

# ÅS KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

Kommunestyret har møte i Ås rådhus, Store sal

20.06.2007 kl. 19.00

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken i flg lov er unntatt fra offentlighet.

### Saksliste:

Utv.sak nr25/07 06/2264

**KOMMUNEPLAN 2007 - 2019 - ENDELIG PLANVEDTAK**

Utv.sak nr26/07 07/1148

**UTARBEIDELSE AV HANDLINGSPROGRAM OG ØKONOMIPLAN 2008 - 2011**

Utv.sak nr27/07 07/1200

**TERTIALRAPPORT 1. TERTIAL 2007**

Utv.sak nr28/07 07/1181

**ÅS KOMMUNES ÅRSREGNSKAP FOR 2006**

Utv.sak nr29/07 07/893

**RUSMIDDELPOLITISK HANDLINGSPLAN 2008-2011 (HØRINGSFORSLAG)**

Utv.sak nr30/07 05/1464

**ETABLERING AV UNGDOMSBOLIGER I ÅS KOMMUNE**

Utv.sak nr31/07 06/2871

**EVALUERING AV DEN POLITISKE STYRINGSSTRUKTUREN**

Utv.sak nr32/07 07/1193

**SØNDRE MOER - SAMTYKKE TIL PRIVAT EKSPROPRIASJON**

Utv.sak nr33/07 07/1195

**VANN-OG AVLØPSNORM**

Utv.sak nr34/07 07/1216

**ANBUD KOMMUNAL TJENESTEPENSJON**

Utv.sak nr35/07 03/627

**R-138 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LURENGA**

Ås, 13.06.07	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Annette Grimnes, tlf. 64962003 eller e-post: <a href="mailto:annette.grimnes@as.kommune.no">annette.grimnes@as.kommune.no</a> (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid)
Johan Alnes Ordfører	Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

**REFERATSAKER TIL KOMMUNESTYRET 20.06.07:**

**MØTEINNKALLING**

Kontrollutvalget 12.06.07

Kontrollutvalget 29.05.07

**PROTOKOLL:**

Kontrollutvalget 29.05.07

**DIVERSE:**

Notat av 29.05.07, l.nr. 7577/07 til ledergruppa vedrørende sykefravær 1. tertial  
Eldrepolitisk program for Ås kommune 2007-2019. Vedtatt i Ås eldreråd 29.05.07

**Utv.sak nr 25/07**

**KOMMUNEPLAN 2007 - 2019 - ENDELIG PLANVEDTAK**

Saksbehandler: Ellen Grepperud	Arkivnr: 140	Saknr.: 06/2264
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Ås Eldreråd	8/07	29.05.2007
Kommunalt råd for funksjonshemmede	8/07	29.05.2007
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	14/07	30.05.2007
Hovedutvalg for helse og sosial	17/07	30.05.2007
Hovedutvalg for teknikk og miljø	64 /07	31.05.2007
Formannskapet	24/07	30.05.2007
Kommunestyret	25/07	20.06.2007

**Formannskapetets innstilling 30.05.2007:**

Forslag til kommuneplan for Ås kommune bestående av samfunnsdel med mål for kommunens utvikling datert 10.05.07 og arealdel med tilhørende planbestemmelser datert 8.05.07 med de endringer som fremgår av notat av 24.05.07, vedtas som kommuneplan for Ås kommune for perioden 2007 – 2019 med følgende endringer:

s. 25 Arealforvaltning, kulepunkt 3 under arealer til boliger skal lyde:  
Sikre at hovedtyngden av boligutviklingen skjer nær kollektivknutepunkt, dvs i Ås sentrum og på Solberg samt ved de fremtidige kollektivknutepunkt ved veikryssene Korsegården, Holstad, Nygårdskrysset og Vinterbro.

s. 25 Arealer til næringsutvikling, nytt punkt:  
Utvikle en næringsstrategi for Ås i sammenheng med næringsstrategien for Follo.

s. 36 Klima og energi, nytt kulepunkt:  
Utvikle en klima- og energiplan for Ås.

Skraverte LNF-områder som ikke har vært ute på høring tas ikke med i ny kommuneplan.

**Behandling i Formannskapet 30.05.2007:**

Notat av 24.05.07 ”Forslag til kommuneplan 2007 – 2019, Arealdel – Feil i kartet” var sendt på e-post/lagt i hyllene 29.05.07, jf. Inr. 7412/07.

I møtet endret rådmannen følgende s. 58 i samfunnsdelen: ”eneboliger” endres til ”boliger”.

Evt. spørsmål sendes på e-post til rådmannen innen 04.06.07.

Johan Alnes (A) fremmet følgende tilleggsforslag til rådmannens innstilling:

, med følgende endring:

Skraverte LNF-områder som ikke har vært ute på høring tas ikke med i ny kommuneplan.

Arne Hillestad (FrP) fremmet følgende forslag:

Alle LNF skraveringer i forslaget i fjernes.

Pål Vedeld (SV) fremmet følgende forslag:

*Samfunnsdelen:*

- s. 25 under Arealforvaltning, arealer til boliger, endre kulepunkt 5 til:
1. Legge til rette for begrenset, tett boligbygging i Kroer og Brønnerud krets.
  2. Vedta retningslinjer for spredt boligbygging.
    - s. 25 Arealer til næringsutvikling, ta ut de to første kulepunktene (voteringspkt. 3) og og heller sette inn følgende (voteringspunkt 4):
  3. Ta ut de to første kulepunktene.
  4. Utvikle en næringsstrategi for Ås i sammenheng med næringsstrategien for Follo.
    - s. 36 Klima og energi, nytt kulepunkt:
  5. Utvikle en klima- og energiplan for Ås.
    - s. 52 Netto driftsresultat, nytt tilleggs punkt:
  6. Legge en plan for å utnytte kommunens inntekstmuligheter bedre, blant annet gjennom å forberede for innføring av en eiendomsskatt.
- Arealdelen, til kartet:*
7. Arealet mellom KL1 og NF2/KL2 endres til KL område; avgrenset østover av E18/jernbanetraseen og østover til kommunegrensen.
  8. Området KL1 utvider NV i tråd med forslaget fra Bevar Nordby.
  9. Det åpnes for reguleringsplaner i området som fremmer kommuneplanformålet.

Ellen Syrstad (Sp) fremmet følgende forslag:

*Samfunnsdelen:*

- s.19 Arbeidsliv og næringsliv, tillegg til kulepunkt 5:
1. bl.a. ved å få en medarbeider i kommunen med næringsutvikling som hovedarbeidsfelt.
    - s. 25 Arealforvaltning, tillegg til kulepunkt 3 under arealer til boliger:
  2. samt ved de fremtidige kollektivknutepunkt ved veikryssene Korsegården, Holstad, Nygårdskrysset og Vinterbro.
    - s. 44 Pleie og omsorg, tillegg til siste kulepunkt:
  3. ved bl.a. å arbeide for å få større og mer hensiktsmessige lokaler for Ås eldrecenter.
    - s. 44 Pleie og omsorg, nytt kulepunkt:
  4. Sikre kontinuerlig og god kontakt med eldre mennesker ved å opprette seniorkontakt i kommunen.

**Votering:**

- Sp's forslag punkt 1 ble nedstemt 8-1 (Sp)  
 Sp's forslag punkt 2 ble enstemmig tiltrådt.  
 Sp's forslag punkt 3 ble nedstemt 7-2 (Sp, V)  
 Sp's forslag punkt 4 ble nedstemt 8-1 (Sp)  
 SV's forslag punkt 1 ble nedstemt 7-2 (SV, Sp)  
 SV's forslag punkt 2 ble nedstemt 8-1 (SV)  
 SV's forslag punkt 3 ble nedstemt 5-4 (SV, FrP, Sp, KrF)  
 SV's forslag punkt 4 ble enstemmig tiltrådt  
 SV's forslag punkt 5 ble tiltrådt 8-1 (FrP)  
 SV's forslag punkt 6 ble nedstemt 8-1 (SV)  
 SV's forslag punkt 7 ble nedstemt 6-3 (SV, Sp, V)  
 SV's forslag punkt 8 ble nedstemt 6-3 (SV, Sp, V)  
 SV's forslag punkt 9 ble nedstemt 8-1 (SV)  
 FrP's forslag ble nedstemt 8-1 (FrP)  
 Ap's forslag ble tiltrådt 6-3 (SV, Sp, V)

Rådmannens innstilling for øvrig ble enstemmig tiltrådt.

**Vedtak i Formannskapet 30.05.2007:** Tilsvare formannskapets innstilling til kommunestyret.

---

**Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 31.05.2007:**

Hovedutvalget samlet seg om følgende forslag:  
HTM tar rådmannens forslag til orientering.

**Votering:**

Innstillingen ble enstemmig tiltrådt

**Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø 31.05.2007:**

Forslag til kommuneplan for Ås kommune bestående av samfunnsdel med mål for kommunens utvikling datert 10.05.07 og arealdel med tilhørende planbestemmelser datert 8.05.07, vedtas som kommuneplan for Ås kommune for perioden 2007 - 2019.

---

**Hovedutvalg for helse og sosials behandling 30.05.2007:**

Ola Heir (Sp) foreslo følgende tilleggsforslag til side 44 Avsnitt 3.2.1 Pleie- og omsorg: Hva må vi lykkes med:

1. Nytt kulepunkt Sikre kontinuerlig og god kontakt med eldre mennesker ved å opprette seniorkontakt i kommunen.
2. Tillegg til siste kulepunkt: Sikre forebyggende tjenester rettet mot eldre ved blant annet å arbeide for å få større og mer hensiktsmessige lokaler for Ås eldresenter.

Åse Tea Bachke (Sv) foreslo tillegg til siste kulepunkt: Sikre forebyggende tjenester rettet mot eldre..... og som følger saken til kommunestyret.

**Votering:**

Sp forslag til nytt kulepunkt ble enstemmig tiltrådt.

Sp tillegg til siste kulepunkt ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer (1 uavh. og 1 SV)

**Hovedutvalg for helse og sosials vedtak 30.05.2007:**

Forslag til kommuneplan for Ås kommune bestående av samfunnsdel med mål for kommunens utvikling datert 10.05.07 og arealdel med tilhørende planbestemmelser datert 8.05.07, vedtas som kommuneplan for Ås kommune for perioden 2007 - 2019 med følgende tillegg:

Side 44 under Avsnitt 3.2.1 Pleie- og omsorg: Hva må vi lykkes med:

- Sikre kontinuerlig og god kontakt med eldre mennesker ved å opprette seniorkontakt i kommunen.
  - Sikre forebyggende tjenester rettet mot eldre ved blant annet å arbeide for å få større og mer hensiktsmessige lokaler for Ås eldresenter.
- 

**Hovedutvalg for oppvekst og kulturs behandling 30.05.2007:**

**Votering:** Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

---

**Behandling i Kommunalt råd for funksjonshemmede 29.05.2007:**

Rådet fremmet følgende fellesforslag: Tilsvarende rådets uttalelse.

**Votering:** Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

**Kommunalt råd for funksjonshemmedes uttalelse 29.05.2007:**

Rådet tar kommuneplan 2007-2019 – endelig planvedtak til etterretning. Planen dekker rådets interesser bra, men ber rådmannen se på overskrifter, tekst og innhold slik at det samsvarer.

**Behandling i Ås Eldreråd 29.05.2007:**

Leders forslag til uttalelse tilsvarende Eldrerådets vedtak.

**Votering:** Eldrerådets omforente forslag ble enstemmig vedtatt.

**Ås Eldreråds uttalelse 29.05.2007:**

**ÅS KOMMUNES VISJON**

Eldrerådet vedtok i sitt møte 06.02.07 enstemmig å foreslå følgende visjon for Ås kommune:

**”Ås er mulighetenes kommune med miljø og menneske i sentrum”.**

Eldrerådet mener fortsatt at menneske bør være med i kommunens visjon. Det er greit nok at universitetsbygda er tenkt synliggjort, men da ville i så fall kunnskap være et bedre kjennetegn enn mangfold. Ved å føye inn kunnskap etter miljø i elderrådets forslag ovenfor, ivaretas universitetsbygda bra.

**SAMFUNNSDELEN**

Her er *bærekraftig utvikling* et nøkkelbegrep. Bærekraftig utvikling betyr at naturressurser som jordressurser til matproduksjon for framtidige generasjoners behov må vernes. Arealenes kulturlandskapsverdier og betydning for biologisk mangfold må sikres, og likeså mulighetene til opplevelser gjennom natur- og friluftsliv, og det potensialet som kulturarven av kulturminner og kulturmiljø representerer.

Ås kommune har et både nasjonalt og regionalt ansvar for en slik bærekraftig utvikling til nytte og glede for framtidige generasjoner. Kortsiktige tiltak i dagens praktisk-økonomiske lokalpolitikk må underordnes en bærekraftig utvikling.

I det kommunale demokratiet har elderrådet som oppgave å ivareta de eldres rettigheter i alle saker som gjelder levekårene for eldre. Det er derfor naturlig for elderrådet å vurdere kommuneplanen spesielt ut fra dette perspektivet. Med eldres helhetsvurdering, livserfaring og ansvarsfølelse for også de yngre generasjoner, vil rådet først kommentere noen grunnleggende forutsetninger i kommuneplanen.

***Befolkning – statistikk og prognoser***

Det er i 2007 1670 personer 67 år og eldre, derav er 492 80 år og eldre. Fram mot 2010 vil personer 67 år og eldre øke med vel 130 personer, og fram mot 2019 med nær 600 personer. Personer 80 år og eldre vil i 2010 være vel 40 flere og i 2019 vel 150 flere enn i 2007.

Behovet for institusjonsplasser (med heldøgns omsorg) for personer 80 år og eldre: Med en dekningsgrad på 20/25 % trengs det i 2007 ca. 100/123 plasser, i 2010 ca. 107/135 plasser, i 2015 ca. 120/150 plasser og i 2019 ca. 135/160 plasser.

I løpet av de siste 10 årene er antall brukere i omsorgstjenesten under 67 år blitt nærmest fordoblet (på landsbasis). Trenden synes å forsterke seg. Dette vil gi seg utslag også i at flere og flere under 80 år vil bli institusjonsbrukere. I en offentlig handlingsplan for helse- og

sosialpersonell 1998-2001 regnes det med en dekningsgrad på 25 % for heldøgns plasser for pleie og omsorg til personer 80 år og eldre. Nyere undersøkelser viser at om lag 80 % av sykehjemsbeboerne lider av demens og at en stor del av hjemmeboende eldre også lider av demens. Dette vil føre til store konsekvenser for behovet for både kvalifiserte hjemmetjenester og institusjonsplasser.

Moer sykehjem vil sammen med bokollektivet for demente ha 110 heldøgns plasser.

Ut fra en slik antatt utvikling som nevnt ovenfor også i Ås, mener elderrådet at det er grunnlag for å tilrå årvåkenhet og en sikkerhetsmargin i planene for utbyggingen av helse- og omsorgstjenestene i kommunen. Se nærmere om argumentasjon på side 3, Pleie og omsorg.

### ***Folkehelsen***

Forebyggende tiltak for å opprettholde eldres helse og trivsel må være en prioritert oppgave slik at de eldre som ønsker det kan holdes funksjonsdyktige hjemme lengst mulig. Trygge nærmiljøer og friluftsområder er viktige for eldres aktivitetsmuligheter, helse og fysisk omsorg, noe det må tas hensyn til ved behandling av utbyggingsplaner og reguleringsplaner.

### ***Kulturlivet***

En rekke undersøkelser tyder på at det er på det sosiale og kulturelle område at dagens kommunale helse- og sosialtjeneste først og fremst kommer til kort. Med den store betydning kulturopplevelser har for trivsel, og dermed helse, bør det også knyttes kulturarbeidere til pleie- og omsorgstjenestene, blant annet på sykehjemmet. Eldresentrene er viktige møteplasser for kulturelt og sosialt samvær. Biblioteket er viktig for eldre, og resten av kulturhuset bør under utviklingen legges til rette for en allsidig kulturell forståelse og aktivitet også for eldre.

### ***Samfunnsengasjement***

De eldre utgjør en stor og viktig del av befolkningen, både i antall, kunnskap og erfaring gjennom et langt liv. I politiske kretser og festtaler gjentas det at de eldre utgjør en viktig samfunnsressurs, uten at det vises i de politiske maktsentrene. Derfor har Statens seniorråd foreslått at elderrådene bør få legge fram elderrådets synspunkter og få argumentere for elderrådets forslag i kommunestyret og i andre relevante organer. Eldrerådet slutter seg til dette som et viktig eldrepolitisk prinsipp. Statens seniorråd har også foreslått kvotering av eldre ved nominering, spesielt til lokalvalg. I tillegg til at de eldre representerer kunnskap og erfaring, har de aktuelle personer også mer tid til å sette seg inn i sakene i forhold til travle, yngre personer.

## **AREALFORVALTNING**

Fornuftig forvaltning av kommunens arealer er enn viktig forutsetning for å nå hovedmålene for fokusområdene samfunn og brukere. Som hjelp til dette er det vedtatt både nasjonale, regionale og kommunale føringer om vern av jordressurser. De går spesielt ut på å legge til rette for et utbyggingsmønster som reduserer arealforbruket pr. innbygger og begrenser transportbehovet ved å bygge nær kollektivknutepunkt.

Ås er en landbrukskommune, og mange av landbruksområdene er klassifisert som svært verdifulle og av nasjonal verdi. Dette gjelder ikke minst i nærområdet til Ås sentrum. Her ligger det en stor utfordring sett i forhold til målet om en bærekraftig utvikling.

Like viktig er det å ta vare på det unike kulturlandskapet i Ås. Det flate og åpne landskapet gjør det sårbart når det gjelder utbygging, som lett kan endre den særegne landskapskarakteren.

En arealutvikling i et 30-årsperspektiv skal sikre viktige landbruks-, natur- og friluftsområder. Det er et grunnleggende ønske om å styrke Ås sentrum samtidig som jordvernet skal ivaretas. Spørsmålet om varige byggegrensener i forhold til verneverdige LNF-områder melder seg, for eksempel når det gjelder Dysterjordet og Søråsjordet/Kjerringjordet.

Eldrerådet er positivt opptatt av at kommunen bør ha egnede boligtomter for eldre. Eldrerådet ser derfor med tilfredshet på at kommunen gjennom boligprogrammet og boligpolitisk handlingsplan ønsker å tilrettelegge for boliger tilpasset eldre.

## **BRUKERNE**

Til syvende og sist er det innbyggernes opplevelse av sin tilværelse som er svaret på om Ås er mulighetenes kommune med miljø og menneske i sentrum. Det betyr for eksempel hvordan barn og ungdom opplever oppveksten, skolen og fritiden, at voksne arbeidsføre har et meningsfylt og trygt arbeidsliv og at de eldre og andre som trenger det, får den omsorg og pleie som gir dem et verdig liv.

### ***Pleie og omsorg for eldre***

Eldrerådet viser til avsnittet Befolkning – statistikk og prognoser foran. Der er det stilt spørsmål ved sikkerheten av dekningsgraden for omsorgstjenester.

Eldrerådet tolker også planens beskrivelse av nåtidssituasjonen som støtte til elderrådets reservasjon når det gjelder behovene: ”De senere årene har kommunene fått et utvidet og økt ansvar for pleie- og omsorgstjenester. Brukere i institusjon og hjemmebaserte tjenester er langt dårligere og mer ressurskrevende enn tidligere. Liggetiden ved somatiske sykehus er redusert, og det innebærer at pasientene skrives ut tidligere og ofte med stort pleiebehov. I tillegg har pleie- og omsorgstjenesten fått et økt antall brukere med rus- og psykiatriproblemer. Hjemmebaserte tjenester opplever en betydelig øking av yngre brukere med sammensatte behov. Et økende antall brukere stiller krav om individuell tilrettelegging. Rekruttering av kvalifisert fagpersonale er vanskelig.” Dette er nåsituasjonen.

Det blir store utfordringer på både kort og lang sikt. Hovedutfordringene vil være nye brukergrupper med større mangfold av helsemessige og sosiale behov og en økende andel eldre i befolkningen.

Ut fra generelle tendenser de siste 10 årene i utviklingen av behovet for omsorgstjenester, vil elderrådet tilrå at kommunen i sine langsiktige utbyggingsplaner bruker en dekningsgrad for heldøgns institusjonsplasser på 25 % for pleie og omsorg til personer 80 år og eldre.

### ***Framtidig pleie- og eldreomsorg***

Omsorgsplan 2015 (St.meld. nr. 25) forutsetter kommunal langsiktig planlegging av bygningsmessige investeringer, personellinnsats, kompetanseutvikling, utdanningskapasitet og tilrettelegging av fysiske og sosiale omgivelser. Regjeringen forutsetter en styrking av kommuneøkonomien som skal gi en kapasitetsvekst på 6000 nye årsverk i den kommunale omsorgstjenesten fram til 2010, og regjeringen har varslet et nytt investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger. Målgruppen for ordningen er personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester.

Ut fra overordnede mål for utviklingen av Ås kommune, vil elderrådet foreslå følgende tiltak for pleie- og eldreomsorg for kommuneplanperioden 2007-2019:

- \* Legge forholdene best mulig til rette for folkehelseiltak, deriblant sikre Eldres tilgjengelighet til rekreasjons- og friluftsområdene, og sørge for trygge nærområder.
- \* Prioritere forebyggende arbeid i eldreomsorgen, blant annet med utvidet dagsenter, støtte til Eldresentrene og andre sosiale og kulturelle tiltak, også ved institusjonene.
- \* Styrke hjemmetjenestene slik at eldre som ønsker det, og har helse og trygghet for det, kan bo hjemme så lenge som mulig.
- \* Ansette en Eldrekontakt for oppsøkende og informerende virksomhet blant de eldste og aleneboende som ikke på annen måte får hjemmetjenester.
- \* Sikre god dialog og godt samarbeid med brukere og pårørende.



- \* Senke terskelen for å komme på sykehjem, og etablere et lavterskeltilbud til demente.
- \* Styrke legedekningen og den geriatriske kompetansen i institusjoner.
- \* Arbeide for vern mot vold overfor eldre: fysisk, psykisk og økonomisk vold, det være seg i hjemmet, ute i miljøet eller i institusjoner.
- \* Sørge for god rekruttering av helse- og omsorgspersonale gjennom positive lønns- og arbeidsforhold og at det gis etterutdanningsmuligheter.
- \* Sikre at den ressursøkning og kapasitetsvekst som kommer som følge av statlige tiltak til kommunene, også tilfaller den kommunale pleie- omsorgstjenesten som forutsatt i Omsorgsplan 2015.

**Rådmannens endrede innstilling til formannskapet 30.05.2007:**

Forslag til kommuneplan for Ås kommune bestående av samfunnsdel med mål for kommunens utvikling datert 10.05.07 og arealdel med tilhørende planbestemmelser datert 8.05.07 med de endringer som fremgår av notat av 24.05.07, vedtas som kommuneplan for Ås kommune for perioden 2007 - 2019.

---

**Rådmannens innstilling:**

Forslag til kommuneplan for Ås kommune bestående av samfunnsdel med mål for kommunens utvikling datert 10.05.07 og arealdel med tilhørende planbestemmelser datert 8.05.07, vedtas som kommuneplan for Ås kommune for perioden 2007 - 2019.

---

**Tidligere politisk behandling:**

K-sak 17/07, Kommuneplan 2007 – 2019, Forslag til utvidelse av Vinterbrosteret  
K-sak 9/07, Innsigelse til kommuneplanen  
K-sak 58/06, Kommuneplan 2007 – 2019, høringsutkast  
K-sak 23/06, Planprogram for rullering av Ås kommuneplan, 05/2110  
K-sak 17/06, Prosjektplan for kommuneplanrulleringen, 05/2110  
K-sak 61/05, Plan for medvirkning i kommuneplanrulleringen, 05/2110

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Eldrerådet  
Rådet for funksjonshemmede  
Hovedutvalg  
Formannskapet  
Ungdomsrådet  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:** *(separate trykk sendt alle utvalg 16.05.07)*

- Kommuneplanens samfunnsdel datert 16.05.07
- Kommuneplanens arealdel datert 8.05.07 med tilhørende planbestemmelser, samt 6 kartvedlegg
- Notat datert 9.03.07 ”Kommuneplanen 2007 – 2019. Oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene, samt videre framdrift (sendt ut tidligere)

**Vedlegg som følger saken trykt til K- sak 25/07:**

- Notat av 31.05.07, L.nr. 7412/07 ”Forslag til kommuneplan 2007-2019 – svar på spørsmål fra politisk hold”

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

- Notat datert 9.03.07 ”Kommuneplanen 2007 – 2019. Oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene, samt videre framdrift
- Høringsuttalelsene til forslag til kommuneplan 2007 – 2019 datert 10.11.06
- Planprogram vedtatt av kommunestyret 5.04.06
- Konsekvensutredning av arealinnspill datert 10.11.07
- Høringsuttalelsene til forslag til planprogram vedtatt av kommunestyret 25.05.05
- Oppsummering av folkemøtene januar – februar 2006
- Prosjektplan for kommuneplanrulleringen vedtatt av kommunestyret 28.09.05
- Plan for medvirkning i kommuneplanrulleringen vedtatt av kommunestyret 28.09.05

## SAKSUTREDNING

### Fakta i saken

I medhold av plan- og bygningslovens §20-5 legger rådmannen fram forslag til kommuneplan for Ås kommune for perioden 2007 – 2019 for endelig behandling.

Arbeidet med å revidere gjeldende plan, vedtatt 11.12.02, startet opp våren 2005 og har hatt følgende forløp:

- Våren 2005 ble det utarbeidet et forslag til planprogram for arbeidet med kommuneplan. Forslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden mai – september 2005 og det kom inn 110 innspill.
- I januar 2006 fikk alle husstandene i Ås en informasjonsavis om arbeidet med kommuneplanen og med en invitasjon til folkemøter.
- I januar – februar ble det arrangert folkemøter i alle skolekretser, samt på Holstad.
- Planprogrammet ble vedtatt i kommunestyret 5. april 2006.
- Det ble gjennomført en konsekvensutredning av aktuelle arealinnspill.
- Høsten 2006 ble det utarbeidet et forslag til kommuneplan som ble sendt på høring i november 2006, med høringsfrist februar 2007.
- I forbindelse med høringen ble det arrangert to folkemøter, ett i Ås sentralområde og ett i Nordby.
- Det kom inn 70 høringsuttalelser som ble vurdert og oppsummert i et notat som ble sendt formannskapetets medlemmer datert 9.03.07.
- I løpet av planprosessen er det arrangert 4 dialogmøter med kommunestyret om kommuneplanen. På dialogmøtene 2.11.05 og 25.01.06 var tema arealdelen av kommuneplanen og på møtene 8.03.06 og 10.05.06 var tema samfunnsdelen. I tillegg har det vært flere presentasjoner og diskusjoner i formannskapet om planarbeidet. Partiene ble også underveis i prosessen invitert til å komme med uttalelser til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel og de fleste partiene uttalte seg.

Etter høringen av forslag til kommuneplan er det foretatt en del endringer både i samfunnsdelen og arealdelen av kommuneplanen. Nedenfor følger de viktigste endringene.

*Innsigelser fra regionale myndigheter*

Regionale myndigheter fremmet 17 innsigelser til kommuneplanens arealdel. På møte i formannskapet 28.02.07 behandlet formannskapet innsigelsene og vedtok å gå videre med N1, N2 og N4 i mekling med regionale myndigheter. Vedtaket om å gå videre med N1 og N2 ble anket til kommunestyret. På møte i kommunestyret 11.04.07 og 9.05.07 ble det vedtatt å ta innsigelsene til N1, N2 og N4 til følge. Kommuneplanens arealdel er oppdatert i hht til disse vedtakene.

*Innspill til nye boligområder*

Det er kommet inn flere innspill til nye boligområder som avvist fordi det ut fra en befolkningsvekst på 1,5 – 2,0 % er mer enn tilstrekkelig med boligarealer i forslag til kommuneplan. Samsvar mellom tilgjengelig byggeareal og ønsket vekst er en viktig forutsetning for å kunne styre befolkningsveksten.

*Innspill til LNF-områder med spesielle kvaliteter knyttet til kulturlandskap, natur eller friluftsliv*

I LNF-områder er det forbudt å bygge og dermed har disse områdene et vern mot utbygging. I forslaget til kommuneplanens arealdel er det imidlertid foreslått å skravere LNF-områder med spesielle kvaliteter knyttet til kulturlandskap, natur eller friluftsliv. Dette er gjort for å tydeliggjøre disse kvalitetene og signalisere viktigheten av å ta vare på verdiene.

Det er kommet innspill til andre LNF-områder som også bør skraveres, samt justering av grenser for de skraverte LNF-områdene som er foreslått. Det er imidlertid viktig at ikke alle LNF-områdene blir skravert, da hensikten med markeringene svekkes. Etter høringen og folkemøtene er det skravert ytterligere noen områder:

- KL1 (Kulturlandskapet på Nordby) er trukket lenger nord og NF1 (Nøstvedtmarka) lenger sør inntil boligområdene på Solberg.
- Området rundt Kroer Kirke
- NF3 (Vardåsen) er utvidet lenger nord og omfatter all utmark ned til bebyggelsen på Moer og Landåskollen.

Forøvrig er det foretatt en gjennomgang av grensene for de skraverte LNF-områdene slik at disse områdene har fått en naturlig avgrensing. Hvilke juridiske virkemidler som eventuelt skal benyttes i disse områdene vil bli utredet i planperioden etter at kommuneplanen er vedtatt.

*Båndlagte områder*

Båndleggingen av området for videre utbygging av golfbanen i Kroer oppheves. Banen er under regulering til en enkel 9-hulls treningsbane og det er lite aktuelt å utvide til en 18-hulls bane slik båndleggingen la opp til. Vestby kommune har i sin kommuneplan også opphevet båndleggingen på sin side av kommunegrensen.

*Kommuneplanens samfunnsdel*

De innspillene som er kommet til endringer av kommuneplanens samfunnsdel har ikke endret dokumentet vesentlig. De endringene som er foretatt framgår av vedlegg til notat til formannskapet datert 9.03.07 *Oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene*. I tillegg er det foretatt en opprydding i teksten som har bidratt til at dokumentet er blitt kortere og mer oversiktlig.

I høringen ble det oppfordret til å komme med innspill til visjon og det ble fremmet flere forslag. Ut fra de forslagene som kom er følgende visjon foreslått:

*Ås kommune – miljø, mangfold og muligheter.*

*Miljø* – Inkluderende miljø med viktige kultur-, natur- og landskapskvaliteter.

*Mangfold* – Mangfoldig universitetsbygd i hjertet av Follo.

*Muligheter* – Mulighetenes kommune med aktive innbyggere.

### **Vurdering**

Med de ovennevnte endringene er grunnlaget for alle innsigelser fjernet, og kommunestyret kan vedta planen. Gjeldende plan ble vedtatt i 2002, og det er et stort behov for å få vedtatt en oppdatert versjon av kommuneplanen som overordnet styringsdokument. Kommuneplanen er ingen statisk plan, men et redskap for å ha et langsiktig perspektiv i en virkelighet som endrer seg hurtigere enn noen gang. Planen har en viktig funksjon i å synliggjøre langsiktigheten i det løpende arbeidet i kommunen. For å styrke dette aspektet, er det lagt spesielt vekt på å utforme samfunnsdelen på en måte som gir mulighet til sterk kobling mot handlingsprogram, økonomiplan og budsjett.

Planen peker 12 år fram, men skal vurderes rullert hvert 4. år, eller en gang i hver kommunestyreperiode. Prosessen knyttet til arbeidet med kommuneplanen har vært lang, men etter rådmannens vurdering god, ikke minst fordi resultatet må anses å ha fått en god politisk forankring. For at planen skal fungere godt er det politiske eierforholdet til den viktig. Rådmannen håper at de politiske dialogmøtene og diskusjonene i partigruppene har bidratt til at dette er blitt «kommunestyrets plan» mer enn «administrasjonens plan».

**Utv.sak nr 26/07**

**UTARBEIDELSE AV HANDLINGSPROGRAM OG ØKONOMIPLAN 2008 - 2011**

Saksbehandler: Ellen Grepperud	Arkivnr: 145	Saknr.: 07/1148
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	25/07	30.05.2007
Kommunestyret	26/07	20.06.2007

**Formannskapets innstilling 30.05.2007:**

1. Arbeidet med plan- og budsjettprosessen gjennomføres som beskrevet. Prosessen skal bidra til felles eierskap til kommunens hovedutfordringer og beskrive ytterligere tiltak som kan bidra til å nå målet om et netto driftsresultat på 3 % innen 2011.
2. De foreslåtte innsparingstiltakene for grunnskolen i vedlegg 2 under punkt 1 skal gjelde fra 01.08.07.
3. De foreslåtte innsparingstiltakene for 2008 i vedlegg 2 under punkt 2 legges til grunn for kommende Handlingsprogram med økonomiplan.
4. Det påpekte inntekspotensialet søkes utnyttet. Inntektene settes inn i E-verksfondet, dersom det er mer lønnsomt enn å redusere gjeld.

**Behandling i Formannskapet 30.05.2007:**

Pål Vedeld (SV) fremmet følgende forslag:

Nytt/tillegg pkt. 4:

1. Det påpekte inntekspotensiale utnyttes, med unntak av Åslund som ikke selges.
2. Inntektene settes inn i E-verksfondet, dersom det er mer lønnsomt enn å redusere gjeld.
3. Legge en plan for å utnytte kommunens inntektsmuligheter bedre, blant annet gjennom å forberede for innføring av en eiendomsskatt.

Nytt pkt. 5:

4. Administrasjonen bes avklare forslag til de resterende kostnadsreduksjoner som er nødvendige for resten av planperioden innen HP/økonomiplan skal vedtas i november 2007.

Jorunn Nakken (V) ba om sak til hovedutvalget vedrørende Lokalhistorisk arkiv.

**Votering:**

Rådmannens innstilling pkt. 1, 3 og 4 ble enstemmig tiltrådt.

Rådmannens innstilling pkt. 2 ble tiltrådt 8-1 (SV).

SV's forslag pkt. 1 ble nedstemt 6-3 (SV, Sp, V).

SV's forslag pkt. 2 ble tiltrådt 6-3 (A).

SV's forslag pkt. 3 ble nedstemt 8-1 (SV).

SV's forslag pkt. 4 ble nedstemt 8-1 (SV).

V's anmodning om sak om Lokalhistorisk arkiv, ble oversendt rådmannen for oppfølging.

**Vedtak i Formannskapet 30.05.2007:** Tilsvare formannskapets innstilling til kommunestyret

**Rådmannens innstilling:**

1. Arbeidet med plan- og budsjettprosessen gjennomføres som beskrevet. Prosessen skal bidra til felles eierskap til kommunens hovedutfordringer og beskrive ytterligere tiltak som kan bidra til å nå målet om et netto driftsresultat på 3 % innen 2011.
2. De foreslåtte innsparingstiltakene for grunnskolen i vedlegg 2 under punkt 1 skal gjelde fra 01.08.07.
3. De foreslåtte innsparingstiltakene for 2008 i vedlegg 2 under punkt 2 legges til grunn for kommende Handlingsprogram med økonomiplan.
4. Det påpekte inntekspotensialet søkes utnyttet.

---

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet  
Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:** *(vedlegg 2 trykkes separat – sendt til begge utvalget 23.05.07)*

1. Prosessbeskrivelse for arbeid med handlingsplan og økonomiplan 2008-2011
2. Forslag til innsparingstiltak

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

- Rådmannens forslag til kommuneplan 2007 - 2019
- Handlingsprogram 2007-2010
- Årsmelding 2006
- 1. tertialrapport 2007

**Utskrift av saken sendes til:**

Medlemmene i rådmannens ledergruppe

**SAKSUTREDNING**

**Bakgrunn**

I kommunestyremøtet 13.12.06 om Handlingsprogram med økonomiplan 2007 – 2010 ble det vedtatt at det skulle settes i gang en prosess våren 2007 hvor formannskapet skulle gjennomgå kommunens driftskostnader og inntektsmuligheter. Arbeidet skulle danne grunnlag for en politisk sak i juni for å konkretisere tiltak med sikte på å oppnå et nettodriftsresultat på 3 % innen 2011. Med utgangspunkt i KOSTRA-tall skulle det legges fram forslag til innsparingstiltak i størrelsesorden:

- Sentraladministrasjonen 1,0 mill. kroner
- Oppvekst og kultur 6,0 mill. kroner
- Helse- og sosial 4,0 mill. kroner
- Teknisk etat 1,0 mill. kroner

I tillegg til disse innsparingene ble administrasjonen bedt om å vurdere salg av eiendommer og utrede inntekspotensialet.

Formannskapet vedtok i møtet 24.01.07 en prosjektplan for dette arbeidet. I henhold til denne prosjektplanen har administrasjonen gjennom flere møter med formannskapet, hvor også aktuelle hovedutvalg var invitert, lagt fram forslag til innsparingstiltak innen sentraladministrasjonen, teknisk etat, oppvekst- og kulturetaten og helse- og sosialetaten.

Forslag til kommuneplan 2007 – 2019 skal behandles i formannskapet 30.05.07 og i kommunestyret 20.06.07. Planforslaget legger føringer på struktur og innhold i handlingsprogrammet. Kommuneplanen skal sikre fokus på de vesentligste oppgavene kommunen har ansvar for. I planen fokuseres det på 4 områder og det er Samfunn, Brukere, Medarbeidere og Økonomi. Under disse fokusområdene er det 6 hovedmål og under hvert hovedmål er det listet opp 4 til 8 innsatsområder kommunen må lykkes med for å nå hovedmålet. Disse innsatsområdene skal følges opp og detaljeres i handlingsprogrammet og er førende for arbeidet med et nytt felles målkart og de tiltakene som foreslås i handlingsprogrammet.

### **Økonomisk situasjon**

Vedtatt Handlingsprogram med økonomiplan bygger på forutsetninger som kan være endret når prosessbeskrivelsen for neste rullering vedtas seks måneder senere. Det som har skjedd av endringer i perioden og nye momenter kan kort oppsummeres slik:

#### Endringer i forutsetninger for 2006/07

- Regnskapet for 2006 gav et regnskapmessig overskudd på 6 mill. kroner. Dette skyldes for en stor del at momskompensasjonsinntektene ble høyere enn budsjettert. Gjennomgangen av den økonomiske situasjonen etter første tertial tilsier at dette kan betraktes som ”friske midler”.
- Rapport for første tertial 2007 viser at avsatt beløp til tilleggsbevilgningskonto lønn reelt sett er 1,8 mill. kroner for lavt. Befolkningsveksten er høyere enn det prognosen tilsa og det varsles i kommuneproposisjonen høyere skattevekst enn tidligere forventet. Likevel ser det så langt ikke ut til at anslaget for skatt og rammetilskudd kan økes noe særlig utover det som allerede er budsjettert. På den annen side har heller ikke økt befolkningsvekst så langt medført større utgiftsbehov.

#### Signaler i kommuneproposisjonen for 2008/09

I vedtatt Handlingsprogram med økonomiplan er det lagt til grunn en inntektsvekst på 2,5 mill. kroner fra 2007 til 2008 ut fra en antakelse om fortsatt styrket kommuneøkonomi. Signaler i kommuneproposisjonen er at økningen i skatt og rammetilskudd fra 2007 til 2008 vil tilsvare merutgiften kommunesektoren vil få som følge av den demografiske utviklingen. Styrking av finansieringsordningen for ressurskrevende tjenester og økt selskapskatt for 2008 i Ås kommune ser imidlertid ut til å kunne kompensere for denne manglende styrking.

Det foreslås at øremerkede tilskudd for psykisk helse og barnehager innlemmes i rammetilskuddet fra 2009. Hvordan disse blir innarbeidet vil man komme tilbake til neste vår. Dette kan få betydning for Ås kommune siden dette er store tilskuddsordninger. Fra samme år legges det også opp til at momskompensasjonsinntekter knyttet til investeringer skal inntektsføres i investeringsregnskapet. Dette gjøres for å motvirke uheldige sider som dagens regnskapsføring medfører, bl.a. ved at det implisitt gir muligheter til å lånefinansiere driften samt at det bidrar til svingninger i driftsinntektene.

#### Investeringsprogram

I gjeldende Handlingsprogram med økonomiplan ligger det inne et relativt lavt investeringsnivå fra og med 2008. Dette må ses i sammenheng med at den demografiske utviklingen ikke utløser investeringsbehov de nærmeste årene. Lavt investeringsnivå vil etter hvert ha stor positiv virkning for netto driftsresultat. På den annen vil kommunen i løpet av få år ha store rehabiliteringsbehov. I gjeldende plan er det kun satt av 10 mill. kroner til rehabilitering (2009) utenom det årlige beløpet på 1,75 mill. kroner. Det legges opp til å gi konkrete vurderinger i løpet av plan- og budsjettprosessen av hvilke rehabiliteringsbehov som må realiseres de neste fire årene.

#### Nye behov som får økonomiske konsekvenser

Enkelte kommuner budsjetterer med beløp som skal dekke uforutsette nye behov utover i planperioden. Ås kommune har ikke en slik ordning. Erfaringene de siste årene tilsier at det bør settes av beløp for å dekke slike behov.

## VURDERING

### **Innsparingstiltakene**

I vedtatt Handlingsprogram med økonomiplan ligger det inne følgende innsparinger som skal konkretiseres i løpet av våren 2007:

- Innsparinger knyttet til barne- og ungdomsskolene, med virkning fra 01.08.07: Besparelsen for 2007 er 0,95 mill. kroner mens årseffekten er 2,3 mill. kroner.
- Innsparinger fra og med 2008. Besparelsen er på 12 mill. kroner og KOSTRA-tall skal legges til grunn for innsparingstiltakene.

Rådmannens forslag til innsparingstiltak framgår av vedlegg 2. I forhold til innsparingene som skal gjøres med virkning fra og med 01.08.07, legges det fram forslag i tråd med en besparelse på 2,3 mill. kroner.

I forhold til innsparingene som skal gjøres fra og med 2008, legges det fram innsparingstiltak på til sammen 9,1 mill. kroner. Forslagene er i hovedsak de samme som er blitt presentert i formannskapet. Til sammen er det 47 innsparingstiltak. Disse tiltakene fordeler seg mellom etatene med følgende beløp:

- Sentraladministrasjonen 1,0 mill. kroner
- Oppvekst og kultur 4,1 mill. kroner
- Helse- og sosial 3,0 mill. kroner
- Teknisk etat 1,0 mill. kroner
- Sum innsparingstiltak 9,1 mill. kroner

Innsparingstiltakene er i hovedsak knyttet til reduserte utgifter, men på noen områder foreslås det også nye gebyrer og økt egenbetaling. Etter rådmannens syn kan enkelte av innsparingstiltakene både på oppvekst og kultur, helse og sosial samt teknisk oppleves som en reduksjon av kvaliteten. Rådmannen mener det er vanskelig å unngå dette ut fra innsparingstiltakenes størrelse og at man gjennom flere år har foretatt en kontinuerlig innsparing i forhold til effektivisering. Rådmannen mener likevel at innsparingstiltakene kan gjennomføres uten at man vil oppleve det som en vesentlig reduksjon av kvaliteten på noen av tjenesteområdene. Det vil heller ikke være innsparingstiltak som er så omfattende at man kommer ned på et nivå hvor en leverer tjenester i strid med lovens rammer.



Rådmannens vurdering er at innsparingstiltakene burde ha vært i henhold til vedtatt Handlingsprogram og økonomiplan. Det framgår av framstillingen av økonomisk situasjon, herunder vurdering av inntekspotensialet nedenfor at kommunens økonomiske rammebetingelser ikke kan anses å ha blitt bedre siden gjeldende Handlingsprogram og økonomiplan ble vedtatt. Når rådmannen likevel velger å fremme innsparingstiltak som er lavere enn 12 mill. kroner, må det ses i sammenheng med begrunnelsene nedenfor.

Rådmannen foreslår innsparingstiltak på 4,1 mill. kroner under oppvekst og kultur, i tillegg til innsparingen som skal skje fra 01.08.07. Dette er 1,9 mill. kroner lavere enn det som er lagt til grunn i vedtatt Handlingsprogram og økonomiplan. Grunnskolen står for om lag 75 prosent av nettoutgiftene under oppvekst og kultur. Rådmannens vurdering er at dersom det skal spares ytterligere 1,9 mill. kroner i denne omgang vil det måtte skje der ett av følgende alternativer gjennomføres:

- Innsparingstiltak innen grunnskole som ikke går på strukturtiltak. Dette ville sannsynligvis oppleves som en vesentlig reduksjon av kvaliteten og kan ikke anses som faglig forsvarlig.
- Gjennomføre strukturtiltak. I vedlegget er dette illustrert gjennom et eksempel der Kroer skole og Brønnerud skole legges ned. Dette anses å være faglig forsvarlig og har et innsparingspotensiale på 3,2 mill. kroner.

Rådmannen foreslår innsparingstiltak rundt 3 mill. kroner under helse og sosial. Dette er 1,0 mill. kroner lavere enn det som er lagt til grunn i vedtatt Handlingsprogram og økonomiplan. Vedtatte styringsdokumenter bygger på en befolkningsprognose som hadde en vesentlig lavere vekst blant de eldre enn det som ble de faktiske tall pr. 01.01.07. Dette gir et høyere utgiftsbehov. Differansen i utgiftsbehovet er 2,5 mill. kroner i rammetilskuddsmodellen. Rådmannen vurderer differansen så pass stor at den endrer på muligheten for innsparingstiltak under Helse og sosial.

Rådmannen foreslår innsparingstiltak på 1,0 mill. kroner under teknisk etat. Det vil fram til plankonferansen bli vurdert om noen av de foreslåtte tiltakene under denne etaten skal erstattes med tiltak på renholdssiden.

Tidligere beregninger har vist at Ås kommune har hatt høyere netto driftsutgifter pr. innbygger enn gjennomsnittet for andre kommuner i Follo og Akershus. Beregninger basert på regnskapstall for 2006 viser at forskjellen mellom Ås og de andre kommunene er blitt såpass liten at utgiftsnivået må kunne anses å være omtrent det samme. Tall i kommuneproposisjonen tyder på at de fleste kommunene har større utgiftsvekst i 2007 enn Ås kommune. Rådmannen legger til grunn at dette sammen med innsparingstiltak på 9,1 mill. kroner vil medføre at Ås kommune vil få signifikant lavere netto driftsutgifter pr. innbygger i 2008 enn gjennomsnittet for andre kommuner i Follo og Akershus.

### **Inntekspotensialet**

I vedtatt Handlingsprogram med økonomiplan er en stor del av det tradisjonelle inntekspotensialet utnyttet. Inntekspotensialet fra gebyrer og egenandeler har blitt vurdert løpende gjennom flere år. Det har vært antatt at det meste av potensialet er tatt ut, noe de foreslåtte innsparingstiltakene bekrefter.

Når det gjelder salg av eiendom er det budsjettert med følgende konkrete salg i planperioden:

- Nyborg barnehage : 2 mill. kroner
- Åslund: 35 mill. kroner
- Brannstasjon: 5 mill. kroner

Det foreligger nå nye vurderinger av salgsverdien av Åslund som tilsier en inntekt på 50 mill. kroner, dvs. 15 mill. kroner mer enn det som er budsjettet i gjeldende plan.

I tillegg er det budsjettet med at salg av kommunale boliger som ikke er øremerket spesielle grupper vil gi lavere rente- og avdragsutgifter fra 2009. Hva slags kommunale boliger kommunen bør ha framover vil bli vurdert i forbindelse med gjennomgangen av kommunens rehabiliteringsbehov, jf. omtale under investeringsprogram.

På plankonferansen vil rådmannen skissere alternative måter å realisere området Dyster/Eldor. Området er i kommuneplanen disponert til bolig og offentlig bebyggelse, skole, barnehage. Et alternativ er at området opparbeides med vei, vann og kloakk og det selges byggeklare tomter. Feltet vil da kunne innbringe omkring 75 mill kroner. Vi kan da utvikle feltet i samsvar med kommunens boligprogram, og tilpasse boligbyggingen med skole og barnehagekapasiteten.

Ovennevnte inntektsanslag tilsier en økning av salgsinntekter på 90 mill. kroner fra eiendommer og områder som ikke allerede er synliggjort i gjeldende plan. Gitt at hele inntekspotensialet lar seg realisere i neste planperiode, og beløpet går til å redusere kommunens gjeld, vil det gi en reduksjon i renter og avdrag med om lag 6,5 mill. kroner. Dette vil forbedre netto driftsresultat med 1 prosentpoeng noe som må anses å være et betydelig bidrag. Rådmannen ser det imidlertid som sannsynlig at en gjennomgang av kommunens rehabiliteringsbehov vil medføre investeringer som må finansieres gjennom nevnte inntekter.

### **Oppsummering av økonomisk situasjon**

Rådmannens syn er at ovennevnte forhold tilsier at dersom man ikke ønsker å redusere kvaliteten på tjenestetilbudet i vesentlig grad, bør innføring av eiendomsskatt på boliger vurderes i kommende plan – og budsjettprosess dersom man skal nå målsettingen om et netto driftsresultat på 3 prosent innen 2011.

### **Hovedambisjoner knyttet til fokusområdene**

I dagens situasjon er det helt nødvendig at den økonomiske virkeligheten blir premissgiver for mål og tiltaksformuleringer på fokusområdene. Med utgangspunkt i forslag til kommuneplan 2007 – 2019 og gjeldende handlingsprogram foreslår rådmannen følgende hovedambisjoner på fokusområdene:

### **Samfunn**

#### *Lokalsamfunnsutvikling*

- Bedre den fysiske og psykiske helsen til innbyggerne i Ås
- Styrke innbyggerdialogen og legge til rette for samarbeid med lag og foreninger.
- Utvikle kulturhuset og de omkringliggende utearealene i Ås sentrum
- Utnytte mulighetene i, og utvikle selvbetjeningsportalen i Follo
- Videreutvikle servicetorget med sikte på å øke servicetorgets tilbud av tjenester
- Styrke dialogen og samarbeidet med næringslivet og UMB, bl a ved å utarbeide en næringsstrategi for Ås

#### *Arealforvaltning, eiendommer og teknisk infrastruktur*

- Vurdere ulike virkemidler for å sikre LNF områder med spesielle kvaliteter knyttet til kulturlandskap, natur og friluftsliv.
- Følge opp forskrift om rammer for vannforvaltningen gjennom pilotprosjekt i Årungenvassdraget og Bunnefjorden.
- Rydde og merke turløyper og friområder og gjøre disse og eventuelt nye løyper og friområder tilgjengelig for flest mulig.
- Effektiv ressursutnyttelse slik at kommunens eiendommer ikke forfaller, men beholder sin verdi.
- Bidra til å redusere energibruken og tilrettelegge for nye energiformer

## **Brukere**

### *Barn og unge*

- Sikre kompetente medarbeidere med kunnskap om bruk av IKT og varierte pedagogiske metoder.
- Sikre reell medvirkning for barnehagebarn, elever og foresatte.
- Ha lokaler og en barnehage- og skolestruktur som utnytter ressursene på best mulig måte og som sikrer det mangfold og den fleksibiliteten som Rammeplan for barnehagen og "Kunnskapsløftet" legger opp til.
- Etablere og videreutvikle gode møteplasser og fritidstilbud for barn og unge
- Samordne tilbud og tjenester til funksjonshemmede barn
- Drive et godt forebyggende og helse fremmende arbeid på de arenaene hvor barn, ungdom og barnefamilier er.

### *Voksne*

- Gi riktig tjeneste på riktig nivå i pleie- og omsorgstjenesten
- Samordne tilbud og tjenester til funksjonshemmede voksne
- Etablere et NAV-kontor i kommunen innen utgangen av 2009
- Forebygge bostedsløshet og bidra til å avskaffe fattigdom
- Bygge opp psykiatritjenesten og kompetansen i takt med de utfordringer som kommer som følge av kortere behandlingstid i spesialisthelsetjenesten.

### *Økonomi*

- Konkretisere tiltak med sikte på å oppnå et netto driftsresultat på 3% innen 2011.

### *Medarbeidere*

- Opprettholde det gode arbeidsmiljøet som medarbeiderundersøkelsen fra 2007 har dokumentert
- Rekruttere og beholde arbeidstakere

## **Politisk deltakelse i arbeidet**

I arbeidet med handlingsprogram og økonomiplan ønsker rådmannen å legge opp til dialogmøte i kommunestyret 5. september om kommunens mål og utfordringer og dialogmøte i formannskapet 26. september om utfordringer knyttet til innsparinger. Resultatene fra møtene skal utgjøre en del av grunnlagsmaterialet for rådmannens forslag til handlingsprogram og økonomiplan 2008-2011.

## Vedlegg 1

**Prosess basert på møteplan for kommunestyret, formannskap og hovedutvalg høsten 2006**

<b>DATO</b>	<b>POLITISK FORUM</b>	<b>BESKRIVELSE</b>
30.5	K	<b>PLANKONFERANSE</b> Administrasjonen presenterer status og utfordringer i neste handlingsprogramperiode, samt hovedtrekk i forslag til innsparinger og inntekspotensialet.
30.5	F	Sak om utarbeidelse av handlingsprogram og økonomiplan for 2008 – 2011 med anbefalte innsparinger og mulige inntekter behandles.
20.6	K	Sak om utarbeidelse av handlingsprogram og økonomiplan for 2008 – 2011 med anbefalte innsparinger og mulige inntekter behandles.
5.09	K	<b>DIALOGMØTE</b> I møtene arbeider politikere og administrasjonen sammen for å søke størst mulig felles forståelse for kommunens mål og utfordringer
26.09	F	<b>DIALOGMØTE</b> I møtene arbeider politikere og administrasjonen sammen for å søke størst mulig felles forståelse for kommunens utfordringer knyttet til innsparinger. Hovedutvalgsmedlemmene inviteres til å delta på møtet.
1.10	Partiene	I etterkant av dialogmøtene har partiene anledning til å fremme innspill til rådmannen, frist for innspill er 1.10.
31.10	F,	Rådmannen presenterer muntlig handlingsprogram og budsjett
14.11	F, HOK, HSS	Handlingsprogram og økonomiplan 2008-2011 behandles 1. gang
15.11	HTM	Handlingsprogram og økonomiplan 2008-2011 behandles 1. gang
	Div utvalg uttaler seg	Eldrerådet/rådet for funksjonshemmede/ungdomsrådet uttaler seg.
28.11	F	Handlingsprogram og budsjett behandles 2. gang
	Off. ettersyn	Handlingsprogram og budsjett ligger ute til offentlig ettersyn.
12.12	K	Heldagsmøte. Handlingsprogram og budsjett behandles av kommunestyret.

**Utv.sak nr 27/07**

**TERTIALRAPPORT 1.TERTIAL 2007**

Saksbehandler: Vidar Valvik

Arkivnr: 145

Saknr.: 07/1200

<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	14/07	30.05.2007
Hovedutvalg for helse og sosial	16/07	30.05.2007
Hovedutvalg for teknikk og miljø	63/07	31.05.2007
Formannskapet	26/07	30.05.2007
Kommunestyret	27/07	20.06.2007

**Formannskapetets innstilling 30.05.2007:**

1. tertialrapport 2007 tas til orientering.
2. Budsjettregulering vedtas i samsvar med kap. 2.4.

**Behandling i Formannskapet 30.05.2007:**

Rådmannen endret sin innstilling ved å tilføye pkt. 2.

**Votering:** Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

**Behandling i Hovedutvalg for helse og sosial 30.05.2007:**

**Votering:** Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

**Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 31.05.2007:**

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig tiltrådt

**Behandling i Hovedutvalg for oppvekst og kultur 30.05.2007:**

**Votering:** Rådmannens innstilling ble enstemmig tatt til orientering.

**Rådmannens innstilling:**

1.tertialrapport 2007 tas til orientering.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Hovedutvalgene, formannskapet

Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:** (separat trykk, sendes samtidig til alle utvalg 23.05.07)

1. tertialrapport 2007

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

Ingen

**Utskrift av saken sendes til:**

Rapporten publiseres på intranett og internett

## **SAKSUTREDNING:**

### **Fakta i saken:**

1. tertialrapport er en tilbakerapportering på målsettinger i vedtatt handlingsprogram og økonomiplan. Den beskriver status etter de første 4 månedene. Tertialrapporten er bygd opp etter samme struktur som handlingsprogram 2007 - 2010. I tertialrapporten rapporteres det på følgende:

- Fokusområdene samfunn, brukere, økonomi og medarbeidere
- Oppfølging av vedtak
- Planoversikt

Nedenfor gis et kort sammendrag av de viktigste sakene i 1. tertial.

### **Innsparingsprosjektet**

I kommunestyremøtet 13.12.06 om Handlingsprogram med økonomiplan 2007 – 2010 ble det vedtatt at det skulle settes i gang en prosess våren 2007 hvor formannskapet skulle gjennomgå kommunens driftskostnader og inntektsmuligheter. Arbeidet skulle danne grunnlag for en politisk sak i juni for å konkretisere tiltak med sikte på å oppnå et nettodriftsresultat på 3 % innen 2011.

Formannskapet vedtok i møtet 24.01.07 en prosjektplan for dette arbeidet. I henhold til denne prosjektplanen har administrasjonen gjennom flere møter med formannskapet, lagt fram forslag til innsparingstiltak i sentraladministrasjonen, teknisk etat, oppvekst- og kulturetaten og helse- og sosialetaten. Det er en utfordring å nå målsettingen om en innsparing på 12 mill kr. Administrasjon har derfor lagt fram innsparingstiltak på til sammen 9,1 mill. kroner. Det er i oppvekst- og kulturetaten og helse- og sosialetaten det har vært problemer med å nå målsettingen. Rådmannen mener at de foreslåtte innsparingstiltakene kan gjennomføres uten at det vil oppleves som en vesentlig reduksjon av kvaliteten på noen av tjenestoområdene.

### **Kommuneplanarbeidet**

Kommuneplanarbeidet er i slutfasen. Forslaget har vært på høring og det kom inn 70 høringsuttalelser som har vært et viktig grunnlag i arbeidet med forslag til en endelig plan. I forbindelse med høringen ble det arrangert to folkemøter, ett i Ås sentralområde og ett i Nordby. Formålet med møtene var å presentere høringsforslaget og få kommentarer og innspill til forslaget. Regionale myndigheter fremmet 17 innsigelser til kommuneplanens arealdel. Alle innsigelsene er tatt til følge og kommuneplanens arealdel er oppdatert ihht dette.

### **Medarbeiderundersøkelsen**

Medarbeiderundersøkelsen er gjennomført. Hovedtallene fra undersøkelsen viser at Medarbeidertilfredshet (4,6), Organisasjonens endringskompetanse (4,7) og Organisering i forhold til oppgaver (4,2) hadde samme score som i 2005. Medarbeidernes tilfredshet med lederne (4,4) og Medarbeiderkompetanse (4,2) hadde 0,1 lavere i score enn i 2005. Tilfredshet med støttesystemer og verktøy (4,2) var høyere enn i 2005 (3,8). Medarbeidernes tilbakemelding ifht seniorer fikk lavt score (3,8). Resultatet fra undersøkelsen følges opp videre av den enkelte leder.

### **Moer sykehjem**

For å spare penger vedtok kommunestyret i desember i fjor at 16 institusjonsplasser ikke skulle tas i bruk ved innflytting i Moer sykehjem ved årsskiftet 2007-08. For å utløse Husbankens tilskudd er det imidlertid et krav at alle plassene ved sykehjemmet må tas i bruk. Isamråd med Husbanken har vi kommet frem til at det skal utarbeides en fremdriftsplan som viser hvordan sykehjemmet skal tas i bruk. Et sentralt element er salg av ledige plasser for å utnytte bygningen fullt ut.

Taksering av Åslund er under utarbeidelse. Det forutsettes at bygningen selges med formål bolig. Takstmann har holdt befaring og fått alle nødvendige papirer og opplysninger. Endelige takstdokumenter er ennå ikke mottatt, men foreløpig takst antyder omkring 50 mill. kroner forutsatt at eiendommen benyttes til småleiligheter.

### **Ny brannstasjon for Ås og Frogn på Korsegården**

Planarbeidet for ny brannstasjon ved Korsegården er igangsatt. Det er nedsatt en plankomite som ledes av ordfører Thore Vestby i Frogn kommune. Rådmannen i Ås leder sekretariatet og er ansvarlig for gjennomføring. Det er foreløpig utarbeidet et romprogram for prosjektet.

### **Plan for barnehageutbygging er revidert**

Søråsteigen barnehage vil stå ferdig 1. august i 2007. Frydenhaug barnehage skal bygges ut og vil da kunne ta 110 barn. Med disse barnehagene ser det ut til at kommunen vil ha full barnehagedekning de nærmeste årene. Vi vil imidlertid holde fokus på utviklingen i søkermassen for evt. å gå til regulering av nye tomter. Høsten 2007 vil det bli gjennomført en brukerundersøkelse for å sjekke ut behovet for andre åpningstider.

### **Strategisk næringsplan for Follo**

Kommunen er representert i både styringsgruppa og prosessgruppa for arbeidet med en strategisk næringsplan for Follo. Planarbeidet er i slutfasen og vil være et viktig grunnlag i arbeidet med en næringslivsstrategi for Ås. Dette arbeidet starter til høsten.

### **Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinoteateret.**

Formannskapet vedtok på møte 11.04.07 sluttrapport for "Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet". Som en oppfølging av denne rapporten, settes det i verk følgende tiltak:

- Konkretisere kortsiktige tiltak som kan øke aktiviteten i kulturhuset. Tiltakenes praktiske og økonomiske forutsetninger fremmes som egen sak som også foreslår hvordan kostnadene skal dekkes. Saken fremmes i oktober 2007.
- Et forprosjekt skal konkretisere hvilke kulturaktiviteter Kulturhuset kan benyttes til og hvordan arealene da kan utnyttes. Kostnader til forprosjekt skal innarbeides i budsjett 2008.
- Administrasjonen legger fram egen sak om framtidig arealbehov for servicetorg og eventuelt andre kommunale funksjoner.

**Utv.sak nr 28/07**

**ÅS KOMMUNES ÅRSREGNSKAP FOR 2006**

Saksbehandler: Mikal Johansen

Arkivnr: 219

Saknr.: 07/1181

<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Kontrollutvalget	11/07	29.05.2007
Formannskapet	35/07	<b>20.06.2007</b>
Kommunestyret	28/07	<b>20.06.2007</b>

**Formannskapets behandling og innstilling vil bli lagt frem på møtet 20.06.2007.**

**Rådmannens innstilling:**

1. Årsregnskap 2006 for Ås kommune godkjennes.
2. Udisponert overskudd på kr. 6.471.851,66 disponeres som følger:
  - a) Kr. 700.000,00 benyttes i forbindelse med ny finansiering innen vann og kloakk. Beløpet settes av på disposisjonsfond e-virkemidler mot at tilsvarende beløp tas av e-verksmidler på ubundet investeringsfond.
  - b) Resterende beløp avsettes til generelt disposisjonsfond.
3.
  - a) Fra neste år legges rådmannens årsmelding fram for kontrollutvalget til behandling.
  - b) Fra neste år legges kommunens årsregnskap og rådmannens årsmelding fram for kommunestyret til behandling samtidig.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Kontrollutvalget

Formannskapet

Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt til formannskap og kommunestyret:**

Kontrollutvalgets uttalelse med saksfremstilling, kontrollutvalgssak 11/07, 29.05.07.

Ås kommunes årsregnskap for 2006 (aggregert, separat trykk, sendes kun medlemmer)

Revisjonsberetningen for 2006

**Vedlegg som ligger i sakmappen:**

Oversikt over ubrukte investeringsmidler som overføres til 2007.

Rådmannens svar på revisors kommentarer (brev av 13.06.07)

Revisors kommentarer til regnskapet (brev av 01.06.07)

Ås kommunes årsregnskap for 2006 (detaljert og aggregert)

Ås kommunes årsmelding for 2006 (jf. K-sak 16/07, 09.05.07)

**Utskrift av saken sendes til:**

Kontrollutvalget v/sekretariatsleder Jan T. Løkken

Kommunerevisor

Økonomisjef for oppfølging i samsvar med forskriftens § 11



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

I henhold til forskrift om årsregnskap skal kommunestyret vedta årsregnskapet innen 1. juli. Rådmannen vil i denne saken kommentere tre forhold:

1. Driftsregnskapet er avsluttet med et regnskapsmessig overskudd på 6,5 mill. kroner. I henhold til kommuneloven skal kommunestyret på grunnlag av innstilling fra formannskapet angi disponering av regnskapsmessig overskudd.
2. Revisjonsberetningen er avlagt med én presisering.
3. I kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskap og årsmelding pekes følgende:
  - "a) Fra neste år legges rådmannens årsmelding fram for kontrollutvalget til behandling.*
  - b) Fra neste år legges kommunens årsregnskap og rådmannens årsmelding fram for kommunestyret til behandling samtidig."*

**Vurdering**

Rådmannen tilrår at det regnskapsmessige overskuddet unntatt 0,7 mill. kroner avsettes til generelt disposisjonsfond. Dette fondet har de siste årene ikke inneholdt midler i særlig grad. I forbindelse med regnskapsavslutning 2006 ble fondet tilført vel 9,6 mill. kroner i henhold til vedtatt budsjett. Rådmannen mener at med de økonomiske utfordringene kommunen står overfor bør fondet styrkes utover avsatt beløp for 2006.

Revisjonsberetningen er avlagt med følgende presisering:

*" I budsjettet for 2006 er det budsjettet med bruk av selvkostfond til finansiering av investeringsutgifter til vannverk med 0,4 mill. kroner og til kloakk med 0,3 mill. kroner. Finansiering er i regnskapet gjennomført i tråd med budsjettet. Ifølge H-2140 "Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester", utgitt av Kommunal- og regionaldepartementet i januar 2003 kan ikke investeringer i anleggsmidler finansieres direkte av selvkostfond. Vi vil derfor anbefale kommunestyret å foreta en ny finansiering av 0,7 mill. kroner."*

Administrasjonen har tidligere lagt til grunn at retningslinjene gav grunnlag for å kunne gjøre en slik finansiering, men er nå blitt klar over at retningslinjene ikke gir et slik handlingsrom. Rådmannen foreslår at 0,7 mill. kroner av det regnskapsmessige overskuddet kommer inn som ny finansiering. Et regnskapsmessig overskudd kan imidlertid avsettes til generelt disposisjonsfond, mens det her kan benyttes midler fra ubundet investeringsfond. Rådmannen ønsker derfor å bruke ubundne investeringsfondsmidler fra e-verksmidlene som finansiering mot at disse midlene blir tilført tilsvarende beløp gjennom disposisjonsfond.

Rådmannen tar til etterretning kontrollutvalgets uttalelse om framleggelse av årsmelding og årsregnskap. I forhold til Ås kommunes plansystem vil det være mest hensiktsmessig at årsmelding og årsregnskap behandles av kommunestyret i mai. Rådmannen vil legge opp en avleggelse av årsmelding og regnskap for 2007 slik at dette kan være mulig å gjennomføre.

**Utv.sak nr 29/07**

**RUSMIDDELPOLITISK HANDLINGSPLAN 2008-2011**

Saksbehandler: Torill Skage-Sørli

Arkivnr: 144

Saknr.: 07/893

<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for helse og sosial	11/07	25.04.2007
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	12/07	25.04.2007
Formannskapet	23/07	09.05.2007
Kommunestyret	29/07	20.06.2007

**Formannskapets innstilling:**

1. Rusmiddelpolitisk handlingsplan for 2008 – 2011 tas til etterretning.
2. Forslagene i planen legges til grunn for utvikling av forebyggende og behandlende tiltak, og søkes innarbeidet i handlingsprogram og årsbudsjett i perioden.
3. De konkrete tiltak som gjennomføres i forhold til punkt 7.1.1, 7.1.2 og 8.1 synliggjøres i årsmeldingen.

**Behandling i Formannskapet 09.05.2007:**

Arne Hillestad (FrP) fremmet følgende forslag i tillegg til innstilling fra Hovedutvalg for helse og sosial:

Rådmannen anmodes om å gi en vurdering av Ungdomsrådets forslag i et notat til kommunestyret slik punkt 3 i innstilling fra Hovedutvalg for oppvekst og kultur kan bli voterbart.

**Votering:**

Innstilling fra Hovedutvalg for helse og sosial og FrP's forslag ble enstemmig tiltrådt.

**Behandling i Hovedutvalg for helse og sosial 25.04.2007:**

Gro Haug (H) fremmet følgende endringsforslag til planen:

1. (side 13) "Påbegynt *planlegging* av å bygge nye tilrettelagte boliger for rusmisbrukere".
2. i alle tiltak med ansvarlig, putt inn lege (evt. kommunelege1) der det er naturlig med medisinsk kompetanse.

Åse Tea Bachke (SV) foreslo følgende nytt punkt 3 til rådmannens innstilling:

De konkrete tiltak som gjennomføres i forhold til punkt 7.1.1, 7.1.2 og 8.1 synliggjøres i årsmeldingen.

**Votering:**

H's endringsforslag punkt 1 ble enstemmig tiltrådt.

H's endringsforslag punkt 2 følger saken videre.

SV's forslag til nytt punkt 3 ble enstemmig tiltrådt.

**Vedtak i Hovedutvalg for helse og sosial 25.04.2007:**

1. Rusmiddelpolitisk handlingsplan for 2008 – 2011 tas til etterretning.
2. Forslagene i planen legges til grunn for utvikling av forebyggende og behandlende tiltak, og søkes innarbeidet i handlingsprogram og årsbudsjett i perioden.

De konkrete tiltak som gjennomføres i forhold til punkt 7.1.1, 7.1.2 og 8.1 synliggjøres i årsmeldingen.

**Hovedutvalg for oppvekst og kulturs behandling 25.04.2007:**

Jon-Geir Dittmann(KrF) fremmet følgende forslag:

Nytt punkt. 3:

De konkrete forslagene til tiltak fra Ungdomsrådet vurderes innarbeidet i gjeldene plan.

Nytt punkt 4:

Ved neste rullering av planen bør det fremheves noen prioriterte satsingsområder.

Nytt punkt 5:

Del 1 i den handlingspolitiske planen bør fra nå av følge saken.

Frode Gundersen(SV) fremmet følgende forslag til nytt punkt 6:

Vurdere å invitere forskere og forfattere som har skrevet om rusmiljø til å holde foredrag til ungdommer og foreldre.

**Votering:**

Rådmannens innstilling pkt. 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

KrF's forslag om nytt pkt. 3 ble enstemmig vedtatt.

KrF's forslag om nytt pkt. 4 ble enstemmig vedtatt.

KrF's forslag om nytt pkt. 5 ble enstemmig vedtatt.

SV's forslag om nytt pkt. 6 ble vedtatt 6-3(1A, 1FrP, 1H)

**Hovedutvalg for oppvekst og kulturs vedtak 25.04.2007:**

1. Rusmiddelpolitisk handlingsplan for 2008 – 2011 tas til etterretning.
2. Forslagene i planen legges til grunn for utvikling av forebyggende og behandlende tiltak, og søkes innarbeidet i handlingsprogram og årsbudsjett i perioden.
3. De konkrete forslagene til tiltak fra Ungdomsrådet vurderes innarbeidet i gjeldende plan.
4. Ved neste rullering av planen bør det fremheves noen prioriterte satsingsområder.
5. Del 1 i den handlingspolitiske planen bør fra nå av følge saken.
6. Vurdere å invitere forskere og forfattere som har skrevet om rusmiljø til å holde foredrag til ungdommer og foreldre.

---

**Rådmannens innstilling:**

1. Rusmiddelpolitisk handlingsplan for 2008 – 2011 tas til etterretning.
  2. Forslagene i planen legges til grunn for utvikling av forebyggende og behandlende tiltak, og søkes innarbeidet i handlingsprogram og årsbudsjett i perioden
- 

**Tidligere politisk behandling:**

1. Ksak 75/04 Handlingsplan mot rus og alkoholpolitiske retningslinjer for perioden 1.7.2004 til 30.6.2008.
2. Ksak 71/06 Plan for psykisk helse 2007 – 2010.
3. Høringsnotat vedr. Handlingsplanen behandlet av utvalgene

**Administrativ behandling:**

Planen har vært til høring i kommunens enheter.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

1. Hovedutvalg for helse- og sosial
2. Hovedutvalg for oppvekst- og kultur
3. Formannskapet
4. Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2008 – 2011. *(separat trykt vedlegg sendt alle utvalg 18.04.07)*

Ungdomsrådets uttalelse fra møtet 22.03.2007.

Notat av 12.06.07, Lnr. 8590/07 til ordfører ”Vurdering av ungdomsrådets forslag”

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

Høringsinnspill fra:

1. RIO – Rusmisbrukernes interesseorganisasjon
2. Positivt oppvekstmiljø

**Utskrift av saken sendes til:**

Etatsjef for oppvekst- og kultur

Etatsjef for helse- og sosial

Enhetsleder psykisk helsetjeneste

Enhetsleder sosial og barnevern

Leder Positivt oppvekstmiljø

## SAKSUTREDNING

**Sammendrag**

Rusmiddelpolitisk handlingsplan for 2004 til 2008 er inndelt i 2 deler. Del 1 omhandler alkoholpolitiske tiltak i forbindelse med salgs- og skjenkebevillinger og ligger fast i hele kommunestyreperioden. Rulleres første år etter kommunevalget. Del 2 som omfatter allmennforebyggende tiltak og tiltak rettet mot utsatte grupper, rulleres en gang i perioden.

Forslaget til Rusmiddelpolitisk handlingsplan for 2008 – 2011 del 2 gir oversikt over tiltak som skal virke allmennforebyggende og tiltak rettet mot utsatte grupper, som i denne sammenhengen er definert som:

- Barn og unge med atferdsproblemer
- Barn av rusmiddelmisbrukere og psykisk syke foreldre
- Barn av innsatte i fengsler
- Spesielle ungdomsmiljøer i kommunen
- Spesielt utsatte geografiske områder i kommunen ut fra tidligere erfaringer og befolknings sammensetning

Foreslåtte tiltak er konsentrert rundt målet om å redusere etterspørselen etter rusmidler. Slike tiltak omfatter for eksempel undervisning, informasjon om skader, kampanjer og

holdningsskapende arbeid. I tillegg gjør frivillige organisasjoner i Ås kommune en stor og viktig innsats i det allmennforebyggende arbeidet mot rus.

**Bakgrunn for saken:**

Etter alkohollovens § 1-7d er kommunene pålagt å utarbeide en alkoholpolitisk handlingsplan. Bestemmelsene trådte i kraft fra 1.1.1998. En rekke andre lover pålegger også kommunen å løse oppgaver på "rusmiddelfeltet".

Ulike lover legger grunnlaget for hvordan det lokale rusmiddelarbeidet skal gjennomføres. Hovedstrategien for arbeidet er lagt i:

- **Lov om sosiale tjenester, 1991.**
  - Loven berører forebyggende innsats, oppsøkende arbeid og tilrettelegging med støtte og oppfølging ovenfor rusmiddelbrukere.
- **Lov om barneverntjenester, 1992**
  - Gir et særskilt forebyggende ansvar for å følge med på tilstanden som barn og unge lever under, og finne egne hjelpetiltak når loven krever dette.
- **Kommunehelsetjenesteloven, 1982.**
  - Kommunen skal gjennom helse tjenesten fremme folkehelse og trivsel.
- **Alkoholloven (Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v.), 1989.**
  - Legg grunnlaget for salgs- og skjenkepolitikken.
  - § 1,7-d pålegg alle kommuner å ha en alkoholpolitisk handlingsplan.

Målgruppen for tiltakene i Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2007 – 2011 er innbyggere i Ås kommune. I tillegg omfatter målgruppen kommunens ansatte som arbeider for forebygge problemer med rus, og ansatte som arbeider med personer som har rusrelaterte problemer.

Arbeidet med å utarbeide en Rusmiddelpolitisk handlingsplan for Ås kommune er utført av prosjektgruppen for Prosjekt Bostedsløse.

**Fakta i sak**

**Rusmiddelsituasjonen i Norge**

Forbruket av alkohol blant ungdom har økt til omkring 4,5-5 liter i de seinere år. "Rusbrusen" som ble introdusert i dagligvarehandelen i 2003, utgjør sammen med alkoholholdig cider, omkring 20 prosent av de unges alkoholforbruk.

Videre utgjør "rusbrus"/alkoholholdig cider en relativt større andel av alkoholforbruket blant jenter enn det vi finner blant gutter, ved at det i 2006 sto for henholdsvis 25 og 18 prosent på landsbasis.

Den gjennomsnittlige debutalderen når det gjelder alkohol for 15-20 åringer, synes å være stabil. Den har gjennom flere år vært omkring 14,5 år for øl og omkring 15 år for vin og brennevin, noe som også gjelder debutalder for "rusbrus"/cider.

### Rusmiddelsituasjonen i Ås

Sosialtjenesten i Ås kommune har jevnlig oppfølging av vel 40 brukere som har rusproblemer av en slik art at de trenger hjelp til blant annet bolig, medisinsk tilsyn, arbeid og lignende. Mange av disse har behov for hjelp fra ulike etater i kommunen.

Ås lensmannskontor har intensivert aktiviteten mot unge rusmisbrukere for å kartlegge og forebygge bruk av narkotiske stoffer. Dette har ført til at miljøene rundt brukerne er rimelig godt kartlagt, og politiet pågriper flere som også selger narkotika.

Det er stadig en del nyrekruttering til miljøene i aldersgruppen 14-18 år, og det er beslaglagt både brukerstyr og narkotika i denne gruppen. Alkohol er fortsatt svært vanlig på dette alderstrinnet.

Bruk av narkotika foregår for det meste i private hjem i forbindelse med fester og samling av ungdommer. Dette gjør det vanskelig å få en full oversikt over brukerne og få avdekket bruk av narkotiske stoffer. Det er med andre ord trolig store mørketall her.

Det er avdekket både bruk og salg av narkotika på ungdomsskolene i Ås. Elever fra Ås videregående som er tatt for bruk av narkotika, forteller at det blir brukt og solgt en del narkotika på skolen. Videre er det avdekket et stort narkotikamisbruk i forbindelser med russefeiringen, i tillegg til et stort alkoholkonsum.

### Statistikk

Ås lensmannskontor har i 2006 gjort 152 beslag av narkotiske stoffer. Dette er en økning over de siste årene, men når ikke opp mot toppåret som var i 2002 med 181 beslag.

*Tabellen nedenfor viser antall beslaglagt narkotika i Ås fordelt på stofftyper, alder og kjønn på personene som er siktet for besittelsen av stoffet. Narkotika vi ikke har klart å knytte til noen personer er utelatt fra tabellen. Beslag av samme stofftype gjort på forskjellige steder på kroppen eller for eksempel på flere steder i en bil teller bare som et beslag. Personene nevnes bare en gang på antall, selv om det har vært beslag på samme person flere ganger i løpet av året.*

### Beslaglagte narkotiske stoffer i Ås kommune

Alder	Totalt antall		Hasj (gram)		Amfetamin (gram)		Kokain (gram)		Heroin (gram)		Tabletter stk	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
<b>Kvinner under 18</b>	1	1	0,7					0,2				
<b>Menn under 18</b>		3		18,5				0,1				
<b>Kvinner 18-24</b>	2	2	47,5	15,0	1,0	1,0						40
<b>Menn 18-24</b>	14	12	55,7	77,0	6,1	2,2	1,5	5,0			95	25
<b>Kvinner over 24</b>	2	8	3,0	16,0	1,1	19,4					16	8
<b>Menn over 24</b>	48	43	520,0	45,0	1158,7	272,7	4,2	2,5		10,4	421	536
<b>Sum</b>	<b>67</b>	<b>69</b>	<b>626,9</b>	<b>171,5</b>	<b>1166,9</b>	<b>295,3</b>	<b>5,7</b>	<b>7,8</b>	<b>0,0</b>	<b>10,4</b>	<b>532</b>	<b>609</b>

I tillegg er det bl.a i 2005 beslaglagt flere liter med flytende væske som er analysert som GHB (flytende narkotika) Det er også i 2005 beslaglagt flere kilo med det narkotiske stoffet Khat. Videre er det beslaglagt en del flytende anabole steroider, også flere hundre gram med pulver der virkestoffet brukes som doping. Aldersgruppen hvor sistnevnte er beslaglagt er menn 18-24 år.

ANTALL SAKER	År	2002	2003	2004	2005	2006	Endring siste år
Narkotika (1. ledd / legemiddeloven)		226	174	119	104	123	18,27 %
Narkotika (2. og 3. ledd)		3	6	2	2	5	150,00 %
Antall narkotikabeslag		181	148	133	147	152	3,4 %

Antall narkotikasaker avspeiler ikke hvor mye

narkotika eller hvor mange rusmisbrukere det er i distriktet, men er heller en indikator på hvor godt politiet arbeider med narkotikaproblemet.

Vi vet at det i Ås kommune er bosatt flere personer som er involvert i organisert narkotikakriminalitet.

### Forslag til forebyggende tiltak

Siden denne Rusmiddelpolitiske handlingsplanen ikke inkluderer skjenkepolitiske virkemidler, er det foreslått tiltak for å redusere etterspørselen etter rusmidler.

Slike tiltak kan være undervisning, informasjon om skader, kampanjer og holdningsskapende arbeid, med det formål å redusere bruk av rusmidler. Hensikten er å påvirke folks holdninger til bruk av alkohol og narkotika. Etterspørselreduserende tiltak er et viktig supplement til de regulatoriske virkemidlene som kommunen har til rådighet.

Rusmiddelpolitisk handlingsplan har forslag på tiltak sortert etter:

- Allmennforebyggende tiltak
- Forebyggende tiltak overfor risikoutsatte grupper

### Oppfølging og rehabilitering av rusmisbrukere

I henhold til lov om sosiale tjenester og kommunehelsetjenesteloven, har Ås kommune ansvar for å hjelpe den enkelte til å komme bort fra misbruk av alkohol og andre rusmidler.

Kommunen har også ansvar for å gi råd, veiledning og hjelp til vedkommendes familie.

Tiltakene i planen er konsentrert rundt dette.

### Høringsinnspill

Forslag til Rusmiddelpolitisk handlingsplan er sendt på høring til Ungdomsrådet, Positivt oppvekstmiljø, alle etatssjefer i Ås kommune og Rusmisbrukernes interesseorganisasjon (RIO).

Positivt oppvekstmiljø og Rusmisbrukernes interesseorganisasjon har gitt innspill til planen:

**Positivt oppvekstmiljø** ønsket å fjerne følgende tiltak fra planen:

Tiltak	Mål	Ansvarlig
Åpent ”Street felleskap”	Gi uorganisert ungdom et rusfritt dansetilbud som engasjerer og bygger felleskap på tvers av bosted i kommunen.	Frivillighetsentralen i samarbeid med Kultur og oppvekst.
Ungdomskontakt	Vurdere behovet for en stilling som ungdomskonsulent i kommunen. Stillingen skal ha en samlende funksjon for alt barne- og ungdomsarbeidet i kommunen.	Positivt oppvekstmiljø
Rusfritt kulturarrangement	Etablere et årlig rusfritt arrangement natt til 1. mai med bruk av lokale krefter fra musikk-og kulturlivet i kommunen.	Kultur og oppvekst i samarbeid med Midtgard

Arbeidsgruppen for Rusmiddelpolitisk handlingsplan mener at tiltakene er allmennforebyggende og bør være forankret i Positivt oppvekstmiljø. Disse tiltakene er derfor tatt ut av forslaget til Rusmiddelpolitisk handlingsplan.

Positivt oppvekstmiljø ønsket videre å inkludere i planen følgende punkter:

Tiltak	Mål	Ansvarlig
Forebyggende innsats i skolene	Bruk av forskjellige programmer (LP_modellen, PALAS m.v.) for å gjøre elevene i bedre stand til å takle for eksempel rusproblematikk.	Den enkelte skole
Helsestasjon for ungdom	Annet mål: Tilby veiledning innen rusproblematikk	Forebyggende helsetjeneste
Familie- og nettverksteamet	Videreutvikle tilbudet	Forebyggende helsetjeneste

Disse tiltakene er inkludert i fremlagt forslag til plan.

**Rusmisbrukernes interesseorganisasjon** ga i sin høringsuttalelse støtte til planforslaget, og understreket viktigheten av å tenke helhetlig, både når det gjelder forebygging av rusproblemer og etablering av tilbud til rusmisbrukere.

#### **Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Rusmiddelpolitisk handlingsplan er utarbeidet av en tverretattlig prosjektgruppe; Prosjekt bostedsløse. Positivt oppvekstmiljø har gitt innspill til planen underveis i arbeidet. Planen gir en oversikt over situasjonen på rusmiddelfeltet i Ås kommune, og oversikt over de tiltak som eksisterer.

Planen bør være et godt utgangspunkt for det videre tverrfaglige og tverretattlige samarbeidet for å forebygge rusmisbruksproblemer og etablere et forsvarlig tilbud til de som er berørt av



rusmisbruk. Planen bør også være et grunnlagsdokument i forhold til handlingsprogram og budsjett i planperioden.

Det anbefales at planen tas til etterretning.

**Utv.sak nr 30/07**

**ETABLERING AV UNGDOMSBOLIGER I ÅS KOMMUNE**

Saksbehandler: Per Kierulf	Arkivnr: F17	Saknr.: 05/1464
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	48/05	11.05.2005
Formannskapet	11/07	07.02.2007
Formannskapet	/07	20.06.2007
Kommunestyret	30/07	20.06.2007

**Formannskapets behandling og innstilling blir lagt frem i møtet 20.06.2007**

**Til orientering:**

Det er ikke mottatt merknader fra partiene, jf. påminnelse i e-post fra ordfører 17.04.07 og meldingssak 2 i formannskapet 09.05.07. Saken legges frem uendret.

**Rådmannens innstilling 31.01.07:**

1. Det innledes forhandlinger med A/L Ås Boligbyggelag og andre borettslag i kommunen, med sikte på at standardvedtektene endres slik at kommunen får anledning å erverve lovbestemt antall andeler i lagene, herunder rett til å formidle ved salg eller fremleie, disse andelene til personer som kommunen selv utpeker.
2. Ved salg av kommunale utbyggingsarealer eller ved inngåelse utbyggingsavtaler skal det avtales en rett til kommunen til å kunne erverve et visst antall andelsleiligheter eller boliger som skal oppføres på feltene, herunder retten til å videreformidle disse leilighetene.
3. Det innledes forhandlinger med Ås Arbeiderforening om kjøp av tomten Gamle Kroervei 2 til boligformål.
4. Pkt. 2 i "Retningslinjer for behandling av søknader om startlån, vedtatt av formannskapet 02.04.2003, gis et nytt første avsnitt sålydende:  
*Startlån kan gis til personer som på søknadstidspunktet er registrert i Folkeregisteret som bosatt i Ås kommune eller som har vært registrert bosatt i kommunen i minst 15 av de siste 30 årene.*

**Formannskapets behandling 07.02.2007:**

Dag Guttormsen (H) fremmet følgende forslag om tillegg til pkt. 3:  
..for ungdom.

Jorunn Nakken (V) fremmet forslag om nytt punkt 5:  
Kriterier for tildeling og betaling fremmes som egen sak.

Arne Hillestad (FrP) fremmet utsettelsesforslag.

Formannskapet drøftet seg frem til følgende utsettelsesforslag:  
Tilsvarende formannskapets vedtak.

**Votering:** Det omforente utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

**Formannskapets vedtak 07.02.2007:**

Saken utsettes for ny vurdering etter at arbeidgruppa har vurdert merknadene fra partiene. Merknadene må være Vibeke Berggård i hende innen 01.03.07.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskap

Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:** Ingen

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

Notat av 08.12.06 til rådmannen fra eiendomsavdelingen med vedlagt sluttrapport fra arbeidsgruppen.

Prosjektplan for politisk arbeidsgruppe for etablering av ungdomsboliger, 03.05.05

Utskrift av formannskapets møtebok 11.05.05, f-sak 48/05.

**Utskrift av saken sendes til:**

Teknisk sjef

Forvaltnings- og boligsjef Gunnar Ek

Revisor

**SAKSUTREDNING:**

På bakgrunn av blant annet tidligere interpellasjon i kommunestyret fra Venstre og som en oppfølging av "Boligpolitisk handlingsplan" vedtatt av kommunestyret høsten 2004, fattet formannskapet 11.05.2005 blant annet følgende vedtak:

*Den politiske arbeidsgruppa for etablering av ungdomsboliger igangsetter sitt arbeid i henhold til vedlagt prosjektplan. Gruppa skal konkretisere tiltak for etablering av ungdomsboliger i Ås kommune og rapport skal søkes utarbeidet slik at eventuelle tiltak kan innarbeides/vurderes i handlingsprogram og økonomiplan 2006 – 2009.*

Arbeidsgruppen oppnevnt av formannskapet består av:

*Anne Odenmarck (Ap leder*

*Ingunn Ramsdal Taksdal (SV)*

*Jan Stocholm Andersen (H)*

*Kristin Espeset (KrF)*

*Liv Korslund (Sp)*

*Ivar Magne Sæveraas (V)*

Rådmannen har som sekretær oppnevnt forvaltnings- og boligsjef Gunnar Ek, teknisk etat /eiendomsavdelingen

Mandat

*Konkretisere tiltak for å legge til rette for etablering av ungdomsboliger i Ås kommune.*

Arbeidsgruppen har oppfattet det slik at boligløsninger for unge som omfattes av begrepet ”vanskeligstilte”, faller utenfor mandatet, i det tiltak for denne gruppen er vurdert særskilt i den boligpolitiske planen som kommunestyret tidligere har vedtatt.

Utvalget har avholdt fire møter og avgitt følgende sluttrapport:

## 2. ARBEIDSGRUPPENS ANBEFALINGER:

- |        |  |
|--------|--|
| 2.1    | Da tildeling av kommunale boliger foretas etter Sosialtjenestelovens kriterier, anses bruk av kommunens egne utleieboliger som et lite egnet virkemiddel i forhold til den aktuelle målgruppen..   |
| 2.2    | Det innledes forhandlinger med A/L Ås Boligbyggelag og andre private borettslag i kommunen, med sikte på at standardvedtektene endres slik at kommunen får anledning å erverve lovbestemt antall andeler i lagene, herunder rett til å formidle ved salg eller fremleie, disse andelene til personer som kommunen selv utpeker.                        |
| 2.3    | Ved salg av kommunale utbyggingsarealer eller ved inngåelse utbyggingsavtaler skal det avtales en rett til kommunen til å kunne erverve et visst antall andelsleiligheter eller boliger som skal oppføres på feltene, herunder retten til å videreformidle disse leilighetene.   |
| 2.4    | Det anbefales at kommunen innleder forhandlinger med Ås Arbeiderforening om kjøp av tomten Gamle Kroervei 2 til boligformål.   |
| 2.5.1  | Det opptas en årlig utlånskvote på kr. 20 mill i Husbanken til videre utlån etter startlåneordningen.  |
| 2.5.2. | Pkt. 2 i ”Retningslinjer for behandling av søknader om startlån, vedtatt av formannskapet 02.04.2003, gis et nytt første avsnitt sålydende:<br><i>Startlån kan gis til personer som på søknadstidspunktet er registrert i Folkeregisteret som bosatt i Ås kommune eller som har vært registrert bosatt i kommunen i minst 15 av de siste 30 årene.</i> |

---

## ARBEIDSGRUPPENS VURDERINGER.

### 3. Kommunens formelle boligmessige ansvar.

Kommunene har intet generelt ansvar (rettsplikt) til å skaffe sine innbyggere bolig. Slikt ansvar må være hjemlet i lov eller særskilt kommunalt vedtak.

Kommunens lovpålagte boligmessige ansvar reguleres av Sosialtjenesteloven:

§ 3-4: Sosialtjenesten skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv er i stand til å ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder bolig med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

§ 4-2 (d): Sosialtjenesten skal omfatte plass i institusjon eller boliger med heldøgns omsorgstjenester til dem som trenger det på grunn av funksjonshemming, alder eller andre årsaker.

( I Ås kommune f. eks. Åslund alders- og sykehjem og ”barneboligene” i Solfallsveien 27).

§ 4-5: Sosialtjenesten er forpliktet til å finne midlertidig husvære for dem som ikke klarer det selv.

Av dette fremgår at rettsplikten er begrenset til ”midlertidig husvære” – ikke bolig i tradisjonell betydning.

Men det er intet til hinder for at kommunen selv kan etablere ordninger utover hva den er lovforpliktet til.

#### 4. Mulige virkemidler.

##### 4.1 Bruk av egne utleieboliger.

Antallet kommunale utleieboliger i andre Follo-kommuner varierer sterkt..

###### Antall.

Nesodden:	I alt 150, hvorav 12 øremerket unge mellom 20 – 35 år.
Ski:	ca 220 utleieboliger – tildeles av miljø- og tiltaksavdelingen til dem kommunen har et boligmessig ansvar for.
Frogn:	Totalt ca 140
Enebakk:	ca 70 utleieboliger, hvorav ca 20 gjennomgangsboliger
Oppegård:	ca 45 vanlige gjennomgangsboliger som tildeles gjennom sosialtjenesten
Ås:	242, hvorav 74 gjennomgangsboliger. Omsorgsboliger tildeles i enhet for pleie- og omsorg, øvrige boliger tildeles av et særskilt tildelingsutvalg, nedsatt av helse- og sosialsjefen.

###### Andre tiltak / samarbeidsprosjekter:

Nesodden:	Samarbeidsavtale med Follo BBL / FOBAS om utpekingsrett til 10 leiligheter i nytt boligprosjekt.
Ski:	Inngått samarbeidsavtale med A/L Follo Boligbyggelag om disponering (fremleie av 10–12) av leiligheter i nye prosjekter som er under planlegging / gjennomføring.
Enebakk:	Ingen
Oppegård:	Ingen. Kjøper noen boliger pr. år for videre utleie.
Ås:	2002: Kjøpte 6 andelsleiligheter i A/L Sollia borettslag. 2003: Samarbeidsavtale med Viken Boligutvikling A/S (utpekingsrett til 9 leiligheter i Grunnfjellsveien).

#### Bemerkninger

I forhold til innbyggerantallet har Ås et stort antall utleieboliger.

Kommunestyret vedtok 09.12.2002 følgende prioriteringsregler for tildeling av boligene (unntatt omsorgsboligene):

1. Søknader om boliger registreres fortløpende i ett register i kommunen. (Sosialtjenesten).
2. Registrerte søkere som kommunen har en lovfestet plikt til å skaffe bolig eller midlertidig husvære plasseres i 1. prioritetsgruppe ved tildeling av bolig. Den interne prioriteringen blant disse søkerne avgjøres i hvert enkelt tilfelle etter en samlet og konkret behovsvurdering.  
  
Registrerte søkere som kommunen har et ansvar for å medvirke til å skaffe bolig, plasseres i 2. prioritetsgruppe. Ledig bolig tildeles søkere i denne gruppen dersom det ikke er aktuelle søkere i 1. prioritetsgruppe. Den interne prioriteringen blant søkerne i 2. prioritetsgruppe avgjøres i hvert enkelt tilfelle etter en samlet og konkret behovsvurdering.
3. Vedtak om tildeling av bolig er endelig og kan ikke påklages.
4. Registrerte søknader strykes etter ett år dersom de ikke fornyes.

#### **Vurdering og anbefaling**

Retningslinjene innebærer at det er ikke tilstrekkelig å være ung og boligsøkende for å få tildelt kommunal bolig; det må i tillegg dokumenteres medisinsk-sosiale vilkår som tilfredsstillende sosialtjenestelovens krav.

Det er derfor arbeidsgruppens vurdering at bruk av egne utleieboliger generelt, ikke er et egnet virkemiddel for unge boligsøkende som prosjektet gjelder og at det heller ikke er ønskelig å etablere en "konkurransesituasjon" mellom vanlige unge boligsøkende og de unge boligsøkende som faller inn under begrepet "vanskeligstilte".

#### 4.2. Kjøp av boliger for videreformidling

Kjøp og salg av boliger er i utgangspunktet privatrettslige disposisjoner og en kommune kan – på linje med enkeltpersoner – operere i boligmarkedet i den utstrekning det vurderes som hensiktsmessig.

Når det gjelder andelsleiligheter (borettslag) har det offentlig imidlertid enkelte lovfestede posisjoner:

- "Lov om borettslag" av 06.06.2003 nr. 39 fastsetter som hovedregel (§4-2) at *en kommune kan eie opptil 10 % av andelene i et borettslag som omfatter minst fem andeler.*

Tilsvarende gjelder for selskaper /stiftelser som har inngått samarbeidsavtale med en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Det kan i vedtektene for det enkelte borettslag fastsettes at en kommune, i tillegg, kan eie ytterligere inntil 20 % av andelene i laget.

Totalt vil kommunen kunne være eier av inntil 30 % av andelene i et borettslag.

- Mønstervedtektene for andelslag tilknyttet NBBL, inneholder bestemmelser om at andre andelseiere i laget og demest øvrige andelseiere i boligbyggelaget, skal ha forkjøpsrett når en andel skal overdras. Dersom kommunen, som andelseier, skal ha rett til å selge sine andeler til personer /grupper som kommunen ønsker å prioritere (f. eks. unge boligsøkende), må denne retten derfor være vedtektsfestet særskilt.

I motsatt fall vil kommunen kunne risikere å miste sine andeler ved at andre andelseiere gjør bruk av forkjøpsretten. Kommunen vil imidlertid til en hver tid kunne "kjøpe seg opp" til 10 % (eventuelt 30 %) av lagets samlede andeler.

- Å vedtektsfeste rett for kommunen til å eie flere andeler enn de lovfestede 10 %, vil i praksis kun være aktuelt for nye borettslag som kontorstiftes. Vedtekter i nye borettslag skal godkjennes av styret i ÅS BBL med 2/3 flertall.

#### Vurdering og anbefaling

Arbeidsgruppen mener at kommunen generelt, mer aktivt bør bruke sin lovfestede rett til å kjøpe andeler i nye borettslag som stiftes.

- Det anbefales at kommunen sentralt innleder forhandlinger med A/L Ås Boligbyggelag og andre private borettslag som i fremtiden etablerer seg i Ås kommune, med sikte på å få vedtektsfestet for kommunen retten til å eie andeler og til å disponere disse fritt.
- Det er neppe realistisk at slike vedtektsendringer vil bli vedtatt i særlig utstrekning i eksisterende borettslag, det er først og fremst i nye borettslag under etablering at dette vurderes som aktuelt.

#### 4.3 Salg av kommunale utbyggingsområder.

Kommunen har gjennom årene solgt betydelige utbyggingsarealer til private selskaper /eller borettslag for oppføring av boliger. For øyeblikket har kommunen ingen byggeklare boligområder for salg, men på sikt, kfr. revidert kommuneplan, vil kommunen være en betydelig og ettertraktet grunneier.

Som selger vil kommunen kunne ha gode muligheter til å få avtalefestet vilkår som gir muligheter til å tilgodese de unge muligheter til å anskaffe bolig og disse mulighetene må brukes aktivt.

**Anbefaling.**

Arbeidsgruppen anbefaler derfor at kommunen i utbyggingsavtaler eller i kontrakter om salg av arealer, sørger for kontraktsfestede rettigheter i forhold til de boligene som skal oppføres:

- Ved salg til Boligbyggelaget eller andre borettslag under stiftelse, foreslås det avtalefestet at det vedtektsfestes en rett for kommunen til å kunne erverve inntil 30 % av andelene i andelslagene, samt at kommunen skal kunne selge sine andeler til de personene kommunen prioriterer, uten at øvrige andelseieres forkjøpsrett skal kunne gjøres gjeldende.

Slik vedtektsbestemmelse kan f. eks. formuleres slik:

*Ås kommune skal ha rett til å eie inntil 30 % av andelene i laget.*

*Kommunen har rett til å – uavhengig av øvrige andelseieres forkjøpsrett – å disponere sine andeler fritt, ved salg eller ved fremleie.*

- Ved salg av utbyggingsarealer for oppføring av selveierboliger, skal det avtalefestes kommunal rett til å kjøpe, videreselge fritt og/eller leie ut et bestemt antall boliger og at selgeren skal prioritere et nærmere antall boliger for innenbygdsboende unge under f. eks. 35 år.

Avtalebestemmelsen kan f. eks. formuleres slik:

*Samtidig med at boligene utlyses for salg skal utbyggeren gi kommunen skriftlig tilbud om å kjøpe inntil \_\_\_\_\_ boliger.*

*De boligene som kjøpes, skal kommunen kunne disponere fritt ved salg eller utleie.*

*Utbyggeren skal ved salget prioritere \_\_\_\_\_ boliger for personer under 35 år, bosatt i Ås.*

*Dette skal også fremgå av utlysingen og prospektet.*

- Ved planlegging/regulering av private utbyggingsområder anbefales at det innenfor de rammer lovgivningen til en hver tid tillater, settes som vilkår eller forutsetning at det inngås utbyggingsavtaler med kommunen hvor kommunal rett til kjøp og videredisponering av boligene avtalefestes.

4.4. Tilbud om kjøp av Gamle Kroervei 2

Ås Arbeiderforening har gitt kommunen tilbud om å kjøpe sin ubebygde eiendom Gamle Kroervei 2 til bruk som bolig for unge.

- Tomten utgjør 1.805 m<sup>2</sup> og er formelt regulert til "Forsamlingshus" og må omreguleres. Da en slik omregulering ikke kan anses som "mindre endring" av reguleringsplanen, er det nødvendig med en (politisk) omreguleringssak. Antatt behandlingstid: ½ - 1 år.
- Basert på den utnyttelsesgrad som gjelder for omkringliggende boligtomter, vil Gamle Kroerveien 2 – forutsatt nødvendig omregulering – bebygges med en samlet boligflate på 600m<sup>2</sup> – 750 m<sup>2</sup>. i 2 etasjer. Det er vanskelig å vurdere hva tomteprisen for en tomt til "forsamlingshus" vil utgjøre, prisen må i utgangspunktet fastsettes ved takst. Som boligtomt og basert på faktiske tomtepriser i Ås sentralområde de siste årene, antas verdien å ville ligge mellom kr. 700,- / kr. 1.000,- pr. m<sup>2</sup>.

Vurdering

Det dreier seg om en hjørnetomt i et etablert boligområde sentralt i Ås.

Etter en omregulering antas tomten å kunne bebygges med i alt 300 m<sup>2</sup> grunnflate i to etasjer. I tillegg kommer krav til biloppstillingsplasser.

Det er neppe hensiktsmessig at kommunen selv forestår eventuell bygging på tomten. Tomten foreslås derfor videresolgt på vilkår at unge boligsøkende skal prioriteres ved enkeltsalg eller enkeltutleie, eventuelt også ved en direkte kommunal utpekingsrett.

## Anbefaling

Med henvisning til foranstående, anbefaler arbeidsgruppen at kommunen innleder forhandlinger om kjøp av tomten Gamle Kroervei 2, under forutsetning av at den blir omregulert til boligformål og til en pris som fastsettes på grunnlag av takst og nærmere forhandlinger.

### 4.5. Bruk av Startlån

Husbanken etablerte startlåneordningen i 2003 til erstatning for tidligere etableringslån og kjøpslån.

Ordningen er frivillig, men er etablert i de fleste kommunene, også i Follo. Det er opp til hver enkelt kommune å fastsette konkrete retningslinjer for enkeltutlån og som det fremgår av nedenstående oversikt, er det store variasjoner fra kommune til kommune.

#### Innlån fra Husbanken for 2005 - Follokommunene:

Nesodden:	kr. 20 mill. ( ca 50 % er lånt ut til unge mellom 20 – 35 år.
Ski:	kr. 50 mill.
Vestby:	kr. 10 mill (tilleggskvote vurderes)
Enebakk:	kr. 17 mill.
Frogn:	kr. 8 mill i 2005 / kr. 14 mill. i 2004
Oppegård:	kr. 30 mill.
Ås:	kr. 20 mill

#### Øvre enkeltutlåns grense:

Nesodden:	Ingen.
Ski:	Ingen øvre grense (har ikke gitt enkeltlån over kr. 1,6 mill).
Vestby:	Ingen øvre grense (har ikke gitt enkeltlån over kr 1,5 mill.)
Enebakk:	kr. 400 000
Frogn:	Ingen ( ikke vært gitt enkeltutlån over kr. 2 mill.)
Oppegård:	Ingen øvre grense (har ikke gitt enkeltutlån over kr, 1,5 mill).
Ås:	kr. 1,5 mill.

#### Utlånsmyndighet.

Nesodden:	Eiendomsavdelingen
Ski:	Delegert til rådmannen
Vestby:	Delegert formelt til rådmannen, men enkeltsaker avgjøres av klientutvalget.
Enebakk:	Delegert til rådmannen / arbeidsgruppe under sosialtjenesten / teknisk etat
Frogn:	Delegert til rådmannen
Oppegård:	Delegert til Eiendomsforvaltningen
Ås:	Inntil kr. 1 mill. delegert til rådmannen, over kr. 1 mill: Hovedutvalg for teknikk og miljø

#### Ås kommune

Kommunen har for årene 2003 – 2006 en utlånskvote på i alt kr. 80. mill. (fordelt på kr. 20 mill. pr. år) Enkeltlån innvilges på behovsprøvd grunnlag til <sup>1</sup>anskaffelse av bolig, <sup>2</sup>utbedring av eller <sup>3</sup> til refinansiering dersom søkeren står i fare for å miste boligen, på følgende kriterier:

- Annuitetslån over 25 år uten avdragsfri periode.
- Nominell, flytende rente tilsvarende Husbankrenten til en hver tid, med tillegg av 0,25 %.
- Lån til anskaffelse av bolig (innenfor Ås kommunes geografiske grenser) gis som forhåndstilsagn gjeldende i 4 måneder regnet fra vedtaksdato.
- Maks. enkeltutlåns grense er kr. 1,5 mill., søknader over kr. 1 mill avgjøres av hovedutvalg for teknikk og miljø. Et lån på kr. 1,5 mill. koster i dag kr. 7.271,- pr. måned.
- Lån kan innvilges inntil 100 % av kjøpesummen.
- Lånevedtak kan etter retningslinjene påklages til formannskapet.

#### Hovedvilkår ved lån til kjøp av bolig:

Søkeren:



- må ha et dokumentert behov for å anskaffe egen bolig,
- oppnår ikke (tilstrekkelig) finansiering av vanlige kredittinstitusjoner,
- må ha tilfredsstillende betalingsevne.

#### Status bruk av låneordningen 2003 – juni 2006

Innregistrerte søknader:	209
Avslag :	23
Innvilget / gjennomført:	60, hvorav kjøpt bolig 47, refinansiering 10, utbedring 3
Innvilget – ikke avsluttet:	23
Annullert – tilsagnsfristen utløpt ·	20
Søknaden arkivert som ikke lenger aktuell	29

#### Vurdering

Et betydelig antall av de som har kjøpt bolig hører til gruppen unge boligsøkende.

Ingen av disse fikk boliglån i vanlig bank og var – uten startlåneordningen - avskåret fra å anskaffe egen bolig.

I dette bildet hører også at det til nå ikke har vært foretatt noen formelle tapsavsetninger for noen av de innvilgede startlånene.

Spesielt mindre leiligheter; de nyoppussede leilighetene i Brekkeveien 23, A/L Hotellet borettslag (gamle Ås Hotell) og andelsleilighetene i Kilehagen borettslag, har vært så rimelige at mange unge i etableringsfasen har hatt økonomi til å anskaffe.

En god del av dem som får lånetilsagn, kjøper av ulike grunner, likevel ikke bolig. Lånetilsagnet blir da annullert og beløpet tilføres utlånskvoten. Det er en betydelig sirkulasjon av slike lånemidler, noe som i de årene låneordningen har eksistert, har betydd at den årlige kvoten på kr. 20 mill. har vist seg å være tilstrekkelig.

Etter gjeldende kommunale retningslinjer kan også utenbygdsboende personer søke om startlån for å kjøpe bolig innenfor Ås kommunes geografiske grenser. Dette kan på sikt skape et uønsket press på ordningen.

Arbeidsgruppen ser det som viktig at låneordningen prioriteres til den boligpolitiske handlingsplanen er rettet mot: kommunens egne innbyggere. Men også unge som har bodd i kommunen og som etter f. eks. avsluttet utdanning, ønsker å flytte tilbake til Ås, bør kunne omfattes av startlåneordningen.

#### **Anbefaling**

- Arbeidsgruppen anbefale startlåneordningen som et prioritert virkemiddel for å legge forholdene til rette for at unge boligsøkende skal kunne skaffe seg egen bolig.
- I tillegg anbefales at den årlige utlånskvoten på kr. 20 mill. opprettholdes inntil videre.
- Pkt. 2, i ”Retningslinjer for behandling av søknader om startlån” vedtatt av formannskapet

02.04.2003, gis et nytt første avsnitt sålydende:

*Startlån kan gis til personer som på søknadstidspunktet er registrert i Folkeregisteret som bosatt i Ås kommune eller som har vært registrert bosatt i kommunen i minst 15 av de siste 30 årene.*

#### **Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Rådmannen slutter seg til arbeidsgruppens anbefalinger og ser arbeidsgruppens sluttrapport som et godt grunnlag for å realisere boliger for ungdom i Ås kommune.

**Utv.sak nr 31/07**

**EVALUERING AV DEN POLITISKE STYRINGSSTRUKTUREN**

Saksbehandler: Vibeke Berggård

Arkivnr: 033 C83 &20

Saknr.: 06/2871

<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	2/07	10.01.2007
Ås Eldreråd	9/07	29.05.2007
K.råd for funksjonshemmede	9/07	29.05.2007
Formannskapet	27/07	30.05.2007
Kommunestyret	31/07	20.06.2007

**Formannskapets innstilling 30.05.2007:**

1. Det opprettes ikke et nytt hovedutvalg med arbeidsoppgaver som foreslått fra utvalgets mindretall (SV, Sp, V), jf. vedlegg 2.
2. Overføring av oppgaver fra dagens Hovedutvalg for teknikk og miljø til formannskapet vedtas, jf. vedlegg 1.
3. Startlån. Avgjørelsesmyndighet opp til maksimalbeløpet delegeres rådmannen. Formannskapet er klageorgan.
4. Nye møtetider.
  - Møter i kommunestyre, formannskap og hovedutvalg starter kl 18.30.
  - Møterytmen beholdes slik at annenhver uke blir møtefri.
  - Formannskapet holdes onsdager, normalt 2 ganger per måned.
  - Kommunestyret og hovedutvalg holder sine møter på torsdager, 1 gang per måned.
5. Eldrerådet reduseres fra 9 til 7 medlemmer og sammensettes slik: 7 medlemmer herav 4 alderspensjonister.
6. Kommunalt råd for funksjonshemmede reduseres fra 9 til 7 medlemmer og sammensettes slik: 3 folkevalgte, 2 fra foreninger og 2 fra administrasjonen.
7. Tilflytnings- og innkvarteringsnemnden nedlegges.
8. Hovedutvalg for oppvekst og kultur anmodes om å vurdere behovet for å opprettholde de underutvalg som fremgår av oversikten "Styrer, råd og utvalg 2003 – 2007" pkt. 3.
9. Reglement for Ås kommune legges frem som egen sak.
10. Ordfører delegeres myndighet til å avgjøre folkevalgtopplæringen i samråd med gruppelederne i partiene.
8. Delegeringsreglementet vurderes av det nye kommunestyret.

**Formannskapets behandling 30.05.2007:**

Pål Vedeld (SV) fremmet følgende forslag:

1. Mindretallsforslaget om eget nytt hovedutvalg opprettholdes.
2. Ordførers innstilling punkt 5, siste del, endres slik: 3 folkevalgte, 2 fra foreninger og 2 fra administrasjonen.

Arne Hillestad (FrP) fremmet følgende endringsforslag til ordførers innstilling punkt 10: "følgende personer:" endres til "gruppelederne i partiene."

Johan Alnes (A) fremmet forslag om nytt punkt 11: Delegeringsreglementet vurderes av det nye kommunestyret.

**Votering:** (punktvis)

Ordførers innstilling:

pkt. 1 ble tiltrådt 6-3 (SV, Sp, V) ved alternativ votering mot pkt. 1 i SV's forslag.

Pkt. 2 – 5 ble enstemmig tiltrådt.

Pkt. 6 med SV's endringsforslag, jf. SV's pkt. 2, ble enstemmig tiltrådt.

Pkt. 7 – 9 ble enstemmig tiltrådt.

Pkt. 10 med FrP's endringsforslag ble enstemmig tiltrådt.

Ap's forslag til nytt pkt. 11 ble enstemmig tiltrådt.

---

### **Formannskapets behandling 10.01.2007:**

Formannskapet drøftet seg frem til følgende endringsforslag til innstillingen:

Pkt. 1, første setning endres til: Det nedsettes en tverrpolitisk arbeidsgruppe for evaluering av den politiske styringsstrukturen i kommunen. Pkt. 3 utgår.

Forslag til medlemmer og varamedlemmer ble fremmet: Se formannskapets vedtak pkt. 2.

### **Votering:**

Ordførers innstilling med endringsforslag og foreslåtte kandidater ble enstemmig vedtatt.

### **Formannskapets vedtak 10.01.2007:**

1. Det nedsettes en tverrpolitisk arbeidsgruppe for evaluering av den politiske styringsstrukturen i kommunen. Alle partier og rådmannen inviteres til å delta i tillegg til ordfører. Ordfører leder gruppen. Politisk sekretariat v/Vibeke Berggård er sekretær.
2. Som medlemmer av gruppen velges:

<b>Medlemmer</b>		<b>Varamedlemmer</b>	
Ordfører Johan Alnes, <b>leder</b>	A		
Morten Petterson	A		
Ingunn Ramsfjell Taksdal	SV	Håvard Steinsholt	SV
Arne Hillestad	FrP	Torill Horgen	FrP
Hilde Kristin Eide Marås	H	Dag Guttormsen	H
Ellen Syrstad	Sp	Ola Heir	Sp
Ivar Sæveraas	V	Jorunn Nakken	V
Sigvalde Neerland	KrF	Grete Grindal Patil	KrF

3. Arbeidsgruppen orienterer formannskapet fortløpende.

---

### **Kommunalt råd for funksjonshemmedes behandling 29.05.2007:**

Rådet drøftet styringsstrukturen og var delt i punktet 6 mht. antall medlemmer av rådet.

Rådet fremmet følgende fellesforslag: Tilsvarende rådets uttalelse.

**Votering:** Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

**Kommunalt råd for funksjonshemmedes uttalelse 29.05.2007:**

Følgende uttalelse følger saken:

Kommunalt råd for funksjonshemmede vil at det vurderes om det skal være 4 politikere, 3 fra brukerorganisasjonene og 2 fra administrasjonen.

---

**Ås Eldreråds behandling 29.05.2007:**

**Votering:** Ordførerens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

**Ås Eldreråds uttalelse 29.05.2007:**

1. Det opprettes ikke et nytt hovedutvalg med arbeidsoppgaver som foreslått fra utvalgets mindretall (SV, Sp, V), jf. vedlegg 2.
2. Overføring av oppgaver fra dagens Hovedutvalg for teknikk og miljø til formannskapet vedtas, jf. vedlegg 1.
3. Startlån. Avgjørelsesmyndighet opp til maksimalbeløpet delegeres rådmannen. Formannskapet er klageorgan.
4. Nye møtetider.
  - Møter i kommunestyre, formannskap og hovedutvalg starter kl 18.30.
  - Møterytmen beholdes slik at annenhver uke blir møtefri.
  - Formannskapet holdes onsdager, normalt 2 ganger per måned.
  - Kommunestyret og hovedutvalg holder sine møter på torsdager, 1 gang per måned.
5. Eldrerådet reduseres fra 9 til 7 medlemmer og sammensettes slik: 7 medlemmer herav 4 alderspensjonister.
6. Kommunalt råd for funksjonshemmede reduseres fra 9 til 7 medlemmer og sammensettes slik: 4 folkevalgte fortrinnsvis fra hovedutvalg/formannskap, 2 fra foreningene og 1 fritidsleder for funksjonshemmede barn (administrasjonen).
7. Tilflytnings- og innkvarteringsnemnden nedlegges.
8. Hovedutvalg for oppvekst og kultur anmodes om å vurdere behovet for å opprettholde de underutvalg som fremgår av oversikten ”Styrer, råd og utvalg 2003 – 2007” pkt. 3.
9. Reglement for Ås kommune legges frem som egen sak.
10. Ordfører delegeres myndighet til å avgjøre folkevalgtopplæringen i samråd med følgende personer:

---

**Ordførers innstilling i hht. arbeidsgruppens flertall:**

5. Det opprettes ikke et nytt hovedutvalg med arbeidsoppgaver som foreslått fra utvalgets mindretall (SV, Sp, V), jf. vedlegg 2.
6. Overføring av oppgaver fra dagens Hovedutvalg for teknikk og miljø til formannskapet vedtas, jf. vedlegg 1.

7. Startlån. Avgjørelsesmyndighet opp til maksimalbeløpet delegeres rådmannen. Formannskapet er klageorgan.
8. Nye møtetider.
  - Møter i kommunestyre, formannskap og hovedutvalg starter kl 18.30.
  - Møterytmen beholdes slik at annenhver uke blir møtefri.
  - Formannskapet holdes onsdager, normalt 2 ganger per måned.
  - Kommunestyret og hovedutvalg holder sine møter på torsdager, 1 gang per måned.
9. Eldrerådet reduseres fra 9 til 7 medlemmer og sammensettes slik: 7 medlemmer herav 4 alderspensjonister.
10. Kommunalt råd for funksjonshemmede reduseres fra 9 til 7 medlemmer og sammensettes slik: 4 folkevalgte fortrinnsvis fra hovedutvalg/formannskap, 2 fra foreningene og 1 fritidsleder for funksjonshemmede (administrasjonen).
11. Tilflytnings- og innkvarteringsnemnden nedlegges.
12. Hovedutvalg for oppvekst og kultur anmodes om å vurdere behovet for å opprettholde de underutvalg som fremgår av oversikten "Styrer, råd og utvalg 2003 – 2007" pkt. 3.
13. Reglement for Ås kommune legges frem som egen sak.
14. Ordfører delegeres myndighet til å avgjøre folkevalgtopplæringen i samråd med følgende personer:

---

**Tidligere politisk behandling:**

Formannskapet 10.01.07, F-sak 2/07.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Ås Eldreråd og Kommunalt råd for funksjonshemmede vedr. organiseringen av rådene.  
Formannskapet  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:** (Separat trykt vedlegg 4 og 5 sendes alle aktuelle utvalg 23.05.07)

1. Arbeidsgruppens tilrådinger/voteringer med utgangspunkt i oppgaver i reglement.
2. 1. Mindretallets forslag Saker/utvalg  
2. Mindretallets forslag med utgangspunkt i oppgaver i reglement.
3. Utdrag fra møtereferatene i arbeidsgruppen.

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

- (Vedlegg 4 og 5 er sendt ut tidligere og ligger på [www.as.kommune.no](http://www.as.kommune.no). Trykt versjon kan sendes etter ønske.)
4. Ås kommunes reglementer, vedtatt av kommunestyret i K-sak 69/07, sist endret 22.06.06.

5. Styrer, råd og utvalg 2003-2007, oversikt sist endret 22.05.07.
6. Referater fra arbeidsgruppemøter.
7. F-sak 2/07

**Utskrift av saken sendes til:**

Ledergruppen  
Politisk sekretariat

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

Formannskapet fattet følgende vedtak den 10.01.07, F-sak 2/07:

4. Det nedsettes en tverrpolitisk arbeidsgruppe for evaluering av den politiske styringsstrukturen i kommunen. Alle partier og rådmannen inviteres til å delta i tillegg til ordfører. Ordfører leder gruppen. Politisk sekretariat v/Vibeke Berggård er sekretær.
5. Som medlemmer av gruppen velges:

Medlemmer		Varamedlemmer	
Ordfører Johan Alnes, <b>leder</b>	A		
Morten Petterson	A		
Ingunn Ramsfjell Taksdal	SV	Håvard Steinholt	SV
Arne Hillestad	FrP	Torill Horgen	FrP
Hilde Kristin Eide Marås	H	Dag Guttormsen	H
Ellen Syrstad	Sp	Ola Heir	Sp
Ivar Sæveraas	V	Jorunn Nakken	V
Sigvalde Neerland	KrF	Grete Grindal Patil	KrF

6. Arbeidsgruppen orienterer formannskapet fortløpende.

Arbeidsgruppen har hatt 7 møter. Møtedokumenter har jevnlig vært lagt frem som referatsaker til formannskapet. Det vises til sammendrag av referatene i vedlegg 2. Alle dokumenter ligger i saksmappen.

Antall hovedutvalg.

Arbeidsgruppen har delt seg i forhold til ønske om å opprette et hovedutvalg til.

Flertallet ønsker å opprettholde nåværende hovedutvalg.

Mindretallet (SV, Sp, V) ønsker å opprette et nytt hovedutvalg, jf. vedlegg 2.

Kommunalt råd for funksjonshemmede og eldre

Lov om råd for funksjonshemmede er vedtatt, men ikke trådt i kraft, jf. Lov 2005-06-17 nr. 58: "Lov om råd eller annen representasjonsordning i kommunar og fylkeskommunar for menneske med nedsett funksjonsevne m.m."

Rådet eller annen representasjonsordning blir lovpålagt. Det legges til rette for at det kan opprettes felles råd eller annen representasjonsordning for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre, jf. § 4.

Arbeidsgruppen tilrår ikke sammenslåing eller annen representasjonsordning, men tilrår at begge rådene får 7 i stedet for 9 medlemmer. Fra rådet for funksjonshemmede fjernes en politiker og en fra teknisk etat. Fra eldrerådet fjernes en politiker og en alderspensjonist. Nærmere opplysninger om sammensetning og funksjon står i reglementene pkt. 8.2.1.7/8. Det er ikke pålagt å legge denne typen saker frem for rådene.

**Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Det vises til vedlegg 1 og 2, samt oppsummering fra møtereferatene i vedlegg 3.

Arbeidsgruppen har funnet at reglementene kun trenger oppjustering som følge av kommunestyrets vedtak i inneværende sak i tillegg til oppdatering i forhold til lovverk o.l.

Arbeidsgruppen har gjennomgått alle oppgaver som er lagt til formannskap, hovedutvalg og administrasjonsutvalg og tilrår en del omrokkeringer som det fremgår av innstillingen og vedlegg 1.

Saken tilrådes lagt frem for rådene for uttalelse når det gjelder organiseringen av rådene. Det anses ikke nødvendig å legge den frem for hovedutvalg eller administrasjonsutvalg.



**Utdrag fra møtereferatene:****Møte 1, 29.01.07:****2.1 Generelt:**

Det er viktig at saker får en reell demokratisk beslutningssaksgang, dvs. at de skal ta tid.

Hvordan skal hovedutvalgene fungere?

Politiske verksteder – er dialogmøtene for store?

Ivaretagelse av ombudsrollen.

Er det satt riktig dagsorden for utvalgene og delegasjonsnivået riktig?

Vitalisering av kommunestyret.

Bør antall verv som den enkelte kan inneha begrenses?

Gjennomgående representasjon bør vurderes i forhold til at det kan bli for krevende for enkelte.

**2.2 Saksordfører**

- Bør vi velge saksordfører for å presentere saker i kommunestyret slik at det kan oppmuntre til mer politisk diskusjon?
- Saksordfører kan skape engasjement, men er tidkrevende.

Utdrag fra någjeldende reglement s. 40 – videreført fra k-sak 74/99-reglementet: 10 Ordskiptet *Behandling av hver enkelt sak starter med at ordfører leser opp forslag til vedtak. Dersom det er kommet fram nye opplysninger eller dokumenter etter at innstillingen er lagt fram, redegjør ordfører for dette. Ordfører gjør rede for saken så langt han finner det påkrevd. Saker som legges fram for kommunestyret av et utvalg, kan presenteres av utvalgets leder, evt. saksordfører.*

**Frikjøp?** Arbeidsgruppa drøftet seg frem til at det neppe er aktuelt.

**2.3 Har vi riktig antall hovedutvalg og hvilke oppgaver bør de ha?**

Bør vi se helt nytt på alt, opprette 4 hovedutvalg og deretter fordele oppgavene mellom dem?

I tillegg ha aktiv bruk av ad hocutvalg.

**2.4 HTM**

Bør HTM deles/er det for belastende å kombinere HTM med arbeid og familieliv?

- Det er for tidlig å ta stilling til deling nå. Alle sakene er ”må”-saker, det blir ikke rom for politikk. Særlig blir områdene næring, miljø, landbruk og kultur skadelidende.

**2.5 HHS og HOK – bør de slås sammen?**

Folkehelse er et viktig, felles tema her.

Medlemmer av HHS er også medlemmer/vara til sosialutvalget, som har møte før HHS. Det er arbeidskrevende. Er det nok politikk som ikke er store planer i HHS og er saksbehandlingskapasiteten tilfredsstillende?

**2.6 Næring, landbruk, miljø, kultur og folkehelse får for lite fokus i nåværende utvalgstruktur.****2.7 Eldrerådet**

Det er kommet innspill på at rådet bør være politisk sammensatt slik at sakene kan gruppebehandles først.

**Møte 2, 14.02.07:**

- 3.2 Hovedutvalgenes oppgaver og myndighet versus kommunestyrets rolle.  
Bør kommunestyret bli et mer strategisk, overordnet utvalg der det drøftes mer visjoner, for eksempel innen miljø? Unngå dobbelthåndtering, deleger mer til hovedutvalgene.
- 3.3 Det er for liten tid til å gruppebehandle store saker. Store saker bør sendes ut ca. 14 dager før møtet. Det er bedre å utsette dem dersom det ikke er nok tid. Det kan sendes ut sakskart 1 og sakskart 2.
- 3.4 For 20 år siden møtte rektorer og tillitsvalgte på hovedutvalgsmøtene, det gjør de ikke lenger. Er det delegert for mye? Er det for lite politikk? Hvordan arbeider utvalgene? Gode saksframstillinger øker effektiviteten.  
Administrasjonen kan spørre utvalgene i plenum om de ønsker enkelte saker eller om det er ok å ta dem administrativt. For eksempel barnehagens pedagogiske plattform.
- 3.5 Bør en del delegerte saker tas tilbake og i tilfelle hvilke? Se på delegasjonsreglementene.
- 3.6 Noen opplever at det er for mye politisk arbeid allerede sett i forhold til familie, yrke, privatliv. De enkelte partiene bør spørre de politikerne som ikke stiller til gjenvalg om årsaken, særlig de som slutter etter første periode.
- 3.7 Kommunestyret bør vitaliseres. Det ble minnet om interpellasjonsmuligheten.
- 3.8 Dialogmøtene fungerer ikke tilfredsstillende. Hvorfor? Dialogmøtene tar mye tid og er for store. Dialogtenkingen bør videreføres, men bør legges inn i ordinære møter, f.eks. i kommunestyret før pausen. Dialog må inn i en sammenhengende prosess i samme sak. Engasjement forutsetter at man gjenkjenner dialogen i saksframstillingen/ser resultater. Det er ikke nok å påføre bjeller/-smileansikter, jf. balansert målstyring.
- 3.9 Dialog kan gjøres til en del av kommunestyrets arbeidsform. Viktige saker kan starte uforpliktende i kommunestyret som idedugnad, deretter lages saksframstilling og formell politisk behandling starter. Kun store saker.
- 3.10 Formannskapet. Det fremkom ønske om at formannskapet legges til en dag uten påfølgende hovedutvalgsmøter. Dette ble imøtegått med at den tiden som er satt av til formannskapsmøtet bør benyttes fullt ut og at det er mer disiplin. Formannskapet kan bli mer interessant, f.eks. ved at meldingssakene gis større oppmerksomhet.
- 3.11 **Videre oppfølging:**  
Det ønskes et overslag på hvor mye et hovedutvalg koster.  
Delegeringsreglementene gjennomgås.
- 3.12 **Konklusjoner:**
- Det er ikke aktuelt å etablere nye småutvalg.
  - Møtefrie uker opprettholdes.

**Møte 3, 28.02.07:**

- 3.2
- I ledergruppen er det fremkommet et ønske om en egen klagenemnd som kan bestå av politikere med bred erfaring og som kan behandle alle klagesaker. På bakgrunn av diskusjonen vedlegges en foreløpig oversikt over klageregler i Ås kommune, vedlegg 2.
  - Kulturpolitikken bør prioriteres. Det ble vist til kommuneplanen. Utvalgene kan utfordre administrasjonen på konkretisering av enkelte punkter. Kulturhusprosjektet kommer snart som sak.
  - Kommunestyret må være et strategisk utvalg der hvert parti kan drodle uforpliktende før en sak går til administrasjonen og deretter til utvalgene. Hovedutvalgene må følge opp kommuneplanen. Temaer kan foreslås derfra. Arbeidsmetoden bør legges inn i strukturen.
  - Det må være gjensidig tillit og åpenhet mellom politikk og administrasjon.

**Møte 4, 13.03.07:**

- 3.1
- Det ønskes en oversikt over hva det koster å drive utvalg.
  - Oppgaver/myndighet bør defineres ut fra tiltakets art ikke målgruppe. Er det for eksempel prinsipiell forskjell mellom fritidsklubber og eldreposter?
  - Hvor kan vi ha best synergieffekt?
  - Møtetidspunkt. Det er ikke aktuelt å starte formannskapet tidligere enn kl. 16.30. Kan det være aktuelt å starte kl. 19.00 av hensyn til dem som arbeider andre steder enn i Ås?
  - Kan ADM nedlegges og i stedet utvide formannskapet med tillitsvalgte i aktuelle saker?
  - Kan Eldrerådet og Kommunalt råd for funksjonshemmede slås sammen?
  - Kan det være aktuelt å redusere antall medlemmer i utvalgene?
  - Bør møtegodtgjørelsen reduseres?

#### Møte 5, 27.03.07:

3. **Eldreråd og råd for funksjonshemmede** ble drøftet. Lov om råd eller anna representasjonsordning i kommunar og fylkeskommunar for menneske med nedsett funksjonsevne m.m., og Lov om kommunale og fylkeskommunale eldreråd, ble delt ut. Arbeidsutvalget tilrår ikke å slå de to utvalgene sammen, men at begge utvalg reduseres med to medlemmer hver.

#### 5. **Konklusjoner:**

- Møtetidspunkt:
  - Ingen møter starter før kl 18.30.
  - Møterytmen beholdes slik at annenhver uke blir møtefri.
  - Formannskapet holdes onsdager, to ganger per måned.
  - Kommunestyret/hovedutvalg holder møter påfølgende alternative torsdager, en gang per måned hver.
- ADM opprettholdes som selvstendig utvalg.
- Eldrerådet og rådet for funksjonshemmede slås ikke sammen.
- Kan det være aktuelt å redusere antall medlemmer i utvalgene?  
Eldrerådet reduseres til 7 medlemmer ved at 1 politiker og 1 alderspensjonist fjernes.  
Råd for funksjonshemmede reduseres til 7 medlemmer ved at 1 politiker og 1 ansatt fjernes.
- Møtegodtgjørelse. Det var enighet om å frikoble møtegodtgjørelsen fra rådmannens lønn, jf. reglementets pkt. 11.2.1. Ordførers godtgjørelse kobles i stedet mot en nøytral størrelse.  
Vedlegg: KS rundskriv 05/06 ”Fastsetting av ordførernes godtgjøring”.

#### Møte 6, 17.04.07:

3. **Votering over skjema over oppgaver og utvalg.**  
Rådmannen avsto fra å stemme.  
Innledningsvis ble det votert over ønske om nytt utvalg, nytt utvalg ble nedstemt 4-3 (SV, V, Sp).  
**Fra drøftingene fremkom følgende:**

- Overordnet næringsstrategi og forum for næringsutvikling bør vektlegges. Kommunen selv bør legge premissene for hvilken type næring som prioriteres.  
Rådmannen orienterte om arbeidet med Strategisk næringsplan – Follo, som er under forberedelse i Follorådet. Strategidokumentet legges frem for kommunestyrene før sommeren.
- Vedr. ny konto til ordførers disposisjon, fremkom det ønske om at evt. gaver gis på vegne av kommunestyret/kommunen, ikke bare formannskapet.

**Møte 7, 10.05.07:**

<b>2.</b>	<p><b>Fremdriftsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det oppsatte møtet 22.05.07 avlyses da det neppe er behov for flere møter. Møtetidspunktet 22.05.07 kl. 16.00 – 18.00 reserveres i tilfelle det likevel blir nødvendig.</li> <li>• Saken legges frem for <b>formannskapet 30.05.07 og kommunestyret 20.06.07</b>. Utkast til saksfremlegg e-postes arbeidsgruppen.</li> <li>• <b>Reglementene</b> revideres når vedtak om styringsstrukturen er fattet. Administrasjonen gjennomgår lovhenvvisninger o.l.</li> <li>• <b>Folkevalgtopplæringen</b> følges opp med utgangspunkt i KS' tilbud, men tilpasses Ås kommunes forhold. KS tilbyr et gratis basisprogram og folkevalgtdag m.m. Det påløper imidlertid utgifter i forbindelse med evt. reiser, møtgodtgjørelser etc. En politiker bør få i oppdrag å lede arbeidet med valg av opplæringsopplegg.</li> </ul>
<b>3.</b>	<p><b>Votering over skjema over oppgaver og utvalg, jf. vedlegg til referat fra møte 6.</b>          Gruppen var enige om at det ikke er nødvendig med ytterligere voteringer, men at saken sendes ut med disse vedleggene.          Ingunn Ramsfjell Taksdal (SV) påpekte at vedlegg 1 pkt. 51 og 52 bør endres slik at "enstemmig" endres slik at det blir likelydende med punktene 42 – 48: "IRT reserverer seg, jf. eget forslag."</p>
<b>4.</b>	<p><b>Oversikten "Styrer, råd og utvalg 2003- 2007" ble gjennomgått.</b>          Gruppen er enig om å anbefale at tilflyttings- og innkvarteringsnemnda nedlegges da den ikke lenger er lovpålagt, et medlem anbefaler at Heimevernsnemnda i stedet styrkes med en person. Hovedutvalg for oppvekst og kultur bør anmodes om å vurdere behovet for de utvalg som hovedutvalget har ansvar for, jf. punkt 3 i oversikten.</p>
<b>5.</b>	<p><b>Ås kommunes reglementer, vedtatt i K-sak 69/04, sist endret 22.06.06.</b>          Arbeidsgruppen var enig om at reglementene er gode nok og at de kun trenger en enkel revisjon i forhold til kommunestyrets vedtak, lovverk o.l. Alternativer for ordførerens godtgjørelse i forhold til rådmannens lønn bes drøftet i partigruppene. Tilsvarende oppfordres partigruppene til å drøfte nivået på medlemmenes godtgjørelse.</p>
<b>6.</b>	<p><b>Konklusjoner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saken legges frem for politisk behandling i formannskap og kommunestyre før sommeren.</li> <li>• Tilflytnings- og innkvarteringsnemnden nedlegges.</li> <li>• Reglementene er såpass nye og gjennomarbeidede at de kun trenger en enkel revisjon i forhold til kommunestyrets vedtak, lovverk o.l.</li> <li>• Folkevalgtopplæringen følges opp med utgangspunkt i KS' tilbud, men tilpasses Ås kommunes forhold.</li> </ul>

**Utv.sak nr 32/07**

**SØNDRE MOER - SAMTYKKE TIL PRIVAT EKSPROPRIASJON**

Saksbehandler: Gunnar Larsen	Arkivnr: L81	Saknr.: 07/1193
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	58/07	31.05.2007
Kommunestyret	32/07	20.06.2007

**Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling 31.05.2007:**

1. I medhold av plan-og bygningslovens § 38, 1.ledd gir kommunestyret samtykke til
  - privat ekspropriasjon til erverv av regulert areal av eiendommen gnr 54 bnr 3 til opparbeidelse av ny adkomstvei til Søndre Moer.
  - privat ekspropriasjon til midlertidig erverv av rett til å benytte nødvendig areal langs ny adkomstvei til Søndre Moer som anleggsbelte.
2. Kommunestyret anbefaler at fylkesmannen i Oslo og Akershus gir forhåndstiltredelse til arealene nevnt under punkt 1;jfr oreigningslovens § 25.

**Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 31.05.2007:**

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Innstilling:** Tilsvare hovedutvalgets innstilling til kommunestyret

**Avgjørelsesmyndighet:** Kommunestyre

**Behandlingsrekkefølge:**

HTM  
Kommunestyre

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Brev av 10.05.2007 fra Skanska Bolig AS  
Oversiktskart for aktuelt areal

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

Brev av 10.05.2007 fra Skanska Bolig AS med vedlegg.

**Utskrift av saken sendes til:**

Fylkesmannen i Akershus og Oslo  
Skanska Bolig AS  
Ås Utviklingsselskap ANS  
Kommuneingeniøren  
Bygnings-og reguleringsjefen

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

Skanska Bolig AS har planlagt boligutbygging på Søndre Moer. Reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser for området forutsetter at utbygging først kan påbegynnes etter at ny hovedadkomstvei til området er ført fram. Ny hovedadkomstvei er regulert på eiendommen gnr 54 bnr 3. Ås Utviklingsselskap er eier av nevnte eiendom. Skanska Bolig AS har så langt mislykkes i å etablere minnelig avtaleforhold med eier om erverv av ovennevnte veiareal.

Av hensyn til fremdriften ved utbyggingsprosjektet på Søndre Moer søker derfor Skanska Bolig AS ved brev av 10.05.2007 nå kommunestyret om samtykke til privat ekspropriasjon for erverv av nødvendig veiareal. Slik ekspropriasjonsadgang er hjemlet i plan-og bygningslovens §38 1.ledd. For ikke å forsinke fremdriften søker Skanska Bolig AS også om at kommunen anbefaler forhåndstiltredelse overfor fylkesmannen av aktuelt areal. Forhånds-tiltredelse er hjemlet i oreigningslovens §25.

Areal som med dette søkes ervervet ved privat ekspropriasjon er regulert veiareal på eiendommen gnr 54 bnr 3, med tillegg av et midlertidig anleggsbelte langs den regulerte veien. Det anleggsbeltet vil bli tilbakeført i opprinnelig stand etter at veiopparbeidelsen er fullført.

**Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Boligutbygging på Søndre Moer er forutsatt å skje i privat regi etter vedtatt reguleringsplan for området. Ny adkomstvei er regulert på gnr 54 bnr 3, som en del av reguleringsplanen for Moer nordre. Rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen for Søndre Moer betinger at ny hovedadkomst skal være fullført før boligbygging kan påbegynnes på Søndre Moer. Således skal anleggstrafikken til og fra utbyggingsområdet benytte denne veien, og dermed unngå anleggstrafikk i det etablerte boligområdet på Søndre Moer.

Ettersom etablering av minnelig avtaleforhold mellom partene så langt har mislykkes, anses privat ekspropriasjon av nødvendig arealerverv eneste mulighet for å legge til rette for ønsket fremdrift i utbyggingsprosjektet. Ut fra dette anmodes kommunestyret å samtykke til slik ekspropriasjon; jfr plan-og bygningslovens §38 1.ledd. For å unngå unødvendig forsinkelse i utbyggingsprosjektet foreslås det at kommunestyret også anmoder fylkesmannen å gi utbygger forhåndstiltredelse til arealet med tilhørende rettigheter. Dette er hjemlet i oreigningslovens § 25. Forhåndstiltredelse gir utbygger adgang til å ta aktuelt areal i bruk før det er avholdt skjønn.

I følge forvaltningslovens bestemmelser er eier av Moer nordre; Ås Utviklingsselskap ANS; varslet av Skanska Bolig AS om denne søknaden ved brev av 10.05.2007. Frist til å gi uttalelse er normalt tre uker etter at varselet er mottatt; dvs 04.06.2007. Dette er etter HTM's behandling av saken, men før saken tas opp til avgjørelse i kommunestyret. Således må HTM's behandling av saken og innstilling til kommunestyret tas med forbehold om uttalelsen fra grunneier. Saken ønskes likevel behandlet nå, slik at kommunens avklaring kan foreligge før sommerferien.

Kommunestyrets vedtak om samtykke til privat ekspropriasjon og fylkesmannens vedtak om forhåndstiltredelse er enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan dermed påklages. Kommunestyrets vedtak kan påklages til fylkesmannen, mens fylkesmannens vedtak kan påklages til departementet. Fylkesmannen avgjørelse med hensyn til forhånds-tiltredelse vil ikke foreligge før en evt klage på kommunestyrets vedtak om samtykke er avgjort.



**Utv.sak nr 33/07**

**VANN-OG AVLØPSNORM**

Saksbehandler: Gunnar Larsen

Arkivnr: M00

Saknr.: 07/1195

<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	59/07	31.05.2007
Kommunestyret	33/07	20.06.2007

**Hovedutvalg for teknikk og miljø innstilling 31.05.2007:**

1. VA-norm for Ås kommune utarbeidet den 20.05.2007 godkjennes, og gjøres gjeldende fra det tidspunkt kommunestyrets vedtak foreligger.
2. Rådmannen sørger oppdatereing av VA-normen

**Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 31.05.2007:**

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Innstilling:** Tilsvareer hovedutvalgets innstilling til kommunestyret

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyre

**Behandlingsrekkefølge:**

HTM

Kommunestyre

**Vedlegg som følger saken trykt:**

VA-norm av 20.05.2007

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

VA-norm av 20.05.2007

**Utskrift av saken sendes til:**

Kommuneingeniøren

**SAKSUTREDNING:**

Kravspesifikasjoner knyttet til opparbeidelse av vann-og avløpsanlegg i Ås kommune er basert på etablert praksis, godkjente sanitærbestemmelser og VA-miljøblad som NORVAR og Norsk Rørsenter har utarbeidet. Således følger denne VA-normen prinsipper og grunn-laget for opparbeidelse av vann-og avløpsanlegg som er normalt i mange kommuner i landet.

Utarbeidet VA-norm vil kunne gi utbyggere, entreprenører og abonnenter et forutsigbart og enhetlig regelverk å forholde seg til, og på den måten både effektivisere og kvalitetsikre opparbeidelsen av VA-anlegg i kommunen.



Ut fra ovennevnte anses det hensiktsmessig å formalisere foreliggende VA-norm, med anmodning om at kommunestyret godkjenner regelverket. Av praktiske årsaker er det formålstjenlig at rådmannen er ansvarlig for å oppdatere VA-normen.

Godkjent VA-norm vil bli lagt ut på kommunens internetsider under kommunalteknisk avdeling. Detaljerte beskrivelser om utførelse kan man på denne måten finne i VA-normen med linker til VA-miljøblad.

**Utv.sak nr 34/07**

**ANBUD KOMMUNAL TJENESTEPENSJON**

Saksbehandler: Mikal Johansen

Arkivnr: 570

Saknr.: 07/1216

<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	28/07	30.05.2007
Formannskapet	34/07	20.06.2007
Kommunestyret	34/07	20.06.2007

**Formannskapets behandling og innstilling vil bli lagt frem i møtet 20.06.2007.**

Se vedlegg 4 notat av 12.06.07 av rådmannen.

**Formannskapets innstilling 30.05.2007:**

- 1) Kommunal tjenestepensjon i Storebrand legges ut på anbud basert på konkurranse med forhandlinger.

**Formannskapets behandling 30.05.2007:**

Notat av 30.05.07 fra rådmannen med vedlegg av 30.05.07 fra Pensjon & Finans var sendt på e-post og ble delt ut, jf. lnr. 7595/07. I notatet endret rådmannen pkt. 1 sin innstilling.

Formannskapet ønsket ikke å stemme over pkt. 2 og 3. Saken legges frem for formannskapet til ny behandling 20.06.07 før behandling kommunestyret samme dag.

**Votering:** Rådmannens innstilling pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

**Rådmannens innstilling:**

- 1) Kommunal tjenestepensjon i Storebrand legges ut på anbud.
- 2) Det legges til grunn følgende vektning av tildelingskriteriene:
  - a. Størrelsen på årspremien 50,0 %
  - b. Kvalitet på kapitalforvaltningen 25,0 %
  - c. Kvalitet på risikofellesskapet 12,5 %
  - d. Kvaliteten på service og oppfølging 12,5 %
- 3) Rådmannen får fullmakt til å si opp gjeldende avtale med Storebrand.

**Avgjørelsesmyndighet:** Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:** Formannskapet  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Notat av Pensjon & Finans 23.05.07.
2. Utgår (konkurransegrunnlag)
3. Notat av 30.05.07 fra rådmannen med vedlagt notat fra Pensjon & Finans datert 30.05.07, jf. lnr. 7595/07
4. Notat av 12.06.07 fra rådmannen med vedlagt notat fra Pensjon & Finans datert 13.06.07, jf. lnr. 8572/07.

**Vedlegg som ligger i saksmappen:** Ingen

**Utskrift av saken sendes til:** Økonomisjef, personalsjef

## **SAKSUTREDNING:**

### **Bakgrunn for at saken reises:**

Ås kommune har i dag avtale med Storebrand for tjenestepensjon hvor kommunen kan velge leverandør. Avtalen har vart siden 2002 og har ikke vært ute på anbud. Rådmannen mener at man nå bør vurdere om ikke kommunal tjenestepensjon skal ut på anbud.

### **Fakta i saken:**

Innkjøpsområdet kommunal tjenestepensjon er et stort innkjøpsområde. Premien som skal betales til Storebrand er over 25 mill. kroner i 2007, og de totale flyttbare verdier pr. 31.12.06 var 243 mill. kroner. Markedet preges av at antall tilbydere er lavt. Det eksisterer i dag kun tre livselskaper som tilbyr kommunal tjenestepensjon: KLP, Storebrand og Vital. I tillegg har enkelte kommuner valgt å ha egne pensjonskasser.

Anskaffelse av kommunal tjenestepensjon kommer inn under regelverk om offentlige anskaffelser. Sentralt er kravene til likebehandling, forutberegnelighet, gjennomsiktighet og etterprøvbarhet. Av hensyn til tidsfrister bør en beslutning om anbudsprosessen skje i løpet av juni måned.

Ved anbud på kommunal tjenestepensjon skal anskaffelsesprosedyren for åpen anbudskonkurranse følges, noe som blant annet betyr at konkurranse med forhandlinger er utelukket. Valg av pensjonsleverandør skal skje på grunnlag av valgte tildelingskriterier. Det følger av hovedtariffavtalen at det er kommunestyret som skal avgjøre spørsmålet om skifte av pensjonsleverandør. Det følger også av hovedtariffavtalen at fristen for å si opp gjeldende avtale med Storebrand er innen 1. oktober. Endelig kommunestyrevedtak om flytting skal skje innen 1. desember.

### **Vurdering**

En vesentlig endring siden Ås kommune var ute på anbud i 2001, er at Hovedtariffavtalen nå innskrenker livselskapenes produkttilbud og pålegger disse å opprette et felles risikofellesskap for bransjen. Dette betyr at det skal være lik premiesats for alle som omfattes av tariffområdet innenfor hver leverandør. Felles risikofellesskap med andre kommuner medfører at premieforskjellene mellom de ulike selskapene er blitt betydelig redusert. Rådmannen vil likevel anta at et anbud kan gi besparelser siden premieinnbetalingene pr. år er så store. Kravet til felles risikofellesskap kan trekke i retning av at Ås kommune bør vurdere å opprette pensjonskasse alene eller sammen med andre kommuner. Enkelte større kommuner er i ferd med å gjennomføre eller har gjennomført en slik prosess. Rådmannen ser dette som interessant i et lengre tidsperspektiv, men ser det ikke realistisk at det skal være mulig for Ås kommune å etablere en egen pensjonskasse de nærmeste årene.

En annen vesentlig endring vil skje fra 2008 når ny forsikringslov trer i kraft. Den nye loven dikterer en dekomponering av pensjonsproduktet i fire hovedelementer. Endringen er ment å

skape mer oversiktelige produkter og skape skjerpet konkurranse mellom leverandørene da de skal prise delproduktene separat på årlig basis. Rådmannen ser at enkelte mener at tidspunktet for en eventuell flytting vil være spesielt gunstig i år som følge av at det kommer et nytt regelverk, men synes det er vanskelig å vurdere dette argumentet. Nye regler fra årsskiftet medfører også at kommunene kan få investeringsvalg ut fra hvilke risiko kommunen måtte ønske å ta. Rådmannen ser dette som interessant i forhold til forvaltningen av e-verksmidlene. Rådmannen legger opp til å belyse dette nærmere i sak om finansreglementet som fremmes etter sommerferien.

For å kunne gjennomføre et anbud på kommunal tjenstepensjon, vil det være behov for ekstern bistand. Rådmannen ønsker å bruke en uavhengig konsulent (Pensjon & Finans) til dette oppdraget. Alternativet er å bruke AON som er kommunens pensjonsmegler. Selskapet kjører de fleste anbudsprosesser for kommunal pensjon. Enkelte vil imidlertid kunne reise spørsmål til deres uavhengighet siden de er kommunens megler. Utgift til konsulent vil trolig beløpe seg til 125.000 kroner.

Et anbud vil kreve et konkurransegrunnlag hvor tildelingskriterier vil være en sentral del. Det anbefales at de bestemmes av kommunestyret. Nevnte konsulent har foreslått følgende vekting av tildelingkriterier:

- |                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| • Størrelsen på årspremien            | 50,0 % |
| • Kvalitet på kapitalforvaltningen    | 25,0 % |
| • Kvalitet på risikofellesskapet      | 12,5 % |
| • Kvaliteten på service og oppfølging | 12,5 % |

En nærmere beskrivelse av tildelingskriteriene framgår av notat fra konsulent. Rådmannen vil anbefale at de foreslåtte tildelingskriteriene legges til grunn ved vurdering av leverandør.

Rådmannen legger opp til å invitere tillitsvalgte til en tett dialog i anbudsprosessen.

**Konklusjon:**

Kommunal tjenstepensjon i Storebrand legges ut på anbud.

**Utv.sak nr 35/07**

**R-138 - REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER  
FOR LURENGA**

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug	Arkivnr: REG R-138	Saknr.: 03/627
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Hovedutvalg for teknikk og miljø	57/04	10.06.2004
Hovedutvalg for teknikk og miljø	10/05	17.02.2005
Kommunestyret	16/05	09.03.2005
Hovedutvalg for teknikk og miljø	151/05	15.12.2005
Hovedutvalg for teknikk og miljø	31/06	27.04.2006
Hovedutvalg for teknikk og miljø	44/06	01.06.2006
Kommunestyret	42/06	14.06.2006
Hovedutvalg for teknikk og miljø	49/07	31.05.2007
Kommunestyret	35/07	20.06.2007

**Hovedutvalg for teknikk og miljø innstilling 31.05.2007:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, pkt. 1, godkjenner Ås kommune forslag til reguleringsplan for Lurenga, som vist på kart, sist revidert 22.03.2007 med reguleringsbestemmelser, sist revidert 22.03.2007.

**Behandling i Hovedutvalg for teknikk og miljø 31.05.2007:**

**Votering:** Innstillingen ble enstemmig tiltrådt

**Innstilling til møte i det faste utvalg for plansaker 31.05.2007:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, pkt. 1, godkjenner Ås kommune forslag til reguleringsplan for Lurenga, som vist på kart, sist revidert 22.03.2007 med reguleringsbestemmelser, sist revidert 22.03.2007.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Forhåndsvarsling:	25.03.2003
Det faste utvalg for plansaker 1. gang:	10.06.2004
Offentlig ettersyn:	29.06. – 10.09.2004
Det faste utvalg for plansaker 2. gang:	17.02.2005
Kommunestyret:	09.03.2005
Det faste utvalg for plansaker 3. gang:	15.12.2005
Offentlig ettersyn:	14.02. – 17.03.2006
Det faste utvalg for plansaker 4. gang:	27.04.2006
Det faste utvalg for plansaker 5. gang:	01.06.2006
Kommunestyret:	14.06.2006
Det faste utvalg for plansaker 6. gang:	31.05.2007
Kommunestyret:	

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Oversiktskart i målestokk 1:3000
2. Reguleringsplankart, datert 01.02.2005, sist revidert 22.03.2007
3. Reguleringsbestemmelser, datert 24.05.2004, sist revidert 22.03.2007
4. Arealopplysninger, datert 21.08.2003
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), datert 31.08.2004
6. VA-plan for Lurenga, alternativ 1 og 2
7. Utskrift av møtebok fra møte i hovedutvalg for teknikk og miljø, datert 28.02.2005
8. Utskrift fra møtebok fra møte i kommunestyret, datert 17.03.2005
9. Forslag til tursti i området fra Ås rostadion til Skuggebukta, innkommet 20.09.2005
10. Opprinnelig forslag til tursti, alternativ 1, datert 01.02.2005
11. Forslag til endring av innkommet forslag til tursti, alternativ 2, datert 01.12.2005
12. Forslag til endring av innkommet forslag til tursti, alternativ 3, datert 02.12.2005
13. Utskrift fra møtebok fra møte i hovedutvalg for teknikk og miljø, datert 15.12.2005
14. Kopi av brev fra advokat Olav Felland, datert 17.03.2006
15. Kopi av brev fra kommuneingeniør Gunnar Larsen, datert 06.04.2006
16. Kopi av brev fra fylkestrådmann Harald K. Horne, innkommet 07.04.2006
17. Vedtak fra fylkesutvalget i møte 04.05.2006, datert 09.05.2006
18. Utskrift av møtebok i sak 42/06, datert 19.06.2006
19. Utskrift av protokoll fra meklingsmøte 23.11.2006 hos Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 06.12.2006
20. Kopi av brev om vedtak i fylkesutvalget fra Akershus fylkeskommune, datert 21.12.2006 med saksframlegg
21. Kopi av brev fra Advokat Olav Felland, datert 02.05.2007
22. Tidligere politisk behandling av R-138-Reguleringsplan for Lurenga

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

Reguleringsplankart i målestokk 1:1000, datert 24.05.2004, sist revidert 22.03.2007  
Sakens øvrige dokumenter

**Utskrift av saken sendes til:**

Adressater i følge liste  
Blå landskapsarkitekter AS, Raveien 2, 1430 Ås  
Advokat Olav Felland, 3880 Dalen

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

I kommuneplanens arealdel 2002-2012 for Ås kommune er Lurenga vist som byggeområde B10. I planbestemmelser og retningslinjer for planen står det at "For byggeområde B10 skal reguleringsplan sikre en begrenset landskapstilpasset utbygging, med et økonomisk og miljømessig forsvarlig avløpssystem, hvor det er tatt hensyn til allmennhetens interesser for en grønn og tilgjengelig strandsone. Reguleringsplanen for Lurenga skal åpne for at området får maksimalt 15 boliger, inkludert eksisterende bolig. Trase for en turvei langs Årungen, nordover fra rostadion forbi Lurenga, skal vises på reguleringsplankartet. Utbygging av Lurenga skal baseres på etablering av et lokalt avløpsanlegg som fanger opp ny og eksisterende bebyggelse i reguleringsområdet, samt eksisterende bebyggelse ved rostadion. Reguleringsplanen skal ha detaljerte bestemmelser om utformingen av bygningene som gir området en tiltalende fjernvirkning."

Området er avgrenset av Årungen i vest, mot rostasjon og Syverudveien i sørøst og opp mot Sollia i nord, og har tidligere vært disponert til fritidsbebyggelse. Vegetasjonen består av blandingsskog, og terrenget er ganske kupert med bart fjell og knauser. I kommuneplanen er området disponert til boligområde og landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) med sterke natur- og friluftinteresser. Området er på ca 60 dekar og er i dag bebygd med 14 fritidsboliger og fire bolighus. En tomt er ubebygd.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Det er foretatt en risiko- og sårbarhetsanalyse av planområdet, se vedlegg 5. Under temaet natur- og miljøforhold er det trukket fram to punkter:

- 1) I rapport for biologisk mangfold er rik edelløvskog registrert nært inntil planområdet, nærmere bestemt i skrenten bak rostasjon. Vegetasjonen består av alm- og lindeskog og kantvegetasjon. I tillegg til eik er det bøk, ask, lind og hassel. I dette området er mange sjeldne (og muligens) rødlistede sommerfugler. Kattugle hekker i lokaliteten og floraen er ganske rik med forekomster av sjeldne arter som mattestarr og sprikepiggrø.
- 2) I plan for kulturminner er Syverudveien registrert som et gammelt veifar og det er også registrert en gammel potetkjeller på gnr 39 bnr 1 som er innenfor planområdet.

Under temaet menneskeskapte forhold er det trukket fram et tredje punkt:

- 3) Årungen er svært forurenset og bading frarådes. Kommunalteknisk avdeling i Ås har imidlertid satt i gang en tiltaksplan (fram til 2012) for å forbedre badevannskvaliteten.

Ved gjennomgang av sjekklisten for arealplanlegging, som danner grunnlaget for vurdering av risiko og sårbarhet, er konklusjonen at det ikke er registrert forhold som skulle tilsi spesiell beredskap. Antall avkjørsler blir redusert og forbedret, som en følge av reguleringsplanen, og det fremmer trafikksikkerheten. Dette gir bedre atkomstmuligheter for brannbil eller ambulanse til området ved eventuelle ulykker. Reguleringsplanen med reguleringsbestemmelsene er ganske detaljerte og formålet er å ivareta kvalitetene ved området, blant annet biologisk mangfold og kulturminner.

### Forhåndsuttalelser:

Planen ble forhåndsvarslet 25. mars 2003. Det er kommet inn bemerkninger fra følgende berørte parter:

1. Akershus fylkeskommune, Avdeling for regional utvikling (05.05.03/12.08.03) viser til at det er registrert en rekke automatiske fredete kulturminner i områdene rundt Lurenga. De krever derfor arkeologiske registreringer av planområdet. Når det gjelder nyere tids kulturminner, er området befart tidligere i forbindelse med andre saker. Innenfor planområdet er det SEFRAK-registrert et kulturminne på gnr 39 bnr 1, Skuggen. Det er en murt potetkjeller som er ca 4 meter bred og 4 meter lang. De trekker fram den gamle Syverudveien som et verdifullt kulturminne og eksempel på en eldre landevei som går gjennom et variert jordbrukslandskap. De forutsetter at kommuneplanen for Ås legges til grunn i det videre planarbeidet. Akershus fylkeskommune utførte arkeologiske registreringer i planområdet sommeren 2003. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.
2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Landbruksavdelingen (06.05.03) forutsetter at det ikke planlegges boliger innenfor LNF-områdene i kommuneplanen, og at reguleringsplanens avgrensning samsvarer med kommuneplanens avgrensning av boligområder. Til slutt ber de om arealopplysninger for å vurdere landbruksmessige konsekvenser av reguleringsplanen.

3. Det kongelige landbruksdepartement (24.04.03) har foreløpig ingen bemerkninger til planen, men ber om å få tilsendt forslag til reguleringsplan.
4. Statens vegvesen (26.03.03) har ingen bemerkninger til varselet.
5. Hafslund Nett Øst AS (27.03.03) opplyser at det er 240 V linjer og kabler innenfor planområdet og at det må tas hensyn til anleggene. Kabler må påvises før det graves i området. De anbefaler å sette av areal til ny nettstasjon. De foreslår stikkveien mellom gnr 39 og bnr 30 og 31 nær Syverudveien. Tomten bør være ca 4 x 5 meter, med den lengste siden langs veien. Det må være kjørbart for lastebil helt fram til tomten. De gjør oppmerksom på at utbygger må bære alle kostnader som Hafslund Nett Øst AS får ved utbygging av nettet. Sistnevnte gjelder også eventuelle flyttinger/endringer av eksisterende nett.
6. Naturvernforbundet i Ås (22.05.03) mener at en turvei langs Årungen kan komme i konflikt med fugle- og dyrelivet. Mange fuglearter hekker langs strandsonen. De mener derfor at turveien fra Rostadion ikke bør forlenges bort til Lurenga. De påpeker at flere helårsboliger på Lurenga vil føre til økt biltrafikk, som er til ulempe for fotgjengere og syklistene langs Syverudveien. Veien er på enkelte strekninger uoversiktlig og økt trafikk øker ulykkesrisikoen. Eventuell utvidelse av veien med gang- og sykkelvei vil ødelegge områdets karakter som friluftsområde. De er ikke særlig begeistret for boligbygging på Lurenga, eller andre steder langs Årungen østside, og mener at dette området bør være forbeholdt friluft- og rekreasjonsformål.
7. Statskog SF (09.05.03) viser til at de tidligere har vist en positiv holdning til omdisponeringer av arealer langs Årungen til boligformål. De peker blant annet på behovet for å få orden på vann- og avløpssystemet i området. De ønsker et møte for å diskutere muligheter for areal til boligformål i Prestegårdsskogen.
8. Elisabeth H. og Thomas Aakerman (30.03.03) som fester gnr 39 bnr 1 fnr 2, lurer på om det er planer om utbedringer av Syverudveien nordover, om boligene/hyttene nord for Lurenga må tilknytte seg nytt avløpssystem, om det blir restriksjoner og/eller vil allerede gjeldende restriksjoner om bruk av hyttene som helårsboliger bli håndhevet, om det foreligger planer om tilknytning til offentlig vann eller om det kun er avløp/kloakk som er planlagt, om det er tenkt å bygge nye boliger eller om det er tenkt at eksisterende hytter skal reguleres til boliger.
9. Eva og Inge Revhaug (12.05.03) viser til at de eier gnr 39 bnr 15 (inkludert 2 stikkveier mellom gnr 39 bnr 30, 27 og 19) og gnr 39 bnr 22 og 33. Hagen deres strekker seg sydover til grense mot gnr 39 bnr 33 og dette arealet ønsker de fortsatt å benytte som hage tilknyttet sin bolig (gnr 39 bnr 15). For gnr 39 bnr 22 ønsker de et nytt bolighus, med strandlinje, med atkomst fra øst. Gnr 39 bnr 33 ønsker de å beholde som hytte hvis det ikke kommer sti/vei nede ved vannet. Hvis det blir sti/vei, ønsker de å skille ut tomten til boligformål med strandlinje. Når det gjelder avløpssystem, mener de at det mest miljøvennlige er å transportere bort kloakken, for eksempel ved pumping i ledning i vannet. Et pumpeanlegg, eventuelt lokalt renseanlegg, foreslår de lagt i Skuggen (husmannsplassen nord for Lurenga) i nordgående dalføre som går fra deres atkomstvei langs Syverudveien. Når det gjelder turvei viser de til at Ås kommune tidligere har vedtatt trase for turvei fra Rostadion og opp mot Syverudveien. De skriver at deres synspunkt er de samme i dag som den gangen. De viser til rettslige forhold og sak med Konfliktrådet og til slutt viser de til tidligere innspill i forbindelse med kommuneplanen.
10. Kenneth Dybhavn (u.d.) som eier gnr 39 bnr 25 har tegnet inn en trase fra nåværende sti/traktorvei opp fra Årungen på østsiden av planområdet opp til gnr 39 bnr 30. Derfra svinger traseen vestover mellom gnr 39 bnr 30 og gnr 39 bnr 31 og på vestre del av eiendomsgrensene på eiendommene gnr 39 bnr 31, 25 og 26. Deretter svinger traseen



øst og videre nordover, vest for Syverudveien. I denne traseen mener han at det er naturlig å føre vann-, kloakk-, strøm- og telefonledninger m.m. og turvei. Da holdes turveien unna hovedveien, og det blir minimalt arbeid med anlegging av turvei. Han foreslår også veiforbindelse mellom gnr 39 bnr 15 og veien ovenfor gnr 39 bnr 31 langs traseen han har foreslått. Da kan eiendommene, som grenser til Syverudveien, få innkjøring til nedre del av tomtene. Det gir mulighet for felles påkjøring til Syverudveien. Han mener at alt på et sted er smart, praktisk og billig for alle parter. Han har også tegnet inn forslag til plassering av garasje på sin eiendom.

I tillegg har administrasjonen hatt møte med Eva og Inge Revhaug (06.05.03) som er grunneiere av gnr 39 bnr 15, 22 og 33 og Terje Wiggo og Tollef Wiggo Nielsen (29.04.04) som har kjøpt eiendom gnr 39 bnr 32. Sistnevnte kom med forslag om erstatningstomter til noen av eiendommene som ligger utsatt/vanskelig til rette for å fungere som boligeiendom, blant annet tomten som de har kjøpt. Saken har også vært forelagt for kommunens Planforum i møte 05.05.04. Planforum anbefaler at ”det må ses på muligheten for å tilby erstatningstomter for 2 av de minst tilgjengelige tomtene, og utvidelse av planområdet må vurderes for å få til en god veiløsning.”

#### **Kommentarer til bemerkningene:**

Nr 1: Arkeologisk registrering er bestilt og utført av Akershus fylkeskommune. Det ble ikke funnet fredete kulturminner innenfor planområdet. Når det gjelder Syverudveien er det ikke foreslått noen endringer på denne. Den skal få framstå som den gjør i dag.

Nr 2: Reguleringsplanens avgrensning er blitt utvidet mot nord, blant annet for å innlemme tre boligeiendommer øst for Syverudveien og for å regulere turvei langs Årungen langs hele strekningen. I tillegg er planen utvidet noe mot øst, for å gi to av eiendommene erstatningstomter fordi de opprinnelige eiendommene er vanskelig tilgjengelige og/eller ligger utsatt til med tanke på uheldige fjernvirkninger. Planens utvidelse anses som forsvarlig og er med på å forsterke intensjonene for planområdet. Arealopplysningene ligger ved som eget vedlegg (vedlegg 4).

Nr 3 og 4: Ingen kommentar til bemerkningene.

Nr 5: Det er avsatt areal til nettstasjon på reguleringsplanforslaget.

Nr 6: Det vises til at reguleringsplanforslaget er i samsvar med kommuneplanens intensjoner for området. Friluftsliv- og rekreasjon kan komme i konflikt med fugle- og dyreliv, men turvei langs Årungen er en forutsetning for denne reguleringsplanprosessen. Allmennhetens tilgang til Årungen er utgangspunktet, i tillegg til at man ønsker å få ordnede forhold med boligsituasjonen for å redusere uønskede utslipp i Årungen. Som nevnt ovenfor i punkt 1 er det ikke forslag om å gjøre noe med Syverudveien, og det er heller ikke forslag om å bygge gang- og sykkelvei langs denne. At området blir boligområde vil øke biltrafikken litt, men det er foreslått å begrense antall atkomstveier til Syverudveien, og det er en fordel med hensyn til trafiksikkerheten.

Nr 7: Det vises til at Prestegårdsskogen ikke er disponert til boligformål i kommuneplanen, og at det derfor ikke er behov for et møte om det i denne saken.

Nr 8: Det er ikke planer om utbedringer av Syverudveien, kun å redusere antall atkomstveier til denne. Eksisterende fritidseiendommer skal omreguleres til boligeiendommer. Det innebærer at noen hytter må rives, mens noen muligens kan bli en del av en framtidig bolig. Hyttene på to av eiendommene er foreslått revet mot at de får to nye erstatningstomter, se felt B4 på reguleringsplanforslaget. Boligene skal tilkoples lokalt avløpsanlegg.

Nr 9: Reguleringsplanforslaget innebærer at deres eiendom gnr 39 bnr 22 blir regulert til boligomt. Deler av eiendom gnr 39 bnr 33 foreslås innlemmet i friområdet/turveien langs Årungen og resten tillegges eiendom gnr 39 bnr 23. Dette pga eiendommens nærhet til

Årungen og fordi det er svært vanskelig å få til en atkomstvei uten store inngrep i naturen. Det er ønskelig å begrense antall boliger nær Årungen planlagte turvei. Deres boligeiendom gnr 39 bnr 15 blir regulert til bolig og til friområde/turvei langs vestsiden mot Årungen og får tillagt gnr 39 bnr 32 i øst. Gnr 39 bnr 32 får en erstatningstomt i felt B4. Deres eiendom gnr 39 bnr 15 får rett til å ha en enkel brygge ved Årungen, jfr. punkt 9 i reguleringsbestemmelsene, i likhet med eiendom gnr 39 bnr 49. I tillegg til turveien langs Årungen er det også avsatt område for turvei sørøst i planområdet opp til Syverudveien.

Nr 10: Det vises til at deler av hans forslag utgjør en del av det som er foreslått i reguleringsplanforslaget. Som nevnt under punkt 6 er blant annet turvei langs Årungen utgangspunktet for å regulere i Lurenga.

#### **Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

I kommuneplanen for Ås er det vedtatt en omdisponering av Lurenga fra fritidsformål til boligformål. Det er satt konkrete krav i kommuneplanen, som sitert innledningsvis, for reguleringsplan og reguleringsbestemmelser for Lurenga.

Lurengas beliggenhet gjør at den kan ligge utsatt til for motstridende interesser mellom grunneiere og allmennheten når det gjelder tilgang til Årungen. Planforslaget inneholder forslag som for enkelte muligens kan oppleves som inngrep og forringelse av sin eiendom. Det er likevel tatt hensyn til de enkeltes interesser så langt det har latt seg gjøre, uten at det har gått på bekostning av kommuneplanens intensjoner for området, som blant annet er å ta ”hensyn til allmennhetens interesser for en grønn og tilgjengelig strandsone”.

Det er lagt vannledninger i vannet og det vil bli plassert et lokalt avløpsanlegg i område avsatt til friområde. Det stilles spesifikke krav til boligernes utforming, fargesetting og landskapstilpasning. Tomtene er relativt romslige. For å bevare opprinnelig terreng og vegetasjon i størst mulig grad er det satt strengere begrensninger på boligernes bruksareal, enn hva som er vanlig i andre boligområder. Sistnevnte for å gi ”området en tiltalende fjernvirkning”, jfr. kommuneplanen.

Reguleringsplanens avgrensning er blitt utvidet mot nord, blant annet for å innlemme tre bebygde boligeiendommer øst for Syverudveien og for å regulere turvei langs Årungen langs hele strekningen. I tillegg er planen utvidet noe mot øst, for å gi to av eiendommene erstatningstomter fordi de opprinnelige eiendommene er vanskelig tilgjengelig og/eller ligger utsatt til med tanke på uheldige fjernvirkninger. Planens utvidelse anses som forsvarlig og er med på å forsterke intensjonene for planområdet.

Det er skilt noe mellom bestemmelsene på boligfeltene på vestsiden og østsiden av Syverudveien, siden boligfelt B1 ligger utenfor området som er avmerket i kommuneplanen.

Forslag til reguleringsplan og reguleringsbestemmelser inneholder til dels svært detaljerte bestemmelser, som vil være et nyttig redskap for å styre utviklingen i Lurenga i en positiv retning, i samsvar med kommuneplanens bestemmelser. Planforslaget anses som tilstrekkelig bearbeidet til å bli lagt ut til offentlig ettersyn.

Teknisk sjef anbefaler at det faste utvalg for plansaker legger planforslaget ut til offentlig ettersyn.

#### **Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:**

I henhold til vedtak i det faste utvalg for plansaker i møte 10.06.2004 ble saken lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 29.06.2004 – 10.09.2004. Saken ble også sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet følgende bemerkninger:

11. Akershus fylkeskommune, Avdeling for regional utvikling (29.06.2004) viser til at det er utført arkeologisk registrering i området og at det ikke ble funnet automatisk fredete kulturminner. Fylkesrådmannen ber om at de som utfører arbeid i marken gjøres oppmerksom på at det kan finnes fornminner i området. Dersom det støtes på et fornminne skal arbeidet stanses og Akershus fylkeskommune varsles, jfr. kulturminnelovens § 8. Ellers er fylkesrådmannen positiv til planforslaget.
12. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen (16.09.2004) har forståelse for at avgrensningen av planen avviker noe fra kommuneplanens arealdel og at størstedelen av landbruksområdene reguleres til friområde og spesialområde; friluftsområde. *Landbruksavdelingen* anbefaler likevel at det knyttes reguleringsbestemmelser til reguleringsformålene friområde og spesialområder for å ivareta områdene. Til slutt er de fornøyd med at arealopplysningene er oversendt. *Miljøvernavdelingen* etterlyser også reguleringsbestemmelser for friområdet. De viser til at det er registrert naturtyper av nasjonal og regional betydning. Kantsonene er viktige for fugler og andre organismer knyttet til vassdraget. En svært viktig naturtype rett sør for planområdet er registrert med rik vegetasjon og sjeldne arter som blant annet rødlistede sommerfuglarter. De mener derfor at hensynet til biologisk mangfold ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Miljøvernavdelingen anbefaler å regulere friområdet til friområde vegetasjonssone der hovedformålet er bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon og at dette i tillegg konkretiseres i reguleringsbestemmelsene. Miljøvernavdelingen anbefaler at eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad i friområdet, siden kantsonen inngår som en del av en større sammenheng med grøntstruktur og naturtyper. De forutsetter at kantsonen på det smaleste er minimum 10 meter bred av hensyn til biologisk mangfold. Dersom kommunen ønsker å anlegge en turvei i friområdet anbefaler de en enkel standard, jfr. DN-håndbok 3 1993, "Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv". De anbefaler også å utarbeide reguleringsbestemmelser til friluftsområdene, F1 og F2 for å ta vare på biologisk mangfold og allmennhetens behov. Konklusjonen er at de fraråder forslaget til reguleringsplan pga misvisende reguleringsformål og manglende planbestemmelser for friområdet. Til slutt anbefaler de en kantsone som på det smaleste er minst 10 meter bred i friområdet.
13. Statens vegvesen (28.06.2004) viser til at planforslaget er i samsvar med kommuneplanen og har ingen merknader til planen.
14. Hafslund Nett AS (08.09.2004) påpeker at det er viktig at eventuelle utbygger(e) tar kontakt i god tid hvis det er behov for ny netstasjon.
15. Statskog SF (10.09.2004) har ingen merknader til planen, men ønsker å bli underrettet om det videre planarbeidet.
16. Ås eldreråd (24.08.2004) er positive til de svært detaljerte reguleringsbestemmelsene. De ønsker at det skal fokuseres på trykgheten for de eldre ved utbygging av veier i boområdet og ved ferdsel langs Årungen. Eldrerådet foreslår at det i reguleringsbestemmelsene gjøres oppmerksom på muligheten for å få støtte i Husbanken for bygging av boliger med livsløpsstandard.
17. Naturvernforbundet i Ås (10.09.2004) er skeptiske til boligbygging langs Årungen, og mener at natur- og friluftinteressene bør prioriteres i dette området. De er imidlertid positive til at det blir orden på avløpsforholdene i området. De er også positive til at det reguleres et grøntområde langs Årungen som sikrer allmennhetens tilgang. De er

imidlertid skeptiske til at det opparbeides en turvei i vannkanten langs hele denne siden av Årungen. De mener at på deler av strekningen, bør turveien trekkes unna vannkanten av hensyn til fuglelivet. De ber om at kommunen finner en løsning som både tar hensyn til naturverninteressene og friluftinteressene i området.

18. Wenche Omholt (03.07.2004) uttaler seg på vegne av Ingunn Birkeland som eier gnr 39 bnr 24. Hun bemerker at det ikke er noen atkomst til eiendommen i planforslaget. Hun stiller også spørsmål om Eva og Inge Revhaug eier stikkveien mellom gnr 39 bnr 27 og gnr 39 bnr 30.
19. Rolf Arctander (31.08.2004) eier gnr 39 bnr 31. Han er interessert i å kjøpe gnr 39 bnr 32 og foreslår at den tillegges hans eiendom og at han får beholde nåværende atkomst til eiendommen. Han ønsker en snarlig tillatelse til å utvide sin fritidsbolig mot vest og tillatelse til i framtiden å erstatte eksisterende anneks i eiendommens sørøstlige hjørne med et nytt bolighus. Han er interessert i å overta gnr 39 bnr 32 selv om kommunen krever fritidsboligen fjernet. Til slutt skriver han at han var i ferd med å kjøpe eiendommen for flere år siden, av tidligere eier, men at eieren døde før salget ble gjennomført.
20. Anna Margrethe Giæver (01.09.2004) er eier av gnr 39 bnr 21. Eiendommen er foreslått regulert til friområde/turvei og fritidsboligen er foreslått revet. Det er ikke beskrevet i saksframstillingen hva dette vil bety for eier og noe om eventuell erstatning. Det betyr mye for eieren å disponere fritidsboligen som den er ut hennes levetid. Hun viser til at Rostadion har uttrykt ønske om å overta fritidsboligen på grunn av utsikten til målområdet. Etter diskusjon med familien har hun følgende forslag til kompromiss:
  - a. Hun får bruksrett til fritidsboligen i sin levetid.
  - b. Hun får en avtale med Ås kommune om salg/gradvis overføring av eiendommen mot kontant erstatning. Nedre platå ved vannet overlates til Ås kommune for utbygging av turvei når de ønsker. Fritidsboligen og resten av tomta overføres senest etter 10 år.
  - c. Fritidsboligen har bruksrett til "hytteveien" men har mest benyttet turveien gjennom skogen. Hun forutsetter at de fortsatt vil få anledning til å opprettholde en framkommelig sti/atkomst til fritidsboligen fra kjørevei. Til slutt gjør hun oppmerksom på at de vil kontakte advokat hvis ikke familiens synspunkter blir ivarettatt i den videre reguleringsplanprosessen. Hun legger ved takst av eiendommen fra 2001.
21. Reidar J. Rustad (07.09.2004/09.09.2004) er eier av gnr 39 bnr 30. Han viser til at han fikk byggetillatelse til oppføring av fritidsbolig i 1965. Det ble da skutt ut en byggegrop og gravd en brønn. På grunn av sykdom og dødsfall i den nærmeste familie ble byggeplanene lagt til side, og senere ble det byggestopp for fritidsboliger i Ås kommune. Den utskutte byggegropen ligger der fortsatt. Derfor ber han om at foreslått byggegrense flyttes lengre vestover slik at byggegropen kan benyttes ved oppføring av bolighus. Han viser til at fritidsboligen på gnr 39 bnr 32 skal rives og at eieren er tiltenkt en erstatningstomt. Det burde derfor være mulig for han å få en del av denne eiendommen, som erstatning for det arealet han må avgi av sin eiendom til vei og kommunalteknisk anlegg. Til slutt foreslår han at areal til kommunalteknisk anlegg og areal til postkasse- og søppelstativ plasseres øst for hans eiendom.
22. Lillian og Manfred Schønegge (08.09.2004) eier gnr 39 bnr 49. De uttaler at planen er uakseptabel for dem og at turveien langs Årungen vil forringe deres eiendom. De viser til tidligere vedtak i kommunestyret om at turveien skal gå opp ved Rostadions måltårn.
23. Eva og Inge Revhaug (08.09.2004) eier gnr 39 bnr 15, 22 og 33. De er fornøyd med forslag for gnr 39 bnr 22. De er provosert over at eiendom gnr 39 bnr 33 blir delt opp

og blir borte uten erstatning. De ønsker å beholde eiendommen og arealet på nedsiden som er deres. Alternativt ønsker de en vestvendt eiendom med utsikt over Årungen i erstatning. De har i dag tre eiendommer og vil beholde to i følge planen. De ønsker ikke en turvei eller offentlig strand på sin eiendom med unntak av arealet nord for gnr 39 bnr 33. De eier midt ut i Årungen og mener at det burde vært nevnt i saksframstillingen. Turvei inntil deres bolig vil medføre en vesentlig økonomisk verdiforringelse. De viser til tidligere vedtak om å føre turveien opp fra Årungen rostasjon i grensa mot Lurenga og videre ned gjennom Skuggen. Til slutt viser de til at atkomstveien til gnr 39 bnr 35 går over deres eiendom. De viser til en dom der virksomheten på veien er ulovlig og at de har en dom på at de kan grave bort den veien. Det har de ikke gjort, men de ønsker at virksomheten med lager og verksted på naboeiendommen opphører. Deres konklusjon er at reguleringsplanforslaget er uakseptabelt.

24. Kenneth Dybhavn (10.09.2004) eier gnr 39 bnr 25. Han stiller spørsmålstegn ved møne- og gesimshøyden som han mener er for lav, siden han ønsker å bygge en bolig med kjeller. Det stilles også spørsmål ved reguleringsbestemmelsen som sier at alle bygg skal ha rød, matt takstein eller annet rødt takbelegg ved nybygg eller skifte av tak. Det vises til at mange av husene i Lurenga har svart takstein. Han ønsker å bygge garasje i bakken på sørvestlige del av eiendommen mot gnr 39 bnr 31. Det er ønskelig med en så stor garasje som mulig, og han mener det er plass til en på ca 180 m<sup>2</sup>. Der kan han ha traktor, campingvogn, 2 biler m.m. Mange kjører svært fort på Syverudveien og det har skjedd flere dødsulykker. Han foreslår å sette ned fartshastigheten til 40 km i timen på hele veistrekningen. Han er positiv til tursti, men han savner å få direkte adgang til den uten å måtte gå om Syverudveien først. Han liker ikke tursti med trapper og terrasser, og han mener dette er ugunstig for hunder og handikappede. Til slutt er han opptatt av at turstiene langs Årungen må renses og vedlikeholdes.

#### **Kommentarer til innkomne bemerkninger:**

Nr 11: Ingen kommentar til bemerkningen.

Nr 12: Bemerkningen til fylkesmannen tas til følge. Det utarbeides to nye reguleringsbestemmelser til reguleringsplanen for Lurenga for å sikre området særpreg og kvaliteter. Den første gjelder for friområde/turvei, jfr. punkt 8.0 og den andre gjelder for spesialområde/friluftsområde, jfr. punkt 9.0. Bestemmelsen i punkt 8.0 innebærer at arbeid med å opparbeide en turvei skal utføres med minst mulig inngrep i terreng og vegetasjon, av hensyn til biologisk mangfold. Bestemmelsen i punkt 9.0 sier at virksomhet som er til hinder for området bruk som friluftsområde, og som truer biologisk mangfold, ikke er tillatt. I tillegg er det i punkt 13.0 tilføyd at arbeidet med avløpsanlegget skal utføres med minst mulig skade på terreng og vegetasjon. Sammen med de andre reguleringsbestemmelsene som gjelder for boligområdene, vil dette være et godt verktøy for å sikre det biologiske mangfoldet i området.

Nr 13, 14 og 15: Ingen kommentar til bemerkningene.

Nr 16: Ved at veiene utbedres og antall avkjørsler reduseres vil trafikksikkerheten bedres, også for de eldre. Turstien som er planlagt ved Årungen vil være noe kupert/tilpasset terrenget og vil ikke være spesielt tilrettelagt for eldre/handikappede. Ved eiendom gnr 39 bnr 49 er det svært bratt og her vil løsningen være å bygge en turvei i trematerialer på utsiden av fjellknausene/terrenget, tilsvarende som ved Berg gård.

Nr 17: Det er ikke tenkt at turveien skal gå langs vannkanten på hele strekningen. Sør for bebyggelsen på gnr 39 bnr 15 går det allerede en sti, som ligger inntil det arealet som er foreslått regulert til boliger, og det er tenkt at denne beholdes som framtidig turveitrase. For biologisk mangfold er ikke en turvei i området optimalt, men der det er flere interesser er det

viktig å ta hensyn til disse uten at det går på bekostning av planens intensjoner. Turveien blir av enkel standard, og den skal tilpasses eksisterende terreng og opparbeides på en skånsom måte, for minst mulig skade på terreng, vegetasjon og dyreliv.

Nr 18: I planforslaget er det regulert inn ny atkomst til eiendom gnr 39 bnr 24 fra sør. Den opprinnelige atkomstveien er fjernet i forslaget (som har ligget ute til offentlig ettersyn) og tillagt naboeiendommen. I revidert planforslag endres imidlertid dette, slik at eiendommen får tilbake opprinnelig atkomst. I følge eiendomsregisteret er stikkveien en del av gnr 39 bnr 15, som eies av Eva og Inge Revhaug.

Nr 19: I reguleringsplanforslaget er det foreslått at gnr 39 bnr 32 tillegges eiendom gnr 39 bnr 15 og det forslaget opprettholdes. Når det gjelder størrelse og antall boenheter vises det til reguleringsbestemmelsene. Et av tiltakene for å bedre trafiksikkerheten er å redusere antall avkjørsler til hovedveien, og forslaget i reguleringsplanen opprettholdes også på det området.

Nr 20: Eier av gnr 39 bnr 21 er tiltenkt tomt 2 i felt B4 som erstatning, jfr.

reguleringsbestemmelse nr 6.0. Grunnen til at eiendommen ikke er regulert til boligformål er først og fremst på grunn av stor høydeforskjell på eiendommen og dermed mangel på atkomstmuligheter for kjøretøy. Eiendommen vurderes som uegnet til boligformål. Eieren kan imidlertid bruke fritidsboligen som før, hvis det er ønskelig. Det er imidlertid noen frister om innløsning og erstatning vi gjør oppmerksom på nedenfor. Det vises til plan- og bygningslovens § 42 om grunneiers rett til å kreve innløsning:

”Medfører en reguleringsplan eller bebyggelsesplan at kommunen etter § 35 nr. 1 eller annet rettssubjekt med samtykke av kommunen etter nr. 6, har rett til å ekspropriere en ubebygd eiendom i dens helhet, kan grunneieren (festeren) kreve at ekspropriasjon straks blir foretatt når vedtaket gjelder grunn som i planen er avsatt til formål som nevnt i § 25 nr. 3, 4, 7 og 8 samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder. Det samme gjelder når retten til ekspropriasjon omfatter ubebygd del av en eiendom, dersom ekspropriasjonen vil føre til at eiendommen ikke lenger kan ansees skikket til å nyttes på en, eller hele eiendommens størrelse, beliggenhet eller etter øvrige forhold regningsvarende måte.

Krav etter første ledd må være satt frem senest 3 år etter at reguleringsplanen eller bebyggelsesplanen er kunngjort etter §§ 27-2 nr. 3 eller 28-2 femte ledd eller vedtak etter § 28-1 nr. 2 er gjort kjent. Er grunnen bebygd, har eieren (festeren) det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt frem senest 3 år etter dette tidspunkt.” Det vises også til § 31 nr. 2 der det står at ”Kommunestyrets adgang til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter § 35 nr. 1 og 2 bortfaller dersom ikke kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon er gjort innen 10 år etter at planen er kunngjort etter § 27-2 nr. 3.”

Nr 21: Byggegrensen utvides ca 3 meter vestover i revidert planforslag.

Nr 22: Terrenget vest for deres eiendom er svært bratt og her er det tenkt at det bygges en turvei av trematerialer, på utsiden av fjellknausene, tilsvarende som ved Berg gård. Slik sett blir deres eiendom minimalt berørt av turveien. Det vises for øvrig til utferd i planområdet sommeren 2003, før planstart. Da ga eierne uttrykk for at de var positive til reguleringsplanarbeidet og at de så fram til at deres fritidseiendom kunne få boligstatus.

Nr 23: Deres eiendom gnr 39 bnr 15 blir berørt ved at turveien vil gå på vestsiden av eiendommen. Det er forståelig at de syns dette kan være ugunstig, men det er tatt hensyn så langt det har latt seg gjøre uten å gå på bekostning av planens intensjoner. Ved bolighuset er friområdet på det smaleste, for å ta hensyn til innsyn/eiere. Atkomstveien til naboeiendommen gnr 39 bnr 35 er blitt korrigert slik at den ligger lengre nord og innenfor eiendoms grensen i revidert planforslag. Fritidsboligen på eiendom gnr 39 bnr 32 forutsettes fjernet og eiendommen foreslås tillagt gnr 39 bnr 15. Eiendom gnr 39 bnr 33 har ingen atkomstmulighet og deler av den er foreslått tillagt gnr 39 bnr 23. Resterende del inngår i friområdet. Gnr 39

bnr 22 har i utgangspunktet heller ingen atkomstmulighet, men har fått atkomst via gnr 39 bnr 23.

Nr 24: Det er ønskelig at bebyggelsen skal gå mest mulig i ett med terreng og vegetasjon i Lurenga, og det er grunnen til begrensninger på blant annet møne-, gesimshøyde og fargevalg. Det er tillatt med garasje på opptil 50 m<sup>2</sup> BYA per tomt. Hans forslag om å sette ned fartsgrensen på Syverudveien, som er smal, gruset og uoversiktlig, øker sikkerheten for gående og syklende, og gir signaler om at veien ikke er dimensjonert for så høy hastighet som tillattes i dag.

Planforslaget har også vært behandlet i kommunens Planforum i møte 11.08.2004. De kommenterer at "Når det reguleres til nye boligområder, må tilrettelegging for syklende og gående tas med i reguleringsplanen." Syverudveien er i plan for kulturminner registrert som et gammelt veifar. Veien er smal og grusete og slynger seg gjennom landskapet. Den er, som tidligere nevnt, ikke dimensjonert for høy hastighet. Gang- og sykkelvei ble innledningsvis diskutert i planprosessen, men ble tidlig skrinlagt av hensyn til områdets kvaliteter. Syverudveien er en del av områdets karakter og det er et ønske om at den skal fortsette å være det. Som nevnt er den fartsdempende i seg selv, den er smal og uoversiktlig. For de aller fleste bilister er det naturlig å sette ned farten når man kjører på en vei av en slik standard som Syverudveien er. Det har imidlertid skjedd en del alvorlige ulykker på veistrekningen, og i følge noen beboere er det mange som kjører svært fort her. Et tiltak for å forhindre ulykker vil være å senke tillatt hastighet og gi informasjon til bilister om å ta hensyn til både myke og harde trafikanter. Planforum kommenterer også at "I bestemmelsene bør det tas inn at tomtene ikke kan deles ytterligere etter at området er regulert." Det er allerede gjort, jfr. reguleringsbestemmelse nr 4.0 b. der det står at "Tomtedelingen som vises på planen er bindende og tomtene tillates ikke ytterligere oppdelt." Til slutt kommenterer Planforum at "Området fra eiendom 39/15 og nordover er lite egnet for tilrettelegging av sti. Her bør det ses på andre løsninger." Det er tidligere nevnt at deler av området langs Årungen er svært bratt, og at løsningen er å bygge turvei av trematerialer på utsiden av eksisterende terreng/fjellknauser.

Fra kommunalteknisk avdeling er det lagt ved to alternative forslag til VA-plan for Lurenga, se vedlegg 6. Det er også planlagt et separat avløpsanlegg for området. Kommunalt vann skal føres fra reservevannsledning, som ligger på bunnen av Årungen, og fram til Lurenga.

Alternativ 1: Renseanlegg for spillvann plasseres i nordre del av reguleringsområdet, nær Syverudveien. For å føre fram spillvann til renseanlegget vil det bli behov for fire private pumpestasjoner for spillvann fra til sammen 9 boliger.

Alternativ 2: Renseanlegg for spillvann plasseres ned mot Årungen på eiendom gnr 39 bnr 15. For å føre fram spillvann til renseanlegget vil det bli behov for en privat pumpestasjon for spillvann for tre boliger i nordre del av reguleringsområdet.

#### **Vurdering av planforslaget – forslag til endringer:**

Bemerkningene er gjennomgått av administrasjonen og forslag til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Lurenga er blitt revidert.

Det er gjort følgende endringer i **reguleringsplanen**:

- 1) Felles avkjørsel FA1. Veien er blitt litt justert slik at det tas mindre areal av eiendom gnr 39 bnr 26 i nord og vest. Veien er blitt forkortet vestover og tar mindre areal av eiendom gnr 39 bnr 15.
- 2) Felles avkjørsel FA2. Veien er blitt korrigert slik at eiendom gnr 39 bnr 24 har fått tilbake opprinnelig atkomst mellom gnr 39 bnr 27 og gnr 39 bnr 30. Opprinnelig forslag til atkomst til gnr 39 bnr 24 via gnr 39 bnr 23 er blitt fjernet.

- 3) Byggegrensen for eiendom gnr 39 bnr 30 er blitt utvidet ca 3 meter vestover.

Det er gjort følgende endringer i **reguleringsbestemmelsene**:

- 1) Det er føyd til en ny bestemmelse om erstatningstomter i punkt 6.0. I boligfelt B4 er tomt 1 erstatningstomt for gnr 39 bnr 32 og tomt 2 er erstatningstomt for gnr 39 bnr 21.
- 2) Det er føyd til en ny bestemmelse om friområde/turvei i punkt 8.0. Bestemmelsen innebærer at arbeid med å opparbeide en turvei skal utføres med minst mulig inngrep i terreng og vegetasjon, av hensyn til biologisk mangfold.
- 3) Det er føyd til en ny bestemmelse om spesialområde/friluftsområde (F1 og F2) i punkt 9.0. Virksomhet som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde, og som truer biologisk mangfold, er ikke tillatt.
- 4) I punkt 13.0, som omhandler avløpsanlegg, er det føyd til at "Arbeidet med anlegget skal utføres med minst mulig skade på terreng og vegetasjon."

Bestemmelsene i punkt 2 og 3 gir formålene friområde/turvei og spesialområde/friluftsområde et mer konkret innhold og hensikten er å ivareta det biologiske mangfoldet på en bedre måte. Sammen med de detaljerte reguleringsbestemmelser for byggeområdene, mener rådmannen at reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene for Lurenga er et godt redskap for å styre utviklingen i Lurenga i en positiv retning.

#### **Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas med de foreslåtte endringer.

#### **Vedtak om utsettelse av saken:**

Planforslaget ble behandlet i det faste utvalg for plansaker 17.02.2005 og deretter oversendt kommunestyret. Kommunestyret behandlet planen i møte den 19.03.2005. I møtet ble det vedtatt at saken utsettes, jfr. vedlegg 8, og at "reguleringsplanen tilbakesendes idet alternativer til turvei inntil Årungen utredes. Ett av disse alternativene skal være en trase som følger eksisterende sti sør og øst for bebyggelsen på eiendom gnr 39 bnr 15. Deretter legges traseen mot avkjørsel FA1 og videre nordover langs traseen for VA-ledningen."

#### **Privat forslag til turveitraseer:**

Grunneierne Eva og Inge Revhaug har engasjert Blå Landskapsarkitekter AS til å utarbeide to alternative turveitraseer, jfr. vedlegg 9.

Første alternativ går fra planområdets sørligste punkt og følger i planområdets østlige del opptil atkomstvei FA2 (jfr. opprinnelige planforslag). Nord for gnr 39 bnr 30 knekker den vestover og deretter nordover igjen på vestsiden av gnr 39 bnr 31, 25 og 26 og videre nordover på vestsiden av Syverudveien. Se mer detaljert beskrivelse av alternativet i vedlegg 9.

Andre alternativ går også fra planområdets sørligste punkt og nordover langs østsiden av Årungen. Når stien har plassert gnr 39 bnr 24 fortsetter den videre inn i en underjordisk tunnel på ca 50 meter. Tunnelåpningen er vest for gnr 39 bnr 25 og derfra følger turveien samme trase som alternativ 1. Se mer detaljert beskrivelse av alternativet i vedlegg 9.

#### **Kommentar og vurdering av forslagene til alternative turveitraseer:**

Første alternativ: Stigningen er svært bratt på første del av turveitraseen og er nok forbeholdt spesielt interesserte. I det opprinnelige planforslaget er det lagt til rette for at man fortsatt kan bruke dette som en sti/snarvei, for tomtene som har felles atkomst til atkomstvei FA2, mellom boligområdet og Årungen. Turveiens trase mellom gnr 39 bnr 30 og gnr 39 bnr 31 og videre



nordover fører til at man kommer tett inn på fire boligtomter. Allmennheten mister nærkontakten med strandsonen og ferdsel mellom private hager er vel ikke det man søker i dette området. Dette turveialternativet innebærer at allmennheten får minimal tilgang til strandsonen i planområdet. Det anses for ikke å være i samsvar med intensjonene i kommuneplanen, sitert innledningsvis i saksframstillingen, jfr. ”allmennhetens interesser for en grønn og tilgjengelig strandsone”.

Andre alternativ: Turveitraseens første del følger eksisterende sti langs Årungen nordover og gir allmennheten tilgang til strandsonen og er identisk med det opprinnelige planforslaget. Eierne av gnr 39 bnr 15 har anlagt en grønnsaksparsell på vestsiden av gnr 39 bnr 23, inntil Årungen og nordover bort til bolighuset. Fra parsellen er det foreslått en beplantning på vestsiden av stien, som i motsetning til det opprinnelige planforslaget, føres videre nordover forbi gnr 39 bnr 24 og inn i en underjordisk tunnel. En turstitunnel medfører inngrep i terrenget og kan heller ikke sies å være i samsvar med intensjonene i kommuneplanen, jfr. ”landskapstilpasset utbygging”.

Begge forslagene til turveitraseer skåner eierne av gnr 39 bnr 15 for innsyn fra turgåere på en bedre måte enn det opprinnelige forslaget til turvei. Begge alternativene inneholder minussider: I første alternativ blir allmennheten avskåret fra kontakten med strandsonen, mens de positive sidene er at traseen allerede er delvis tilrettelagt og dermed krever lave kostnader å opparbeide. I andre alternativ får allmennheten tilgang til strandsonen i deler av planområdet, men forslaget om tunnel er en uakseptabel løsning. Løsningen vil bli svært dyr og inngrepet i naturen gjør at dette ikke kan vurderes som et aktuelt forslag, jfr. tidligere nevnte intensjon i kommuneplanen.

#### **Forslag til endringer av innkomne forslag:**

Første forslag til turvei: Turveitraseen følger eksisterende tråkk/sti sørøst i planområdet og føres videre fram til felles atkomstvei, FA2. I stedet for å trekke vestover, mellom flere boligeiendommer, er det mer hensiktsmessig å føre turveien inn på et fortau som må opparbeides langs Syverudveien og fortsetter nordover langs veien. Se vedlegg 11, datert 01.12.2005.

Andre forslag til turvei: Turveitraseen følger eksisterende sti langs Årungen nordover fra planområdets sørligste punkt fram til gnr 39 bnr 32. I stedet for at stien føres inn i en tunnel foreslås det at den fortsetter mellom garasjen som ligger inntil bolighuset, og fjellknausen og fram til felles atkomstvei FA1. Det kan eventuelt settes opp noen levegger/planter for å skåne inngangspartiet til gnr 39 bnr 15. Se vedlegg 12, datert 02.12.2005.

#### **Vurdering med begrunnelse:**

Slik teknisk sjef vurderer saken er det tre alternativer til turveier i dette planområdet. Det vil si at alternativ 1 og 3 (nedenfor) også inkluderer en turvei/sti sørøst i planområdet. Alternativ 2 (nedenfor) innebærer kun ett forslag til turvei innenfor planområdet. De tre alternativene som er aktuelle innenfor planområdet, er:

1. Reguleringsavdelingens opprinnelige forslag i vedlegg 10, datert 01.02.2005.
2. Landskapsarkitektfirmaet Blås forslag, med foreslåtte endringer i vedlegg 11, datert 01.12.2005.
3. Landskapsarkitektfirmaet Blås forslag, med foreslåtte endringer i vedlegg 12, datert 02.12.2005.

Fordeler og ulemper:

- Alternativ 1: Allmennheten får tilgjengelighet til hele strandsonen i planområdet, som er i samsvar med intensjonene i kommuneplanen, og det er alternativets styrke. Grunneiere av gnr 39 bnr 15 og 49 opplever at turveien kommer for tett på eiendommene og opplever det negativt. Det vil bli en del kostnader med å opparbeide turveien i hele sin lengde.
- Alternativ 2: Det blir minimalt med kostnader til å opparbeide turveien opp til Syverudveien. Som Blå påpeker, er den delvis tilrettelagt allerede. Fortau langs Syverudveien vil imidlertid koste en del og vil også medføre at det må erverves ca 1,5 meter mer areal fra eiendommene langs Syverudveien. Ingen beboere får turveien tett på seg. Tilgjengeligheten til strandsonen blir minimal i planområdet og er ikke i samsvar med kommuneplanens intensjoner for området, og utgangspunktet for å regulere dette til boligområde. Det vil også føre til at Syverudveien, som anses som et kulturminne i seg selv, vil endre karakter fra å være en slyngende grusvei til å bli en ordinær kjørevei. Dette har trafiksikkerhetsmessig muligens en positiv side, men som tidligere nevnt i saken, er veien i seg selv fartsdempende ved at den er i grus og er svingete og uoversiktelig.
- Alternativ 3: Allmennheten får tilgjengelighet til strandsonen i søndre del av planområdet. Første del er delvis opparbeidet og vil kreve lite kostnader, mens det vil bli mer kostnadskrevende når den nærmer seg gnr 39 bnr 15 i form av beplantning og levegger m.m. Denne turveien vil komme tettere på eierne av gnr 39 bnr 15 på baksiden av boligen, ved inngangspartiet. Fordelen er at eierne av gnr 39 bnr 15 ikke får turveien fra hagesiden av boligen og derfor muligens vil oppleve at de blir mindre berørt. Det må erverves noe areal fra gnr 39 bnr 24 i det nordvestlige hjørnet. Turstien kan opparbeides med minimale inngrep i terrenget. Den største ulempen er at den kommer veldig nær inngangspartiet til gnr 39 bnr 15 og at allmennheten ikke får tilgang til strandsonen i hele planområdet. Felles avkjørsel, FA1 må kombineres med reguleringsformålet gangvei på en del av veistrekningen.

Intensjonene for planområdet, som var utgangspunktet for forslag om regulering i Lurenga, jfr. kommuneplanen, siteres avslutningsvis: ”For byggeområde B10 skal reguleringsplan sikre *en begrenset landskapstilpasset utbygging*, med et økonomisk og miljømessig forsvarlig avløpssystem, hvor det er tatt hensyn til allmennhetens interesser for *en grønn og tilgjengelig strandson*e. Reguleringsplanen for Lurenga skal åpne for at området får maksimalt 15 boliger, inkludert eksisterende bolig. *Trase for en turvei langs Årungen, nordover fra rostadion forbi Lurenga, skal vises på reguleringsplankartet*. Utbygging av Lurenga skal baseres på etablering av et lokalt avløpsanlegg som fanger opp ny og eksisterende bebyggelse i reguleringsområdet, samt eksisterende bebyggelse ved rostadion. *Reguleringsplanen skal ha detaljerte bestemmelser om utformingen av bygningene som gir området en tiltalende fjernvirkning.*”

**Konklusjon:**

Slik teknisk sjef vurderer de tre alternativene til turvei er det alternativ 1 som best oppfylder kravene i kommuneplanen. Alternativ 3 gjør det delvis, mens alternativ 2, som eneste forslag til turvei i dette planområdet, vurderes som i strid med intensjonene i kommuneplanen.

Teknisk sjef anbefaler at alternativ 1, 2 og 3, jfr. vedlegg 10, 11 og 12 legges ut til offentlig ettersyn. I forbindelse med offentlig ettersyn bearbeides forslag til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser.

**Offentlig ettersyn – innkomne bemerkninger:**

I henhold til vedtak i det faste utvalg for plansaker i møte 15.12.2005 ble saken lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 14.02.2006 – 17.03.2006. Saken ble også sendt berørte parter til uttalelse. Det er innkommet følgende bemerkninger:

25. Akershus fylkeskommune, Avdeling for regional utvikling (16.03.2006) er positiv til at det vurderes alternative turveier gjennom boligområdet, men det må i så fall eventuelt komme som et supplement til friområdet i strandsonen, som er smalt og har sårbar kantvegetasjon og derfor ikke tåler for stor ferdsel. I alternativ 2 og 3 er deler av friområdet i strandsonen endret til boligområde. Det innebærer en privatisering av strandsonen og hindrer allmennheten adgang til vannet. Årungen er et viktig rekreasjonsområde for mange og det er av stor betydning at strandsonen, som i kommuneplanen er vist som LNF-område, blir regulert til offentlig friområde. På denne bakgrunn fremmer fylkesrådmannen **innsigelse** til alternativ 2 og 3 i reguleringsplan for Lurenga.
26. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen (14.03.2006) uttaler at kommunen har imøtekommet tidligere innspill fra miljøvernavdelingen og har ingen ytterligere kommentarer. Miljøvernavdelingen vil ikke ta endelig standpunkt til hvilken turveitrase som bør velges, men ber kommunen om å legge viltkart og biomangfoldregistreringene til grunn før endelig beslutning tas. Videre må friluftinteressene og allmennhetens tilgang til strandsonen vurderes opp mot andre interesser, og at en sti i kanten av friområdet mot Årungen vil øke folks adgang til bruk av strandsonen. Landbruksavdelingen uttaler at kommunen bør vurdere om de foreslåtte alternativene for stier vil berøre landbruksdrift, og hvilke hensyn som eventuelt bør tas. Beredskapsstaben registrerer at det er utført risiko- og sårbarhetsanalyse og har ingen merknader til planen.
27. Statens vegvesen (22.02.2006) har ingen merknader til planforslaget.
28. Hafslund Nett AS (15.03.2006) har ingen kommentarer utover de som er gitt tidligere.
29. Statskog SF (16.03.2006) henstiller til kommunen om å vurdere en moderat utbygging av friluftsområdene, jfr. tidligere uttalelse i saken. De støtter alternativ 1 som valg av turveitrase.
30. Cecilie Tennes og Shahzad Shah (13.03.2006) eier gnr 39 bnr 50. De vurderer alternativ 1 som turvei, som det eneste alternativet som oppfyller kravene i kommuneplanen. Når det gjelder VA-plan foretrekker de alternativ 2. De mener at det bør være en rekkefølgebestemmelse om ferdigstillelse av turveien, siden det er forutsetningen for hele reguleringsplanen. Det vises til at det er mye uvetting kjøring i området. De etterlyser oversikt over forventede kostnader og fordelig av dette. De viser til at de har en godkjent bolig, med godt vann og godkjent kloakk, og at de derfor ikke har vært pådrivere i reguleringsplanprosessen. Da de hørte om planene for området første gang, så hele familien fram til å få muligheten til å få gå på tur langs Årungen, uten å være på vakt for biler hele tiden. I dag kjører de til bilfrie turveier pga mye villmannskjøring i Syverudveien.
31. Blå landskapsarkitekter AS (13.03.2006) kommenterer de tre alternativene til turvei som er lagt ut til offentlig ettersyn. De trekker ikke noen endelig konklusjon.
32. Bjørn Rustad (14.03.2006) er eier av gnr 39 bnr 30. Han viser til at det finnes flere skjøter på eiendommen. På disse gamle skjøtene er ”det en del anførsler som adgang til vei til badestrand og båtfeste på eiendommen Lurenga 39/15. Videre at det ikke skal settes opp gjerde mellom eiendommene. Det eneste som er tillatt er lave hekker.” Han ønsker en del av eiendommen gnr 39 bnr 32, som er foreslått innlemmet i eiendommen gnr 39 bnr 15, tillagt sin eiendom. Dette som en slags kompensasjon for det som er tatt av hans eiendom til transformatorstasjon og postkasser. Aller helst hadde han ønsket at

- trafostasjonen og postkasser hadde blitt plassert på felt B4, tomt 1. Han foretrekker alternativ 1 som turvei.
33. Terje Solhaug (16.03.2006) eier gnr 39 bnr 52, som ligger på østsiden av Syverudveien. Han ønsker ikke å kople seg til Lurengas spillvannsystem. Han mener at den beste løsningen er å legge en eventuell turvei langs med Årungen, dvs. alternativ 1. Han mener det virker mer fornuftig å legge turveien til idylliske omgivelser langs vannet, i stedet for langs Syverudveien med biltrafikk.
34. Elisabeth og Thomas Aakerman (17.03.2006) fester gnr 39 bnr 1 fnr 2, som ligger på østsiden av Syverudveien. De mener at også området nord for dagens avgrensning av planen bør være med for å få en opprydding i hele området. De har godkjent kloakkanlegg og bolig og er ikke interessert i å være med og betale på et renseanlegg for fritidseiendommene på Lurenga. De spør om hvem som skal betale for nytt renseanlegg, hva det vil koste per tomt ved tilkoping, om det blir prisdifferensiering på de som allerede har bolig med godkjent kloakk og de som ikke har det, hvem som skal stå som eiere av renseanlegget, hvem som skal stå for drift/driftskostnader for anlegget, hvem som får tilbud om å koble seg til vannledningen, om det blir nedsatt fartsgrense, eventuelt opprettet fartshemmende tiltak i Syverudveien og om det vil bli utarbeidet planer for Sollia og resten av Syverudveien, nord for gjeldende planområde.
35. Ove Birkeland (17.03.2006) er deleier av gnr 39 bnr 24. Hans foreldre kjøpte eiendommen på begynnelsen på 50-tallet, og han er ”nærmest født og oppvokst på Årungen”. Den gangen gikk det en vei langs foten av kollen (tilsvarer omtrent traseen i alternativ 3). Den ledet fram til vannet og endte i en liten åpning mot vannet, før grensen til det som i dag er rostasjon. Her var det satt av båt plass til hytteeierne på kollen. Den veien og plassen ble brukt i alle år, slik han husker det, fram til Årungen ble forurenset og ikke egnet til bading. Denne bruksretten var å finne på en del av de tinglyste skjøtene på eiendommene, men av en eller annen grunn er noen blitt strøket over. Veien gikk så over til en sti gjennom et kratt hvor de hadde atkomst til rostasjon. I dag er denne veien borte. Det er nå et slags jordbruksområde som strekker seg fra vannet og opp til foten av kollen, blant annet mot hans eiendom i vest. Med denne reguleringsplanen har Ås kommune en sjelden mulighet til å kunne velge de optimale løsningene som vil danne kjernen i et unikt område. *”Dette vil innbyggerne i kommunen kunne nyte godt av i all framtid. Med tanke på hvilket uforstyrret og barnevennlig område dette er, er det synd at det ikke lenger er tilgjengelig for offentligheten. Området er en naturlig forlengelse av rostasjons mer tekniske bruksarealer, til et rom for rekreasjon og ro. Og tanken på å føre denne gangveien videre langs vannet rundt fjellpynten nordover må etter min mening være den eneste naturlige når man ser på helheten i planen.”* Han støtter teknisk sjef i at alternativ 1 er den løsningen som tjener allmennheten best.
36. Advokat Olav Felland (17.03.2006) uttaler seg på vegne av Eva og Inge Revhaug som eier gnr 39 bnr 15 (inkludert 2 stikkveier mellom gnr 39 bnr 30, 27 og 19) og gnr 39 bnr 22 og 33. Advokaten skriver at bare alternativ 2 vurderes som et akseptabelt forslag til turvei. I tillegg mener advokaten at kartgrunnlaget er mangelfullt og at det er feil i reguleringsplanen m.m. og diverse beskyldninger om administrasjonens vurderinger. Se vedlegg 14.

#### **Kommentarer til bemerkningene:**

Nr 25: Bemerkningen tas til etterretning. Administrasjonen deler bemerkninger fra Avdeling for regional utvikling.

Nr 26: Bemerkningen tas til orientering.

Nr 27 og 28: Ingen kommentar til bemerkningene.

Nr 29: Prestegårdsskogen er, som tidligere nevnt i saken, ikke disponert til boligformål i kommuneplanen og derfor har en omdisponering vært vurdert som en uaktuell problemstilling i dette området.

Nr 30, 33 og 34: Bemerkningene om at alternativ 1 foretrekkes som turvei tas til etterretning. Når det gjelder vann- og avløpssystem og spørsmål rundt dette vises det til brev fra kommuneingeniør Gunnar Larsen (vedlegg 15).

Nr 31: Bemerkningen tas til orientering.

Nr 32: Eiendomsrettigheter og tinglyste rettigheter blir ikke opphevet av en reguleringsplan. I en reguleringsprosess er det naturlig at noen blir mer eller mindre berørt. Det vurderes ikke som om denne eiendommen har blitt berørt uhensiktsmessig. Derfor har det ikke blitt vurdert å gi noe erstatningsareal til gnr 39 bnr 30.

Nr 35: Bemerkningen tas til etterretting.

Nr 36: Rådmannen stiller seg undrende til konspirasjonsteorien som legges til grunn i denne bemerkningen. Med unntak av diverse påstander om blant annet feil i kartgrunnlaget og mangler ved reguleringsplanen m.m. kan ikke rådmannen se at det framkommer nye opplysninger i saken som vi ikke var kjent med fra før. Kommunen konstaterer at familien Revhaug ikke ønsker en turvei over sin eiendom.

#### **Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Rådmannen har forståelse for at private eiere som har eiendom helt ned til strandsonen, ikke er begeistret for forslag til turvei langs vannkanten. Kommunen har imidlertid et ansvar for alle innbyggerne og deres muligheter for adgang til slike nevnte områder. Denne reguleringsplanen åpner for å øke allmennhetens tilgang til strandsonen. Dette gir et ansvar og en mulighet for å legge til rette for framtidige brukere av strandnære områder til friluftsliv og rekreasjon. Planer i dag øker eller begrenser framtidens muligheter. Dette er et ansvar kommunen må være seg bevisst.

Forslag til tre alternative friområder/turveier har ligget ute til offentlig ettersyn. Av de innkomne bemerkningene er flertallet for alternativ 1, som var det opprinnelige forslaget, som viser friområde/turvei langs Årungen i hele planområdet. Det er kun utenfor eiendommene gnr 39 bnr 15 og 35 at turveien blir lagt helt ned til vannkanten. Det er for å oppnå størst mulig avstand til boligene og på den måten ta hensyn til de som bor på eiendommene.

Fylkesrådmannen har fremmet innsigelse til reguleringsplan for Lurenga, alternativ 2 og 3. Saken vil bli endelig behandlet i fylkesutvalget 20.04.2006, jfr. vedlegg 16. Hvis planutvalget går inn for alternativ 2 eller 3, vil det eventuelt medføre mekling hos fylkesrådmannen før behandling i kommunestyret.

Rådmannen mener at reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Lurenga, alternativ 1 er et godt redskap for å styre utviklingen i Lurenga i en positiv retning. Området blir oppgradert til boligstandard med en sammenhengende og tilgjengelig strandsone for allmennheten.

Rådmannen anbefaler at det opprinnelige planforslaget, alternativ 1, vedtas.

#### **Utsettelse av saken:**

Saken ble lagt fram for det faste utvalg for plansaker 27.04.2006. På møtet ble det orientert om at fylkesutvalget har utsatt endelig behandling av saken til etter befaring den 04.05.2006. Det faste utvalg for plansaker vedtok derfor også å utsette saken til etter befaringen sammen med fylkesutvalget 04.05.2006.

**Fylkesutvalgets behandling:**

Fylkesutvalget behandlet reguleringsplan for Lurenga i fylkesutvalget 04.05.2006 som sak 0052/06 og fattet følgende vedtak (vedlegg 17):

*1. Reguleringsplanen for Lurenga skal i tråd med retningslinjene i Ås kommuneplan ivareta allmennhetens interesser for en grønn og tilgjengelig strandsoner. I alternativ 2 og alternativ 3 er deler av strandsonen, som i kommuneplanen er vist som LNF-område, avsatt til byggeområde for bolig.*

*Fylkesutvalget fremmer innsigelse til forslag til reguleringsplan for Lurenga **alternativ 2** og **alternativ 3**, fordi disse alternativene innebærer en privatisering og vil hindre allmennhetens tilgang til strandsonen langs Årungen.*

**Tilleggsbemerkning:**

03.05.2006 kom det inn en bemerkning til planen fra Tom David Gjøstein, som eier gnr 39 bnr 26. Brevet er datert 10.03.2006. Han er positiv til at det skjer en utvikling i området. Han er mest positiv til alternativ 3, der han mener at stien alltid har gått, jfr. flyfoto fra Fjellanger og Widerøe fra ca. 1964. Han mener at dette alternativet gir minst inngrep i naturen. Vann- og avløpsledninger bør gå i samme trase. Alternativ 3 er også gunstig for de eiendommene som har båt plass/-feste for å komme til plassene. Pumpestasjonen bør plasseres i Skyggebukta.

Kommentar til bemerkning:

Bemerkningen tas til orientering, men endrer ikke tidligere vurdering av saken.

**Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Slik rådmannen vurderer vedtaket fra fylkesutvalget er det med og styrker tidligere begrunnelse og konklusjon i saken.

Rådmannen opprettholder innstillingen til forrige møte og anbefaler at opprinnelig planforslag, alternativ 1, vedtas.

**Vedtak i kommunestyret 14.06.2007:**

Kommunestyret vedtok forslag til reguleringsplan for Lurenga, med turvei etter alternativ 3. Se vedlegg 18. Hovedutvalg for teknikk og miljø, hadde i møte på forhånd den 01.06.2007, innstilt på alternativ 1, i henhold til rådmannens anbefaling. På forhånd hadde fylkesutvalget fremmet innsigelse til alternativ 2 og 3. Kommunestyrets vedtak var dermed ikke endelig.

**Mekling/nytt forslag:**

Med bakgrunn i vedtak i kommunestyret ble det i brev, datert 23.10.2007 bedt om et meklingsmøte mellom partene hos Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Møtet ble holdt hos fylkesmannen 23.11.2006. Partene redegjorde for sine standpunkter.

På møtet ble partene enige om at strandsonen, innenfor det området som omfattes av reguleringsplanen, opprettholdes som ”grønt område” og markeres som friluftsområde (jfr. plan- og bygningslovens § 25.6) på reguleringskartet. Ås kommunestyres valg av trase for turvei og opparbeidelse aksepteres som Ås kommunes anliggende, dvs. at alternativ 3 til turvei opparbeides og reguleres til friområde/turvei, som vedtatt i kommunestyret. Se vedlegg 19.

Planen er blitt endret i henhold til det som ble bestemt på meklingsmøtet 23.11.2006. I bestemmelse nr. 8.0 er det tilføyd at det er tillatt å gå/krysse felles avkjørsel 1 (FA 1) og privat vei for å komme til friluftsområdet fra turveien.

Vedtak i fylkesutvalget 19.12.2006:

I brev datert 21.12.2006, viser Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen, til at de i møte 19.12.2006 gjorde følgende vedtak: *Fylkesutvalget vil trekke sin innsigelse til reguleringsplan for Lurenga alt 3 dersom reguleringsplanen endres i tråd med forslag til forlik i protokoll fra meklingsmannen 23. november 2006. Strandsonen innenfor reguleringsplan for Lurenga avsettes til friluftsområde i samsvar med plan- og bygningslovens § 25.6.*”

I saksframlegget heter det at innsigelsen ble fremmet fordi deler av strandsonen, som i kommuneplanen er avsatt til LNF-område, ble avsatt til byggeområde for bolig. Det innebærer en privatisering og hindrer allmennhetens tilgang til strandsonen langs Årungen.

Videre står det at ”Årungen er et viktig rekreasjonsområde for mange, og strandsonen bør sikres som friområde eller friluftsområde.” Det ble vist til fylkesrådmannens tidligere vurderinger og anbefalinger der det blant annet heter at: *”Dersom det ut fra andre hensyn; terreng, sårbar kantvegetasjon og innsynsproblematikk og lignende er ønskelig å la hovedferdselen følge en annen trase gjennom boligområdet, har fylkesrådmannen ingen vesentlige merknader, men det må eventuelt komme som supplement til at strandsonen, vist som LNF-område i kommuneplanen, fortsatt sikres i plan som friområde eller friluftsområde.”* Se vedlegg 20.

**Forenklet høring – innkomne bemerkninger:**

I henhold til anbefaling fra Juridisk avdeling hos fylkesmannen ble revidert planforslag, datert 22.03.2007 sendt ut til forenklet høring til grunneierne Eva og Inge Revhaug, Naturvernforbundet i Ås, Akershus fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Frist for uttalelse ble satt til 27.04.2007. Det er innkommet følgende bemerkninger:

37. Akershus fylkeskommune, sentraladministrasjonen (28.03.2007) viser til tidligere uttalelser og til fylkesutvalgets behandling av meklingsprotokollen, jfr. melding om vedtak datert 21.12.2006. Reguleringsplanen med bestemmelser er nå i samsvar med meklingsprotokollen og fylkesutvalgets vedtak, og kommunen kan dermed egengodkjenne reguleringsplanen.
38. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen (25.04.2007) konstaterer at konklusjonene fra meklingsmøte 23.11.2006 er innarbeidet i reguleringsplanen for Lurenga og har utover det ingen ytterligere kommentarer.
39. Advokat Olav Felland (02.05.2007) uttaler seg på vegne av Eva og Inge Revhaug som eier gnr 39 bnr 15 (inkludert 2 stikkveier mellom gnr 39 bnr 30, 27 og 19) og gnr 39 bnr 22 og 33. Advokaten viser til tidligere uttalelse og at det fortsatt bare er alternativ 2 som er akseptabelt for Eva og Inge Revhaug. Se vedlegg 21.

**Kommentarer til bemerkningene:**

Nr 37 og 38: Ingen kommentar til bemerkningene.

Nr 39: Rådmannen har forståelse for at Eva og Inge Revhaug ikke er glad for den delen av reguleringsplanen som gjør at deres eiendom blir berørt av en turvei. Ellers kan ikke rådmannen se at det framkommer nye opplysninger i saken. Rådmannen håper imidlertid at reguleringsplanen vil føre til et ryddigere og hyggeligere tur- og boligområde for alle.

**Ny vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Det nye planforslaget hindrer at strandsonen privatiseres, ved å regulere den til spesialområde/friluftsområde og til friområde. Det reguleres i tillegg en turvei for hovedferdsel, noe tilbaketrasket fra strandsonen. Det medfører at eierne av gnr 39 bnr 15 og 35 unngår hovedferdsel på hage-/forsiden av sine boliger.

Turveien, som legges øst for boligen på eiendom gnr 39 bnr 15, fører til at alle eiendommene i Lurenga får direkte tilgang til strandsonen. Den regulerte turveien er, opplyst fra enkelte eiere i området, den opprinnelige turveien/tråkket fra gammelt av. Reguleringsplanen sikrer i tillegg at strandsonen blir tilgjengelig for allmennheten i hele planområdet.

Rådmannen mener at det nye forslaget til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Lurenga, som partene kom til enighet på meklingsmøtet, ivaretar allmennhetens tilgang til strandsonen på en tilfredsstillende måte. Rådmannen er også fornøyd med at turveinettet langs Årungen, sør for Lurenga, videreføres nordover. Det nye forslaget tar også bedre vare på/tar hensyn til det biologiske mangfoldet, ved at turveien trekkes tilbake fra strandsonen.

Sammen med detaljerte reguleringsbestemmelser for byggeområdene, anses det nye forslaget til reguleringsplan for Lurenga å være et godt redskap for å styre utviklingen i Lurenga i en positiv retning. Planforslaget oppfyller kravene i kommuneplanens arealdel, sitert i innledningen til saksframstillingen.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.