

# ÅS KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

Formannskapet har møte i Moer sykehjem, NB!  
møterom 1 - 3 i første etasje  
20.01.2010 kl. 16.30

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov.  
Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret.  
Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på [www.as.kommune.no](http://www.as.kommune.no).

### Saksliste:

- ORIENTERING OG STATUS I PROSJEKT EIENDOM  
v/konsulent Jørn Gjennestad, Brager Rådgivning AS.
- INFORMASJON FRA RÅDMANNEN

F-sak 1/10	10/204	
<b>BUDSJETT 2010 - KOMMENTARER TIL VEDTAK</b>		Side 3
F-sak 2/10	10/202	
<b>BJØRNEBEKK ASYLMOTTAK - LEILIGHET FOR BEVEGELSESHEMMEDE</b>		Side 9
F-sak 3/10	10/71	
<b>FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN</b>		Side 15
F-sak 4/10	09/3097	
<b>FRI TAK OG NYVALG I KOMMUNALT RÅD FOR FUNKSJONSHEMMEDE</b>		Side 22
F-sak 5/10	09/3191	
<b>MIDLERTIDIG VARA I HOVEDUTVALG FOR HELSE OG SOSIAL I MARIJA TOMACS PERMISJONSTID</b>		Side 25
F-sak 6/10	10/201	
<b>REGNSKAP 2009 - KONSEKVENSER FOR BUDSJETT 2010</b>		Side 27
F-sak 7/10	08/1129	(tidligere unntatt i hht. Offl. § 23, offentlig etter vedtak 20.01.2010)
<b>SALG AV BRANNSTASJONEN - VURDERING AV KJØPER</b>		Side 3

Ås, 13.01.2010	<b>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Vibeke Berggård,</b> tlf. 64 96 20 04 eller e-post: <a href="mailto:vibeke.berggard@as.kommune.no">vibeke.berggard@as.kommune.no</a> (Det sendes personlig svar på at slik e-post er mottatt, dersom svar ikke mottas innen rimelig tid før møtet må telefonbeskjede gis.)
<b>Johan Alnes</b> Ordfører	<b>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</b>

## REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 20.01.2010

### Protokoller:

1. Kommunestyret 09.12.2009
2. Nordre Follo Renseanlegg 04.12.2009
3. Barn og unges kommunestyre 03.12.2009
4. Plankomiteen 26.11.2009

### Innkallinger:

5. Hovedutvalg for teknikk og miljø 21.01.2010
6. Avlysningsbrev – administrasjonsutvalgsmøte 21.01.2010
7. Hovedutvalg for oppvekst og kultur 20.01.2010
8. Hovedutvalg for helse og sosial 20.01.2010
9. Ås Eldreråd 19.01.2010
10. Avlysningsbrev m. vedlegg – Kommunalt råd for funksjonshemmede 19.01.2010
11. Hovedutvalg for teknikk og miljø 17.12.2009
12. Kommunestyret 09.12.2009

### Diverse:

13. Oversikt over godtgjørelser for politikere 2009
14. Søknad om nytt utsalgssted for vinmonopol i Ås sentrum, brev av 11.12.2009 fra Ås kommune, Inr. 19085/09 og svarbrev fra AS Vinmonopolet 21.12.2010
15. Aktivitetskalender for fysisk funksjonshemmede og utviklingshemmede vårsemesteret 2010

**F-sak 1/10**  
**BUDSJETT 2010 - KOMMENTARER TIL VEDTAK**

Saksbehandler: Mikal Johansen	Arkivnr: 124	Saknr.: 10/204
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	1/10	20.01.2010

**Rådmannens innstilling:**

- I) Kommunestyrets vedtak i k-sak 67/09 endres med følgende:
- 1) Opptak av ordinært lån for 2010 økes fra kr. 4.270.000 til kr. 8.520.000, jf. vedlegg A.
  - 2 ) Oversikt over kommunale avgifter og gebyrer endres i henhold til vedlegg B.
- II) Investeringsbudsjett 2010 endres i henhold til vedlegg C.

Rådmannen i Ås, 18.01.2010

Per A. Kierulf

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Vedlegg A,B og C

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Ingen

**Utskrift av saken sendes til:**

Ledergruppa  
Revisor

**SAKSUTREDNING:**Generelle kommentarer

Kommunestyrets vedtak i k-sak 67/09 innebærer at i enkelte tilfeller er inntektsposter økt og utgiftsposter redusert i forhold til rådmannens forslag. Slik kommunestyrets vedtak foreligger betyr det en reell innstramning av etatenes budsjettammer. På noen av områdene er det gjort endringer hvor det kan reises spørsmål om hvilke forutsetninger som ligger til grunn for endringene. Dette gjelder blant annet endringene under ansvarsområdene 1170 (IT – økte salgsinntekter), 2108 (Ås voksenopplæringscenter – økte refusjoner), 2161 (Åsgård skole – økte refusjoner), 2410 (Kulturskolen – økte refusjoner) og 7100 (Drift kommunale eiendommer – økte salgsinntekter). Rådmannen vil vurdere disse spesielt ved rapportering til 1. tertial 2010.

Presiseringer av kommunestyrets vedtak

Rådmannen arbeider nå med oppdatering av dokumentene etter kommunestyrets vedtak, det vil si slik det er gjort de siste årene bortsett fra 2009. Rådmannen vil i den forbindelse gi noen kommentarer til kommunestyrets vedtak.

I k-sak 67/09 er det gjort to endringer for 2011 i forhold til rådmannens forslag (Gangvei langs Kjærnesveien og Utsettelse av uteplassen foran rådhuset). I sum er disse to endringene på 3.190' kroner. Det framgår ikke hvordan dette skal finansieres. Rådmannen legger til grunn at finansieringen skjer ved at avsetning til disposisjonsfond endres i forhold til nevnte beløp, herunder at avsetning til disposisjonsfond justeres som følge av en mindre summeringsfeil, jf. det som står i kursiv i tabell 1 og for 2011 i tabell 2 i vedlegg A.

I k-sak 67/09 er det vedtatt at rådmannens notat vedrørende idrettshall skal innarbeides. Dette vil medføre at opptak av ordinært lån økes fra 4.270' til 8.520' kroner, jf. punkt 2d) i kommunestyrets vedtak. Når administrasjonen foretar nye låneopptak benyttes protokollen med kommunestyrets vedtak. Det bør derfor fattes et nytt vedtak hvor det samlede beløp for årets låneopptak framgår, jf. det som står i kursiv i tabell 2 for 2010 i vedlegg A.

Feil i rådmannens forslag

I vedlegg 11, Kommunale avgifter og gebyrer ligger det en feil i rådmannens forslag. Under Helse og sosial, egenbetalingssatser, er det en tabell for hjemmetjenester og miljøarbeidertjenester, og en tabell for vaktmestertjenester. Det var ment at satser for betaling etter grunnbeløp i Folketrygden samt time/abonnementspris skulle være sammenfallende for alle disse tjenestene. På grunn av at dette ikke er blitt rettet blir det vanskelig å beregne abonnementspris da det er to forskjellige timesatser, samt at inndelingen etter beløpene i Folketrygden ikke stemmer overens. I tillegg er maksbeløp for betalingsgrunnlag under 2G satt til kr. 200. I Rundskriv I-1/2010 fra Helse og omsorgsdepartementet framkommer det at makspris for egenbetaling for inntekt under 2G skal være maks kr. 160.

Rådmannen foreslår at det blir gjort endringer i henhold til ovennevnte, jf. vedlegg B som viser de korrigerede satsene. Rådmannen legger til grunn at en reduksjon av beløpet fra kr. 200 til kr. 160 ikke vil ha så store budsjettmessige konsekvenser at det er behov for å justere tallbudsjettet.

Øvrige rettelser

I de oppdaterte dokumentene vil det også framgå rettelser basert på følgende:

- Feil i dokumentene som er påpekt i notat av 23.11.09 om rådmannens tilbakemelding på spørsmål fra partiene
- Oppdatering av tabell på side 20 om fondsutvikling der tabellen også oppdateres ved at et beløp på 7.037' kroner tilføres bufferfondet, jf. k-sak 68/08 om budsjettregulering desember 2009.
- Presisering om at tallene i vedlegg 12 om funksjonsbudsjettet er opprinnelig budsjett, jf. omtale av dette i møte 03.11.09

Løypemaskin

Etter at budsjett 2010 ble vedtatt har kommunen fått tilbud fra Skiforeningen om å kjøpe en brukt løypemaskin. Etter en e-postrunde rundt nyttår har et flertall av formannskapet godkjent at maskinen skal kjøpes. Rådmannen har i den forbindelse varslet at man vil komme tilbake til formannskapet med et forslag om hvordan kjøpet bør finansieres.

I e-post fra kommuneingeniøren i romjula er det skissert at låneopptaket bør økes for å finansiere kjøpet. Rådmannen mener at saken ikke bør løses ved at man foretar et ytterligere låneopptak, men at maskinen finansieres på følgende måte:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • Bruk av fondsmidler (maskinfond, konto 25660602):  | 175' kroner        |
| • Tilskudd fra Ås IL:  | 30' kroner         |
| • Omprioriteringer innenfor gjeldende bevilgning for utskiftning av biler/maskiner under kommunalteknisk avdeling: | 365' kroner        |
| • <u>Sum finansiering:</u>   | <u>570' kroner</u> |

Rådmannen foreslår at denne endringen tas som en budsjettendring slik at den ikke framgår i de oppdaterte dokumentene, jf. tabell C. Korrigering av øvrige år i planperioden tas i forbindelse med neste rullering av økonomiplan.

## VEDLEGG A

<b>Tabell 1. Korrigert tabell med avsetning til fond og investeringer</b>				
<b>Driftsbudsjettet</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Sentadm	-412	-394	-394	-394
Oppvekst	652	857	757	757
Helse	-180	50	250	250
Teknikk	-800	-300	-300	-300
Fellesutg/innt	-1 500	-2 530	-2 400	-2 400
<b>Sum endringer</b>	<b>-2 240</b>	<b>-2 317</b>	<b>-2 087</b>	<b>-2 087</b>
Overføring invest	430	1 380	0	0
Avsetn disp.fond	0	937	2 087	2 087
<i>Avsetning bundet investeringsfond</i>	<i>1 810</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Sum drift</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Tabell 2. Investeringer</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Treningshall	6 250	0	0	0
Digitalt utstyr kino	270	0	0	0
Gangvei Kjærnesveien	3 150	1 850	0	0
Utsette uteplass ved rådhuset	-1 340	1 340	0	0
Ekstra innt i 2009	-1 650	0	0	0
Overføring fra investering	-430	-1 380	0	0
Bruk av bundet investeringsfond	0	-1 810	0	0
Spillemidler treningshall	-2 000	0	0	0
Bruk av lån treningshall	-4 250	0	0	0
<b>Sum investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## VEDLEGG B

(Utdrag av vedlegg 11 i Handlingsprogram med økonomiplan for 2010-2013)

	Sats 2009	Sats 2010	% Endring - der endring forekommer
<b>HELSE- OG SOSIAL</b>			
<b><i>Pleie- og omsorg og miljøarbeidertjenesten</i></b>			
Egenbetaling hjemme-, miljøarbeider- og vaktmestertjenesten	timepris / abonnement	timepris / abonnement	
Inntekt inntil 2G	45 / 200	45 / 160	-20,0%
Fra 2G til 3G	150 / 475	150 / 575	21,0%
Fra 3G til 4G	175 / 625	175 / 750	20,0%
Fra 4G til 5G	200 / 850	200 / 950	11,7%
Fra 5G til 6G	245 / 1250	245 / 1500	20,0%
Over 6 G	275 / 1500	275 / 1800	20,0%
Hjelp til handling	50	50	
Korttidsopphold pr. døgn	forskrift	forskrift	
Dagopphold pr. dag, Aktivitetssenteret Moer	kr. 85	kr. 90	5,9%
Egenbetaling døgnopphold	forskrift	forskrift	
Døgnpris for sykehjemsplass	1 850	1 850	
Middag - 2 retters liten. porsjon – servert kald	44	45	2,3%
Middag - 2 retters liten. porsjon – servert varm	50	55	10,0%
Middag - 2 retters stor porsjon – servert kald	54	55	1,9%
Middag - 2 retters stor porsjon – servert varm	60	65	8,3%
Egenbetaling trygghetsalarm kommunal	2100	3000	42,9%
privat	1600	2500	56,3%
Egenbetaling for bruk av bil	2220	2400	8,1%
	(kr. 185 pr. mnd)	(kr. 200 pr. mnd)	
Egenandel ved utkjøring av opp-/nedmontering/vask av hjelpemidler	50	0	-100%

VEDLEGG C					
Budsjettregulering 2010	Art	Oppr. budsjett	Rev. Budsjett	Endring	Nytt rev. budsjett
<b>Investeringsbudsjettet</b>					
<b>Løpemaskin</b>					
020020.6800.360.0671	Kjøp av maskiner og utstyr	0	0	570 000	570 000
077000.6800.360.0671	Refusjon fra andre	0	0	-30 000	-30 000
094000.6800.360.0671	Bruk disposisjonsfond	0	0	-175 000	-175 000
<b>Biler</b>					
020020.6800.333.0662	Kjøp av maskiner og utstyr	2 000 000	2 000 000	-365 000	1 635 000



**F-sak 2/10**  
**BJØRNEBEKK ASYLMOTTAK- LEILIGHET FOR BEVEGELSESHEMMEDE**

Saksbehandler: Mikal Johansen	Arkivnr: 153	Saknr.: 10/202
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	2/10	20.01.2010

**Rådmannens innstilling:**

- 1) Prosjektet fullføres innenfor en kostnadsramme på 5.485' kroner. Kostnadsøkningen finansieres som skissert i saken. Budsjettreguleringen tas i forbindelse ved 1. tertial 2010.
- 2) Rådmannen fullfører prosjektet som et administrativt prosjekt.

Rådmannen i Ås, 15.01.2010

Per A. Kierulf

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Tegning over planlagt rehabilitering

**Utskrift av saken sendes til:**

Økonomisjef  
Revisor  
Eiendomsavdelingen  
Bjørnebekk asylmottak

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken**

Ås kommune driver Bjørnebekk asylmottak på vegne av Utlendingsdirektoratet (UDI). UDI har ønsket at mottaket skal kunne ta imot personer som er bevegelseshemmede. Etter at styringsgruppen ved mottaket hadde vurdert ulike alternativer ble det i f-sak 33/07 vedtatt at en del av den gamle Steinerbarnehagen skulle ombygges til leilighet for bevegelseshemmede. Utgifter til asbestsanering, nytt tak, nye vinduer, ny inngang og bygging av leilighet ble anslått til vel 1.000' kroner.

Prosjektet ble da tilført følgende midler:

- Gjennom omdisponering av et tidligere bevilget beløp på 200' kroner i k-sak 60/06 (budsjettreg. etter 2. tertial 2006) og 800' kroner i k-sak 70/07 (budsjett 2008) ble det i første omgang bevilget til sammen 1.000'.

Etter dette har prosjektet blitt tilført ytterligere midler i følgende saker:

- I k-sak 34/08 ble bevilgningen økt med 1.525' kroner grunnet kostnadsvekst (budsjettreg. etter 1. tertial 2008).
- I k-sak 50/09 ble bevilgningen økt med ytterligere 192' kroner (budsjettreg. etter 2. tertial 2009).

Det samlede beløp som er bevilget er på 2.717' kroner.

Asbestsaneringen ble gjennomført første halvår 2009. Høsten 2009 har arkitekt sammen med rådgivere gjennomført nærmere prosjekteringer av anlegget. Nye vinduer er bestilt og vil bli montert i uke 3 og 4 siden de gamle vinduene ble fjernet ved asbestsaneringen. Disse tre tiltakene samt noen mindre utgifter som også er påløpt er på til sammen 1.332' kroner. Om lag halvparten av utgiften er knyttet til asbestsaneringen.

Planen var at selve oppstart av ombyggingen skulle skje fra medio januar 2010. Som følge av en ny kostnads kalkyle som var vesentlig høyere enn det som var bevilget ble prosjektet stoppet midlertidig 18.12.2009 av styringsgruppen. Kostnadsanslaget som nå foreligger er på 5.485' kroner, det vil si 2.768' kroner høyere enn beløpet som er bevilget. Bakgrunnen for at kostnadsanslaget på nytt økes skyldes at kravene til ventilasjonsanlegg, branntekniske krav og lydisolering til leilighet for bevegelseshemmede er blitt høyere. I tillegg var det noen kostnader ved den nye takkonstruksjonen som ikke var med i tidligere anslag.

Bjørnebekk asylmottak har i høst søkt om midler fra UDI til dekking av utgifter til leilighet for bevegelseshemmede. UDI har i brev av 21.12.09 stilt seg positiv til søknaden og skriver at de vil gi refusjon på 1.202' kroner. En forutsetning for beløpet er at prosjektet kan startes opp i løpet av januar 2010, og at det er ferdig i løpet av 2. kvartal 2010.

## Vurdering

Bakgrunnen for at rådmannen reiser saken politisk skyldes tre forhold:

1) Dersom prosjektet skal fullføres må kommunen skaffe til veie 1.569' kroner. Dette beløpet kan skaffes på følgende måte:

- Asylmottaket vil få et "overskudd" på selve driften som ser ut til å bli om lag 700' kroner for 2009. Dette er et beløp som det ikke er budsjettert med.
- Kostnadsøkningen vil gi økt momskompensasjon på rundt 454' kroner.
- Resterende beløp på 415' kroner dekkes gjennom bruk av fondsmidler fra Bjørnebekk eller eventuelt gjennom omdisponering av rehabiliteringsmidler bevilget til Bjørnebekk.

Med bakgrunn i den siste kostnadsøkningen har rådmannen vurdert om det kan foreligge andre alternativer enn å fullføre prosjektet. For å fullføre prosjektet kreves

det fondsavsetninger fra Bjørnebekk, herunder "overskudd" for 2009. Dette er midler som eventuelt kan pløyes inn i den ordinære driften av Ås kommune. I sum er dette beløpet 2.604' kroner – 976' kroner av dette er tidligere bevilget til prosjektet.

Midlene fra UDI må brukes i løpet av 1. halvår 2010 siden de er en del av regjeringens tiltakspakke i forbindelse med finanskrisen. Dersom prosjektet ikke videreføres nå, vil det etter rådmannens syn være lite sannsynlig at det blir kommunal rehabilitering av bygget på et senere tidspunkt. Alternativet som framstår da vil være å skille ut tomta til bygningen for å legge den ut for salg. Tomta er imidlertid vanskelig tilgjengelig, den ligger innerst på Bjørnebekkområdet og en akseptabel løsning vil sannsynligvis kreve en annen veiløsning enn det som er i dag. Eiendommen er også regulert til offentlig formål, hvilket setter begrensninger på bruksverdien, eller at den alternativt må reguleres til et annet formål med den usikkerhet en slik prosess innebærer. Dette betyr at så lenge Ås kommune har mottak ved Bjørnebekk har tomta sannsynligvis begrenset verdi for andre. Uten at det er vurdert nærmere vil det trolig også være vanskelig med et salg til private siden Ås kommune har overtatt området vederlagsfritt fra fylkeskommunen.

Rådmannen opplever saken som meget krevende i lys av kommunens vanskelige økonomiske situasjon. Når vi likevel vil anbefale at prosjektet blir tilført midler slik at det kan fullføres skyldes det følgende:

- Det ligger en betydelige varige bygningsmessige verdier i bygget i form av en robust teglfasade og en meget solid betongkonstruksjon
- Det er allerede brukt 1.332' kroner i prosjektet. Beløpet vil ha liten verdi dersom bygget ikke tas i bruk.
- UDI har bevilget 1.202' kroner til prosjektet
- UDI har en ønske om at det blir en leilighet for bevegelseshemmede ved Bjørnebekk
- Så lenge Ås kommune driver mottak ved Bjørnebekk har bygget liten alternativ verdi for kommunen. Dersom man kommer i en situasjon der mottaket blir lagt ned på grunn av få asylsøkere, kan bygget brukes til andre formål. (Bolig for vanskeligstilte, rusboliger, flyktningeboliger eller annet boligformål.)

I kostnadsanslaget som nå foreligger er det lagt til grunn at fellesrom knyttet til informasjon og barnebase flyttes over fra et annet bygg ved mottaket. Den som flytter inn i leiligheten skal kunne ha disse funksjonene tilgjengelig. Hvis ikke må det bygges rampe ved et av de andre eksisterende byggene. Kostnaden for å gjøre disse fellesrommene i stand vil være relativt lav siden det meste av kostnaden i prosjektet er knyttet til felleskostnader for hele bygget og kostnader til leilighet for bevegelseshemmede.

2) Prosjektet har utviklet seg fra å være et prosjekt som i utgangspunktet lå innenfor rådmannens fullmakter der styringsgruppen ved mottaket (etatssjefene og økonomisjef) har ansvaret for prosjektet. Prosjektet har fått en slik størrelse at det i henhold til Ås kommunes reglementer egentlig er en del av plankomiteens ansvar. På grunn av tidsfristen for å kunne benytte seg av midlene fra UDI mener rådmannen at det er hensiktsmessig at styringsgruppen fortsatt har ansvaret for prosjektet, men at det etableres en rapportering til plankomiteen.

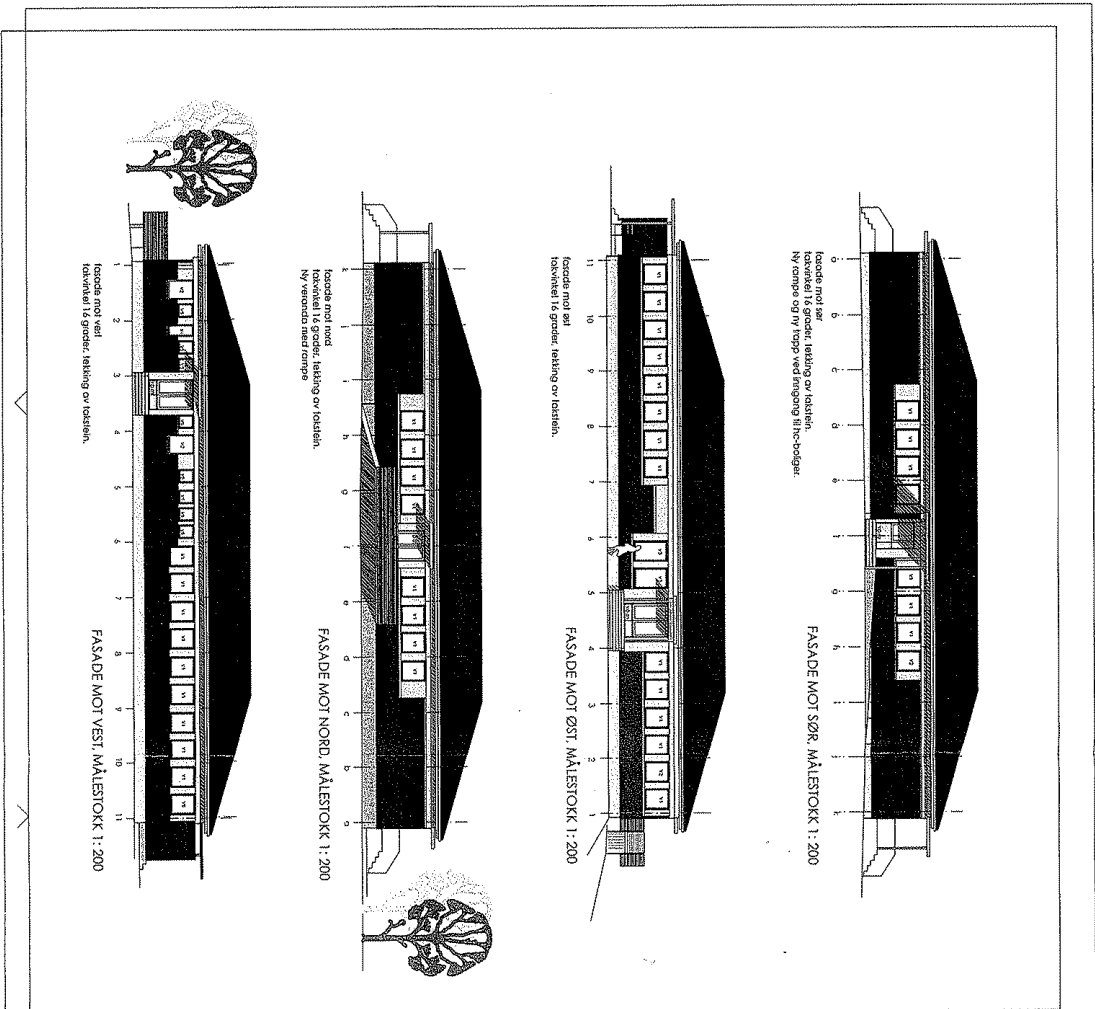
3) De ordinære bygningsarbeidene er tenkt utført av kommunens egne ansatte på vedlikehold. Alt annet (rørlegger, elektro, ventilasjon etc) utføres av ektsterne utfra innhentede anbud. Rådmannen oppfatter det slik at kommunens egne ansatte kan utføre det bygningsmessige uten at dette vil gå ut over andre aktuelle prosjekter i kommunen. Kostnaden ved bruken av egne ansatte er med i ovennevnte kalkyle.

### **Avsluttende merknader**

En fullføring av prosjektet slik det nå foreligger vil gi et bygg der om lag halvparten av bygget er tatt i bruk, jf området i vedlegget som ikke er skravert. Resterende del av bygget bør kunne tas i bruk med relativt lave kostnader, og det vil sannsynligvis være fornuftig at hele bygget tas i bruk etter hvert som en del av mottaket. Dersom dette skjer vil det frigjøre plass i de to andre byggene som enten kan benyttes til flere plasser ved mottaket, eller øke standarden på boforholdene ved mottaket. Rådmannen legger til grunn at en fullføring av bygget bør kunnen finansieres gjennom det årlige beløpet på 500' kroner som ligger i gjeldende økonomiplan og/eller ved at det genereres overskudd fra selve driften av mottaket. Rådmannen tar sikte på å vurdere en eventuell fullføring av bygget ved neste rullering av økonomiplanen.

Tilsynsrapporter fra UDI viser at Bjørnebekk asylmottak drives godt. En ferdigstillelse av leiligheten bør kunne styrke denne situasjonen ytterligere. Det kan i denne forbindelse nevnes at justisministeren kommer på besøk til mottaket 1.02.10 for å lære mer om hvordan et mottak fungerer. Rådmannen har forventninger til at den viljen Ås kommune viser i dette tilfellet – hvor vi på tross av store kostnader strekker oss for å ivareta en viktig samfunnsoppgave - er noe de som har ansvaret for asylpolitikken merker seg.





Tittel		fasader, ny situasjon																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Tegningsnr.	A-0-3-2	Rev.	B																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Notater:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
<b>FORELØPIG TEGNING</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>12.11.09</td> <td>Føderi vokal- og sirkus</td> <td>VI</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>24.07.09</td> <td>Tegning kommunestad</td> <td>VI</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td></td> <td>VI</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>12</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>15</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>16</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>17</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>18</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>19</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>20</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>21</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>22</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>23</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>24</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>26</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>27</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>28</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>29</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>30</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>31</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>32</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>33</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>34</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>35</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>36</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>37</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>38</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>39</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>40</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>41</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>42</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>43</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>44</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>45</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>46</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>47</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>48</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>49</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>50</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>51</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>52</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>53</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>54</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>55</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>56</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>57</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>58</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>59</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>60</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>61</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>62</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>63</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>64</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>65</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>67</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>68</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>69</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>70</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>71</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>72</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>73</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>74</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>75</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>76</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>77</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>78</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>79</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>80</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>81</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>82</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>83</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>84</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>85</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>86</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>87</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>88</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>89</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>90</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>91</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>92</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>93</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>94</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>95</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>96</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>97</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>98</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>99</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				1				2				3				4				5				6				7				8	12.11.09	Føderi vokal- og sirkus	VI	9	24.07.09	Tegning kommunestad	VI	10			VI	11				12				13				14				15				16				17				18				19				20				21				22				23				24				25				26				27				28				29				30				31				32				33				34				35				36				37				38				39				40				41				42				43				44				45				46				47				48				49				50				51				52				53				54				55				56				57				58				59				60				61				62				63				64				65				66				67				68				69				70				71				72				73				74				75				76				77				78				79				80				81				82				83				84				85				86				87				88				89				90				91				92				93				94				95				96				97				98				99				100			
1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
8	12.11.09	Føderi vokal- og sirkus	VI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
9	24.07.09	Tegning kommunestad	VI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
10			VI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
11																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
14																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
17																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
19																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
21																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
22																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
23																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
25																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
26																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
27																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
28																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
29																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
31																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
32																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
33																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
34																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
35																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
36																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
37																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
38																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
39																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
41																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
42																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
43																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
44																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
45																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
46																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
47																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
48																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
49																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
51																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
52																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
53																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
54																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
55																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
56																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
57																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
58																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
59																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
60																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
61																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
62																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
63																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
64																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
65																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
66																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
67																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
68																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
69																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
70																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
71																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
72																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
73																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
74																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
75																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
76																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
77																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
78																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
79																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
80																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
81																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
82																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
83																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
84																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
85																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
86																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
87																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
88																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
89																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
90																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
91																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
92																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
93																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
94																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
95																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
96																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
97																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
98																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
99																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
<p><b>Tilfattede:</b> Konsulent: Entreprenør:</p> <p>Ås kommune V/ drift- og vedlikeholdleder Arne Larsen</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
<p><b>Tittel</b></p> <p>Rehabilitering, Bjørnbeek asylnotat Ombygging til administrasjons- og aktivitetssenter</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
<p><b>aqarkitekter</b></p> <p>09 22 893 444/378 Østervolden 1, 4003 Lillehammer, Norge Tlf: 44 87 94 00 epost: aq@aqarkitekter.no www.aqarkitekter.no</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
<p>sv. ark. innhold med fortløp sv. ark. innhold 1998/01 Prosjektleder: Kåre Evin, ark. 1.231 Ås</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Gnr. / Biv. 74/174		Saksnummer / løyve:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
<p><b>Tittel</b></p> <p>fasader ny situasjon</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Tegningstype	Målestokk	V. ark.	Tegningskontor																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Tegningstidspunkt	1:200	A3	VI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Oppdragsnr.	2009-05	ARK	A-0-3-2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Rev.			B																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

**F-sak 3/10**  
**FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN**

Saksbehandler: Ellen Grepperud

Arkivnr: V60

Saknr.: 10/71

---

**Utvalg**

**Sak nr.**

**Møtedato**

Formannskapet

3/10

20.01.2010

**Rådmannens innstilling:**

1. Formannskapet mener at det ikke er behov for en hjemmel for varig vern av dyrka mark i jordloven. Hensynet til jordvern blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom eksisterende lovverk og statlige og regionale føringer.
2. Avgrensing og sikring av verdifull dyrka mark ivaretas på lokalt nivå gjennom arealbruksmyndighet og i de respektive kommuneplaner.
3. Befolkningsveksten i Follo er av Statistisk Sentralbyrå beregnet til å kunne bli på mellom 30 000 og 40 000 personer fram til 2025. Denne befolkningsveksten bør i ihht statlige og regionale føringer i hovedsak skje i tilknytning til kollektivbetjente tettsteder. I Follo vil dette på sikt kunne skape utfordringer i forhold til jordvernet. Det er kommunens oppgave å avveie mellom interessene knyttet til sentrumsutvikling, knutepunktutvikling og jordvern. God sentrumsutvikling rundt knutepunkt bidrar til å redusere transportbehovet i hovedstadsregionen. Et varig vern av sentrumsnære jordbruksarealer kan hindre slik utvikling.
4. Dersom det vedtas en lovendring som gir hjemmel for vern, må det presiseres klarere i foreslått §13 at andre samfunnsfunksjoner og retningslinjer kan gå foran jordvern. I Follo gjelder dette spesielt rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (Kgl.res. 20.august 1993). De foreslåtte vernekriterier vil i Follo kunne medføre varig vern av dyrka jord helt inntil de viktigste kollektivknutepunktene og sentrumsområdene. Dette vil kunne legge uheldige begrensninger på en fornuftig utvikling av sentrumsområdene.

Rådmannen i Ås, 12.01.2010

Per A Kierulf

**Tidligere politisk behandling:** Ingen

**Avgjørelsesmyndighet:** Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:** Formannskapet

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Tabeller som gir en oversikt over jordressursene i Follo
2. Høringsbrev fra landbruks- og matdepartementet m/endringsforslag datert 11.09.09  
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2009/horing---forlag-til-vernehjemmel-i-jordl.html?id=576858>

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Rapport fra Statens landbruksforvaltning 15. mars 2009. Vernehjemmel i jordlova

**Utskrift av saken sendes til:**

Plan- og utviklingssjef  
Landbrukssjef

## SAKSUTREDNING

### Fakta i saken

Ordførermøte behandlet saken i møte 20. november og vedtok der enstemmig innstillingen som foreslått i denne saksutredningen til formannskapet i Ås.

### Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har i brev 14.09.09 bedt om høringsuttalelse på forslag til vernehjemmel i jordloven. Høringsfristen er satt til 10. januar 2010. Rådmannen i Ås har derfor sendt en foreløpig uttalelse til Landbruks- og matdepartementet slik som foreslått i rådmannens innstilling med forbehold om formannskapets behandling.

Regjeringens mål for jordvernet er uttrykt i St.meld. nr. 26 (2006 - 2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand. Målene er å:

- halvere den årlige omdisponeringen av de mest verdifulle jordressursene innen 2010
- stimulere kommunene til å utpeke kjerneområder for landbruk som grunnlag for kommunale planavklaringer
- stimulere til regionale planprosesser i by- og tettstedsområder, der det trekkes langsiktige jordverngrensler
- arbeide for å redusere avgangen av dyrka mark til samferdselstiltak

På grunn av økonomisk vekst, økt sentralisering og befolkningsvekst mener departementet at det vil bli krevende å nå målsettingen. Departementet mener derfor det er behov for nye tiltak og har engasjert Statens landbruksforvaltning (SLF) til å utrede en hjemmel for vern av dyrka jord.

### Forslag til hjemmel for vern av dyrka mark

I rapport utarbeidet av SLF om Vernehjemmel i jordlova av 15. mars 2009 konkluderer SLF med at norsk lovgivning i dag ikke har hjemmel for vern av jordressurser med formål å sikre og videreføre matproduksjon. SLF oppsummerer dette slik:



*Områder vernet etter naturvernloven har sterkere vern mot nedbygging enn dyrka jord har. Til tross for klare nasjonale målsettinger om å bevare matjord og til tross for mulighetene i eksisterende virkemidler i lovverket til å gjennomføre denne politikken, er den registrerte omdisponeringen av dyrka jord høyere enn målsetningen. En hjemmel for vern av dyrka jord som hindrer nedbygging vil sikre at de mest verdifulle og mest utsatte matproduksjonsområdene i Norge kan bevares og drives nå og i framtiden.*

I rapporten angis det hvilke områder det er mest aktuelt å verne og det er:

- Fulldyrka jord som er egnet for matproduksjon, slik som mathvete
- Jordarealer som er klassifisert som godt egnet for produksjon
- Sammenhengende jordbruksområder
- Områder i de beste klimasonene, dvs sør i landet inkludert Follo.
- Områder som er utsatt for utbyggingspress.

SLF foreslår at nye bestemmelser om jordvern tas inn i jordloven, og videre:

- at Kongen i ny § 8b får myndighet til å gi verdifulle jordressurser varig vern som jordvernområder. Dette innebærer at jordbruksdriften i jordvernområdet i hovedsak fortsetter som før.
- at adgangen til å omdisponere og fradele dyrka jord på eiendommer i jordvernområder blir innskrenket, jf forslag til ny § 8c. Det er foreslått endrede kriterier for dispensasjon (samt søknadsplikt også for omdisponering av dyrka jord til bl.a. driftsbygninger og gårds- og driftsveger).
- at myndigheten til å gi samtykke til omdisponering og deling i jordvernområdene plasseres hos Fylkesmannen. Statens landbruksforvaltning blir klagemyndighet.
- at vernet skal gjelde verdifull dyrka jord. Arealenes kvalitet og egnethet i matproduksjon, særlig for matkorn, vil være et vesentlig kriterium, men også arealer til fôrproduksjon kan være aktuelle.
- at arealene bør være av en viss størrelse og mest mulig sammenhengende.
- at det settes i gang en prosess for å vurdere aktuelle jordvernområder i alle deler av landet når loven er trådt i kraft.
- at verneprosesser deretter kan igangsettes for enkeltstående områder.
- at Fylkesmannen fremmer forslag overfor SLF som deretter vurderer og avgjør. hvilke konkrete områder som skal utredes for vern.
- at det legges til rette for gode medvirkningsprosesser slik at grunneiere, planmyndigheter og andre får anledning til å uttale seg.
- at de strengere bestemmelsene skal gjelde fra det tidspunkt SLF har fattet vedtak om oppstart av verneprosess.

#### Jordressurser i Follo

Kommunene i Follo har total ca 166 000 dekar dyrka mark og ca 48 000 dekar dyrkbar mark. Det er store og sammenhengende jordbruksområder i Ski, Ås, Vestby og deler av Frogn, samt i deler av Enebakk. Statistikken viser at det er lite areal som er dårlig egnet eller uegnet til korndyrking. Gode klimatiske forhold gjør at praktisk talt alt jordbruksareal kan benyttes til å dyrke matkorn. Store deler av jordbruksarealet i Follo kommer således inn under kriteriene for vern i forslaget til vernehjemmel i jordloven.

Eksisterende virkemidler

- Ny planlov  
Ny plandel av plan og bygningsloven trådte i kraft i juli 2009. I ny lov har kommunene fått nye virkemidler som kan bidra til sterkere vern av dyrka mark, blant annet ved at det kan innføres hensynssoner. Forøvrig vil kommunene i sine kommuneplaner fortsatt måtte ta hensyn til regionale og statlige føringer og retningslinjer hvor jordvern presiseres. Statlige myndigheter har også innsigelsesmyndighet som erfaringsmessig benyttes i jordvernsaker.

Fylkeskommunen har videre anledning til å vedta juridisk bindende regionale planbestemmelser, eksempelvis for å synliggjøre og ivareta dyrka mark.

Viktige paragrafer i ny planlov er:

- § 5-4 Myndighet til å fremme innsigelse
- § 6-2 Statlige planretningslinjer
- § 7-1 Regional planstrategi
- § 8-5 Regionale planbestemmelser
- § 9-1 Interkommunalt plansamarbeid
- §11-8 Hensynssoner

- Markaloven  
En del av Follo ligger innenfor markagrensen, jfr Markaloven datert april 2009. Markaloven medfører et sterkt vern mot inngrep i landbruksområdene innenfor grensene.
- Follorådets regionale føringer  
I forbindelse med arbeidet med å samordne kommuneplanene i Follo er det utarbeidet regionale føringer knyttet til utbyggingsmønster, grønnstruktur og transport. En av føringene er å fastsette langsiktige grenser mellom tettstedsutvikling og jordbruksarealer og bruk av hensynssoner for avgrensning av framtidig by- og tettstedsutvidelse mot landbruk. I ordførermøte 25.09 ble følgende enstemmig vedtatt:
  1. *Ordførermøtet oppfordrer kommunene til å legge Follorådets regionale føringer til grunn for rullering av kommuneplanene. Frogn kommune har tatt de regionale føringene til orientering.*
  2. *Follorådet vil arbeide for at de regionale føringene implementeres i Pålagt plansamarbeid om areal og transport i Oslo og Akershus (regional planstrategi).*
  3. *Follo-kommunene utarbeider felles befolkningsprognoser for kommuneplanperioden.*

**Vurdering av saken**

Follo er et viktig landbruksområde. Bortsett fra Oppegård og Nesodden har kommunene i Follo en stor andel dyrka mark i forhold til kommunens totalareal. Dette betyr at det er lite annet areal som er tilgjengelig for utvikling av bolig, næring og samferdsel.

Til tross for at det har vært en sterk befolkningsvekst og et press på arealer til utbygging og til samferdsel, har jordvern og bevaring av kulturlandskapet vært et viktig mål for kommunene. Dette er tydelig gjenspeilet i vedtatte kommuneplaner i Follo.

Befolkningsveksten i Follo er beregnet til å kunne bli på mellom 30 000 og 40 000 personer fram til 2025. Denne befolkningsveksten bør i ihht statlige og regionale føringer i hovedsak skje i tilknytning til kollektivbetjente tettsteder. I Follo vil dette på sikt kunne skape utfordringer i forhold til jordvernet. Det er kommunens oppgave å avveie mellom interessene knyttet til sentrumsutvikling, knutepunktutvikling og jordvern. Et varig vern av sentrumsnære jordbruksarealer kan være uheldig i forhold til en god sentrumsutvikling rundt knutepunktene i Follo. Utbygging rundt kollektivknutepunkter er i tråd med nasjonale føringer og retningslinjer og vil bidra til å redusere transportbehovet i hovedstadsregionen.

Hensynet til jordvernet blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom ny plandel i PBL, markaloven, Follorådets regionale føringer, samt nasjonale og regionale føringer og retningslinjer. Det er derfor etter vår oppfatning ikke behov for en hjemmel for varig vern av dyrka mark i jordloven.

## VEDLEGG 1

Jordressurser i Follo

Kommunene i Follo har total ca 166 000 dekar dyrka mark og ca 48 000 dekar dyrkbar mark. Det er store og sammenhengende jordbruksområder i Ski, Ås, Vestby og deler av Frogn, samt i deler av Enebakk.

Arealer beregnet etter markslagskart. Dekar

Kommune	Dyrka mark	Dyrkbar mark	Totalt
Vestby	36134	10466	46600
Ski	38136	13493	51628
Ås	39128	12183	51311
Frogn	15754	3581	19355
Nesodden	5251	1495	6746
Oppegård	1294	545	1840
Enebakk	30541	6736	37277
Totalt	166238	48499	214757

Norsk institutt for skog og landskap har klassifisert arealene etter egnethet for korndyrking

**Areal (daa) per dyrkingsklasse:**

Dyrkingsklasse korn, nedbørsbasert	211	213	214	215	216	217	229	Sum
	Vestby	Ski	Ås	Frogn	Nesodden	Oppegård	Enebakk	
1 Svært godt egnet	2088,0	104,9	702,8	388,6	33,2	0,9	0,0	3318,4
2 Godt egnet	24724,9	25895,2	25265,8	9006,8	2666,0	661,1	14639,9	102859,6
3 Egnet	6813,6	10176,5	10184,3	4256,2	1134,6	308,5	11401,6	44275,3
4 Dårlig egnet	1678,1	1859,9	2469,9	1302,9	507,0	239,0	1157,6	9214,3
5 Uegnet	162,8	113,3	308,7	563,4	460,5	53,7	2006,9	3669,4
Sum	35467,5	38149,9	38931,5	15517,9	4801,2	1263,2	29206,0	163337,0

**Areal (%) per dyrkingsklasse:**

Dyrkingsklasse korn, nedbørsbasert	211	213	214	215	216	217	229	Sum
	Vestby	Ski	Ås	Frogn	Nesodden	Oppegård	Enebakk	
1 Svært godt egnet	5,9 %	0,3 %	1,8 %	2,5 %	0,7 %	0,1 %	0,0 %	2,0 %
2 Godt egnet	69,7 %	67,9 %	64,9 %	58,0 %	55,5 %	52,3 %	50,1 %	63,0 %
3 Egnet	19,2 %	26,7 %	26,2 %	27,4 %	23,6 %	24,4 %	39,0 %	27,1 %
4 Dårlig egnet	4,7 %	4,9 %	6,3 %	8,4 %	10,6 %	18,9 %	4,0 %	5,6 %
5 Uegnet	0,5 %	0,3 %	0,8 %	3,6 %	9,6 %	4,3 %	6,9 %	2,2 %
Sum	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Statistikken viser at det er lite av arealet som er dårlig egnet eller uegnet til korndyrking. Gode klimatiske forhold gjør at praktisk talt alt jordbruksareal kan benyttes til å dyrke matkorn.

Store deler av jordbruksarealet i Follo kommer inn under kriteriene for vern i forslaget til vernehjemmel i jordloven

**F-sak 4/10**

**FRITAK OG NYVALG I KOMMUNALT RÅD FOR FUNKSJONSHEMMEDE**

Saksbehandler: Vibeke Berggård

Arkivnr: 033

Saknr.: 09/3097

---

**Utvalg**

**Sak nr.**

**Møtedato**

---

Formannskapet  
Kommunestyret

4/10  
/

20.01.2010

**Ordførers innstilling:**

1. Fritidsleder for funksjonshemmede fritas som representant i kommunalt råd for funksjonshemmede.
2. Myndighet til å foreta endringer av administrasjonens representanter og vararepresentanter i rådet i løpet av valgperioden delegeres rådmannen. Det forutsettes at kommunelovens regler om kjønnsfordeling i utvalget overholdes.

Ordføreren i Ås, 12.01.2010

Johan Alnes

**Tidligere politisk behandling:** Ingen

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskap  
Kommunestyre

**Vedlegg som følger saken trykt:** Utvalgsoversikt per 07.01.2010.

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Brev av 11.11.2009 fra leder av Kommunalt råd for funksjonshemmede, Inr. 17324/09.

Internt notat av 04.09.2008, Inr. 14526/08.

Ås brukerråd for funksjonshemmedes presentasjon i FH 10.11.2009

Foreløpig oversikt over aktuelle kandidater fra administrasjonen.

**Utskrift av saken sendes til:**

Valgt person

Avdelingsleder Marianne Nilsen, Fritid for funksjonshemmede

Referatsak Kommunalt råd for funksjonshemmede

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Medlemmer av Kommunalt råd for funksjonshemmede (FH) ble valgt av kommunestyret 28.11.2007 i K-sak 59/07. Fritidsleder for funksjonshemmede ble valgt som medlem i samsvar med gjeldende reglement på det tidspunktet. Det ble ikke valgt vararepresentanter fra administrasjonen.

Nåværende fritidsleder har imidlertid funnet at kombinasjonen saksbehandler og valgt representant i rådet uheldig og har derfor bedt seg fritatt.

Ås kommunes reglementer ble endret 11.11.2009 i K-sak 90/09. Fritidsleder for funksjonshemmede er ikke lenger automatisk medlem av rådet. Reglementet fastsetter følgende regler om valg og sammensetning:

Kommunalt råd for funksjonshemmede skal ha 7 medlemmer med personlige varamedlemmer. Medlemmene velges av kommunestyret slik:  
3 folkevalgte, fortrinnsvis en fra formannskapet og to fra forskjellige hovedutvalg  
2 representanter for foreningene - fortrinnsvis forskjellige foreninger  
2 representanter fra administrasjonen - forskjellige etater/deler

Varamedlemmene velges blant medlemmer eller varamedlemmer i nevnte utvalg. Varamedlemmene for representantene for foreningene og administrasjonen velges fortrinnsvis fra andre foreninger og etater/deler av administrasjonen.

Kommunestyret velger leder og nestleder. Alle medlemmer og innkalte varamedlemmer har samme rettigheter og plikter. Varamedlemmene fra foreningene har ellers møte- og talerett.  
Fritidsleder for funksjonshemmede har møterett og talerett.

Leder av kommunalt råd for funksjonshemmede har bedt om at fritidsleder fritas og at det velges ny representant til rådet. Han nevner at ansatterepresentanter i Ås brukerråd for utviklingshemmede kan være aktuelle.

**Vurdering av saken:**

Det er etter ordførers vurdering kurant å innvilge fritak for fritidsleder for funksjonshemmede som medlem av rådet. Det er viktig at det velges ny representant snarest slik at rådet kan fungere best mulig. Det bør imidlertid være rådmannen som foreslår administrasjonens medlemmer og varamedlemmer i rådet. Av hensyn til kommunelovens krav om kjønnsbalanse er det hensiktsmessig at kommunestyret velger rådet, leder og nestleder for valgperioden. Administrasjonens kandidater foreslås på forhånd av rådmannen. Det bør imidlertid delegeres rådmannen å fritta/velge nye kandidater fra administrasjonen i løpet av perioden.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:** Ingen

**Konklusjon med begrunnelse:**

Ordfører tilrår at fritidsleder for funksjonshemmede fritas som medlem og at det velges nytt medlem fra administrasjonen og vararepresentanter.

Ordfører tilrår videre at endringer av representanter og vararepresentanter fra administrasjonen i løpet av valgperioden delegeres rådmannen under forutsetning av at kommunelovens regler om kjønnsfordelingen i utvalget overholdes.

**Kan vedtaket påklages?** Nei

**Ikrafttredelse av vedtaket:** Vedtaksdato

### Vedlegg

Utvalgsoversikt per 07.01.2010

#### Kommunalt råd for funksjonshemmede

Medlemmer	Representant fra:	Personlig vara:	Representant fra:
Astrid Burum	KrF	Ivar Ekanger	A
Kjell Westengen	A	Siri Kjær	V
Ulf Oppegård, leder	H	Marianne Semner	H
Turid Leirgul	FFÅ	Arne Otnes	LHL
Anne Marit Kleven	Norges Blindforbund	Jacob Apeland	Ytre Follo Hørselslag
Erik Martinsen, nestleder	Administrasjonen (teknisk etat)		Administrasjonen
Marianne Nilsen	Fritidsleder for funksjonshemmede, administrasjonen		Administrasjonen



**F-sak 5/10**

**MIDLERTIDIG VARA I HOVEDUTVALG FOR HELSE OG SOSIAL  
I MARIJA TOMACS PERMISJONSTID**

Saksbehandler: Vibeke Berggård	Arkivnr: 033	Saknr.: 09/3191
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	101/09	25.11.2009
Kommunestyret	70/09	09.12.2009
Formannskapet	5/10	20.01.2010

**Ordførerens innstilling:**

Som ny midlertidig vara på plass nr. 5 i Hovedutvalg for helse og sosial (HHS) velges:

Ordføreren i Ås, 12.01.2010

Johan Alnes

**Avgjørelsesmyndighet:** Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:** Formannskapet

**Vedlegg som følger saken trykt:** Ingen

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

K-sak 70/09: Søknad om permisjon fra politiske verv i Ås kommune - Marija Tomac.

**Utskrift av saken sendes til:**

Valgt person

Ref. sak til hovedutvalg for helse og sosial

Politisk sekretariat for oppdatering av SRU

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

Kommunestyret fattet følgende enstemmige vedtak i K-sak 70/09, 09.12.2009:

1. Marija Tomac (A) fritas midlertidig fra sine verv i kommunestyret, hovedutvalg for helse og sosial og sosialutvalget fra og med 01.01.2010 til og med 30.06.2010.
2. Etter opprykk velges ny midlertidig vara på plass nr. 5 i Hovedutvalg for helse og sosial (HHS):

Konsekvenser av midlertidig fritak, jf. pkt. 1:

Kommunestyret: Tommy Skar (A) rykker opp som midlertidig fast medlem på plass 10. Etter opprykk i vararepresentantrekken foretas det nytt valgoppgjør der ny midlertidig vara på plass nr. 13 er Margit Otnes.

HHS og sosialutvalget: Else Jorun Vestby(A) rykker opp som midlertidig fast medlem av HHS på plass 3 og som midlertidig varamedlem i Sosialutvalget på plass 4.

Formannskapet delegeres myndighet til å velge ny midlertidig vara på plass nr. 5 i Hovedutvalg for helse og sosial.

Etter vedtaket har Hovedutvalg for helse og sosial følgende sammensetning frem til 30.06.2010:

Medlemmer		Varamedlemmer	
1. Anne Odenmarck - Leder	A	1. Grazyna Englund	A
2. Tommy Skar - Nestleder	A	2. Hildegunn Stavnes	A
3. Else Jorunn Vestby (midl. t.o.m. 30.06.10 for M.T, K-sak 70/09)	A	3. Anne Mari Hojem Borge	A
		4. Bjørg Malme (K-sak 13/09)	KrF
		5.	A
4. Roberto Puente Corral	SV	1. Karsten Nordal Hauken	SV
		2. Hilde Korbi	SV
		3. Grete Løvmo	SV
5. Ove Haslie	FrP	1. Rubina Mushtaq (jf. K-sak 20/08)	H
6. Dag Guttormsen	H	2. Anne Grete Edvardsen	FrP
7. Torill Horgen (K-sak 6/09)	FrP	3. Gro Haug	H
		4. Eli Lerheim	FrP
		5. Marianne Semner	H
8. Annett H. Michelsen	Sp	1. Margrethe Hall Christensen	V
9. Torger Gillebo (K-sak 13/09)	KrF	2. Leif Sundheim	Sp
		3. Siri Kjær	V
		4. Arne Ellingsberg	Sp

### Konklusjon med begrunnelse:

Ordfører anbefaler at det velges nytt varamedlem for HHS i perioden fra vedtaksdato og frem til 30.06.2010.

**F-sak 6/10**  
**REGNSKAP 2009 - KONSEKVENSER FOR BUDSJETT 2010**

Saksbehandler: Mikal Johansen	Arkivnr: 153	Saknr.: 10/201
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	6/10	20.01.2010

**Rådmannens innstilling:**

1. Institusjonsopphold under Pleie og omsorg tilføres 2,1 mill. kroner i forhold til vedtatt budsjett for 2010, jf tabell 1. Beløpet skaffes til veie gjennom omprioriteringer innenfor gjeldende budsjetttrammer på følgende måte:
  - Iverksettelse av nye stillinger på Helse og sosial som er opprettet i budsjett 2010 utsettes i tre måneder i den grad det er forsvarlig. Forventet innsparing er på 0,6 mill. kroner.
  - Det selges 1-2 flere plasser enn vedtatt i budsjettet ved sykehjemmet, i de måneder det er forsvarlig. Forventet merinntekt er på 0,3 mill. kroner.
  - Resterende beløp på 1,2 mill. kroner dekkes inn ved at alle andre lønnsbudsjetter enn i pleie og omsorg reduseres med 0,3 prosent.
2. For øvrig tas saken til orientering.

Rådmannen i Ås, 13.01.2010

Per A. Kierulf

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

Orienteringssak i hovedutvalgene

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Vedlegg 1 – budsjettreguleringer

Vedlegg 2 – regnskapsstatus pr. 11.01.10

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Ingen

**Utskrift av saken sendes til:**

Ledergruppa

Revisor

**SAKSUTREDNING:****Innledning**

Regnskap 2009 skal etter planen være levert revisor innen 15. februar 2010. Det endelige resultatet vil først foreligge da. Rådmannen ser det likevel som nødvendig å melde fra nå om relativt store avvik i forhold til budsjett 2009.

Saken reises for å gi en nærmere vurdering av hvilke konsekvenser avvikene får for budsjett 2010 og fatte vedtak i forhold til nødvendige omprioriteringer.

Selv om det i skrivende stund fortsatt gjenstår en god del regnskapsføringer, ser det nå ut til at Sentraladministrasjonen vil gå i balanse mens Oppvekst og kultur trolig avsluttes med et mindreforbruk. Helse og sosial samt Teknikk og Miljø vil få et merforbruk. Selv om det er for tidlig å kvantifisere beløpene vil merforbruket under Helse- og sosial samt Teknikk og miljø være vesentlig større enn mindreforbruket under Oppvekst og kultur.

**Fakta i saken**

Tabell 1 i vedlegg 2 viser regnskapsstatus 2009 for Helse og sosial fordelt på den enkelte enhet/avdeling med budsjettansvar. Oversikten er tatt ut 11. januar, og viser et merforbruk på 7,65 mill. kroner. Når alle inntekter og utgifter er ført vil merforbruket trolig reduseres en del.

Den klart største delen av merforbruket er knyttet til institusjonsopphold under pleie og omsorg (ansvarsområdene 342,343,344 og deler av ansvarsområde 341). Merforbruket på disse områdene anslås til 7,5 mill. kroner. I forhold til et nettobudsjett på vel 61 mill. kroner er dette et budsjettavvik på 12,3 prosent.

Det er flere årsaker til merforbruket. I perioder har kommunen hatt flere pasienter med behov for 1:1 bemanning enn budsjettet. Noen av tiltakene i 2009 er ikke blitt fanget opp gjennom rapporteringene og heller ikke kompensert gjennom budsjettreguleringer. I tillegg har det fortsatt vært vakanser – primært på forsterket skjermet, men også vakante helgestillinger på sykeavdelingene. Dette har ført medført kjøp fra vikarbyrå og overtidsbruk. Det har vært arbeidet hele 2009 med å rekruttere til stillingene. Arbeidet med å rekruttere til vakante stillinger er snart i mål.

Også sosial og barnevern vil få et merforbruk. Dette anslås til 1,3 mill. kroner. Rundt 0,85 mill. kroner av dette avviket er knyttet til sosialhjelpsutgifter. I forhold til et nettobudsjett på 27,5 mill. kroner er det totale budsjettavviket på 4,7 prosent. Årsaken til dette er først og fremst at NAV Ås ikke har hatt kapasitet til å nå målet med å få tilstrekkelig personer over fra sosialhjelp og til kvalifiseringsprogrammet før helt mot slutten av 2009. Dette vil dermed ikke gi den ønskede økonomiske virkning før i 2010.

Tabell 2 i vedlegg 2 viser regnskapsstatus 2009 for Teknikk og miljø fordelt på den enkelte enhet med budsjettansvar. Oversikten er tatt ut 11. januar, og viser et merforbruk på 6,85 mill. kroner.

Det er vann, avløp og renovasjon (VAR-sektoren) som viser det største merforbruket. VAR-sektoren er skilt ut som et eget budsjettområde grunnet selvkostprinsippet. Merforbruket på dette området skyldes i hovedsak at inntektene er blitt mindre enn

budsjettert. Avviket dekkes gjennom fondsmidler knyttet til denne sektoren og får ellers ingen virkning for kommunens faktiske økonomiske situasjon.

Eiendomsavdelingen viser så langt et merforbruk på 1,29 mill. kroner. Merforbruket vil imidlertid bli en del større når alle bilag er ført. Årsaken til dette er at det er brukt betydelig mer på ansvarsområdet vedlikehold enn det som er budsjettert. Det er fortsatt en god del føringer og endringer som skal gjennomføres under regnskapsavslutningen slik at anslaget på merforbruket fortsatt er noe usikkert. En av de større endringene er utgifter for Liaveien som må flyttes over fra drift til investering grunnet regnskapsforskriftene. Beløpet som vil bli flyttet over er om lag 0,9 mill. kroner. Dette er i underkant av beløpet for rehabiliteringsmidler som ikke er blitt disponert i 2009. Merforbruket på vedlikeholdsområdet anslås til å være på vel 2 mill. kroner etter at alle føringer er gjort. I forhold til et nettobudsjett på 12,9 mill. kroner er dette et budsjettavvik på rundt 17 prosent.

I 2007 og 2008 var det samlede avvik på etatene mellom regnskap og revidert budsjett rundt 0,5 prosent, målt i forhold til de totale driftsutgiftene (merforbruk i 2007 og mindreforbruk i 2008). Ovennevnte avvik tilsier at tilsvarende tall for 2009 vil bli en del større enn dette. Institusjonsplasser hadde ikke budsjettavvik i 2007, men hadde et større avvik i 2008. Sosialhjelpsutgiftene hadde budsjettavvik både i 2007 og 2008, mens vedlikehold har vært i balanse disse to årene.

### **Vurdering**

Rådmannen opplever merforbruket som så betydelig at det helt nødvendig leder til en gjennomgang av rapporteringsrutiner, en skjerping av budsjettfokus og konkretisering av tiltak på kort og lang sikt for å korrigere utviklingen.

Det er ikke akseptabelt at slike avvik får utvikle seg. Det er heller ikke akseptabelt at det avdekkes så sent i budsjettåret.

Årsakene til at dette har kunnet skje er flere, de er sammensatte og det er vanskelig å peke på vesentlige enkeltfaktorer. Rådmannen oppfatter det slik at de aller fleste enhetene er samvittighetsfulle i sin økonomiske oppfølging. Det er generelt en sterk ambisjon om å strekke seg langt for å få ressursene til å rekke lengst mulig. Det nye økonomisystemet har også etter hvert gitt muligheter til å ta ut bedre styringsdata enn tidligere. Rådmannens inntrykk er også at lederne bruker disse rapportene jevnlig i sin oppfølging av budsjettet. Forståelsen av hvorfor et slikt negativt resultat likevel kan oppstå må etter rådmannens vurdering søkes etter flere spor enn bare å fokusere på budsjettdisiplin.

Ås kommunes budsjett for 2009 må kunnes sies å være meget stramt. I tillegg ble det gjennomført innparinger i løpet av året ved at lønnsveksten ikke ble kompensert fullt ut. Vi vet at Ås kommune benytter mindre ressurser på pleie og omsorg samt sosialhjelp enn andre sammenliknbare kommuner. I et slikt presset perspektiv vil det være en betydelig budsjettmessig utfordring å realisere folks rettmessige krav til pleie- og omsorgstjenester. Rådmannen mener det kan være grunn til å spørre om det vi nå ser tyder på at forutsetningene er strammere på enkelte områder enn det som er realistisk mulig å gjennomføre.

Uansett årsaker burde avvikene for 2009 vært avdekket tidligere, og i alle fall ved 2. tertial. I 2008 ble månedrapportering gjennom økonomisystemet etablert. Dette skal

være hovedverktøyet for ledere med budsjettansvar når det gjelder rapportering av avvik. En av utfordringene for Helse og sosial har vært at kommunenes turnusprogram ikke har "korresponderer" tilstrekkelig med den nye økonomisystemet, noe som gir utslag i feil bruk av arter i regnskapet. Dette har vært med å redusere kontrollmulighetene. Ny modul i turnusprogrammet vil rette opp denne feilen i løpet av 1 tertial 2010.

Rådmannen ser også at bruken av rapporteringssystemet ikke har vært tilfredsstillende i deler av organisasjonen. En av årsakene skyldes den vanskelige personalsituasjonen som har vært ved økonomiavdelingen. Dette har medført at man ikke har hatt tilstrekkelig kapasitet til å følge opp det som ikke har vært tilfredsstillende rapportert med hensyn til tolkning av tall og videre opplæring i systemet. Budsjettavviket på vedlikeholdsavdelingen må også ses i lys av at stillingen som eiendomssjef har stått vakant. Her må det konstateres at både styring og kontroll har vært for svak. Ved tertialrapporteringene foretas det også vurderinger ved økonomiavdelingen av enkelte større inntekts- og utgiftsposter samt kommunens samlede lønnsbudsjett. I 2009 ble dette ikke gjort så omfattende som tidligere år av kapasitetsmessige årsaker.

#### Konsekvenser for budsjett 2010

Institusjonsopphold under pleie og omsorg er gjennom budsjettprosessen for 2010 tilført til sammen 1,2 mill. kroner som følge av at enkelte poster har vist seg å være underbudsjettet. Dette er beløp som kommer i tillegg til kompensasjon for lønnsvekst. Budsjett 2010 sammenlignet med regnskapsanslag 2009 tilsier at det vil bli et avvik i 2010 på 4,5 mill. kroner dersom de andre forutsetningene er de samme som i fjor. Det har imidlertid skjedd to endringer i forutsetningene som tilsier at avviket skal bli mindre i 2010:

- 1) Kommunen har hatt tiltak i 2009 som det ikke ble gitt budsjettmessig kompensasjon for, men som ikke lenger er kostnadsdrivende. Rådmannen vil likevel understreke at det kan ikke utelukkes at man også i 2010 kan få nye pasienter som krever ressurser i form av ekstra bemanning og behandling.
- 2) Det er primært forsterket skjermet enhet som er årsaken til kjøp fra vikarbyrå og overtidbruk i 2009. Arbeidet med å rekruttere til vakante stillinger er snart i mål, slik at bruken av overtid og vikarbyrå kan reduseres.

Det er likevel to sentrale forutsetninger som tilsier at dersom det ikke blir foretatt ytterligere grep vil man på nytt oppleve et budsjettavvik i 2010.

- 1) Ferieavviklingsbudsjettene er holdt nominelt uendret i perioden 2007-2010. Det er ikke blitt kompensert for lønnsvekst, flere ansatte samt at flere er blitt over 60 år og skal ha mer ferie. Dersom ferieavviklingsbudsjettene skal holdes reelt sett på samme nivå som i 2007, tilsier det at disse budsjettpostene på institusjon må styrkes med om lag 0,6 mill. kroner. Rådmannen ser i tillegg en utvikling med et stadig mer komplekst sykdomsbilde hos beboere i sykehjem som over tid har ført til at det er vanskelig for kommunen å redusere kompetansen ved bemanningen i ferieavviklingen, slik det tidligere har vært gjennomført som innsparingstiltak.
- 2) Forsterket skjermet avdeling er fortsatt budsjettert med bemanning for å gi tjenester til to brukere med 1:1 bemanning, 24 timer pr. døgn. Kommunen

ivaretar pr. dags dato tre utagerende alderspsykiatriske pasienter i denne avdelingen, som ikke kan være i andre tiltak med mindre kommunen kjøper denne type plass(er). Det må kunne antas at dagens situasjon vil vare ved i hele 2010. En økning i bemanningen for å gi tjenester til tre brukere, i stedet for to, tilsier en økning på 2,95 årsverk. Dette tilsvarer et beløp på om lag 1,5 mill. kroner.

Et sentralt element for å redusere avviket ytterligere vil være å bruke mer ressurser til oppfølging av månedsrapporteringen. Rådmannen har i handlingsprogram 2010-2013 uttrykt behov for å bruke mere ressurser til oppfølging av rapportene for at disse skal fungere optimalt.

Rådmannen ser behov for både å gi mer opplæring av hvordan månedsrapporteringen skal benyttes og hvordan tall bør tolkes, herunder tolkning av periodisert budsjett og utarbeidelse av årsprognoser. Rådmannen vil også prioritere behandlingen av månedsrapporteringen høyere i sin egen ledergruppe. Dersom rådmannen ser behov for det vil rapporteringen til politisk nivå bli utvidet med flere rapporteringer enn det som gis ved tertialrapporteringene.

Rådmannen antar likevel at det blir svært vanskelig å komme ned på vedtatt budsjett selv om rapporteringen blir bedre. Det betyr at budsjettområdet bør styrkes for å hindre et nytt budsjettavvik. Rådmannen anslår at beløpet som bør tilføres er på 2,1 mill. kroner, jf. ovennevnte om sentral forutsetninger. Dette er et beløp som må skaffes til veie gjennom omprioriteringer innenfor gjeldende budsjetttrammer for etatene. For å skaffe disse midlene legger rådmannen opp til følgende:

- Rådmannen har inntil videre stoppet iverksettelse av nye stillinger som er opprettet i budsjett 2010, som er forsvarlig å utsette. De fleste av de nye stillingene som er opprettet hører under Helse- og sosialetaten. Rådmannen legger til grunn at iverksettelsen av disse stillingene utsettes i tre måneder utover det som ligger i budsjettvedtaket. Dette vil gi en innsparing på 0,6 mill. kroner.
- Rådmannen foreslår også at kommunen selger 1-2 flere plasser enn vedtatt i budsjettet ved sykehjemmet, i de måneder det er forsvarlig. Et anslag på salg av 1 ekstra plass i halvparten av årets måneder gir en merinntekt på 0,3 mill. kroner. Dette er et realistisk tiltak med tanke på dekningsgrad, da kommunen fra 2010 har tatt i bruk sykehjemmets tidligere "pårønderom" til trygghetsplasser for innbyggerne, da pårønderommene ikke ble benyttet. Det ser nå også ut til at det vil være lettere å selge plasser i 2010 enn det var i 2009.
- Resterende beløp på vel 1,2 mill. kroner foreslås dekket inn ved at alle andre lønnsbudsjetter enn pleie og omsorg reduseres med 0,3 prosent.

Disse tiltakene er nødvendige korrektiv for 2010, men bidrar ikke til å løse situasjonen utover i økonomiplanperioden. Rådmannen vil komme tilbake med forslag til en mer permanent løsning i et mer langsiktig perspektiv.

Sosialhjelpsbudsjettet ble gjennom budsjettprosessen redusert med 0,8 mill. kroner. Bakgrunnen for denne vurderingen var at kommunen har et stort potensial med å nå måltall på antall deltakere i kvalifiseringsprogrammet der midler følger med.

Sosialhjelpsutgiftene i 2009 anslås til 7,65 mill. kroner mens budsjett 2010 er på 4,95 mill. kroner. Rådmannen ser at det vil være svært krevende å komme ned på det budsjetterte beløp i 2010, men med tilstrekkelig vedtak og stabilitet i kvalifiseringsprogrammet er det et oppnålig mål. Rådmannen foreslår ingen budsjettendring på dette området nå, men ser at dette budsjettområdet må vurderes spesielt i forbindelse med tertialrapporteringen.

De siste årene har det vært en gradvis opptrapping av vedlikeholdsbudsjettet med 0,28 mill. kroner pr. år. Dette ligger også inne i budsjett 2010 slik at vedlikeholdsbudsjettet er nominelt styrket med over 8 prosent i forhold til 2009. For å styrke den politiske styringen skal HTM fra 2010 prioritere vedlikeholdsbudsjettet, jf. k-sak 67/09. Prioritering av vedlikeholdsbudsjettet vil bli lagt fram for utvalget i januar, mens det formelle vedtaket vil skje i møtet i februar. Hvordan rehabiliteringsmidlene skal fordeles vil også bli vedtatt i februar. Rådmannen forventer at fordelingen av vedlikeholds- og rehabiliteringsmidler i begynnelsen av året vil lette budsjettoppfølgingen. Rådmannen legger til grunn at dette sammen med økt ressursbruk til rapportering vil være tilstrekkelig for å holde budsjettet i balanse. For øvrig illustrerer resultatet at det er nødvendig å forsere ansettelsen av ny eiendomssjef for snarest mulig å styrke ledelse, kontroll og styring med dette området.

### Konklusjon

Merforbruket på helse- og sosial og eiendomsavdelingen er uakseptabelt og leder til en gjennomgang av rapporteringsrutiner, en skjerping av budsjettfokus og konkretisering av tiltak på kort og lang sikt for å korrigere utviklingen.

Rådmannen vil

- Ta i bruk ny modul i turnusprogrammet for å trygge synkroniseringen mot økonomisystemet
- Styrke bevissthet og bruk av rapporteringssystemet gjennom tettere oppfølging fra økonomiavdelingen og etatssjefer
- Bruke mer oppmerksomhet på månedrapporteringen
- Fokuserer spesielt på enheter og avdelinger som har større problemer enn andre. Styrke opplæringstilbudet og skjerpe oppfølgingen av disse.
- Skjerpe økonomiavdelingens vurderinger av enkelte større inntekts- og utgiftsposter samt kommunens samlede lønnsbudsjett ved tertialrapporteringene
- Prioritere sterkere det økonomiske fokuset i rådmannens ledergruppe
- Styrke styring og ledelse av eiendomsavdelingen ved å igangsette ansettelsesprosess av ny eiendomssjef nå
- Realisere tiltak ifht. eiendomsavdelingen i tråd med foreliggende prosjektrapport

Pleie og omsorg tilføres 2,1 mill. kroner i forhold til vedtatt budsjett for 2010. Beløpet skaffes til veie gjennom omprioriteringer innenfor gjeldende budsjetttrammer på følgende måte:

- Iverksettelse av nye stillinger som er opprettet i budsjett 2010 utsettes i tre måneder i den grad det er forsvarlig. Forventet innsparing er på vel 0,6 mill. kroner.



- Det selges 1-2 flere plasser enn vedtatt i budsjettet ved sykehjemmet, i de måneder det er forsvarlig. Forventet merinntekt er på ca 0,3 mill. kroner.
- Resterende beløp på vel 1,1 mill. kroner dekkes inn ved at alle andre lønnsbudsjetter enn i pleie og omsorg reduseres med 0,3 prosent.

Det foreslås ingen budsjettendring på sosialhjelpsbudsjettet nå, men rådmannen ser at dette budsjettområdet må vurderes spesielt i forbindelse med tertialrapporteringen.

## Vedlegg 1

<b>Tabell 1. Budsjettreguleringer</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Kontogruppe</b>	<b>Oppr. budsjett</b>	<b>Rev. budsjett</b>	<b>Endring</b>	<b>Nytt rev. budsjett</b>
<b>Helse og sosial</b>						
F 241 (Diagnose, behandling)	3410	Lønn	4 802 000	4 802 000	-68 000	4 734 000
F 241 (Diagnose, behandling)	3410	Lønn	4 802 000	4 802 000	-61 000	4 741 000
F 253 (Pleie,omsorg i institusjon)	3430	Lønn	17 946 000	17 946 000	-261 000	17 685 000
F 253 (Pleie,omsorg i institusjon)	3540	Lønn	9 186 000	9 186 000	-90 000	9 096 000
F 253 (Pleie,omsorg i institusjon)	3560	Lønn	14 165 000	14 165 000	-104 000	14 061 000
<b>Helse og sosial</b>						
F 253 (Pleie,omsorg i institusjon)	3400	Salgsinntekter	-3 039 000	-3 039 000	-330 000	-3 369 000
<b>Sentraladministrasjon</b>						
Alle funksjoner	1*	Lønn	31 560 000	31 560 000	-95 000	31 465 000
<b>Oppvekst og kultur</b>						
Alle funksjoner	2*	Lønn	226 755 000	226 755 000	-680 000	226 075 000
<b>Helse og sosial</b>						
Alle funksjoner	3* unntatt 34*	Lønn	91 633 000	91 633 000	-275 000	91 358 000
<b>Teknikk og miljø</b>						
Alle funksjoner	6* og 7*	Lønn	45 360 000	45 360 000	-136 000	45 224 000
<b>Helse og sosial</b>						
F 253 (Pleie,omsorg i institusjon)	34*	Lønn			2 100 000	

## Vedlegg 2

**Tabell 1 - Helse- og sosial**

Ansvars - område	Enhet/avdeling	Regnskap 09 pr. 11.01.10	Revidert budsjett 09	Forbruk i %	Avvik i kr
30	Helse- og sosialsjefen	11 134 245	11 788 000	94,5	653 755
311	Forebyggende helsetjenester	7 137 090	6 723 000	106,2	-414 090
32	Sosial og barnevern	28 791 948	27 462 000	104,8	-1 329 948
334	Forvaltningsavdelingen	3 140 943	3 063 000	102,5	-77 943
340	Pleie- og omsorgstjenester	-1 583 094	-1 841 000	86,0	-257 906
341	Moer fysio/ergo og korttids 2A/B	17 703 384	15 492 000	114,3	-2 211 384
342	Moer C og D	22 323 405	20 554 000	108,6	-1 769 405
343	Skjermet og forsterket enhet	24 266 613	20 371 000	119,1	-3 895 613
344	Moer 1A/1B	10 475 309	9 633 000	108,7	-842 309
345	Moer, aktivitetssenter, 1F	1 563 959	1 686 000	92,8	122 041
347	Hjemmetjenesten Distrikt Nord	11 211 833	11 325 000	99,0	113 167
348	Hjemmetjenesten Distrikt Sør	11 839 719	11 752 000	100,8	-87 719
351	Psykatri	8 885 199	9 969 000	89,1	1 083 801
352	Kajaveien	10 834 237	10 819 000	100,1	-15 237
353	Dagtilbud	1 420 381	1 406 000	101,0	-14 381
354	Solfallsveien	9 542 085	9 730 000	98,1	187 915
355	Dr.Sødringsvei	7 345 829	7 392 000	99,4	46 171
356	Barnebolig	13 959 624	14 492 000	96,3	532 376
36	Driftsavdelingen	11 050 275	11 612 000	95,2	561 725
371	Eldresentre	442 043	409 000	108,1	-33 043
3	Helse- og sosial	<b>211 485 027</b>	<b>203 837 000</b>	<b>103,8</b>	<b>-7 648 027</b>

**Tabell 2 - Teknikk- og miljø**

Ansvars - område	Enhet/avdeling	Regnskap 09 pr. 11.01.10	Revidert budsjett 09	Forbruk i %	Avvik i kr
600	Teknisk sjef	753 932	890 000	84,7	136 068
608	Bygning, regulering og oppmåling	1 891 961	1 384 000	136,7	-507 961
68	Kommunalteknisk avdeling	22 908 697	23 278 000	98,4	369 303
69	Kommunalteknisk avdeling VAR-sektoren	-10 326 519	-15 891 000	65,0	-5 564 481
700	Eiendomsavdelingen	43 083 922	41 798 000	103,1	-1 285 922
6	Teknikk og miljø	<b>58 311 993</b>	<b>51 459 000</b>	<b>113,3</b>	<b>-6 852 993</b>

**F-sak 7/10** (tidligere unntatt i hht. Offl. § 23, offentlig etter vedtak 20.01.2010)  
**SALG AV BRANNSTASJONEN - VURDERING AV KJØPER**

Saksbehandler: Per Kierulf	Arkivnr: 614 &55	Saknr.: 08/1129
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	58/09	26.08.2009
Formannskapet	81/09	14.10.2009
Formannskapet	7/10	20.01.2010

**Rådmannens innstilling:**

Ås kommune selger eiendommen med brannstasjon i Ås sentrum og det inngås salgskontrakt på basis av bud pål. kr.13.000.000,- fra Ove Skår AS.  
Det forutsettes at Ås kommune får medvirke i utforming og bedømmelse av arkitektkonkurranse om utvikling av eiendommen.

Rådmannen i Ås, 19.01.2010

Per A. Kierulf

**Tidligere politisk behandling:**

Som del av handlingsprogram og økonomiplan  
Formannskapssak 58/09  
Formannskapssak 81/09

**Administrativ behandling:**

-

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Beskrivelse fra Ove Skår AS
2. Beskrivelse fra Profier AS
3. Beskrivelse fra Eikåsveien eiendom AS

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

Takst av brannstasjon  
Kartskisse  
Salgsprospekt  
Tilstandsvurdering  
Tilbud fra Eikåsveien Eiendom  
Tilbud fra Ove Skår AS  
Ilbud fra Profier AS

**Utskrift av saken sendes til:**

Rådmannen

**SAKSUTREDNING:**

Formannskapet fattet i sak 81/09 følgende vedtak:

Brannstasjonen utlyses for salg.

I tillegg til pris skal kjøpstilbud også vurderes utfra forslag til hvordan eiendommen tenkes utviklet. Saksfremstillingens beskrivelse av vurderingskriterier innarbeides i salgsoppgaven.

Kjøper velges av formannskapet etter innstilling fra rådmannen.

Salgsprosessen gjennomføres av rådmannen.

**Fakta i saken:**

Saksfremstillingen beskrev følgende føringer som skulle tas inn i salgsoppgaven: Høyeste pristilbud er Ås kommunes hovedkriterie ved vurdering av tilbud. I tillegg til pris vil imidlertid kommunen vektlegge beskrivelse av hva slags utnyttelse og hvilke funksjoner kjøper tenker å realisere på eiendommen.

Herunder ønskes følgende beskrevet:

- Hvordan tomten tenkes utnyttet.
- Om eksisterende bygning tenkes revet.
- Hva slags nybygg og funksjoner tenkes realisert?
- Fremdriftsplan for igangsetting / ferdigstilling av byggeprosjektet.
- Finansieringsdokumentasjon for tomtekjøpet / byggeprosjektet.

Det ble inngått avtale med Østlandske NæringsMegling AS om bistand til meglertjenester.

Det ble utarbeidet en tilstandsrapport på bygget for å trygge selgers ansvar ifht. eventuelle skjulte feil og mangler i fall en kjøper skulle ønske å bevare bygningen.

Eiendommen ble avertert gjennom følgende kanaler:

- Finn. No
- Avisen Næringseiendom - som går til alle næringsdrivende i Østfold, Akershus syd – Opplag ca 14 000
- Finansavisen. Opplag ca 75 000 og leses av de fleste beslutningstakerne.

Det er mottatt 3 bud på eiendommen innen budfristens utløp 18.1. kl.12.00.

1. Høyeste bud kr.12.5mill er mottatt fra Eikåsveien eiendom v/ Per H. Riseng

2. Bud pål. kr.12mill er mottatt fra Ove Skår AS, på vegne av selskap under stiftelse.

Det er avholdt avklaringsmøter med begge disse budgiverne.

Sent i prosessen er det også mottatt et bud fra Profier AS på. kr.12 mill, men med forbehold om styregodkjenning av budet.

For øvrig har megler hatt dialog med 1 andre interessent underveis, uten at bud er mottatt.

Alle bud står t.o.m. 20. januar, slik at formannskapet kan treffe en beslutning i sitt møte denne dagen.

### Vurdering

Kort vurdering av tilbyderne på basis av de kriterier formannskapet har fastslått:

#### 1.

Eikåsveien Eiendom med Per H. Riseng har høyeste bud på eiendommen: 12,5mill. kroner. Overtakelse i oktober 2010.

- *Hvordan tomten tenkes utnyttet.*

Utnyttes innenfor reguleringsplanens rammer for utnyttelsesgrad og byggehøyder.

- *Om eksisterende bygning tenkes revet.*

Eksisterende bygning planlegges benyttet sammen og integrert med ny bebyggelse.

- *Hva slags nybygg og funksjoner tenkes realisert?*

Han har skissert planer både for eldresenter, hotell, butikkarealer og leilighetene.

Boligdelen har han et ønske om å utvikle som omsorgsboliger i et samarbeid med Ås kommune.

- *Fremdriftsplan for igangsetting / ferdigstilling av byggeprosjektet.*

Ønsker overtakelse 15.10.2010. Ut over dette er fremdrift ikke konkretisert.

- *Finansieringsdokumentasjon for tomtekjøpet / byggeprosjektet.*

Ikke spesifisert

### Vurdering:

Riseng har tidligere utviklet e-verkseieendommen sør for Ås sentrum. Dette er et attraktivt og vellykket prosjekt som fortsatt er under utvidelse. Riseng har presentert svært detaljerte planer for brannstasjonseiendommen, og hans intensjon er å benytte eksisterende bygningsmasse i en videre utvikling av eiendommen.

Når det gjelder eldresenter, hotell og butikker er dette å betrakte som "ønsker" og uforpliktende intensjoner. Han har ingen økonomiske avtaler med noen aktører om dette, og i hvilken grad det lar seg realisere gjenstår å se.

Riseng kjenner situasjonen i Ås sentrum og reguleringsbetingelsene godt og oppleves å være en seriøs aktør som har en oppriktig interesse for å være en bidragsyter til å utvikle Ås sentrum til et mer attraktivt sted. Han har sterk tro på at det er mulig å utnytte eksisterende brannstasjon som del av prosjektet.

Pga av annen pågående aktivitet i firmaet ønsker han imidlertid ikke overtagelse før 15. oktober 2010.

Økonomien i firmaet er gjennomgått av megler som har følgende kommentar:

Budgiver er et mellomstort eiendomsselskap som pt. har to prosjekter til i Ås kommune. Økonomien i morselskapet er grei. Resultat før skatt i morselskap NOKM 3,6. De ønsker overtagelse frem i tid grunnet ferdigstilling av andre prosjekter og fri kapital.

**2.**

Ove Skår AS har levert bud på 12mill. kroner. Overtakelse i mars 2010.

Budet er levert bud på vegne av et selskap under stiftelse. Partner er Aase byggeadministrasjon med Elisabeth Aase som daglig leder. Sentral medarbeider i Aase byggeadministrasjon er Ragnar Johnsen som er bosatt i Ås og har lang fartstid som ingeniør i lokalsamfunnet.

- *Hvordan tomten tenkes utnyttet.*

Utnyttes innenfor reguleringsplanens rammer for utnyttelsesgrad og byggehøyder.

- *Om eksisterende bygning tenkes revet.*

Eksisterende bygning planlegges revet.

- *Hva slags nybygg og funksjoner tenkes realisert?*

Ikke konkretisert utover de funksjoner som er beskrevet i vedtatt reguleringsplan. Understreker i møte med rådmannen at de ønsker å gjennomføre en arkitektkonkurranse for eiendommen for å trygge en best mulig løsning. Ås kommune inviteres til å delta både i utforming av premisser for arkitektkonkurransen og konkretisering av planene. Årsaken til at de ønsker å rive eksisterende bygning begrunnes med at den er i dårlig forfatning og uegnet til å tilfredsstillе dagens miljøkrav.

- *Fremdriftsplan for igangsetting / ferdigstilling av byggeprosjektet.*

Ønsker overtakelse 1.3.2010. Ut over dette er fremdrift ikke konkretisert.

- *Finansieringsdokumentasjon for tomtekjøpet / byggeprosjektet.*

Egen finansiering. Påpeker at de ikke er avhengig av lånefinansiering.

**Vurdering:**

Ove Skår har siden 1995 utført en rekke byggeoppdrag for Ås kommune. Firmaet har opparbeidet et meget godt renommé i kommunen og representerer soliditet, forutsigelighet og effektivitet. En god samarbeidspartner.

Denne gruppen har ikke på tilsvarende måte som Riseng konkretisert sine planer for eiendommen. De er imidlertid klare på at de ønsker å gjennomføre en arkitektkonkurranse for å avklare en best mulig løsning på utnyttelse av eiendommen innenfor reguleringsplanens rammer. De vil invitere kommunen til et samarbeid om føringer for arkitektkonkurransen og oppfattes å ønske en dialog med kommunen for å finne best mulig utnyttelse i tråd med kommunens interesser. De mener imidlertid en forutsetning må være at eksisterende bygning fjernes. De fremholder at bygningen ikke minst i forhold til dagens miljø og energikrav vanskelig kan utnyttes på en hensiktsmessig måte. De oppfatter også at dette er i tråd med den reguleringsplan kommunestyret nylig har vedtatt.

Denne tilbydergruppen kjenner situasjonen i Ås sentrum og reguleringsbetingelsene godt og oppleves å være en seriøs aktør som har en oppriktig interesse for å være en bidragsyter til å utvikle Ås sentrum til et mer attraktivt sted. Han har sterk tro på at det er gjennom en arkitektkonkurranse man vil finne den beste løsning. De mener det blir useriøst å si noe konkret om hvilke funksjoner som kan innpasses i bygget uten å ha noen avtaler som konkretiserer dette.

Økonomien i firmaet er gjennomgått av megler som har følgende kommentar:

Solid eiendomsselskap som har gode økonomiske resultater de siste årene. Stor erfaring av å gjennomføre gode prosjekter sammen med ulike kommuner.

Konsernregnskap viser et overskudd for 2008 på NOKM 43 før skatt.)

**3.**

Profier AS har levert bud på l. kr.12 mill, med et forbehold om styregodkjenning. Profier AS er en landsdekkende eiendomsutvikler innenfor så vel næring som bolig. Selskapet eies hovedsakelig av Fabritius Invest AS. Som preferanse i Ås er oppgitt "Skitunet", et boligområde nær Solberg skole som er bygd ut de senere årene.

Når det gjelder selskapets planer for brannstasjonen oppgis følgende:

- *Hvordan tomten tenkes utnyttet.*

-

- *Om eksisterende bygning tenkes revet.*

Eksisterende bygningsmasse rives i sin helhet.

- *Hva slags nybygg og funksjoner tenkes realisert?*

I 1. etasje bygges næringsareal på ca. 1300m<sup>2</sup> med tilhørende parkering innenfor omsluttende fasader.

I etasjene over bygges leiligheter.

I underetasjen bygges parkering og boder for leilighetene.

- *Fremdriftsplan for igangsetting / ferdigstilling av byggeprosjektet.*

Igangsetting av bygging så snart kommunale formaliteter er på plass og forretningsmessige forhold gjør det mulig.

- *Finansieringsdokumentasjon for tomtekjøpet / byggeprosjektet.*

Oppgjør og overtakelse etter nærmere avtale.

Budet er gitt med styreforbehold, som avklares innen 1. februar.

**Vurdering**

Tilbyderne anses å være seriøse aktører med troverdig interesse for å utvikle eiendommen på en måte som Ås-samfunnet er tjent med. Eikåsveien Eiendom skiller seg ut ved å ha høyeste bud og at han har tegnet ut sitt forslag rent bygningsmessig og selv har mange ideer til hva bygningen kan tenkes brukt til. Han ønsker også å bevare eksisterende brannstasjonsbygning som en integrert del av sitt prosjekt.

Overtakelse er imidlertid satt til oktober 2010.

Ove Skår AS har et bud som er kr. 500.000 lavere. De ønsker å gjennomføre en arkitektkonkurranse for å avdekke mulighetene. De fremholder at det er reguleringsplanenes bestemmelser som gir funksjonsmulighetene.

De ønsker å fjerne bygningen og starte med blanke ark, riktignok i tett samarbeid med Ås kommune. Overtakelse er satt til mars 2010.

Begge disse tilbyderne kom tidlig på banen og rådmannen har avholdt et møte med disse hvor de har redegjort for sine planer. Møtet forsterket inntrykket av seriøsitet og begge disse tilbyderne oppleves kvalitetsbevisste med høy troverdighet.

Profier AS har kommet på banen med bud helt på slutten av prosessen. Det har ikke vært mulig å rekke et tilsvarende møte med denne tilbyderen. De har en kort beskrivelse av sine planer som er gjengitt ovenfor. Referanseprosjektet "Skitunet" anses imidlertid godt.

Deres bud er like høyt som Ove Skår sitt, men med et forbehold om styregodkjenning.



## Konklusjon

Etter budrunder står vi med tre bud:

1. Ove Skår AS pål. kr.13.000.000,- uten forbehold med ønsket overtakelse i mars 2010.
2. Profier AS pål. kr.13.000.000,- med forbehold om styregodkjenning, Ikke spesifisert ønsket overtakelsestidspunkt.
3. Eikåsveien eiendom AS pål. kr 12.500.000,- uten forbehold men med ønsket overtakelse 15.oktober 2010.

Profier sitt forslag er minst beskrevet, og utfra at budet også er med forbehold anses dette ikke som aktuelt førstevalg.

Rådmannen opplever at forslagene fra Ove Skår og Eikåsveien eiendom begge representerer gode løsninger og svarer godt på kommunens ønsker.

Derfor bør pris og overtakelsestidspunkt avgjøre valg av kjøper.

Taksten fra 18.3.2009 lyder på kr. 25.000.000,-, mens prisantydning i prospektet er satt til kr. 20.000.000,-.

Budene som er mottatt er vesentlig lavere enn prisantydning. Når vi like fullt har hatt tre seriøse budgivere oppfatter vi at prisen uttrykker en reell markedsverdi, og at det er lite å hente på å forkaste alle bud å eventuelt forsøke nye budrunder.

Budsjettert salgssum for eiendommen i budsjett for 2009 var kr. 12.500.000,-.

I lys av dette mener vi det er grunn til å akseptere høyeste tilbud på kr.13.000.000  
Fra Ove Skår AS.

**VEDLEGG 1****Beskrivelse fra tilbyder Ove Skår AS  
Januar 2010****Brannstasjonstomta, Ås**

- Våre plan er å sette opp et bygg i tråd med reguleringsbestemmelse. Det vil si at vi tar sikte på å bygge parkeringskjeller, en etasje med næring og 3 etasjer med boliger over dette. Det innebærer ca. 2000 m<sup>2</sup> kjeller, som i hovedsak benyttes til parkering, 2000 m<sup>2</sup> kontor/forretning/næring og 4000 m<sup>2</sup> bolig. Det tas sikte på å kunne tilby differensierte størrelser på boligene. Størrelse og sammensetning fastsettes etter nærmere undersøkelser.
- Etter vår vurdering vil det være vanskelig å beholde eksisterende bygg uten å få begrensinger i forhold til planløsninger og forringelse av teknisk kvalitet. Nytt bygg må fundamenteres til fjell og gammelt og nytt vil derfor ikke "fungere" sammen. Videre må hele kjellerarealet utnyttes til parkeringsplasser og boder, noe som ikke er mulig ved å beholde eksisterende bygg. Det vil bli to bygg som ikke vil passe sammen. Vi mener også at plasseringen av eksisterende bygg legger hindring for god utnyttelse av tomten. Vi tror ikke at det vil være mulig å få en fornuftig og god utnyttelse ved å beholde bygget. Man vil ikke oppnå det gode resultat vi er ute etter.
- For å få best mulig utforming av det nye bygget ønsker vi å arrangere en arkitektkonkurranse. Vi vil invitere Ås kommune til å komme med innspill til premissene for denne konkurransen. Vi vil også invitere Ås kommune til å delta i juryen som skal bedømme forslagene.
- Vi ønsker også å invitere UMB til et samarbeid om prosjektet. Vi er opptatt av at bygget skal bidra til å skape "liv" i Ås sentrum og tror at Ås kommune og UMB kan gi positive bidrag. Det kan også være aktuelt å innhente synspunkter og eventuelt også inngå et samarbeid med boligbyggelag, sentrumsforening etc.
- Vi vil legge vekt på miljømessige og energimessige gode løsninger.
- Nybygget skal ha god kvalitet og utføres med kjente løsninger som innebærer forutsigbarhet både for utbygger, boligkjøpere, leietagere og Ås kommune
- Vår målsetting er å sende inn søknad om rammetillatelse i siste del av 2010. Under forutsetning av tilstrekkelig salg/leiekontrakter kan byggearbeidet starte våren 2011. Vi regner med 18 måneders byggetid.
- Finansiering av eiendomskjøpet er planlagt ved bruk av eierselskapenes egenkapital. Selskapenes siste årsregnskap følger vedlagt

På vegne av selskap under stiftelse:

For Aase Byggadministrasjon AS

For Ove Skår AS

## VEDLEGG 2


**profier**

Profier AS, Erteløstka 7  
 Pb 485, 1373 Asker  
 Tlf: 66 79 99 00  
 Faks: 66 79 99 01  
 www.profier.no  
 Org. nr. NO 971 193 727

Asker, den 14.januar 2010

Østlandske Næringsmegling AS  
 v/ Daglig leder Kjell Karlsen  
 Dronningensgate 12  
 1530 Moss

Bud på Brannstasjonstomta-Ås Sentrum Gnr.55 Bnr.533.

Profier AS er en landsdekkende eiendomsutvikler innenfor så vel næring som bolig. Selskapet eies hovedsaklig av Fabritius Invest AS. Vedlagt følger årsbrosjyre for året 2008. Nærmere informasjon finnes på nettet: [www.profier.no](http://www.profier.no)

Som referanse i Ås kommune har vi bygget "Skitunet" med 189 leiligheter. Når det gjelder handel i nærområdet kan vi vise til Varnaveien Handlingspark, Rygge, med 25.000 m2 handelsareal, som allerede ved åpningen var fullt utleiet.

Når det gjelder vår plan for Brannstasjonstomta på Ås har vi tenkt følgende:

- Eksisterende bygningsmasse rives i sin helhet.
- I 1.etasje bygges næringsareal på ca. 1300 m2 med tilhørende parkering innenfor omsluttende fasader.
- I etasjene over bygges leiligheter.
- I underetasjen bygges parkering og boder for leilighetene.
- Oppgjør og overtakelse etter nærmere avtale.
- Igangsetting av bygging så snart kommunale formaliteter er på plass og de forretningsmessige forhold gjør det mulig.

Profier AS byr kr. 12 mill.for eiendommen. Budet står til den 21.januar d.å. kl. 12.00

Budet gis med styreforbehold. Det skal avholdes styremøte i Profier AS i slutten av januar,slik at styreforbeholdet kan heves innen 1.februar.

Med vennlig hilsen

Profier AS

  
 Lasse Lundhaug  
 Adm direktør

Vedlegg : Årsbrosjyre for 2008

Kopi sendes også på mail



Ås kommune  
V/Rådmann

Dato: 13 des 2009

### **Vedr. bud på kjøp av Brekkeveien 6 – Brannstasjonen**

Eikåsveien Eiendom as har lagt inn bud på kjøp av eiendommen Brekkeveien 6 fra Ås kommune. I den forbindelse ønsker dere som selgere en redegjørelse for hvordan kjøpere av eiendommen ønsker å utnytte tomten og jeg vil her gi en kort orientering.

Vi vil i utgangspunktet forsøke å bevare eksisterende bygningsmasse på eiendommen. Vi har hentet ut konstruksjonstegninger, vært på befaring i huset og sammen med øvrig informasjon har vi sammen med entreprenør og arkitekt konkludert med at det kan være mulig å rehabilitere bygningen.

Med dette som utgangspunkt har vi utarbeidet et forslag til utvikling av tomten. Vi har lagt til grunn dagens regulering av tomten med mindre vesentlige endringer.

Dagens bebyggelse foreslås benyttet til nytt hotell. Disse arealene blir alene for lite og det er derfor planlagt et tilbygg og hotellet vil da få totalt ca. 70 rom. Det legges opp til tilpassede kurs og konferanse fasiliteter.

Ny og gammel bebyggelse i 2,3 og 4 etg. vil for øvrig utbygges til leiligheter.

Eiendommen vil få kontor og forretninger i 1 etg. ved siden av de arealer som benyttes av hotellet.

I kjeller blir det bilparkering, lager og boder.

Jeg legger ved fotomontasje og skisser til planløsning som illustrerer hvordan vi tenker.

Vi håper at dette er i tråd med hva kommunen ønsker for tomten og er avhengig av deres velvilje og samarbeid for å realisere prosjektet.

Jeg stiller gjerne i møte for en bredere presangstasjon og for å svare på evt. spørsmål.

Med hilsen  
Per H.Riseng