b>-252 380</b>	<b>-21,7 %</b>	<b>-154 867</b>	<b>-48 867</b>	<b>-106 000</b>
Renteinntekter	-120 023	-120 236	213	0,2 %	-182 320	-182 320	0
Utbytter	-50 080	-20 435	-29 645	-59,2 %	-50 080	-31 080	-19 000
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	-51 230	-140 803	89 574	174,8 %	-102 500	-172 500	70 000
Renteutgifter	329 274	329 321	-47	0,0 %	645 710	645 710	0
Avdrag på lån	174 514	174 514	0		400 000	400 000	0
<b>Netto finansutgifter</b>	<b>282 455</b>	<b>222 361</b>	<b>60 094</b>	<b>21,3 %</b>	<b>710 810</b>	<b>659 810</b>	<b>51 000</b>
Motpost avskrivninger	0	0	0		-572 107	-572 107	0
<b>Netto driftsresultat</b>	<b>-880 045</b>	<b>-687 760</b>	<b>-192 285</b>	<b>-21,8 %</b>	<b>-16 164</b>	<b>38 836</b>	<b>-55 000</b>
<b>Disponering eller dekning av netto driftsresultat</b>							
Overføring til investering	0	0	0		170 887	170 887	0
Avsetninger til bundne driftsfond	200	411	-211	-105,3 %	3 572	3 572	0
Bruk av bundne driftsfond	-35 058	-37 319	2 261	6,5 %	-39 542	-39 542	0
Avsetninger til disposisjonsfond	0	0	0		76 903	76 903	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0	0		-195 656	-195 656	0

## Månedrapport Juli-2024

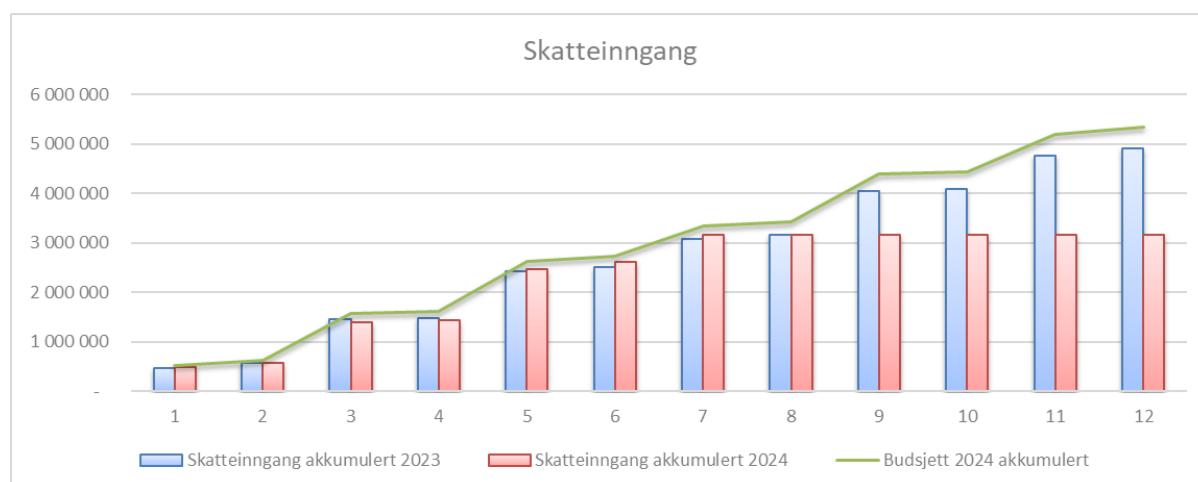
	Bud. hittil	Regn. hittil	Avvik hittil	Avvik hittil i %	Rev.bud. 2024	Årsprognose	Avvik prognose i kr
Dekning av tidligere års merforbruk i driftsregnskapet	0	0	0		0	0	0
<b>Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat</b>	<b>-34 858</b>	<b>-36 909</b>	<b>2 051</b>	<b>5,9 %</b>	<b>16 164</b>	<b>16 164</b>	<b>0</b>
<b>Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)</b>	<b>-914 903</b>	<b>-724 668</b>	<b>-190 235</b>	<b>-20,8 %</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>	<b>-55 000</b>

### Skatt og rammetilskudd

Skatteinntektene hittil i år er 190 mill. kroner (5,7 prosent) lavere enn budsjett. Skatteinntekten viser en økning på 2,5 prosent sammenlignet med i fjor. Tilsvarende for kommunene samlet er det en økning på 3,8 prosent per juli.

Kommunens samlede frie inntekter (skatteinntekter og rammetilskudd) utgjør 4,8 mrd. kroner, som er 240 mill. kroner lavere enn budsjettet. Kommunedirektøren er bekymret for den lave skatteinntekten hittil i år og vil følge nøye med fremover. Basert på den informasjonen vi har per juli så anslår kommunedirektøren en skattesvikt (skatt og inntektsutjevning) på mellom 150-200 mill. kroner. Korreksjonsoppgjøret i november ser ut til å slå ut veldig negativt for Asker. Dette skyldes at endringsverdiene fra Finansdepartementet ikke klarer å fange opp forskjellene mellom kommunene, slik at kommunene med historisk høye eierinntekter for personlige skattytere opplever negativt korreksjonsoppgjør i år.

Figuren under viser månedlige skatteinntanger hittil i år sammenlignet med fjoråret, og trendlinjen viser budsjett for 2024 (beløp i 1000 kroner).



### Andre generelle driftsinntekter

Andre generelle driftsinntekter består av integreringstilskudd, særtilskudd knyttet til enslige mindreårige flyktninger, samt rentekompensasjonsordninger for formålsbygg. Prognose er budsjettbalance.

## Bosetting av flyktninger

Asker kommune mottok en anmodning fra IMDi om å bosette 355 flyktninger i 2024, men vedtok i januar å bosette 255 flyktninger hvorav 22 er enslige mindreårige. Det ble i F-sak 13/24 besluttet at dersom regjeringen ikke kommer med tiltak som dekker kommunens utgifter fullt ut i RNB vil antall bosatte ikke oppjusteres. Regjeringens forslag til revidert nasjonalbudsjett ga ikke grunnlag for å øke måltallet for antall bosatte i 2024.

Tildelingen fra IMDi har vært jevn og stabil så langt i år og per uke 30 er det bosatt 132 flyktninger i Asker hvorav 13 er enslige mindreårige. Økt antall bosatte medfører økt integreringstilskudd fra staten. Integreringstilskuddet fordeles til virksomhetene som er berørt av økt bosetting.

## Finans- og gjeldsforvaltning

Netto finans viser et positivt avvik på 60 mill. kroner i forhold til budsjett per juli. Avviket skyldes positiv avkastning på Energifondet.

Avkastningen på Energifondet var positiv med 2,8 prosent i juli. Både aksjer og obligasjoner bidro til den gode avkastningen. Fondet har ved utgangen av juli en avkastning på 10,9 prosent, tilsvarende 182 mill. kroner. Regnskapet viser imidlertid 141 mill. kroner, noe som skyldes etterslep på bokføring per juli. Budsjettet årsavkastning på energifondet er 80 mill. kroner, tilsvarende 5,0 prosent. På grunn av den høye avkastningen hittil er prognosen øket med 70 mill. kroner, men det vil alltid være stor usikkerhet rundt hva endelig avkastning for året vil bli.

De globale aksje- og obligasjonsmarkedene steg videre i juli. Mot slutten av måneden falt de lange rentene relativt mye, trolig på grunn av økt usikkerhet om videre utvikling i amerikansk økonomi. I starten av august falt de fleste aksjemarkedene brått og mye. I ettertid har markedene stabilisert seg og tatt inn en del av tapet.

Det er budsjettet med lånerente på innlån på 4,2 prosent i 2024. Rentekostnad hittil i år er på 4,0 prosent. Avdrag på lån er i henhold til budsjett.

Årsprognose for utbytte fra Askers selskapsportefølje er 19 mill. kroner lavere enn budsjettet. Dette er knyttet til Lindum Oredalen AS, Asker Halvøya Eiendom AS og Hurum Energi AS.

## Status drift for tjenesteområdene (§5-4 Sum bevilgninger drift, netto)

Beløp i 1000

	Bud. hittil	Regn. hittil	Avvik hittil	Avvik hittil i %	Rev. bud. 2024	Årsprognose	Avvik prognose i kr
Organisasjon, styring og utvikling	248 562	242 522	6 041	2,4 %	415 377	410 377	5 000
Oppvekst	1 856 966	1 868 989	-12 022	-0,6 %	3 186 960	3 193 960	-7 000
Velferd	1 358 978	1 361 677	-2 700	-0,2 %	2 439 016	2 439 016	0
Samfunnstjenester	292 949	291 211	1 738	0,6 %	726 293	726 293	0
Samfunnsutvikling	35 965	41 301	-5 336	-14,8 %	66 517	70 517	-4 000
Medborgerskap	211 280	208 755	2 525	1,2 %	350 100	350 100	0
Tjenesteovergripende	26 732	26 808	-76	-0,3 %	-5 734	-5 734	50 000
<b>Sum bevilgninger drift, netto</b>	<b>4 031 432</b>	<b>4 041 262</b>	<b>-9 830</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>7 178 529</b>	<b>7 134 529</b>	<b>44 000</b>
Herav:							
Avskrivninger	408	0	408	100,0 %	103 826	103 826	0
Netto renteutgifter og -inntekter	283	167	116	41,0 %	105 590	105 590	0

## Månedrapport Juli-2024

	Bud. hittil	Regn. hittil	Avvik hittil	Avvik hittil i %	Rev. bud. 2024	Årsprognose	Avvik prognose i kr
Overføring til investering	0	0	0		887	887	0
Avsetninger til bundne driftsfond	200	411	-211	-105,3 %	3 572	3 572	0
Bruk av bundne driftsfond	-35 058	-37 319	2 261	6,5 %	-39 542	-39 542	0
Avsetninger til disposisjonsfond	0	0	0		0	0	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0	0		-2 711	-2 711	0
<b>Korrigert sum bevilgninger drift, netto</b>	<b>4 065 599</b>	<b>4 078 004</b>	<b>-12 405</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>7 006 907</b>	<b>6 962 907</b>	<b>44 000</b>

Årsprognosen for tjenesteområdene viser 44 mill. kroner i mindreforbruk, på grunn av et antatt mindreforbruk på 50 mill. kroner på pensjon. Årsak til avvik forklares under hvert tjenesteområde. Virksomhetene har jobbet godt med å tilpasse driftsutgiftene til vedtatte budsjetterammer og omstillings- og effektiviseringstiltak er i henhold til plan. Kommunen er inne i et omstillingsprogram for å kunne møte en strammere kommuneøkonomi i fremtiden. Det vises til K-sak 2/24 «Program for omstilling og effektivisering og prisstruktur i svømmehallene» for mer informasjon om kommunens omstillingsprogram.

Oppdaterte prognoser fra KLP antyder at pensjonsutgiftene vil ligge noe lavere enn budsjettet. Årsprognosen på pensjonsutgifter er derfor redusert med 50 mill. kroner, men det er stor usikkerhet knyttet til denne prognosen.

Kommunedirektøren legger rammestyring til grunn. Ved overskridelser innenfor tjenesteområdets budsjetteramme, skal det søkes løsninger ved å omprioritere ressurser innenfor kommunedirektørens/direktørens myndighetsområde.

## Kommunens tjenesteområder

### Organisasjon, styring og utvikling

#### Status økonomi i rammeområdet

Beløp i 1000

Programområder	Rev. bud. hiå. 2024	Regnskap hiå. 2024	Avvik hiå.	Avvik i % hiå.	Rev. bud. 2024	Avvik prognose i kr	Prognose
10-Kommunedirektør	11 426	9 314	2 112	18,5 %	20 530	0	20 530
11-Direktør organisasjon, styring og utvikling	237 136	233 208	3 928	1,7 %	394 847	5 000	389 847
<b>Sum</b>	<b>248 562</b>	<b>242 522</b>	<b>6 041</b>	<b>2,4 %</b>	<b>415 377</b>	<b>5 000</b>	<b>410 377</b>

#### Kommentar til status økonomi


Årsprognose for tjenesteområdet er et mindreforbruk på 5 mill. kroner. Tjenesteområdet har iverksatt pålagte innsparinger for 2024 og også lagt til rette for ytterligere innsparinger i 2025. Avviket skyldes følgende:

- Stram styring av tjenesteområdets økonomi og oppfølging av ansettelsesstopp gjennom nedtrekk av årsverk
- Vakanser og refusjoner knyttet til ansatte i permisjon

#### Status økonomiplaniltak

##### Rammeendringer i økonomiplanen

Beløp i 1000

Tiltak	Vedtatt budsjett	Status	Risiko
<b>Omstilling og effektivisering</b>			
Omstilling og effektivisering - Organisasjon, styring og utvikling	-11 900	Ferdig	
<b>Sum</b>	<b>-11 900</b>		
<b>Sum tiltak</b>	<b>-11 900</b>		

#### Omstilling og effektivisering - Organisasjon, styring og utvikling

Innsparingstiltakene er innarbeidet i budsjettene. Reversering av opptrappingsplan for lærlinger er effektivisert da det ikke er tilgang på nok kvalifiserte kandidater. Generell effektivisering er hensyntatt i planlegging og budsjettering og sikres gjennom god styring. Bemanningstilpasning er ferdigstilt.



## Oppvekst

### Status økonomi i rammeområdet

Beløp i 1000

Programområder	Rev. bud. hiå. 2024	Regnskap hiå. 2024	Avvik hiå.	Avvik i % hiå.	Rev. bud. 2024	Avvik prognose i kr	Prognose
21-Barn, familie og inkludering	408 308	411 827	-3 519	-0,9 %	739 387	0	739 387
22-Barnehage	736 974	745 435	-8 461	-1,1 %	1 086 462	-7 000	1 093 462
24-Skole	711 684	711 726	-42	0,0 %	1 361 111	0	1 361 111
<b>Sum</b>	<b>1 856 966</b>	<b>1 868 989</b>	<b>-12 022</b>	<b>-0,6 %</b>	<b>3 186 960</b>	<b>-7 000</b>	<b>3 193 960</b>

### Kommentar til status økonomi

Årsprognose for tjenesteområdet er et merforbruk på 7 mill. kroner. Det skyldes følgende forhold:

Det er et merforbruk hittil i år knyttet til tilskudd til private barnehager, og prognosene tilsier at det vil vedvare ut året. Prognosen for merforbruk er 7 mill. kroner.


Det er risiko knyttet til økonomien som gjelder barn som bor i Asker og har barnehageplass i en annen kommune, og antall vedtak for spesialpedagogisk tjeneste for førskolebarn.

Barnevernstjenesten har en risiko knyttet til ekstraordinære kostnader som skyldes brudd på bistandsplikt fra Bufetat og ungdomsproblematikk knyttet til gjengkriminalitet. I tillegg har det vært en markant økning i antall tiltak i 2024 sammenlignet med fjoråret. Kommunedirektøren vil komme med en ny vurdering i forbindelse med 2. tertial.

### Status økonomiplantiltak

#### Rammeendringer i økonomiplanen

Beløp i 1000

Tiltak	Vedtatt budsjett	Status	Risiko
<b>Omstilling og effektivisering</b>			
Omstilling og effektivisering - Oppvekst	-36 500	I arbeid	
<b>Sum</b>	<b>-36 500</b>		
<b>Sum tiltak</b>	<b>-36 500</b>		

#### Omstilling og effektivisering - Oppvekst

Omstillings- og effektiviseringskravet for Barn, familie og inkludering er tilpasset i driften ved blant annet avvikling av ordning med tomgangsleie på boliger til flykninger, avvikling av innleide parkeringsplasser og omorganisering av helsestasjoner i Asker sør. De kommunale barnehagene og skolene tilpasser driften ved at omstillings- og effektiviseringskravet er innarbeidet i tildelingsmodellen. Bemanningsnormen i barnehagene og norm for lærertetthet i grunnskolen oppfylles.

## Velferd

### Status økonomi i rammeområdet

Beløp i 1000

Programområder	Rev. bud. hiå. 2024	Regnskap hiå. 2024	Avvik hiå.	Avvik i % hiå.	Rev. bud. 2024	Avvik prognose i kr	Prognose
31-Forvaltning og tjenester til personer med funksjonsnedsettelse	364 657	355 789	8 867	2,4 %	610 478	0	610 478
32-NAV	111 172	115 067	-3 895	-3,5 %	203 159	0	203 159
33-Forebygging, hjemmetjenester og institusjon	747 674	755 180	-7 506	-1,0 %	1 396 457	0	1 396 457
34-Psykisk helse og rus	135 475	135 641	-166	-0,1 %	228 921	0	228 921
<b>Sum</b>	<b>1 358 978</b>	<b>1 361 677</b>	<b>-2 700</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>2 439 016</b>	<b>0</b>	<b>2 439 016</b>


### Kommentar til status økonomi

Årsprognose for tjenesteområdet er budsjettbalanse.

### Status økonomiplaniltak

#### Rammeendringer i økonomiplanen

Beløp i 1000

Tiltak	Vedtatt budsjett	Status	Risiko
<b>Omstilling og effektivisering</b>			
Omstilling og effektivisering - Velferd	-43 900	Ferdig	
<b>Sum</b>	<b>-43 900</b>		
<b>Sum tiltak</b>	<b>-43 900</b>		

### Omstilling og effektivisering - Velferd

Tiltakene er gjennomført.

## Samfunnstjenester

### Status økonomi i rammeområdet

Beløp i 1000

Programområder	Rev. bud. hiå. 2024	Regnskap hiå. 2024	Avvik hiå.	Avvik i % hiå.	Rev. bud. 2024	Avvik prognose i kr	Prognose
40-Felles samfunnstjenester inklusive brann og redning	61 372	61 288	84	0,1 %	94 900	0	94 900
41-Eiendom	240 432	239 777	655	0,3 %	458 643	0	458 643
44-Vann og avløp	-90 917	-90 932	15	0,0 %	10 940	0	10 940
45-Miljø og samferdsel	82 061	81 077	985	1,2 %	161 810	0	161 810
<b>Sum</b>	<b>292 949</b>	<b>291 211</b>	<b>1 738</b>	<b>0,6 %</b>	<b>726 293</b>	<b>0</b>	<b>726 293</b>

## Kommentar til status økonomi

Årsprognose for tjenesteområdet er budsjettbalanse.

### Selvkost vann og vannmiljø

Etter flere år med subsidiering av selvkost vann og avløp styres det nå mot balanse. Virksomheten skal som følge av dette redusere kostnader med 17 mill. kroner i 2024 som ledd i å dempe gebyrveksten. Dette er et krevende oppdrag som vil kreve sterk styring og gjennomføring av tiltak som kan påvirke virksomhetens målsetninger i temaplanen, samt kvalitet på tjenestene som leveres til innbyggerne. Reduksjon i driftsbudsjettene over flere år, betyr at vedlikehold utsettes. Dette gir og vil fortsette å gi merkbare konsekvenser ved at det oppstår akutt situasjoner på anlegg hvor vedlikeholdsplaner ikke er fulgt.

### Brøyting/strøing/feiing

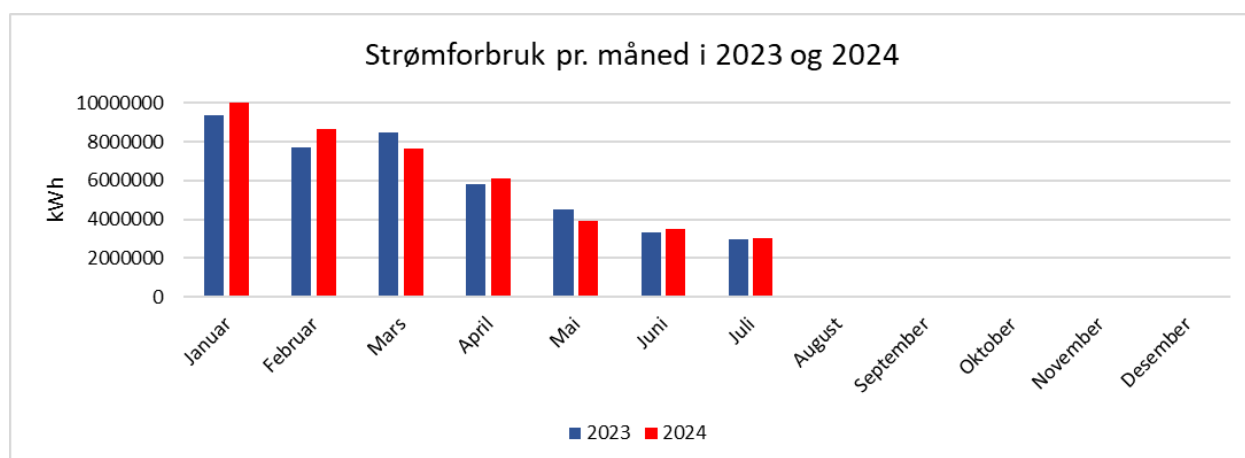
Været i vinter gav også i år budsjettmessige utfordringer knyttet til brøyting/strøing/feiing av utearealer til formålsbyggene. Årets budsjett er oversteget i første halvår, og dette må dekkes inn av andre budsjettområder i virksomheten. For andre halvår er det inngått brøyting på fastprisavtale. Selv om fastprisavtalene prismessig vurderes å være gode, er likevel den totale årskostnaden 5 mill mer enn avsatte midler til vinterdrift.

### Energi

Det er brukt 69 % av avsatt budsjett til energi (52 % i 2023). Utgift ført per juli inneholder kun strømutfgifter som gjelder forbruk til og med juni. Strømprisen i år har vært høyere enn strømprisen tilsvarende periode i 2023. Ihht Energinett har det vært en mindre økning i forbruket i forhold til samme periode i 2023. Vi ser en klar sammenheng mellom utetemperatur og endring i strømforbruk. Økt totalforbruk kan også forklares ved tilbakestilling til normal ventilasjonstid i byggene og økt areal (Søndre Borgen helsehus).

Strømkostnaden vil fortsatt være et usikkerhetsmoment. Per juli er det brukt kr 12 mill. mer enn samme periode i fjor. Dette er ikke hensyntatt i årsprognosen.

Tabellen under viser strømforbruk per måned i 2023 og 2024.



Tabell under viser porteføljepris i 2023 og 2024 pr måned.



## Status økonomiplan tiltak

### Rammeendringer i økonomiplanen

Beløp i 1000

Tiltak	Vedtatt budsjett	Status	Risiko
<b>Omstilling og effektivisering</b>			
Omstilling og effektivisering - Samfunnstjenester	-13 000	I arbeid	✓
<b>Sum</b>	<b>-13 000</b>		
<b>Sum tiltak</b>	<b>-13 000</b>		

### Omstilling og effektivisering - Samfunnstjenester

Virksomhetene tilpasser driften tilsvarende. Tiltak som gjennomføres er blant annet reduksjon av konsulent- og vikartjenester, opphør av tilskudd til private velveier og tilskudd til etablering av ladeinfrastruktur i boligsameier, redusert vedlikehold av bygningsmassen og avvikling av noen serviceavtaler. Gjennomføringen av tiltakene er i arbeid og vurderes å ha liten risiko for å ikke klare tiltakene.

## Samfunnsutvikling

### Status økonomi i rammeområdet

Beløp i 1000

Programområder	Rev. bud. hiå. 2024	Regnskap hiå. 2024	Avvik hiå.	Avvik i % hiå.	Rev. bud. 2024	Avvik prognose i kr	Prognose
51-Strategi, næring og analyse	25 097	28 400	-3 302	-13,2 %	41 571	-500	42 071
52-Samfunnsplanlegging	14 229	16 799	-2 570	-18,1 %	28 037	0	28 037
53-Byggesak	-3 361	-3 898	537	16,0 %	-3 091	-3 500	409
<b>Sum</b>	<b>35 965</b>	<b>41 301</b>	<b>-5 336</b>	<b>-14,8 %</b>	<b>66 517</b>	<b>-4 000</b>	<b>70 517</b>

### Kommentar til status økonomi


Årsprognose for tjenesteområdet er et merforbruk på 4 mill. kroner. Det skyldes følgende forhold:

- Nytt gebyrforskrift trådte i kraft 1.1.2024. Søknader sendt inn før dette behandles etter gammel forskrift. Dette gir en forsinkelse i effekten av den nye forskriften med 100 prosent selvkost.
- Utstedt tvangsmulkt i 2023 ble omgjort av statsforvalter i 2024. Dette ble en inntekt for 2023, men en kostnad for 2024 og utgjør 0,5 mill. kroner.
- På grunn av høyt sykefravær har det vært en del fristoverskridelser. Hittil har det vært tap av gebyrer på ca. 0,9 mill. kroner som følge av fristoverskridelser.
- Innsyn og veiledning krever mye ressurser som kunne blitt håndtert gjennom god digital løsning. I dag koster det kommunen 5 årsverk som kunne blitt brukt til saksbehandling av byggesaker som ville gitt gebyrinntekter sammenlignet med de mest effektive kommunene som har heldigital løsning.

### Status økonomiplaniltak

#### Rammeendringer i økonomiplanen

Beløp i 1000

Tiltak	Vedtatt budsjett	Status	Risiko
<b>Omstilling og effektivisering</b>			
Omstilling og effektivisering - Samfunnsutvikling	-4 800	I arbeid	
<b>Sum</b>	<b>-4 800</b>		
<b>Sum tiltak</b>	<b>-4 800</b>		

#### Omstilling og effektivisering - Samfunnsutvikling

Omstillings- og effektiviseringstiltakene er innarbeidet i budsjettene og gjennomføres gjennom god styring. Det er middels risiko knyttet til omstillingstiltak av personell på grunn av manglende kapasitet hos mottakende enhet.

## Medborgerskap

### Status økonomi i rammeområdet

Beløp i 1000

Programområder	Rev. bud. hiå. 2024	Regnskap hiå. 2024	Avvik hiå.	Avvik i % hiå.	Rev. bud. 2024	Avvik prognose i kr	Prognose
61-Innbyggertorg	24 294	23 611	683	2,8 %	45 806	0	45 806
62-Bibliotekene	18 863	17 345	1 519	8,1 %	34 795	0	34 795
63-Kulturskolen	20 478	20 270	208	1,0 %	38 153	0	38 153
64-Kulturliv og kirke	101 835	100 193	1 642	1,6 %	140 976	0	140 976
65-Idrett og friluft	45 809	47 336	-1 527	-3,3 %	90 370	0	90 370
<b>Sum</b>	<b>211 280</b>	<b>208 755</b>	<b>2 525</b>	<b>1,2 %</b>	<b>350 100</b>	<b>0</b>	<b>350 100</b>

### Kommentar til status økonomi


Årsprognose for tjenesteområdet er budsjettbalanse. Det varsles likevel om usikkerheter i forhold til følgende:

- Driftsmodell for Holmen svømmehall. Det vil komme politisk sak høsten 2024.
- Om man klarer å innfri innsparingskravet knyttet til tilsynsvaktene.
- Finansiering av gratis svømming for 2. og 10. trinn.

### Status økonomiplaniltak

#### Rammeendringer i økonomiplanen

Beløp i 1000

Tiltak	Vedtatt budsjett	Status	Risiko
<b>Omstilling og effektivisering</b>			
Omstilling og effektivisering - Medborgerskap	-10 900	I arbeid	
<b>Sum</b>	<b>-10 900</b>		
<b>Sum tiltak</b>	<b>-10 900</b>		

#### Omstilling og effektivisering - Medborgerskap

Omstillings- og effektiviseringstiltakene er innarbeidet i budsjettene og hensyntatt for den planlagte driften. Det er liten risiko til de fleste tiltak da det håndteres gjennom god styring og kontroll. Tiltak knyttet til tilsynsvaktordning og spesielt driftsmodell for Holmen svømmehall har middels risiko for å klare budsjettet effekt for 2024.



## 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 etterprøvbarhet.

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 Fornyset 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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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.



## **Innhold:**

### Kapittel

- 1 Forskriftens fellesbestemmelser for alle tjenester
- 2 Byggesak etter plan- og bygningsloven
- 3 Private planforslag etter plan- og bygningsloven
- 4 Delesak etter plan- og bygningsloven
- 5 Oppmåling etter matrikkellova
- 6 Seksjonering etter eierseksjonsloven
- 7 Refusjon
- 8 Forurenset grunn etter forurensningsforskriften kapittel 2
- 9 Definisjoner og ordforklaringer

**No table of contents entries found.**

## 1. Fellesbestemmelser

---

### § 1.1 Formål og virkeområde

Forskriften gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling, tilsyn og kontroll i plan- og byggesaker, seksjoneringsaker, arbeid etter matrikkellova, delingssaker, tiltaksplaner ved forurenset grunn og landbrukssaker.

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling etter gjeldende selvkostprinsipp jf. forskrift FOR-2019-12-11-1731. Gebyrene er beregnet i tråd med gebyrbestemmelser i respektive særlover/-forskrifter samt bestemmelsene i selvkostforskriften.

### § 1.2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne forskrift skal betale gebyr.

Kommunen krever i tillegg inn tinglysningsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette overfor Statens Kartverk.

Kommunen kan etter plan- og bygningslovens §§ 25-2 og 33-1 engasjere sakkyndig hjelp for særlig krevende utrednings- eller kontrolloppgaver. Kommunen kan kreve dekning av slike kostnader i tillegg til ordinært gebyr etter dette regulativ.

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av de vedtatte satser, kan gebyret beregnes etter medgått tid per timesats.

### § 1.3 Tidspunkt for gebyrfastsettelse og betalingstidspunkt

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Etter forfall påløper purregebyr i henhold til inkassoforskriften. Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget.

Det kan iht. plan- og bygningslovens § 21-4 settes som vilkår for å gi tillatelse at gebyret etter § 33-1 er innbetalt. Kommunen har anledning holde tilbake tillatelser, som igangsettingstillatelse, brukstillatelse eller ferdigattest, dersom gebyr ikke er innbetalt innen forfall.

Kommunen har anledning til å innstille alle pågående arbeider på eiendommen dersom tillatelse holdes tilbake.

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på vedtakstidspunktet.

### § 1.4 Fakturamottaker

Asker kommune ønsker å forholde seg til en tiltakshaver/forslagsstiller/bestiller. Ved flere tiltakshavere/forslagsstillere/bestillere regnes disse som solidarisk ansvarlige, herunder kan hver av partene holdes ansvarlig for hele gebyret ved innkreving.

### **§ 1.5 Tilsyn**

22 % av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet byggesaker.



## 2. Byggesaker

**§ 2.1 Generelt**

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Gebyret består av grunngebyr og gebyr per tiltak.

Ved rammetillatelse er første igangsettingstillatelse inkludert. Grunngebyr faktureres alltid ved første igangsettingstillatelse.

Ved ett-trinns søknader og rammesøknader er ferdigattest som kommunen utsteder innen fem år etter tillatelse inkludert i gebyret. Grunngebyr faktureres alltid ved ferdigattest.

Første mangelbrev utløser ikke gebyr.

~~Ved rammetillatelse er første igangsettingstillatelse inkludert. Ved ett-trinns søknader og rammesøknader er ferdigattest som kommunen utsteder innen fem år etter tillatelse inkludert i gebyret. Det samme gjelder gebyr for første mangelbrev etter mottakskontroll.~~

Søknad om ferdigattest for tiltak godkjent før 1.1.2024 faktureres etter egne satser, se § 2.9.

**§ 2.2 Grunngebyr**

Kommunen fakturerer grunngebyr for vedtak i alle saker i dette kapittelet, med mindre denne forskriften angir noe annet. Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.

~~Grunngebyret gjelder også for:~~

- ~~– Igangsettingstillatelser etter første igangsettingstillatelse~~
- ~~– Ferdigattest som kommunen utsteder mer enn fem år etter at første tillatelse er gitt~~
- ~~– Alle øvrige vedtak etter førstegangsvedtak~~

Paragraf Gebyr	Produkt Varenr	Enhet	
§ 2.2.	Grunngebyr i alle vedtak	Per søknad	02020101

**§ 2.3 Timepris**

Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Timesprisen fastsettes etter hver påbegynte time.

§ 2.3. a.	Når kommunen behandler saker som vil føre til ekstraarbeid utover det som er forventet arbeidsmengde for	Per påbegynte time	02030101
-----------	--	--------------------	----------

	sakstypen, skal det betales timepris for medgått tid			
§ 2.3. b.	Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i kapittel 2, faktureres løpende etter medgått tid. Grunngelybr kommer i tillegg	Per påbegynte time		02030102

## §2.4 Forhåndskonferanse og andre møter

Gebyr for forhåndskonferanser etter pbl. § 21-1 faktureres per konferanse. Gebyr for andre møter enn forhåndskonferanse faktureres løpende etter medgått tid. Gebyrene omfatter også forberedelser og etterarbeid/referat. Forhåndskonferanser utløser ikke grunngebyr.

§ 2.4. a.	Forhåndskonferanse for tiltak iht. SAK10 §3-1 og §4-1	Per konferanse		02040101
§ 2.4. b.	Forhåndskonferanse alle andre tiltak	Per konferanse		02040102
§ 2.4. c.	Andre møter Fra kommunen stiller min. 2 personer	Per påbegynte time, pr. person		02040103
§ 2.4. d.	Forespørsel om spesifikt tiltak på eiendom besvart skriftlig	Per brev		02040104

## §2.5 Tiltak som kan forestås av tiltakshaver (pbl. § 20-4)

Det tas saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-1, jf. pbl. § 20-4, se byggesaksforskriften (SAK10) §§ 3-1 og 3-2.

### §2.5.1 Tiltak unntatt ansvarsrett

§ 2.5.1. a.	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a. og b.	Per tiltak		02050101
§ 2.5.1. b.	Bruksendring av ett rom fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c. Maks areal pr. rom 15 m <sup>2</sup>	Per søknad		02050102
§ 2.5.1. c.	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c.	Per søknad		02050103
§ 2.5.1. d.	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d.	Per tiltak		02050104
§ 2.5.1. e.	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak		02050105
§ 2.5.1. f.	Midlertidig tiltak, jf. pbl. § 20-4 c. <u>uten</u> rom for varig opphold	Per tiltak		02050106
§ 2.5.1. g.	Midlertidige tiltak, jf. pbl. § 20-4 c. <u>med</u> rom for varig opphold	Per tiltak		02050107
§ 2.5.1. h.	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. 20-4 e.	Per tiltak		02050108

§ 2.5.1. i.	Mikrohus, til og med 30 m <sup>2</sup> BRA, jf. SAK10 §3-1, e.	Per enhet		02050109
-------------	--	-----------	--	----------

## § 2.6 Tiltak med krav til ansvarlige foretak (pbl. § 20-3)

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål) bruker kommunen satser per boenhet/bruksenhet avhengig av bruksenhetenes formål.

### § 2.6.1 Oppføring eller hovedombygging av alle bolig- og fritidsboligtyper, til og med 4 boenheter

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

§ 2.6.1. a.	Første boenhet	Per boenhet per bygning		02060101
§ 2.6.1. b.	Per boenhet utover én	Per boenhet per bygning		02060102

Ved søknad om boenhet der oppføringen medfører ytterligere tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a., herunder støttemurer og levegg/støyskjerm/gjerde, gjelder følgende tilleggssatser. For andre tiltak tilknyttet søknad om boenhet, se øvrige satser i forskriften.

§ 2.6.1. c.	Støttemur med høyde <u>til og med</u> 1,5 m i tilknytning til søknad om ny boenhet	Per tiltak		02060103
§ 2.6.1. d.	Støttemur med høyde <u>over</u> 1,5 m i tilknytning til søknad om ny boenhet	Per tiltak		02060104
§ 2.6.1. e.	Støyskjerm eller levegg <u>til og med</u> 10 m lengde og <u>til og med</u> 1,8 m høyde i tilknytning til søknad om ny boenhet	Per tiltak		02060105
§ 2.6.1. f.	Støyskjerm eller levegg <u>over</u> 10 m lengde eller <u>over</u> 1,8 m høyde i tilknytning til søknad om ny boenhet	Per tiltak		02060106

### § 2.6.2 Oppføring eller hovedombygging av alle bolig- og fritidsboligtyper, med flere enn 4 boenheter

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

§ 2.6.2. a.	Bygning med 5–10 boenheter	Per bygning		02060201
§ 2.6.2. b.	Bygning med 11–20 boenheter	Per bygning		02060202
§ 2.6.2. c.	Bygning med 21–30 boenheter	Per bygning		02060203
§ 2.6.2. d.	Bygning med 31-40 boenheter	Per bygning		02060204

§ 2.6.2. e.	Bygning med flere enn 40 boenheter	Per bygning		02060205
-------------	------------------------------------	-------------	--	----------

**§2.6.3 Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsbygg**

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltaketets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.3. a.	Bruksareal til og med 50 m <sup>2</sup> (For tilbygg til og med 50 m <sup>2</sup> unntatt ansvarsrett, se § 2.5.1 a.)	Per tiltak		02060301
§ 2.6.3. b.	Bruksareal mellom 51 og 150 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060302
§ 2.6.3. c.	Bruksareal mellom 151 og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060303
§ 2.6.3. d.	Bruksareal over 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060304
§ 2.6.3. e.	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsbygg som ikke endrer byggets BYA eller BRA	Per tiltak		02060305

**§2.6.4 Frittliggende bygning**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg eller hovedombygging av bygninger slik som garasje, uthus, anneks, båthus, sjøbu, naust o.l.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltaketets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.4. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060401
§ 2.6.4. b.	Bruksareal over 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060402

**§ 2.6.5 Bygg til offentlig eller privat tjenesteyting**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg eller hovedombygging av bygninger slik som skoler, barnehager, sykehjem, omsorgsboliger, kulturbygg, bibliotek, kino, konsertlokale, teater, museum, idrettsanlegg o.l.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltaketets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.5. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060501
§ 2.6.5. b.	Bruksareal mellom 101 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060502
§ 2.6.5. c.	Bruksareal mellom 501 og 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060503
§ 2.6.5. d.	Bruksareal over 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060504

**§ 2.6.6 Forretningsbygg**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg eller underbygg eller hovedombygging av bygninger slik som detaljhandel, kontor, hoteller, overnatting, bevertning, og annen privat tjenesteyting. For bygg med flere bruksformål beregnes boligdelen etter § 2.6.1 eller § 2.6.3.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltakets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.6. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060601
§ 2.6.6. b.	Bruksareal mellom 101 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060602
§ 2.6.6. c.	Bruksareal mellom 501 og 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060603
§ 2.6.6. d.	Bruksareal over 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060604

**§ 2.6.7 Landbruksbygg**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg eller underbygg eller hovedombygging av landbruksbygg.

§ 2.6.7.	Landbruksbygg	Per tiltak		02060701
----------	---------------	------------	--	----------

**§ 2.6.8 Næringsbygg**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg eller underbygg eller hovedombygging av bygninger slik som industri-, håndverks-, lagerbygg o.l.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltakets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.8. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060801
§ 2.6.8. b.	Bruksareal mellom 101 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060802
§ 2.6.8. c.	Bruksareal mellom 501 og 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060803
§ 2.6.8. d.	Bruksareal over 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060804

### § 2.6.9 Andre bygg, konstruksjoner og anlegg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltaketets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.9. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060901
§ 2.6.9. b.	Bruksareal mellom 101 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060902
§ 2.6.9. c.	Bruksareal mellom 501 og 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060903
§ 2.6.9. d.	Bruksareal over 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060904
§ 2.6.9. e.	Mindre utendørs idretts- og aktivitetsanlegg, areal til og med 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060905
§ 2.6.9. f.	Utendørs idretts- og aktivitetsanlegg, areal til og med 5 000 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060906
§ 2.6.9. g.	Utendørs idretts- og aktivitetsanlegg, areal over 5 000 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060907
§ 2.6.9. h.	Dam og liknende	Per tiltak		02060908
§ 2.6.9. i.	Tankanlegg med tilhørende konstruksjoner	Per tiltak		02060909
§ 2.6.9. j.	Master/antennner	Per tiltak		02060910
§ 2.6.9. k.	Svømmebasseng og liknende	Per tiltak		02060911
§ 2.6.9. l.	Støttemur med høyde <u>til og med</u> 1,5 m	Per tiltak		02060912
§ 2.6.9. m.	Støttemur med høyde <u>over</u> 1,5 m	Per tiltak		02060913
§ 2.6.9. n.	Støyskerm eller levegg <u>til og med</u> 10 m lengde og <u>til og med</u> 1,8 m høyde	Per tiltak		02060914
§ 2.6.9. o.	Støyskerm eller levegg <u>over</u> 10 m lengde eller <u>over</u> 1,8 m høyde	Per tiltak		02060915
§ 2.6.9. p.	Ladestasjon	Per tiltak		02060916



§ 2.6.9. q.	Øvrige bygg, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak		02060917
§ 2.6.9. r.	Søknadspliktig solcelleanlegg på fasade	Per branncelle		02060918
§ 2.6.9. s.	Solcelleanlegg på grunn til og med 50 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060919
§ 2.6.9. t.	Solcelleanlegg på grunn over 51 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060920

### § 2.6.10 Rør- og ledningsanlegg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for både private og offentlige ledninger.

§ 2.6.10. a.	Røranlegg, ledningsanlegg m.m. til og med 250 m lengde	Per tiltak		02061001
§ 2.6.10. b.	Røranlegg, ledningsanlegg m.m. over 250 m lengde	Per tiltak		02061002
§ 2.6.10. c.	<b>Kum/Brannkum</b>	Per tiltak		02061003

### § 2.6.11 Brygger

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

§ 2.6.11. a.	Oppføring av brygger, molo, kai og liknende, til og med 10 m <sup>2</sup> fastbrygge, til og med 10 m lengde og 2,4 m bredde	Per tiltak		02061101
§ 2.6.11. b.	Oppføring av brygger, molo, kai og lignende, over 10 m lengde, over 10 m <sup>2</sup> <b>og eller</b> over 2,4 m bredde	Per tiltak		02061102
§ 2.6.11. c.	Endring eller vesentlig reparasjon av lovlig etablerte brygger, i tråd med kommuneplanens punkt 10.8.2	Per tiltak		02061103
§ 2.6.11. d.	Gjenoppføring av lovlig etablerte brygger, i tråd med kommuneplanens punkt 10.8.2	Per tiltak		02061104

### § 2.6.12 Vesentlig endring, vesentlig reparasjon eller hovedombygging av **tiltakkonstruksjoner** som nevnt i pbl. §20-1 b. **–og £.**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 b. og n.

§ 2.6.12. a.	Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av eksisterende konstruksjon	Per tiltak		02061201
§ 2.6.12. b.	Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av eksisterende konstruksjon <u>med</u> kulturminneinteresse	Per tiltak		02061202
§ 2.6.12. c.	Hovedombygging av andre konstruksjoner enn bolig	Per bygning		02061203
§ 2.6.12. d.	Byggearbeid i bærende konstruksjoner og/eller bryting av brannceller som innsetting av én luke, dør eller trapp	Per tiltak		02061204

### § 2.6.13 Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 c. For rabatter, se §2.15.

§ 2.6.13. a.	Fasadeendring <u>uten</u> kulturminneinteresser	Per tiltak		02061301
§ 2.6.13. b.	Fasadeendring <u>med</u> kulturminneinteresse	Per tiltak		02061302

### § 2.6.14 Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 a.

Gjelder for søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (pbl. § 20-3, jf. § 20-1 d.)

Ved opprettelse av boenhet(er) faktureres 50 % av gebyr etter § 2.6.1 og § 2.6.2 (per boenhet/per bygning), i tillegg til gebyr for bruksendring.

§ 2.6.14. a.	Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring som <u>ikke</u> involverer boligformål	Per søknad		02061401
§ 2.6.14. b.	Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring som involverer boligformål	Per søknad		02061402

### § 2.6.15 Riving av tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 a.

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 e.

§ 2.6.15. a.	Riving av bygg, bygningsdel, konstruksjoner og anlegg <u>uten</u> kulturminneinteresse, <u>uten</u> avfallsplan	Per søknad		02061501
--------------	---	------------	--	----------

§ 2.6.15. b.	Riving av bygg, bygningsdel, konstruksjoner og anlegg <u>uten</u> kulturminneinteresse, <u>med</u> avfallsplan	Per søknad		02061502
§ 2.6.15. c.	Riving av bygg, konstruksjon, anlegg <u>med</u> kulturminneinteresse, <u>uten</u> avfallsplan	Per søknad		02061503
§ 2.6.15. d.	Riving av bygg, konstruksjon, anlegg <u>med</u> kulturminneinteresse, <u>med</u> avfallsplan	Per søknad		02061504

#### § 2.6.16 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 f.

§ 2.6.16. a.	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons/slokke-/antenne/energiforsyningsanlegg, heis o.l.	Per tiltak		02061601
§ 2.6.16. b.	Pipe, trappeheis, slukbytter og hulltaking i brannskille	Per tiltak		02061602
§ 2.6.16. c.	Lehus, sykkelstativ og andre typer bymøbler	Per søknad		02061603
§ 2.6.16. d.	Nedgravde avfallscontainere, energibrønnpark, og lignende tiltak under grunnen	Per søknad		02061604
§ 2.6.16. e.	Pullerter for fortøyning av fartøy og andre sikringstiltak	Per søknad		02061605
§ 2.6.16. f.	Statuer, minnesmerker og andre kunstverk	Per søknad		02061606

#### § 2.6.17 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig- og fritidsbygg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 g.

§ 2.6.17. a.	Sammenføring av bruksenheter i bolig	Per søknad		02061701
--------------	--------------------------------------	------------	--	----------

§ 2.6.17. b.	Oppdeling av bruksenheter i bolig	Per boenhet		02061702
--------------	-----------------------------------	-------------	--	----------

### § 2.6.18 Innhegning mot vei

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 h.

§ 2.6.18.	Innhegning/konstruksjoner og anlegg mot vei (for eksempel støyskjerm, gjerde, voller, murer m.m.)	Per tiltak		02061801
-----------	---	------------	--	----------

### § 2.6.19 Skilt og reklameinnretninger

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 i.

§ 2.6.19. a.	Skilt og reklame	Per søknad		02061901
§ 2.6.19. b.	Skiltplan	Per søknad		02061902

### § 2.6.20 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 j.

§ 2.6.20. a.	Plassering av midlertidig skole- og barnehagebygg for varig opphold, som skal stå i inntil to år	Per tiltak		02062001
§ 2.6.20. b.	Plassering av andre midlertidige bygninger som skal stå i inntil to år	Per tiltak		02062002
§ 2.6.20. c.	Plassering av andre midlertidige konstruksjoner eller anlegg som skal stå i inntil to år	Per tiltak		02062003

### § 2.6.21 Vesentlig terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 k.

§ 2.6.21. a.	Massedeposering	Per søknad		02062101
§ 2.6.21. b.	Masseuttak	Per søknad		02062102
§ 2.6.21. c.	Øvrige vesentlige terrenginngrep	Per søknad		02062103

**§ 2.6.22 Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 1.

§ 2.6.22. a.	Mindre adkomstvei og parkering til og med 100 m, i tråd med reguleringsplan	Per tiltak		02062201
§ 2.6.22. b.	Mindre anlegg av vei, parkeringsplass på terreng, landingsplass og lignende infrastruktur til og med 500 m eller til og med 2 000 m <sup>2</sup> (for parkeringsanlegg se § 2.6.9.)	Per tiltak		02062202
§ 2.6.22. c.	Større anlegg av vei, parkeringsplass på terreng, landingsplass og lignende infrastruktur (for parkeringsanlegg se § 2.6.9.)	Per tiltak		02062203
§ 2.6.22. d.	Torg og møteplasser, areal til og med 1 000 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02062204
§ 2.6.22. e.	Torg og møteplasser, areal over 1 000 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02062205

**§ 2.7 Dispensasjon****§2.7.1 Dispensasjonsvedtak**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 19-2 og § 19-3.

For behandling av søknad om dispensasjon betales gebyr for hvert forhold som krever dispensasjon. Dersom en søknad gjelder flere tilsvarende tiltak, og det er behov for samme type dispensasjon for flere av/alle tiltakene, beregnes gebyret som for én søknad.

§ 2.7.1. a.	Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan knyttet til mindre tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling jf. SAK10 §4-1	Per dispensasjon		02070101
§ 2.7.1. b.	Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan	Per dispensasjon		<del>02070101</del> 02070102
§ 2.7.1. c.	Søknad om dispensasjon langs sjø og vassdrag. Gjelder også for tiltak etter SAK10 kap. 4	Per dispensasjon		<del>02070101</del> 02070103

§ 2.7.1. d.	Søknad om dispensasjon i LNFR-område. Gjelder også for tiltak etter SAK10 kap. 4	Per dispensasjon		<del>02070101</del> 02070104
§ 2.7.1. e.	Midlertidig dispensasjon fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan for tidsbestemt tid. Alle typer tiltak	Per dispensasjon		<del>02070101</del> 02070105
§ 2.7.1. f.	Søknad om dispensasjon fra krav til reguleringsplan	Per dispensasjon		02070106

## § 2.8 Unntak fra byggteknisk forskrift TEK17

### § 2.8.1 Unntak fra TEK17

§ 2.8.1.	Unntak fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk, jf. pbl. §31-2, fjerde ledd	Per fravik		02080101
----------	---	------------	--	----------

## § 2.9 Tillatelser og attester

### § 2.9.1 Igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

§ 2.9.1. a.	Igangsettingstillatelse i flere trinn fra og med andre igangsettingstillatelse	Per søknad		02090101
§ 2.9.1. b.	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad		02090102
§ 2.9.1. c.	Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad		02090103
§ 2.9.1. d.	Ferdigattest i saker der ferdigattest ikke var inkludert i opprinnelig gebyr	Per søknad		02090104

## § 2.10 Revidert søknad og tegninger

Med revidert søknad menes endringer det søkes om, etter at rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse er gitt, og før bygget eller tiltaket har fått ferdigattest. Søknader om endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunnbeløpsgebyr.

### § 2.10.1 Endring av gitt tillatelse

§ 2.10.1. a.	Søknad om endring av gitt tillatelse etter § 2.5	Per søknad		02100101
§ 2.10.1. b.	Søknad om endring av gitt tillatelse etter § 2.6	Per søknad		02100102

## § 2.11 Gebyr for avvisning, avslutning og avslag av sak

### § 2.11.1 Øvrige gebyrer

§ 2.11.1. a.	Varsel om avvisning, jf. SAK10 § 5-4. Utløser ikke grunngebyr	Per brev		02110101
§ 2.11.1. b.	Sak som avvises, <del>jf. SAK10 § 5-4</del>	Per søknad		02110102
§ 2.11.1. c.	Sak som trekkes før vurdering	Per søknad	Grunngebyr	02110103
§ 2.11.1. d.	Sak som trekkes etter påbegynt saksbehandling, men før endelig vedtak	Per søknad	50 % av samlet tiltaksgebyr	02110104

§ 2.11.1. e.	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra søker	Per søknad	60 % av samlet tiltaksgebyr	02110105
§ 2.11.1. f.	Varsel om avslag. Utløser ikke grunngebyr	Per brev		02110106
§ 2.11.1. g.	Sak som kommunen avslår	Per søknad	100 % av samlet tiltaksgebyr	02110107

## § 2.12 Manglende eller feilaktig informasjon

### § 2.12.1 Mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr per brev inntil søknaden er komplett. Første mangelbrev er inkludert i gebyrene.

§ 2.12.1.	Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad	Per brev		02120101
-----------	-------------------------------------	----------	--	----------

## § 2.13 Arbeid som settes i gang uten nødvendig tillatelse

Saksbehandlingsgebyr for tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i- eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen. Dette gjelder også tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse.

Tvangsmulkt og/eller overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 32-5 og 32-8 kan komme i tillegg.

### § 2.13.1 Merarbeid grunnet arbeid utført før tillatelse, eller i strid med tillatelse

§ 2.13.1. a.	Behandlingsgebyr for merarbeid faktureres i henhold til medgått tid. Dette gjelder også tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse	Per påbegynte time		02130101
--------------	---	--------------------	--	----------

## § 2.14 Rabatter

Kommunen kan gi rabatter av samlet gebyr, inklusive grunngebyr, tiltaksgebyr og tilleggsgebyr for følgende tiltak:

### ~~§ 2.14.1 Tiltak med klimavennlige løsninger~~

#### ~~FutureBuilt~~

~~Asker kommune er partner i FutureBuilt. Dette er et 10-årig program som varer til 2030. FutureBuildts visjon er å vise at det er mulig å utvikle klimanøytrale byområder og arkitektur med høy kvalitet.~~



§ 2.14.1. a.	Tiltak som inngår i utviklingsprosjektet "FutureBuilt" eller sertifiseres som "outstanding" eller bedre i henhold til miljøsertifiseringsverktøyet BREEAM-NOR eller annen tilsvarende sertifiseringsordning. Kommunen vil kreditere rabatten etter at ferdigattesten er gitt	Per søknad	25 % av samlet tiltaksgebyr	-02140101
§ 2.14.1. b.	Tiltak som sertifiseres som "excellent" i henhold til miljøsertifiseringsverktøyet BREEAM-NOR eller annen tilsvarende sertifiseringsordning. Kommunen vil kreditere rabatten etter at ferdigattesten er gitt	Per søknad	35 % av samlet tiltaksgebyr	-02140102

### § 2.14.21 Kulturminner

§ 2.14.21. a.	Tiltak på bygg med formell vernestatus, eller ved tilbakeføring av fasader, som er i tråd med kommunens kulturminnefaglige anbefaling, der en slik uttalelse er gitt på forhånd	Per søknad	25 % av samlet tiltaksgebyr	02140201 02140101
---------------	---	------------	-----------------------------	----------------------

### 3. Private planforslag

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter plan- og bygningsloven.

## § 3.1 Gebyrfritak

### § 3.1.1 Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevilninger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

### § 3.1.2 Unntak gebyrfritak ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagsstillere og skal betale gebyr.

### § 3.1.3 Forholdsmessighet

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for grunnarealer og bruksarealer som utgjør denne delen, utregnet etter reglene i § 2.3.

### § 3.1.4 Fritak gebyr for første dialogmøter

En planprosess forutsetter normalt å innbefatte 5 dialogmøter med saksbehandler i kommunen. Dialogmøter ved detaljregulering eller endring av reguleringsplan etter ordinær prosess utover dette faktureres etter følgende gebyrer i kapitlet.

## § 3.2 Enkeltgebyrer for møter i innledende fase

### § 3.2.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt

Utover møter med planavdelingen i innledende faser etter § 3.1.2 fakturerer kommunen gebyrer etter hvert møte gjennomført. Gebyret beregnes når referat fra møte er journalført, etter de satser som gjelder ved mottatt anmodning om planforhåndskonferanse /veiledningsmøte, oppstartsmøte eller dialogmøte.

### § 3.2.2 Veiledningsmøte før planinitiativ

Paragraf Gebyr	Produkt Varenr	Enhet	
§ 3.2.2.	Veiledningsmøte	Per møte	03020201

**§ 3.2.3 Oppstartsmøter etter pbl. § 12-8**

§ 3.2.3. a.	Oppstartsmøte privat detaljregulering og endring av reguleringsplan uten planprogram/ konsekvensutredning (KU)	Per møte		03020301
§ 3.2.3. b.	Oppstartsmøte privat detaljregulering med planprogram/KU	Per møte		03020302
§ 3.2.3. c.	Oppstartsmøte privat detaljregulering og endring av reguleringsplan uten planprogram/KU der planinitiativet er i strid med arealbruk (formål og/ eller bestemmelser) i overordnet plan	Per møte		03020303
§ 3.2.3. d.	Oppstartsmøte privat detaljregulering og endring av reguleringsplan med planprogram/KU der planinitiativet er i strid med arealbruk (formål og/ eller bestemmelser) i overordnet plan	Per møte		03020304
§ 3.2.3. e.	Oppstartsmøte endring av reguleringsplan med forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14	Per møte		03020305

**§ 3.2.4 Dialogmøter i dialogfasen etter oppstartsmøte**

§ 3.2.4. a.	Dialogmøte om overordnet prosess	Per møte		03020401
§ 3.2.4. b.	Dialogmøte for gjennomgang av planmaterialet uten planprogram/ konsekvensutredning (KU)	Per møte		03020402
§ 3.2.4. c.	Dialogmøte for gjennomgang av planmaterialet uten planprogram/KU der planforslaget er uten samsvar med arealbruk i overordnet plan	Per møte		03020403
§ 3.2.4. d.	Dialogmøte for gjennomgang av planmaterialet med planprogram/KU	Per møte		03020404
§ 3.2.4. e.	Dialogmøte ved endring av reguleringsplan med forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14	Per møte		03020405

**§ 3.3 Fastsettelse av planprogram****§ 3.3.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt**

Når kommunen fastsetter planprogram med konsekvensutredning etter pbl. § 12-9, faktureres gebyr. Kommunen bruker følgende satser når forslaget til planprogram fastsettes, og gebyret beregnes og fastsettes på tidspunkt for mottatt komplett planprogram.

**§ 3.3.2 Planprogram med konsekvensutredning etter pbl. § 12-9**

§ 3.3.2.	Fastsettelse av planprogram med konsekvensutredning	Per planprogram		03030201
----------	---	-----------------	--	----------

**§ 3.4 Private reguleringsplaner og reguleringsendringer****§ 3.4.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt**

For å behandle private reguleringsplaner etter pbl. § 12-11 frem til offentlig ettersyn, samt reguleringsendringer etter pbl. § 12-14 frem til politisk behandling, faktureres et samlet gebyr etter summen av følgende bestemmelser, jf. § 3.3. Gebyret beregnes og fastsettes på tidspunkt for mottatt komplett planforslag/endringsforslag.

**§ 3.4.2 Beregningsgrunnlag arealgebyr i plansaker**

Det skal beregnes behandlingsgebyr, både etter planområdets grunnareal i § 3.4.3, og bebyggelsens bruksareal i § 3.4.4, som foreslått i komplett innsendt planforslag til offentlig ettersyn. Selv om arealtallene endres etter offentlig ettersyn, eller ved den politiske behandlingen, endres ikke gebyrgrunnlaget.

Bruksareal skal beregnes etter målereglene i byggteknisk forskrift (TEK17), kapittel 5.

Dersom bygningstiltaket i reguleringsplanen ikke har måleverdig bruksareal, beregnes arealgebyret kun etter planområdets grunnareal.

**§ 3.4.3 Arealgebyr i plansaker**

I arealberegningen inngår alle grunn-/tomtearealer innenfor planområdet.

§ 3.4.3. a.	Arealgebyr 0–2 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		<del>03040301</del>
§ 3.4.3. a.	Arealgebyr 0–5 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040301
§ 3.4.3. b.	Arealgebyr 5 001–10 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040302
§ 3.4.3. c.	Arealgebyr 10 001–20 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040303
§ 3.4.3. d.	Arealgebyr 20 001–30 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040304
§ 3.4.3. e.	Arealgebyr 30 001–50 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040305
§ 3.4.3. f.	Arealgebyr 50 001–70 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040306
§ 3.4.3. g.	Arealgebyr 70 000 m <sup>2</sup> og høyere	Per planforslag		03040307
§ 3.4.3. h.	Tilleggsgebyr for regulering i flere vertikalnivåer enn grunnarealet over bakken, jf. kart- og planforskriften § 9, 3. ledd	Per vertikalnivå utover ett		03040308

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

Det skal beregnes gebyr for både ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse som skal bli stående. Det betales ikke gebyr for eksisterende bruksarealer som skal bli stående, og hvor det ikke planlegges nye reguleringsformål eller økt utnyttelse.

Det skal beregnes gebyr for maksimalt bruksareal som foreslått i komplett innsendt planforslag til offentlig ettersyn. Bruksareal under bakken skal også inkluderes i beregningen, selv om det ikke regnes med i planforslagets grad av utnyttning.

§ 3.4.4. a.	Bruksareal 0–2 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		-03040401
§ 3.4.4. a.	Bruksareal 0–5 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040401
§ 3.4.4. b.	Bruksareal 5 001–10 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040402
§ 3.4.4. c.	Bruksareal 10 001–20 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040403
§ 3.4.4. d.	Bruksareal 20 001–30 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040404
§ 3.4.4. e.	Bruksareal 30 001–50 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040405
§ 3.4.4. f.	Bruksareal 50 001–70 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040406
§ 3.4.4. g.	Bruksareal 70 000 m <sup>2</sup> og høyere	Per planforslag		03040407

#### § 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.

§ 3.4.5 a	Mindre endringer av regulert formålsgrænse, arealbruksformål eller regulert tomtegrænse (hvor det ikke dannes nye tomter), som inngår i behandlingen av delesak og som varsles og hører sammen med slik sak	Per endringsforslag		03040501
§ 3.4.5 b	Mindre endringer av regulert tomtegrænse (hvor det ikke dannes nye tomter) som fremmes som egen sak og som kan følges opp videre som grensejustering etter lov om eiendomsregistrering (matrikkellova)	Per endringsforslag		03040502
§ 3.4.5 c	Endring av regulert tomtegrænse / formålsgrænse hvor det tilrettelegges for opprettelse av ny eiendom, som inngår i behandlingen av delesak og som varsles og hører sammen med slik sak, forutsatt at sektormyndighet ikke berøres	Per endringsforslag		03040503

§ 3.4.5 d	Mindre endring som behandles som selvstendig sak uten særskilt varslings eller høring eksternt	Per endringsforslag		03040504
§ 3.4.5 e	Mindre endring som behandles som selvstendig sak hvor sektormyndighetenes interesse berøres	Per endringsforslag		03040505
§ 3.4.5 f	Endring som behandles administrativt som selvstendig sak med egen varslings/kunngjøring og høring eksternt	Per endringsforslag		03040506
§ 3.4.5 g	Endring som behandles politisk med egen varslings og høring eksternt	Per endringsforslag		03040507
§ 3.4.5 h	Gebyr for endringer som krever uforholdsmessig stor arbeidsmengde. Om dette er aktuelt avtales dette mellom partene på forhånd.	Per påbegynt time		03040508

### § 3.4.6 Gebyr for arealformål

Det faktureres et enkeltgebyr per arealformål, jf. pbl. § 12-5 pkt. 1-6. Det faktureres ikke gebyr for underformål, kombinerte underformål, hensynssoner, grøntstruktur eller bestemmelsesområder.

§ 3.4.6. a.	Gebyr per hovedformål i planforslaget	Per hovedformål		03040601
§ 3.4.6. b.	Gebyr per hovedformål ved reguleringsendring	Per nytt formål		03040602

### § 3.4.7 Tilleggsgebyrer for konsekvensutredning og avvik fra overordnet plan

§ 3.4.7. a.	Privat planforslag med konsekvensutredning	Per planforslag		03040701
§ 3.4.7. b.	Privat planforslag og endring av reguleringsplan uten samsvar med arealbruk i overordnet plan	Per planforslag		03040702
§ 3.4.7. c.	Planforslag med utredningsalternativer etter forslagsstillers initiativ eller anbefaling/pålegg fra kommunen	Per utredningsalternativ		03040703

### § 3.4.8 Fornytt behandling/reviderte planforslag

For å behandle revidert planforslag ~~etter offentlig ettersyn~~ faktureres gebyrer etter følgende satser når revidert planforslag er mottatt. Gebyret beregnes samtidig med kommunens beslutning om begrenset høring eller nytt offentlig ettersyn, og når referater fra avklaringsmøtene er journalført.

§ 3.4.8. a.	Endringer av planforslag etter at forslaget er fremmet til politisk behandling ev. med ny begrenset høring og ny fremleggelse for utvalget	Per planforslag		03040801
§ 3.4.8. b.	Ny begrenset høring ved endring av planforslag etter offentlig ettersyn	Per begrenset høring		03040802
§ 3.4.8. c.	Nytt offentlig ettersyn ved endring av planforslag etter offentlig ettersyn	Per offentlig ettersyn		03040803
§ 3.4.8. d.	Nye avklaringsmøter etter politisk behandling eller offentlig ettersyn for private planforslag og endring av reguleringsplan	Per avklaringsmøte		03040804

## § 3.5 Fakturering av annet fakturerbart arbeid

### § 3.5.1 Medgått tid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid.

§ 3.5.1.	Gebyr for medgått tid i plansaker	Per påbegynte time		03050101
----------	-----------------------------------	--------------------	--	----------

### § 3.5.2 Fakturering av utredningsarbeid

Kommunen kan kreve refusjon for utleggsutgifter knyttet til utredningsarbeid som er nødvendig for å sikre tilstrekkelig saksopplysning av planforslag, og som må bestilles fra eksterne fagkonsulenter. Kommunen kan kreve at forslagsstiller dekker slike utgifter i sin helhet.

§ 3.5.2. a.	Sakkyndig bistand private plansaker	Utleggsdekning		03050201
§ 3.5.2. b.	Medgått tid for koordinering sakkyndig bistand	Per påbegynte time		03050202

### § 3.6 Stoppet planinitiativ

#### § 3.6.1 Gebyr og faktureringstidspunkt

For stoppet planinitiativ etter pbl. § 12-8 faktureres gebyr, etter satsene som gjelder når anmodning om oppstartsmøte er mottatt. Gebyret beregnes ved beslutning om at planinitiativet stoppes. Stoppegebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrukk for stoppegebyr.

§ 3.6.1.	Gebyr for stoppet planinitiativ	Per planinitiativ		03060101
----------	---------------------------------	-------------------	--	----------

### § 3.7 Avslått planprogram

#### § 3.7.1 Gebyr og faktureringstidspunkt

For avslått planprogram etter pbl. § 12-9 faktureres gebyr, etter satsene som gjelder når forslag til planprogram er mottatt. Gebyret beregnes og fastsettes på tidspunkt for mottatt komplett planprogram, og faktureres ved beslutning om at planprogrammet ikke skal fastsettes. Avslagsgebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret, og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrukk for avslagsgebyr.

§ 3.7.1.	Gebyr for avslått planprogram	Per planprogram		03070101
----------	-------------------------------	-----------------	--	----------

### § 3.8 Avslått planforslag

#### § 3.8.1 Gebyr og faktureringstidspunkt

For avslått planforslag etter pbl. § 12-11 faktureres gebyr, etter satsene som gjelder når komplett innsendt planforslag er mottatt. Gebyret beregnes og fastsettes på tidspunkt for mottatt komplett planforslag, og faktureres ved beslutning om å avslå planforslaget, og å avslå at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Avslagsgebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret, og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrukk for avslagsgebyr.



§ 3.8.1.	Gebyr for avslått planforslag	Per planforslag		03080101
----------	-------------------------------	-----------------	--	----------

## § 3.9 Avslutning av plansak

### § 3.9.1 Avsluttet plansak - Gebyr

For avslutning av en plansak, med komplett innsendt planforslag, før kommunens beslutning om offentlig ettersyn, faktureres gebyr. Kommunen bruker satsene som gjelder når komplett innsendt planforslag er mottatt. Gebyret beregnes når plansaken er avsluttet.

Grunner til avslutningen kan være at forslagsstiller har trukket forslaget, i noen tilfeller etter kommunens anbefaling, eller at plansaken blir uaktuell fordi forslagsstiller ikke har fulgt opp saken.

§ 3.9.1.	For avslutning av plansak, med komplett innsendt planforslag, før beslutning om offentlig ettersyn, beregnes 50 % av fullt gebyr	Per plansak	50 % av fullt gebyr	03090101
----------	--	-------------	---------------------	----------

## § 3.10 Politisk behandling

### § 3.10.1 Politisk behandling - Gebyr

For politisk behandling faktureres gebyr. Gebyret beregnes ved forslagstillers beslutning om at saken skal fremmes og faktureres før politisk behandling. Gebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrukk for gebyr.

§ 3.9.1.	For politisk behandling av plansak, planinitiativ eller politisk avklaring	Per sak		03100101
----------	--	---------	--	----------

## 4. Delesaker

Kapitlet omhandler gebyrer for delesaker etter pbl. § 20-1 m.

### § 4.1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Gebyret for fradeling er stykkpris per ny tomt som oppstår ved delingen/arealoverføring, også ved samtidig fradeling av flere tomter fra samme eiendom.

Hvis delesaken er i samsvar med reguleringsplan vedtatt etter 01.06.1986 regnes et maksimalgebyr på kr. 36 300,- selv om det fradeles mer enn 3 tomter. Ellers faktureres det per fradelt tomt.

Gebyrer for oppmålingsforretning kommer i tillegg.

### § 4.2 Timepris

Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Gebyr for sakstyper som ikke er oppgitt i dette kapitlet blir beregnet etter medgått tid.

Paragraf Gebyr	Produkt Varenr	Enhet	
§ 4.2. a.	Når kommunen behandler saker som åpenbart vil føre til ekstraarbeid utover det som er forventet arbeidsmengde for sakstypen, skal det betales timepris for medgått tid	Per påbegynte time	04020101
§ 4.2. b.	Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid. Grunngebyr kan komme i tillegg	Per påbegynt time	04020102

### § 4.3 Delesaker

For behandling av søknad om opprettelse av ny eiendom (grunneiendom eller anleggseiendom) og arealoverføring i henhold til pbl. gjelder følgende gebyrer.

§ 4.3. a.	Behandling av søknad om opprettelse av ny eiendom (deling) eller arealoverføring hvor det dannes ny boligparsell	Per sak		04030101
§ 4.3. b.	Behandling av søknad om mindre arealoverføring	Per søknad		04030102
§ 4.3. c.	Behandling av søknad om utsettelse/endring av delingsvilkår	Per søknad		04030103

### § 4.4 Gebyr for avvisning

§ 4.4.	Sak som avvises Dersom søknad blir avvist fra behandling ilegges gebyr etter medgått tid, minimum kr. 6 360,-	Per søknad		04040101
--------	--	------------	--	----------

### § 4.5 Forhåndskonferanser

§ 4.5.1 a	Forhåndskonferanser etter pbl. § 21-1	Per konferanse/møte		04050101
§ 4.5.1 b	Forhåndskonferanse som kun besvares skriftlig	Svarbrev		04050102

### § 4.6 Dispensasjoner

§ 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.

§ 4.6.1 a	Søknad om dispensasjoner fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan, herunder dispensasjon fra kommuneplanens plankrav, for mindre arealoverføringer.	Per dispensasjon		04060101
§ 4.6.1 b	Søknad om dispensasjoner fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan for etablering av nye eiendommer, eller arealoverføringer hvor det dannes ny boligeiendom, herunder	Per dispensasjon		04060102

	dispensasjon fra kommuneplanens plankrav			
§ 4.6.1 c	Søknad om dispensasjoner fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan, herunder dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for etablering av nye eiendommer, eller arealoverføringer hvor det dannes ny boligeiendom, og hvor sektormyndigheter blir berørt.	Per dispensasjon		04060103

## 5. Oppmåling

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av delesaker og oppmålingssaker etter matrikkelloven.

### § 5.1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter ~~plan- og bygningsloven~~ **Matrikkelloven** skal det betales gebyr.

### § 5.2 Timepris

Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Gebyr for sakstyper som ikke er oppgitt i dette kapitlet blir beregnet etter medgått tid.

Paragraf Gebyr	Produkt Varenr	Enhet	
§ 5.2. a.	Når kommunen behandler saker som åpenbart vil føre til ekstraarbeid utover det som er forventet arbeidsmengde for sakstypen, skal det betales timepris for medgått tid	Per påbegynte time	05020101
§ 5.2. b.	Gebyrpliktig arbeid etter matrikkelloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid. Grunngbyr kan komme i tillegg	Utgifts dekkende	05020102

### § 5.3 Oppmålingsforretninger

#### § 5.3.1 Gebyr for opprettelse av grunneiendom og feste

§ 5.3.1. a.	Grunngbyr for oppmålingsforretning for opprettelse grunneiendom eller feste	Per sak	05030101
§ 5.3.1. b.	Tillegg ved oppretting av flere grunneiendommer og fester	Per grunneiendom /feste utover første	05030102
§ 5.3.1. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt	05030103



**§ 5.3.2 Anleggseiendom**

§ 5.3.2. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for anleggseiendom	Per sak		05030201
§ 5.3.2. b.	Tillegg ved oppretting av flere eiendommer utover første	Per grunneiendom		05030202

**§ 5.3.3 Regulert fellesareal/offentlig veigrunn**

§ 5.3.3. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for opprettelse av grunneiendom til offentlig veigrunn, i saker hvor det er behov for tillatelse	Per sak		05030301
§ 5.3.3. b.	Tillegg ved oppretting av flere eiendommer utover første	Per grunneiendom		05030302
§ 5.3.3. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030303

**§ 5.3.4 Oppretting av eiendom uten fullført oppmålingsforretning**

Gebyr for fullføring av forretning følger av pkt. 5.3.1 til 5.3.3. Gebyr for utsatt forretning og fullføring av forretning blir innkrevd samlet når ny eiendom blir opprettet

§ 5.3.4. a.	Grunngebyr for utsatt oppmålingsforretning for oppretting av eiendom	Per sak		05030401
§ 5.3.4. b.	Tillegg ved oppretting av flere eiendommer utover første	Per grunneiendom		05030402
§ 5.3.4. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030403

**§ 5.3.5 Grensejustering**

§ 5.3.5. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for grensejustering	Per grensejustering		05030501
§ 5.3.5. b.	Tillegg ved flere grensejusteringer utover første	Per grensejustering utover den første		05030502
§ 5.3.5. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030503



**§ 5.3.6 Arealoverføring**

§ 5.3.6. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for arealoverføring	Per sak		05030601
§ 5.3.6. b.	Tillegg ved arealoverføring utover første	Per arealoverføring utover den første		05030602
§ 5.3.6. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030603

**§ 5.3.7 Arealoverføring til offentlig vei eller jernbane**

§ 5.3.7. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for arealoverføring til offentlig vei eller jernbane	Per angivereiendom		05030701
§ 5.3.7. b.	Tillegg ved arealoverføring utover første	Per angivereiendom utover første		05030702
§ 5.3.7. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030703

**§ 5.4 Andre oppmålingsforretninger og tillegg****§ 5.4.1 Klarlegging av eksisterende grense som er koordinatbestemt ved tidligere forretning (grensepåvisning)**

§ 5.4.1. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for klarlegging av eksisterende grense som er koordinatbestemt ved tidligere forretning	Per sak		05040101
§ 5.4.1. b.	Tillegg for hvert grensepunkt som blir påvist	Per grensepunkt		05040102

**§ 5.4.2 Klarlegging av eksisterende grense som ikke er koordinatbestemt ved tidligere forretning**

§ 5.4.2. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for klarlegging av eksisterende grense som <u>ikke</u> er koordinatbestemt ved tidligere forretning	Per sak		05040201
§ 5.4.2. b.	Tillegg for hvert grensepunkt som blir klarlagt	Per grensepunkt		05040202
§ 5.4.2. c.	Gebyr for klarlegging i forbindelse med andre oppmålingssaker	Per punkt		05040203

**§ 5.4.3 Matrikelbrev (jf. matrikkelforskriften § 16, fjerde ledd)**

§ 5.4.3. a.	Matrikelbrev	Til og med 10 sider		05040301
§ 5.4.3. b.	Matrikelbrev	Over 10 sider		05040302

**§ 5.4.4 Tinglysningsgebyr**

Gebyr for tinglysning av dokumenter ved oppretting av ny eiendom eller arealoverføring kommer i tillegg til gebyr i § 5.3

§ 5.4.4. a.	Papirbasert innsending	Per dokument		05040401
§ 5.4.4. b.	Elektronisk innsending	Per dokument		05040402

**§ 5.4.5 Dokumentavgift**

Dokumentavgift ved overføring av fast eiendom kommer i tillegg til gebyr i § 5.3. Avgiften er 2,5 % av verdien til eiendommen på tinglysningspunktet.

**§ 5.4.6 Unntak fra tidsfrist (jf. matrikkelforskriften § 18, tredje ledd)**

Tidsfrist for gjennomføring av oppmålingsforretning er 16 uker. Tidsfristen løper ikke i perioden 15. desember til 15. april.

Hensikten med bestemmelsen er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i en periode på vinteren når snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid.

## 6. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker etter eierseksjonsloven. Gebyrets størrelse er det samme for seksjoneringsvedtak som for avslag

### § 6.1 Seksjonerings- og reseksjoneringssaker

I seksjoneringssaker tillegges tinglysningsgebyr, jf. § 5.4.4.

Paragraf Gebyr	Produkt Varenr	Enhet		
§ 6.1. a.	1–10 seksjoner	Per sak		06010101
§ 6.1. b.	11–40 seksjoner	Per sak		06010102
§ 6.1. c.	Over 40 seksjoner	Per sak		06010103
§ 6.1. d.	Tillegg for befarung	Per sak		06010104
§ 6.1. e.	Sletting av seksjoner (sameiet skal opphøre)	Per sak		06010105

### § 6.2. Oppmålingsforretning for uteareal

#### § 6.2.1 Oppmålingsforretning med oppmøte i marka

§ 6.2.1. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for uteareal (inntil 4 uteareal)	Per sak		06020101
§ 6.2.1. b.	Tillegg ved flere utearealer utover 4	Per grunneiendom		06020102
§ 6.2.1. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		06020103

#### § 6.2.2 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning)

§ 6.2.2. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for uteareal (inntil 4 uteareal)	Per sak		06020201
§ 6.2.2. b.	Tillegg ved flere utearealer utover 4	Per grunneiendom		06020202
§ 6.2.2. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		06020203

## 7. Refusjon

Kapitlet omhandler gebyr for refusjonssaker etter plan- og bygningslovens § 18.

## § 7.1 Gebyr for saksbehandling

### § 7.1.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt

For å behandle refusjonssaker faktureres gebyr, i faser, etter følgende bestemmelser.

Grunnlaget for endelig beregning av gebyret er godkjent regnskap etter pbl. § 18-9.

### § 7.1.2 Gebyr

Saksbehandlingsgebyr for refusjonssaker tiltak.

Paragraf Gebyr	Produkt Varenr	Enhet	
§ 7.1.2. a.	Gebyrgruppe I: Gebyrgrunnlag mindre enn 5,0 mill. kroner Faktureres 75% à konto etter godkjent kostnadsoverslag Minimumsgebyr 75.000	Per refusjonssak	07010201
§ 7.1.2. b.	Gebyrgruppe I: Gebyrgrunnlag mindre enn 5,0 mill. kroner. Resterende sum avregnes og faktureres etter godkjent regnskap. Minstegebyr, jf. 7.1.2. a.	Per refusjonssak	07010202
§ 7.1.2. c.	Gebyrgruppe II: Gebyrgrunnlag større enn 5,0 mill. kroner. Faktureres 75% à konto etter godkjent kostnadsoverslag	Per refusjonssak	07010203
§ 7.1.2. d.	Gebyrgruppe II: Gebyrgrunnlag større enn 5,0 mill. kroner. Resterende sum avregnes og faktureres etter godkjent regnskap	Per refusjonssak	07010204

### § 7.1.3 Medgått tid

Annet gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven, som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid.

§ 7.1.3.	Gebyr for medgått tid i refusjonssaker	Per påbegynte time		07010301
----------	--	--------------------	--	----------

## § 7.2 Avbrutt refusjonssak

### § 7.2.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt

For avslutning av en refusjonssak før endelig gebyrberegning foreligger faktureres gebyr etter følgende satser. For avslutning etter endelig beregning foreligger faktureres gebyr etter § 7.1.2.

§ 7.2.1. a.	Gebyr for refusjonssaker som avsluttes før påbegynt saksbehandling	Per refusjonssak		07020101
§ 7.2.1. b.	Gebyr for refusjonssaker som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, før beregning av gebyr	Per refusjonssak		07020102
§ 7.2.1. c.	Gebyr for refusjonssaker som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, før endelig beregning av gebyr foreligger, jf. pbl. § 18-9	Per refusjonssak		07020103

## 8. Forurenset grunn

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling og kontroll med opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider etter forurensningsforskriften kapittel 2.

Kommunen er forurensningsmyndighet i saker som gjelder opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider. Ved bygge- og gravearbeider på en eiendom der det er grunn til å tro at grunnen er forurenset, må omfanget og betydningen av en eventuell forurensning kartlegges. Viser undersøkelsen at det er forurenset grunn, må tiltaksplanen godkjennes av kommunen før tiltaket kan settes i gang.

### § 8.1 Gebyr for medgått tid

#### § 8.1.1 Timepris

Gebyrpliktig arbeid etter forurensningsforskriften som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

Paragraf Gebyr	Produkt Varenr		Enhet	
§ 8.1.1.	Gebyr for medgått tid forurenset grunn	Per påbegynte time		08010101

### § 8.2 Gebyr for saksbehandling og kontroll ved søknad om godkjenning av tiltaksplan

Det skal betales engangsgebyr for saksbehandling og kontroll ved søknad om godkjenning av tiltaksplan. Gebyret belastes tiltakshaver og faktureres per tiltaksplan.

#### § 8.2.1 Saksbehandlings- og kontrollgebyr

Gebyret dekker kommunens saksbehandling ved godkjenning av tiltaksplaner for forurenset grunn, samt kommunens oppfølging av vilkår i vedtak, tilsyn med håndtering av forurenset grunn på byggeplass og behandling av sluttrapporter, herunder rapportering av data til databasen Grunnforurensning.

Gebyret er differensiert etter risiko for skade på helse og miljø, jf. § 9-3 i byggesaksforskriften.

§ 8.2.1. a.	Godkjenning av tiltaksplan Tiltaksklasse 1	Per tiltaksplan		08020101
§ 8.2.1. b.	Godkjenning av tiltaksplan	Per tiltaksplan		08020102


	Tiltaksklasse 2			
§ 8.2.1. c.	Godkjenning av tiltaksplan Tiltaksklasse 3	Per tiltaksplan		08020103

### § 8.3 Manglende eller feilaktig informasjon

#### § 8.3.1 Mangelfull søknad

Dersom hjemmelshaver etter første mangelbrev ikke har komplett søknad etter kravene i forurensingsforskriften kapittel 2., påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 8.3.1.	Utsendelse av nytt mangelbrev	Per påfølgende mangelbrev etter første		08030101
----------	-------------------------------	--	--	----------



## 9. Definisjoner og ordforklaringer

---

- Boenhet:** Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig/framstår som egen boenhet, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang.
- Bolig/boligeiendom:** Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 - 163 etter NS-3457.
- Bruksareal (BRA):** Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.
- Bruksenhet:** Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
- Bygningstype:** Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.
- Eiendom:** Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til eierseksjonsloven regnes som selvstendig eiendom.
- Fritidsbolig:** Bygg som er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Bygningstype 161 - 163 etter NS-3457.
- Matrikkel:** Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr.), bruksnummer (bnr.), festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr.). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
- Næringseiendom:** Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.
- SAK:** Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- Tiltaksklasse:** Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.







# Politisk tilleggsnotat

Vår referanse  
24/08874-3

Vår saksbehandler  
Lene Evensen Førde

Dato  
28.08.2024

Til: Ordfører

Fra: Kommunedirektør

## **Tilleggsnotat lagt til 28.08.24 - 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**

Etter behandling i utvalg for plan og bygg har kommunedirektøren sett behov for å gjøre noen justeringer i forslag til gebyrforskrift. Endringene må gjøres før saken legges ut til offentlig ettersyn, slik at disse endringene blir hørt og høringsparter og allmenheten kan gi sine innspill og merknader til forslagene.

### Kapittel 2. Byggesaksbehandling

Etter behandling i Utvalg for plan og byggesak 21.08.2024 ble det klart at det er behov for noen endringer i forskriften som da ble lagt frem. Under § 2.14 rabatter er det i gjeldende gebyrregulativ mulighet for rabatt for tiltak med klimavennlige løsninger (§ 2.14.2). Denne var foreslått fjernet i saken som ble fremmet til behandling i utvalg for plan og bygg. I tillegg åpner dagens regulativ for rabatt for tiltak som omfatter kulturminner (§ 2.14.2). Ut fra samme begrunnelse for å la rabatt for tiltak med klimavennlige løsninger utgå fordi selvkost ikke gir anledning til å gi rabatter til enkelt tiltak eller løsninger, åpner heller ikke selvkost for å gi rabatter for tiltak knyttet til kulturminner. Skal det skje må det i så fall settes av egne budsjettmidler utenfor selvkost til det.

Kommunedirektøren vurderer derfor at det er behov for følgende endring i tillegg til de som ligger i saken:

- § 2.14 «Rabatter», strykes i sin helhet fordi selvkost gir ikke anledning til å gi rabatter til enkelt tiltak eller løsninger.

### Kapittel 3. Private planforslag

I ettertid har kommunedirektøren også sett behov for å justere forslag til ny § 3.10 for å presisere at gebyret som ved en inkurie ikke ble tatt med fra tidligere gebyrforskrift dreier seg om gebyr for administrasjonens forberedende behandling som faller inn under selvkost. Det dreier seg ikke om en betaling av politikernes behandling.

Det foreslås at forslag til ny § 3.10 endrer tekst til følgende:

- § 3.10 Gebyr for administrativ saksbehandling til politisk avklaring

Gebyrforskriften som ligger vedlagt notatet er oppdatert med forslagene til endringer. Her framkommer hva som er endret i rød skrift.

### **Vedlegg:**

Forslag ny gebyrforskrift

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

## Innhold:

### Kapittel

1	Forskriftens fellesbestemmelser for alle tjenester
2	Byggesak etter plan- og bygningsloven
3	Private planforslag etter plan- og bygningsloven
4	Delesak etter plan- og bygningsloven
5	Oppmåling etter matrikkellova
6	Seksjonering etter eierseksjonsloven
7	Refusjon
8	Forurenset grunn etter forurensningsforskriften kapittel 2
9	Definisjoner og ordforklaringer

1. Fellesbestemmelser .....	4
§ 1.1 Formål og virkeområde .....	4
§ 1.2 Betalingsplikt .....	4
§ 1.3 Tidspunkt for gebyrfastsettelse og betalingstidspunkt .....	4
§ 1.4 Fakturamottaker .....	4
§ 1.5 Tilsyn .....	5
2. Byggesaker .....	6
§ 2.1 Generelt .....	6
§ 2.2 Grunngebyr .....	6
§ 2.3 Timepris .....	6
§ 2.4 Forhåndskonferanse og andre møter .....	8
§ 2.5 Tiltak som kan forestås av tiltakshaver (pbl. § 20-4) .....	8
§ 2.5.1 Tiltak unntatt ansvarsrett .....	8
§ 2.6 Tiltak med krav til ansvarlige foretak (pbl. § 20-3) .....	9
§ 2.6.1 Oppføring eller hovedombygging av alle bolig- og fritidsboligtyper, tom. 4 boenheter .....	9
§ 2.6.2 Oppføring eller hovedombygging av alle bolig- og fritidsboligtyper, fler enn 4 boenheter .	9
§ 2.6.3 Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsbygg .....	10
§ 2.6.4 Frittliggende bygning .....	10
§ 2.6.5 Bygg til offentlig eller privat tjenesteyting .....	10
§ 2.6.6 Forretningsbygg .....	11
§ 2.6.7 Landbruksbygg .....	11
§ 2.6.8 Næringsbygg .....	11
§ 2.6.9 Andre bygg, konstruksjoner og anlegg .....	12
§ 2.6.10 Rør- og ledningsanlegg .....	13
§ 2.6.11 Brygger .....	13
§ 2.6.12 Vesentlig endring, vesentlig rep. eller hovedomb. av tiltak, pbl. § 20-1 b. og f. ....	13
§ 2.6.13 Fasadeendring .....	14
§ 2.6.14 Bruksendring eller vesentlig utvid. eller endr. av tidl. drift av tiltak i pbl. § 20-1 a. ....	14
§ 2.6.15 Riving av tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 a. ....	14
§ 2.6.16 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner .....	15
§ 2.6.17 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig- og fritidsbygg .....	15
§ 2.6.18 Innhegning mot vei .....	15
§ 2.6.19 Skilt og reklameinnretninger .....	15
§ 2.6.20 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg .....	16
§ 2.6.21 Vesentlig terrenginngrep .....	16
§ 2.6.22 Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass .....	16
§ 2.7 Dispensasjon .....	17
§ 2.7.1 Dispensasjonsvedtak .....	17

§ 2.8 Unntak fra byggteknisk forskrift TEK17 .....	17
§ 2.8.1 Unntak fra TEK17.....	17
§ 2.9 Tillatelser og attester.....	18
§ 2.9.1 Igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.....	18
§ 2.10 Revidert søknad og tegninger.....	18
§ 2.10.1 Endring av gitt tillatelse.....	18
§ 2.11 Gebyr for avvisning, avslutning og avslag av sak.....	19
§ 2.11.1 Øvrige gebyrer.....	19
§ 2.12 Manglende eller feilaktig informasjon.....	19
§ 2.12.1 Mangelfull søknad.....	19
§ 2.13 Arbeid som settes i gang uten nødvendig tillatelse.....	19
§ 2.13.1 Merarbeid grunnet arbeid utført før tillatelse, eller i strid med tillatelse .....	19
§ 2.14 Rabatter .....	20
§ 2.14.1 Tiltak med klimavennlige løsninger.....	20
§ 2.14.2 Kulturminner.....	20
3. Private planforslag.....	21
§ 3.1 Gebyrfritak.....	21
§ 3.1.1 Offentlige planforslag.....	21
§ 3.1.2 Unntak gebyrfritak ulovlig statsstøtte .....	21
§ 3.1.3 Forholdsmessighet.....	21
§ 3.1.4 Fritak gebyr for første dialogmøter.....	21
§ 3.2 Enkeltgebyrer for møter i innledende fase.....	21
§ 3.2.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt .....	21
§ 3.2.2 Veiledningsmøte før planinitiativ .....	21
§ 3.2.3 Oppstartsmøter etter pbl. § 12-8 .....	22
§ 3.2.4 Dialogmøter i dialogfasen etter oppstartsmøte.....	22
§ 3.3 Fastsettelse av planprogram .....	22
§ 3.3.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt .....	22
§ 3.3.2 Planprogram med konsekvensutredning etter pbl. § 12-9.....	23
§ 3.4 Private reguleringsplaner og reguleringsendringer .....	23
§ 3.4.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt .....	23
§ 3.4.2 Beregningsgrunnlag arealgebyr i plansaker.....	23
§ 3.4.3 Arealgebyr i plansaker.....	23
§ 3.4.4 Gebyr for bebyggelse og anlegg – bruksareal (BRA) .....	24
§ 3.4.5 Gebyr for reguleringsendring med forenklet prosess .....	24
§ 3.4.6 Gebyr for arealformål.....	24
§ 3.4.7 Tilleggsgebyrer for konsekvensutredning og avvik fra overordnet plan .....	26
§ 3.4.8 Fornytt behandling/reviderte planforslag .....	26
§ 3.5 Fakturering av annet fakturerbart arbeid.....	26
§ 3.5.1 Medgått tid .....	26
§ 3.5.2 Fakturering av utredningsarbeid.....	27
§ 3.6 Stoppet planinitiativ .....	27
§ 3.6.1 Gebyr og faktureringstidspunkt.....	27
§ 3.7 Avslått planprogram .....	27
§ 3.7.1 Gebyr og faktureringstidspunkt.....	27
§ 3.8 Avslått planforslag.....	27
§ 3.8.1 Gebyr og faktureringstidspunkt.....	27
§ 3.9 Avslutning av plansak .....	28
§ 3.9.1 Avsluttet plansak - Gebyr .....	28

4. Delesaker .....	29
§ 4.1 Generelt .....	29
§ 4.2 Timepris .....	29
§ 4.3 Delesaker .....	30
§ 4.4 Gebyr for avvisning .....	30
5. Oppmåling .....	32
§ 5.1 Generelt .....	32
§ 5.2 Timepris .....	32
§ 5.3 Oppmålingsforretninger .....	32
§ 5.3.1 Gebyr for opprettelse av grunneiendom og feste .....	32
§ 5.3.2 Anleggseiendom .....	33
§ 5.3.3 Regulert fellesareal/offentlig veigrunn .....	33
§ 5.3.4 Oppretting av eiendom uten fullført oppmålingsforretning .....	33
§ 5.3.5 Grensejustering .....	33
§ 5.3.6 Arealoverføring .....	34
§ 5.3.7 Arealoverføring til offentlig vei eller jernbane .....	34
§ 5.4 Andre oppmålingsforretninger og tillegg .....	34
§ 5.4.1 Klarlegging av eksist. grense som er koordinatbestemt ved tidl. forr. (grensepåvisning)..	34
§ 5.4.2 Klarlegging av eksist. grense som ikke er koordinatbestemt ved tidligere forretn. ....	34
§ 5.4.3 Matrikkelbrev (jf. matrikkelforskriften § 16, fjerde ledd) .....	35
§ 5.4.4 Tinglysningsgebyr .....	35
§ 5.4.5 Dokumentavgift .....	35
§ 5.4.6 Unntak fra tidsfrist (jf. matrikkelforskriften § 18, tredje ledd) .....	35
6. Eierseksjonering .....	36
§ 6.1 Seksjonerings- og reseksjoneringsaker .....	36
§ 6.2. Oppmålingsforretning for uteareal .....	36
§ 6.2.1 Oppmålingsforretning med oppmøte i marka .....	36
§ 6.2.2 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning) .....	36
7. Refusjon .....	37
§ 7.1 Gebyr for saksbehandling .....	37
§ 7.1.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt .....	37
§ 7.1.2 Gebyr .....	37
§ 7.1.3 Medgått tid .....	37
§ 7.2 Avbrutt refusjonssak .....	38
§ 7.2.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt .....	38
8. Forurenset grunn .....	39
§ 8.1 Gebyr for medgått tid .....	39
§ 8.1.1 Timepris .....	39
§ 8.2 Gebyr for saksbehandling og kontroll ved søknad om godkjenning av tiltaksplan .....	39
§ 8.2.1 Saksbehandlings- og kontrollgebyr .....	39
§ 8.3 Manglende eller feilaktig informasjon .....	40
§ 8.3.1 Mangelfull søknad .....	40
9. Definisjoner og ordforklaringer .....	41

## 1. Fellesbestemmelser

### § 1.1 Formål og virkeområde

Forskriften gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling, tilsyn og kontroll i plan- og byggesaker, seksjoneringssaker, arbeid etter matrikkellova, delingssaker, tiltaksplaner ved forurenset grunn og landbrukssaker.

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling etter gjeldende selvkostprinsipp jf. forskrift FOR-2019-12-11-1731. Gebyrene er beregnet i tråd med gebyrbestemmelser i respektive særlover/-forskrifter samt bestemmelsene i selvkostforskriften.

### § 1.2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne forskrift skal betale gebyr.

Kommunen krever i tillegg inn tinglysingsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette overfor Statens Kartverk.

Kommunen kan etter plan- og bygningslovens §§ 25-2 og 33-1 engasjere sakkyndig hjelp for særlig krevende utrednings- eller kontrolloppgaver. Kommunen kan kreve dekning av slike kostnader i tillegg til ordinært gebyr etter dette regulativ.

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av de vedtatte satser, kan gebyret beregnes etter medgått tid per timesats.

### § 1.3 Tidspunkt for gebyrfastsettelse og betalingstidspunkt

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Etter forfall påløper purregebyr i henhold til inkassoforskriften. Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget.

Det kan iht. plan- og bygningslovens § 21-4 settes som vilkår for å gi tillatelse at gebyret etter § 33-1 er innbetalt. **Kommunen har anledning holde tilbake tillatelser, som igangsettingstillatelse, brukstillatelse eller ferdigattest, dersom gebyr ikke er innbetalt innen forfall.**

**Kommunen har anledning til å innstille alle pågående arbeider på eiendommen dersom tillatelse holdes tilbake.**

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på vedtakstidspunktet.

### § 1.4 Fakturamottaker

Asker kommune ønsker å forholde seg til en tiltakshaver/forslagsstiller/bestiller. Ved flere tiltakshavere/ forslagsstillere/bestillere regnes disse som solidarisk ansvarlige, herunder kan hver av partene holdes ansvarlig for hele gebyret ved innkreving.

## **§ 1.5 Tilsyn**

22 % av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet byggesaker.



## 2. Byggesaker

### § 2.1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Gebyret består av grunngelyr og gebyr per tiltak.

Ved rammetillatelse er første igangsettingstillatelse inkludert. Grunngelyr faktureres alltid ved første igangsettingstillatelse.

Ved ett-trinns søknader og rammesøknader er ferdigattest som kommunen utsteder innen fem år etter tillatelse inkludert i gebyret. Grunngelyr faktureres alltid ved ferdigattest.

Første mangelbrev utløser ikke gebyr.

~~Ved rammetillatelse er første igangsettingstillatelse inkludert. Ved ett-trinns søknader og rammesøknader er ferdigattest som kommunen utsteder innen fem år etter tillatelse inkludert i gebyret. Det samme gjelder gebyr for første mangelbrev etter mottakskontroll.~~

Søknad om ferdigattest for tiltak godkjent før 1.1.2024 faktureres etter egne satser, se § 2.9.

### § 2.2 Grunngelyr

Kommunen fakturerer grunngelyr for vedtak i alle saker i dette kapittelet, med mindre denne forskriften angir noe annet. Grunngelyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.

Grunngelyret gjelder også for:

- ~~–Igangsettingstillatelser etter første igangsettingstillatelse~~
- ~~–Ferdigattest som kommunen utsteder mer enn fem år etter at første tillatelse er gitt~~
- ~~–Alle øvrige vedtak etter førstegangsvedtak~~

Paragraf	Produkt	Enhet	Gebyr	Varenr
§ 2.2.	Grunngelyr i alle vedtak	Per søknad		02020101

### § 2.3 Timepris

Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Timeprisen fastsettes etter hver påbegynte time.

§ 2.3. a.	Når kommunen behandler saker som vil føre til ekstraarbeid utover det som er forventet arbeidsmengde for sakstypen, skal det betales timepris for medgått tid	Per påbegynte time		02030101
§ 2.3. b.	Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn	Per påbegynte time		02030102

under andre bestemmelser i kapittel 2, faktureres løpende etter medgått tid. Grunngebyr kommer i tillegg			
--	--	--	--

## §2.4 Forhåndskonferanse og andre møter

Gebyr for forhåndskonferanser etter pbl. § 21-1 faktureres per konferanse. Gebyr for andre møter enn forhåndskonferanse faktureres løpende etter medgått tid. Gebyrene omfatter også forberedelser og etterarbeid/referat. Forhåndskonferanser utløser ikke grunngebyr.

§ 2.4. a.	Forhåndskonferanse for tiltak iht. SAK10 §3-1 og §4-1	Per konferanse		02040101
§ 2.4. b.	Forhåndskonferanse alle andre tiltak	Per konferanse		02040102
§ 2.4. c.	Andre møter Fra kommunen stiller min. 2 personer	Per påbegynte time, pr. person		02040103
§ 2.4. d.	Forespørsel om spesifikt tiltak på eiendom besvart skriftlig	Per brev		02040104

## §2.5 Tiltak som kan forestås av tiltakshaver (pbl. § 20-4)

Det tas saksbehandlingsgebyr for søknadsplichtige tiltak etter pbl. § 20-1, jf. pbl. § 20-4, se byggesaksforskriften (SAK10) §§ 3-1 og 3-2.

### §2.5.1 Tiltak unntatt ansvarsrett

§ 2.5.1. a.	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a. og b.	Per tiltak		02050101
§ 2.5.1. b.	Bruksendring av ett rom fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c. Maks areal pr. rom 15 m <sup>2</sup>	Per søknad		02050102
§ 2.5.1. c.	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c.	Per søknad		02050103
§ 2.5.1. d.	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d.	Per tiltak		02050104
§ 2.5.1. e.	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak		02050105
§ 2.5.1. f.	Midlertidig tiltak, jf. pbl. § 20-4 c. <u>uten</u> rom for varig opphold	Per tiltak		02050106
§ 2.5.1. g.	Midlertidige tiltak, jf. pbl. § 20-4 c. <u>med</u> rom for varig opphold	Per tiltak		02050107
§ 2.5.1. h.	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. 20-4 e.	Per tiltak		02050108
§ 2.5.1. i.	Mikrohus, til og med 30 m <sup>2</sup> BRA, jf. SAK10 §3-1, e.	Per enhet		02050109

## § 2.6 Tiltak med krav til ansvarlige foretak (pbl. § 20-3)

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål) bruker kommunen satser per boenhet/bruksenhet avhengig av bruksenhetenes formål.

### § 2.6.1 Oppføring eller hovedombygging av alle bolig- og fritidsboligtyper, til og med 4 boenheter

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

§ 2.6.1. a.	Første boenhet	Per boenhet per bygning		02060101
§ 2.6.1. b.	Per boenhet utover én	Per boenhet per bygning		02060102

Ved søknad om boenhet der oppføringen medfører ytterligere tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a., herunder støttemurer og levegg/støyskjerm/gjerde, gjelder følgende tilleggssatser. For andre tiltak tilknyttet søknad om boenhet, se øvrige satser i forskriften.

§ 2.6.1. c.	Støttemur med høyde <u>til og med</u> 1,5 m i tilknytning til søknad om ny boenhet	Per tiltak		02060103
§ 2.6.1. d.	Støttemur med høyde <u>over</u> 1,5 m i tilknytning til søknad om ny boenhet	Per tiltak		02060104
§ 2.6.1. e.	Støyskjerm eller levegg <u>til og med</u> 10 m lengde og <u>til og med</u> 1,8 m høyde i tilknytning til søknad om ny boenhet	Per tiltak		02060105
§ 2.6.1. f.	Støyskjerm eller levegg <u>over</u> 10 m lengde eller <u>over</u> 1,8 m høyde i tilknytning til søknad om ny boenhet	Per tiltak		02060106

### § 2.6.2 Oppføring eller hovedombygging av alle bolig- og fritidsboligtyper, med flere enn 4 boenheter

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

§ 2.6.2. a.	Bygning med 5–10 boenheter	Per bygning		02060201
§ 2.6.2. b.	Bygning med 11–20 boenheter	Per bygning		02060202
§ 2.6.2. c.	Bygning med 21–30 boenheter	Per bygning		02060203
§ 2.6.2. d.	Bygning med 31-40 boenheter	Per bygning		02060204
§ 2.6.2. e.	<b>Bygning med flere enn 40 boenheter</b>	<b>Per bygning</b>		<b>02060205</b>

**§2.6.3 Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsbygg**

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltakets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.3. a.	Bruksareal til og med 50 m <sup>2</sup> (For tilbygg til og med 50 m <sup>2</sup> unntatt ansvarsrett, se § 2.5.1 a.)	Per tiltak		02060301
§ 2.6.3. b.	Bruksareal mellom 51 og 150 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060302
§ 2.6.3. c.	Bruksareal mellom 151 og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060303
§ 2.6.3. d.	Bruksareal over 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060304
§ 2.6.3. e.	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsbygg som ikke endrer byggets BYA eller BRA	Per tiltak		02060305

**§2.6.4 Frittliggende bygning**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg eller hovedombygging av bygninger slik som garasje, uthus, anneks, båthus, sjøbu, naust o.l.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltakets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.4. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060401
§ 2.6.4. b.	Bruksareal over 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060402

**§ 2.6.5 Bygg til offentlig eller privat tjenesteyting**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg eller hovedombygging av bygninger slik som skoler, barnehager, sykehjem, omsorgsboliger, kulturbygg, bibliotek, kino, konsertlokale, teater, museum, idrettsanlegg o.l.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltakets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.5. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060501
§ 2.6.5. b.	Bruksareal mellom 101 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060502
§ 2.6.5. c.	Bruksareal mellom 501 og 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060503
§ 2.6.5. d.	Bruksareal over 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060504

### § 2.6.6 Forretningsbygg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg eller underbygg eller hovedombygging av bygninger slik som detaljhandel, kontor, hoteller, overnatting, bevertning, og annen privat tjenesteyting. For bygg med flere bruksformål beregnes boligdelen etter § 2.6.1 eller § 2.6.3.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltakets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.6. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060601
§ 2.6.6. b.	Bruksareal mellom 101 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060602
§ 2.6.6. c.	Bruksareal mellom 501 og 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060603
§ 2.6.6. d.	Bruksareal over 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060604

### § 2.6.7 Landbruksbygg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg eller underbygg eller hovedombygging av landbruksbygg.

§ 2.6.7.	Landbruksbygg	Per tiltak		02060701
----------	---------------	------------	--	----------

### § 2.6.8 Næringsbygg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for oppføring, tilbygg, påbygg eller underbygg eller hovedombygging av bygninger slik som industri-, håndverks-, lagerbygg o.l.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltakets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.8. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060801
§ 2.6.8. b.	Bruksareal mellom 101 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060802
§ 2.6.8. c.	Bruksareal mellom 501 og 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060803
§ 2.6.8. d.	Bruksareal over 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060804

### § 2.6.9 Andre bygg, konstruksjoner og anlegg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Angivelser i kvadratmeter (m<sup>2</sup>) viser til tiltakets størrelse målt i bruksareal (BRA).

§ 2.6.9. a.	Bruksareal til og med 100 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060901
§ 2.6.9. b.	Bruksareal mellom 101 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060902
§ 2.6.9. c.	Bruksareal mellom 501 og 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060903
§ 2.6.9. d.	Bruksareal over 2 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060904
§ 2.6.9. e.	Mindre utendørs idretts- og aktivitetsanlegg, areal til og med 500 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060905
§ 2.6.9. f.	Utendørs idretts- og aktivitetsanlegg, areal til og med 5 000 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060906
§ 2.6.9. g.	Utendørs idretts- og aktivitetsanlegg, areal over 5 000 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060907
§ 2.6.9. h.	Dam og liknende	Per tiltak		02060908
§ 2.6.9. i.	Tankanlegg med tilhørende konstruksjoner	Per tiltak		02060909
§ 2.6.9. j.	Master/antennner	Per tiltak		02060910
§ 2.6.9. k.	Svømmebasseng og liknende	Per tiltak		02060911
§ 2.6.9. l.	Støttemur med høyde <u>til og med</u> 1,5 m	Per tiltak		02060912
§ 2.6.9. m.	Støttemur med høyde <u>over</u> 1,5 m	Per tiltak		02060913
§ 2.6.9. n.	Støyskjerm eller levegg <u>til og med</u> 10 m lengde og <u>til og med</u> 1,8 m høyde	Per tiltak		02060914
§ 2.6.9. o.	Støyskjerm eller levegg <u>over</u> 10 m lengde eller <u>over</u> 1,8 m høyde	Per tiltak		02060915
§ 2.6.9. p.	Ladestasjon	Per tiltak		02060916
§ 2.6.9. q.	Øvrige bygg, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak		02060917
§ 2.6.9. r.	Søknadspliktig solcelleanlegg på fasade	Per branncelle		02060918
§ 2.6.9. s.	Solcelleanlegg på grunn til og med 50 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060919
§ 2.6.9. t.	Solcelleanlegg på grunn over 51 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02060920

### § 2.6.10 Rør- og ledningsanlegg

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

Gjelder for både private og offentlige ledninger.

§ 2.6.10. a.	Røranlegg, ledningsanlegg m.m. til og med 250 m lengde	Per tiltak		02061001
§ 2.6.10. b.	Røranlegg, ledningsanlegg m.m. over 250 m lengde	Per tiltak		02061002
§ 2.6.10. c.	<b>Kum</b> /Brannkum	Per tiltak		02061003

### § 2.6.11 Brygger

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 a.

§ 2.6.11. a.	Oppføring av brygger, molo, kai og liknende, til og med 10 m <sup>2</sup> fastbrygge, til og med 10 m lengde og 2,4 m bredde	Per tiltak		02061101
§ 2.6.11. b.	Oppføring av brygger, molo, kai og lignende, over 10 m lengde, over 10 m <sup>2</sup> <b>og eller</b> over 2,4 m bredde	Per tiltak		02061102
§ 2.6.11. c.	Endring eller vesentlig reparasjon av lovlig etablerte brygger, i tråd med kommuneplanens punkt 10.8.2	Per tiltak		02061103
§ 2.6.11. d.	Gjenoppføring av lovlig etablerte brygger, i tråd med kommuneplanens punkt 10.8.2	Per tiltak		02061104

### § 2.6.12 Vesentlig endring, vesentlig reparasjon eller hovedombygging av **tiltakkonstruksjoner** som nevnt i pbl. §20-1 b.-**og f.**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 b. og n.

§ 2.6.12. a.	Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av eksisterende konstruksjon	Per tiltak		02061201
§ 2.6.12. b.	Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av eksisterende konstruksjon <u>med</u> kulturminneinteresse	Per tiltak		02061202
§ 2.6.12. c.	Hovedombygging av andre konstruksjoner enn bolig	Per bygning		02061203
§ 2.6.12. d.	Byggearbeid i bærende konstruksjoner og/eller bryting av brannceller som innsetting av én luke, dør eller trapp	Per tiltak		02061204



**§ 2.6.13 Fasadeendring**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 c. For rabatter, se §2.15.

§ 2.6.13. a.	Fasadeendring <u>uten</u> kulturminneinteresser	Per tiltak		02061301
§ 2.6.13. b.	Fasadeendring <u>med</u> kulturminneinteresse	Per tiltak		02061302

**§ 2.6.14 Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 a.**

Gjelder for søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (pbl. § 20-3, jf. § 20-1 d.)

Ved opprettelse av boenhet(er) faktureres 50 % av gebyr etter § 2.6.1 og § 2.6.2 (per boenhet/per bygning), i tillegg til gebyr for bruksendring.

§ 2.6.14. a.	Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring som <u>ikke</u> involverer boligformål	Per søknad		02061401
§ 2.6.14. b.	Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring som involverer boligformål	Per søknad		02061402

**§ 2.6.15 Riving av tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 a.**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 e.

§ 2.6.15. a.	Riving av bygg, bygningsdel, konstruksjoner og anlegg <u>uten</u> kulturminneinteresse, <u>uten</u> avfallsplan	Per søknad		02061501
§ 2.6.15. b.	Riving av bygg, bygningsdel, konstruksjoner og anlegg <u>uten</u> kulturminneinteresse, <u>med</u> avfallsplan	Per søknad		02061502
§ 2.6.15. c.	Riving av bygg, konstruksjon, anlegg <u>med</u> kulturminneinteresse, <u>uten</u> avfallsplan	Per søknad		02061503
§ 2.6.15. d.	Riving av bygg, konstruksjon, anlegg <u>med</u> kulturminneinteresse, <u>med</u> avfallsplan	Per søknad		02061504

**§ 2.6.16 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 f.

§ 2.6.16. a.	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons/slokke-/antenne/energiforsyningsanlegg, heis o.l.	Per tiltak		02061601
§ 2.6.16. b.	Pipe, trappeheis, slukbytter og hulltaking i brannskille	Per tiltak		02061602
§ 2.6.16. c.	Lehus, sykkelstativ og andre typer bymøbler	Per søknad		02061603
§ 2.6.16. d.	Nedgravde avfallscontainere, energibrønnpark, og lignende tiltak under grunnen	Per søknad		02061604
§ 2.6.16. e.	Pullerter for fortløyning av fartøy og andre sikringstiltak	Per søknad		02061605
§ 2.6.16. f.	Statuer, minnesmerker og andre kunstverk	Per søknad		02061606

**§ 2.6.17 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig- og fritidsbygg**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 g.

§ 2.6.17. a.	Sammenføring av bruksenheter i bolig	Per søknad		02061701
§ 2.6.17. b.	Oppdeling av bruksenheter i bolig	Per boenhet		02061702

**§ 2.6.18 Innhegning mot vei**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 h.

§ 2.6.18.	Innhegning/konstruksjoner og anlegg mot vei (for eksempel støyskjerm, gjerde, voller, murer m.m.)	Per tiltak		02061801
-----------	---	------------	--	----------

**§ 2.6.19 Skilt og reklameinnretninger**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 i.

§ 2.6.19. a.	Skilt og reklame	Per søknad		02061901
§ 2.6.19. b.	Skiltplan	Per søknad		02061902

**§ 2.6.20 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 j.

§ 2.6.20. a.	Plassering av midlertidig skole- og barnehagebygg for varig opphold, som skal stå i inntil to år	Per tiltak		02062001
§ 2.6.20. b.	Plassering av andre midlertidige bygninger som skal stå i inntil to år	Per tiltak		02062002
§ 2.6.20. c.	Plassering av andre midlertidige konstruksjoner eller anlegg som skal stå i inntil to år	Per tiltak		02062003

**§ 2.6.21 Vesentlig terrenginngrep**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 k.

§ 2.6.21. a.	Massedeponering	Per søknad		02062101
§ 2.6.21. b.	Masseuttak	Per søknad		02062102
§ 2.6.21. c.	Øvrige vesentlige terrenginngrep	Per søknad		02062103

**§ 2.6.22 Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass**

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 l.

§ 2.6.22. a.	Mindre adkomstvei og parkering til og med 100 m, i tråd med reguleringsplan	Per tiltak		02062201
§ 2.6.22. b.	Mindre anlegg av vei, parkeringsplass på terreng, landingsplass og lignende infrastruktur til og med 500 m eller til og med 2 000 m <sup>2</sup> (for parkeringsanlegg se § 2.6.9.)	Per tiltak		02062202
§ 2.6.22. c.	Større anlegg av vei, parkeringsplass på terreng, landingsplass og lignende infrastruktur (for parkeringsanlegg se § 2.6.9.)	Per tiltak		02062203
§ 2.6.22. d.	Torg og møteplasser, areal til og med 1 000 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02062204
§ 2.6.22. e.	Torg og møteplasser, areal over 1 000 m <sup>2</sup>	Per tiltak		02062205

## § 2.7 Dispensasjon

### §2.7.1 Dispensasjonsvedtak

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 19-2 og § 19-3.

For behandling av søknad om dispensasjon betales gebyr for hvert forhold som krever dispensasjon. Dersom en søknad gjelder flere tilsvarende tiltak, og det er behov for samme type dispensasjon for flere av/alle tiltakene, beregnes gebyret som for én søknad.

§ 2.7.1. a.	Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan knyttet til mindre tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling jf. SAK10 §4-1	Per dispensasjon		02070101
§ 2.7.1. b.	Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan	Per dispensasjon		<del>02070101</del> 02070102
§ 2.7.1. c.	Søknad om dispensasjon langs sjø og vassdrag. Gjelder også for tiltak etter SAK10 kap. 4	Per dispensasjon		<del>02070101</del> 02070103
§ 2.7.1. d.	Søknad om dispensasjon i LNFR-område. Gjelder også for tiltak etter SAK10 kap. 4	Per dispensasjon		<del>02070101</del> 02070104
§ 2.7.1. e.	Midlertidig dispensasjon fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan for tidsbestemt tid. Alle typer tiltak	Per dispensasjon		<del>02070101</del> 02070105
§ 2.7.1. f.	Søknad om dispensasjon fra krav til reguleringsplan	Per dispensasjon		02070106

## § 2.8 Unntak fra byggteknisk forskrift TEK17

### § 2.8.1 Unntak fra TEK17

§ 2.8.1.	Unntak fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk, jf. pbl. §31-2, fjerde ledd	Per fravik		02080101
----------	---	------------	--	----------

## § 2.9 Tillatelser og attester

### § 2.9.1 Igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

§ 2.9.1. a.	Igangsettingstillatelse i flere trinn fra og med andre igangsettingstillatelse	Per søknad		02090101
§ 2.9.1. b.	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad		02090102
§ 2.9.1. c.	Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad		02090103
§ 2.9.1. d.	Ferdigattest i saker der ferdigattest ikke var inkludert i opprinnelig gebyr	Per søknad		02090104

## § 2.10 Revidert søknad og tegninger

Med revidert søknad menes endringer det søkes om, etter at rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse er gitt, og før bygget eller tiltaket har fått ferdigattest. Søknader om endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunn**beløpgebyr**.

### § 2.10.1 Endring av gitt tillatelse

§ 2.10.1. a.	Søknad om endring av gitt tillatelse etter § 2.5	Per søknad		02100101
§ 2.10.1. b.	Søknad om endring av gitt tillatelse etter § 2.6	Per søknad		02100102

## § 2.11 Gebyr for avvisning, avslutning og avslag av sak

### § 2.11.1 Øvrige gebyrer

§ 2.11.1. a.	Varsel om avvisning, jf. SAK10 § 5-4. Utløser ikke grunngebyr	Per brev		02110101
§ 2.11.1. b.	Sak som avvises, <del>jf. SAK10 § 5-4</del>	Per søknad		02110102
§ 2.11.1. c.	Sak som trekkes før vurdering	Per søknad	Grunngebyr	02110103
§ 2.11.1. d.	Sak som trekkes etter påbegynt saksbehandling, men før endelig vedtak	Per søknad	50 % av samlet tiltaksgebyr	02110104
§ 2.11.1. e.	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra søker	Per søknad	60 % av samlet tiltaksgebyr	02110105
§ 2.11.1. f.	Varsel om avslag. Utløser ikke grunngebyr	Per brev		02110106
§ 2.11.1. g.	Sak som kommunen avslår	Per søknad	100 % av samlet tiltaksgebyr	02110107

## § 2.12 Manglende eller feilaktig informasjon

### § 2.12.1 Mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr per brev inntil søknaden er komplett. Første mangelbrev er inkludert i gebyrene.

§ 2.12.1.	Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad	Per brev		02120101
-----------	-------------------------------------	----------	--	----------

## § 2.13 Arbeid som settes i gang uten nødvendig tillatelse

Saksbehandlingsgebyr for tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i- eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen. Dette gjelder også tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse.

Tvangsmulkt og/eller overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 32-5 og 32-8 kan komme i tillegg.

### § 2.13.1 Merarbeid grunnet arbeid utført før tillatelse, eller i strid med tillatelse

§ 2.13.1. a.	Behandlingsgebyr for merarbeid faktureres i henhold til medgått tid. Dette gjelder også tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse	Per påbegynte time		02130101
--------------	---	--------------------	--	----------

--	--	--	--

## § 2.14 Rabatter

Kommunen kan gi rabatter av samlet gebyr, inklusive grunngebyr, tiltaksgebyr og tilleggsgebyr for følgende tiltak:

### § 2.14.1 Tiltak med klimavennlige løsninger

#### FutureBuilt

Asker kommune er partner i FutureBuilt. Dette er et 10-årig program som varer til 2030. FutureBuiltts visjon er å vise at det er mulig å utvikle klimanøytrale byområder og arkitektur med høy kvalitet.

§ 2.14.1. a.	Tiltak som inngår i utviklingsprosjektet "FutureBuilt" eller sertifiseres som "outstanding" eller bedre i henhold til miljøsertifiseringsverktøyet BREEAM-NOR eller annen tilsvarende sertifiseringsordning. Kommunen vil kreditere rabatten etter at ferdigattesten er gitt	Per søknad	25 % av samlet tiltaksgebyr	-02140101
§ 2.14.1. b.	Tiltak som sertifiseres som "excellent" i henhold til miljøsertifiseringsverktøyet BREEAM-NOR eller annen tilsvarende sertifiseringsordning. Kommunen vil kreditere rabatten etter at ferdigattesten er gitt	Per søknad	35 % av samlet tiltaksgebyr	-02140102

### § 2.14.2 Kulturminner

§ 2.14.2. a.	Tiltak på bygg med formell vernestatus, eller ved tilbakeføring av fasader, som er i tråd med kommunens kulturminnefaglige anbefaling, der en slik uttalelse er gitt på forhånd	Per søknad	25 % av samlet tiltaksgebyr	-02140201
--------------	---	------------	-----------------------------	-----------

## 3. Private planforslag

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter plan- og bygningsloven.

### § 3.1 Gebyrfritak

#### § 3.1.1 Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevillinger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

#### § 3.1.2 Unntak gebyrfritak ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagsstillere og skal betale gebyr.

#### § 3.1.3 Forholdsmessighet

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for grunnarealer og bruksarealer som utgjør denne delen, utregnet etter reglene i § 2.3.

#### § 3.1.4 Fritak gebyr for første dialogmøter

En planprosess forutsetter normalt å innbefatte 5 dialogmøter med saksbehandler i kommunen. Dialogmøter ved detaljregulering eller endring av reguleringsplan etter ordinær prosess utover dette faktureres etter følgende gebyrer i kapitlet.

### § 3.2 Enkeltgebyrer for møter i innledende fase

#### § 3.2.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt

Utover møter med planavdelingen i innledende faser etter § 3.1.2 fakturerer kommunen gebyrer etter hvert møte gjennomført. Gebyret beregnes når referat fra møte er journalført, etter de satser som gjelder ved mottatt anmodning om planforhåndskonferanse /veiledningsmøte, oppstartsmøte eller dialogmøte.

#### § 3.2.2 Veiledningsmøte før planinitiativ

Paragraf	Produkt	Enhet	Gebyr	Varenr
§ 3.2.2.	Veiledningsmøte	Per møte		03020201



**§ 3.2.3 Oppstartsmøter etter pbl. § 12-8**

§ 3.2.3. a.	Oppstartsmøte privat detaljregulering og endring av reguleringsplan uten planprogram/ konsekvensutredning (KU)	Per møte		03020301
§ 3.2.3. b.	Oppstartsmøte privat detaljregulering med planprogram/KU	Per møte		03020302
§ 3.2.3. c.	Oppstartsmøte privat detaljregulering og endring av reguleringsplan uten planprogram/KU der planinitiativet er i strid med arealbruk (formål og/ eller bestemmelser) i overordnet plan	Per møte		03020303
§ 3.2.3. d.	Oppstartsmøte privat detaljregulering og endring av reguleringsplan med planprogram/KU der planinitiativet er i strid med arealbruk (formål og/ eller bestemmelser) i overordnet plan	Per møte		03020304
§ 3.2.3. e.	Oppstartsmøte endring av reguleringsplan med forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14	Per møte		03020305

**§ 3.2.4 Dialogmøter i dialogfasen etter oppstartsmøte**

§ 3.2.4. a.	Dialogmøte om overordnet prosess	Per møte		03020401
§ 3.2.4. b.	Dialogmøte for gjennomgang av planmaterialet uten planprogram/ konsekvensutredning (KU)	Per møte		03020402
§ 3.2.4. c.	Dialogmøte for gjennomgang av planmaterialet uten planprogram/KU der planforslaget er uten samsvar med arealbruk i overordnet plan	Per møte		03020403
§ 3.2.4. d.	Dialogmøte for gjennomgang av planmaterialet med planprogram/KU	Per møte		03020404
§ 3.2.4. e.	Dialogmøte ved endring av reguleringsplan med forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14	Per møte		03020405

**§ 3.3 Fastsettelse av planprogram****§ 3.3.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt**

Når kommunen fastsetter planprogram med konsekvensutredning etter pbl. § 12-9, faktureres gebyr. Kommunen bruker følgende satser når forslaget til planprogram fastsettes, og gebyret beregnes og fastsettes på tidspunkt for mottatt komplett planprogram.

**§ 3.3.2 Planprogram med konsekvensutredning etter pbl. § 12-9**

§ 3.3.2.	Fastsettelse av planprogram med konsekvensutredning	Per planprogram		03030201
----------	---	-----------------	--	----------

**§ 3.4 Private reguleringsplaner og reguleringsendringer****§ 3.4.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt**

For å behandle private reguleringsplaner etter pbl. § 12-11 frem til offentlig ettersyn, samt reguleringsendringer etter pbl. § 12-14 frem til politisk behandling, faktureres et samlet gebyr etter summen av følgende bestemmelser, jf. § 3.3. Gebyret beregnes og fastsettes på tidspunkt for mottatt komplett planforslag/endringsforslag.

**§ 3.4.2 Beregningsgrunnlag arealgebyr i plansaker**

Det skal beregnes behandlingsgebyr, både etter planområdets grunnareal i § 3.4.3, og bebyggelsens bruksareal i § 3.4.4, som foreslått i komplett innsendt planforslag til offentlig ettersyn. Selv om arealtallene endres etter offentlig ettersyn, eller ved den politiske behandlingen, endres ikke gebyrgrunnlaget.

Bruksareal skal beregnes etter måleregulene i byggteknisk forskrift (TEK17), kapittel 5.

Dersom bygningstiltaket i reguleringsplanen ikke har måleverdig bruksareal, beregnes arealgebyret kun etter planområdets grunnareal.

**§ 3.4.3 Arealgebyr i plansaker**

I arealberegningen inngår alle grunn- /tomtearealer innenfor planområdet.

<del>§ 3.4.3. a.</del>	<del>Arealgebyr 0–2 000 m<sup>2</sup></del>	<del>Per planforslag</del>		<del>-03040301</del>
§ 3.4.3. a.	Arealgebyr 0 –5 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040301
§ 3.4.3. b.	Arealgebyr 5 001–10 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040302
§ 3.4.3. c.	Arealgebyr 10 001–20 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040303
§ 3.4.3. d.	Arealgebyr 20 001–30 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040304
§ 3.4.3. e.	Arealgebyr 30 001–50 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040305
§ 3.4.3. f.	Arealgebyr 50 001–70 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040306
§ 3.4.3. g.	Arealgebyr 70 000 m <sup>2</sup> og høyere	Per planforslag		03040307
§ 3.4.3. h.	Tilleggsgebyr for regulering i flere vertikalnivåer enn grunnarealet over bakken, jf. kart- og planforskriften § 9, 3. ledd	Per vertikalnivå utover ett		03040308

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

Det skal beregnes gebyr for både ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse som skal bli stående. Det betales ikke gebyr for eksisterende bruksarealer som skal bli stående, og hvor det ikke planlegges nye reguleringsformål eller økt utnyttelse.

Det skal beregnes gebyr for maksimalt bruksareal som foreslått i komplett innsendt planforslag til offentlig ettersyn. Bruksareal under bakken skal også inkluderes i beregningen, selv om det ikke regnes med i planforslagets grad av utnyttning.

§ 3.4.4. a.	Bruksareal 0–2 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		-03040401
§ 3.4.4. a.	Bruksareal 0–5 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040401
§ 3.4.4. b.	Bruksareal 5 001–10 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040402
§ 3.4.4. c.	Bruksareal 10 001–20 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040403
§ 3.4.4. d.	Bruksareal 20 001–30 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040404
§ 3.4.4. e.	Bruksareal 30 001–50 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040405
§ 3.4.4. f.	Bruksareal 50 001–70 000 m <sup>2</sup>	Per planforslag		03040406
§ 3.3.4. g.	Bruksareal 70 000 m <sup>2</sup> og høyere	Per planforslag		03040407

### § 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.

§ 3.4.5 a	Mindre endringer av regulert formålsgrense, arealbruksformål eller regulert tomtegrense (hvor det ikke dannes nye tomter), som inngår i behandlingen av delesak og som varsles og hører sammen med slik sak	Per endringsforslag		03040501
§ 3.4.5 b	Mindre endringer av regulert tomtegrense (hvor det ikke dannes nye tomter) som fremmes som egen sak og som kan følges opp videre som grensejustering etter lov om eiendomsregistrering (matrikkellova)	Per endringsforslag		03040502
§ 3.4.5 c	Endring av regulert tomtegrense / formålsgrense hvor det tilrettelegges for opprettelse av ny eiendom, som inngår i behandlingen av delesak og som varsles og hører sammen med slik sak, forutsatt at sektormyndighet ikke berøres	Per endringsforslag		03040503
§ 3.4.5 d	Mindre endring som behandles som selvstendig sak uten særskilt varsling eller høring eksternt	Per endringsforslag		03040504
§ 3.4.5 e	Mindre endring som behandles som selvstendig sak hvor	Per endringsforslag		03040505

	sektormyndighetenes interesse berøres			
§ 3.4.5 f	Endring som behandles administrativt som selvstendig sak med egen varslings/kunngjøring og høring eksternt	Per endringsforslag		03040506
§ 3.4.5 g	Endring som behandles politisk med egen varslings og høring eksternt	Per endringsforslag		03040507
§ 3.4.5 h	Gebyr for endringer som krever uforholdsmessig stor arbeidsmengde. Om dette er aktuelt avtales dette mellom partene på forhånd.	Per påbegynt time		03040508

### § 3.4.6 Gebyr for arealformål

Det faktureres et enkeltgebyr per arealformål, jf. pbl. § 12-5 pkt. 1-6. Det faktureres ikke gebyr for underformål, kombinerte underformål, hensynssoner, grøntstruktur eller bestemmelsesområder.

§ 3.4.6. a.	Gebyr per hovedformål i planforslaget	Per hovedformål		03040601
§ 3.4.6. b.	Gebyr per hovedformål ved reguleringsendring	Per nytt formål		03040602

**§ 3.4.7 Tilleggsgebyrer for konsekvensutredning og avvik fra overordnet plan**

§ 3.4.7. a.	Privat planforslag med konsekvensutredning	Per planforslag		03040701
§ 3.4.7. b.	Privat planforslag og endring av reguleringsplan uten samsvar med arealbruk i overordnet plan	Per planforslag		03040702
§ 3.4.7. c.	Planforslag med utredningsalternativer etter forslagsstillers initiativ eller anbefaling/pålegg fra kommunen	Per utredningsalternativ		03040703

**§ 3.4.8 Fornyet behandling/reviderte planforslag**

For å behandle revidert planforslag ~~etter offentlig ettersyn~~ faktureres gebyrer etter følgende satser når revidert planforslag er mottatt. Gebyret beregnes samtidig med kommunens beslutning om begrenset høring eller nytt offentlig ettersyn, og når referater fra avklaringsmøtene er journalført.

§ 3.4.8. a.	Endringer av planforslag etter at forslaget er fremmet til politisk behandling ev. med ny begrenset høring og ny fremleggelse for utvalget	Per planforslag		03040801
§ 3.4.8. b.	Ny begrenset høring ved endring av planforslag etter offentlig ettersyn	Per begrenset høring		03040802
§ 3.4.8. c.	Nytt offentlig ettersyn ved endring av planforslag etter offentlig ettersyn	Per offentlig ettersyn		03040803
§ 3.4.8. d.	Nye avklaringsmøter etter politisk behandling eller offentlig ettersyn for private planforslag og endring av reguleringsplan	Per avklaringsmøte		03040804

**§ 3.5 Fakturering av annet fakturerbart arbeid****§ 3.5.1 Medgått tid**

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid.

§ 3.5.1.	Gebyr for medgått tid i plansaker	Per påbegynte time		03050101
----------	-----------------------------------	--------------------	--	----------

### § 3.5.2 Fakturering av utredningsarbeid

Kommunen kan kreve refusjon for utleggsutgifter knyttet til utredningsarbeid som er nødvendig for å sikre tilstrekkelig saksopplysning av planforslag, og som må bestilles fra eksterne fagkonsulenter. Kommunen kan kreve at forslagstiller dekker slike utgifter i sin helhet.

§ 3.5.2. a.	Sakkyndig bistand private plansaker	Utleggsdekning		03050201
§ 3.5.2. b.	Medgått tid for koordinering sakkyndig bistand	Per påbegynte time		03050202

### § 3.6 Stoppet planinitiativ

#### § 3.6.1 Gebyr og faktureringstidspunkt

For stoppet planinitiativ etter pbl. § 12-8 faktureres gebyr, etter satsene som gjelder når anmodning om oppstartsmøte er mottatt. Gebyret beregnes ved beslutning om at planinitiativet stoppes. Stoppegebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for stoppegebyr.

§ 3.6.1.	Gebyr for stoppet planinitiativ	Per planinitiativ		03060101
----------	---------------------------------	-------------------	--	----------

### § 3.7 Avslått planprogram

#### § 3.7.1 Gebyr og faktureringstidspunkt

For avslått planprogram etter pbl. § 12-9 faktureres gebyr, etter satsene som gjelder når forslag til planprogram er mottatt. Gebyret beregnes og fastsettes på tidspunkt for mottatt komplett planprogram, og faktureres ved beslutning om at planprogrammet ikke skal fastsettes. Avslagsgebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret, og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for avslagsgebyr.

§ 3.7.1.	Gebyr for avslått planprogram	Per planprogram		03070101
----------	-------------------------------	-----------------	--	----------

### § 3.8 Avslått planforslag

#### § 3.8.1 Gebyr og faktureringstidspunkt

For avslått planforslag etter pbl. § 12-11 faktureres gebyr, etter satsene som gjelder når komplett innsendt planforslag er mottatt. Gebyret beregnes og fastsettes på tidspunkt for mottatt komplett planforslag, og faktureres ved beslutning om å avslå planforslaget, og å avslå at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Avslagsgebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret, og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for avslagsgebyr.

§ 3.8.1.	Gebyr for avslått planforslag	Per planforslag		03080101
----------	-------------------------------	-----------------	--	----------

## § 3.9 Avslutning av plansak

### § 3.9.1 Avsluttet plansak - Gebyr

For avslutning av en plansak, med komplett innsendt planforslag, før kommunens beslutning om offentlig ettersyn, faktureres gebyr. Kommunen bruker satsene som gjelder når komplett innsendt planforslag er mottatt. Gebyret beregnes når plansaken er avsluttet.

Grunder til avslutningen kan være at forslagsstiller har trukket forslaget, i noen tilfeller etter kommunens anbefaling, eller at plansaken blir uaktuell fordi forslagsstiller ikke har fulgt opp saken.

§ 3.9.1.	For avslutning av plansak, med komplett innsendt planforslag, før beslutning om offentlig ettersyn, beregnes 50 % av fullt gebyr	Per plansak	50 % av fullt gebyr	03090101
----------	--	-------------	---------------------	----------

## § 3.10 Gebyr for administrativ saksbehandling med politisk avklaring

### § 3.10.1 Gebyr for administrativ saksbehandling med politisk avklaring

For administrativ saksbehandling hvor forslagstiller ønsker politisk avklaring faktureres gebyr. Gebyret beregnes ved forslagstillers beslutning om at saken skal fremmes og faktureres før politisk behandling. Gebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrukk for gebyr.

§ 3.9.1.	For politisk behandling av plansak, planinitiativ eller politisk avklaring	Per sak		03100101
----------	--	---------	--	----------

## 4. Delesaker

Kapitlet omhandler gebyrer for delesaker etter pbl. § 20-1 m.

### § 4.1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Gebyret for fradeling er stykkpris per ny tomt som oppstår ved delingen/arealoverføring, også ved samtidig fradeling av flere tomter fra samme eiendom.

Hvis delesaken er i samsvar med reguleringsplan vedtatt etter 01.06.1986 regnes et maksimalgebyr på kr. 36 300,- selv om det fradeles mer enn 3 tomter. Ellers faktureres det per fradelt tomt.

Gebyrer for oppmålingsforretning kommer i tillegg.

### § 4.2 Timepris

Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Gebyr for sakstyper som ikke er oppgitt i dette kapitlet blir beregnet etter medgått tid.

Paragraf	Produkt	Enhet	Gebyr	Varenr
§ 4.2. a.	Når kommunen behandler saker som åpenbart vil føre til ekstraarbeid utover det som er forventet arbeidsmengde for sakstypen, skal det betales timepris for medgått tid	Per påbegynte time		04020101
§ 4.2. b.	Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid. Grunngelbyr kan komme i tillegg	Per påbegynt time		04020102



### § 4.3 Delesaker

For behandling av søknad om opprettelse av ny eiendom (grunneiendom eller anleggseiendom) og arealoverføring i henhold til pbl. gjelder følgende gebyrer.

§ 4.3. a.	Behandling av søknad om opprettelse av ny eiendom (deling) eller arealoverføring hvor det dannes ny boligparsell	Per sak		04030101
§ 4.3. b.	Behandling av søknad om mindre arealoverføring	Per søknad		04030102
§ 4.3. c.	Behandling av søknad om utsettelse/endring av delingsvilkår	Per søknad		04030103

### § 4.4 Gebyr for avvisning

§ 4.4.	Sak som avvises Dersom søknad blir avvist fra behandling ilegges gebyr etter medgått tid, minimum kr. 6 360,-	Per søknad		04040101
--------	--	------------	--	----------

### § 4.5 Forhåndskonferanser

§ 4.5.1 a	Forhåndskonferanser etter pbl. § 21-1	Per konferanse/møte		04050101
§ 4.5.1 b	Forhåndskonferanse som kun besvares skriftlig	Svarbrev		04050102

### § 4.6 Dispensasjoner

§ 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.

§ 4.6.1 a	Søknad om dispensasjoner fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan, herunder dispensasjon fra kommuneplanens plankrav, for mindre arealoverføringer.	Per dispensasjon		04060101
§ 4.6.1 b	Søknad om dispensasjoner fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan for etablering av nye eiendommer, eller arealoverføringer hvor det dannes ny boligeiendom, herunder dispensasjon fra kommuneplanens plankrav	Per dispensasjon		04060102

§ 4.6.1 c	Søknad om dispensasjoner fra lov og forskrift, kommune- og reguleringsplan, herunder dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for etablering av nye eiendommer, eller arealoverføringer hvor det dannes ny boligeiendom, og hvor sektormyndigheter blir berørt.	Per dispensasjon		04060103
-----------	---	------------------	--	----------

## 5. Oppmåling

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av delesaker og oppmålingssaker etter matrikkelloven.

### § 5.1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr.

### § 5.2 Timepris

Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Gebyr for sakstyper som ikke er oppgitt i dette kapitlet blir beregnet etter medgått tid.

Paragraf	Produkt	Enhet	Gebyr	Varenr
§ 5.2. a.	Når kommunen behandler saker som åpenbart vil føre til ekstraarbeid utover det som er forventet arbeidsmengde for sakstypen, skal det betales timepris for medgått tid	Per påbegynte time		05020101
§ 5.2. b.	Gebyrpliktig arbeid etter matrikkelloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid. Grunngbyr kan komme i tillegg	Utgifts dekkende		05020102

### § 5.3 Oppmålingsforretninger

#### § 5.3.1 Gebyr for opprettelse av grunneiendom og feste

§ 5.3.1. a.	Grunngbyr for oppmålingsforretning for opprettelse grunneiendom eller feste	Per sak		05030101
§ 5.3.1. b.	Tillegg ved oppretting av flere grunneiendommer og fester	Per grunneiendom /feste utover første		05030102
§ 5.3.1. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030103

**§ 5.3.2 Anleggseiendom**

§ 5.3.2. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for anleggseiendom	Per sak		05030201
§ 5.3.2. b.	Tillegg ved oppretting av flere eiendommer utover første	Per grunneiendom		05030202

**§ 5.3.3 Regulert fellesareal/offentlig veigrunn**

§ 5.3.3. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for opprettelse av grunneiendom til offentlig veigrunn, i saker hvor det er behov for tillatelse	Per sak		05030301
§ 5.3.3. b.	Tillegg ved oppretting av flere eiendommer utover første	Per grunneiendom		05030302
§ 5.3.3. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030303

**§ 5.3.4 Oppretting av eiendom uten fullført oppmålingsforretning**

Gebyr for fullføring av forretning følger av pkt. 5.3.1 til 5.3.3. Gebyr for utsatt forretning og fullføring av forretning blir innkrevd samlet når ny eiendom blir opprettet

§ 5.3.4. a.	Grunngebyr for utsatt oppmålingsforretning for oppretting av eiendom	Per sak		05030401
§ 5.3.4. b.	Tillegg ved oppretting av flere eiendommer utover første	Per grunneiendom		05030402
§ 5.3.4. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030403

**§ 5.3.5 Grensejustering**

§ 5.3.5. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for grensejustering	Per grensejustering		05030501
§ 5.3.5. b.	Tillegg ved flere grensejusteringer utover første	Per grensejustering utover den første		05030502
§ 5.3.5. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030503

**§ 5.3.6 Arealoverføring**

§ 5.3.6. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for arealoverføring	Per sak		05030601
§ 5.3.6. b.	Tillegg ved arealoverføring utover første	Per arealoverføring utover den første		05030602
§ 5.3.6. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030603

**§ 5.3.7 Arealoverføring til offentlig vei eller jernbane**

§ 5.3.7. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for arealoverføring til offentlig vei eller jernbane	Per angivereiendom		05030701
§ 5.3.7. b.	Tillegg ved arealoverføring utover første	Per angivereiendom utover første		05030702
§ 5.3.7. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		05030703

**§ 5.4 Andre oppmålingsforretninger og tillegg****§ 5.4.1 Klarlegging av eksisterende grense som er koordinatbestemt ved tidligere forretning (grensepåvisning)**

§ 5.4.1. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for klarlegging av eksisterende grense som er koordinatbestemt ved tidligere forretning	Per sak		05040101
§ 5.4.1. b.	Tillegg for hvert grensepunkt som blir påvist	Per grensepunkt		05040102

**§ 5.4.2 Klarlegging av eksisterende grense som ikke er koordinatbestemt ved tidligere forretning**

§ 5.4.2. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for klarlegging av eksisterende grense som <u>ikke</u> er koordinatbestemt ved tidligere forretning	Per sak		05040201
§ 5.4.2. b.	Tillegg for hvert grensepunkt som blir klarlagt	Per grensepunkt		05040202
§ 5.4.2. c.	Gebyr for klarlegging i forbindelse med andre oppmålingssaker	Per punkt		05040203

**§ 5.4.3 Matrikkelbrev (jf. matrikkelforskriften § 16, fjerde ledd)**

§ 5.4.3. a.	Matrikkelbrev	Til og med 10 sider		05040301
§ 5.4.3. b.	Matrikkelbrev	Over 10 sider		05040302

**§ 5.4.4 Tinglysningsgebyr**

Gebyr for tinglysning av dokumenter ved oppretting av ny eiendom eller arealoverføring kommer i tillegg til gebyr i § 5.3

§ 5.4.4. a.	Papirbasert innsending	Per dokument		05040401
§ 5.4.4. b.	Elektronisk innsending	Per dokument		05040402

**§ 5.4.5 Dokumentavgift**

Dokumentavgift ved overføring av fast eiendom kommer i tillegg til gebyr i § 5.3. Avgiften er 2,5 % av verdien til eiendommen på tinglysningspunktet.

**§ 5.4.6 Unntak fra tidsfrist (jf. matrikkelforskriften § 18, tredje ledd)**

Tidsfrist for gjennomføring av oppmålingsforretning er 16 uker. Tidsfristen løper ikke i perioden 15. desember til 15. april.

Hensikten med bestemmelsen er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i en periode på vinteren når snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid.

## 6. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker etter eierseksjonsloven. Gebyrets størrelse er det samme for seksjoneringsvedtak som for avslag

### § 6.1 Seksjonerings- og reseksjoneringsaker

I seksjoneringssaker tillegges tinglysningsgebyr, jf. § 5.4.4.

Paragraf	Produkt	Enhet	Gebyr	Varenr
§ 6.1. a.	1–10 seksjoner	Per sak		06010101
§ 6.1. b.	11–40 seksjoner	Per sak		06010102
§ 6.1. c.	Over 40 seksjoner	Per sak		06010103
§ 6.1. d.	Tillegg for befarings	Per sak		06010104
§ 6.1. e.	Sletting av seksjoner (sameiet skal opphøre)	Per sak		06010105

### § 6.2. Oppmålingsforretning for uteareal

#### § 6.2.1 Oppmålingsforretning med oppmøte i marka

§ 6.2.1. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for uteareal (inntil 4 uteareal)	Per sak		06020101
§ 6.2.1. b.	Tillegg ved flere utearealer utover 4	Per grunneiendom		06020102
§ 6.2.1. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		06020103

#### § 6.2.2 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning)

§ 6.2.2. a.	Grunngebyr for oppmålingsforretning for uteareal (inntil 4 uteareal)	Per sak		06020201
§ 6.2.2. b.	Tillegg ved flere utearealer utover 4	Per grunneiendom		06020202
§ 6.2.2. c.	Tillegg for hvert nye grensepunkt som blir etablert	Per grensepunkt		06020203

## 7. Refusjon

Kapitlet omhandler gebyr for refusjonssaker etter plan- og bygningslovens § 18.

## § 7.1 Gebyr for saksbehandling

### § 7.1.1 Gebyrfastsettelse og faktureringsstidspunkt

For å behandle refusjonssaker faktureres gebyr, i faser, etter følgende bestemmelser. Grunnlaget for endelig beregning av gebyret er godkjent regnskap etter pbl. § 18-9.

### § 7.1.2 Gebyr

Saksbehandlingsgebyr for refusjonssaker tiltak.

Paragraf	Produkt	Enhet	Gebyr	Varenr
§ 7.1.2. a.	Gebyrgruppe I: Gebyrgrunnlag mindre enn 5,0 mill. kroner Faktureres 75% à konto etter godkjent kostnadsoverslag Minimumsgebyr 75.000	Per refusjonssak		07010201
§ 7.1.2. b.	Gebyrgruppe I: Gebyrgrunnlag mindre enn 5,0 mill. kroner. Resterende sum avregnes og faktureres etter godkjent regnskap. Minstegebyr, jf. 7.1.2. a.	Per refusjonssak		07010202
§ 7.1.2. c.	Gebyrgruppe II: Gebyrgrunnlag større enn 5,0 mill. kroner. Faktureres 75% à konto etter godkjent kostnadsoverslag	Per refusjonssak		07010203
§ 7.1.2. d.	Gebyrgruppe II: Gebyrgrunnlag større enn 5,0 mill. kroner. Resterende sum avregnes og faktureres etter godkjent regnskap	Per refusjonssak		07010204

### § 7.1.3 Medgått tid

Annet gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven, som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid.

§ 7.1.3.	Gebyr for medgått tid i refusjonssaker	Per påbegynte time		07010301
----------	--	--------------------	--	----------



## § 7.2 Avbrutt refusjonssak

### § 7.2.1 Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt

For avslutning av en refusjonssak før endelig gebyrberegning foreligger faktureres gebyr etter følgende satser. For avslutning etter endelig beregning foreligger faktureres gebyr etter § 7.1.2.

§ 7.2.1. a.	Gebyr for refusjonssaker som avsluttes før påbegynt saksbehandling	Per refusjonssak		07020101
§ 7.2.1. b.	Gebyr for refusjonssaker som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, før beregning av gebyr	Per refusjonssak		07020102
§ 7.2.1. c.	Gebyr for refusjonssaker som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, før endelig beregning av gebyr foreligger, jf. pbl. § 18-9	Per refusjonssak		07020103

## 8. Forurenset grunn

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling og kontroll med opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider etter forurensningsforskriften kapittel 2.

Kommunen er forurensningsmyndighet i saker som gjelder opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider. Ved bygge- og gravearbeider på en eiendom der det er grunn til å tro at grunnen er forurenset, må omfanget og betydningen av en eventuell forurensning kartlegges. Viser undersøkelsen at det er forurenset grunn, må tiltaksplanen godkjennes av kommunen før tiltaket kan settes i gang.

### § 8.1 Gebyr for medgått tid

#### § 8.1.1 Timepris

Gebyrpliktig arbeid etter forurensningsforskriften som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

Paragraf	Produkt	Enhet	Gebyr	Varenr
§ 8.1.1.	Gebyr for medgått tid forurenset grunn	Per påbegynte time		08010101

### § 8.2 Gebyr for saksbehandling og kontroll ved søknad om godkjenning av tiltaksplan

Det skal betales engangsgebyr for saksbehandling og kontroll ved søknad om godkjenning av tiltaksplan. Gebyret belastes tiltakshaver og faktureres per tiltaksplan.

#### § 8.2.1 Saksbehandlings- og kontrollgebyr

Gebyret dekker kommunens saksbehandling ved godkjenning av tiltaksplaner for forurenset grunn, samt kommunens oppfølging av vilkår i vedtak, tilsyn med håndtering av forurenset grunn på byggeplass og behandling av sluttrapporter, herunder rapportering av data til databasen Grunnforurensning.

Gebyret er differensiert etter risiko for skade på helse og miljø, jf. § 9-3 i byggesaksforskriften.


§ 8.2.1. a.	Godkjenning av tiltaksplan Tiltaksklasse 1	Per tiltaksplan		08020101
§ 8.2.1. b.	Godkjenning av tiltaksplan Tiltaksklasse 2	Per tiltaksplan		08020102
§ 8.2.1. c.	Godkjenning av tiltaksplan Tiltaksklasse 3	Per tiltaksplan		08020103

## § 8.3 Manglende eller feilaktig informasjon

### § 8.3.1 Mangelfull søknad

Dersom hjemmelshaver etter første mangelbrev ikke har komplett søknad etter kravene i forurensingsforskriften kapittel 2., påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 8.3.1.	Utsendelse av nytt mangelbrev	Per påfølgende mangelbrev etter første		08030101
----------	-------------------------------	--	--	----------



## 9. Definisjoner og ordforklaringer

---

<b>Boenhet:</b>	Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig/framstår som egen boenhet, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang.
<b>Bolig/boligeiendom:</b>	Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
<b>Bruksareal (BRA):</b>	Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.
<b>Bruksenhet:</b>	Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
<b>Bygningstype:</b>	Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.
<b>Eiendom:</b>	Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til eierseksjonsloven regnes som selvstendig eiendom.
<b>Fritidsbolig:</b>	Bygg som er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Bygningstype 161 – 163 etter NS-3457.
<b>Matrikkel:</b>	Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr.), bruksnummer (bnr.), festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr.). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
<b>Næringseiendom:</b>	Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.
<b>SAK:</b>	Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
<b>Tiltaksklasse:</b>	Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.



Asker  
kommune



## 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.<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup> 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 korrigererte brutto driftsutgifter beløp	693	715	381	456	449		390

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

<sup>2</sup> [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
<b>Grunnlagsdata (Nivå 3)</b>							
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 2023<sup>3</sup> og i tillegg ble det vedtatt ny sak om gebyrer og brukerbetalinger om 100 % selvkostfinansiering<sup>4</sup>. 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.

<sup>3</sup> 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 \(digdem.no\)](#)

<sup>4</sup> 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.<sup>5</sup>

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.

---

<sup>5</sup> 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 kommunesektoren, 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.<sup>6</sup>

### *3.5. Relevante tall og undersøkelser*

I 2022 ble det gjennomført en brukerundersøkelse av byggesaksbehandlingen i Asker kommune.<sup>7</sup> 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.<sup>8</sup>

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.

---

<sup>6</sup> [ks.no/asss-hjem/aktuelle-artikler/kunstig-intelligens-i-kommunal-sektor/](https://ks.no/asss-hjem/aktuelle-artikler/kunstig-intelligens-i-kommunal-sektor/)

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

<sup>8</sup> 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.<sup>9</sup> 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 ressursbruk<sup>10</sup>

### 3.7 Tidsbruk

Asker kommune er med i ASSS-samarbeidet mellom de største kommunene i Norge.<sup>11</sup> 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.

---

<sup>9</sup> Se vedlegg 1 Timeføring i plan- og byggesaksbehandling – fordeler og ulemper

<sup>10</sup> Se vedlegg 1 Timeføring i plan- og byggesaksbehandling – fordeler og ulemper

<sup>11</sup> 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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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.



# Timeføring i plan- og byggesaksbehandling – fordeler og ulemper

## 1. Hvilke krav stilles til kommunen?

Kommuner i Norge må dokumentere at gebyrer for saksbehandling av private plansaker og byggesaker ikke overstiger ressursene som går med i saksbehandlingen. Utgangspunktet er at regelen skal overholdes i enkeltsaker. Men både forarbeidene til plan- og bygningsloven<sup>1</sup> og Veileder til beregning av selvkost og gebyrforskrift i byggesaker<sup>2</sup> viser til at kommunene kan benytte gjennomsnittlig ressursbruk for sakstypen ved beregning av gebyr:

Fra forarbeidene til plan- og bygningsloven:

*«Hva som ligger i begrepet selvkost i dag er i utgangspunktet ikke omtvistet, selv om det diskuteres både hva som burde ligge i begrepet, og hvordan det burde regnes ut i den enkelte sak. **Gebyrene skal som et formelt utgangspunkt ikke overstige kostnadene i den enkelte sak, men det er akseptert, og ansett som hensiktsmessig, at gebyrene baseres på gjennomsnittsbetraktninger»***

*[...] Tilsvarende ser departementet det ikke som hensiktsmessig å pålegge kommuner en konkret metode for gebyrberegning, som bruk av timelister. I mange tilfeller vil dette kunne være mer kostnadskrevende enn gjennomsnittsbetraktninger, og det gir liten fleksibilitet til å tilpasse gebyrene til de oppgavene som skal utføres.*

Fra Veilederen til beregning av selvkost i byggesaker:

*Gebyrene skal fastsettes i forhold til arbeidsmengde, men **det er ikke meningen at kommunen skal måtte beregne konkret hvor mange timers arbeid som medgår til å behandle den enkelte søknad**. Det aksepteres en viss grad av standardisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype, jf. for eksempel Rt-2004-1603.*

Kommuner er dermed ikke pålagt å skulle dokumentere selvkost og gebyr gjennom timeregistrering.

---

<sup>1</sup> [Ot.prp. nr. 45 \(2007-2008\)](#)

<sup>2</sup> [Veileder for beregning av selvkost og gebyrforskrift i byggesaker](#) -

## 2. Hvordan beregnes gebyrsatsene?

Gebyrsatsen for en sakstype beregnes ved å multiplisere gjennomsnittlig timeforbruk per sakstype med timeprisen for saksbehandling. Kommunen beregner timeprisen ved å dele det totale gebyrgrunnlaget – det vil si de kostnadene som kan dekkes av gebyrinntektene – på det samlede antallet fakturerbare timer, altså effektive saksbehandlingstimer.

I timeprisen inngår også overheadkostnader, herunder tilsyn og oppfølging av ulovligheter, lederårsverk og andre aktiviteter som tilhører selvkostområdet, men som ikke er som direkte saksbehandling.

## 3. Hva er kommunens alternativer?

Det finnes flere metoder en kommune kan benytte for å sikre et tilstrekkelig grunnlag til å beregne gebyrer i tråd med selvkostregelverket.

### 1. Timeføring i hver enkelt sak

Saksbehandlere registrerer den tiden de bruker på behandlingen av hver enkelt sak.

### 2. Tidsstudier i et begrenset tidsrom

I et begrenset tidsrom registreres saksbehandlingstiden for utvalgte saker.

### 3. Kommunen anslår timeforbruk per sakstype

På grunnlag av tidligere erfaringer anslår kommunen timeforbruket for forskjellige sakstyper, som benyttes til beregning av gebyrer.

## 4. Hva er fordelene med timeføring i plan- og byggesaksbehandling?

Timeregistrering innenfor selvkostområder kan bidra til et solid grunnlag for beregning av korrekte gebyrer. For at timeregistreringen skal være verdifull, bør den gi innsikt i følgende tre aspekter:

### 1. Fordeling av ansattes tid mellom selvkost- og ikke-selvkostaktiviteter.

Behandling av klagesaker og veiledning i henhold til forvaltningsloven er typiske eksempler på oppgaver for byggesaksbehandlere, som ifølge regelverket må ekskluderes fra selvkostberegningen.

### 2. Faktureringsgrad.

Det er viktig å undersøke hvor stor andel av saksbehandlernes tid som går med til effektiv saksbehandling. Det vil alltid finnes aktiviteter som begrenser andel tid som benyttes til direkte saksbehandling, inkludert opplæring, interne møter og kurs, samt tiden brukt på selve timeregistreringen.

### 3. Saksbehandlingstid per sakstype.

Timeregistreringen bør kobles mot sakstyper for å fastslå gjennomsnittlig saksbehandlingstid per sakstype.

Et effektivt system for timeregistrering, kombinert med bred enighet i organisasjonen om hvordan aktiviteter skal registreres, samt ærlighet og presisjon i registreringene, kan tilby kommunen verdifull innsikt.

## 5. Hvorfor kan ikke kommunen fakturere alle saker etter medgått tid?

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 som kommunen bør tilstrebe. Likhetsprinsippet, som her viser til et likt gebyr for like saker, utfordres ved at gebyrene vil variere ene og alene 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 ressursbruk.

## 6. Ulemper med timeføring i plan- og byggesaksbehandling

1. **Økt tidsbruk på administrative oppgaver.** Innføring av timeregistrering medfører en økning i tidsbruk på administrative oppgaver, da det krever klare retningslinjer for hvordan timeføring skal utføres. Implementeringen av disse retningslinjene kan være tidkrevende og tar fokus bort fra avdelingens primæroppgaver.
2. **Økte kostnader.** Investering i et timeregistreringssystem fører til økte utgifter på selvkostområdene, som øker gebyrgrunnlaget og gebyrene.
3. **Potensiell motstand blant ansatte.** I Innføring av timeregistrering kan oppfattes som et økt søkelys på effektivitet, som kan skape motstand og uro i organisasjonen.

## 7. Vår erfaring med timeregistrering og tidsstudier i kommuner i Norge

Det er svært få kommuner i Norge som bruker timeregistrering eller tidsstudier som grunnlag for beregning av gebyrer innenfor selvkostområdene. Noen få kommuner har gjennomført tidsstudier ved hjelp av timeregistrering i et system for timeføring. Enda færre kommuner bruker løpende registrering av arbeidstimer som grunnlag for selvkostberegningen eller gebyrberegningen.

- **Lillestrøm kommune:** Har gjennomført en tidsstudie og et prøveprosjekt med timeføring i systemet Timely for å øke forståelsen av gjennomsnittlig tidsbruk for ulike sakstyper. Prosjektet hadde også som mål å bedre kunnskapen om de ansattes faktiske arbeidstid fordelt på selvkostområdene.
- **Tromsø kommune:** Brukte, i likhet med Lillestrøm kommune, Timely for å få innsikt i tidsbruken på ulike sakstyper og faktureringsgraden innenfor byggesaksbehandling.
- **Fredrikstad kommune:** Gjennomførte en tidsstudie der de registrerte hvor mye tid som ble brukt på ulike sakstyper. Dette studiet var en del av prosessen for å bestemme nye gebyrsatser i den reviderte gebyrforskriften.
- **Sirdal kommune:** Saksbehandlere registrerte tiden brukt på ulike saker. Disse dataene ble brukt for å skille mellom ressursbruk innenfor og utenfor selvkost.
- **Kongsberg kommune:** Har i flere år brukt DVpro for å registrere og skille kostnader relatert til selvkost.

En fellesnevner for disse eksemplene er at timeregistrering i stor grad benyttes for å fordele kostnader til selvkostområdene og for å samle data som kan gi et grunnlag for å anslå gjennomsnittlig tidsbruk på ulike sakstyper.

## 8. Avsluttende kommentar

Per i dag pålegger ikke overordnede myndigheter kommunene å benytte timeregistrering for å dokumentere selvkost og gebyrberegning i tråd med gjeldende regelverk.

For at kommunens avdelinger skal kunne implementere slike systemer og rutiner, må det investeres betydelig innsats og ressurser. Vår overbevisning er at ulempene ved å innføre dette overstiger de potensielle fordelene.

Videre ser vi at kommuner klarer 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.



## 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](http://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, ungdomskubbene, 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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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.

## Overordnede retningslinjer for bruk av lokaler i Asker kommune

Velkommen som bruker av Asker kommune sine lokaler. For å låne eller leie kommunens lokaler, må du lese disse retningslinjene og godkjenne dem i [bookingsystemet](#) vårt.

### KORT FORTALT

Du låner nå et offentlig lokale som er til glede og nytte for alle. Vi ber deg om å følge noen enkle regler for å sikre at alle får en god opplevelse:

- **Ansvarlig bruk:** Vennligst bruk lokalet forsvarlig gjennom hele leieperioden.
- **Brannsikkerhet:** Sett deg inn i brannvernsrutinene. Hvis brannalarmen går under ditt leieforhold, er du ansvarlig.
- **Rydd opp:** Ta med deg søppelet ditt og etterlat lokalet i minst like god stand som da du tok det i bruk.
- **Feil og mangler:** Gi beskjed hvis du oppdager feil eller mangler. Dette hjelper oss med å holde lokalet i god stand.
- **Respekt og lovlighet:** Unngå hærverk og annen ulovlig virksomhet. Overhold retningslinjene for bruk av lokaler i Asker kommune.

Vi håper du får glede av lokalene!

### 1. Formål

Retningslinjene viser hvilke regler Asker kommune har for lån eller leie av kommunale lokaler i Asker. Målet er at alle innbyggere i Asker skal få tilgang til gode steder å møtes og delta aktivt i sitt nærmiljø. Lokalene er lokalsamfunnets felleseie, og alle skal kunne bruke dem til å skape meningsfulle aktiviteter i nærmiljøet.

### 2. Lokaler som kan lånes og leies

Disse retningslinjene gjelder for alle lokaler som Asker kommune låner eller leier ut. Hvilke lokaler som kan lånes og leies framgår av kommunens [bookingsystem](#), som finnes på [www.booking.asker.kommune.no](http://www.booking.asker.kommune.no). Prinsippene i disse retningslinjene gjelder både for faste, regelmessige låne- og leieavtaler (for eksempel sesongleie) og for enkeltstående lån og leie av disse lokalene. Det kan være mer spesifikke regler for bruk av det enkelte lokale. Disse framgår av bookingsystemet.

### 3. Prinsipper for tildeling

- Når Asker kommune prioriterer mellom aktører som ønsker tilgang til samme type lokale i samme tidsrom, for eksempel ved sesongtildeling, vil de følgende kategoriene aktiviteter og aktører bli prioritert:
  - Gratis og inkluderende aktiviteter som bidrar til et likeverdig aktivitetstilbud for innbyggere i Asker kommune.
  - Aktiviteter som støtter opp under nærdemokratiet, eller bidrar til lokalt samarbeid og frivillighet.
  - Aktører og frivillige fra nærområdet til det aktuelle lokalet.
  - Aktiviteter som sikrer universell utforming.
- Ved slik tildeling vil kommunen også gjøre en samlet vurdering av tilgangen for ulike målgrupper og typer aktiviteter for å sikre likeverdighet, inkludering og mangfold.
- Ved løpende booking prioriteres den som først reserverer tid.
- Kommunedirektøren har fullmakt til å vedta mer detaljerte retningslinjer for prioritering i hvert enkelt lokale.
- I kommunale lokaler skal alle skal føle seg velkomne og kunne delta. Arrangørene bør sørge for at aktiviteter er inkluderende og tilpasset alle, og må ta hensyn til andre aktiviteter som finner sted i samme eller tilgrensende lokaler.

### 4. Hvem kan låne eller leie lokaler?

Arrangører deles inn i tre kategorier:

- Kommunale virksomheter
- Ikke-kommersielle aktører
- Kommersielle aktører og private arrangementer

#### a. Kommunale virksomheter

Kommunale virksomheter som trenger å bruke egne eller andres lokaler til aktiviteter for innbyggerne, kan gjøre det. Virksomhetene kan enten legge inn en forespørsel i [bookingsystemet](#) eller melde inn faste tider ved sesongtildeling. Bruken av lokaler for denne kategorien er gratis, med mindre lokalene er spesielt tilrettelagt for kommersielle aktiviteter. Kommunedirektøren bestemmer hvilke lokaler dette gjelder.

#### b. Ikke-kommersielle aktører

Disse aktørene låner lokaler gratis. Kategorien omfatter frivillige organisasjoner, frivillige enkeltpersoner og grupper. Andre aktører som har sosiale og ideelle mål, i motsetning til økonomisk gevinst, kan også falle inn under denne kategorien etter en konkret vurdering. Det er avdelingen som styrer bookingen som vurderer dette. Aktørene må enten ha adresse i Asker kommune eller hoveddelen av sin aktivitet i Asker kommune. Dette gjelder ikke lokaler som er spesielt tilrettelagt for kommersielle aktiviteter eller aktiviteter i gymsaler og idrettsanlegg som omfattes av [Askermodellen](#) for tildeling av treningstid, hvor det gjelder egne regler. Alle barn i grunnskolen i Asker skal også ha mulighet til å feire sin bursdag gratis på sin skole.

#### c. Kommersielle aktører og private arrangement

Denne kategorien omfatter aktører som drifter med mål om økonomisk gevinst, og private arrangementer som for eksempel konfirmasjon, bryllup og sosiale sammenkomster. Disse aktørene må betale for leie. Se [prislisten](#) for mer informasjon og priser for leie av lokaler.

### 5. Booking og søknadsfrister

Det er to måter å leie eller låne lokaler i Asker kommune.

#### a. Timebasert engangslån eller -leie av lokaler med løpende reservering av tid.

Dette gjør du via kommunens bookingsystem. Avdelingen som er ansvarlig for utleie av lokalet vil svare på henvendelsen din så raskt som mulig. Husk å være ute i god tid. Enkeltbookinger for neste skoleår kan legges inn fortløpende etter at sesongtildelingen er gjennomført.

#### b. Fast regelmessig lån eller leie av lokaler – sesongtildeling.

Frivillige organisasjoner, aktører og kommunale tjenester kan søke om å låne kommunale lokaler for neste skoleår. Hva som regnes som et skoleår defineres av [skoleruten](#) for Asker kommune, som angir start og slutt for skoleåret. Søknaden sendes via Asker kommune sitt bookingsystem. Søknadsfristen er 1. april hvert år, og endelig fordeling av tid vil være klar senest 31. mai. Fast treningstid fordeles etter [Askermodellen](#).

### 6. Leietakers ansvar

Den som låner eller leier lokaler i Asker kommune forplikter seg til å følge disse retningslinjene. Dette inkluderer det følgende:

- **Brannsikkerhet og HMS:** Leietaker må sette seg inn i og følge brannrutiner og andre helse-, miljø- og sikkerhetsbestemmelser for det aktuelle lokalet.
- **Verifisering med BankID og aldersgrense:** Aldersgrense for å leie lokaler er 18 år, og det må til enhver tid være en ansvarlig person over 18 år tilstede i lokalet. Leietaker signerer avtale ved å verifisere seg med BankID.
- **Økonomisk ansvar:** Leietaker står ansvarlig for at lokalet ikke brukes på feil måte eller ødelegges. Dersom kommunen får utgifter til ekstra vasking, rydding, reparasjoner, utrykning av vaktpersonell eller andre, eller lignende, kan kommunen holde leietaker økonomisk ansvarlig for dette og/eller sperre leietaker for videre lån/leie av lokale.
- **Feil og mangler:** Leietaker må selv gå over lokalet ved overtakelse, og må melde fra om eventuelle feil eller mangler før lokalet tas i bruk. Dette gjøres direkte i bookingsystemet. Lokalet skal tilbakeleveres i samme stand som det ble overtatt. Dersom det ikke er meldt fra om feil eller mangler, vil siste leietaker kunne bli holdt ansvarlig for feil eller mangler som kommunen oppdager etterpå.
- **Overholdelse av lover og regler:** Aktiviteter i kommunens lokaler må gjennomføres innenfor gjeldende lovgivning og regler gitt av kommunen.
- **Ikke videreutleie:** Det er ikke lov å leie ut lokalene til andre.
- **Opprydding:** Leietaker må selv ta med seg søppel, hvis ikke det er tilrettelagt for noe annet. Leietaker må også selv sørge for at lokalene er tilfredsstillende rengjort ved endt leie.

## 7. Krav til markedsføring

Når kommunale lokaler brukes til en åpen aktivitet til lokalbefolkningen, som for eksempel en strikkekveld, folkemøte eller konsert, skal flere ha mulighet til å delta. Leietaker må derfor legge aktiviteten inn i aktivitetskalenderen på [hvaskjeriasker.no](http://hvaskjeriasker.no). Arrangører som ønsker å bruke Asker kommunes bilder, logoer eller annet visuelt materiale, må få tillatelse av kommunen til dette, og må følge [kommunens veileder](#) for bruk av logo/kommunevåpen. Leietaker er selv ansvarlig for all formidling i forbindelse med leieforholdet og for egen markedsføring, inkludert korrekt håndtering av personvern og rettigheter til bilder, musikk og film.

## 8. Avvisning

Kommunen kan avvise følgende leieforhold:

- Leieforhold som ikke lar seg forene med lokalenes vanlige bruk.
- Aktiviteter som er i strid med norsk lov.
- Leietakere som tidligere har brutt disse retningslinjene eller regler gitt i samsvar med disse retningslinjene.

## 9. Avbestilling

Leietaker som ikke skal bruke lokalet likevel, må avbestille lokalet i bookingsystemet så raskt som mulig. Ved sen avbestilling må leietaker betale følgende:

- Avbestilling mellom 3 og 6 uker før leiedato: 50 % av avtalt leiesum.
- Avbestilling senere enn 3 uker før leiedato: Hele leiesummen.

Leietaker som normalt skal ha lokalene gratis, må betale etter samme regler, og da etter satser for kommersielle aktører. Kommunen kan gi unntak for dette hvis det er første gang leietakeren har glemt å avbestille.

Asker kommune kan i sjeldne tilfeller flytte eller avlyse leieforholdet. Hvis det skjer, skal kommunen gi beskjed så tidlig som mulig, og senest tre uker før leiedato.

## **10. Tilgang til lokalene**

Leietaker får e-post med bekreftelse på at leieforholdet er godkjent, som også inneholder beskjed om hvordan man får tilgang til lokalet. Denne informasjonen ligger også tilgjengelig i bookingsystemet. Noen dører åpnes via kode fra SMS, mens andre steder må leietaker hente nøkler for å få tilgang. Hvis lokalet har en fysisk nøkkel, må leietaker selv hente den på angitt sted og levere den tilbake etter bruk. Digitale nøkler gir tilgang til lokalet 10 minutter før leieforholdet starter. Leietaker må selv sørge for å ha reservert nok tid til å kunne rydde og sette i stand lokalet etter endt aktivitet.

## **11. Overnatting**

Asker kommune tilrettelegger for overnatting på noen skoler eller idrettshaller. På grunn av sikkerhet kan ikke kommunen tillate overnatting i andre lokaler. Kommunen har egne regler for overnatting på kommunale skoler og idrettshaller. Det framgår i bookingsystemet hvor det er mulig med overnatting, og hvilke regler som gjelder der.





## 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 godkjenning (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.<sup>1</sup>

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.

---

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

# VERIDIAN ANALYSE

## VERDIVURDERING

---

NÆRINGSEIENDOM

### **Knud Askers vei 26 mfl., 1383 Asker**

Del av gnr. 2, bnr. 258 og 510 og gnr. 2, bnr. 263 i Asker  
kommune

10.07.2024, revidert 08.08.2024



**INNHOLDSFORTEGNELSE**

<b>1 – INNLEDNING/MANDAT</b>	<b>4</b>
<b>2 – FAKTISKE OPPLYSNINGER</b>	<b>4</b>
<b>3 – VERDIGRUNNLAG</b>	<b>7</b>
<b>3.1 – Premisser</b>	<b>7</b>
<b>3.2 – Metode for verdiberegningen</b>	<b>7</b>
3.2.1 – Forretningsareal	7
3.2.2 – Utomhusareal	7
<b>3.3 – Markedsvurdering</b>	<b>8</b>
3.3.1 – Makroøkonomiske forhold	8
3.3.2 – Næringseiendomsmarkedet	8
<b>4 – FORRETNINGSAREAL</b>	<b>9</b>
<b>4.1 – Utleibare arealer</b>	<b>9</b>
<b>4.2 – Leievurdering</b>	<b>9</b>
4.2.1 – Oversikt over leieforhold og vurdert markedsleie	9
<b>4.3 – Felleskostnader</b>	<b>10</b>
<b>4.4 – Ledighet</b>	<b>10</b>
<b>4.5 – Normale eierkostnader</b>	<b>10</b>
<b>4.6 – Leietakertilpasninger</b>	<b>10</b>
<b>4.7 – Ekstraordinært vedlikehold</b>	<b>11</b>
<b>4.8 – Rentegrunnlag/avkastningskrav</b>	<b>11</b>
<b>5 – VERDIBEREGNING</b>	<b>12</b>
<b>5.1 – Nøkkeltall</b>	<b>12</b>
<b>5.2 – Kontantstrømanalyse</b>	<b>12</b>
<b>6 – UTOMHUSAREALER</b>	<b>13</b>
<b>7 – KONKLUSJON</b>	<b>15</b>



## SAMMENDRAG

### Trekanten Senter

<b>Adresse:</b>	Knud Askers vei 26 mfl., 1383 Asker	<b>Regulering:</b>	Regulert
<b>Matrikkel:</b>	Del av gnr. 2, bnr. 258 og 510 og gnr. 2, bnr. 263 i Asker	<b>Tomteareal:</b>	n/a
<b>Eiendomstype:</b>	Næringseiendom - Handel	<b>Areal bebyggelse (BTA):</b>	1 930 m <sup>2</sup>
<b>Hjemmelshaver:</b>	Asker kommune	<b>Byggeår:</b>	Ombygget 2003



Eiendommen er beliggende sentralt i Asker sentrum. Nærmere bestemt er eiendommen beliggende som en del av Asker Kulturhus og Trekanten Senter. Utomhusarealet er beliggende nordøst for Asker Kulturhus og utgjør en del av en større passasje. Området forøvrig er et etablert og attraktivt bolig- og handelsområde. Det meste av servicetilbud er tilgjengelig i nærområdet. Videre er det god dekning av offentlig kommunikasjon i form av tog og buss som er tilgjengelig i umiddelbar nærhet. I tillegg er E18 lett tilgjengelig med bil.

Eiendommen består av tre forretningsarealer og et utomhusareal. To av forretningsarealene er utleid, mens det siste er under ombygging/renovering og således tomt. I henhold til mottatt mandat skal verdigrunnlaget ta utgangspunkt i eiendommens inntektsoverskudd basert på en vurdering av normal markedsleie, og eventuelt hensyntatt et utviklingspotensial eiendommen måtte ha.

#### Eksisterende bebyggelse

	Leieareal/ antall	Dagens ledighet	Påstående leie pr. m <sup>2</sup> /år	Leiesum påstående	Markedsleie per m <sup>2</sup> /år	Sum markedsleie
Kafe o.l.	175	100,0 %	-	-	3 200	560 000
Butikklokaler 1	288	0,0 %	-	-	3 000	864 000
Butikklokaler 2	1 467	0,0 %	-	-	2 800	4 107 600
<b>Sum/snitt</b>	<b>1 930</b>	<b>9,1 %</b>	-	-	<b>2 866</b>	<b>5 531 600</b>
Generell ledighet			5,0 % av inntektpotensial f.o.m. år 2025			276 580
Årlige eierkostnader			300 per m <sup>2</sup> BTA/år			585 000
Avkastningskrav						7,50 %
Leietakertilpasninger (nominell)						5 711 250
Ekstraordinært vedlikehold (nominell)						-
<b>Verdi eksisterende bebyggelse (kontantstrøm, se rapport)</b>						<b>57 200 000</b>

#### Konklusjon

Verdi eksisterende forretningsarealer	57 200 000
Verdi utomhusarealer (utvikling og torg)	1 960 000
<b>Sum verdi</b>	<b>59 160 000</b>

## 1 – INNLEDNING/MANDAT

**Oppdraget:** Per Steine v/ Asker Kommune har anmodet Veridian Analyse AS om å vurdere verdien av tre forretningsarealer beliggende som en del av Asker Kulturhus og Trekanten Senter samt et utomhusareal. Forretningsarealene er en del av gnr. 2, bnr. 258 og 510 i Asker kommune og utomhusarealene utgjør gnr. 2, bnr. 263 i Asker kommune. I henhold til mottatt informasjon skal forretningsarealene fradeles nåværende gårds- og bruksnummer og skal sammen med utomhusarealet vurderes som en enhet og er derfor heretter omtalt som "eiendommen".

Oppdraget er å ansette en normal markedspris på eiendommen slik den fremstår i dag. Verdigrunnlaget tar utgangspunkt i eiendommens inntektsoverskudd basert på en vurdering av normal markedsleie, og eventuelt hensyntatt et utviklingspotensial eiendommen måtte ha.

Dette er en revidert utgave av rapport datert 10.07.2024 som følge av ny informasjon vedrørende leietakersituasjonen.

Markedsverdi er i henhold til internasjonalt anerkjente verdivurderings-standarder (IVS, EVS) definert som det estimerte beløp en eiendom kan omsettes for på verdsettelsestidspunktet mellom en villig kjøper og en villig selger, i en transaksjon på en armlengdes avstand, etter tilstrekkelig markedsføring og der partene hver handlet velinformert, forsvarlig og uten tvang.

**Andre forutsetninger/ opplysninger:** Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Markedsverdien er henført til dagens dato og med mindre annet er eksplisitt beskrevet i verdigrunnlaget forutsettes det at

- det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi
- eiendommen er fri for forurensete masser
- eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri
- mottatte muntlige og skriftlige opplysninger er korrekte

For øvrig er vurderingen basert på egne observasjoner, erfaringer med markedet og eiendomsbransjen generelt samt konkrete referansetall. Eventuelle servitutter er ikke undersøkt nærmere i forbindelse med oppdraget med mindre annet er eksplisitt beskrevet i verdigrunnlaget, og forutsettes i denne verdivurdering ikke å ha verdipåvirkende effekt. I beregningene er eventuelle byggekostnader for boliger alltid oppgitt inklusiv mva., mens byggekostnader for næringsareal er oppgitt ekskl. mva.

## 2 – FAKTISKE OPPLYSNINGER

**Besiktigelse:** Eiendommen ble besiktiget den 4. juli 2024. Per Steine viste eiendommen og ga faktiske opplysninger.

**Dokumenter:** Vi har mottatt følgende dokumenter som grunnlagsmateriale:

- Oppdragsbeskrivelse

I tillegg er det innhentet informasjon fra grunnboken samt Asker kommunes hjemmeside på internett.

**Registerbetegnelse:** Del av gnr. 2, bnr. 258 og 510 og gnr. 2, bnr. 263 i Asker kommune

**Hjemmelshaver:** Asker kommune

**Forsikring:** Vi har ikke mottatt informasjon om årlige forsikringskostnader for eiendommen.

**Energimerke:** Vi har ikke mottatt informasjon om energimerkestatus for eiendommen.

**Beliggenhet:** Eiendommen er beliggende sentralt i Asker sentrum. Nærmere bestemt er eiendommen beliggende som en del av Asker Kulturhus og Trekanten Senter. Utomhusarealet er beliggende nordøst for Asker Kulturhus og utgjør en del av en større passasje. Området forøvrig er et etablert og attraktivt bolig- og handelsområde.



Det meste av servicetilbud er tilgjengelig i nærområdet. Videre er det god dekning av offentlig kommunikasjon i form av tog og buss som er tilgjengelig i umiddelbar nærhet. I tillegg er E18 lett tilgjengelig med bil.

**Beskrivelse:** Forretningsarealene er en del av to større bygg, herunder Asker Kulturhus og Trekanten Senter. Denne rapporten henføres kun til disse lokalene med tilhørende fellesarealer samt et utomhusareal. To av lokalene (grønt omriss i bildet til høyre) er utleid til henholdsvis H&M og Normal, hvor arealene fremstår å være av funksjonell god stand. Det tredje lokalet (rødt omriss i bildet til høyre) var tidligere utleid til Glorioso, men står i dag tomt. Dette lokalet er å anse som et rålokale og det må således påberegnes leietakertilpasninger.



Utomhusarealet (rødt omriss i bildet til høyre) er beliggende nordøst for ovennevnte arealer. Arealet er en gårds plass mellom kontorbyggene gnr. 2, bnr. 261 og gnr. 2, bnr. 262 og en del av en større passasje mellom nevnte kontorbygg, Asker Kulturhus og Trekanten Senter mfl. I henhold til Kartverket har arealet et tomteareal på 223,5 m<sup>2</sup>. Videre er arealet opparbeidet med steinheller.



**Arealer:** I henhold til mottatt informasjon har de angjeldende forretningslokalene følgende arealer:

Areal	Formål	BTA
H&M/Normal	Forretning	1 755 m <sup>2</sup>
Glorioso	Forretning	175 m <sup>2</sup>
<b>Sum</b>		<b>1 930 m<sup>2</sup></b>

I tillegg har utomhusarealet et tomteareal på 223,5 m<sup>2</sup>. Bruttoarealene er som nevnt beregnet basert på mottatt informasjon. Det er ikke foretatt komplett fysisk oppmåling på stedet, da dette krever eget mandat. Eventuelle avvik kan dermed forekomme.

**Tekniske anlegg:** Det tekniske anlegget fungerer i henhold til opplysninger tilfredsstillende til dagens bruk.

**Parkering:** Det er etablert parkeringskjeller i tilknytning til Trekanten Senter, men det er ingen parkeringsplasser som medfølger angjeldende arealer. Imidlertid anses parkeringsdekningen i området å være relativt god for dagens bruk.

- Regulering:** Området er regulert i henhold til reguleringsplan for Trekanten, datert 09.09.2022. I henhold til reguleringsbestemmelsene er seksjonene hovedsakelig avsatt til sentrumsformål, men for del av arealene til H&M er det etablert gågate på taket i henhold til bestemmelsene. For utomhusarealene er hovedandelen avsatt til torg, mens resterende del avsatt til sentrumsformål.
- Kommuneplan:** I henhold til kommuneplanens arealdel 2023-2035 er eiendommen avsatt til framtidig sentrumsformål.
- Grunnforurensninger:** Det er ikke mottatt informasjon vedrørende forurensninger i grunnen på den angjeldende eiendom. Grunnforurensning er i utgangspunktet tomteeiers ansvar. Kostnader henført til sanering av forurenset masse er ikke vurdert da dette krever eget mandat. Vi anbefaler derfor at det ved en eventuell videre utvikling av eiendommen foretas en risiko og statusanalyse samt eventuelt en såkalt Environmental Due Diligence (EDD). Dette vil således kunne representere beløp som vil komme til fradrag fra konkludert verdi av eiendommen.



## 3 – VERDIGRUNNLAG

### 3.1 – Premisser

Oppdraget er som nevnt å beregne normal markedsverdi av forretningsarealene som utgjør en del av gnr. 2, bnr. 258 og 510 i Asker kommune slik de fremstår i dag samt et utomhusareal beliggende som et selvstendig areal med matrikelbetegnelse gnr. 2, bnr. 263 i Asker kommune.

I henhold til mottatt informasjon er to av forretningsarealene utleid fra Asker kommune til Citycon (eier av Trekanten Senter), som igjen fremleier disse til H&M og Normal. Det siste forretningsarealet står tomt og er å anse som et rålokale. I henhold til mottatt informasjon har Asker kommune sagt opp avtalen med Citycon (før den trer i kraft), som medfører en oppsigelsesperiode på 8 måneder fra 01.08.2024. Vi skal i denne vurderingen se bort i fra nevnte leieforhold. Verdien av eiendommen er således basert på en vurdering av normal markedsleie. Utomhusarealene er en gårds plass opparbeidet med steinheller beliggende som en del av en større passasje nordøst for ovennevnte arealer.

Videre er det en pågående prosess om en samlet utvikling for hele området med økt bygningsmasse med hotell og kontorer samt noe økt forretningsareal i kjøpesenteret. Etter vårt skjønn er det ikke noe utviklingspotensial henført til de angjeldende forretningsarealene konkret, men en utvikling av området vil være et positiv verdielement som er hensyntatt i avkastningskravet.

Når det gjelder utomhusarealene er del av arealet avsatt til gangvei/gangareal/gågate og øvrig del av arealet avsatt til sentrumsformål. Etter vår vurdering anses utomhusarealet å ikke være byggbart på selvstendig grunnlag. Verdien av parsellen er derfor beregnet som en andel av hele utviklingsområdet basert på tomteareal avsatt til sentrumsformål. Vurderingen tar således utgangspunkt i den merverdi den tilstøtende eiendommen vil få som følge av økt utnyttelse gjennom sammenslåing med tomteparsellen, hensyntatt risikoen relatert til dette og en skjønnsmessig vurdering av behovet for parsellen og sannsynligheten for at dette økte potensialet vil bli realisert. Resterende del av utomhusarealet avsatt til gangvei/gangareal/gågate i tråd med dagens formål har normalt liten eller ingen kommersiell verdi, da denne hverken har noe utbyggingspotensial eller inntektspotensial i form av utleie til andre formål. Verdien av dette arealet er derfor kun basert på dagens bruk, og erfaringspriser for liknende areal.

### 3.2 – Metode for verdiberegningen

#### 3.2.1 – Forretningsareal

Verdien av denne type bebygget næringseiendom vurderes normalt på bakgrunn av én av to beregningsmetoder, henholdsvis nettokapitaliseringsmetoden eller en kontantstrømsanalyse. Nettokapitaliseringsmetoden innebærer en vurdering av eiendommens verdi med bakgrunn i eiendommens netto inntektsoverskudd og angitt forrentningskrav. Forrentningskravet er basert på et rimelig skjønn hensyntatt markedssituasjonen.

Kontantstrømanalysen er en vurdering av forventet kontantstrøm i eiendommen over en analyseperiode på flere år (normalt 10 år). Verdien fremkommer med bakgrunn i eiendommens normale markedsleier, fritt utleid i dagens marked. Markedsleien ansettes ut fra våre erfaringer med leienivå for tilsvarende lokaler i området. Nåverdien er et resultat av neddiskonterte pengestrømmer i analyseperiode, samt et tenkt salg av eiendommen ved periodens utløp, basert på forventningene til leieinntekter i det påfølgende året.

Da det forventes en noe varierende kontantstrøm for eiendommen den neste tiårsperioden, blant annet som følge av påstående leiekontrakter, vedlikeholdsbehov m.m. har vi beregnet den eksisterende bebyggelsens verdi ved bruk av en kontantstrømanalyse.

#### 3.2.2 – Utomhusareal

En tomts verdi bestemmes av formålet og reguleringsbestemmelsene. Viktige forhold i verdigrunnlaget er størrelsen på utbyggingspotensialet, beliggenhet og bebyggbarhet. Ved beregning av en tomteverdi ser man således på påregnelig utnyttelse henført til reguleringsbestemmelser og kommune(del)planer. Tomteverdi for utviklingseiendom beregnes normalt etter den såkalte tomteprisbelastningsmetoden, eventuelt med tomtearealmetoden (sammenlignbare priser) og tomtens verdi som andel av totale anleggskostnader som kontrollmetoder.

Tomteprisbelastningen er den sum som fremkommer etter fradrag av totale byggeomkostninger og prosjektgevinst fra den nominelle salgssum. Forventet salgsverdi for boligeiendom vurderes ut fra erfaringstall og tilgjengelig statistikk på sammenliknbare boligeiendommer/-prosjekter i området, mens salgsværdien for næringslokaler normalt beregnes med nettokapitaliseringsmetoden basert på påregnelige leieinntekter og krav til avkastning. I beregningene anslås byggeomkostninger normalt ut fra tilgjengelig statistikk og erfaringspriser, hensyntatt standard, størrelse, kompleksitet med mer. Prosjektgevinst/risiko anslås skjønsmessig basert på en vurdering av prosjekt- og reguleringsstatus på vurderingstidspunktet. Bebyggbart areal beregnes i henhold til gjeldende regulering.

Tomtearealmetoden (generell verdi per m<sup>2</sup> tomt multiplisert med tomteareal) benyttes normalt som kontrollmetode, eller eventuelt som primærmetode i mer perifere områder. Man tar utgangspunkt i det generelle prisnivået for sammenliknbare tomter, dvs. tomter med sammenliknbar beliggenhet, bebyggbarhet, reguleringsstatus, formål, påregnelige utnyttelse og tomteareal.

Da det angjeldende arealet har to forskjellige reguleringsformål har vi for arealet avsatt til sentrumsformål benyttet tomteprisbelastningsmetoden, mens for arealet avsatt til gangvei/gangareal/gågate har vi i dette tilfellet benyttet oss av tomtearealmetoden.

### 3.3 – Markedsvurdering

#### 3.3.1 – Makroøkonomiske forhold

Etter en nedgang i BNP for Fastlands-Norge i 2020 på grunn av pandemien tok aktiviteten seg opp igjen i løpet av 2021 og 2022, noe som gav en årlig vekst på 3,8 % i 2022. Den økonomiske aktiviteten fortsatte å øke moderat i 2023 med 0,7 % totalt sett. Arbeidsledigheten er svakt økende samt at sysselsettingsveksten, som vært høyere enn økningen i antall ledige fram til nå, har flatet ut. Aktiviteten forventes fremover å fortsatt bli påvirket av inflasjon, renter, energipriser og konfliktnivå. Våren 2020 satte Norges Bank ned styringsrenten til 0 % som følge av pandemien, men har økt styringsrenten til dagens nivå på 4,50 % som følge av høyt aktivitetsnivå og inflasjon. Inflasjonen er på vei ned men den har begynt å øke igjen i USA. Det forventes at rentetoppen er nær men at rentenivået vil holdes høy en god stund da kjerneinflasjonen fortsatt er godt over inflasjonsmålet samt at aktiviteten i økonomien generelt sett holder seg relativt godt. Som følge av høyere rentenivå, høyere priser og stram pengepolitikk internasjonalt, og dermed redusert aktivitetsnivå, er det fortsatt noe fare for resesjon selv om det forventes svak vekst i den norske fastlandsøkonomien.

#### 3.3.2 – Næringseiendomsmarkedet

I etterkant av pandemien, som medførte betydelig lavere renter og yielder, økte inflasjonen kraftig og pengepolitikken ble strammet til med renteøkninger. Sammen med økt usikkerhet har dette medført betydelig dyrere og vanskeligere finansieringsvilkår, som har gitt en økning i yieldene og et polarisert markedet med større avstand mellom prisforventninger og lavere salgsaktivitet. Dette har karakterisert markedet en stund men transaksjonsaktiviteten i starten av 2024 har tatt seg betydelig opp og markedsaktørene er nå mer enige om prisnivåene, dog forventes usikkerheten fortsatt å påvirke markedet til inflasjon- og renteutvikling er avklart.

Leiemarkedet viser fortsatt god aktivitet og rekordhøye leiepriser, men leieprisene ser ut til å ha flatet ut. Det forventes en flat eller svak positiv utvikling, men et svakere arbeidsmarked og konsum vil kunne medføre nedgang i leieprisene. En relativt moderat forventet tilførsel av nye arealer i 2024 virker i motsatt retning dog forventes det en større tilførsel i 2025 som imidlertid kan gi økt ledighetsgrad. Det er således fortsatt usikkerhet knyttet til hvordan både transaksjons- og leiemarkedet vil utvikle seg fremover, selv om usikkerheten er noe redusert og enigheten om prisnivået har økt det siste kvartalet.

Næringseiendom		Nivå	Trend
Kontor	Prime yield	4,50 %	→
	Toppleie	6 500	→
Lager	Prime yield	5,50 %	↘
	Toppleie	1 800	→
Handel	Prime yield	5,25 %	→
	Toppleie	20 000	→

## 4 – FORRETNINGSAREAL

### 4.1 – Utleibare arealer

I henhold til mottatt informasjon har eiendommen følgende utleibare arealer:

Arealtype	Enhet	Leieareal/		Andel		Ledig	Ledighetsgrad
		antall	Arealandel	fellesareal			
Kafe o.l.	m <sup>2</sup> BTA	175	9,1 %	0,0 %		175	100,0 %
Butikklokaler 1	m <sup>2</sup> BTA	288	14,9 %	8,2 %		-	0,0 %
Butikklokaler 2	m <sup>2</sup> BTA	1 467	76,0 %	8,1 %		-	0,0 %
<b>Sum (areal)</b>		<b>1 930</b>	<b>100,0 %</b>	<b>7,4 %</b>		<b>175</b>	<b>9,1 %</b>

### 4.2 – Leievurdering

For forretningsarealene ansettes det normalt en omsetningsbasert leie, dog med en minimumsleie slik at eier har en viss forutsigbarhet i kontantstrømmen. Vi har imidlertid kun ansatt en gjennomsnittlig leiepris for forretningsarealene i vårt verdigrunnlag uten å vurdere potensiell omsetning. Erfaringsmessig er leienivået beliggende fra kr. 1 500,- til kr. 3 200,- per m<sup>2</sup> BTA/år, men stedvis vesentlig høyere for mindre forretningslokaler med attraktiv beliggenhet i kjøpesenter, high-street o.l. Den øvre delen av intervallet henføres primært til lokaler med meget god eksponering og i kjøpesenter, mens såkalte big-boxes oppnår noe lavere leiepriser.

I henhold til mottatt informasjon er omsetningsleien for H&M kr. 1 157 000,- inkl. felleskostnader, noe som tilsvarer en leie på ca. kr. 858,- per m<sup>2</sup> BTA/år. Videre er minimumsleien til Normal kr. 1 237 690,-, noe som tilsvarer en leie på ca. kr. 4 679,- per m<sup>2</sup> BTA/år. Arealene til H&M er vesentlig større, noe som kan forklare en lavere leie per m<sup>2</sup> BTA/år. Imidlertid spriker leienivået vesentlig i dette tilfellet til tross for at arealene er beliggende ved siden av hverandre. Vi har ikke mottatt leiekontraktene og er således ikke kjent med når disse utløper o.l., noe som evt. kan forklare den vesentlige forskjellen i leienivået. Som tidligere nevnt er arealene utleid fra Asker kommune til Citycon (eier av Trekanten Senter), som igjen fremleier disse til H&M og Normal. Basert på mottatt informasjon leies disse ut fra Asker kommune til Citycon for kr. 3 300 000,-, noe som tilsvarer ca. kr. 1 880,- per m<sup>2</sup> BTA/år om man tar utgangspunkt i samlet areal på 1 755,- m<sup>2</sup> BTA.

Basert på ovennevnte, det faktum at vi ikke er kjent med detaljene i leieforholdet samt mottatt mandat har vi tatt utgangspunkt i en vurdering av normal markedsleie. Forretningsarealene er beliggende i den sydlige delen av Trekanten med inngang og eksponering fra Karl Nilsens plass utenfor Asker Kulturhus. Nærmere bestemt er det ledige forretningsarealet (Kafe o.l.) beliggende i den østlige delen av Asker Kulturhus med god eksponering med glassfasade ut mot nevnte Karl Nilsens plass samt med muligheter for bruk av utomhusarealer i form av servering o.l. De øvrige to forretningsarealene (butikk) er beliggende rett innenfor inngangen til Trekanten fra Karl Nilsens plass. Butikklokalene er som nevnt beliggende som en del av senteret med god eksponering samt at lokalene er av gjennomgående funksjonell stand. Lokalene utleid til H&M er vesentlig større og henført til dens utforming har vi for disse arealene lagt til grunn et leienivå på kr. 2 800,- per m<sup>2</sup> BTA/år, mens for lokalene utleid til Normal har vi lagt til grunn et leienivå på kr. 3 000. De ledige arealene vil være tilpasset ny leietaker samt at det vil være muligheter for etablering av uteservering o.l. Arealenes attraktive beliggenhet trekker leien noe opp sammenlignet med butikklokalene, men det faktum at leie av utomhusarealer kommer i tillegg trekker leienivå noe ned. Vi har således lagt til grunn et gjennomsnittlig leienivå på 3 200,- per m<sup>2</sup> BTA/år.

#### 4.2.1 – Oversikt over leieforhold og vurdert markedsleie

Type	Kontrakt/leietaker	Areal/antall	Kontrakt-leie per m <sup>2</sup> /år	Sum årlig kontraktleie p.t.	Årlig leie-regulering (% av KPI)	Kontraktsopphør	Vurdert markedsleie pr. m <sup>2</sup> /år	Sum vurdert årlig markedsleie	Markedsleie fra dato
Butikklokaler 2	H&M	1 467 m <sup>2</sup>	-	-	100 %	-	2 800	4 107 600	aug.24
Butikklokaler 1	Normal	288 m <sup>2</sup>	-	-	100 %	-	3 000	864 000	aug.24
Kafe o.l.	Tidl. Glorioso	175 m <sup>2</sup>	-	-	100 %	-	3 200	560 000	jan.25
<b>Sum</b>		<b>1 930 m<sup>2</sup></b>						<b>5 531 600</b>	

### 4.3 – Felleskostnader

Det legges til grunn at eventuelle fremtidige leietakere faktureres en forholdsmessig andel av byggets driftskostnader (strøm, oppvarming, vaktmester etc.), og at disse kostnadene er beliggende innenfor normalnivå for denne type eiendom.

### 4.4 – Ledighet

Foruten arealene som tidligere var utleid til Glorioso og som i dag står tomme er øvrige arealer utleid til henholdsvis H&M og Normal. Basert på eiendommens beliggenhet og det faktum at de ledige arealene vil være nyrenoverte bør det etter vårt skjønn likevel være relativt enkelt å leie ut. Vi har derfor lagt til grunn at disse vil bli utleid innen 6 måneder. Det vil også være noe risiko for periodisk ledighet i forbindelse med eventuelle fremtidige utskiftninger av leietakere, og vi har derfor skjønnsmessig medregnet en generell ledighetsgrad på 5 % for å synliggjøre denne risikoen.

### 4.5 – Normale eierkostnader

Kostnader som henføres til eier er forsikringspremie for bygningen, administrasjon og regnskapsførsel, drift og vaktmester, samt avsetninger til vedlikehold. Forsikringskostnader som henføres til eier er normalt kun bygning og fast innredning, mens leietakere selv er ansvarlig for å forsikre egen innredning og eget utstyr/installasjoner. Kostnader henført til eiers forsikring er normalt mellom kr. 10,- og kr. 30,- per m<sup>2</sup>/år, dog avhengig av type bruk, alder og utforming. På grunn av bebyggelsens utforming/bruk har vi benyttet en kostnad på kr. 30,- per m<sup>2</sup> BTA/år.

Kostnader til forvaltning, drift og regnskapsførsel avhenger blant annet av organisasjonsformen for forvaltningen, og omfatter administrasjon av eiendommens løpende drift. Teknisk forvaltning (drift) omfatter løpende vedlikeholdsarbeider og periodiske kontroller/inspeksjoner av eiendommen og de tekniske installasjonene. Andre arbeider som inngår i forvaltningen er fakturering av leie, felleskostnader, inngåelse og reforhandling av leieavtaler og regnskapsførsel. Kostnadsnivået avhenger i stor grad av type eiendom og leietakersammensetning. På grunn av eiendommens størrelse antas leietakersammensetningen å være relativt enkel (3 leietakere), og vi har derfor benyttet kostnader i det midtre sjikt av normalnivå.

Andre eiers kostnader kan være honorarer for innleid hjelp, konsulenttjenester og andre fremmede tjenester relatert til eiendommen. Vi har benyttet et kostnadsnivå på kr. 20,- per m<sup>2</sup>/år i vårt verdigrunnlag.

Avsetning til vedlikehold skal bidra til å opprettholde nødvendig drift av bygningen, og reflekterer ikke nødvendigvis det som faktisk medgår til vedlikehold hvert år, men hva som i snitt bør brukes på vedlikehold-/oppgraderinger over en periode på flere år. Avsetninger til vedlikehold er i dette tilfellet estimert til ca. kr. 100,- per m<sup>2</sup>/år, noe som på generelt grunnlag er relativt lavt for denne type næringsbebyggelse, men henføres til at arealene er i funksjonsmessig god stand.

Som en normalvurdering har vi angitt følgende nivå på årlige eiers kostnader:

	Per m <sup>2</sup> BTA	Sum (avr.)
Forsikringspremie (byggningsforsikring)	30	60 000
Forvaltning, drift og regnskapsførsel	150	290 000
Div. kostnader, honorarer, og fremmede tjenester	20	40 000
Avsetning til vedlikehold	100	195 000
<b>Sum normale eierkostnader</b>	<b>300</b>	<b>585 000</b>

Eierkostnadene utgjør i dette tilfellet ca. 10,6 % av sum vurdert markedsleie. Dette anses å være innenfor normalnivå for denne type eiendom.

### 4.6 – Leietakertilpasninger

Lokalene som tidligere var utleid til Glorioso fremstår i dag som rålokale. Det må således medregnes kostnader til leietakertilpasninger. Lettere tilpasninger som gulv, vegger og himlinger er normalt beliggende i nivå kr. 2 000,- til kr. 5 000,- per m<sup>2</sup> BTA, mens middels tilpasninger som overflater, belysning, teknisk anlegg med mer er normalt beliggende i nivå kr. 5 000,- til kr. 8 000,- per m<sup>2</sup> BTA. Vår vurdering er at lokalene



trenger lettere tilpasninger og vi har således lagt til grunn et nivå i midtre sjikt av ovennevnte intervall for lettere tilpasninger på kr. 3 750,- per m<sup>2</sup> BTA. Henført til mottatt informasjon må det også påberegnes leietakertilpasninger til lokalene til H&M da kontrakten er sagt opp. Vi har lagt til grunn samme nivå per m<sup>2</sup> BTA som for Glorioso, noe som tilsvarer henholdsvis kr. 656 250,- og kr. 5 055 000,- for lokalene til Glorioso og H&M.

#### 4.7 – Ekstraordinært vedlikehold

Eiendommen fremstår som velholdt og i funksjonsmessig god stand uten vesentlige vedlikeholdsmangler. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt en full teknisk gjennomgang av bygget og tekniske installasjoner, og mangler kan derfor likevel forekomme. Det anbefales derfor at det foretas ytterligere undersøkelser i forbindelse med en eventuell kjøps-/salgsprosess.

#### 4.8 – Rentegrunnlag/avkastningskrav

Realavkastningskravet er valgt med utgangspunkt i estimert nivå på effektiv rente på 10 års statsobligasjon, samt eiendommens forretningsmessige risiko. Avkastningskravet er beregnet på bakgrunn av en totalvurdering av leietakerkonseptet, eiendommens beliggenhet og brukelighet samt dagens markedssituasjon.

Effektiv risikofri rente, 10 års statsobl.	3,60 %
Inflasjon	2,00 %
<b>Realrente</b>	<b>1,60 %</b>
Renterisiko/fortjeneste	1,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Objektrisiko	1,40 %
Kurans	1,50 %
<b>Realavkastningskrav</b>	<b>7,50 %</b>

Renterisikoen er vurdert som moderat som følge av at renten har steget betraktelig de siste to årene, dog fra et historisk lavt nivå. Det forventes at rentetoppen var nådd ved utgangen av 2023, men det er fortsatt en viss risiko for at rentene likevel kan øke ytterligere.

Markedet for investering i næringsseiendom som de senere år har vært drevet av lave renter, stor kapitaltilgang og forventninger om leieprisvekst har kjølnet kraftig som følge av økte renter og et vanskeligere finansieringsmarked. Det er imidlertid fortsatt relativt mye kapital i markedet og mange investorer ønsker fortsatt sikring mot inflasjon som motvirker inflasjonspresset, men større avstand mellom kjøper og selgers prisforventninger gir betydelig lavere aktivitet. Dette gir utslag i vurderingen av denne risikoen.

Objektrisiko henføres til den risiko som ligger i investering i denne eiendommen, med tanke på attraktivitet, eksponering, beliggenhet, etc. Eiendommen er beliggende sentralt i Asker og som en del av et kjøpesenter. Området anses videre å være under utvikling og anses å være attraktivt henført til dette formålet. Videre er det etablert god kollektivdekning i området.

Kuransrisiko hensyntar bebyggelsens standard, tilstand, utforming og fleksibilitet. Byggets alder vil i dette tilfellet normalt trekke risikoen noe opp. Butikkarealene fremstår i funksjonell stand, mens for rålokalet samt lokalene til H&M som vil fraflyttes er det lagt til grunn leietakertilpasninger og vil således fremstå nyrenovert.

## 5 – VERDIBEREGNING

### 5.1 – Nøkkeltall

Inntekts- og kostnadsutvikling (inflasjon)	2,00 %
Realrente	1,60 %
Realavkastningskrav	7,50 %
Kap. % for forrentningsverdi ved salg i år 10	7,50 %
Nominelt avkastningskrav	9,50 %
Dagens ledighetsgrad (areal)	9,07 %
Generell ledighet (av inntekspotensial)	5,00 %
Generell ledighet fra og med år	2025

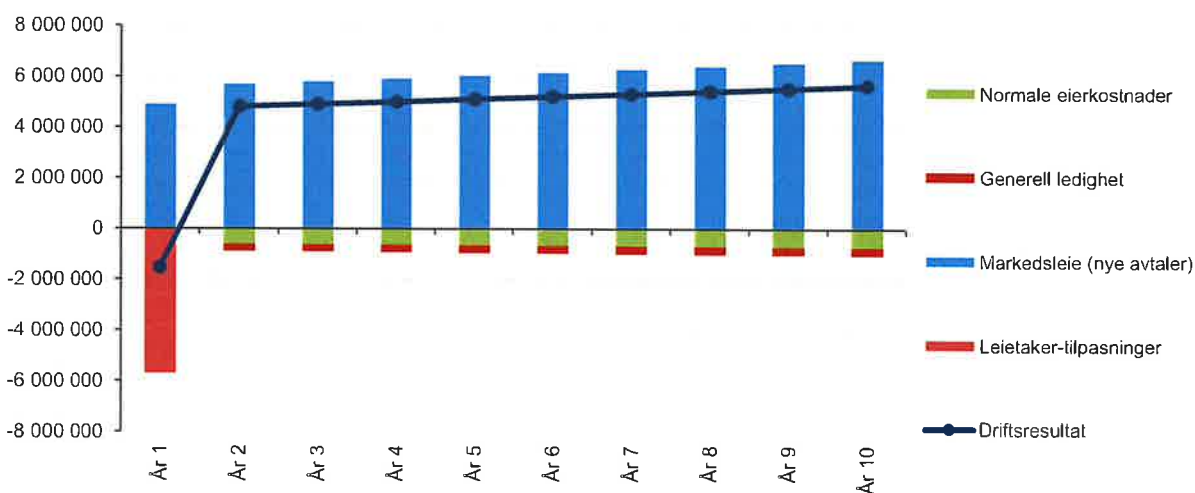
### 5.2 – Kontantstrømanalyse

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Likviditetsutvikling	jul.24 - jun.25	jul.25 - jun.26	jul.26 - jun.27	jul.27 - jun.28	jul.28 - jun.29
Påstående leieinntekter	-	-	-	-	-
Markedsleie (nye avtaler)	4 892 616	5 698 654	5 812 627	5 928 880	6 047 458
Leietakertilpasninger	-5 711 250	-	-	-	-
Normale eierkostnader	-590 850	-602 667	-614 720	-627 015	-639 555
Generell ledighet	-123 526	-284 933	-290 631	-296 444	-302 373
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 533 010</b>	<b>4 811 055</b>	<b>4 907 276</b>	<b>5 005 421</b>	<b>5 105 530</b>

	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10
Likviditetsutvikling	jul.29 - jun.30	jul.30 - jun.31	jul.31 - jun.32	jul.32 - jun.33	jul.33 - jun.34
Påstående leieinntekter	-	-	-	-	-
Markedsleie (nye avtaler)	6 168 407	6 291 775	6 417 610	6 545 963	6 676 882
Normale eierkostnader	-652 346	-665 393	-678 701	-692 275	-706 120
Generell ledighet	-308 420	-314 589	-320 881	-327 298	-333 844
<b>Driftsresultat</b>	<b>5 207 640</b>	<b>5 311 793</b>	<b>5 418 029</b>	<b>5 526 389</b>	<b>5 636 917</b>

Salgssum ved utgangen av år 10	76 662 075
<b>Nåverdi kontantstrøm</b>	<b>57 182 086</b>
<b>Verdi (avr.)</b>	<b>57 200 000</b>



En eventuell nedgang i driftsresultat for enkelte år skyldes bl.a. kostnader til leietakertilpasninger, se avsnitt 4.6.

## 6 – UTMOMHUSAREALER

Det angjeldende utomhusarealet er som tidligere nevnt beliggende mellom kontorbyggene gnr. 2, bnr. 261 og gnr. 2, bnr. 262 og er en del av en større passasje mellom nevnte kontorbygg, Asker Kulturhus og Trekanten Senter. Arealet er regulert i henhold til reguleringsplan for Trekanten, hvorav del av arealet er avsatt til gangvei/gangareal/gågate og del av arealet avsatt til sentrumsformål. I henhold til historisk flyfoto har historisk bruk siden tidlig 2000-tallet vært torg/gangareal, men i forbindelse med nevnte reguleringsplan fra 2022 er hensikten å tilrettelegge for en videreutvikling og modernisering av området med Trekanten senter, Kulturhuset m. fl. med mulighet for utvidelse med formålene hotell, kontor, offentlig og privat tjenesteyting (helserelatert virksomhet, bevertning, kultur, treningssenter, undervisning o.l.), samt ombygging og mindre utvidelse av eksisterende handel- og servicearealer i forretningsformålet.

Utomhusarealet har et samlet tomteareal på 223,5 m<sup>2</sup>. Basert på en overordnet oppmåling er ca. 59 m<sup>2</sup> avsatt til sentrumsformål, mens resterende er avsatt til gangvei/gangareal/gågate. Det er lite statistikk eller sammenlignbare priser på denne type arealer. Normalt vil en eiendomsutvikler måtte erverve all nødvendig eiendom for å foreta et tiltak, og man benytter da ofte prinsippet "utjevnet strøkspris", som er en beregning av hele prosjektets tomteverdi fordelt på alle tomter nødvendig for utviklingen. I andre tilfeller, der en utvikler må erverve mindre "striper" for å få realisert prosjektet vil man i tillegg foreta en skjønnsmessig vurdering av stripens konkrete verdi, henført til selvstendig bebyggbarhet, selgers/kjøpers behov for stripen og sannsynlig bruk i fremtiden.

Etter vår vurdering anses utomhusarealet å ikke være byggbart på selvstendig grunnlag. Verdien av parsellen er derfor beregnet som en andel av utviklingsområdet basert på tomteareal avsatt til sentrumsformål. Vurderingen tar således utgangspunkt i den merverdi den tilstøtende eiendommen vil få som følge av økt utnyttelse gjennom sammenslåing med tomteparsellen, hensyntatt risikoen relatert til dette og en skjønnsmessig vurdering av behovet for parsellen og sannsynligheten for at dette økte potensialet vil bli realisert.

Som tidligere nevnt er arealet avsatt til sentrumformål på ca. 59 m<sup>2</sup>. Videre utgjør arealet en del av felt BS1. Bestemmelsene gir ingen konkrete føringer på utnyttelsen for dette feltet, kun samlet for hele planområdet. Det tillates maksimal byggehøyde for felt BS1 i nivå kote 123,4 til kote 141,9. Vi har i vår vurdering lagt til grunn en gjennomsnittlig etasjehøyde på 5 etasjer. Videre har vi lagt til grunn en utnyttelse på 100 %-BYA. Bilparkering tillates kun i videreført eksisterende parkeringsanlegg/parkeringshus og på areal med eksisterende overflateparkering for Asker kulturhus og Trekanten boligsameie og vi har således ikke fratrukket parkeringsareal. Dette gir følgende påregnelig utnyttelse for angjeldende areal:

Areal	59 m <sup>2</sup>
BYA-%	100 %
<b>BYA</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>
Antall etasjer	5
<b>Maksimalt bruttoareal (BTA)</b>	<b>295 m<sup>2</sup></b>

Som tidligere nevnt er området tenkt utvidet med hotell, kontor, offentlig og privat tjenesteyting m.m. For angjeldende areal har vi imidlertid lagt til grunn kontorformål. Leienivået for kontoreiendom i Asker varierer er normalt beliggende i nivå fra kr. 1 200,- til kr. 2 300,- per m<sup>2</sup> BTA/år, men med topleier opp mot kr. 2 800,- per m<sup>2</sup> BTA/år. Den angjeldende arealet vil være beliggende sentralt i Asker sentrum med god kollektivdekning. Videre vil arealene være nyoppførte og således tilpasset nye leietakere. Basert på dette har vi således lagt til grunn en leie helt i øvre sjikt på kr. 2 800,- per m<sup>2</sup> BTA/år.

Basert på en vurdering av påregnelig utnyttelse, samt en vurdering av eierkostnader, salgspriser, byggekostnader og risikoen for det angjeldende prosjektet har vi estimert følgende verdi av utviklingspotensialet.

	<b>Næring (per m<sup>2</sup> BTA)</b>
Estimert gjennomsnittlig leie	2 800
Eierkostnad	250
<b>Netto leieinntekt</b>	<b>2 550</b>
Avkastningskrav	6,00 %
<b>Verdi ferdig oppført</b>	<b>42 500</b>
Normale byggekostnader	31 500
<b>Brutto tomteprisbelastning</b>	<b>11 000</b>
Risiko/gevinst utbygger	4 554
<b>Netto tomteprisbelastning (avr.)</b>	<b>6 450</b>
Direkteavkastning	12 %
Areal	295 m <sup>2</sup>
<b>Sum verdi utviklingspotensial (avr.)</b>	<b>1 900 000</b>

Resterende tomteareal på 164,5 m<sup>2</sup> avsatt til gangvei/gangareal/gågate. Etter vår skjønn vil disse utomhusarealene ikke benyttes til annen bebyggelse enn dagens formål. Denne type eiendom har således liten eller ingen kommersiell verdi, da denne hverken har noe utbyggingspotensial eller inntektspotensial i form av utleie til andre formål. Verdien er derfor kun basert erfaringspriser for liknende areal.

Erfaringsmessig er prisintervallet for annen ikke-bebyggbar tomtegrunn som grunneiere avstår til veiformål, grøntareal o.l. normalt beliggende i nivå fra kr. 0,- til kr. 50,- per m<sup>2</sup> tomtegrunn. I enkelte tilfeller kan det være spesielle forhold som bidrar til å øke verdien vesentlig, blant annet dersom en utvikling av tilstøtende eiendom vil kunne gjøres på en mer hensiktsmessig/attraktiv måte dersom det angjeldende arealet erverves. I slike tilfeller kan prisene erfaringsmessig være beliggende opp mot kr. 500,- per m<sup>2</sup> tomtegrunn.

Angjeldende areal vil utgjøre del av Rådhusorget og således være et viktig areal henført til å skape byliv, møteplass m.m. Videre vil en utvikler av et slikt prosjekt ha kontroll på alle arealer som henføres til bruk og utnyttelse av eiendommen før utbygging. Dette er elementer som trekker oppnåelig pris opp.

Videre har det angjeldende arealet vært opparbeidet som torg i lang tid. Vi anser derfor at arealet hverken har noen vesentlig verdi for eier eller at avståelse av arealet medfører noe betydelig verditap for de, noe som er elementer som trekker oppnåelig pris ned. Arealet kan imidlertid utgjøre en kostnad for dagens eier, henført til vedlikehold og drift torget (herunder snørydding o.l.). Vi anser det derfor som lite sannsynlig at det vil være flere andre interessenter for kjøp av arealet dersom dette legges ut for salg i det åpne markedet i dag, men på grunn av eiendommens relativt sentrale beliggenhet kan det likevel være aktører som vil spekulere i mulig fremtidig utvikling av området og som således kan være villig til å betale et visst beløp for arealet.

Arealet kan tidligere ha hatt en viss verdi som en andel av et større utviklingsområde, men denne verdien er etter vårt skjønn allerede hentet ut ved utvikling av tilstøtende eiendommer samt fradeling av arealet. Imidlertid vil planlagt fremtidig utvikling av området trekke i motsatt retning.

Vi anser således at det angjeldende arealet som er avsatt til torg har en verdi per m<sup>2</sup> som er beliggende i øvre del av intervallet beskrevet over henført til fremtidig utvikling. Basert på vår erfaring med tilsvarende tomter vurderer vi verdien av dette spesifikt til kr. 350,- per m<sup>2</sup> tomtegrunn. Med en tomtestørrelse på 165 m<sup>2</sup> får vi følgende enkle beregning:

Vurdert verdi per m <sup>2</sup> tomtegrunn gågate	350
Areal tomtegrunn (m <sup>2</sup> )	164,5 m <sup>2</sup>
<b>Sum verdi gågate (avr.)</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum verdi utviklingspotensial og verdi gågate</b>	<b>1 960 000</b>

## 7 – KONKLUSJON

Eiendommens forretningsarealer verdi er beregnet gjennom en kontantstrømanalyse, basert på eiendommens inntekspotensial i henhold til dagens bruk som forretning. Vurderingen av eiendommens inntekspotensial tar utgangspunkt i påstående leie og en vurdering av markedsleie hensyntatt beliggenhet, standard og slik eiendommen fremstår i dag.

Del av utomhusarealene avsatt til sentrumsformål er beregnet basert på en vurdering av den merverdi den tilstøtende eiendommen vil få som følge av økt utnyttelse gjennom sammenslåing med tomteparsellen, hensyntatt risikoen relatert til dette og en skjønnsmessig vurdering av behovet for parsellen og sannsynligheten for at dette økte potensialet vil bli realisert. Resterende del av utomhusarealet avsatt til gangvei/gangareal/gågate i tråd med dagens formål er vurdert basert på erfaringspriser for denne type arealer.

Basert på våre beregninger har vi derfor konkludert med følgende verdi av eiendommen slik den fremstår i dag:

<b>kr 59 160 000 Kronerfemtinimillioneretthundreogsekstitusen 00/100</b>
--

**Den konkluderte verdien tilsvarer ca. kr. 29 650,- per m<sup>2</sup> BTA for forretningsarealene og kr. 5 200,- per m<sup>2</sup> tomtegrunn for utomhusarealene, noe som anses å være innenfor normalnivå for denne type næringsbebyggelse og utviklingstomt/torg i dette området.**

Investorer/eiendomsutviklere vurderer de forskjellige verdiparametrene meget ulikt og det er en høy grad av sensitivitet i beregningsmetodene. Stadige endringer i markedsforholdene medfører dermed at det vil være vanskelig å ansette en eksakt verdi på denne type eiendom.

**Vi anser derfor at eiendommens normale markedsverdi er beliggende innenfor et intervall på ± 10 % av konkludert verdi, det vil si fra kr. 53,2 millioner til kr. 65,1 millioner.**

Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Utførende konsulent(er) er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som de ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

10.07.2024, revidert 08.08.2024

### Veridian Analyse AS

Thunes vei 2, 0274 Oslo

Tlf.: 22 12 00 43

[www.veridian.no](http://www.veridian.no)



Johan Berg-Svendsen  
Siviløkonom REV/RICS

Magnus Øren  
Siviløkonom M.Sc.



# Trekanten, Asker

Arne T.W. Eriksen  
M: 474 50 031  
E: [ar@cwrealkapital.com](mailto:ar@cwrealkapital.com)

Rapportdato: 05.08.2024  
Verdivurderingsdato: 03.07.2024

På oppdrag fra Scala Eiendom AS

 CUSHMAN &  
WAKEFIELD | Realkapital

# VALUATION REPORT



## INNHOOLD:

Nøkkelinfo .....	1
Mandat .....	2
Beskrivelse av området .....	3
Areal og kjøpsobjekt .....	4
Forutsetninger .....	5
Konklusjon .....	6
Bilder .....	7
Vedlegg .....	8

Trekanten, Asker

Kjøpesenter

Verdi i NOK  
**47 700 000**

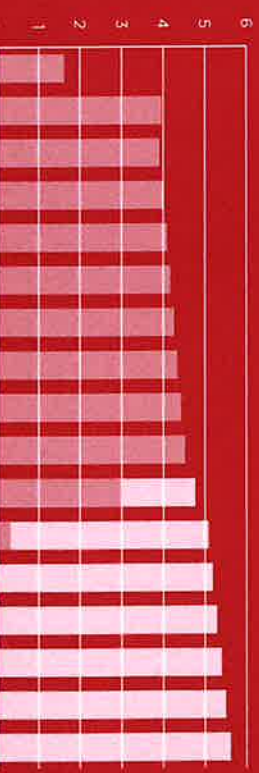
Markedsleie  
**3 964 000**

Kontraktstleie  
**1 716 000**



Durasjon  
**10,2 år**

Pris per m<sup>2</sup>  
**24 715**



Blended Exit  
yield  
**7,00 %**



Net yield  
**2,99 %**

Arealfordeling m<sup>2</sup>



Ledig og utleid areal m<sup>2</sup>



## Mandat

Cushman & Wakefield Realkapital (CWR) har gjennomført fortløpende vurdering på oppdrag fra Scala Eiendom AS (heretter kalt «oppdragsgjiver»). Denne vurderingen omfatter av Gnr./Bnr. 2/510, 2/258, 2/263.

Formålet med takseringen er at oppdragsgjiver trenger en uavhengig verdilvurdering av eiendommene for finansieringsformål.

### Om CWR og verdilvurderer

CWR er et eksternt og uavhengig foretak med tilstrekkelig erfaring og markeds-kunnskap til å kunne utføre denne oppgaven. Det bekreftes at det ikke finnes interessekonflikter som kan påvirke verdsettelsen.

Arne T.W. Eriksen er partner og leder i CWR avdeling verdilvurdering og har gjennom sitt daglige virke tilstrekkelig erfaring med verdilvurdering til å vurdere objektet. Arne T.W. Eriksen har RICS og REV sertifisering. Det er ingen tredjeparter som har bidratt til denne vurderingen.

### Befaring av eiendommen

Eiendommene ble befart av Arne T.W. Eriksen leder og partner og Fredrik Rost senior rådgiver i CWR den 03.07.24 i forbindelse med et verdilvurderingsoppdrag.

### Dokumenter og verktøy

Oppdragsgjiver har i forbindelse med verdsettelsen gjort nødvendige forarbeider. Det vises til oversendt leietakerliste «» den 03.07.2024.

I verdilvurderingen har vi brukt ovenfornevnte informasjon tilsendt fra oppdragsgjiver og informasjon fra CWR. Verdilvurderer er under oppfatning av å ha mottatt alle dokumenter som kan ha betydning for verdien av eiendommen.

CWR har tilgang til «Newsec Maps» som er blitt brukt i vurderingen.

Alle arealer er hentet fra oppdragsgjiver eller offentlig tilgjengelig informasjon. Arealopplysningene er oppgitt i BTA dersom ikke annet er spesifisert.

**Spesielle forutsetninger som skal legges til grunn**  
Informasjon lagt til grunn for verdilvurderingene er basert på data fra oppdragsgjiver. I forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten er det ikke lagt noen annen spesielle forutsetninger til grunn som har en innvirkning på verdien.

### Verdigrunnlaget

Eiendommene vurderes slik den fremstår i dag, med utgangspunkt i dagens byggesel og bruk. Vi estimerer brutto markedsverdi uten fratrukk for skattemessige eller andre forhold. Markedsverdi er i henhold til internasjonale anerkjente verdilvurderingsstandarder (EVS) definert som: «Det estimerte beløpet som eiendommen på tidspunktet for verdsettelsen vil kunne utveksles for mellom en villig kjøper og en villig selger i en transaksjon på armlengdes avstand etter korrekt markedsføring, der hver av partene har vært velinformert og har handlet med forsiktighet og uten tvang».

### Begrensninger i undersøkelser, informasjon og bruk

Undersøkelsene og informasjonen er i denne rapporten oppfattet som fullstendig. Verdilvurderingen er ikke av en slik art at den kan brukes i en eventuell rettslig sammenheng.

Verdilvurderingen er forbeholdt oppdragsgjiver og dermed regnet som konfidensiell. Følgelig skal den ikke deles til eller brukes av tredjeparter uten tillatelse fra CWR.

**Rapportdato: 05.08.2024**

**Verdilvurderingsdato: 03.07.2024**



## Beskrivelse av området

Kommune	Asker
Adresse	Knud Askers Vel 26b
Gnr./Bnr.	2/510, 2/258, 2/263
Eierform	Selvtaler
Type	Kjøpesenter
Tomteareal	(del av) 2 353 m <sup>2</sup>
Areal bygg	1 930 m <sup>2</sup>

Kilder for nøkkelinformasjon: Oppdragsliver, Newsec Maps

## Beliggenhet

Trekanten senter er lokalisert midt i Asker sentrum med god tilgjengelighet fra E18. Eiendommen ligger i tilknytning til knutepunkt for buss, tog og taxi. Asker stasjon er kun 70 meter fra senteret. Trekanten senter er en forlengelse av gågaten i Asker sentrum, og både kino og kulturhus ligger vegg i vegg med senteret.

Senteret har en variert sammensetning av butikker og spisesteder. Trekanten er miljøsertifisert etter internasjonal standard med BREEAM in Use.



Eiendommens beliggenhet. Kilde: Newsec Maps

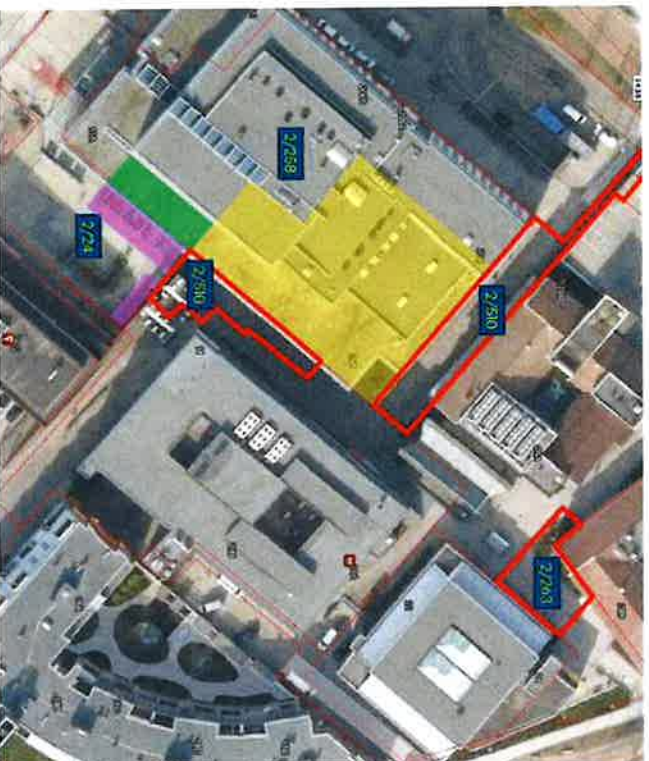


Tomten. Kilde: Newsec Maps

## Areal og kjøpsobjekt

Kjøpsobjektet består av forretningslokalerne til H&M og Normal markert i gult med tilhørende inngangsparti markert i rødt. Gjelder 2/510 med to teiger. Samt Gamle «Glorioso» 2/258 i grønn farge. Gårdsplassen utenfor PBE-kontor inngår i 2/253.

Uteareal i lilla farge er således ikke en del av kjøpsobjektet.



### Tilgjengelighet

Bil: Lett tilgjengelig med bil og kollektivt.

Kollektiv: Buss 270 stopper like ved senteret.

Fotgjengere: Sentral beliggenhet.

### Sammenlignbare senter

For å vurdere eiendommen i seg selv er det nødvendig å studere sammenlignbare senter og deres leier på tilsvarende areal.

Slependen senter – 7 km

Rortunet senter- avstand 10 km

Rykkinn Senter- avstand 14 km

CC Drammen- avstand 19 km

Leiene på overnevnte sentre er sammenlignbare til arealene som inngår i kjøpsobjektet. Vi har derfor forutsatt markedsleier opp mot overnevnte sentre. Vi antar at forretningsarealer ligger i intervallet 2 000 til 2 800 og serveringsareal i intervallet 3 000 til 3 500.

## Forutsetninger

### Leieinntekter, kontraktfestet leie

Total leie er beregnet til 1,7 mNOK i 2024-kroner,

### Leieinntekter, ledige arealer

Det er per i dag 175 m<sup>2</sup> ledig serveringsareal. Vi har satt en markedsleie på ledig areal til 3 250 NOK/m<sup>2</sup>. Vi forutsetter at denne leien begynner å løpe etter en ledighetsperiode på 182 dager.

### Kostnader

Estimerte normaliserte eierkostnader utgjør årlig 290 kNOK og totalt utgjør kostnadene 16,9 % av løpende leie og 7,3 % med normalisert leie.

### Utvikling i leieinntekter

Fra og med 2028 har vi lagt til grunn en omsetningsvekst lik langsiktig KPI-mål på 2,0 %. Minimumsleien justeres årlig med et estimat på KPI basert på prognoser fra SSB, Norges Bank og DNB. For 2025, 2026 og 2027 utgjør disse henholdsvis 3,83 %, 2,80 % og 2,60 %.

### Utviklingspotensial eller alternativt bruk

Vi har ikke lagt til en grunn noe utviklingspotensial for eiendommen.



## Konklusjon

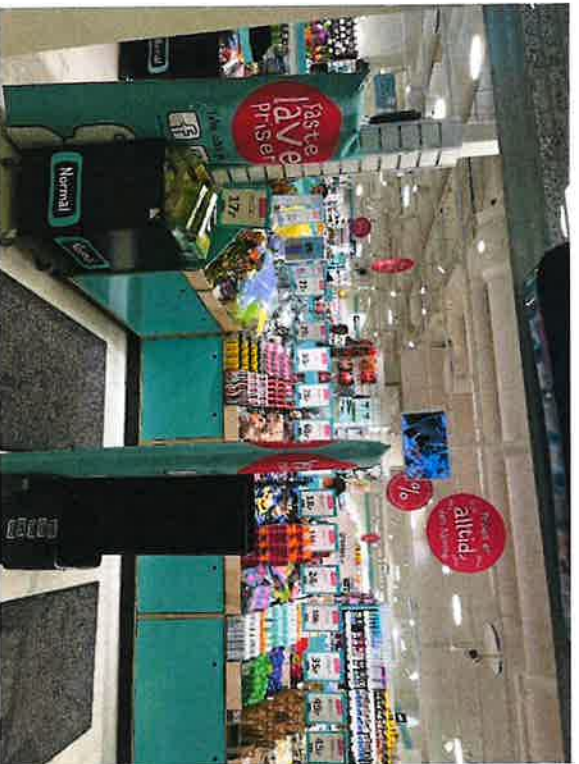
Etter grundige undersøkelser har vi vurdert eiendommen skønnsmessig til en verdi på 47,7 MNOK gitt de forutsetninger som er beskrevet. Dette representerer en verdi på 24 715 NOK/m<sup>2</sup>, en exit yield på 7,0 %, en initial yield på 2,99 % og en reversionary yield på 7,70 %.

Se vedlagte oversikt for detaljer og nøkkeltall.

For Cushman & Wakefield Realkapital avd. Verdivurdering.

Arne T.W. Eriksen  
Partner, Senior rådgiver, verdivurdering





# Knud Askers vei 26, Asker

## Market Value mNOK 47.7

Key Ratios		Owners' Cost (OpEx)		Change Analysis		Valuation		Valuation Period	
Value per m2	24,715	NOK/m2	KNOK	Previous value		NPV passing rent	mNOK	From:	03.07.2024
Wahl (years)	10.2	Management c	49	Discrete yield change		NPV future rent	28.3	To:	31.12.2040
Net initial yield	2.99 %	Common cost	31	Change market rent		NPV of costs	10.8		
Reversionary Yield	7.70 %	Maintenance	60	Change in costs		Residual value	(8.9)		
Passing rent (mNOK)	1.7	Insurance	10	Change inflation		Building rights	17.5		
Market rent (mNOK)	4.0	Land lease	(0)	Other changes		Other corr.	-		
Vacancy percentage	0.00 %	Property tax	(0)	New value		Total	47.7		
ERV change (+ / -)	131.06 %	Other costs	(0)						
Blended exit yield	7.00 %	OPEx	150	Sensitivity tests					
Blended discount rate	9.00 %			Parameter	Event	Value			
Rental discounts	0.50 %	Management cost by area		ERV change	10.0 %	50.5	Reversionary yield	7.70 %	
Vacancy %	0.00 %	Share of common cost & marketing by area		Valuation yield	0.25 %	47.1	Net initial yield	2.99 %	
Structural vacancy	4.00 %	OPEx % of gross rent	15.9 %				Yield fully let	2.99 %	
Void days vacancy area	182						Yield ex build rights etc	2.99 %	

### Net Rent Summary

Category	Unit	Area Distribution		Gross Rent - KNOK												Duration	Valuation	Yield	mNOK
		Total	Let	Vacant	Existing	ERV	Existing	Total ERV	ERV	ERV Change	Cost @ future relet	Cost/m2	Current	Next					
Foretning	m2	1,348	1,348	-	478	2,829	355	1,950	1,950	449.9 %	270	200	10.0	10.0	7.00 %	30.7			
Serving	m2	175	175	-	-	569	-	3,250	3,250	0.0 %	35	200	9.5	10.0	7.00 %	6.9			
Dagligvare	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-	-	-	10.0	7.00 %	-			
Omsetningsleie	Om	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-	-	-	10.0	7.00 %	-			
Budikk	m2	265	265	-	1,238	767	4,679	2,900	2,900	-36.0 %	53	200	11.3	10.0	7.00 %	10.1			
Kontor	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-	-	-	10.0	7.00 %	-			
Lager	A	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-	-	-	10.0	7.00 %	-			
Annelt	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-	-	-	10.0	7.00 %	-			
Ledig areal	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-	-	-	10.0	7.00 %	-			
Parkerings	P	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-	-	-	10.0	7.00 %	-			
Total		1,930	1,930	-	1,716	3,964	889	2,054	2,054	131.1 %	358	185	10.2	10.0	7.00 %	47.7			

Cash Flow - KNOK	2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		
CPI	0 %	3.83 %	2.80 %	2.80 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %		
CPI Index	100 %	103.83 %	106.74 %	109.52 %	111.71 %	113.94 %	116.22 %	118.54 %	120.91 %	123.33 %	125.80 %	128.32 %	130.88 %	133.50 %	136.17 %	138.89 %																
Turnover growth	0 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	111.71 %	113.94 %	116.22 %	118.54 %	120.91 %	123.33 %	125.80 %	128.32 %	130.88 %	133.50 %	136.17 %	138.89 %																
Income from current leases	100.00 %	103.83 %	106.74 %	109.52 %	111.71 %	113.94 %	116.22 %	118.54 %	120.91 %	123.33 %	125.80 %	128.32 %	130.88 %	133.50 %	136.17 %	138.89 %																
Income from future leases	-	3.966	3.913	4.015	4.095	4.177	4.261	4.346	4.433	4.522	4.608	4.694	4.781	4.868	4.955	5.042																
Gross rent	1,622	3,966	3,913	4,015	4,095	4,177	4,261	4,346	4,433	4,522	4,608	4,694	4,781	4,868	4,955	5,042																
Operating costs	(144)	(301)	(309)	(317)	(323)	(330)	(336)	(343)	(350)	(357)	(364)	(371)	(379)	(386)	(394)	(402)																
Relating costs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																
CAPEX	(5,507)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																
Rental Discounts	(8)	(20)	(20)	(20)	(20)	(21)	(21)	(21)	(22)	(22)	(23)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)																
Structural Vacancy Cost	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																
Residual value	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																
Net cash flow	(4,037)	3,645	3,595	3,678	3,752	3,827	3,903	3,981	4,061	4,142	4,223	4,304	4,386	4,468	4,550	4,632																



## Beskrivelse av metodikk

For avkastningselendom benytter vi en modell basert på diskonterte kontantstrømmer. Modellen og metoden vi bruker for å verdsette eiendommer følger International Valuation Standard Council (IVSC) sine retningslinjer. Både RICS og IEGoVA legger IVSC sin tilnærming til grunn for sine medlemmer og de definisjoner som påvirker verdsettelsler og deres formål.

Vår modell beregner 4 ulike nåverdier som summert blir totalverdien:

### 1. Nåverdi av brutto leie:

Brutto løpende leie diskonteres med tre alternativer avkastningskrav (A, B & C), i hovedsak basert på leietakers antatte soliditet. Løpende leie er i vår modell i tillegg diskontert med en lavere sats enn mer usikre fremtidige inntekter.

Kategori A: Statlig og kommunale leietakere.

Kategori B: Leietakere med god økonomi basert på vurdering av likviditet, lønnsomhet og soliditet.

Kategori C: Leietakere med svak økonomi basert på vurdering av likviditet, lønnsomhet og soliditet.

### 2. Nåverdi av fremtidig leie

Fremtidig leie diskonteres som med en diskonteringsrente som settes lik exit yield pluss langsiktig inflasjon forventning. Exit yield settes individuelt og beregnes som normal salgsvildd git utleie til markedsvikår på alle arealer.

### 3. Nåverdi av restverdi

Restverdi beregnes som netto markedsleie dividert med exit yield. Verdien beregnes pr 31. desember i siste år hvor det er satt opp kontantstrømberegning og med basis i påfølgende års netto markedsleie. Det gjøres ikke fradrag for strukturell ledighet eller gjensidige investeringsbehov ved beregning av restverdi, slik risiko er i stedet reflektert i exit yield.

### 4. Nåverdi av kostnader

Kostnadene beregnes i fire hovedgrupper

- a) **Løpende driftskostnader.** Omfatter utleiers direkte kostnader vedlikehold, administrasjon, forsikring og hvis aktuelt fæsteavgift, innleiekostnader og eiendomsrett). Beregnes i NOK/m<sup>2</sup> på totalareal (unntatt for fæsteavgift, innleiekostnad og eiendomsrett som er basert på oppgitt beløp).
- b) **Leietakertilpasninger.** Omfatter antatte tilpasningskostnader samt utleielikostnader for hver arealtipe gitt forutsatt markedsleie for de samme arealene. Vi estimerer

tilpasningskostnader både ved utløp av løpende kontrakter og for fremtidige kontraktutløp. Beregnes i NOK/m<sup>2</sup> inkludert fellesareal per arealkategori.

- c) **Eiers andel felleskostnad.** Estimert inndekning av felleskostnader ved ledighet. Vi tar utgangspunkt i antatt total felleskost pr kvm og en antatt prosentdel av disse som påløper ved ledighet. Beregnes i NOK/m<sup>2</sup> på totalareal basert på antall dagers ledighet ved hvert kontraktutløp.
- d) **Investeringer.** Investeringer utover ovenfornevnte poster. Beregnes som samlebeløp.

Som hovedregel vil fæsteavgift, innleiekostnad og eiendomsrett samt investeringer være basert på opplysninger fra oppdragsgjver mens de øvrige kostnadene vil være basert på sjablongtall fra observert markedspraksis. Det foretas jevnlig avstemning og verifiseringer mellom sjablongtallene og det kostnadsnivå oppdragsgjver faktisk opplever i et normaltår. Av offentlige kilder for å hente inn kostnadsreferanser bruker vi blant annet Norsk Prisbok og Basalerapporten. I tillegg henter vi informasjon fra vårt søsterselskap Realkapital Utvikling som også har relevant informasjon vedrørende kostnader.

### Fastsettelse av exit yield

For å estimere en yield for gjeldende eiendom har vi tatt utgangspunkt i prime yield med påslag for beliggenhet, standard, eierforhold, utviklingspotensial og kontraktstruktur.

### Fastsettelse av markedsleie

CWR fastsetter et antatt riktig nivå for markedsleien gjennom blant annet dialog med vår leiesøkavdeling som har inngående informasjon om inngåtte kontrakter i det aktuelle området. Markedsleien er satt på bakgrunn av kliente leiekontrakter i området, informasjon fra arealstatistikk, samt informasjon fra våre verdsettelsere i og omkring det aktuelle området. Merk at forutsatt markedsleie og leietakertilpasning/investeringer må sees i sammenheng.

### Ledighet

Ledighet beregnes i vår modell med antatt antall dager uten leie ved hvert enkelt kontraktutløp. Forutsetningen gjøres separat for hver arealkategori. Vi tar også konkrete forutsetninger om fremtidige kontraktlers varighet, slik at påfølgende ledighet (og kostnader til leietakertilpasninger) kan beregnes for senere utskiftingsykluser.

### Avstemning mot referansetransaksjoner

Verdsettelsen er sum av mellomvariablene nevnt over. Disse må alltid sees i sammenheng når man vurderer totalverdien. Den estimerte totalverdien og nøkkeltall som netto yield blir alltid avstemt mot referansetransaksjoner. CWR loggfører alle transaksjoner av næringselendom over 50 MNOK. Ved hver loggført transaksjon går et bredt team fra CWR gjennom transaksjonen i detalj for å få best mulig klarhet i transaksjonen, slik at sammenligningen blir best mulig når den benyttes som en referansetransaksjon senere. Typiske detaljer som vi vurderer er overleie/underleie, durasjon, utviklingspotensial, fasetteproblematikk, fordeling av areal, standard og beliggenhet.

## General terms & conditions

The following shall apply for this valuation report unless otherwise stated in the valuation report:

### Scope of the valuation report

The object of the valuation covers the real property or the equivalent stated, with appurtenant rights and obligations in the form of easements, rights of way, community association and other rights or obligations stated in extracts from the Land Register pertaining to the object of the valuation. The valuation report also covers, where applicable, fixtures and fittings of the property and fixtures and fittings of the building relating to the object of the valuation, however not industrial fixtures and fittings to an extent other than as set forth in the report. For the purpose of this valuation report, Cushman & Wakefield Real Kapital has not been instructed to extract information from the Land Register, hence, we assume that registered rights in respect of the property can be verified by means of an extract from the Land Register and that the information obtained from the Land Register is accurate and complete. Furthermore, that the object of the valuation is not encumbered by any unregistered easements, right of use agreements or any other agreements which limit, in any respect, the property owner's right to use the property and that the object of the valuation is not encumbered by onerous expenses, fees or other encumbrances or disputes

### Assumptions for the valuation report

The information included in the valuation report has been obtained from sources which are deemed to be reliable. All information obtained from the client/owner or his representative and any holders of rights of use has been assumed to be accurate. The information has only been verified through a general assessment of reasonableness. In addition, it has been assumed that no information of relevance to the valuation opinion has been omitted by the client/owner or his representative. The land areas which form the basis of the valuation have been obtained from the client/owner or his representative. The valuer has relied on these land areas and has not measured them on site or on drawings, but the areas have been verified by means of an assessment of reasonableness. The areas have been assumed to be measured in accordance with the "Norwegian Standards" applicable. As regards tenancies and leasehold conditions relating to land or other rights of use, the valuation report has, where applicable, been based on applicable leases of property and leases of land, and other rights of use agreements. Copies of these, or other documents, indicating relevant terms and conditions have been obtained from the client/owner or his representative. It has been assumed that the object of the valuation complies with all requisite requirements from public authorities and terms and conditions applicable to the property, such as plans, etc., and has obtained all requisite permits from public authorities for its use in the manner stated in the report.

### Environmental matters

The valuation opinion is conditional on land or buildings relating to the object of the valuation not being in need of an environmental clean-up and there being no form of environmental encumbrance. In light of the provisions stated above, the valuer shall not

be liable for any loss incurred by the client or a third party as a consequence of the inaccuracy of the valuation opinion due to the object of the valuation being in need of an environmental clean-up or there being any form of environmental encumbrance.

### Inspection, technical condition

The physical condition of the property as described in the valuation report is based on an overall ocular inspection. The inspection conducted has not been of such a nature as to satisfy a seller's duty of disclosure or a buyer's duty to investigate pursuant. The object of the valuation is assumed to be in a condition and to be of the standard which the ocular inspection indicated at the time of the inspection. The valuer assumes no liability whatsoever for any latent defects or circumstances which are not obvious on the property, under the ground or in the building and which might affect the value. No liability is assumed for, any matter which would require specialist expertise or special knowledge to discover or; the functionality (freedom from defects) and/or the condition of fixtures of buildings, mechanical equipment, pipes or electrical components.

### Liability

Any claims for damages arising from proven loss arising from any error in the valuation report must be made within one year from the date of the valuation (the date on which the valuation is signed). The maximum amount of damages which may be payable for proven loss arising from an error in the valuation report is 5 times the price base amount at the date of the valuation. Any force majeure that could affect the market value after the date of the valuation report cannot be used to hold the valuer responsible.

### Validity of the valuation report

Depending on whether the factors influencing the market value of the object of the valuation change, the valuation opinion referred to in the report is only valid at the date of the valuation, subject to the assumptions and reservations in the report. Future incoming payments and outgoing payments and growth in value as declared in the report, where applicable, have been made based on a scenario which, in the opinion of the valuer, reflects the future projections of the property market. The valuation opinion does not constitute any undertaking as regards actual future growth in cash flow and growth in value.

### Use of the valuation report

The content of the valuation report and its appendices is the property of the client and shall be used in its entirety for the purpose set forth in the report. Where the valuation report is used for legal matters, the valuer shall only be liable for direct and indirect loss which may affect the client provided that the report is used in accordance with what is stated above. The valuer shall have no liability whatsoever for any loss incurred by any third party as a consequence of such third party having used the valuation report or information provided therein. The valuations are governed by the laws of the Kingdom of Norway. Any disputes will be settled by the court of Oslo (Oslo Tingrett). Prior to the valuation report or parts thereof being reproduced, or referred to in any other written document, the valuer must approve the content and the manner in which the report is to be referred.



## CONTACT INFORMATION



**ARNE T.W. ERIKSEN**  
Partner/Head of Valuation  
M: +47 957 06 730  
E: ae@cwreakapital.com



**JØRGEN HAUGSVOLD**  
Partner/Senior Advisor  
M: +47 932 63 140  
E: jh@cwreakapital.com



**FREDRIK M. WRAAMANN**  
Partner/Senior Advisor  
M: +47 928 39 887  
E: fmw@cwreakapital.com



**FREDRIK ROST**  
Senior Advisor  
M: +47 474 50 031  
E: fr@cwreakapital.com



**CHRISTEN B. BYHRING**  
Advisor  
M: +47 902 73 081  
E: cbb@cwreakapital.com



**MARTINE H. MØLLER**  
Analyst  
M: +47 454 44 568  
E: mh@cwreakapital.com

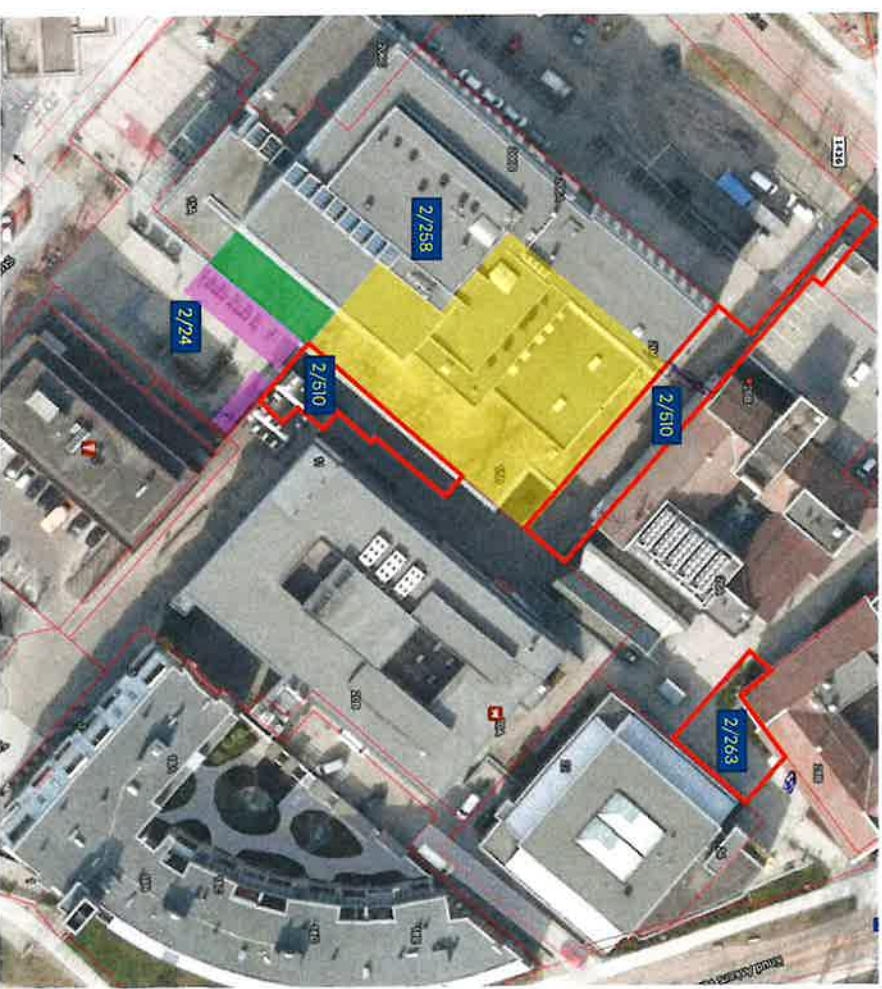
Cushman & Wakefield Realkapital | Kronprinsesse Märthas plass 1, B, et. | P.O. Box 1921, Vikta, N-0125 Oslo, Norway | An independently owned and operated affiliate of Cushman & Wakefield

### © 2024 Disclaimer information:

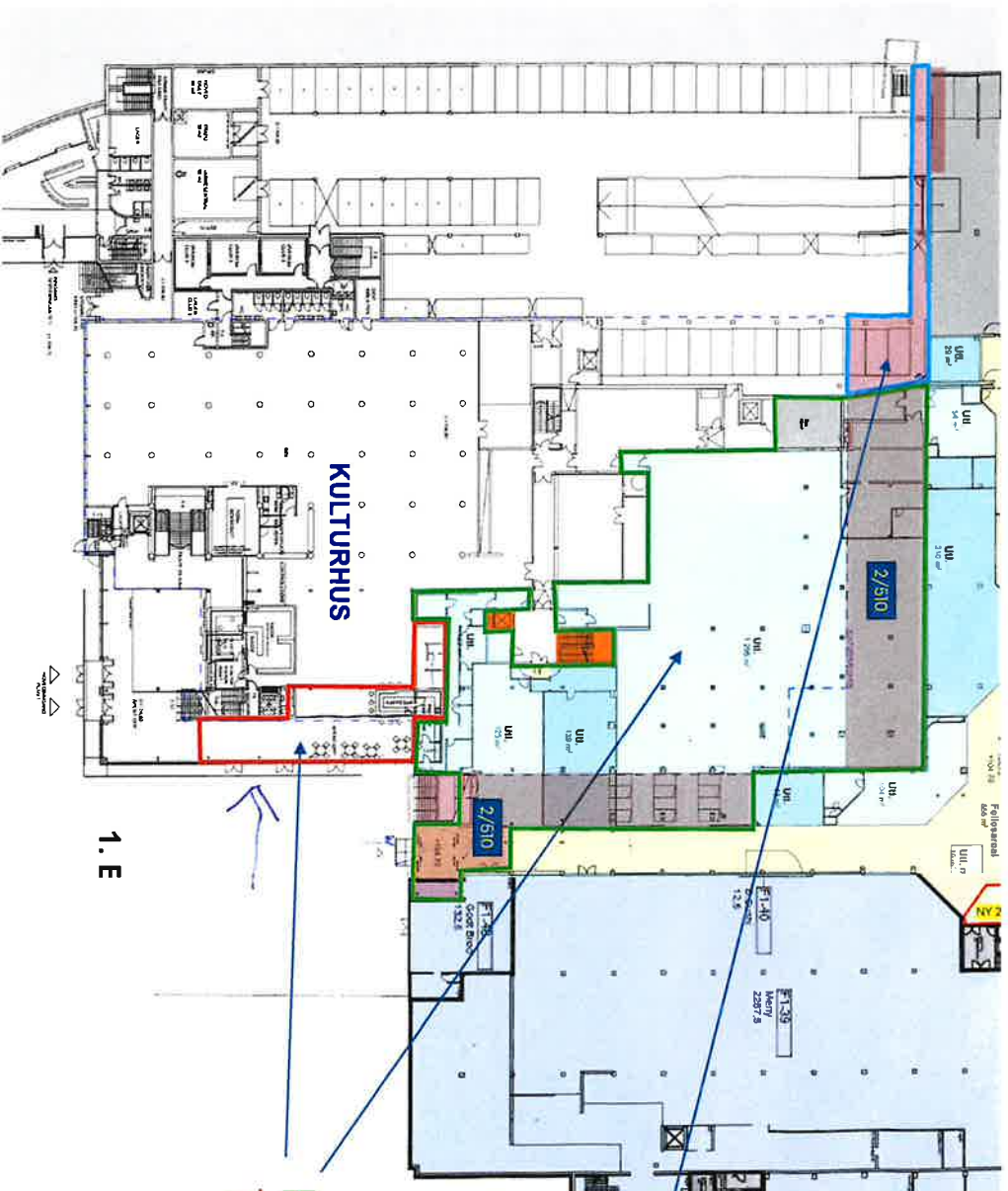
Realkapital Eiendom AS, its affiliates, directors, officers, employees and/or agents expressly disclaim any and all liability relating or resulting from the use of all or any part of this presentation. This presentation has been prepared solely for informational purposes and is not to be construed as a solicitation or an offer to buy or sell any securities or related financial instruments. The Company should not constitute the contents of this presentation as legal, tax, accounting or investment advice or a recommendation. The Company/Client should consult its own counsel, tax and financial advisors as to legal and related matters concerning any transaction described herein. This presentation does not purport to be allinclusive or to contain all of the information that the Company may require. No investment, divestment or other financial decisions or actions should be based solely on the information in this presentation.

# Areal – «kjøpsobjekt»

- Kjøpsobjektet består av følgende:
  - Inngangspartiet til Trekanten og H&M/Normal-lokalene som Trekanten har leiet fra kommunen. Består av:
    - 2/510 med to teiger, den nordligste må deles opp
    - Gultarget område som fradelles 2/258
  - Gamle «Glorioso»
    - Grønntarget - 1.plan, fradelles 2/258
  - «Gårdsplassen» utenfor PBE-kontor (2/263)
    - Areal som regulert til gate, ikke byggbart og har ingen selvstendig verdi
- Uteareal som «tilhører» de innvendige lokalene til Godt Brød og Glorioso vil Trekanten fortsette å leie og er således ikke en del av kjøpsobjektet (illafarget i tegning). Leiekostnad for disse er en ekstra eierkost som henger sammen med inntekten for lokalene innendørs. Leien kan samlet sett estimeres til 30k årlig.



# Nærmere angivelse av arealet i plan 1 (med tomtegrenser illustrert)



Del av 2/510 i plan 1 som  
IKKE skal overdras

H&M/Normal: ca. 1 755 m<sup>2</sup>  
Tidl. Glorioso: ca. 175 m<sup>2</sup>



Asker  
kommune



SCALA  
EIENDOM



## 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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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

<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
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.