



Møteinnkalling

Kommunestyret

Av hensyn til innkalling av varamedlemmer bes eventuelt gyldig forfall meldt snarest til tlf. 64 87 85 11

Møtested: Kommunestyresalen

Møtedato: 30.03.2011

Møtetid: Kl. 18.30

Møtet starter med utdeling av miljøvernprisen.

TIL BEHANDLING:

KST-21/11

NY RENOVASJONSLØSNING OG NY RENOVASJONSFORSKRIFT FOR FOLLO

KST-22/11

FORSLAG TIL DETALJREGULERING AV MOTOCROSSBANE I ASSURDALEN

KST-23/11

FORSLAG TIL UMLEIE AV GRUNN TIL NMK FOLLO

KST-24/11

FOTBALLBANER LANGHUS - BYGGEREGNSKAP OG FREMTIDIG DRIFT

KST-25/11

SKI KUNSTGRESSBANE - BYGGEREGNSKAP OG FREMTIDIG DRIFT

KST-26/11

HELGESTAD GÅRD - GNR. 84 BNR. 6
NY BEHANDLING AV KLAGESAK VEDR. FRADELING AV PARSELL

KST-27/11

REGULERINGSPLAN FOR FUGLEÅSEN - 2. GANGS BEHANDLING

KST-28/11

SALGET AV FUGLEÅSEN, DISPONERING AV SALGSSUMMEN

KST-29/11
SIKRING AV GOD VANNKVALITET I INDRE OSLOFJORD -
UTFORDRINGER KOMMUNALT AVLØP

KST-30/11
EGENBETALING FRISKLIVSSENTRALEN

KST-31/11
STRATEGIPLAN FOR BOSETTING OG KVALIFISERING AV FLYKTNINGER I SKI KOMMUNE
2011 - 2013

KST-32/11
ANMODNING OM BOSETTING AV FLYKTNINGER I 2011 - 2013

KST-33/11
NASJONALE PRØVER HØSTEN 2010

KST-34/11
KRAV TIL MILJØVENNLIG ENERGIFORSYNING VED SALG AV KOMMUNAL EIENDOM

KST-35/11
FINANSIERING AV IKKE-KOMMUNALE BARNEHAGER

KST-36/11
FRIVILLIG VERN AV SKOG I GAUPESTEINSMARKA, HOBØL, SKI OG ENEBAKK
KOMMUNER

KST-37/11
FRIVILLIG VERN AV SKOG I OMRÅDET KOLLÅSEN I SKI KOMMUNE

KST-38/11
HØRING - BEHOV FOR REGULERING AV FOLLO PROSTI

KST-39/11
STRATEGISK EIENDOMSKJØP - **Unnt. off. jf. Ofl. § 23**

Ski, 24.03.11

Georg Stub
ordfører



Saksbehandler: Jan Willy Mundal

Arknr.: M50 &00

Arkivsak: 10/2157-7

BEHANDLING:

Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

24/11
21/11

DATO

23.03.2011
30.03.2011

NY RENOVASJONSLØSNING OG NY RENOVASJONSFORSKRIFT FOR FOLLO

Forslag til vedtak:

1. Ski kommunestyre samtykker til at Follo Ren IKS gjennomfører ny renovasjonsløsning basert på foreliggende planer for Kretsløp Follo.
2. Ski kommunestyre garanterer for sin relative andel av Follo Rens låneopptak til realisering av prosjektet på inntil kr 170 mill. Ski kommunes andel er kr 44,37 mill (jfr punkt 4.4).
3. Ski kommunestyre stiller seg positivt til at Follo Ren IKS samarbeider med andre kommuner om realisering og drift av anlegget dersom dette kan bidra til å redusere risiko og/eller er økonomisk gunstig.
4. Ski kommunestyre godkjenner vedlagte forslag til ny renovasjonsforskrift.
5. Follo Ren bør søke samarbeid med Avfall Norge og Enova om kompetanseutveksling og mulig økonomisk støtte til å realisere Kretsløp Follo.
6. Selskapet og rådmennene bes sørge for at det etableres et fast forum for informasjon og samarbeid på administrativt nivå mellom selskapet og eierkommunene og at veileder for lokale renovasjonsløsninger ferdigstilles snarest mulig.

Ingress/hovedbudskap:

Follo Ren planlegger nå å gjennomføre en ny renovasjonsløsning for eierkommunene. Løsningen vil nødvendiggjøre en samlet investering på inntil 170 mill.

Saksopplysninger:

Rådmannen viser til kommunestyrevedtak i sak 116/10, Ny renovasjonsløsning og ny renovasjonsforskrift for Follo, den 15.12.2010. Denne saken ligger som vedlegg til dette saksfremlegget.

Kommunestyrets behandling 15.12.2010:

Gudmund Nyrud (H) fremmet forslag om å utsette saken. Forslaget fikk 34 mot 7 stemmer.

Saken ble utsatt med følgende begrunnelse:

Siden dette er en så stor og viktig investering ber vi om en økonomisk vurdering av flere løsninger, hvor egen løsning med alle kostnader er estimert og hvor disse kan vurderes mot andre løsninger hvor Follo Ren kjøper tjenesten fra andre leverandører. Det foretas en uavhengig evaluering. Pkt. 4 i innstillingen gjennomføres uavhengig av utsettelsen. Analysen bes fremlegges slik at saken i sin helhet kan behandles på møte i kommunestyret 2. mars d.å. Saken utsettes følgelig til den økonomiske vurderingen foreligger.

Administrasjonene i Ski spurte Follo Ren om de kunne lage en ny sammenstilling av hele Kretsløp Follo saken og oppdatert prognosene for kostnadene, basert på de siste kjente avtalene, regelendringer m.m. Dette sa Follo Ren ja til etter samtykke fra styreleder og leder av representantskapet.

Administrasjonen har deretter spurt flere aktører om de kunne foreta en uavhengig gjennomgang av Follo Ren sine beregninger. Ingen av de som ble spurt hadde kapasitet eller kunne ta på seg et slikt oppdrag.

Så kom ordfører i kontakt med Rommeriket Avfallselskap (ROAS). De hadde brukt Veritas til en omfattende gjennomgang av sin løsning som ble levert i februar. Veritas ble forespurt og de hadde tid og kapasitet til å gjøre en slik uavhengig vurdering, etter tilsvarende prinsipper som for ROAS, men i mindre målestokk. Denne kunne bli ferdig til medio mars.

Vurdering:

Det er Follo Ren, styret til Follo Ren og representantskapet til Follo Ren som har jobbet med Kretsløp Follo de siste 5-6 årene. De har brukt mange år på å komme frem til det som de betrakter som den beste løsningen.

Follo Ren, styret til Follo Ren og representantskapet til Follo Ren har også innhentet fakta og vurderinger om de løsningene som Oslo og andre renovasjonsselskap har jobbet med / utredet og hva de skal starte opp med.

Rådmannen vil derfor vise til notatet fra Follo Ren av 14.2.2011 (vedlagt) og vedleggene til notatet (vedlegg som ligger i saksmappen). Dette er trykket opp og levert til alle politiske parti i Ski og er elektronisk tilgjengelig. Ut fra notatet og møtene med Follo Ren vil rådmannen fremheve:

Follo Ren har "eiendomsretten" til husholdningsavfallet. Derfor er Follo Ren sikret en trygg leveranse for å starte opp med et sorteringsanlegg og deretter et forbrenningsanlegg.

Kildesorteringen som innbyggerne selv gjør, ved å ha mange dunker i hvert hjem, er ikke "rent nok" til at de ulike fraksjonene kan brukes som råstoff. Derfor blir det merkostnader på flere plan med en slik løsning. Derfor er et sorteringsanlegg et bedre alternativ.

Follo Ren kan drive et biogassanlegg, sier KS Advokatene, men alt Follo Ren jobber med er etter selvkostprinsippet (vedlegg 13 til notatet).

Ved å være en del av Follo Ren får også innbyggerne i Ski kommune muligheten til å bruke returpunktene som Follo Ren har. Innbyggerne kan også benytte miljøstasjonene i Oppegård og i Ås. Hvis Ski kommunestyre ikke ønsker å vedta Kretsløp Follo, kan utfallet bli at Ski kommune må melde seg ut av Follo Ren.

Når de fire andre kommunene ønsker å satse på Kretsløp Follo, må Ski kommune enten være med eller melde seg ut av Follo Ren. Hvis Ski kommune melder seg ut, må Ski kommune bygge opp sin egen organisasjon for å handtere dette. Rådmannen anbefaler ikke dette, da det er en omfattende oppgave. Hvis Ski kommunestyret velger en slik løsning, anbefaler rådmannen at det opprettes et KF eller AS med et eget styre, slik at dette selvkostområdet blir skilt fra kommunens øvrige organisasjon.

Alternativt kan en kjøpe tjenester fra Oslo, men Ski må da gå over til Optibag. Det er en annen måte å sortere på, enn Kretsløp Follo. Optibag er poser med ulike farger som de enkelte husstander må forholde seg til. Dette blir da kjørt til Nes på Romeriket for videre sortering m.m. Denne løsningen blir vesentlig dyrere enn den Follo Ren har lagt opp til.

Økonomiske konsekvenser:

Rådmannen viser til Follo Rens notat med vedlegg. Kretsløp Follo er et godt alternativ som fire av samarbeidskommunene har gått inn for. Alle forutsetninger og beregninger er lagt frem og beregningene er gjennomgått på nytt av Veritas.

Veritas konkluderer:

- Byggekostnader er noe lavt anslått. Dette må estimeres på nytt.
- Investeringskostnadene for tomten og beholderne er ikke med i de økonomiske kalkylene.
- Driftsinntektene kan være noe lavt estimert.
- Kostnader for innsamling er ikke inkludert i nedbetalingstiden.
- Gassproduksjonene vil kunne være vesentlig høyere enn beregnet.
- Inntektene fra plast kan bli høyere.
- Det er ikke foretatt en usikkerhetsanalyse av prosjektgrunnlaget.
- Det er ikke foretatt en risikoanalyse av prosjektgrunnlaget

Konklusjonen fra Veritas er:

Det er ikke avdekket store svakheter i beslutningsgrunnlaget, enn det som er nevnt i punktene over.

Videre uttaler Veritas:

Det kan nevnes at store deler av beslutningsgrunnlaget er fra 2008/2009 og det skjer en stadig utvikling innenfor tekniske løsninger for avfallsseparasjon, også innenfor valgt konsept MBT. Det kan være verdt å ikke låse valg av teknologi før en oppdatert vurdering av teknologivalg i neste fase av prosjektet.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ingen

Konklusjon:

Rådmannen leser rapporten fra Veritas slik at prosjektgrunnlaget for Kretsløp Follo fremstår som grundig og vel gjennomarbeidet. Derfor vil rådmannen anbefale at Ski kommune vedtar Kretsløp Follo slik de fire andre samarbeidskommunen har gjort.

Ski, 17.03.11

Audun Fiskvik
rådmann

Jan Willy Mundal
kommunalsjef samfunn

Vedlegg som følger saken:

- a) Rapport fra Veritas
- b) Notat fra Follo Ren av 14.2.11
- c) Saksfremlegget fra desember

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Vedleggene til notatet fra Follo Ren av 14.2.11

Formannskapetets behandling 23.03.2011:

Georg Stub (H) fremmet følgende forslag til vedtak:

"Follo Ren ved styret bes foreta en risiko- og sårbarhetsanalyse av prosjekt Kretsløp Follo. Analyser bes foretatt før prosjektet videreføres."

Innstilling:

1. Forslag til vedtak pkt. 1 innstilles med 6 stemmer (1H, 3A, 1SV, 1SP).
2. Forslag til vedtak pkt. 2 innstilles med 6 stemmer (1H, 3A, 1SV, 1SP).
3. Forslag til vedtak pkt. 3 innstilles med 6 stemmer (1H, 3A, 1SV, 1SP).
4. Forslag til vedtak pkt. 4 innstilles ikke.
5. Forslag til vedtak pkt. 5 innstilles med 6 stemmer (1H, 3A, 1SV, 1SP).
6. Forslag til vedtak pkt. 6 innstilles med 6 stemmer (1H, 3A, 1SV, 1SP).
7. Georg Stubs forslag til vedtak innstilles enstemmig.



Saksbehandler: Erik A. Hovden

Arknr.: L12

Arkivsak: 10/127-34

BEHANDLING:

Plan og byggesaksutvalget
Kommunestyret

SAKNR

12/11
22/11

DATO

08.03.2011
30.03.2011

FORSLAG TIL DETALJREGULERING AV MOTOCROSSBANE I ASSURDALEN

Forslag til vedtak:

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas plan for detaljregulering av motocrossbane i Assurdalen, datert 27.05.10, med bestemmelser datert 27.05.10 med endringer av 21.02.11.

Planforslaget vil erstatte reguleringsplan for "Motocrossbane i Assurdalen", stadfestet 06.03.09.

Ingress/hovedbudskap:

Assurdalen ble regulert til anlegg for motocross i 2007. Planen ble stadfestet av MD i 2009, og det kreves en detaljreguleringsplan før rammesøknad kan behandles. Det knyttes særlig utfordringer til å styre oppfyllingen av dalen samt anlegg og drift av motocrossbanen på en slik måte at det ikke oppstår uakseptable ulemper for miljø og omgivelser.

Saksopplysninger:

Motocrossbanen ble spilt inn som et forslag til kommuneplanprosessen i 2003/04. Kommunestyret vedtok i møte i 2007 reguleringsplan for motocrossbane i Assurdalen. Planen omfatter et areal på ca 140 daa, og ligger mellom E6, Assurdiagonalen og Regnbuen næringsområde, nordvest i Ski kommune, nær grensen til Oppegård kommune. Oppegård kommune fremmet innsigelse til planen pga frykt for høyt støynivå samt usikkerhet rundt mulige miljøkonsekvenser ved oppfylling av Assurdalen.

MD stadfestet planen i brev av 06.03.09. De nærmere vilkår for anlegget skulle imidlertid avklares gjennom en bebyggelsesplan. Dette for å sikre en nærmere vurdering gjennom en formell prosess og en plantype med juridisk virkning. Departementet forutsatte i stadfestingsbrevet at nærmere krav til utstrekningen av anlegget, høydene på oppfyllingen og de tidsmessige rammene for bruken, samt andre vilkår av betydning for omgivelsene, skulle vurderes og fastsettes gjennom en mer detaljert plan forankret i plan- og bygningsloven. Etter ny planlov tilsvarer dette detaljreguleringsplan.

Askim/Lantto arkitekter fremmet i brev av 27.05.10, på vegne av NMK Follo, detaljreguleringsplan for Assurdalen. Planarbeidet ble varslet ved brev av 17.08.09 med merknadsfrist 01.10.09.

Det faste utvalg for plansaker behandlet planforslaget som sak 28/10 i møte 19.10.10, og vedtok å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Forslag til reguleringsbestemmelser § 6 f) om kjøretider, første strekpunkt, ble endret fra 100 dager til 150 dager pr år, samt at mulighet for dispensasjon ut over dette ble fjernet.

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 09.11. – 31.12.10.

Innkomne merknader samt rådmannens kommentarer:

1. Forlagssentralen er i brev av 26.11.10 opptatt av at deres merknader i brev av 09.11.10 er tatt hensyn til. Som nærmeste nabo ønsker de at de ulemper som følger av etablering og bruk av banen, reduseres så langt det er mulig. For å unngå støvplage ved bruk av anlegget krever de at både tilførselsveg, parkeringsplasser og depotområde asfalteres og vedlikeholdes på en god måte. Videre krever de at den del av området som grenser mot Forlagssentralens eiendom skal beplantes med vintergrønne trær. De krever også at de deler av anlegget som grenser mot Forlagssentralens eiendom gjerdes inn, og at dette vedlikeholdes på en god måte.

Kommentar: Dette er merknader som er sendt inn i forbindelse med rammesøknaden for terrengarbeidene for banen. Rammesøknaden er sendt inn til kommunen, men vil først bli behandlet av byggesaksavdelingen når reguleringsplanen er vedtatt. Det vil være naturlig å avklare detaljer om standard på tilførselsvei og beplantning i vegetasjonsbeltet ved behandling av rammesøknaden. Tilsvarende også vedr. inngjerding langs atkomstvegen mot Forlagssentralen.

Det legges inn et punkt i bestemmelsen § 3 om rekkefølge, at også hovedatkomsten skal opparbeides og være godkjent av Ski kommune før anlegget kan tas i bruk.

2. Akershus fylkeskommune viser, i brev av 02.12.10, til uttalelser til reguleringsprosessen i 2003-06, og har ingen ytterligere merknader.
3. Oppegård kommune oversender i brev av 20.12.10 vedtak fra formannskapet i Oppegård. Som sak 132/10 i møte 15.12.10 vedtok formannskapet følgende vedtak:

"Oppegård kommune fremmer innsigelse til forslag til detaljregulering av motocrossbane i Assurdalen i Ski.

Planforslagets kjøretidsbestemmelser for motocrossbanen, og manglende bestemmelser for oppfyllingsarbeider som skal pågå i mange år, vil gi uakseptabel støvbelastning i boligområder og i Marka. Planforslaget mangler også bestemmelser som er tilstrekkelige for å sikre Tussetjern og Gjersjøen mot avrenning fra fyllingen under og etter anleggsfasen. Tiltak som kan hindre avrenning til vassdraget må fastsettes i plan etter plan- og bygningsloven (jfr. Miljøverndepartementets pålegg) og ikke utredes og fastsettes gjennom parallell byggesaksbehandling."

Det påpekes i saksframlegget at det ikke er vurdert om det er nødvendig med så mye som 800.000 m³ for å oppnå en god bane, og det er ikke gitt føringer for hvordan toppen av fyllingen skal formes for å skjerme nærliggende bebyggelse. Videre er ikke fangdammene som skal bygges for å stanse avrenning fra fyllingen til vassdraget vist i planforslaget. Krav til fyllmasse og åpningstider for fyllingen er ikke omtalt, men skal utredes og behandles i byggesaken.

Kommentar: Innsigelsen bygger på de samme elementene som ved innsigelsen til reguleringsplanen i 2006. Rådmannen vil ikke være bastant på om det er anledning for Oppegård kommune å fremme ny innsigelse. Etter Plan- og bygningslovens § 5-5 kan det *"ikke fremmes ny innsigelse mot forhold fastsatt i formål og bestemmelser som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot, og som har blitt avgjort i løpet av de ti foregående år"*,

MD presiserer imidlertid i sin veileder til loven at *"Det kan likevel fremmes innsigelse når formål og bestemmelser i en ny plan er endret eller mer detaljert enn i tidligere plan"* eller at *"det er vesentlige mangler ved saksbehandlingen"*.

Oppegård kommune påpeker riktig at MD i sitt stadfestingsbrev av 06.03.09 forutsatte at *"de nærmere krav i forhold til oppfylling, høyder og tidsrammer for bruken, samt andre vilkår av betydning for omgivelsene, vurderer og fastsettes gjennom bebyggelsesplanen"* (les detaljreguleringsplanen).

Tiltakshaver har utarbeidet et revidert miljøoppfølgingsprogram (MOP) av 10.02.11 (vedlegg y). Det er utvidet på en rekke sentrale punkter, og beskriver bl.a. hvordan evt. forurenset sigevann fra fyllingen kan behandles. Ellers er det svært strenge krav til innhold i og kontroll av fyllmassene. MOP er særlig forsterket og detaljert hva gjelder vannmiljø, deponi og vannovervåkingsprogram. MOP skal ikke formelt behandles som del av detaljreguleringsplanen, men skal jfr. bestemmelsenes § 3c godkjennes før søknad om rammetillatelsen for anlegget kan godkjennes. MOP vil således bli sendt på en egen høring til aktuelle parter før den blir godkjent som del av rammesøknaden. Det vil allikevel være nyttig for behandlingen av planforslaget å ha innsyn i forslaget til MOP slik det foreligger pr 15.02.11.

MOP beskriver i kap. 7. Deponi, detaljert hvilke krav som stilles til fyllmasse, og hvordan fyllingen skal dokumenteres, lass for lass. I reguleringsbestemmelsenes § 4 er det også stilt krav til anleggsarbeidene og fyllmassene. § 5 stiller krav til volum, form og høyder på fyllingen.

Rådmannen går også inn for at oppfyllingen av området må gjennomføres i løpet av 4 sammenhengende år.

Rådmannen mener at det er unødvendig for bruken av banen at den skal ha en tilnærmet konveks form. Den bør derimot heller ha en noe mer tilnærmet dalform med en maksimal fyllhøyde over dagens bekkeløp på 14 meter. Dette vil gi et noe mindre deponivolum i og med at maksimal fyllhøyde over bekken i planforslaget er på 24 meter. Volumet vil da anslagsvis reduseres fra maks 800.000 m³ til ca 500.000 m³.

Skråningen i nord, mot Assurdiagonalen, skal ikke være høyere enn 9 meter over bekkennløpet. Dette for å dempe inntrykket av en massiv vegg, sett fra Assurdiagonalen. Veggene kan i tillegg med fordel trappes noe for å redusere faren for erosjon.

Rådmannen ønsker også gjennom bestemmelsenes § 2f, å fastsette åpningstider for fyllingen. Det foreslås åpningstid i samsvar med MDs retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, dvs. hverdager fra 07-19. Retningslinjens punkt 4 med tabell 4, 5 og 6 vedr. begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet skal gjelde i anleggsperioden, og tas inn i bestemmelsenes § 2f. MOP for anleggsperioden endres tilsvarende, i vedlegg E2.

Planutvalget valgte ved første gangs behandling av planforslaget å foreslå en utvidet kjøretid fra 100 til 150 dager i året. Dette ut fra et resonnement om at siden det åpnes for 4 dager på uke og at det er ca 50 uker pr år, ville det være riktig med noe mer enn 100 dager pr år. Rådmannen har vært i kontakt med representanter for NMK Follo, og det er klart at det ikke vil være aktuelt å kjøre mye om vinteren.

I den mørkeste og kaldeste tiden av året, fra november til mars, vil det kun være aktuelt å kjøre enkelte lørdager.

Det foreslås derfor en reduksjon av kjøretiden i bestemmelsenes § 6 f. til inntil 125 dager pr år. Dette har vært drøftet med tiltakshaver.

Åpningstidene på hverdager foreslås redusert fra kl 21.00 til 20.00, på bakgrunn av signaler fra tiltakshaver. Dette vil nok også være viktig for å imøtekomme naboer.

Planforslaget har manglet bestemmelser som er tilstrekkelige for å sikre Tussetjern og Gjersjøen mot avrenning fra fyllingen under og etter anleggsfasen. MOP for anleggsfasen er derfor nå utvidet og beskriver i kap. 6.2 detaljert hvordan evt. forurenset sigevann skal pumpes opp til overflaten via kummer, og behandles før det kommer i kontakt med vassdraget. I tillegg er også kravene til rutiner for løpende kontroll av all masse som deponeres på området beskrevet langt mer detaljert i MOP kap. 7.

Dette er i samsvar med bestemmelsenes krav til innhold i MOP, jfr. § 3c. Krav om tiltak som kan hindre avrenning til vassdraget er derfor etter rådmannens vurdering fastsatt gjennom bestemmelsene og ikke gjennom parallell byggesaksbehandling.

Rådmannen er av den oppfatning at kommunen gjennom en utvidet MOP samt justering av plan og bestemmelser i stor grad har imøtekommet Oppegård kommunes skepsis og usikkerhet. Planforslaget fremmes nå for ordinær behandling i Ski kommune. Når kommunestyret har vedtatt reguleringsforslaget, vil dette bli kunngjort mellom annet ved brev til Oppegård kommune, som da må ta stilling til om innsigelse skal fremmes. En eventuell innsigelse fra Oppegård kommune må så oversendes MD for en vurdering av den formelle adgangen til å fremme slik innsigelse. *"Dersom departementet finner at innsigelsesadgangen er i behold, behandles saken videre på vanlig måte"*, jfr § 5-5, 2.ledd. Dette vil si at saken sendes til Fylkesmannen, som innkaller partene til mekling, før innsigelsen evt. oversendes MD for avgjørelse.

4. Oslo og omland friluftsråd er i brev av 22.12.10 spesielt opptatt av at det må være et spesielt fokus på å fremme friluftslivet i Sørmarka. Det er viktig med særlig tilrettelegging med turveiskorridorer og overganger/underganger. Det bør også være et fokus på å gjøre Sørmarka mer attraktiv i form av nye sikrede områder, også utenfor markagrensen all den tid vi vet at befolkningen vil øke betydelig i årene som kommer.

Kommentar: Tas til etterretning. Planen legger opp til en best mulig sikring av turvegen gjennom området, og åpner for at parkeringsplasser til anlegget kan benyttes til utfarts-parkering for turer i Sørmarka.

5. Langhus velforening savner i brev av 28.12.10 en markeds- og behovsanalyse for prosjektet. Videre etterlyses en investerings- og kostnadsanalyse. Det stilles spørsmål ved om NMK-Follo har økonomisk grunnlag for å drifte et slikt anlegg.

Det stilles videre spørsmål ved behovet for så mye som 800.000 m³ fyllmasse på området, og om det er behov for en så stor skjermingsvoll mot E6 som planlagt.

Anleggsperioden på opp til 8 år er alt for lang, og bør reduseres for å unngå langvarig fare for utvasking av sedimenter til vassdraget. De er bekymret for at vannkvaliteten i Gjersjøen og badevannskvaliteten i Tussetjern skal forringes.

Det ønskes at utløpet fra Tussetjern til Sætrebekken skal renskes opp da dette er svært gjengrodd. Dette fører til at Tussetjern stiger raskt ved store nedbørsmengder med oversvømming av tursti og beitemark som resultat.

Kommentar: Tiltakshaver ser behov for et slikt anlegg. Ski kommune har ved behandling av kommune- og reguleringsplan tatt dette til følge.

Ski kommune som grunneier vil gjennom en leieavtale se til at kommunen har den nødvendige sikkerheten dersom virksomheten ikke lenger har et tilstrekkelig økonomisk grunnlag til å fortsette driften. Dette er imidlertid en separat sak som skal behandles av kommunestyret.

Rådmannen foreslår en betydelig reduksjon av volumet på oppfyllingen, med krav om at overflaten utformes med et tydelig dalpreg. Vollen mot E6 er kun for å hindre innsyn fra vegen, som kunne føre til trafikkfarlige situasjoner på E6. Vollen er vurdert og godkjent av Statens vegvesen.

Oppfyllingstiden foreslås redusert til 4 år, og målsettingen for arbeidet er at vannkvaliteten ikke skal forringes. Det er utarbeidet et miljøoppfølgingsprogram som er svært detaljert (vedlegg y). Dette skal sendes på høring og godkjennes før rammesøknaden for arbeidene kan godkjennes.

Utløpet til Sætrebekken ligger langt utenfor planområdet og delvis i Oppegård kommune. En opprensning vil bli vurdert i annen sammenheng.

6. Naturvernforbundet i Ski påpeker i sitt brev av 27.12.10 at planen som nå foreligger framstår som et helt nytt prosjekt. Naturvernforbundet finner endringene så omfattende at de ber Ski kommune om å avvise hele prosjektet. Dette begrunnes i flere punkter:
- Planene stemmer ikke lenger med konsesjonen for bekkelukking fra NVE.
 - Fjerning av kollen i vest er et nytt tiltak som krever selvstendig saksbehandling.
 - Planene stemmer ikke lenger med Miljøhåndbøkene fra Bioforsk.
 - PURA eller fylkesmannen i Østfold, PURA-prosjektets eier, er ikke hørt.

Kommentar: Assurbekken vil som følge av dette bli lukket over en strekning på 290 meter, og kobles sammen med kulverten under E6. Bekken vil på denne strekningen ha et fall på 1,32 meter og med ca 50 m mellomrom skal det etableres terskler for ål. NVE har i brev av 08.03.10 godkjent detaljplanene for lukking av Assurbekken. Dette fulgte høringsdokumentene. I brev av 03.02.11 har NVE ingen ytterligere kommentarer. Neste gang NVE kommer inn i saken er når dokumentasjonen forut for byggestart foreligger.

- Detaljreguleringsplanen forholder seg til reguleringsplanen, som ble stadfestet av MD 06.03.09. Alle deltiltakene i prosjektet skal undergis selvstendig behandling i ved rammetillatelsen for tiltaket, også reduksjon av kollen. Den vil fortsatt bestå som en vegg mot E6. Høyspentmastene langs E6 vil fortsatt være plassert på kollen.

- Miljøoppfølgingsprogram (MOP) for anleggsfasen utarbeidet i 2006, var ikke like detaljert som det prosjektet som nå foreligger. Tiltakshaver har derfor utarbeidet revidert MOP, datert november 10. Dette kom til kommunen først etter at planforslaget var sendt på høring, og ble derfor ikke distribuert. Tiltakshaver har nå utarbeidet et revidert MOP datert 10.02.11, (vedlegg y). Det er særlig forsterket og detaljert hva gjelder vannmiljø, deponi og vannovervåkingsprogram. Det skal ikke formelt behandles som del av detaljreguleringsplanen, men skal jfr. bestemmelsenes § 3c godkjennes før søknad om rammetillatelse for anlegget kan godkjennes. MOP vil således bli sendt på en egen høring til aktuelle parter før den blir godkjent. Det vil allikevel være nyttig for behandlingen av planforslaget å ha innsyn i forslaget til MOP slik det foreligger pr 10.02.11.

- Østfold fylkeskommune er vannregionmyndighet for Glomma/Indre Oslofjord. De øvrige fylkeskommunene i regionen har rollen som planmyndighet i eget fylke. Den miljøfaglige rollen ivaretas av fylkesmannen. Både fylkeskommunen, fylkesmannen og PURA er tilskrevet ved det offentlige ettersynet av planarbeidet, og deres merknader omhandles i dette saksframlegg, og følger saken som vedlegg.

7. Fylkesmannen i Oslo og Akershus ber brev av 22.12.10 om at kommunen stiller strenge krav til dokumentasjon i miljøoppfølgingsprogrammet, hva gjelder både overholdelse av støykravene og i forhold til vannkvaliteten. Det er viktig med gode rutiner og plan for tiltak som må iverksettes om målingene viser for høye verdier.

Det minnes om at planen skal stadfestes av Miljøverndepartementet da deler av planen er innenfor markagrensa.

Kommentar: Tas til etterretning. Det er stilt strenge miljøkrav til både anlegg og drift i reguleringsbestemmelsene, og det foreligger et revidert, detaljert miljøoppfølgingsprogram. Dette skal sendes på høring og godkjennes før rammetillatelsen kan gis. Utvidelsen av tømmervelteplassen nord for Assurdiagonalen ligger i Marka. Miljøverndepartementets behandling av det begrensede inngrepet i Marka vil bli behandlet slik markaloven forutsetter. Dette kan skje samtidig med behandling av en evt. innsigelse.

8. Sørmarkas venner anbefaler i brev av 31.12.10 at planforslaget avvises. Det hevdes at planen som nå foreligger på vesentlige punkter avviker fra den opprinnelige planen ved at den er plassert høyere i terrenget enn tidligere lagt til grunn. Den er større og har lengre kjøretider enn det som ble lagt til grunn ved tidligere vurderinger, noe som forverrer støyforholdene. Videre er steinbrudd innført i planene. Dette sammen med større bekkelukking og massedeponi øker faren for forurensning av vassdraget.

Videre uttrykkes det bekymring for støypåvirkningen fra banen og inn i Sørmarka. Lyden fra banen vil bli hørbar langt inn i områder som i dag er relativt fredelige.

Kommentar: Selv om den foreliggende planen er mer detaljert, holder den seg etter rådmannens oppfatning innenfor reguleringsplanen, stadfestet av MD i 2009. Da var både utstrekning og grad av oppfylting kjent. NVE har i sitt brev av 03.02.11 vurdert detaljplanene, og har ingen ytterligere kommentar til planforslaget.

Når det gjelder støy i friluftsområder er de vedtatte retningslinjene for støy, T-1442, kun anbefalte støygrenser. Det opereres her med gjennomsnittsverdier og ikke maksgrenser som for boliger. For nærfriluftsområder og friluftsområder ved sjø og vassdrag anbefales gjennomsnittsverdier på 35-40 dB, mens den utarbeidete støyrapporten beskriver tidsveid ekvivalent lydnivå, dvs. årsmiddelverdi. Grensene for friluftsområder må ses på som målsettingsverdier for å begrense hørbar fremmed støy. I områder som allerede er belastet med motorvegstøy må det nødvendigvis inngås kompromisser i forhold til angitte grenser.

Støy fra banen vil være hørbar også i Marka. I MDs stadfestingsbrev refereres det til en vurdering som SFT har gjort av støyrapporten, og det anføres at tiltaket ikke vil være i strid med T-1442, idet det ikke er boliger som ligger i gul eller rød sone. Det sies imidlertid intet om de anbefalte støygrensene for nærfriluftsområder jfr. tabell 3 i T-1442. Her sies det at man bør unngå å lokalisere nye støykilder slik at verdifulle stille områder forsvinner eller reduseres i omfang.

Støyrapporten viser at maks støynivå fra 40 sykler, dvs. ved felles rusing og start, noe som bare unntaksvis vil skje, vil kunne bli på 60 dB 500 m inn i Marka. Dette tilsvarer omtrent anbefalt grense for byparker og lignende. I områdene fra Kloppa og videre nord- og østover vil lyden fra banen sannsynligvis bli lav.

Rådmannen har tro på at ved å redusere både høyde og volum på fyllingen samt å gjøre maksimalt for å dempe lyden nordover med gjerde, voller og vegetasjon vil man oppleve at kun de nærmeste områdene av Marka nord for banen vil være støyutsatt. Det foreslås å redusere antall kjøredager i året fr 150 til 125.

9. Bærekraftig Follo mener i brev av 31.12.10 at planen beskriver et anlegg som strider mot alle prinsipper for bærekraftig utvikling, miljømessig, økonomisk og sosialt.

Bekkelukkingen er ikke tilstrekkelig utredet. Det savnes en utredning av konsekvensene for den kritisk truede ålen som vandrer i bekken. Det stilles spørsmål ved om NVE har vurdert tiltaket i lys av ny lov om naturmangfold.

Det stilles spørsmål ved om KLIF (SFT) i sine vurderinger har tatt hensyn til at banen vil bli liggende høyt i terrenget, og de konsekvensene anlegget vil ha for støy i friluftsområdene rundt anlegget.

Den opprinnelige ideen om en liten bane nede i dalen har vokst til å bli et massedeponi som er høyere enn Assurdiagonalen. Planen må stoppes nå.

Kommentar: Assurbekken skal lukkes med kulvert i et strekk på 290 meter, og kobles sammen med kulverten under E6. Dette er stadfestet av MD i brev av 06.03.09. Planene er godkjent av NVE i brev av 03.02.11. MOP, kap. 6.1 beskriver hva som gjøres for å ivareta ålens vandring. Veileder fra Direktoratet for Naturforvaltning legges til grunn for utforming. Lov om naturmangfold trådte i kraft 01.07.09. Det forventes at NVE også har forholdt seg til denne.

Vedr. støy i Marka vises til merknader til pkt. 8. Rådmannen foreslår å redusere høyder og volum på fyllingen betydelig.

10. Jennifer Granquist er i brev av 29.12.10 er vantro til at kommunen i sitt forslag vil utvide fra 100 til 150 kjøredager i året. Dette vil være til stor sjenanse for nærliggende områder. Hun er opptatt av faren for forurensning av Assurbekken ved den store oppfyllingen som skal gå over opp til 10 år.

Kommentar: Volumet på fyllingen er foreslått drastisk redusert og med en oppfyllingsperiode på 4 år. Det stilles strenge krav til kontroll med innholdet av hvert lass som tømmes her, og det skal etableres sikre kontroll- og sikkerhetsrutiner.

11. Lokal agenda 21-forumet i Ski påpeker i brev av 31.12.10 at bekkelukkingen får større konsekvenser sett i sammenheng med kulverten under E 18. Den totale lengden synes å bli 540 meter. Det biologiske livet som er knyttet til bekken og dens kantsone vil bli borte. Dette vil berøre leveområdene til mange arter.

Banen blir en ny støykilde som kommer i tillegg til dagens belastning fra E 18. Det stilles spørsmål ved hvilken juridisk person som blir stilt til ansvar ved brudd på krav i MOP.

Bygninger og utearealer må gjøres tilgjengelig for alle og må tilfredsstillende krav til universell utforming. Videre må det ut fra trafiksikkerhetsgrunner vedtas en tidsbegrensning for aktivitet i anleggsperioden.

Kommentar: Det er utført støyberegninger som tar utgangspunkt i en fylling med høyde 148 m.o.h. Volumet og høyden på fyllingen foreslås redusert i forhold til maks oppfylling, og kjøretiden foreslås redusert, se kommentarene til pkt. 8. MOP er utvidet på vesentlige punkter, og vil bli sendt på høring til aktuelle parter og overkommunale myndigheter før rammetillatelse gis.

De økonomiske ansvarsforholdene reguleres av en privatrettslig avtale med kommunen som grunneier, og blir behandlet av kommunestyret samtidig med planforslaget.

Jfr. bestemmelsenes § 2a skal alle bygg og utomhusanlegg som er tilgjengelig for publikum, tilfredsstillende krav til universell utforming.

12. Øvreskogen Vel ønsker i brev av 30.12.10 at Ski kommune stopper planene for motocrossbane i Assurdalen for å ivareta de som bor i nærområdet. Dette begrunnes med at støyen vil komme til tider da rekreasjon er ønskelig og når støy fra E6 er synkende. De kan ikke se at støy for friluftsområdet er ivaretatt, og er bekymret over at kommunen foreslår å utvide kjøretiden med 50 % i forhold til forrige plan, stadfestet av MD. Banens profil som et tiltak for vanskeligstilte barn og ungdom og ungdom med andre interesser samsvarer ikke lenger med forslaget, som fremstår som et gigantprosjekt.

Kommentar: Øvreskogen er et nytt boligområde syd i Oppegård med ca 130 boenheter. Det ligger ca 800 m fra baneanlegget, og ble planlagt før motocrossbanen ble vedtatt. Støyen fra området er beregnet til å ligge innenfor akseptable grenser for boligområder, og er således akseptert av SFT og MD. Elever med tilpasset undervisning vil kunne bruke banen hverdager på formiddagstid. Rådmannen foreslår å redusere kjøretiden til 125 dager i året. Fra november til mars vil det bare kjøres på lørdager.

13. Oppegård Vel hevder i brev av 31.12.10 at anlegget etter hvert har vokst til formidable dimensjoner med massedeponi, bekkelukking og utsprenging av åsryggen. Tillatelsene er fremskaffet stykkevis gjennom prosessen, basert på forutsetninger som ikke lenger gjelder. De finner at tiltaket strider mot forvaltningsplanen for vassdraget og konsesjonen for bekkelukking, og at MOP ikke er i samsvar med tiltaket. Det må gjøres en troverdig konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven basert på de nå fremlagte planene. Derfor anbefales det at Skis politikere stopper dette prosjektet nå.

Den naturlige rensingen av nedbør opphører i inngrepsområdet, og erstattes ikke med noe bedre. Vannkvaliteten og den økologiske tilstanden i vassdraget vil derfor forverres som følge av tiltaket. Tilstanden og vannkvaliteten i bekken er dårlig, både oppstrøms og nedstrøms anlegget, (ref Limnoconsult, overvåkingsprogram for Assurdalen, ved utvidelse av E6, 30.12.09). Det har vært arbeidet i flere år med å utrede og utbedre problemene i Assurtjern. Problemet skyldes E6 og tilknyttet massedeponi med alunskifer. Det er vedtatt en forvaltningsplan for Gjersjøvassdraget med forpliktende mål. Dette er en krevende oppgave, og tiltak som belaster nedbørsfeltet vil gjøre det vanskelig å nå målene. Ski kommune planlegger store investeringer på vann- og avløpsnett bl.a. for å prøve å forbedre tilstanden i vassdragene. Oppegård Vel mener tiltaket er i strid med EUs rammerekke direktiv for vann og den norske gjennomføringen av dette (vannforskriften). De kan ikke se at vannregionmyndigheten har vært involvert i saksbehandlingen.

Oppegård Vel mener at befaringen under meglingsrunden ble holdt på sviktende forutsetninger, og ønsker at det skal avholdes en ny befaring.

Det stilles spørsmål ved holdbarheten av kulverten, og konsekvensene ved en evt. kollaps. Det må stilles krav til inspeksjon og vedlikehold av kulverten for å forhindre flomoppstiving som også vil hindre ålevandring. Videre stilles det spørsmål ved behandling av evt. forurenset sigevann fra fyllingen. Det knyttes usikkerhet til setninger i grunnen som følge av den høye avslutningen av fyllingen mot Assurdiagonalen.

Oppegård Vel ber om at tiltaket blir vurdert i forhold til Gjersjøskjønn fra 1963, som påla restriksjoner til grunneiere og virksomheter som kunne skade drikkevannskilden Gjersjøen. Enkelte virksomheter måtte den gang sågar opphøre for å verne drikkevannskilden.

Kommentar: Tiltaket er vurdert av NVE som fagmyndighet innen vassdragsforvaltning, og funnet å være i tråd med konsesjonen for bekkelukking. SFT har vurdert støyforholdene og funnet at støybelastningen på boligområdene ligger innenfor retningslinjene i T-1442. Vedr. støy i friluftsområdene og Marka vises det til kommentarene til pkt. 8. Prosjektet er vurdert etter kriteriene for planer som skal konsekvensutredes, og tiltaket faller ikke inn under disse.

Prosjekt PURA, Vannområdet Bunnefjorden med Årungen og Gjersjøvassdraget, er høringsinstans i denne saken, og deres høringsuttalelse finnes som pkt. 15. Felles målsetting for vassdragsforvaltning er forankret i det interkommunale PURA-prosjektet. EUs vanddirektiv og PURA er godt kjent hos NVE, og har vært vurdert i forhold til dette tiltaket.

NVE har godkjent planene i brev av 08.03.10 med 10 vilkår som skal sikre en miljømessig god gjennomføring av prosjektet. I brev av 03.02.11 påpeker NVE at de ikke har ytterligere innspill til forslaget, men vil komme inn i prosjektet når dokumentasjonen forut for byggestart foreligger, evt. at byggestart er bestemt. Det vil da være formålstjenlig at Ski kommune, tiltakshaver, NVE og Oppegård kommune møtes for å gjennomgå planer og tillatelser samt avklare videre oppfølging.

Rådmannen har vært i kontakt med NVE og deres saksbehandler som bekrefter å ha satt seg inn i detaljplanene for anlegget, selv om dette ikke er en del av detaljreguleringsplanen. Ut fra forutsetningene som gjelder for konsesjonen, er det ikke formelle feil ved behandlingen av reguleringsplanen.

Befaringen i august 08 ble holdt på grunnlag av gjeldende konsesjon for bekkelukking av 16.02.05. Konsesjonen åpner for lukking av den strekning av bekken som er nødvendig for gjennomføring av anlegget, og ble fulgt av kart som viste en bane uten åpent vannspeil i bekken. I vassdragskonsesjonen av 16.02.05 sies det på s. 3:

"Utbyggingen av motocrossbanen fordrer at bekken blir lukket over hele strekningen. Bekkelukking vil kunne forebygge forurensningstilførsler til Assurbekken i fyllingsperioden samt under bygging og drift av motorsportanlegget. Avbøtende tiltak for behandling av overflateavrenning vil kunne legges over lukket bekk nederst på området."

Det bekreftes også av NVEs saksbehandler at dette ikke er et brudd med konsesjonsvilkårene. Departementets stadfesting av reguleringsplanen synes derfor ikke å være tuftet på sviktende grunnlag.

På et eller annet tidspunkt kan det bli nødvendig å rehabilitere kulverten eller bygge ny vannvei. Med dagens teknologi vil det være mulig å velge utblokking. Økonomien i dette må være avklart i den privatrettslige avtalen med Ski kommune som grunneier. Miljøoppfølgingsprogrammet (MOP) for driftsfasen må også inneholde rutiner for inspeksjon og vedlikehold av kulverten.

De masser som leveres til deponering skal være rene. De som leverer masser må dokumentere at massene er rene i hht. KLIF sine grenseverdier. Se også siste versjon av MOP for anleggsfasen, datert 10.02.11, vedlegg y, kap.7.2 om massetyper. MOP beskriver i kap. 6.2 detaljert hvordan evt. forurenset sigevann skal pumpes opp til overflaten via kummer, og behandles før det kommer i kontakt med vassdraget. Dette er i samsvar med bestemmelsenes krav til innhold i MOP, jfr. § 3c.

Rådmannen vil stille krav til redusert høyde på fyllingen og til fyllingskanten mot nord. Den skal ikke være høyere enn 9 meter over bekkeinnløpet, jfr. bestemmelsenes § 5a). Veggene kan i tillegg med fordel trappes noe for å redusere faren for erosjon, dette etter forslag fra tiltakshaver, se vedlegg æ. MOP er ikke juridisk bindende ut over at rekkefølgebestemmelsene, jfr. § 3 c), forutsetter at dette skal følges. Alle viktige krav er derfor definert i reguleringsbestemmelsene.

Utsprengningen lå som en forutsetning ved reguleringsbehandlingen i 2008, og var også spilt inn ved konsesjonsbehandlingen for bekkelukking. Like fullt er det viktig å være klar over at utsprengningen ikke vil finne sted før bekken er lukket. All stein vil bli fraktet ut av området, da det er handelsvare. Rådmannen kan ikke se at utsprengning av "byggegrop", i tråd med reguleringsplan og detaljplan, er avhengig av konsesjon etter annet lovverk.

Økonomi og ansvar er ikke tema i denne reguleringsplanen, men vil bli et hovedtema i leieavtalen mellom Ski kommune som grunneier og NMK Follo. Denne fremmes til sluttbehandling i samme møte som foreliggende detaljreguleringsplan. Rådmannen vil her se til at nødvendig sikkerhet for prosjektet og for kommunen som grunneier er ivarettatt.

Rådmannen er av den oppfatning at tiltaket skal være så godt planlagt og sikret mot uønsket forurensning av vassdraget at det ikke vil være i konflikt med Gjersjøskjønnen fra 1963. Som tidligere nevnt vil det derfor være særlig viktig at Ski kommune, tiltakshaver, NVE og Oppegård kommune møtes for å gjennomgå planer og tillatelser samt avklare videre oppfølging før rammetillatelsen gis. Dette er tatt inn i bestemmelsenes § 3).

Vedr. merknadene om støy i friluftsområdene og Marka vises det til kommentarene til pkt. 8.

14. Lars Juul er i brev av 13.01.11, som bonde i PURA vannområde, bekymret for vassdraget og konsekvensene av evt. tilstopping eller brudd i kulverten gjennom fyllingen. Det vil kunne føre til en innsjø på nesten 3 km som strekker seg helt nord for Kloppa og opp mot Taraldrudkrysset. Han er også bekymret over hva en manglende og tilfeldig kontroll med innholdet i fyllingen vil kunne føre til på lang sikt.

Juul er videre bekymret for støy fra anlegget med boligområder tett inntil. Han mener at her er kortsiktig gevinst viktigere enn å få en miljømessig trygg oppfylling.

Kommentar: Miljøoppfølgingsprogrammet (MOP) for driftsfasen må også inneholde rutiner for inspeksjon og vedlikehold av kulverten. Dette er også tatt inn i bestemmelsenes § 3a). Det vil ikke kunne aksepteres at kulverten går tett, slik at det dannes et nytt vannspeil bak fyllingen. Se også merknader til pkt. 13.

Arbeidet med bekkelukking skal utføres slik at det ikke blir jordtap til vassdraget i anleggsperioden. Det stilles krav til tetting av lagene over kulvert på en måte som hindrer avrenning fra fyllmasser til vassdraget. Det stilles krav til at innholdet i massene ikke overstiger Statens vegvesens regler for fyllinger mht humusinnhold, og at massene ikke skal inneholde stoffer over normverdier i forskrift av 01.06.04 nr 930, (avfallsforskriften) med hjemmel i lov av 13.03.81, forurensningsloven, § 9 og § 16. De som leverer masser må dokumentere at massene er rene i hht. KLIF sine grenseverdier. Se også siste versjon av MOP for anleggsfasen, (vedlegg y) kap.7 om deponi. Der beskrives krav til masser og rutiner for kontroll av hvert eneste lass som leveres.

Nærheten til boligområder krever at regler for støy fra motorsykler håndheves, og at rutiner for kontroll med dette er gode. Kommer det klager på støy fra anlegget vil presset på slik håndheving øke, særlig fra Ski kommune som grunneier og uleier. Kommunelegen vil da kunne oppleve stor pågang av henvendelser som vil kreve at noe gjøres slik at aktiviteten holdes innenfor gjeldende støvforskrifter, T-1442. Bestemmelsenes § 2f) stiller krav til støymålingsprogram.

15. Prosjekt PURA, vannområde Follo/Oslo viser i brev av 14.01.11 til prosjektets mål om å sikre god kjemisk og økologisk tilstand, tilnærmet naturlig, for vannkvaliteten i vannområdet inkl. Gjersjøvassdraget. Både "Forvaltningsplan 2010-2015 for vannregion 1 Glomma / indre Oslofjord" og kommunens egen "Hovedplan for vann og avløp 2011-2021" er politisk forankret.

17.06.09 ble det i kommunestyret fattet vedtak i saken "*Vannområdet Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget – prosjekt PURA*". Som et tillegg til vedtaket ble spesielt anført: "*Kommunestyret er bekymret for den sterkt tiltakende forurensningen av Assurtjern og Assurbekken og ber om at årsak og tiltak analyseres i forbindelse med tiltaksanalysen*". Ski kommune planlegger store investeringer på vann- og avløpsnettet i sin del av Gjersjøvassdraget blant annet for å prøve å forbedre tilstanden i dette. Det er en krevende og kostbar oppgave å forbedre tilstanden, og tiltak som belaster vassdraget ytterligere vil gjøre det vanskeligere å nå disse målene. PURA har bedt om utsettelse av frist for måloppnåelse til 2021. En etablering av motocrossbane vil, slik PURA ser det, ytterligere forringe vannkvaliteten i bekken. Der bekken lukkes vil den naturlige rensesvnen bli borte. Vedtatte mål vil dermed vanskeligere kunne nås.

"Overvåkingsprogrammet for Assurdalen –utvidelse av E6" viser at tilstanden i Assurbekken er dårlig både opp- og nedstrøms anlegget. Dette skyldes E6 og tilknyttet massedeponi på Taraldrud.

PURA er kjent med Gjersjøskjønnet fra 1963. Dette er en rettskraftig dom som ikke uten videre kan overstyres av administrative eller politiske vedtak som går imot skjønnets innhold.

PURA ser med stor bekymring på etableringen av en motocrossbane i Assurdalen. Kommunen bør foreta en detaljert gjennomgang av alle viktige dokumenter for å forsikre seg om at saksbehandling også hos overordnede myndigheter ikke er basert på feil eller misforståelser. Det bes om at det avholdes et møte med tilhørende befarings mellom Ski kommune, NVE, Fylkesmannen i Oslo og Akershus og vannregionmyndigheten ved Akershus fylkeskommune.

Med utgangspunkt i utfordringene som fremkommer i tiltaksanalyse for PURA og det faktum at PURA-kommunene har et sterkt utbyggingspress, vil dette prosjektet være en av mange saker som viser utfordringene med å ivareta både vannkvalitet og utbyggingsbehov.

PURA vil derfor avholde et åpent møte, evt. i samarbeid med relevant aktør, med tema "Videre utvikling av Follokommunene i takt med EUs vanndirektiv". På et slikt møte inviteres innbyggere, politikere, interesseorganisasjoner, vannregionmyndigheten, fylkesmannen i Oslo og Akershus, Akershus fylkeskommune, KLIF, og MD m. flere.

Kommentar: Det er en klar forutsetning for tiltaket at planene for prosjektet kan vise til gode rutiner og planer for konkrete tiltak som må iverksettes om de kontinuerlige målingene viser for høye verdier.

Det er allerede forutsatt i bestemmelsenes § 3) at NVE, Ski kommune, Oppegård kommune og tiltakshaver skal møtes for detaljert å kvalitetssikre foreliggende rammer og tillatelser samt å avklare hvordan anlegget skal følges opp i bygge- og driftsfasen før rammetillatelse gis. Møtet bør utvides til også å innbefatte Fylkesmannen i Oslo og Akershus og vannregionmyndigheten ved Akershus fylkeskommune.

Videre er det foreslått i bestemmelsene at miljøoppfølgingsprogrammet og miljøhåndboken skal godkjennes av Ski kommune, etter en høringsrunde til relevante parter, før rammetillatelsen kan gis.

Rådmannen ønsker velkommen et åpent møte i regi av PURA, slik det beskrives i deres merknad.

16. Statens vegvesen krever i brev av 11.01.11 at den midlertidige anleggsavkjørselen fra Assurdiagonalen utformes som en permanent avkjørsel i samsvar med vegnormalene – håndbok 017. Endelig utforming forutsettes avklart gjennom det videre arbeid med detalj-/byggeplan. Dette er ivarettatt i bestemmelsenes § 3, strekpunkt 2 og 3. § 3, strekpunkt 3, 4 og 5 ivaretar krav til avkjørsel til tømmervelte.

I gjeldende reguleringsplan er det fastsatt byggegrense langs E6 på 150 meter. Statens vegvesen aksepterer at byggegrensen reduseres til 100 m målt fra senterlinje av nærmeste kjørebane på E6. De parkeringsplassene som er vist nærmere enn 100 m må tas ut av planforslaget og kan evt. reguleres til publikumsområde. Motocrossanleggets banetrasé tillates etablert inntil 50 m fra senterlinje av nærmeste kjørebane på E6.

De planlagte skjermingsvollene mot E6 og fv. 32.01, Assurdalen, skal utformes i samråd med Statens vegvesen. Detalj-/byggeplaner for disse vollene skal være godkjent av Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse til oppfylling. Ved Assurdiagonalen må det i tillegg dokumenteres at vegen og brua ikke vil bli påvirket av fyllingen.

Gjennom reguleringsbestemmelse må det sikres at vollen og banetraséer innenfor byggegrensen kan fjernes eller flyttes uten kostnad for det offentlige, dersom det senere er behov for areal til utvidelse av E6.

Inntegnet viltgjerde forutsettes plassert på toppen av Skjermingsvollen. Eksakt plassering vil være avhengig av vollens utforming. Det kan derfor bli nødvendig med mindre justeringer av viltgjerdets plassering, inntil godkjent byggeplan foreligger.

Kommentar: Tas til etterretning. Nødvendige reguleringsbestemmelser er tatt inn i § 6 b, 2. avsnitt og § 6 e, 3. avsnitt. Banetraséer fjernes fra kartet da de er i konflikt med bestemmelsene. Endelig utforming av banetraseer godkjennes i byggesaken.

17. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har tidligere uttalt seg til planene i flere omganger, og har i brev av 03.02.11 ingen ytterligere innspill til planforslaget. Neste gang NVE kommer inn i saken er ved behandling av rammesøknaden. Det vil da være formålstjenlig at kommunen, tiltakshaver og NVE møtes for å gå gjennom foreliggende rammer og tillatelser samt å avklare hvem, hva og hvordan anlegget skal følges opp i bygge- og driftsfase.

Kommentar: Tas til etterretning. Det kan være nyttig å invitere Oppegård kommune og andre sentrale myndigheter til dette møtet med NVE. Dette tas inn i bestemmelsenes § 3).

Vurdering:

Miljøoppfølging

Forslag til miljøoppfølgingsprogram (MOP), sist datert 10.02.11, er nå særlig forsterket og detaljert hva gjelder vannmiljø, deponi og vannovervåkingsprogram. MOP skal ikke formelt behandles som del av detaljreguleringsplanen, men skal jfr. bestemmelsenes § 3c godkjennes før søknad om rammetillatelsen for anlegget kan godkjennes. MOP vil således bli sendt på en egen høring til aktuelle parter før den blir godkjent som del av rammesøknaden.

Fyllingens størrelse og form

Rådmannen mener at det er unødvendig for bruken av banen at den skal ha en tilnærmet konveks form. Den bør derimot heller ha en noe mer tilnærmet dalform med en maksimal fyllhøyde over dagens bekkeløp på 14 meter. Dette vil gi et noe mindre deponivolum i og med at maksimal fyllhøyde over bekken pr i dag er på 24 meter. Volumet vil da anslagsvis reduseres fra maks 800.000 m³ til ca 500.000 m³. En fylling høyere enn vegnivå ved Assurdiagonalen vil også være svært uheldig for landskapsbildet.

Skråningen i nord, mot Assurdiagonalen, skal ikke være høyere enn 9 meter over bekkennløpet. Dette for å dempe inntrykket av en massiv vegg, sett fra Assurdiagonalen. Veggen kan i tillegg med fordel trappes noe for å redusere faren for erosjon.

Som følge av kommunens ønske om redusert fylling, har tiltakshaver levert en skisse til senket terreng der høyden over kulvert er redusert til 14 m i nord og ca 18 m over kulvert i midten (vedlegg z), samt en skisse på avtrapping av skråningen i nord i tre trinn (vedlegg æ). Disse gir til sammen en reduksjon i fyllingsvolum på ca 225.000 m³, til ca 540.000 m³. Rådmannen mener at dette er en endring i riktig retning, men vil at fyllingen skal reduseres noe mer slik at det blir en tydelig dalform over dagens bekkeløp.

Anleggsperioden

Rådmannen går inn for at oppfyllingen av området skal måtte gjennomføres på ikke mer enn 4 sammenhengende år. Dette for å begrense anleggsperioden, og for å få etablert en stabil overflate raskest mulig.

Åpningstider for fyllingen fastsettes i samsvar med MDs retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, dvs. hverdager fra 07-19. Dette fastsettes i bestemmelsenes § 2f.

Kjøretider

Planutvalget valgte ved første gangs behandling av planforslaget å foreslå en utvidet kjøretid fra 100 til 150 dager i året. Dette ut fra et resonnement om at siden det åpnes for 4 dager på uke og at det er ca 50 uker pr år, ville det være riktig med noe mer enn 100 dager pr år. Rådmannen har vært i kontakt med representanter for NMK Follo, og det er klart at det ikke vil være aktuelt å kjøre så mye om vinteren.

I den mørkeste og kaldeste tiden av året, fra november til mars, vil det kun være aktuelt å kjøre enkelte lørdager.

Det foreslås derfor en reduksjon av kjøretiden i bestemmelsenes § 6 f. til inntil 125 dager pr år. Dette har vært drøftet med tiltakshaver.

Åpningstidene på hverdager foreslås redusert fra kl 21.00 til 20.00, på bakgrunn av signaler fra tiltakshaver. Dette vil nok også være viktig for å imøtekomme naboer.

Rådmannen er av den oppfatning at kommunen gjennom en utvidet MOP samt justering av plan og bestemmelser i stor grad har imøtekommet Oppedgård kommunes skepsis og usikkerhet.

Planen skal stadfestes av Miljøverndepartementet da deler av planen er innenfor markagrensa.

Økonomiske konsekvenser:

Før igangsetting av anlegget vil Ski kommune, som grunneier til 90 daa av planens til sammen 140 daa, kreve at det er inngått en leie-/bruksavtale med utbygger. Kommunen vil her kunne gå lenger enn reguleringsbestemmelsene i å styre utvikling, drift og mulig avvikling av anlegget på sikt. En leieavtale må sette vilkår for driften som omfatter både tiltak, leietid, sikkerhet i anleggstiden, økonomi, pantsetting av arealet og evt. opphør av avtalen med en økonomisk sikkerhet for nødvendig tilbakeføring til ønsket tilstand.

Det vil være formålstjenlig at den privatrettslige leieavtalen blir behandlet av kommunestyret i samme møte som denne plansaken.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Assurdalen har i regional sammenheng vært vurdert som viktig for biologisk mangfold. Motocrossbanen vil ligge oppstrøms hoveddrikkevannskilden for Ås og Oppegård kommuner. Reguleringsplanen med bestemmelser er et godt grunnlag for en faglig forsvarlig håndtering av mulige miljøkonsekvenser, slik at etablering og drift av banen skjer med minst mulig miljøulemper.

Det er viktig å sørge for at anlegget gjennom leie- og driftsavtalen får både tids- og volummessige begrensninger på fyllingen, samt driftsbegrensninger og støydemping som både naboer og brukere av Marka kan leve med.

Friluftslivet har fått en tydelig plass i planen. De deler av parkeringsanlegget som ikke er inngjerdet kan benyttes av allmennheten som utfartsparkering. Videre er turvegen fra Oppegård syd, gjennom planområdet, planlagt omlagt på tilfredsstillende vis, og skiløypa nord for Assurdiagonalen vil ikke komme i konflikt med tømmervelteplassen.

Tilgang til arealer for denne type idrettsaktiviteter har også positive virkninger for bærekraftig utvikling, når begrepet også omfatter menneskets trivsel og utfoldelse. Det kan imidlertid diskuteres om motorsport generelt er økologisk bærekraftig, pga ressursbruk og negative konsekvenser for miljø og natur. Dette drøftes ikke i denne sammenheng.

Risiko- og sårbarhets- (ROS-) analyse:

Området er ikke spesielt utsatt for sannsynlige naturkatastrofer. Beliggenheten inntil næringsarealet anses, ut fra områdets funksjon, som uproblematisk. Området grenser til E6 med stor trafikk. Dette er en av landets mest trafikkerte hovedveger, men kombinasjonen med sporadisk brukt motocrossbane er uproblematisk. Det må gjøres en grundig sikring mot bekken gjennom området, som renner ut via Tussetjern til Gjersjøen. En forurensning av bekken vil kunne få store miljømessige konsekvenser.

Det er utarbeidet en ROS-analyse. Her vurderes tiltakene som er beskrevet i planforslaget å være tilfredsstillende. Det er viktig at særlig miljøaspektet gis en sentral plass i både rammetillatelsen og miljøoppfølgingsprogrammet for både anleggsperioden og drift.

Konklusjon:

Rådmannen er av den oppfatning at saken nå er tilstrekkelig belyst og redusert i omfang for å imøtekomme viktige innvendinger. Det foreliggende planforslag avveier de ulike hensyn på en tilfredsstillende måte, og rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas. Sammen med den privatrettslige leieavtalen vil planforslaget se til at aktiviteten holdes innenfor akseptable rammer, med de nødvendige økonomiske forutsetninger og garantier.

Ski, 22.02.11

Audun Fiskvik
rådmann

Vedlegg som følger saken:

- a) Oversiktskart Assurdalen M=1:7500.
- b) Forslag til reguleringsplan, datert 27.05.10, med endringer av 21.02.11.
- c) Illustrasjonsplan, datert 27.05.10.
- d) Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 30.09.10, med endringer sist av 21.02.11.
- e) Sak 28/10 fra plan og byggesaksutvalgets møte 19.10.10.
- f) Varselbrev offentlig ettersyn, datert 09.11.10.
- g) Brev fra Forlagssentralen av 26.11.10.
- h) Brev fra Akershus fylkeskommune av 02.12.10.
- i) Brev fra Oppegård kommune av 20.12.10.
- j) Brev fra Oslo og omland friluftsråd av 22.12.10.
- k) Brev fra Langhus velforening av 28.12.10.
- l) Brev fra Naturvernforbundet i Ski av 27.12.10.
- m) Brev fra fylkesmannen i Oslo og Akershus av 22.12.10.
- n) Brev fra Sørmarkas venner av 31.12.10.
- o) Brev fra Bærekraftig Follo av 31.12.10.
- p) Brev fra Jennifer Granquist av 29.12.10.
- q) Brev fra Lokal agenda 21-forumet i Ski av 31.12.10.
- r) Brev fra Øvreskogen Vel av 30.12.10.
- s) Brev fra Oppegård Vel av 31.12.10.
- t) Brev fra Lars Juul av 13.01.11.
- u) Brev fra prosjekt PURA, vannområde Follo/Oslo av 14.01.11.
- v) Brev fra Statens vegvesen av 11.01.11.
- w) Brev fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) av 03.02.11.
- x) Risiko- og sårbarhetsanalyse.
- y) Forslag til revidert miljøhåndbok for anleggsfasen, datert 10.02.11.
- z) Forslag til ny senket terrengplan, datert 15.02.11.
- æ) Revidert skisse på avtrapping av skråning mot nord, datert 14.02.11.

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Plan og byggesaksutvalgets behandling 08.03.2011:

Utvalget fremmet følgende tilleggsforslag:

Det skal tilstrebes at det benyttes elektriske/stillegående motorsykler på motocrossbanen i Assurdalen.

Administrasjonens forslag med utvalgets tilleggsforslag fikk 8 stemmer (SP, V, 3 A, 2 FRP, H) mot 3 stemmer (3 KFR)

Utvalgets innstilling til kommunestyret:

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas plan for detaljregulering av motocrossbane i Assurdalen, datert 27.05.10, med bestemmelser datert 27.05.10 med endringer av 21.02.11.

Planforslaget vil erstatte reguleringsplan for "Motocrossbane i Assurdalen", stadfestet 06.03.09.

Det skal tilstrebes at det benyttes elektriske/stillegående motorsykler på motocrossbanen i Assurdalen



Saksbehandler: Jan Willy Mundal

Arknr.: GNR 105/2 Arkivsak: 10/1168-14

BEHANDLING:

Formannskapet
Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

25/11
30/11
23/11

DATO

23.03.2011
30.03.2011
30.03.2011

FORSLAG TIL UMLEIE AV GRUNN TIL NMK FOLLO

Forslag til vedtak:

Ski kommunen inngår leieavtale med NMK Follo i ht vedlagte avtaleforslag og på følgende vilkår:

1. Oppfyllingen reduseres i forhold til planforslaget som var til høring, slik at fyllhøyden over dagens bekkeleie blir maks 14 m. Dette er en senkning på opp til 10 m i forhold til detaljreguleringsforslaget.
2. Maks oppfylling av masser på Ski kommunes grunn settes til 400.000 m³
3. Maks tid for oppfylling settes til 4 sammenhengende år.
4. Kjøretidene er regulert i detaljreguleringsplanen, bestemmelsenes § 6, pkt f.
5. Leien settes til kr 1000 per dekar per år, dvs ca 65 - 70 000 kr pr. år og betalingen løper fra leiekontrakten er signert av begge parter og når detaljreguleringsplanen er endelig godkjent.
6. Det legges frem et regnskap hvert år i de 4 årene oppfyllingen pågår. Hvis inntektene overstiger utgiftene til å anlegge motocrossbanen på kommunal grunn (ikke p-plass, GS-veier m.m. utenfor gjerdet og klubbhus), deles inntektene likt mellom Ski kommune og NMK Follo.
7. I byggeperioden og frem til ferdigstillelse av motocrossbanen skal det stilles en bankgaranti på 6 – seks – mill. kroner. Etter ferdigstillelse og i hele leieperioden skal det stilles en garanti på 1 – en – mill. kroner.

Ingress/hovedbudskap:

Utleie av grunn til NMK Follo på de vilkår kommunen, som grunneier oppstiller i leieavtalen. Det gjelder bl.a. oppfyllingsvolum, oppfyllingstid, leiepris og kjøretider samt fordeling av evt. overskudd fra drift av fyllingen.

Saksopplysninger:

Det er blitt jobbet med å etablere en motocrossbane i Assurdalen i mange år. Reguleringsplanen ble vedtatt av kommunen i 2007 og av MD i 2009. Nå har detaljreguleringsplanen vært ute på høring og det har kommet inn flere merknader, bl.a. varsel om innsigelse fra Oppegård kommune.

Detaljreguleringsplan er utarbeidet i henhold til vedtatt reguleringsplan, stadfestet av MD. I reguleringsplanen kunne enn fylle opp til kote 146. Det medfører at høyeste fylling over bekken blir på opp til 24 m. Det høyeste punktet er ca 80 meter sør for broen over Assurdalen, og det ligger 4 meter høyere enn broen (midt på broen har cote 142), se lengdesnitt.

Dette gjør at utbygger (NMK Follo) kan fylle opp med inntil 800 000 m³ løsmasser. For å gjøre det må det konstrueres en fylling mot Assurdiagonalen som er 19 m høy og som får en stigning på 5:1. Denne vil visuelt fremstå som en 19 m vegg. Det er opplyst at det vil ta 6 – 8 år før oppfyllingen er ferdig.

I høringsuttalelsene er mange opptatt av vannkvaliteten nedstrøms fyllingen. Det vil kunne bli utvasking under veis i oppfyllingsperioden og det vil kunne bli sig fra fyllingen som følge av at det kan trenge vann ned i fyllingen som følge av nedbør. Dette vil nedføre at vannet beveger seg i fyllingen og vil til slutt komme ut nedstrøms oppfyllingen / motocrossbanen. Det stilles svært strenge krav til innholdet i fyllingen. Tiltakshaver har utarbeidet en revidert miljøoppfølgingsplan for anleggsperioden, og beskriver her detaljert hvordan evt. forurenset sigevann fra fyllingen vil bli tatt hånd om.

Vurdering:

Rådmannen vil ut fra et privatrettslig perspektiv ha fokus på 6 forhold i denne saken. Disse er:

1. Antall meter oppfylling over bekken.
 2. Sette en grense for m³ oppfylling på kommunal grunn.
 3. Sette en grense for hvor mange år oppfyllingen kan pågå.
 4. Miljøaspektet ved oppfyllingen og deretter driften.
 5. Kjøretider på banen.
 6. Eierskapet til banen og kulverten i framtida.
-
1. I hht. vedlagte snitt - tegningen så blir maks fylling over bekken på ca 24 m. Det er svært høyt og det kan bli dyrt og kanskje umulig å grave seg ned en gang i fremtiden, for å utbedre kulverten. Ved å begrense oppfyllingen til 14 m over bekkeløpet, er det mulig, både økonomisk og praktisk, å grave seg ned til kulverten for å utbedre den en gang i fremtiden, hvis det blir nødvendig. Det finnes imidlertid også ny teknologi på markedet som rehabiliterer rør ved hydraulisk utblokkning som samtidig trekker med seg nye rør. Dette kan vise seg å bli en mer konkurransedyktig og effektiv rehabiliteringsmetode i fremtiden. Men det er uansett flere forhold som taler for å redusere høyden over bekken betraktelig.
 2. Ved å redusere oppfyllingen må en også utforme fyllingen som et dalsøkk. Dette reduseres oppfyllingsbehovet betraktelig. Rådmannen har beregnet at dette reduserer oppfyllingen med minst 300.000 m³, til maks 500.000 m³. Reguleringsplanen omfatter 2 eiendommer. Kommunens som eier ca 70 dekar og en privat grunneier som eier ca 30 dekar. Dette er en privat leieavtale, så rådmannen anbefaler at det på kommunens grunn bare kan fylles opp 400.000 m³ og maks 14 m over dagens bekkeløp, som ligger i eiendomsgrensen.
 3. Når oppfyllingshøyden og oppfyllingsvolumet reduseres, kan også oppfyllingstide reduseres. Rådmannen anbefaler at det settes en grense på 4 år for å fylle opp. Dette vil være positivt for alle parter å begrense denne tiden.
 4. Det må stilles strenge krav til miljø sikkerheten ved oppfyllingen og deretter driften. Den reviderte miljøoppfølgingsplanen beskriver hvordan kontrollen med oppfyllingen skal skje og videre hvordan evt. forurenset sigevann fra fyllingen skal tas hånd om før det havner i vassdraget. Det må være en forutsetning for tiltaket at det etableres svært gode rutiner for kontroll med, og oppfølging av fylling og senere drift av banen. Rådmannen er av den klare oppfatningen at reduksjonen i punktene 1 - 3, vil bidra til en bedret miljøprofil.

Lavere oppfylling over kulverten sikrer at oppfyllingen får et dalsøkkpreg samt en enklere tilgang til fremtidige utbedringer. Dette dalsøkkpreget gjør også at lyden ikke blir reflektert til omgivelsene på samme måte (østover og vestover), men opp i luften. Ved å senke oppfyllingen kommer motocrossbanen til å bli liggende 7 m lavere enn broa over Assurdalen. Dette vil estetisk passe bedre inn i landskapet, samtidig som broen vil skjerme lyden nordover. Ved å skape dette dalsøkkpreget, vil det også virke positivt på støynivået sørover, ved at motocrossbanen vil bli liggende lavere i terrenget totalt sett.

En lavere oppfylling med maks 14 m over bekken, medfører også at fylling i nord bare behøver å bli 9 m i motsetning til 19 m høy. Dette vil dempe inntrykket at den store oppfyllingen.

Til slutt vil en lavere oppfylling redusere avrenning under oppfyllingen og etterpå. Dette blir til gagn for vannkvaliteten nedstrøms. Derfor er det viktig å sette en øvre grense for antall m³ løsmasser som kan fylles på kommunens grunn.

5. Det er viktig at kjøretiden blir klart definert. I rådmannens forslag til reguleringsbestemmelser var det satt til 100 dager per år, samt kjøretider for hhv hverdager, lørdager og inntil 6 søndager pr år hvis det er varslet konkurranser.

PBU åpnet for inntil 150 dager i forslaget som ble sendt ut på høring. Rådmannen ønsker at det i detaljreguleringsbestemmelsene klart fremgår hvilke vintermånedene banen vil være stengt evt. med kjøring kun på lørdager og at antall dager samsvarer med det reelle behovet. Det vil trolig vise seg å være tilstrekkelig med inntil 120 kjøredager pr år.

6. Leieavtalen må være helt tydelig på eierskapet til banen etter at driften eventuelt opphører. Videre er det svært viktig å avklare gjennom avtalen ansvaret for drift og vedlikehold av kulverten gjennom fyllingen. Selv om utførelsen er forskriftsmessig og solid vil den ikke være evig, og på et tidspunkt vil det bli nødvendig å rehabilitere kulverten eller evt. bore en ny tunnel i fjellet ved siden av. Kulverten bygges på vestsiden av bekken og ligger således på eiendommen til TAR Utvikling 4 AS. Det vil da være naturlig at ansvaret plasseres hos TAR Utvikling 4 AS, som også er involvert i byggingen av kulverten.

Økonomiske konsekvenser:

Follo distriktsrevisjon har kontaktet kommunen i forhold til verdien på oppfyllingsmassene og rådmannen har møtt leder av Follo distriktsrevisjon og diskutert dette.

Det å bygge en motocrossbane er ikke gratis. Ved at utbygger leier grunnen, får betalt for at entreprenører m.m. tipper løsmasser og deretter bekoster at løsmassene legges lagvis i ht Norconsult's beskrivelse, vil motocrossbanen bli en realitet etter en tid. Rådmannen er usikker på betalingsvilligheten til entreprenører for løsmasser og om det i det hele tatt er mulig å finansiere en motocrossbane på denne måten.

Dette er regulert som en idrettsarena og profitt er ikke det kommunen først og fremst skal ha fokus på. Ved å leie arealet ut til en angitt pris, blir det opp til leietaker å få realisert det arealer er regulert til. Men kommunen må også ha visshet for at det i fremtiden ikke blir urimelige store inntekter på mottak av rene fyllmasser, uten at kommunen får en rimelig del av disse verdiene.

Derfor anbefaler rådmannen at NMK Follo legger frem et regnskap for hvert år i de 4 årene oppfyllingen pågår. Hvis inntektene overstiger utgiftene til å anlegge motocrossbanen på kommunal grunn (ikke p-plass, GS-veier m.m. utenfor gjerdet og klubbhus), deles inntektene likt mellom Ski kommune og NMK Follo, som leietaker av kommunens grunn.

Ski kommune har ikke hatt utgifter med regulering eller andre kostnader så langt. Derfor anbefaler rådmannen at NMK Follo betaler en leie for grunnen og at eventuelle merinntekter som overgår utgiftene deles likt mellom partene.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

En lavere oppfylling enn den som ligger til høring, vil gi en bedre bærekraftig utvikling. Derfor innstiller rådmannen på at det må innføres begrensninger i m³ og år.

Risiko- og sårbarhets- (ROS-) analyse:

Området er ikke spesielt utsatt for sannsynlige naturkatastrofer, men det er viktig at kulverten bygges etter de beste prinsipper. Beliggenheten inntil næringsarealet anses, ut fra områdets funksjon, som uproblematisk. Området grenser til E6 med stor trafikk. Dette er en av landets mest trafikkerte hovedveger, men kombinasjonen med sporadisk brukt motocrossbane er uproblematisk. Det må gjøres en grundig sikring mot uønsket påvirkning av bekken gjennom området, som renner ut via Tussetjern til Gjersjøen. En forurensning av bekken vil kunne få store miljømessige konsekvenser.

Tiltakshaver har utarbeidet en ROS-analyse som følger som vedlegg til reguleringsplanen. Her vurderes tiltakene som er beskrevet i planforslaget å være tilfredsstillende.

Med en lavere oppfyllingshøyde over kulverten, til maks 14 m, vil sikkerheten bli bedre ivare tatt enn ved 24 m overfylling. Det er vannkvaliteten nedstrøms, både i oppfyllingsperioden og etterpå, som må sikres på en trygg måte. Ved en oppfyllingsperiode på maks 4 år blir overflateavrenningen mindre, og ved en oppfylling på maks 400 000 m³ på kommunens grunn, vil også avrenningen fra fyllingsmassene/utvaskingen av fyllingsmassene bli mindre. Disse tiltakene svarer på de utfordringene MD tok opp i forutsetningene for stadfestingen av reguleringsplanen i 2009

Konklusjon:

Det er i forslag til detaljreguleringsplan lagt opp til at det kan fylles opp med 800 000 m³ over 8 år og med fyllhøyde på opptil 24 meter over bekkeløpet.

Rådmannen anbefaler at oppfyllingen reduseres, slik at maks oppfylling over bekken blir på 14 m. Likeledes at maks oppfylling på kommunens grunn setter til 400.000 m³ og at oppfyllingstiden blir maks 4 år.

Ski, 11.03.11

Audun Fiskvik
rådmann

Jan Willy Mundal
kommunalsjef samfunn

Vedlegg som følger saken:

a) Avtaleutkast om leie av areal til motocrossbane

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Formannskapetets behandling 23.03.2011:

Bård Hogstad (SV) fremmet følgende forslag:
"Saken utsettes."

Saken er utsatt

Formannskapetets behandling 30.03.2011:

Protokollen vil bli delt ut i møtet.



Saksbehandler: Helge Falkenberg

Arknr.: 256 D11

Arkivsak: 10/171-5

BEHANDLING:

Utvalg for samfunn og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

7/11
16/11
24/11

DATO

09.03.2011
23.03.2011
30.03.2011

FOTBALLBANER LANGHUS - BYGGEREGNSKAP OG FREMTIDIG DRIFT

Forslag til vedtak:

1. Byggeregnskap for Fotballbaner Langhus - sum utgifter kr 9 832 614 - tas til orientering. Finansieringen er avsluttet slik:

Ski kommune (fondsmidler)	kr	303 206
Langhus IL	kr	300 000
Spillemidler	kr	3 629 000
Momskompensasjon	kr	1 832 066
Ekstern finansiering	kr	2 100 000
Salgsinntekt	kr	613 000
Ski kommune (lånemidler)	kr	1 055 342
	kr	9 832 614

2. "Ekstern finansiering" er dekket med kr 586 000 i sponsormidler fra næringslivet og bidrag fra Langhus IL – fotball på kr 600 000. Iht. forutsetningene for ekstern finansiering skal Langhus IL - fotball innbetale ytterligere kr 150 000 per år i perioden fra 2010 - 2017.
3. Det inngås en avtale med idretten på Langhus om 9 måneders sommerdrift og 3 måneders vinterdrift. Denne avtalen formaliserer den ordinære driften med driftsutgifter og driftsinntekter.

Ingress/hovedbudskap:

Byggeregnskapet for Ski kunstgress er nå ferdig og legges frem for politisk behandling. Finansieringen krever at Langhus IL skal betale kr 150 000 per år i årene 2010 til 2017. Det må inngås en avtale om sommer og vinterdrift.

Saksopplysninger:

Saken om byggeregnskapet for fotballbanene på Langhus ble utsatt i FSK 17.2.2010 i påvente av at Langhus IL – fotball ønsket å få en juridisk vurdering på byggeregnskapet og på avtalen som ble inngått med daværende leder av Langhus IL og Ski kommune i 2005.

Ski kommune mottok en uttalelse fra advokatfirmaet Finhold og Halaas i oktober 2010 der det bestrides deler av den inngåtte avtalen og videreføring av denne.

Vurdering:

Kunstgressbanene på Langhus har ikke undervarme og Ski kommune forvalter og drifter disse to banene på sommertid (1. mars – 30. november). Langhus IL – fotball har brukt kunstgressbanene i perioden 1. desember til 28. februar. Ski kommune har ingen forpliktelser til å brøyte, måke eller salte banen om vinteren, men Ski kommune forvalter og drifter banen om sommeren.

Økonomiske konsekvenser:

Ski kommune er "bank" for den eksterne finansieringen på 2,1 mill. Det kom inn bidrag fra sponsorer i næringslivet kr 586 000. I tillegg har Langhus IL - fotball, som det framgår av saksfremlegget, innbetalt en årlig andel på kr 150 000 i fire år, fra 2006 til 2009.

Langhus IL – fotball har ikke innbetalt kr. 150 000,- for 2010 i påvente av den juridiske vurderingen og denne saken.

Ut fra avtalen mellom Ski kommune og Langhus IL skal Langhus IL - fotball nå dekke gjenstående (inkludert renter) på kr 1 202 750 med kr 150 000 årlig. Dvs at Langhus IL - fotball skal innbetale kr 150 000 i ytterligere 8 år fra og med 2010 til om med 2017.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Rådmannen viser til det som ble anført i K-sak 62/04: Det foreslåtte tiltaket er i samsvar med kommuneplanens målsetning om "Trygt og godt nærmiljø". Det er med på å sikre lekearealer arealer for idrett i nærmiljøene.

Konklusjon:

Ski kommune vurderer at den inngåtte avtalen med Langhus IL i 2005 er gjeldende og at Langhus IL – fotball skal innbetale kr. 150 000 i 8 år fra 2011.

Ski, 16.02.2011

Audun Fiskvik
rådmann

Jan Willy Mundal
kommunalsjef samfunn

Vedlegg som følger saken:

- a) Avtale Ski kommune og Langhus IL
- b) Byggeregnskap for Fotballbaner Langhus
- c) E-post 29.01.2010 fra Ola Haave, leder langhus IL/Fotballgruppen
- d) Brev fra advokatene Finholt og Halaas
- e) Brev fra Langhus IL – fotball v/Ola Haave
- f) Samlet samfremlegg fra 17.02.2010

Utvalg for samfunn og miljøes behandling 09.03.2011:

Votering:

1. Forslag til vedtak pkt. 1 tiltres enstemmig.
2. Forslag til vedtak pkt. 2 tiltres med 6 (1KRF, 1SV, 3AP, 1SP) mot 4 stemmer (1V, 1H, 2FRP).
3. Forslag til vedtak pkt. 3 tiltres enstemmig.

Samtlige representanter tar partimessig forbehold.

Utvalg for samfunn og miljøes uttalelse til formannskapet:

1. Byggeregnskap for Fotballbaner Langhus - sum utgifter kr 9 832 614 - tas til orientering. Finansieringen er avsluttet slik:

Ski kommune (fondsmidler)	kr	303 206
Langhus IL	kr	300 000
Spillemidler	kr	3 629 000
Momskompensasjon	kr	1 832 066
Ekstern finansiering	kr	2 100 000
Salgsinntekt	kr	613 000
Ski kommune (lånemidler)	kr	1 055 342
	kr	9 832 614

2. "Ekstern finansiering" er dekket med kr 586 000 i sponsormidler fra næringslivet og bidrag fra Langhus IL – fotball på kr 600 000. Iht. forutsetningene for ekstern finansiering skal Langhus IL - fotball innbetale ytterligere kr 150 000 per år i perioden fra 2010 - 2017.
3. Det inngås en avtale med idretten på Langhus om 9 måneders sommerdrift og 3 måneders vinterdrift. Denne avtalen formaliserer den ordinære driften med driftsutgifter og driftsinntekter.

Formannskapets behandling 23.03.2011:

Anne Kristine Eikebråten (H) bad om å få sin habilitet vurdert.
Et enstemmig formannskap kjente henne inhabil.
Johan Kr. Bjerke (H) tiltrådte.

André Kvakkestad (FRP) fremmet følgende forslag:

"Den fremforhandlede avtalen legges frem til politisk godkjenning i utvalg for samfunn og miljø."

Innstilling:

1. Forslag til vedtak pkt. 1 innstilles enstemmig.
2. Forslag til vedtak pkt. 2 innstilles med 5 stemmer (3AP, 1SV, 1SP).
3. Forslag til vedtak pkt. 2, 1. setning innstilles med 6 stemmer (3H, 2FRP, 1KRF).
4. André Kvakkestads forslag til vedtak innstilles enstemmig.



Saksbehandler: Anne Berit Hogstad

Arknr.: D11

Arkivsak: 10/294-9

BEHANDLING:

Utvalg for samfunn og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

8/11
17/11
25/11

DATO

09.03.2011
23.03.2011
30.03.2011

SKI KUNSTGRESSBANE - BYGGEREGNSKAP OG FREMTIDIG DRIFT

Forslag til vedtak:

1. Ski kommunestyre tilleggsbevilger 3,15 mill. kroner for Ski kunstgressbane. Merutgiften finansieres av Generelt fond investeringsmidler.
2. Tilbakebetaling av tidligere mottatt momsrefusjon på kr 132 000 finansieres av Fond momskompensasjon.
3. Med dette blir Ski kommune "eneier" av Ski kunstgressbane.
4. Det inngås en avtale med idretten (f. eks Ski IL – Alliansen) om 9 måneders sommerdrift og 3 måneders vinterdrift. Denne avtalen formaliserer den ordinære driften med driftsutgifter og driftsinntekter.

Ingress/hovedbudskap:

Byggeregnskapet for Ski kunstgress er nå ferdig og legges frem for politisk behandling. Det må tilleggsbevilges kr. 3 134 177,- for kunstgressbanen. Dette skyldes i hovedsak at Ski Kunstgress AS eller Ski IL Alliansen ikke har økonomi til å betale inn sin andel av prosjektets kostnader, etter kommunestyrets sak fra 2005.

Deler av driften har vært i regi av Ski IL Alliansen. Derfor må deler av mottatt momsrefusjon for 2008, 2009 og 2010, kr 132 000 tilbakebetales. Ski kommune står formelt for hele driften fra den 1.4.11, etter at nødvendig avtale iht. pkt 3 er signert av begge parter.

Saksopplysninger:

Rådmannen viser til sak 58/10, Ski kunstgressbane – byggeregnskap og fremtidig drift, men denne saken ble utsatt. Det har vært flere møter mellom ulike parter etter dette og derfor skriver administrasjonen en ny sak, der forrige sak ligger som vedlegg.

Administrasjonen har hatt flere møter med økonomiavdelingen, revisjonen og Ski IL – Alliansen. Derfor anbefaler administrasjonen at Ski kommunen inngår en avtale med idretten, f.eks Ski IL – Alliansen, som er eier av Ski Alliansehøll. Administrasjonen anbefaler ikke at Ski kommune inngår en avtale med et aksjeselskap, f.eks Ski Kunstgress AS, da dette gjør mva – problematikken vanskeligere.

Derfor har administrasjonen laget et forslag til en slik avtale som Akershus idrettskrets sier at kommunen må ha med idretten. Avtalen som administrasjonen har presentert er identisk med den som er inngått mellom idretten og flere kommune på Romerrike.

Ski IL – Alliansen har i brev av 29.11.2010 kommet med punkter som de mener bør være bærende for en slik avtale. De sier også at Ski kommune ikke har etterkommet noen av dere punktet i avtale, se vedlegg.

Ski Kunstgress AS har en leieavtale for Ski kunstgressbane med Akershus fylkeskommune. Denne avtalen utgår våren 2011. I ht denne saken blir det Ski kommunen eller idretten (ved f.eks Ski IL – Alliansen) som inngår ny avtale med fylkeskommunen, etter pkt 3 i dette vedtaket.

Vurdering:

Rådmannen vil anbefale at det blir bevilget 3,15 mill for kunstgressbanen og kr. 132 000 i mva – refusjonen, slik at byggregnskapet kan avsluttes. Dette fordi det ikke foreligger noen formell avtale mot Ski Kunstgress AS eller noen andre.

Det er viktig at kommunen og idretten blir enig om en avtale som beskrevet. Forslaget fra administrasjonen legger opp til at idretten forvalter banen sommer som vinter. For leieinntektene som banen genererer, driftes banen etter en optimalisering.

Ski kommune har fått spillemidler til undervarme. Denne fungerer ikke optimalt sies det, men denne undervarmen er ikke noe smelteanlegg. Det er et anlegg som skal holde banen (padden) myk. Dvs. at banen i vintermånedene må brøytes på helt vanlig måte, og de siste centimeter med snø må børstes bort. Når det er gjort, kan undervarmen settes på, slik at banen (padden) blir myk.

Tilkobling til Follo Fjernvarme AS ble gjort av Follo Kunstgressbane AS. Dette er en avtale som Ski kommune ikke har noen forpliktelser overfor. Derfor har ikke administrasjonen brukt mer tid på dette.

Kostnaden til lys går på samme strømkrets som alt det andre i Ski idrettspark. Hvis det ikke er mulig (dyrt) å opprette en egen strømmåler, må en telle lamper, antall Watt og stipulere antall timer de lyser. På denne måten kan en lage et grovt estimat over hva lys koster.

Økonomiske konsekvenser:

Ski kommune må tilleggsbevilge kr. 3,15 mill for kunstgressbanen og kr. 132 000 i mva - refusjonen. Rådmannen foreslår at merutgiftene finansieres av Generelt fond investeringsmidler og Fond momskompensasjon.

Rådmannen foreslår at driften av banen dekkes av de midlene banen genererer i leieinntekter. Kommunen har nylig vedtatt et budsjett for 2011 og der er det ikke midler til å drifte / subsidiere kunstgressbanen.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ski kunstgressbane er bygget i samsvar med kommuneplanens målsetning om at barn og unge skal vokse opp i et trygt og godt nærmiljø. Banen er med på å sikre arealer for idrett i nærmiljøet.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at kommunestyret tilleggsbevilger kr. 3,15 mill for kunstgressbanen og kr. 132 000 i mva - refusjonen, slik at regnskapet kan slutføres. Rådmannen anbefaler denne løsningen fordi det ikke foreligger noen skriftlig avtale mellom Ski kommune og Ski Kunstgressbane AS eller Ski IL Alliansen.

Rådmannen foreslår at driften av banen dekkes av de midlene banen genererer i leieinntekter.

Ski, 16.02.2011

Audun Fiskvik
rådmann

Jan Willy Mundal
kommunalsjef samfunn

Vedlegg som følger saken:

- a) Samlet saksfremstilling fra FSK 08.09.2010
- b) Byggeregnskap
- c) Brev fra advokatfirma Wilberg og Akerhaugen DA
- d) Notat til FSK 07.09.2010
- e) Forslag til leieavtale Ski kunstgress
- f) Brev fra Ski IL – Alliansen

Utvalg for samfunn og miljøes behandling 09.03.2011:

Votering:

Forslag til vedtak tilres enstemmig.

Samtlige representanter tar partimessig forbehold.

Utvalg for samfunn og miljøes uttalelse til formannskapet:

1. Ski kommunestyre tilleggsbevilger 3,15 mill. kroner for Ski kunstgressbane. Merutgiften finansieres av Generelt fond investeringsmidler.
2. Tilbakebetaling av tidligere mottatt momsrefusjon på kr 132 000 finansieres av Fond momskompensasjon.
3. Med dette blir Ski kommune "eneeier" av Ski kunstgressbane.
4. Det inngås en avtale med idretten (f. eks Ski IL – Alliansen) om 9 måneders sommerdrift og 3 måneders vinterdrift. Denne avtalen formaliserer den ordinære driften med driftsutgifter og driftsinntekter.

Formannskapets behandling 23.03.2011:

André Kvakkestad (FRP) fremmet følgende tilleggsforslag:

"Den fremforhandlede avtalen legges frem for politisk godkjenning i Utvalg for samfunn og miljø".

Innstilling:

1. Forslag til vedtak pkt. 1- 4 innstilles enstemmig.
2. Kvakkestads tilleggsforslag innstilles enstemmig.



Saksbehandler: Cathrine Holm

Arknr.: GNR 84/6

Arkivsak: 09/118-36

BEHANDLING:

Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

29/11
26/11

DATO

30.03.2011
30.03.2011

HELGESTAD GÅRD - GNR. 84 BNR. 6

NY BEHANDLING AV KLAGESAK VEDR. FRADELING AV PARSELL

Forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vil etter en ny helhetlig vurdering, presisere og endre sitt dispensasjonsvedtak av 19.01.11, etter plan- og bygningsloven av 1985 § 7, slik at rettsvirkningen samsvarer med jordlovsvedtaket i samme sak.
2. Klagen på plan- og byggesaksutvalgets vedtak i sak 25/09 tas ikke til følge når det gjelder endring av arealets størrelse fra 5 daa til 15 daa.
3. Klagen på plan- og byggesaksutvalgets vedtak i sak 25/09 tas til følge ved å frafalle vilkår om at ny kårbolig må ferdigstilles før deling kan gjennomføres.
4. Klagen tas etter dette delvis til følge. Saken oversendes fylkesmannen til behandling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 1-9.

Ingress/hovedbudskap:

I møtet den 19.01.11 fattet kommunestyret dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven. Dispensasjonsvedtaket har imidlertid formelle mangler som gjør at det ikke kan effektueres etter sitt innhold.

En fradeling av landbruksareal er avhengig av et positivt dispensasjonsvedtak etter både plan- og bygningslov og jordlov. Behandlingen etter de to lovene må skje på en slik måte at rettsvirkningene av de to vedtakene blir i samsvar.

Dispensasjonsvedtaket må videre inneholde en formell lovhenviing og må ta stilling til klagens to punkter om hhv arealets størrelse og rekkefølgekravet om oppføring av ny kårbolig. Dette er inntatt i ovennevnte forslag til dispensasjonsvedtak.

På bakgrunn av kommunestyrevedtakets innhold ble landbrukskontoret bedt om en ny vurdering av jordlovsvedtaket av 10.12.09 etter jordloven. Landbrukskontoret konkluderer med at det ikke fremkommer landbruksfaglige argumenter for å fradele et større areal enn 5 daa rundt arbeiderboligen på Helgestad gård, jf vedlegg d).

Kommunestyrets dispensasjonsvedtak i sak 01/11 må presiseres og endres slik at vedtakene ikke er motstridende.

Saksopplysninger:

Historikk

Landbrukssjefen fattet i brev av 10.12.09 slikt dispensasjonsvedtak, jf vedlegg i K-sak i vedlegg c)

"Landbrukssjefen vil ut fra jordloven § 12 tillate fradeling av arbeiderboligen på eiendommen Helgestad, gnr 84 bnr 6. Størrelsen på fradelt areal, eventuelt også medregnet vegarealet fram til boligen, kan være på inntil 5 dekar. Det forutsettes at grensene for tomte fastsettes i samråd med landbrukskontoret."

Dette vedtaket er ikke påklaget, og er således rettskraftig.

Bjertnæs eiendommer, Skiseng og Helgestad, ligger innenfor reguleringsplanen for "landbruksområdene i søndre del av Ski", stadfestet 29.05.78. Samlet areal er ca 368 daa hvorav ca 240 daa er dyrket mark. I bestemmelsene § 4 fremgår:

"I det regulerte område, jfr. § 2, må grunn ikke gis utnytting for andre formål enn jord-, skog-, og hagebruk. I det regulerte område, jfr. § 2, er det ikke tillatt å sette i verk tiltak med husbygging eller anlegg uten at disse har direkte tilknytting til jord-, skog- eller hagebruksdrift med tilhørende boliger."

En fradeling som omsøkt er derfor avhengig av en dispensasjon fra reguleringsplanen.

Plan- og byggesaksutvalget behandlet som sak R-25/09 i møte 10.11.09, søknad fra Ski arkitektkontor, på vegne av grunneier Lars Rich. Bjertnæs om fradeling av en parsell av Helgestad gård på 28 daa, med påstående bolig. Det ble her fattet slikt vedtak:

"Det vises til brev av 11.12.08 fra Ski Arkitektkontor, på vegne av grunneier Lars Rich. Bjertnæs om fradeling av en parsell av Helgestad gård med påstående bolig."

Søknaden er kun vurdert i forhold til plan- og bygningsloven. Vurdering og vedtak etter jordloven vil måtte gjøres av landbruksmyndighetene.

Med henvisning til § 7 i plan- og bygningsloven av 14.06.85 gis med dette dispensasjon fra reguleringsplanen for "landbruksområdene i søndre del av Ski", stadfestet 29.05.78, slik at det kan fradeles en parsell av Helgestad gård, gnr 84/6, på inntil 5 daa med påstående arbeiderbolig på følgende vilkår:

- Den fradelte parsellen sikres nødvendige rettigheter til atkomst og avløpsanlegg på hovedbruket.*
- Ny kårbolig på Helgestad gård må ferdigstilles før fradeling kan gjennomføres.*
- Før deling gjennomføres skal det foreligge en faglig vurdering fra Akershus fylkeskommune.*

Endelig avgrensning gjøres i marken i samarbeid med landbrukskontoret."

Akershus fylkeskommune uttalte seg i brev av 01.12.09 at de ikke hadde merknader til saken.

I brev av 05.02.10 fra Ski arkitektkontor ble vedtaket i sak 25/09 påklaget. Det klages på arealbegrensningen på 5 daa samt på feil i saksbehandlingen ved at viktig dokumentasjon ikke var med i vurderingen i saksframlegget. Videre klages det på vilkåret om at ny kårbolig må være oppført før fradeling kan gjennomføres.

Plan- og byggesaksutvalget fattet i møte 07.12.10, som sak 36/10, slikt vedtak:

"Det vises til brev av 05.02.10 fra Ski arkitektkontor med klage over sak 25/09 i plan- og byggesaksutvalgets møte 10.11.09.

Søknaden er kun vurdert i forhold til plan- og bygningsloven. Vurdering og vedtak etter jordloven er gjort av landbruksmyndighetene, og er ikke tema i denne saken.

Plan- og byggesaksutvalget finner ikke at det i klagen framkommer nye momenter som tilsier endring av størrelsen på det fradelte arealet. Det synes derimot godt gjort at eiendommen pr i dag allerede har en godkjent kårbolig, i form av en leilighet i hovedhuset på gården, og det stilles således ikke krav vedr. ny kårbolig på Helgestad gård.

Saken oversendes fylkesmannen til behandling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 1-9."

Klager fikk således medhold i at krav om ferdigstilling av ny kårbolig før fradeling måtte frafalles, da det ble godt gjort at eiendommen pr i dag allerede har en godkjent kårbolig.

Dispensasjonsvedtaket ble imidlertid ved en mindretallsanke fra plan- og byggesaksutvalgets anket inn for kommunestyret som i sak 01/11 fattet slikt dispensasjonsvedtak:

"Det vises til søknad om fradeling av arbeiderbolig på eiendommen Helgestad, gnr. 84, bnr. 6 i Ski kommune av 18.12.08 med positivt vedtak om fradeling av 5 dekar (vedtak dato 10.11.09) og senere klagesak på størrelsen av dette arealet.

Kommunestyret i Ski kommune gir herved medhold i klagesak og gir tillatelse til et område på ca. 10 dekar på tomt gnr. 84, bnr. 6 tilhørende Bjertnæs (se kart) blir sammenføyd med tomtearealet ca. 5 dekar til arbeiderboligen.

Saken oversendes ikke til Landbrukskontoret for nytt samtykke."

Essensen i dette dispensasjonsvedtaket er et ønske om å imøtekomme klagers ønske om å kunne fradele en parsell på ikke bare 5, men 15 daa. Kommunestyrevedtakets rettsvirkning samsvarer imidlertid ikke med jordlovsvedtaket av 10.12.09.

Det tosporede system

Denne fradelingssak krever samsvarende dispensasjon fra både plan- og bygningsloven og jordloven.

Jordloven er en spesiallov og en sektorlov for landbruket. Den ligger som basis for all forvaltning av landbruksarealer. Det overordnede målet er at arealressursene skal brukes på den måten som er best for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket (jf. jordloven § 1).

Lovens bestemmelser gjelder for alt areal som i kommuneplanen er lagt ut til annet formål enn bebyggelse og anlegg, og for arealer som er regulert til landbruk skal derfor også behandles etter jordloven § 12 om deling av landbrukseiendom.

Landbruksdepartementet understreker i rundskriv M-4-2003 at den som behandler søknaden må foreta en konkret og selvstendig vurdering etter jordloven også i de tilfellene der det er gitt dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

Jordloven § 12 angir et generelt delingsforbud. Delingsforbudet skal sikre at landbrukets ressursgrunnlag ikke blir redusert.

Landbrukssjefen er i sin behandling tydelig på at ut fra de kriterier som skal nyttes ved en vurdering etter jordloven, jfr brev av 24.04.09, kan det ikke anbefales at det skilles ut mer enn 5 daa, jf vedlegg i K-sak i vedlegg c). I brevet uttales at det etter jordloven er hensynet til landbrukseiendommen på lang sikt som skal legges til grunn. Det må være svært gode grunner, enten av samfunnsnyttig art eller ut fra hensynet til eiendommens avkastning, for at det skal kunne medfølge produktive arealer ut over et naturlig tomteareal. Delingsforbudet etter jordloven § 12 skal sikre at landbrukets ressursgrunnlag ikke blir redusert. Det er således hensynet til eiendommen på lang sikt som skal vurderes. At et areal vil gi liten avkastning er heller ikke et argument for å la det inngå i det nye tomtearealet.

Plan og bygningsloven er en sektorovergripende lov som styrer all arealbruk i kommunen. Dersom et areal i kommuneplanen er avsatt til LNFR-formål eller er regulert til landbruk, vil en fradeling til annet formål enn landbruk være avhengig av en dispensasjon.

En behandling etter plan- og bygningsloven tar utgangspunkt i gjeldende arealplan. I en søknad om dispensasjon må man således vektlegge de hensyn som man gjennom planen har søkt å ivareta, slik at en dispensasjon fra planen ikke undergraver intensjonene med den. Hensynet til helhetlig arealforvaltning er viktig når man skal vurdere om det er grunnlag for å gi dispensasjon.

Ved en vurdering etter plan- og bygningsloven § 7 skal det foreligge "særlige grunner", dvs. at hensynet bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene for samfunnet ved tiltaket skal vurderes opp mot ulemper i forhold til planformålet. Personlige eller private interesser som ikke samtidig innebærer en samfunnsinteresse vil da bortfalle.

Vurdering:

Ved vurderingen av fradeling etter jordloven legges større vekt på forhold knyttet til omsøkte landbrukseiendom enn hensynet til gjeldende arealplan. Tilnæringsmåten er således forskjellig fra en behandling etter plan- og bygningsloven. I noen grad vil likevel vurderingsmomentene overlape hverandre. Det må tydelig fremgå av kommunens behandling hvilket lovverk man vurderer saken ut fra.

Der kommunen etter en totalvurdering kommer fram til at det vil kunne være tilrådelig å fradele et landbruksareal vil det være mest tidseffektivt å få en avklaring etter jordloven da dette vil være førende for en dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

Det er viktig å være oppmerksom på at dispensasjonsvurderingen etter plan- og bygningsloven og vurdering i forhold til jordlovens bestemmelser er forskjellige etter de to lovverk.

Begrunnelse og vedtak etter jordloven og plan- og bygningsloven må også derfor holdes atskilt og ikke blandes sammen. Dette vil gjøre det mulig for parten å vite hvilken myndighet vedkommende skal forholde seg til ved en eventuell klage. Samtidig gjelder lovene side om side. Det er derfor viktig at behandling skjer slik at rettsvirkningen blir i samsvar.

For å kunne tillate deling etter jordloven § 12 i dette tilfellet mener rådmannen at det meste av det omsøkte arealet fortsatt skal følge landbrukseiendommen Helgestad.

Jordlovsvedtaket av 10.12.09 er som tidligere påpekt ikke påklaget, og står derfor ved lag. Dette gjentas også etter en ny vurdering, jfr. brevet av 14.03.11 fra landbrukssjefen, i vedlegg d).

Kommunestyrevedtaket

Kommunestyret vedtok i møte 19.01.11 å utvide dispensasjonsvedtaket etter pbl. 1985 § 7 til å gjelde 15 daa. Dette vedtaket samsvarer ikke med jordlovsvedtak i samme sak.

Dersom kommunestyret ønsker å opprettholde sitt dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven vil det måtte presiseres noe. Dispensasjonsvedtaket etter jordloven vil da også måtte endres. Et nytt forslag til dispensasjonsvedtak vil kunne være:

Det vises til kommunestyrets behandling av 19.01.11 i sak 01/11, samt til brev av 05.02.10 fra Ski arkitektkontor med klage over sak 25/09 i plan- og byggesaksutvalgets møte 10.11.09.

Videre vises det til landbrukssjefens dispensasjonsvedtak etter jordloven § 12 i brev av 10.12.09.

1. Kommunestyret vil, ut fra en ny helhetlig vurdering etter jordloven § 12, gi dispensasjon for fradeling av arbeiderboligen på eiendommen Helgestad, gnr 84 bnr 6. Et fradelt areal, medregnet vegarealet fram til boligen, kan være på inntil 15 dekar.

2. Kommunestyret vil etter en ny helhetlig vurdering presisere sitt dispensasjonsvedtak av 19.01.11, etter plan- og bygningsloven av 1985 § 7, slik at rettsvirkningen samsvarer med dispensasjonsvedtaket etter jordloven.

Kommunestyret finner at det i klagen framkommer nye momenter som tilsier at det kan gis dispensasjon fra reguleringsplanen for "landbruksområdene i søndre del av Ski", for en fradeling på inntil 15 daa på eiendommen Helgestad, gnr 84 bnr 6.

Det synes også godtgjort at eiendommen pr i dag allerede har en godkjent kårbolig, i form av en leilighet i hovedhuset på gården, og det stilles således ikke krav vedr. ny kårbolig på Helgestad gård.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ingen negative konsekvenser for bærekraftig utvikling. Ved et fradelt areal på 5 daa vil landbrukseiendommen Helgestad beholde sitt ressursgrunnlag som på lang sikt vil være positivt for den bærekraftige utviklingen for landbruket i Ski.

Konklusjon:

Rådmannen fremmer forslag til nytt dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven som er i samsvar med jordlovens dispensasjonsvedtak.

Etter en fornyet vurdering framkommer det i klagen ikke særlige grunner av en slik tyngde at hensynet bak reguleringsplanen for landbruksområdene i søndre del av Ski skal vike. Rådmannen mener derfor at det meste av det omsøkte arealet fortsatt skal følge landbruks-eiendommen Helgestad.

Det foreligger ingen nye opplysninger i saken som tilsier at jordlovsvedtaket bør endres. Dispensasjonsvedtaket av 10.12.09 etter jordloven § 12 bør derfor opprettholdes.

Det presiseres at klagen imøtekommes mht rekkefølgekrav om oppføring av ny kårbolig da det er godtgjort at landbrukseiendommen pr i dag allerede har en godkjent kårbolig.

Ski 23. mars 2011,

Audun Fiskvik
rådmann

Cathrine Holm
juridisk rådgiver

Vedlegg som følger saken:

- a) Oversiktskart 1:20.000
- b) Markslagskart Helgestad gård, 1:2000.
- c) KST sak 01/11 fra møte 19.01.11.
- d) Brev av 14.03.11 fra landbrukskontoret i Follo.

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Formannskapetets behandling 30.03.2011:

Møteprotokollen vil bli delt ut i møtet.



Saksbehandler: Kristian Larsen

Arknr.: L13

Arkivsak: 10/1337-11

BEHANDLING:

Plan og byggesaksutvalget
Kommunestyret

SAKNR

14/11
27/11

DATO

08.03.2011
30.03.2011

REGULERINGSPLAN FOR FUGLEÅSEN - 2. GANGS BEHANDLING

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Ski kommunestyre forslag til reguleringsplan for Fugleåsen datert 8.3.2011, med tilhørende bestemmelser, med følgende endringer og tillegg (jamfør revidert planforslag):

- Skitraseen SL 2 flyttes til vestsiden av gang- og sykkelvegen, slik at det blir færrest mulig kryssinger mellom skigående og gang/sykkeltrafikk.
- Graden av utnytting (BYA) settes til 50 %.
- Strekningene SL 3 og SL 4 skal opprettholdes med turvegstandard slik at de kan benyttes som sykkelveier i barmarkssesongen.
- Det nedfelles i reguleringsbestemmelsene at antallet sykkelparkeringer skal være minimum 1 per 100 m² kontorareal, og plassert nær hovedinngang, og under tak.
- Det nedfelles i reguleringsbestemmelsene at miljøoppfølgingsprogrammet skal inneholde følgende:
 - En beskrivelse av de kontrolltiltak og prøvetakinger som skal gjennomføres for overvann
 - En plan for anleggsperioden som skal inneholde alle viktige miljømessige forhold i forbindelse med opparbeidelse, gjøre rede for tiltak som skal iverksettes for å minimalisere mengden av erosjon i anleggsfasen og midlertidige/varige terrengendringer, samt kartfesting og visuell markering i terrenget av områder som ikke skal berøres.
- De tegnetekniske data må kvalitetssikres, for å bringes i henhold til vedtaket og til administrasjonens krav.

Ingress/hovedbudskap:

Forslaget til reguleringsplan for Fugleåsen har ligget ute til offentlig ettersyn frem til 20. februar 2011. Det er kommet inn merknader fra statlige/regionale myndigheter og etater, fra interesseorganisasjoner og fra naboer. På bakgrunn av de vurderinger som er gjort av merknadene, er det gjort endringer i planforslaget. Med de endringer som går frem av innstillingen i denne saken, fremmes endelig forslag til reguleringsplan for Fugleåsen for endelig vedtak i kommunestyret.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og prosess

På vegne av grunneier, Bulk eiendom, har Hjeltnes Consult AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for Fugleåsen, Langhus. Oppstart av reguleringsarbeidet ble varslet den 7. juni 2010. Innspillene som kom inn etter varsling er vurdert, og tatt til vurdering under utarbeidelsen av planforslaget, og kommentert av forslagsstiller. Det har vært flere drøftingsmøter underveis mellom kommuneadministrasjonen og forslagsstiller (referater ligger i saksmappen).

Forslagsstillers endelige planforslag ble sendt inn til kommunen 20.10.2010. Første gangs behandling ble foretatt av Ski kommunes plan- og byggesaksutvalg 7.12.2010. Justerte plantegninger ble oversendt ski kommune den 17.12.2010, og planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 6.1.2011 – 20.2.2011. Under offentlig ettersyn er det kommet inn 11 merknader fra statlige/regionale myndigheter og etater, interesseorganisasjoner og naboer. Disse er referert i korthet nedenfor her, og merknadene følger i sin helhet vedlagt i saken (vedlegg c). Administrasjonen og forslagsstiller har gått igjennom merknadene i fellesskap. Forslagsstiller har også levert sine kommentarer til merknadene (vedlegg d) og planforslaget er endret på bakgrunn av disse vurderingene.

Planens omfang og innhold

Planforslaget legger i tråd med kommuneplanen opp til ca. 305 daa næringsarealer til utbygging samt ca. 189 daa til grøntformål. Detaljert beskrivelse av planen går frem av sak 39/10, behandlet i plan- og byggesaksutvalget 7.12.2010 (vedlegg b). Planområdet grenser mot Marka i nordøst, og det har vært en viktig del av planprosessen å hensynta denne nærheten, samt å opprettholde adkomsten til markaområdene best mulig. I sør grenser planområdet mot grøntområder og eksisterende bebyggelse, og i vest mot eksisterende næringsbebyggelse. Avstanden mellom planlagt næringsbebyggelse og nærmeste boligbebyggelse vil være *minst* 200 meter.

Under plan- og byggesaksutvalgets behandling den 7.12. ble planen vedtatt å legges ut til offentlig ettersyn, men med ytterligere skitraseer og en økning i utnyttelsesgrad fra 43 % i det opprinnelige forslaget, og til 45 %. Forslagsstiller fremmet at det var mulig og svært ønskelig å øke utnyttelsesgraden ytterligere, det går delvis frem av illustrasjonsmaterialet. Det ble også presisert i vedtaket, at kommunen ønsket belyst muligheten til å øke utnyttelsesgraden ytterligere, til 50 %.

Innkomne merknader etter offentlig ettersyn av planforslaget:

1. Akershus fylkeskommune, brev datert 26.1.2011

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet med basis i fylkesplan, fylkesdelplaner, rikspolitiske retningslinjer for utvalgte innsatsområder samt oppgaver etter friluftsløven og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen viser til uttalelse datert 24. juni 2011 til varsel om igangsatt reguleringsarbeid for området og har følgende tilleggsmerknader til planforslaget:

Det er gjennomført arkeologiske registreringer i planområdet. Undersøkelsene oppfyller undersøkelsesplikten i henhold til kulturminneloven § 9. Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner. Fylkesrådmannen gjør særlig oppmerksom på at det kan være ukjente fornminner i området. Alle fornminner er fredet, også slike som ikke er registrert. Dersom man støter på et fornminne skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på 5 meter og Akershus fylkeskommune skal straks varsles i henhold til kulturminneloven § 8.

På bakgrunn av det tilsendte materialet, mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende fylkesplan/-delplaner, og har ingen ytterligere merknader.

Administrasjonens kommentar til merknad fra Akershus fylkeskommune

Merknaden anses å være ivaretatt. Administrasjonen har vært i telefonisk kontakt med saksbehandler i fylkeskommunen. De har ikke kommentert spørsmålet om utnyttelsesgrad, men uttrykker at dette er vurdert som en lokal problemstilling, og de kan på den måten samtykke i at kommunen legger opp til høyere utnyttelse.

2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, brev datert 18.2.1011

Viser til tidligere uttalelse i saken. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen. Fylkesmannen har tidligere hatt merknader til turveisystemet/adkomst til marka og til overvannshåndtering i området.

Planforslaget legger opp til adkomst til marka gjennom to hovedtraseer. I dag er det tre. Fylkesmannen viser til kommunens vurdering og er enig i at dette er akseptabelt. Bestemmelsene ivaretar adkomsten til marka på en god måte. Det påpekes likevel at skiløype SL 3 og SL 4 er en del av en sammenhengende sykkeltrase mellom Oslo og Ski. Dette henger sammen med sykkelveinettet i Ski og resten av Follo. Strekningen fungerer også som eneste trafikksikre forbindelse mot Siggerud. Fylkesmannen ønsker derfor at disse strekningene skal opparbeides til turvegstandard og at det som et minimum presiseres i bestemmelsene at disse skiløypestrekningene må ha en standard som tilsier at de kan brukes som sykkelveier i barmarkssesongen.

Fylkesmannen mener planforslagets vurderinger på håndtering av overvann er gode. De peker på viktigheten av at kravene følges opp, og ber om at det legges opp til minimal bruk av tette flater.

Fylkesmannen merker seg at kommunen har valgt å sette maksimumskrav på parkering. Dette er et viktig grep for å minske bilbruken og legge til rette for kollektive løsninger. De ber også om at det i bestemmelsene settes konkrete krav til antallet sykkelparkeringer.

Administrasjonens kommentar til merknad fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus

De omtalte skiløypene SL 3 og SL 4 er i dag opparbeidet som gang- og sykkelveg og har kun oljegrus-dekke. Det er også for kommunen sin del viktig å opprettholde disse traseene som en viktig del av det sammenhengende gang- og sykkelvegnettet. Sykkelparkering er også diskutert med forslagsstiller, som en viktig faktor å ta med. Det skal være tilstrekkelig areal til å hensynta dette. Det er derfor lagt inn i det justerte planforslaget, at det skal etableres minimum 1 sykkelparkeringsplass per 100 m² kontorareal, og at sykkelparkering skal etableres nær hovedinnganger for bebyggelse (jfr. reguleringsbestemmelsene § 2 e) og rådmannens innstilling).

Administrasjonen har vært i telefonisk kontakt med saksbehandler hos fylkesmannen. De har ikke kommentert spørsmålet om utnyttelsesgrad i brevet. De uttrykker at dette er vurdert som en lokal problemstilling, og kan på den måten samtykke i at kommunen legger opp til en høyere utnyttelse.

Fylkesmannens merknad anses dermed å være ivaretatt.

3. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) brev datert 21.2.2011

Gjør oppmerksom på at de ikke fikk planen til uttalelse ved oppstart. Ut fra deres kart går det en bekk igjennom midten av området. I tillegg renner Vevelstadbekken langs grensen av planområdet i sør. Disse er ikke tegnet inn på plankartet. NVE forutsetter at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til bekken som renner igjennom planområdet, og at begge tegnes inn.

Bekker bør i prinsippet være åpne. De har verdi både for det biologiske mangfoldet og for naturopplevelse, og bidrar til redusert forurensning nedstrøms. Åpne bekker gir også mindre fare for flomskader. I forbindelse med avkjørselen til Fugleåsen må det bygges ny kulvert for Vevelstadbekken. Det er derfor viktig at denne dimensjoneres stor nok i forhold til avrenning og mulige flomsituasjoner.

Vannressursloven § 20, om samordning av tillatelser, åpner for at en godkjent reguleringsplan kan erstatte konsesjonsplikten etter § 8. Dette forutsetter at planen inneholder grundige vurderinger av tiltak. NVE kan ikke se at en slik beskrivelse og vurdering foreligger. NVE forutsetter derfor at en eventuell endring av bekken omsøkes og behandles etter vannressursloven § 8 om konsesjonsplikt, jfr. § 18.

Utbygging gir ofte økte mengder overvann og rask avrenning, og dermed økt risiko for flom. Dette innebærer at rør/kulverter må dimensjoneres til å tåle større mengder vann. I ROS-analysen står det at selve planområdet ikke er utsatt for flom, men at områder nedstrøms kan være flomutsatt hvis det blir store vannføringer eller dersom lukket bekkeløsning til Tussetjernet ikke klarer å håndtere vannmengdene. Denne problematikken er det tatt høyde for i reguleringsbestemmelsene.

NVE forutsetter at deres merknader blir innarbeidet i planen i videre planprosess.

Administrasjonens kommentar til merknad fra NVE

Administrasjonen har vært i kontakt med saksbehandler i NVE på e-post. På kommunens egne grunnlagskart er den omtalte bekken midt i området en mindre bekk som normalt ikke har vannføring fra omkring slutten av april. Det dreneres antakelig noe vann gjennom planområdet fra Bukkestitjern østover i Marka, men mengdene anses å være små. Hovedavrenningen vestover går i Vevelstadbekken. Ut fra den siste uttalelsen fra NVE, er kommunens opplysninger og vurderinger dekkende på dette området. Vevelstadbekken er hensyntatt i reguleringsbestemmelsene, og de deler av bekken som ligger utenfor/grenser til planområdet er omfattet av tilgrensende reguleringsplan. Vevelstadbekken er her regulert til offentlig friområde, og Ski kommune er grunnerier. Hensynet til Vevelstadbekken skal på denne måten være tilstrekkelig ivaretatt. Hva gjelder bekker generelt, legges det opp til at disse bevares i de regulerte grøntområder og det legges ikke opp til vesentlige endringer av bekkeløpene som skulle tilsi ytterligere beskrivelser i planen eller konsesjonsbehandling i etterkant. Merknaden fra NVE anses derfor å være ivaretatt.

Det er lagt ved et eget kart (vedlegg e) som synliggjør de fragmenter av bekkedrag inne i byggeområdet som er registrert i kommunens eget grunnlagskart. Disse har altså ikke helårs vannføring.

4. Statens vegvesen, brev datert 17.2.2011

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanen for Ski. Forslaget til rundkjøring er utarbeidet i samråd med statens vegvesen. Det er vurdert ulike kryssløsninger, og foreslått løsning er valgt ut fra en totalvurdering. Rundkjøringen vil bidra til å sette ned hastigheten for trafikken fra E6, og markere overgangen fra høyhastighetsveg til "starten" på byggeområdene fra vevelstadveien. Detaljplanen for rundkjøringen er foreløpig ikke godkjent av Statens Vegvesen. Det forutsettes at reguleringsplanen ikke blir endelig vedtatt før det foreligger en godkjent detaljplan for rundkjøringen.

Det er tidligere kommentert forhold til gangvegene innenfor planområdet. Det må sikres gangvegforbindelse mellom turvegen og fortauet på flere steder, slik at fotgjengerne kan komme ned til busslommene på Vevelstadveien. Turvegen bør reguleres og opparbeides som gang- og sykkelveg innefor hele planens område.

Vegvesenet motsetter seg ikke at byggegrensen mot Vevelstadveien reguleres til 20 meter. Anbefaler at det mellomliggende arealet vises som friområde slik at det kommer klart frem at arealet ikke kan benyttes til parkering, opplag etc.

Administrasjonens kommentar til merknad fra Statens vegvesen

Detaljplaner for rundkjøringen er sendt inn fra tiltakshaver i tidlig fase, og de er sendt inn på nytt nå, til godkjenning hos Statens vegvesen. Reguleringsplanen skal godkjennes endelig av Ski kommunestyre, og det tas forbehold om at detaljplanene for rundkjøringen blir godkjent av Statens Vegvesen innen da.

Forbindelsen mellom "øvre" gangveg langs adkomsten til næringsområdet, og "nedre" gangveg som går sammen med skitraseen er diskutert med forslagsstiller. Det ville være ønskelig også fra kommunens side å få til en bedre forbindelse her, men på grunn av store høydeforskjeller vil det være umulig å opprette en forbindelse her med universell utforming. Administrasjonen ser ikke bort fra at det lar seg etablere en ikke-regulert sti mellom disse, men det lar seg altså ikke etablere formelt på planen.

Skitraseene SL 3 og 4 er i dag opparbeidet med oljegrus-dekke. Denne strekningen blir ikke brøytet i snøsesongen, men det er fullt mulig å benytte denne til gang- og sykkeltrafikk i sommerhalvåret. Forslagstiller har i sin kommentar uttrykt at det ikke er ønskelig fra kommunens side å la opparbeide denne til tilfullverdig gang- og sykkelvegstandard. Det ville nok være ønskelig fra kommunen, og reguleringsplanen vil ikke være til hinder for at så kan gjennomføres når dette blir aktuelt. Dette er bakgrunnen for at det er enighet om å regulere denne til det foreslåtte formålet.

Det legges ikke opp til parkering i sonen mellom adkomstvegen til feltet og Vevelstadveien. Det er tatt opp spesielt under drøftingsmøtene, at det ikke kan legges opp til biloppstillingsplasser utenfor byggelinja.

Merknaden anses i all hovedsak å være ivaretatt, men det har dessverre ikke latt seg gjøre å opprette en bedre forbindelse mellom de to gangvegtraseene på grunn av store høydeforskjeller.

5. Follo Ren, brev datert 15.2.2011

Ingen merknader.

6. Nordre Follo Brannvesen, brev datert 31.1.2011

Forutsetter at § 11-17 "Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap" i TEK 10 blir ivaretatt. Det tas forbehold om ytterligere uttalelser til bygningsmyndigheten.

Administrasjonens kommentar til merknad fra Statens vegvesen

Det tas høyde for slik tilrettelegging i byggesaken, og merknaden blir ivaretatt i behandlingen av denne.

7. Langhus velforening, brev datert 10.2.2011

Kan ikke se at tidligere bemerkninger er inntatt og fremmer disse på ny. Tilførselsveien til byggeområdet vil gå rett over dagens tømmeroppstillings-/parkeringsplass. Denne er opparbeidet av Langhus Velforening og Ski kommune og er mye benyttet i vintersesongen.

Dette er den eneste parkeringsplass som er mulighet å benytte. Ønsker at det blir opparbeidet en ny parkeringsplass, med samme kapasitet og tilgjengelighet, som dagens.

Skiløypetraseen mellom Vevelstad og Stallerud er mye benyttet av Langhus befolkning. Ber om at dette blir tatt hensyn til når en legger dekke på den nye traseen. Som kompensasjon for at en del av dagens løypetrase forsvinner, er det ønske å lyssette eksisterende løypetrasse fra sykkelveiadkomst fra Vevelstadveien og frem til Stallerudhytta. Antar at den del av lysløypa som er innenfor byggområdet og videre mot Vevelstad blir lyssatt siden den blir liggende parallelt med gang- og sykkelvei.

Sykkel-/gangvei er inntegnet parallelt med skiløype og krysser skiløypa tre ganger. Sykkel-/gangveien blir brøytet for bruk også i skisesongen og har førsteprioritet. Ved å legge sykkel-/gangvei på den andre siden av skiløypa, blir det bare ett krysspunkt. I dette punktet bør det vurderes en kulvertløsning. Er enige i at det er lite tilfredsstillende å legge nye turstier i byggeområdet. Turstien som er inntegnet mellom Fugleåsen og Bøleråsen må utbedres. Denne går gjennom myrlendt område og er lite fremkommelig som tursti vår og høst.

For å sikre at forurenset overflatevann fra planområdet ikke renner ut i Vevelstadbekken, ber vi om at dette har en stor oppmerksomhet og sikres både i bygge- og driftsperioden. Områdene som Vevelstadbekken renner ut i er sårbart terreng og som nedstrøms berører friluftsområder. Disse blir stadig angrepet av utbygging. Vevelstadbekken renner nedstrøms til Tussetjern og drikkevannskilden Gjersjøen.

Administrasjonens kommentar til merknad fra Langhus velforening

Viser til tidligere vurderinger, gjort i PBU-sak 39/19 (vedlegg b). Det må legges opp til en ny tømmervelteplass utenfor byggeområdet. Dette er drøftet internt med de ansvarlige for kommuneskogen, og det er gjort tilsvarende grep i forbindelse med planen for Assurdalen motocrossbane, hvor departementet har samtykket med bakgrunn i at en slik disponering er i tråd med markaloven. Hvorvidt det kan opparbeides nye parkeringsplasser i Marka må også avklares med Miljøverndepartementet.

Forslagsstiller/utbygger har sagt seg villig til å opparbeide nye stier sør for utbyggingsområdet, fordi den gjennomgående stien nedlegges. For nye stitraseer legges det opp til en nøktern utforming uten lyssetting etc. og dette krever ingen reguleringsmessige grep. Dette er i tråd med føringer fra Ski kommune, og fra markaloven.

Skitraseen er som sagt foreslått flyttet til den andre siden av gang- og sykkelvegen.

Miljøoppfølgingsprogrammet (jfr. reguleringsbestemmelsene § 2 f) vil ivareta kravene til rensing av overflatevann etc.

Merknaden anses i stor grad som ivaretatt, men planen legger ikke opp til noen kompensasjonsordning vedr. elementer som blir borte i planområdet.

8. Oppegård vel, brev datert 20.2.2011

Planen innebærer at ytterligere 300 dekar i Tussevassdragets nedbørsfelt legges under asfalt. Skogen som fjernes fungerer som renseanlegg for vann. I tillegg planlegges utspredning og oppfylling av store volumer. Tette flater, avskoging og masseforflytning har negativ effekt på vassdraget. Det synes ikke klart at de kommunale spillvannsledninger og pumpestasjoner vil ha tilstrekkelig kapasitet. Det er foreslått avbøtende tiltak, men det stilles ikke krav til at selvrensingen opprettholdes, og det dokumenteres ikke nøytrale eller positive virkninger i nedbørsfeltet av tiltaket. Eierne av tiltaket må forplikte seg, juridisk gjennom reguleringsplanen, til ikke å belaste nedbørsfeltet negativt nedstrøms. Bekken fra området går i rør helt forbi idrettsparken og har ingen selvrensingseffekt.

Vi finner det provoserende at vårt badevann Tussetjern er tiltenkt denne funksjonen. Vannet i Tusse er dårlig nok allerede og man kan ikke bare anta at det har renskapasitet. Det planlegges flere store inngrep i nedbørsfeltet. På denne bakgrunn ber vi om at regulering av Q4 utsettes inntil:

- Det er gjort en helhetlig konsekvensanalyse for vassdraget som følge av vedtatte og foreslåtte utbygginger.
- Det er dokumentert positiv effekt fra opprusting av kloakkledninger og ev. andre tiltak som er iverksatt for å bedre vannkvaliteten.

Henstiller til Fylkesmannen å fremme innsigelse på grunnlag av vannforskriftens bestemmelser hvis ikke disse hensyn til vassdraget blir ivaretatt.

Administrasjonens kommentar til merknad fra Oppegård vel:

Miljøoppføringsprogrammet må stille strenge krav til oppfølging under gjennomføringen, og det er en klar føring at tiltaket ikke må ha negative effekter for vassdraget. Forslagsstillers vurderinger rundt avrenningsforholdene er vurdert som gode (det vises til eget notat om vann og avløp datert 19.10.2010 i vedlegg a). Enkeltparter kan ikke forpliktes eller pålegges forpliktelser gjennom reguleringsplanen, men det legges opp til privatrettslige avtaler i etterkant, for de deler av utbyggingen hvor utbygger skal samarbeide med Ski kommune eller andre.

Det er spesielt hensynet til Tussetjern som er fokus for disse forholdene. Det bør derfor presiseres i reguleringsbestemmelsene, at miljøoppfølgingsprogrammet skal inneholde en beskrivelse av de kontrolltiltak og prøvetakinger som skal gjennomføres. Merknaden anses delvis ivaretatt, men fordrer oppfølging etter planvedtak.

9. Naboer i Bregnefare, v/ Siw-Therese Aarum, brev datert 20.2.2011

Høydeplassering på næringsbyggene er ALTFOR høyt. Det synes ikke å være tatt hensyn til fjernvirkningen og den sjenanse dette vil ha. Næringsbyggene vil ikke skjules spesielt godt i terrenget. Fotomontasjen viser at næringsbyggene synes fjerne, men i virkeligheten vil de komme nærmere. Stigning på bortimot 40 meter vil skape problemer for tungtransporten. Inngrepene i naturen vil bli altfor synlige og de stusser på at kommunen ikke ønsker å ta hensyn til dette. *Hensynet til de synlige inngrepene i naturen, tur- og fritidsinteresser, samt naboene, må vektlegges betydelig større enn de ekstrakostnader det medfører for utbygger. Kotehøyden bør reduseres med minimum 10 meter.*

Det er ikke tatt hensyn til å lede trafikken inn nordfra for å skjerme boligområdet. Av-/pålessingsramper legges både syd- og nordvendt. Det er ønske at rampene og trafikk ikke ledes mot syd. Det er vurdert at det ikke er nødvendig med støydempende tiltak. Dette er de uenige i. *Ber om at støydempende tiltak iverksettes.*

Trafikkintensive bygg skulle legges mot nord. Dette fremkommer ikke av planforslaget. Håper det er mulig å bygge "innbygde ramper" til av-/pålessing. Belysningen må ikke være skjemmende. *Ber om at det vil stilles strenge krav til lyssetting. Det må være mulig å legge til rette for at det ikke blir noen lyssetting kveldstid, alternativt at belysning aktiveres ved bevegelsessensor..*

Føringene fra kommunen har tidligere vært mindre næringsbygg. *Hvorfor vil kommunen gå bort ifra disse føringene nå i etterkant, og kan kommunen fravike tidligere vedtak?*

Det er viktig at det ikke skjer for stor inngripen i eksisterende grøntområder. Er uenige i at utnyttelsesgraden skal økes til 50 %. *Hvorvidt endringene fra 42 % til 44 % er politisk vedtatt synes vanskelig å lese ut fra høringsdokumentene.*

Håper det gjøres vurderinger på hvordan området skal skjermes for at uvedkommende kjører inn på næringsområdet utenfor åpningstid. Ber om at det stilles krav om at det ikke blir døgnkontinuerlig aktivitet i næringsområdet.

Snitt-tegningene illustrerer at næringsområdet vil bli skjult av topografi og vegetasjon. Utbyggers ønske om å heve terrenget for bygg 2 til samme nivå som bygg 3 vil gi dramatisk innvirkning. Bygningene vil fremstå som en stor enhet. Det bør settes krav til materialvalg som blir bedre inn i terrenget, samt at store flater brytes av.

Det er vedlagt skisse (se vedlegg b), hvor "bildet" er tatt fra bakkeplan omtrent ved Bregnefare 49. Terrenget er basert på kommunens kartverk. Lagerbyggene er omtrentlig plassert og 100 % riktig høyde i forhold til planforslaget som ligger hos kommunen. Det vil komme noe skog foran, men bare for det søndre hjørnet på parkeringsplassen må det fylles flere meter. *Ber kommunen stille krav om en 3d modell av utbyggingsprosjektet, for at alle involverte parter får et bedre beslutningsgrunnlag.*

Administrasjonens kommentar til merknad fra naboer i Bregnefare

Brevet er ikke signert, men det inneholder navn på mange av beboerne fra de nærmeste husstandene i Bregnefare. Flere av momentene i merknaden er drøftet tidligere. Det planforslaget som har ligget ute til offentlig ettersyn kommer flere av de samme momentene delvis i møte. Administrasjonen viser til forslagsstillers kommentar.

Snittegningene kan være misvisende ift. høyder og avstander, men illustrerer fremtidig situasjon. Den illustrasjonen som følger med merknaden er ikke kvalitetssikret men kan allikevel være et godt supplement til forslagsstillers egne illustrasjoner. Denne viser imidlertid altså situasjonen uten vegetasjon. Ut fra de regulerte grensene vil avstanden mellom eksisterende boligbebyggelse og fremtidig næringsbebyggelse være *minst* 200 meter. Adkomstvegen er planlagt med høyst akseptable stigningsforhold. Høydeangivelser på bygninger er i tråd med kommuneplanen. Etter forslagsstillers egne uttalelser vil mesteparten av bebyggelsen sannsynligvis ha en innvendig høyde på 12,5 meter, men det legges i tillegg opp til høytlager. Hva gjelder kjøring i området på kvelds-/nattid vil det ikke være noen generelle begrensninger i kjøring på hovedadkomsten, denne vil fungere som en ordinær allment tilgjengelig kjøreveg. Enkelttomtene vil imidlertid legge beslag på mesteparten av områdene, og disse vil etter all sannsynlighet bli stengt av utenom "åpningstidene" for å unngå ferdsel av uvedkommende. Det er ikke lagt opp til restriksjoner om bruk over døgnet. Det er heller ikke vurdert behov for dette da den tiltenkte aktiviteten ikke genererer vesentlig støyende aktivitet og vil i hovedsak foregå på dagtid. For øvrig er generelle støykrav nedfelt i reguleringsbestemmelsene § 2 c. Reguleringsbestemmelsene legger for øvrig også enkelte estetiske kriterier for bygningene, jfr. § 2 a.

Merknaden anses å være delvis ivarettatt.

10. Gudmund Kvisselien, Nypesvingen 2, Brev datert 14.2.2011

Har som aktiv bruker av området forslag til endringer: Skiløypa og GS vegen både på delstrekning 1 og 2 bør bytte plass for å redusere konflikt mellom kryssende gangtrafikk og skiløpere. Det bør etableres en forbindelse fra GS-veg langs adkomstvegen og ned til skiløypa (*nær rundkjøringen, saksbeh. anm.*) da denne er en viktig sykkelrute. Det er lagt ved kart i merknaden, som illustrerer innspillene.

Administrasjonens kommentar til merknad fra Gudmund Kvisselien

Skitraseen er flyttet til østsiden av gang- og sykkelvegen. Forbindelsen mellom "øvre" og "nedre" har ikke latt seg gjøre grunnet terrengets stigningsforhold, se for øvrig administrasjonens kommentar til vegvesenets merknad ovenfor her.

Merknaden anses å være delvis imøtekommet.

11. Oslo og Omland Friluftsråd (OOF), brev datert

Viser til tidligere uttalelse og vil understreke viktigheten av at allmennhetens tur- og friluftsmuligheter blir ivaretatt.

Forslagsstillers alternativ med opparbeidet gangsti og separat skiløypetrasé rundt området med utvidelse til eksisterende løypetraseer er til dels i samsvar med vurderingene til OOF. Dette medfører at kun 2 av 3 adkomstalternativer til marka vil bestå og bli utbedret, mens dagens stitrasé som går tvers gjennom området vil fjernes. Adkomstveiene må etableres som foreslått i reguleringsplanen på et tidlig stadium i utbyggingen, for å gjøre Marka lett tilgjengelig for brukerne.

Bemerket viktigheten av den estetiske utformingen av bygningene. Detaljutformingen bør foreligge i reguleringsplanen og utformes i den grad at bygningene ikke oppfattes som en barriere mot marka. Bygningene og utforming av området må få en grønn profil i samsvar med friområdene rundt.

Utvikling av et uberørt skogsområde til næringsområde innebærer negative konsekvenser for oppfattelsen av å befinne seg i og ved en skog. Anser derfor at det er viktig at det etableres og ivaretas grøntområder nærliggende næringsområde og ved traseene inn til marka, for å gi et helhetlig inntrykk av å befinne seg nære grøntområder.

Administrasjonens kommentar til merknad fra Oslo og omland friluftsråd

Det er et viktig hensyn også for Ski kommune, at adkomsten til marka for innbyggerne opprettholdes også i anleggs-/utbyggingsperioden. Under siste drøftingsmøte poengterte administrasjonen at de arealer som skal forbli uberørt, må markeres synlig allerede før anleggsfasen starter opp, slik at dette blir synlig for de menneskene som skal opparbeide området og faktisk blir bevarte/urørte. Dette er foreslått lagt inn i reguleringsbestemmelsene, se innstillingen.

Detaljutformingen av bygninger kan det sies burde vært bedre ivaretatt i reguleringsplanen. Utbyggingen vil utgjøre en betydelig barriere i forhold til slik området fremstår i dag. Dette er bakgrunnen for at de to adkomstene har hatt en stor fokus i planprosessen. Med de vurderinger og disponeringer som er gjort underveis, har administrasjonen kommet frem til at adkomsten til Marka opprettholdes tilfredsstillende.

Vurdering:

Detaljreguleringen av Fugleåsen bygger på prosessen ved endring av kommuneplanen 2009 - 2010. Reguleringsprosessen har foregått svært raskt, men er gjennomført i henhold til lovverket.

Forslagsstiller har oversendt endrete plandokumenter til Ski kommune den 2.3.2011. Planforslaget er gjennom prosessen tilstrekkelig og godt utredet, slik at det er ingen usikkerheter rundt plandokumentene. Kommuneadministrasjonen har likevel ikke hatt mulighet til å kvalitetssikre de sist innsendte tegnetekniske dataene, og må ta forbehold om marginale justeringer. De endringene som er gjort må derfor inngå i kommunestyrets vedtak, slik det går frem av rådmannens innstilling.

Det har vært nyttig for reguleringsprosessen, at kommuneplanen gir detaljerte og klare føringer for reguleringen, og at det har vært et tett samarbeid mellom forslagsstiller og administrasjonen.

Av de merknader som er kommet inn under offentlig ettersyn, går det frem at det er viktig med fokus på hensynet til gang-/sykkel- og skitraseer kombinert med adkomst til marka også i bygge- og driftsfasen av området. Dette har altså også vært et stort fokus under utarbeidelsen av planforslaget. De er kommet noen merknader på håndtering av vannressursen. Derfor går administrasjonen inn for at det legges til noen presiseringer i reguleringsbestemmelsene gjeldende miljøoppfølgingsprogrammet. Den samme bestemmelsen bør også berøre beskrivelser av anleggsfasen, se rådmannens innstilling.

Etter plan- og bygningsloven § 12-12 skal det av saksfremlegget til kommunestyret framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. De vurderinger som er gjort underveis går også frem av forslagsstillers vurdering av de samme merknadene, referert i vedlegg d. For øvrig henviser administrasjonen til kommentarer under hver enkelt merknad. Det vises også til forslagsstillers egne kommentarer.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen. Ved oppfølgingen/gjennomføringen av reguleringsplanen, må det vurderes hvilke kontaktflater det skal etableres mellom Ski kommune som grunneier av grøntområdene omkring næringsområdet, og Bulk eiendom som grunneier av næringsområdene.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Konsekvenser er vurdert tidligere i planprosessen (se vedlegg a), og i konsekvensutredningen ved endring av kommunedelplanen i 2010.

Konklusjon:

Rådmannen går inn for at planforslaget vedtas med de justeringer som går frem av innstillingen.

Ski, 4.3.2011

Audun Fiskvik
rådmann

Jan Willy Mundal
Kommunalsjef

Vedlegg som følger saken:

- a) Forslag til reguleringsplan for Fugleåsen med tilhørende reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse, Støyvurdering, Luftforurensningsvurdering, risiko- og sårbarhetsanalyse, konsekvensrapport for myr, geoteknisk notat/geoteknisk rapport, landskapsvurdering m/fotomontasjer, vann- og avløpsnotat og vurdering av erstatning for gjennomgående turvegtrase.
- b) Sak nr. 39/10 vedtatt i Plan- og byggesaksutvalget 7.12.2010
- c) Innkomne merknader under offentlig ettersyn av planforslaget
- d) Notat fra Hjellnes Consult as, datert 2.3.2011, med kommentar til de innkomne merknader
- e) Oversiktskart med registrerte vannstrenger synliggjort.
- f) Snittegninger

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Referater fra drøftingsmøter mellom kommuneadministrasjonen og forslagsstiller, siste møte datert 25.02.2011

Plan og byggesaksutvalgets behandling 08.03.2011:

Enstemmig innstilling:

Forslag til vedtak tiltres.

Utvalgets innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Ski kommunestyre forslag til reguleringsplan for Fugleåsen datert 8.3.2011, med tilhørende bestemmelser, med følgende endringer og tillegg (jmfør revidert planforslag):

- Skitraseen SL 2 flyttes til vestsiden av gang- og sykkelvegen, slik at det blir færrest mulig kryssinger mellom skigående og gang/sykeltrafikk.
- Graden av utnyttning (BYA) settes til 50 %.
- Strekningene SL 3 og SL 4 skal opprettholdes med turvegstandard slik at de kan benyttes som sykkelveier i barmarkssesongen.
- Det nedfelles i reguleringsbestemmelsene at antallet sykkelparkeringer skal være minimum 1 per 100 m² kontorareal, og plassert nær hovedinngang, og under tak.
- Det nedfelles i reguleringsbestemmelsene at miljøoppfølgingsprogrammet skal inneholde følgende:
 - De tegnetekniske data må kvalitetssikres, for å bringes i henhold til vedtaket og til administrasjonens krav. -En beskrivelse av de kontrolltiltak og prøvetakinger som skal gjennomføres for overvann
 - En plan for anleggsperioden som skal inneholde alle viktige miljømessige forhold i forbindelse med opparbeidelse, gjøre rede for tiltak som skal iverksettes for å minimalisere mengden av erosjon i anleggsfasen og midlertidige/varige terrengendringer, samt kartfesting og visuell markering i terrenget av områder som ikke skal berøres.
- De tegnetekniske data må kvalitetssikres, for å bringes i henhold til vedtaket og til administrasjonens krav.



Saksbehandler: Cathrine Holm

Arknr.: L80

Arkivsak: 09/2486-31

BEHANDLING:

Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

22/11
28/11

DATO

23.03.2011
30.03.2011

SALGET AV FUGLEÅSEN, DISPONERING AV SALGSSUMMEN

Forslag til vedtak:

Salget av Fugleåsen innbragte kr 195 millioner til Ski kommune.

Beløpet disponeres på følgende måte:

1. Kr 194 000 000,- disponeres i investeringsbudsjettet for 2010
2. Kr 858 439,- dekker utgifter til takstmenn, megler og oppmåling.
3. Kr 195 000,- kan av Ski kommuneskoger benyttes til å finansiere nytt utstyr
4. Kr 52 112,- tilføres generelt fond investeringer

Ingress/hovedbudskap:

Salget av Fugleåsen i 2010 innbragte kr 195 millioner til Ski kommune. Av dette er kr 194 millioner lagt inn for å finansiere investeringen som var lagt inn i budsjettet for 2010.

Videre er kr 858 439,- brukt for å dekke utgifter knyttet til takstmenn, megler og oppmåling.

Rådmannen anbefaler at kr 195 000 tilføres Ski kommuneskoger til nyinvesteringer og at restbeløpet på kr 52 112,- tilføres generelt fond investeringer.

Saksopplysninger:

Her gis en kort oppsummering av prosessen rundt salget av Fugleåsen som fant sted i 2010. Det gis også en oppstilling over salgssummen og disponeringen/forslag til disponering av denne.

Ved kommunestyrets vedtak den 20. januar 2010 ble felt Q 4, nå Fugleåsen, vedtatt lagt ut for salg til næringsformål. Eiendommen på 304 dekar ble lagt ut for salg til høystbydende gjennom eiendomsmegler Floberghagen AS. Det ble innhentet to takster i anledning salget, den ene ved takstmann Rune Johansen som kom med en verdivurdering på sum kr 165 millioner og ved Helge Gonsholt som vurderte arealet til en verdi på mellom kr 140 – 150 millioner.

Budfristen var 17. februar 2010 og det var på dette tidspunkt 4 interesserte budgivere. Etter en budrunde mellom disse 4 ble det den 15. mars 2010 fremlagt en sak for formannskapet til avklaring. Det var på dette tidspunkt to tilbydere igjen. Formannskapet vedtok å gi ordfører fullmakt til å godta det høyeste budet og med de forbehold som var fremlagt formannskapet fra de to gjenværende tilbyderne.

Den 25. mars 2010 fikk BULK Eiendom AS tilslaget på **kr 195 000 000.**

Kontraktforhandlinger ble innledet og endelig kontrakt ble signert den 9. september 2010. Oppgjørstidspunktet ble satt til 1. desember 2010.

Vurdering:

I budsjettet for 2010 var det lagt inn inntekter av salg av eiendommer på kr 150 millioner for Fugleåsen og kr 60 millioner for Vevelstadsaga og Berghagan nord. Som kjent ble Vevelstadsaga og Berghagan nord ikke solgt i 2010. Av denne grunn er kr 194 millioner av salgssummen fra Fugleåsen lagt inn for å finansiere investeringen som var fastsatt for 2010.

Etter dette gjenstod det kr 1 million av salgssummen med tillegg av renter på kr 105 551,-, totalt kr 1 105 551,-. Kr 858 439,- av dette er brukt til å dekke utgifter til innhenting av takster, meglertjenester og oppmåling.

Dermed gjenstår kr 247 112,- til disposisjon.

Rådmannen har forstått at det er en tradisjon for at Ski kommuneskoger får noe av salgsbeløpet ved salg av arealer fra kommuneskogen. Rådmannen anbefaler derfor at 1 promille blir bevilget til dette formålet, dvs kr 195 000,-.

De resterende kr 52 112,- foreslås tilført generelt fond investeringer.

Økonomiske konsekvenser:

Fugleåsen innbragte et større pengebeløp til disposisjon for kommunen.

Det faktum at Vevelstadsaga og Berghagan nord ikke ble solgt i 2010, har medført at kommunen har måttet disponere hele salgssummen fra Fugleåsen i 2010. Vevelstadsaga og Berghagan nord planlegges solgt innen 1. desember 2011 for en sum på netto kr 100 millioner.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ingen.

Konklusjon:

Under henvisning til det som er redegjort for under punktet "vurdering" bes Kommunestyret ta stilling til foreslått disponering av det resterende beløp på kr 247 112,-.

Ski, 14.03.11

Audun Fiskvik
rådmann

Cathrine Holm
spesialrådgiver

Vedlegg som følger saken:

a)

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Formannskapetets behandling 23.03.2011:

André Kvakkestad (FRP) fremmet følgende endringsforslag:

"Pkt. 3 strykes. Pkt. 4 endres til kr 247.112,-."

Bård Hogstad (SV) fremmet følgende alternativ til pkt 3 og 4:

"Kr. 247.112,- avsettes til investeringer knyttet til friluftsliv på Langhus"

Innstilling:

1. Forslag til vedtak pkt 1 og 2 innstilles enstemmig.
2. Frps alternativ til pkt 3 og 4 innstilles med 7 stemmer (3H, 1Krf, 2FRP, 1SP).
3. SVs forslag til alternativ til pkt 3 og 4 innstilles med 4 stemmer (3AP, 1SV).



Saksbehandler: Knut Bjørnskau

Arknr.: K54

Arkivsak: 10/2378-2

BEHANDLING:

Utvalg for samfunn og miljø
Kommunestyret

SAKNR

2/11
29/11

DATO

09.03.2011
30.03.2011

**SIKRING AV GOD VANNKVALITET I INDRE OSLOFJORD -
UTFORDRINGER KOMMUNALT AVLØP**

Forslag til vedtak:

Saken tas til orientering.

Ingress/hovedbudskap:

Oslo og kommunene i regionen rundt indre Oslofjord opplever sterk befolkningsvekst som forventes å fortsette i lang tid fremover. Dette, i tillegg til mer intensiv nedbør som følge av klimaendringer, vil gi økt belastning på det kommunale ledningsnett og tilhørende avløpsrenseanlegg. Dersom tiltak ikke iverksettes på kort og lang sikt, vil man kunne havne i en situasjon der vannkvaliteten i bekker og vassdrag forverres og befolkningens forventninger til bruk av fjorden ikke innfris.

Dette notatet har til hensikt å varsle om kommende økte kostnader i regionen knyttet mot rehabilitering av avløpsnett og kapasitetsøkning for renseanlegg rundt indre Oslofjord.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Fagrådet for vann- og Avløpsteknisk samarbeid i indre Oslofjord ble opprettet i 1977 og er et kommunalt samarbeidsorgan for alle kommunene rundt fjorden. Fagrådets hovedoppgave er å holde oversikt over miljøutviklingen i fjorden og foreslå tiltak for å verne denne.

Fagrådet innleder i sitt brev jf. vedlegg 1 til kommunene følgende:

EUs vanddirektiv og befolkningens forventninger stiller store krav til vannkvalitet i indre Oslofjord og vassdragene som renner ut i denne. Fagrådet vil med denne orienteringen signalisere at regionen i årene framover må regne med å investere betydelige beløp i utvidelse/oppgradering av avløpsrenseanleggene og systemforbedringer på avløpsledningene. Dette for å opprettholde vannkvaliteten i fjorden i en framtid med sterk befolkningsvekst og klimaendringer.

Fra slutten av 60-tallet og frem til begynnelsen av 80-tallet ble det gjennomført en storstilt utbygging av avløpsanlegg der kommunalt avløp ble ført til VEAS, Bekkelaget og Nordre Follo renseanlegg. Det etter at NIVA i perioden 1962 – 1967 på oppdrag fra kommunene rundt fjorden, sammen med universitetene i Oslo og Bergen gjennomførte en undersøkelse av forholdene i indre Oslofjord. Som en følge av Nordsjødeklarasjonen i 1987 ble det innført krav om nitrogenrensing på disse anleggene, hvilket ble slutført i 1997 for VEAS og Nordre Follo renseanlegg og i 2001 for nye Bekkelaget renseanlegg. Historien viser at man må regne 8-10 år fra et behov for renseanlegg er påvist til anlegget satt i drift, og det er derfor viktig at kommunene rundt fjorden tar hensyn til dette i sine planer.

Den sterke befolkningsveksten i regionen de senere år, sett i sammenheng med påviste og varslede klimaendringer, gjorde at fagrådet fant det nødvendig å starte en prosess med å utarbeide en bærekraftig avløpsstrategi for de kommende tiårene. I 2009 ble det derfor inngått en kontrakt med et rådgivningskonsortium ledet av Norsk institutt for vannforskning (NIVA), med Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB), Norsk institutt for by- og regionsforskning (NIBR) og meteorologisk institutt (met.no) som samarbeidspartnere. Strategidokumentet som konsortiet har utarbeidet for Fagrådet er tilgjengelig på Fagrådets web-side: www.indre-oslofjord.no.

Anleggstekniske konsekvenser av befolkningsøkning og klimaendringer

Strategidokumentet påpeker at det kan være behov for betydelige tiltak for å sikre en fremtidig fjord som tilfredstiller befolkningens forventninger og kravene i EUs vanddirektiv. Nødvendig tiltak begrunnes som følger:

- Det er åpenbart at renskapasiteten i regionen må økes slik at restutslippet fra rensanleggene og utslippene fra de store overløpene holdes på et lavt nivå. Rådgivningskonsortiet antyder at det er behov for en kapasitetsøkning tilsvarende en nytt Bekkelaget i 2030 eller et nytt VEAS i 2050.
- Parallelt med dette er det aktuelt å gjøre mange forbedringstiltak på avløpsledningssystemene. Fra urbane områder er håndtering av regnvann en utfordring. Mer lokal håndtering av regnvannet vil redusere forurensningen til elvene, og dermed forurensning til vassdrag og fjord.
- Transport i elvene utgjør en betydelig del av tilførslene til fjorden. Fra områder med spredt bebyggelse utgjør avrenning fra landbruk en betydelig del. Her vil tiltak innen jordarbeiding og gjødselrutiner bli viktig.

Administrative og økonomiske konsekvenser for Ski kommune

Ski kommune har i juli 2010 fått ny utslipptillatelse fra Fylkesmannen som omfatter kommunens transportsystem for avløpsvann frem til målepunkt ved påslippstasjon til Nordre Follo rensanlegg jf. vedlegg 2. Utslippstillatelsen inneholder følgende rapporteringsfrister:

Referanse	Dokument/Plan som må utarbeides	Tidsfrister
3.0 Krav til miljørisikovurdering og håndtering Risikovurdering Handlingsplan og beredskap		Innen 01.06.2011 Innen 01.10.2011
5.0 Oversikt over alle Punktutslipp	Årsrapport	15.03 hvert år
6.0 Overvåking av vannkvalitet	Program for resipientundersøkelse	I samråd med vannområdeutvalg og VRM*
7.2 Plan for reduksjon av fremmedvann	Handlingsplan	Innen 01.12.2011
7.3 Program for fornyelse av avløpsnett	Politisk behandlet program	Innen 01.12.2011
9.0 Påslipp til avløpsnett	Kartlegging industri	Innen 01.01.2012

* VRM- vannregionmyndighet

Noen av overstående punkter som Fylkesmannen krever rapportering på er synliggjort i nylig vedtatt hovedplan for vann og avløp i Ski 2011-2021. Kommunen står overfor store utfordringer vedr tiltak/fornyelse av ledningsnett jf. denne hovedplanen. Ski kommune rehabiliterte og sanerte 340 m/år ledningsnett (fornyelsesgrad på 0,28%) i perioden 2005-2008, noe som er veldig lavt. Samtidig har det vært en betydelig nybygging med økt belastning. Kommunen må nå øke fornyelsesgraden til 2,6 % fremover noe som tilsier i gjennomsnitt 3200 m/år for å gjennomføre tiltak for å nå mål for vannkvalitet jf. EUs rammedirektiv og vedtatt forvaltningsplan/tiltaksprogram for Vannregion 1 Glomma/Indre Oslofjord; vannområdet PURA (Bunnefjorden m/Årungen og Gjersøvassdraget).

Det er derfor viktig at Ski klarer å takle disse utfordringene. Hvis ikke kan konsekvensen bli at ny utbygging stopper opp i påvente av at infrastruktur vedr avløpshåndtering nedstrøms blir i orden. Kommunalteknisk er derfor i ferd med å utarbeide en tiltaksplan (4 års periode) for avløp, vannforsyning og vannmiljø som viser hvilke prosjekter som skal gjennomføres og når. Planen forankres politisk. Tiltaksplanen skal prioritere de nødvendige tiltak/prosjekter som må gjennomføres i perioden for å sikre god vannforsyning og vannmiljøet i bekker og vassdrag. Herunder møte Ski kommunes behov for god avløpshåndtering for nye og eksisterende bebygde områder. Tiltaksplanen vil således være "premissleverandør" i forbindelse med økonomiplan og salderingen. Den vil også være med på å tilfredstille Fylkesmannens krav til rapportering.

Ved siden av denne utslippstillatelsen for transportsystemet gjelder det en egen utslippstillatelse for Nordre Follo renseanlegg IKS.

Det er søkt om ny utslippstillatelse i brev dat. 03.06.10 fra Nordre Follo renseanlegg IKS basert på en forventet belastning fra eierkommunene i år 2020 på ca 56.500 p.e. Gjeldende utslippstillatelse er 40.900 p.e. mens det i 2009 etter opplysninger fra eierkommune var tilknyttet ca. 43.000 p.e. hvor Ski utgjorde 31.000, Oppegård 7.900 og Ås 4.100. For Ski kommune er det i søknaden tatt høyde for en belastning i år 2020 på 42.000 p.e (inklusive nedleggelse og overføring fra renseanlegg i Kråkstad og Skotbu samt noe buffer i forhold til usikkerhet rundt type bebyggelse bla videre utbygging i Langhusområdet). Fylkesmannen har signalisert at søknaden vil bli innvilget og at hovedutfordringene er transportsystemet/ledningsnettet inn til renseanlegget.

I brev datert 16.12.2010 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til Miljødepartementet, jf. vedlegg 3, tar Fylkesmannen opp at kommunene vil få store kostnader innen avløpssektoren knyttet opp mot de miljømål som følger av EUs vanddirektiv. Fylkesmannen ber om et møte for å informere om de økonomiske konsekvensene for Akershus kommuner.

Vurdering:

Mye av utfordringene på ledningsnettet i Ski er synliggjort i ny hovedplan vann og avløp.

Økonomiske konsekvenser:

Hovedplanen for vann og avløp gjennomgår i grove trekk de tiltakene som må gjennomføres for de neste årene og skisser kostnadene for disse. Kostnadsoverslaget er videre benyttet til å beregne vann- og avløpsgebyrene for de neste årene. Resultatet viser en betydelig økning. Dette vil bli ytterligere konkretisert en tiltaksplan (4 års periode).

Det må også påregnes betydelig investering i renseanlegg når kvoten på Nordre Follo renseanlegg er brukt opp.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Dagens situasjon med utslipp av urensset avløpsvann til vassdragene kan ikke omtales som bærekraftig. Tiltak som nå er fremhevet av Fagrådet og bla ivarettatt i ny hovedplan for vann og avløp i Ski er viktig for å sikre vassdragene og indre Oslofjord en bærekraftig utvikling med mål om god økologisk og kjemisk vannkvalitet.

Ski 16.02.11

Audun Fiskvik
rådmann

Jan Willy Mundal
Kommunalsjef samfunn

Vedlegg som følger saken:

- a) Brev og notat dat. 29.11.2010 fra Fagrådet for indre Oslofjord.
- b) Ny utslippstillatelse dat. 29.07.2010 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus som vedrører avløpsvann som føres fra Ski kommune til Nordre Follo renseanlegg.
- c) Brev datert 16.12.2010 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til Miljøverndepartementet vedr kommunenes kostnader ved å gjennomføre avløpstiltak for å oppfylle målene i vanddirektivet.

Utvalg for samfunn og miljøes behandling 09.03.2011:

Enstemmig innstilling:

Forslag til vedtak innstilles enstemmig.

Utvalg for samfunn og miljøes innstilling til kommunestyret:

Saken tas til orientering.



Saksbehandler: Lene Martinsen Østby

Arknr.: G41

Arkivsak: 11/436-1

BEHANDLING:

Utvalg for tjenesteutvikling
Kommunestyret

SAKNR

6/11
30/11

DATO

09.03.2011
30.03.2011

EGENBETALING FRISKLIVSSENTRALEN

Forslag til vedtak:

Det innføres en egenbetalingssats på kr.250,- for frisklivsresepten i Ski kommune.

Ingress/hovedbudskap:

I forbindelse med prosjektet fysisk aktivitet iverksettes Frisklivssentralen som et delprosjekt. Målgruppen er personer over 18 år som bor i Ski kommune, og som har eller som står i fare for å utvikle livsstilssykdommer. Det anbefales å innføre en egenbetaling i ordningen.

Saksopplysninger:

Ski kommune fikk i 2010 prosjektmidler fra Helsedirektoratet og Akershus fylkeskommune til gjennomføring av prosjekt "Fysisk aktivitet- lavterskel, forebyggende". Prosjektet ble igangsatt i august 2010. I tråd med det forebyggende fokuset i samhandlingsreformen og som en del av folkehelseiltakene, skal prosjektet utarbeide en plan for lavterskeltilbud innen fysisk aktivitet. Målet er at Ski kommune skal få personer som er lite aktive/inaktive til å bli mer aktive. Det viser seg at endring av helseatferd ofte krever individuell og/eller gruppetilpasset veiledning og oppfølging over tid i et støttende miljø. For å nå målet i prosjektet iverksettes Frisklivssentralen som et delprosjekt i Ski kommune ut 2011.

Deltakerne blir henvist med frisklivsresept fra fastlege, fysioterapeut, NAV eller andre som er i relasjon med målgruppen. Med frisklivsresepten får deltakerne veiledning og oppfølging innenfor levevaneområdene fysisk aktivitet, kosthold og røykeslutt. Deltakerne som blir henvist har mulighet til å være med på aktivitet i grupper på dagtid og de kan motta råd for å bedre sitt kosthold, delta på kostholdskurs og/eller motta råd angående røykeslutt. I prosjektet er det allerede opprettet et samarbeid med Aktiv på dagtid Ski, NAV Ski, Fastleger, Fysioterapeuter, Kultur og fritid og flere. Det er også opprettet et samarbeid med Oppegård kommune hvor Frisklivssentralen er godt etablert.

I reseptperioden er målet å få deltakerne til å ta tak i eget helseproblem gjennom endringsfokusert veiledning. Reseptperioden er på 12 uker og den kan fornyes en gang. Deltakerne vil etter endt reseptperiode motta veiledning om hvilket aktivitetstilbud som finnes i nærområdet gjennom katalogen "Aktiviteter for alle" (se www.ski.no/aktiviteter), der aktivitetstilbudet i Ski kommune er kartlagt.

Det er et viktig prinsipp at frisklivsresepten har en lav egenandel slik at prisen ikke blir et hinder for deltakelse. Parallelt har erfaringer vist at en symbolsk sum kan ha betydning for motivasjon og respekt i forhold til tilbudet. Det vil derfor være aktuelt å innføre en egenbetaling på kr. 250,- per deltaker som vil gå inn i driftsutgiftene. Prisen på kr.250,- er bestemt i samsvar med hva andre kommuner har innført i samme tiltak og er i tillegg det samme som Aktiv på dagtid tar i egenbetaling per semester.

Før endt prosjektperiode i 2011 vil det bli vurdert om Frisklivssentralen anbefales etablert som et permanent tiltak. Rådmannen vil komme tilbake med en egen sak om dette over sommeren.

Frisklivssentralen er tilpasset for dem som ikke bruker andre eksisterende tilbud i kommunen, og de som trenger motivasjonshjelp for å endre levevaner. Muligheten for å utvikle flere tiltak under Frisklivssentralen er stor da sentralen vil fungere som et kommunalt kompetansesenter og et koordinerende ledd innenfor fysisk aktivitet, kosthold og røykeslutt. Et samarbeid med andre kommunale virksomheter, frivillige lag og foreninger og private aktører er avgjørende slik at vi kan bruke de tilbudene som allerede eksisterer i Ski kommune på en optimal måte.

Vurdering:

Fysisk inaktivitet er i dag regnet som en av de viktigste årsakene til sykdom i Europa. Den fysiske hverdagsaktiviteten er kraftig redusert i Norge og fysisk inaktivitet gir økt risiko for en rekke sykdommer. Hjerte/karsykdommer, kreft, kols, diabetes og depresjon, angst og skjelett- og muskelsmerter øker i befolkningen. Ernæringsvanene er endret i retning av økte porsjoner, mer energitette måltider og snacks, og økt tilgang til usunn mat. Resultater er at overvekt og fedme øker sterkt i den norske befolkningen. En av fem nordmenn lider av fedme (BMI >30). Sykdom som er relatert til levevaner er en belastning for den enkelte, samt for helsetjenestene, og medfører store kostnader.

Fysisk aktivitet fremmer helsen, trivsel og livskvalitet, og dokumentasjonen på at fysisk aktivitet har en positiv virkning for behandlingen av en rekke sykdommer regnes som overbevisende.

Det er behov for et systematisk oppfølgende apparat som fastleger og/eller annet helsepersonell kan henvise pasienter til å få hjelp og oppfølging til å endre levevaner. Frisklivssentralen er et sekundærforebyggende tiltak i forhold til å hindre videreutvikling eller tilbakefall til vanskelige livssituasjoner eller sykdom. Samhandlingsreformen skriver at etablering av et slikt tilbud kan sikre mer tidlig intervensjon mot sykdomsutvikling, en bedre tilnærming til mestring av sykdom eller funksjonsvikt, og sikre at brukere over tid og gjennom tettere oppfølging i sitt nærmiljø får muligheten til å tilegne seg verktøy til å håndtere hverdagen på en bedre måte.

Helsedirektoratet har utviklet en egen "Veileder for kommunale frisklivssentraler" (se www.helsedirektoratet.no/fysiskaktivitet), som skal bidra til kontinuitet og kvalitet i tilbudene. Helsedirektoratet anbefaler at det bør etableres en Frisklivssentral i alle landets kommuner.

Økonomiske konsekvenser:

I 2011 vil Frisklivsresepten iverksettes ut i fra oppsparte midler innenfor folkehelse og friskliv. Egenbetaling på kr. 250,- vil gå inn i driften av Frisklivssentralen.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Frisklivssentralen eksisterer i over 100 av landets kommuner og er stadig under utvikling. Ski kommune vil få en lokal frihet til å utvikle og utforme tilbud etter behov. I tråd med målsettingene i samhandlingsreformen kan en Frisklivssentral gjøre helsetjenesten i kommunen mer helhetlig og koordinert. Sentralen vil øke fokuset rundt forebygging for å redusere sykkelighet og øke egenmestring. Tilbudet har en lav egenandel og det er et tilbud til de som ikke bruker andre etablerte aktivitetstilbud. Dette kan være en viktig faktor for å utjevne sosiale helseforskjeller.

Konklusjon:

Frisklivssentralen iverksettes som et delprosjekt i 2011, med frisklivsresepten som et tilbud. Målgruppen er personer over 18 år, som bor i Ski kommune, som har eller står i fare for å utvikle livsstilssykdommer. En egenandel på kr. 250,- bør innføres.

Ski, 24.02.11

Audun Fiskvik
rådmann

Eli Thomassen
kommunalsjef levekår

Utvalg for tjenesteutviklings behandling 09.03.2011:

Enstemmig innstilling:

Forslag til vedtak tiltes.

Utvalgets innstilling til kommunestyret:

Det innføres en egenbetalingssats på kr.250,- for frisklivsresepten i Ski kommune.



Saksbehandler: Eli Thomassen

Arknr.: 024 &73

Arkivsak: 11/437-1

BEHANDLING:

Utvalg for tjenesteutvikling
Kommunestyret

SAKNR

7/11
31/11

DATO

09.03.2011
30.03.2011

**STRATEGIPLAN FOR BOSETTING OG KVALIFISERING AV FLYKTNINGER I SKI
KOMMUNE 2011 - 2013**

Saksordfører Bård Hogstad

Forslag til vedtak:

Strategiplan for bosetting og kvalifisering av flyktninger i Ski kommune 2011-2013 vedtas.

Ingress/hovedbudskap:

Vedlagt følger strategiplanen for bosetting og kvalifisering av flyktninger i Ski kommune for perioden 2011- 2013. Den belyser sentrale områder innen flyktningsarbeidet som boliger, helse, norskopplæring, kvalifisering, enslig mindreårige og integrering.

Saksopplysninger:

I sak 08/09 vedtok kommunestyret at det skal utarbeides en strategi for mottak av flyktninger og enslige mindreårige. Bakgrunnen for vedtaket var bl.a henvendelser fra IMDi om ekstraordinære mottak av flyktninger for årene 2009 og 2010.

Saken har vært under utarbeidelse i noen måneder og strategiplanen var til 1.gangsbehandling i Utvalg for tjenesteutvikling 11.01.11. Innspill derfra er nå innarbeidet i det endelige forslaget.

Vurdering:

I utarbeidelsen av strategiplan har man søkt å fange opp de viktigste strategiske utfordringene for kommunens bosettingsarbeid de kommende årene gjennom å se på ulike områder innen flyktningsarbeidet og dets utfordringer, mål og forslag til tiltak.

Strategiplanen er delt inn i seks ulike strategiområder; boliger, helsetilbud for flyktninger, kvalifisering, norskopplæring og introduksjonsprogrammet, arbeid, enslige mindreårige og integreringstiltak.

Økonomiske konsekvenser:

Strategiplanen har ingen økonomiske konsekvenser i seg selv. Strategiplanen omtaler de økonomiske sidene ved eventuell framtidig bosetting av flyktninger i Ski kommune så langt dette er kjent.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Strategiplanen innebærer ingen utfordringer for bærekraftig utvikling. I den grad planen bidrar til en fornuftig bosetting av flyktninger, vil den være et positivt element for bærekraftig utvikling lokalt og nasjonalt.

Konklusjon:

Rådmannen ser strategiplanen som et godt grunnlag for kommunens videre arbeid med bosetting og kvalifisering av flyktninger, og et godt grunnlagsdokument for politiske beslutninger om bosetting mv. i perioden planen omhandler.

Ski, 23.02.11

Audun Fiskvik
rådmann

Eli Thomassen
kommunalsjef levekår

Vedlegg som følger saken:

a) Strategiplan for bosetting og kvalifisering av flyktninger i Ski kommune 2011- 2013

Utvalg for tjenesteutviklings behandling 09.03.2011:

Gro Hoff-Olsen (A) fremmet følgende tilleggsforslag til nytt kulepunkt side 9, norskopplæring:

De som har rett og plikt til norsk og samfunnskunnskap skal oppfylle sin plikt innen 3 år.

Berit Strøm Grevstad (V) fremmet følgende endring til kulepunkt i introduksjonsprogrammet: 90% av introduksjonsdeltakerne skal kvalifiseres til videre utdanning og/eller jobb etter endt introduksjonsprogram.

Gro Hoff- Olsen's (A) tilleggsforslag fikk 10 stemmer (PP, 2A, V, 2H, 2 FRP, KRF, Uavh) mot 1 stemme (SV)

Berit Strøm Grevstad's (V) endringsforslag fikk 6 stemmer (2A, , 2FRP, V, Uavh) mot 5 stemmer (SV, PP, KRF, 2H)

Utvalget innstilling til kommunestyret:

Strategiplan for bosetting og kvalifisering av flyktninger i Ski kommune 2011-2013 vedtas.

De som har rett og plikt til norsk og samfunnskunnskap skal oppfylle sin plikt innen 3 år.

90 % av introduksjonsdeltakerne skal kvalifiseres til videre utdanning og/eller jobb etter endt introduksjonsprogram.

.



Saksbehandler: Eli Thomassen

Arknr.: 024 &73

Arkivsak: 11/446-1

BEHANDLING:

Utvalg for tjenesteutvikling
Kommunestyret

SAKNR

9/11
32/11

DATO

09.03.2011
30.03.2011

ANMODNING OM BOSETTING AV FLYKTNINGER I 2011 - 2013

Forslag til vedtak:

1. Ski kommune imøtekommer anmodningen fra IMDi om å bosette 100 flyktninger for perioden 2011 – 2013.
2. Anmodningen om å bosette 5 enslige mindreårige flyktninger i 2011 imøtekommes, forutsatt at de er i aldersgruppen under 15 år ved bosetting.

Ingress/hovedbudskap:

IMDi har anmodet Ski kommune om å inngå en 3-årig avtale om bosetting av 105 flyktninger i årene 2011, 2012 og 2013. Anmodningen legges nå frem for politisk behandling, parallelt med saken om strategi for bosetting og kvalifisering av flyktninger.

Saksopplysninger:

Rådmannen viser til brev fra IMDi til Ski kommune, datert 20.09.2010, hvor Ski kommune for 2011- 2013 anmodes om å bosette 105 flyktninger inkludert 5 enslige mindreårige i 2011. Kommunen har orientert IMDi om at saken vil bli forelagt kommunestyret parallelt med at den nye strategisaken fremlegges.

Ved inngangen til 2010 hadde Ski kommune et etterslep på bosetting av flyktninger fra 2009 på 15 personer. Kommunestyret vedtok å bosette 25 flyktninger i 2010, det vil si at Ski kommune skulle ha bosatt totalt 40 personer i løpet av 2010. Ved utgangen av 2010 var det et etterslep på 17 personer. Dette skyldes dels at IMDi i perioder ikke har hatt bosettingsklare flyktninger i mottak og manglende ressurser i Ski kommune til å ivareta bosettingsarbeidet.

I 2011 ventes det at 5300 flyktninger trenger en kommune å flytte til. Av disse er 750 enslig mindreårige. Det å ha en langsiktig bosettingsavtale med IMDi gir en gjensidig fleksibilitet og en forutsigbarhet i planlegging av bosettings- og kvalifiseringsarbeidet.

I utarbeidelsen av "Strategiplan for bosetting og kvalifisering av flyktninger i Ski kommune 2011- 2013" har man hatt samtaler med Barnevernstjenesten om en eventuell ny bosetting av enslig mindreårige. Barnevernstjenesten i Ski kommune stiller seg positive til å bosette enslig mindreårige flyktninger og har den nødvendige kompetanse og erfaring til å utføre dette arbeidet. Dette forutsetter at de enslige mindreårige som bosettes er under 15 år, jfr Strategiplan.

Vurdering:

Hensyn tatt til de forhold som fremkommer i saksopplysningene, finner rådmannen det faglig forsvarlig å anbefale kommunestyret til å imøtekomme IMDis anmodning om å bosette 105 flyktninger for perioden 2011- 2013 inkludert 5 enslige mindreårige i 2011.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen konsekvenser.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ingen konsekvenser.

Konklusjon:

Rådmann stiller seg positiv til IMDi sin anmodning om bosetting av 105 flyktninger for perioden 2011- 2013 forutsatt at de 5 enslige mindreårige flyktningene er under 15 år.

Ski, 24.02.11

Audun Fiskvik
rådmann

Eli Thomassen
kommunalsjef levekår

Vedlegg som følger saken:

- a) Anmodningsbrev fra IMDi, datert 20.09.2010
- b) Anmodningsbrev fra Barne- likestillings og inkluderingsdepartementet av 05.10.2010.

Utvalg for tjenesteutviklings behandling 09.03.2011:

FRP fremmet følgende forslag:

Ski kommune finner ikke å kunne ta imot ytterligere flyktninger før staten garanterer for kostnadene også utover en periode på 5 år.

FRP's forslag fikk 3 stemmer (2FRP, Uavh)

Administrasjonens forslag til vedtak fikk 8 stemmer (PP, V, SV, 2H, 2A, KRF)

Utvalgets innstilling til kommunestyret:

1. Ski kommune imøtekommer anmodningen fra IMDi om å bosette 100 flyktninger for perioden 2011 – 2013.
2. Anmodningen om å bosette 5 enslige mindreårige flyktninger i 2011 imøtekommes, forutsatt at de er i aldersgruppen under 15 år ved bosetting.



Saksbehandler: Kjell-Arne Ekeberg

Arknr.: B00 &32

Arkivsak: 11/448-1

BEHANDLING:Utvalg for tjenesteutvikling
Kommunestyret**SAKNR**10/11
33/11**DATO**09.03.2011
30.03.2011**NASJONALE PRØVER HØSTEN 2010****Forslag til vedtak:**

1. Resultatene fra de nasjonale prøvene tas til orientering.
2. De foreslåtte tiltakene gjennomføres på skolene i samarbeid med skolelederne, skoleeier, foresatte og andre aktuelle samarbeidspartnere.
3. Sak om det enkelte års nasjonale prøver fremmes så snart resultatene er analysert og forbedringstiltak identifisert.
4. Skoleeier følger og vurderer utviklingen fra år til år, slik at det kan settes inn nødvendige tiltak for å få en best mulig lærings situasjon for elevene i Ski.

Ingress / Hovedbudskap:

Nasjonale prøver høsten 2010 ga dårligere resultat enn foregående år. Skolene i Ski forsterker læringsarbeidet med de grunnleggende ferdighetene, som er lesing, regning og engelsk. Det skal arbeides enda mer systematisk og bevisst med de nasjonale prøvene, da disse reflekterer hovedinnholdet i læreplanen. Skoleeier ved rektorene på den enkelte skole og kommunalsjefen på kommunenivå skal sørge for et godt samarbeid mellom hjem og skole. Likedan skal foreldrerådet på den enkelte skole og kommunalt elevråd på kommunenivå arbeide for å skape et godt samhold og samarbeid mellom hjem og skole. Foreldrenes aktive interesse for skolearbeidet er viktig for elevenes læringsresultater.

Saksopplysninger:

Tilstandsrapporten ble behandlet i Utvalget for tjenesteutvikling (TU) 08.12.2010 og skulle vært behandlet i kommunestyret 15.12.2010, som sak 122/10, men ble grunnet for mange saker på sakslista utsatt til 19.01.2011. Nevnte tilstandsrapport gjelder altså for skoleåret 2009-10, og omtaler altså *ikke* relasjonen til NP 2010. Siden det er betydelig interesse for resultatene på sistnevnte prøve, fremmes det med dette en egen sak, der man sammenlikner resultater fra høstens nasjonale prøver med resultatene fra 2008 og 2009.

Resultatoversikt, kommune- og nasjonalt nivå:

Resultatene på nasjonale prøver i 2008 og 2010 viser at Ski gjorde det relativt sett bedre i 2008, både i forhold til Skis resultater i 2010, og i forhold til resultatene i Landet. Det vises ellers til tidsserieanalysen for årene 2008 - 2009 – 2010 på siste side i vedlegg 1.

Resultatene på nasjonale prøver hhv. 2009 og 2010 ble: (Tallene i parentes er nasjonale tall)**5. trinn. (3-delt skala)**

Engelsk: 2009: 2,1 (2,0)	2010: 2,0 (2,0) Nedgang fra 2009 på 0,1, tilsvarer – 4,8 %
Lesing: 2009: 2,1 (2,0)	2010: 2,0 (2,0) Nedgang fra 2009 på 0,1, tilsvarer – 4.8 %
Regning: 2009: 2,1 (2,0)	2010: 2,0 (2,0) Nedgang fra 2009 på 0,1 tilsvarer – 4.8 %

8. trinn (5-delt skala)

Engelsk: 2009 **3,1** (3,0) 2010: **2,9** (3,0) *Nedgang fra 2009 på 0,2, tilsvarer – 6,5 %*
Lesing: 2009: **3,3** (3,1) 2010: **3,0** (3,1) *Nedgang fra 2009 på 0,3, tilsvarer – 9,1 %*
Regning: 2009:**3,3** (3,1) 2010: **3,1** (3,1) *Nedgang fra 2009 på 0,2, tilsvarer - 6,1 %*

9. trinn (5-delt skala) (prøve først fra 2010)

Engelsk: 2010: Nasjonale prøve ikke arrangert
Lesing: 2010: 3,7 (3,5), *tilsvare 5,7 % over landsgjennomsnittet*
Regning: 2010: 3,4 (3,4), *på landsgjennomsnittet*

De nasjonale prøvene er en av flere redskaper i det nasjonale kvalitetsvurderingssystemet. Informasjonen fra prøvene bør ses i sammenheng med annen elevinformasjon, som skolene har tilgang til. Ved grundig analyse kan prøveresultatene bidra til å styrke skolens arbeid med tilpasset opplæring, og derigjennom føre til økt læringsutbytte for den enkelte elev.

Utfordringer ved å sammenlikne fra år til år.

Når det gjelder sammenligning fra år til år, er det viktig å ta hensyn til at prøvene ikke er like. De har ikke år for år den nøyaktig samme fordelingen av lette og vanskelige oppgaver. I tillegg må man ta hensyn til at prøvene gir noe ulik fordeling på nivåer og gjennomsnitt på nasjonalt nivå fra år til år. Det gjennomføres årlig nasjonale prøver i regning, lesing og engelsk på 5.- og 8. trinn og fra 2010 også på 9. trinn. Prøvene på 9. trinn er lik de som elevene på 8. trinn tar. En bør videre ha i mente at elevtallet i Ski kommune på ett klassetrinn kun er ca 400. Dette er et betydelig lavere tall enn for Akershus, og hele landet, der årskullet er ca 60.000. Det gjør at resultatene i en kommune fra år til år kan svinge i større grad siden endringer i lokale forhold kan gi relativt sett større utslag.

Om fritak

I Utdanningsdirektoratets rundskriv, er det pekt på at kun elever, som ikke kan gjøre seg nytte av prøvene, som kan fritas fra de nasjonale prøvene. Rektor kan gi fritak i samarbeid med foresatte. Skolene i Ski kommune tilstreber at så mange som mulig av elevene skal gjennomføre de nasjonale prøvene. Dog kan man fritta elever, som udiskutabelt ikke har utbytte av kartleggingen. På mange skoler og trinn i Ski har alle gjennomført kartleggingen. Også de aller fleste av elevene, som har spesialundervisning, har gjennomført prøvene. Dette er elever som periodevis ikke følger kompetansemålene for sitt trinn, grunnet eksempelvis generelle lærevansker, spesifikke lese- og skrivevansker eller oppmerksomhetsvansker. I Ski var fritakskprosenten ca 0,5 %. Gjennomsnittet hhv. i Akershus og i landet var 2,7 og 4,0. Dette bør tas med i betraktningen når man vurderer prøveresultatene.

Også den totale elevmassen i Ski fordeler seg langs normalfordelingskurven (Gauss-kurven) Faglitteratur og forskning viser at en viss andel av befolkningen har lærevansker, lese- og skrivevansker, oppmerksomhetsvansker og andre utfordringer / diagnoser. Prosentvis anslår man gjerne at mellom 5 og 10 % av elevmassen har en eller annen form for og grad av lærevanske. Sett i lys av normalfordelingskurven (Gauss-kurven) er det også statistisk sett forventet at et mindretall har svake faglige prestasjoner, de aller fleste vil ha middels faglige prestasjoner, mens et mindretall vil ha svært gode faglige prestasjoner. Siden det er sannsynlig at befolkningen i Ski kommune er forholdsvis representativ sammenlignet med befolkningen på landsbasis, kan man forvente en slik tendens også her. Dette står selvsagt ikke i motsetning til det å ha en målsetning om kontinuerlig å heve alle elever til et stadig høyere faglig nivå, ut ifra deres evner og forutsetninger.

Forskning (Hattie 2009) sier at det er foreldrenes forventninger til skoleprestasjoner som har sterkest innvirkning på elevenes motivasjon og innsats; dernest følger foreldrenes interesse for skolearbeid hjemme og på skolen, for leksehjelp og for dialog med sine barn om deres skoleframgang. Dette betyr mye mer enn andre faktorer i familien, slik som sosioøkonomisk status. Forskningsbasert kunnskap om foreldrenes betydning for skoleprestasjoner gir videre gode argumenter for at skolen bør samarbeide nært og godt med foreldrene i grunnopplæringen. Det understrekes at samarbeidsforholdet skole - hjem er et vesentlig bidrag til skolens læringsmiljø. Engelske studier knyttet til elevenes prestasjoner i skolen, viser at for barn i 7-årsalderen er *det* foreldrene gjør hjemme, seks ganger viktigere enn det som skjer på skolen. Ved 16-årsalderen ser det ut til at skolen er mer betydningsfull for læringsutbyttet enn foreldrene. Men også i de seinere tenårene er foreldrenes engasjement viktig.

Nasjonale prøver i lesing og regning er prøver i grunnleggende ferdigheter.

Nasjonale prøver i lesing og regning er ikke prøver i fag, men i grunnleggende ferdigheter i alle fag. Prøven i engelsk tar utgangspunkt i kompetansemålene i engelsk. F.eks. er prøven i lesing på norsk knyttet til ulike typer tekster fra ulike fag. Når det gjelder oppgavene i regning, er disse knyttet til regneoperasjoner i ulike fag. Skalaen er utformet på samme måte for de ulike prøvene, og viser tre mestringsnivåer for 5. trinn og fem mestringsnivåer for 8. trinn. Elevene blir fordelt på de ulike mestringsnivåene etter sin poengsum på prøvene. Mestringsnivå 1 er lav grad av måloppnåelse i forhold til forventet nivå. 3 er høy grad av måloppnåelse på 5.trinn, mens mestringsnivå 5 representerer høy grad av måloppnåelse på 8.trinn. Skolen skal i sitt læringsarbeid spesielt bedre elevenes grunnleggende ferdigheter på følgende fem områder (områdene er ikke innbyrdes prioritert):

1. å kunne uttrykke seg muntlig
2. å kunne uttrykke seg skriftlig
3. å kunne lese
4. å kunne regne
5. å kunne bruke digitale verktøy

Disse fem ferdighetene er viktige redskaper for læring og utvikling i de aller fleste fag, og for å kunne delta i skole-, samfunns- og arbeidsliv. De er også viktige for elevenes personlige utvikling og allmenndannelse. For å sikre kontinuerlig utvikling av elevenes grunnleggende ferdigheter gjennom det 13-årige løpet, er ferdighetene integrert i læreplaner for alle fag og på alle relevante årstrinn. De nasjonale prøvene kartlegger spesielt ferdighet 3 og 4.

Det er viktig at man ser resultatene fra nasjonale prøver i sammenheng med annen informasjon man har om elevene, slik at man får et bredt grunnlag for kvalitetsvurdering.

De nasjonale prøvene blir gjennomført hver høst. Det betyr at elevene som blir testet på 8. trinn kun har vært på ungdomsskolen i én måned. Resultatene sier derfor lite om forholdene på ungdomstrinnet, men gir et bilde av hvilke grunnleggende ferdigheter elevene har tilegnet seg i løpet av barneskolen. Resultatene gir lærerne på ungdomstrinnet en pekepinn på hvilke utfordringer de har med elevgruppene de mottar når det gjelder de grunnleggende ferdighetene innen lesing, engelsk og regning.

Den enkelte skoles bidrag til elevenes læringsutvikling.

Nå har man gjennomført nasjonale prøver så lenge på hhv. 5. og 8. trinn at man kan følge den enkelte skoles bidrag til elevenes læringsutvikling fra 5. trinn til de har tatt ny prøve på 8. trinn. I 2010 ble det avholdt nasjonal prøve for første gang på 9. trinn. Dermed kan man nå sammenlikne den læringsutviklingen elevene på 8. trinn i 2009 -10 har hatt fram til høsten 2010, som 9. klassinger. Det vises til vedlagte resultatoversikt.

Resultatene på 5. trinn inndeles i tre nivåer, mens man på 8. og 9. trinn har en femdelt skala. De to rene ungdomsskolene får elever fra tre barneskoler hver. Det er derfor en utfordring å sammenlikne resultatene til den enkelte skoles 5. trinns mot de resultatene deres elever oppnår etter at de tre år seinere har kommet opp på 8. trinn ved en annen skole. Som det framgår av vedlagte resultatoversikt, er dette løst ved at rektor på avgivende skole har sammenliknet resultatene disse elevene oppnådde som 5. klassinger i 2007 mot resultatene for daværende gjennomsnitt på 5. trinn i Ski kommune. Deretter har den enkelte rektor identifisert hvilke resultater de samme elevene som 8. klassinger oppnådde i 2010. Disse resultatene er sammenliknet med gjennomsnittet for 8. trinn i Ski kommune i 2010.

Resultatene fra nasjonale prøver presenteres ved hjelp av en skala på 3 nivåer for 5. trinn, og 5 nivåer for 8. trinn. Nivå 1 er det laveste, og 3 og 5 de høyeste. Til hvert nivå på skalaen følger en kort tekst som beskriver ferdighetene til en typisk elev på nivået.

Elevenes plassering på skalaen kan være utgangspunkt for tilbakemelding til elever og foresatte om resultatene på prøvene. Det er utarbeidet veiledningsmaterieell for skolene for å støtte arbeidet med oppfølgingen av prøvene.

Dersom det bare er 1-4 elever på ett eller flere nivå på skalaen, kan det være mulig å identifisere enkeltelever direkte eller indirekte. Disse opplysningene skal derfor unntas fra offentlighet etter offentlighetsloven § 5a.

Resultatkrav i Ski

Kommunestyret i Ski kommune vedtok 23.09.2009 at resultatmålet for nasjonale prøver er følgende: *"Målet for skolene i Ski kommune er at de skal ligge i den øvre 1/3 av skolene i landet."* Når vi ser på gjennomsnittet i Ski, nådde man målet i 2009, mens man dessverre ikke nådde målet på prøven tatt høsten 2010.

Nærmere om nasjonale prøver i de enkelte fag (Se ellers: www.utdanningsdirektoratet.no/skoleporten).

Lesing på 5. trinn

Nasjonale prøver i lesing skal kartlegge i hvilken grad elevenes leseferdigheter er i samsvar med kompetansemål, der leseferdigheter er integrert. Dette er ikke en prøve i norskfaget, men en *prøve i lesing som grunnleggende ferdighet, det vil si som del av fagkompetansen i alle fag*. Prøvene i lesing omfatter tre aspekter ved lesing:

1. finne informasjon
2. forstå og å tolke
3. reflektere over og vurdere tekstens form og innhold.

Engelsk 5. trinn

Nasjonale prøver i lesing skal kartlegge i hvilken grad elevenes leseferdigheter er i samsvar med kompetansemål i læreplanen. Prøvene omfatter følgende aspekter:

1. finne informasjon
2. forstå hovedinnholdet i tekster

Regning 5. trinn

Nasjonale prøver i regning skal kartlegge i hvilken grad elevenes regneferdigheter er i samsvar med kompetansemål der regneferdigheter er integrert. Dette er ikke en prøve i matematikk som fag, men i regning som grunnleggende ferdighet, som del av fagkompetansen i alle fag., der man trenger å forstå tallstørrelser, måleenheter og statistikk. Prøvene tar utgangspunkt i hvordan elevene kan anvende regning i ulike faglige og dagligdagse sammenhenger. Dette innebærer at de forstår og kan reflektere over hvordan de best kan løse en gitt utfordring, at de kan løse problemet ved hjelp av regneoperasjoner og at de kan vurdere om svarene de får er rimelige. Det innebærer også at elevene har effektive strategier for enkel tallregning. Prøvene dekker tre innholdsområder: Tall, måling og statistikk.

Lesing 8. trinn og 9. trinn

De nasjonale prøvene i lesing på 8. trinn omfatter tre aspekter ved lesing: Finne informasjon, forstå og å tolke og å reflektere over og vurdere tekstens form og innhold.

Engelsk 8. og 9. trinn

De nasjonale prøvene i engelsk omfatter følgende aspekter: Finne informasjon, forstå innholdet i teksten og å reflektere over innholdet i teksten.

Regning 8. og 9. trinn

De nasjonale prøvene i regning dekker tre innholdsområder: Tall, måling og statistikk.

For mer informasjon om nasjonale prøver se: www.undanningsdirektoratet.no/skoleporten.

Høring

Herværende sak med vedlegget med resultatene har vært sendt Ski KFAU til uttalelse. I uttalelsen skriver KFAU-leder: (Kopi av deres brev er vedlagt saken, vedlegg 2)

"Ski KFAU opplever at rapporten med vedlegg er formulert med tanke på å avlede og bortforklare vesentlige utfordringer ved driften av Ski kommunes grunnskoler.

Vi tar også avstand fra deler av logikken som legges til grunn for argumentasjonen.

Vi mener at rapportens utforming underbygger Ski KFAUs ønske om og arbeid for en upartisk ekstern utredning av driften av og tilstanden i Ski kommunes grunnskoler.

Vi imøteser den ferdig rapporten og ber om at vår uttalelse tas med i rapporten samt deles ut i både TU og KST."

Vurdering:

Rådmannen viser til vedlagte oversikt over resultatene for nasjonale prøver for årene 2007, 2008, 2009 og 2010. Rådmannen ser seg fornøyd med skolenes grundige analyser av resultatene og deres gjennomtenkte forslag til tiltak framkommer.

Rådmannen peker på følgende tiltak, som kommunalsjefen og rektorene har arbeidet fram:

- Mer systematisk og bevisst arbeid både av lærere og elever med de nasjonale prøvene, da disse reflekterer det som er hovedinnholdet i læreplanen. Lærerne på 4. trinn vil bruke tid i løpet av våren til å gjøre elevene godt kjent med prøvetypene.
- Mer samarbeid mellom barnetrinn og ungdomstrinn for å drøfte resultater og erfaringer. Hver skole med ungdomstrinn har møte med 5. klasseteamet på barnetrinnet for å gå igjennom og vurdere årets resultater i den enkelte klasse.
- Lærer informerer den enkelte elev og dennes foreldre/foresatte.
- Rektor informerer også FAU om skolens resultat.
- Kommunalsjefen informerer via rådmannen folkevalgte organ og KFAU.
- Elevene, også de på 4. trinn, skal i større grad arbeide med tidligere års nasjonale prøver, slik at de får trening i å løse denne type oppgaver, og blir mer vant til selve prøvesituasjonen.
- Fortsatt vekt på leseopplæring på alle trinn og i alle relevante fag.

- Fortsatt arbeid på alle trinn med læringsstrategier.
- Vurdere nærmere på hvilke trinn og fag det bør være fagansvarlige.
- Vurdere nærmere økt bruk av faglærere også på barnetrinnet i visse fag.
- Underveisvurdering av og med elevene med konstruktive råd for det videre arbeidet (framovermeldinger).
- Tett samarbeid mellom PPT og skolene.
- Satsning på klasseledelse ved at stadig flere av skolene anvender PALS-metoden.
- Vekt på samhandling skole – hjem.

Opplæringsloven § 1-1 første ledd fastsetter at opplæringen skal være i samarbeid med og i forståelse med hjemmet. Det er foreldrene som har hovedansvaret for oppdragelsen av barna, mens skolen har ansvaret for opplæringen, herunder faglig innhold, arbeidsmåter og organiseringen av opplæringen, og at eleven får et tilfredsstillende utbytte av opplæringen. Rådmannen framhever at kontakten mellom hjem og skole er viktig for at foreldre / foresatte skal ha mulighet til å følge opp elevens faglige og sosiale utvikling. Med belegg i forskning vil rådmannen understreke at det er viktig for elevenes læringsutbytte at foreldre / foresatte støtter opp og på ulike måter og viser aktiv interesse for skolearbeidet. Foreldre / foresatte bør derfor oppmuntres til engasjement og støtte overfor skolen. Rådmannen peker på det faktum at det gir god effekt når hjemmene prioriterer barnas skolegang, og at foreldre / foresatte viser en aktiv interesse for skolearbeidet.

Rådmannen mener det er lagt opp til en god vurderings- og samhandlingsprosess ved at rektor tar opp med den enkelte kontaktlærer hvordan han/hun har jobbet med de nasjonale prøvene og resultatene av disse i den årlige medarbeidersamtaler. Rektor bringer sine vurderinger til kommunalsjefen, som rapporterer til politikerne via rådmannen, etter at KFAU er hørt. Disse prosedyrene er nedfelt i *Ski kommunes system for tilsyn, vurdering og kvalitetsutvikling*. Etter rådmannens vurdering sikrer dette at prøvene og undersøkelsene får en læringsfremmende effekt.

I grunnskolen skal det oppnevnes et foreldreråd ved hver skole, hvor alle foreldrene som har barn på skolen er medlem (jf. opplæringslovens § 11-4). Foreldrerådets oppgaver er omhandlet i § 11-4 annet ledd. Foreldrerådet skal blant annet arbeide for å skape et godt samhold mellom hjem og skole. Foreldrerådet skal velge et arbeidsutvalg (FAU). Rådmannen viser også til opplæringslovens § 13-3d, som pålegger skoleeier å sørge for samarbeid mellom hjem og skole. Rådmannen forventer derfor at skolen på sin side skal legge forholdene til rette for god samhandling både på det individuelle plan mellom lærer, elev og foresatt, i foreldremøter i klassen og i møter for hele skolen, i FAU og i kommunalt FAU. Rådmannen peker også på verdien av arbeidet i Elevrådet og i Kommunalt elevråd. Et godt samarbeid på alle disse arenaene bidrar dermed til elevenes læring og prestasjoner.

Rådmannen har lest uttalelsen av 24.02.11 fra KFAU. Rådmannen kjenner seg ikke igjen i påstanden om saken er *formulert med tanke på å avlede og bortforklare vesentlige utfordringer ved driften av Ski kommunes grunnskoler*. Når det gjelder KFAUs ønske om "en upartisk ekstern utredning av driften av og tilstanden i Ski kommunes grunnskoler", har rådmannen ingen kommentar til dette utover å peke på at Fylkesmannen i Oslo og Akershus har en kontroll- og tilsynsfunksjon.

Økonomiske konsekvenser:

Styrking av læringsresultatene forutsettes å skje innenfor eksisterende budsjettammer.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ingen nevneverdige i denne sammenheng

Risiko- og sårbarhets- (ROS-) analyse:

Ingen nevneverdige i denne sammenheng

Konklusjon:

Grunnskolene i Ski, med unntak av et par av dem, oppnådde høsten 2010 svakere resultater på de nasjonale prøvene enn forventet. Årsakene til dette oppfattes som komplekse, og trolig ikke entydige fra skole til skole. Det er sannsynlig at enda mer systematisk og bevisst arbeid både av lærere og elever med de nasjonale prøvene vil bedre resultatene. Skolene vil bidra til å øke foreldre og foresattes bevissthet om deres store betydning for elevenes læringsresultater.

Ski, 24.02.11

Audun Fiskvik
Rådmann

Kjell-Arne Ekeberg
kommunalsjef oppvekst

Vedlegg som følger saken:

- a) Oversikt over resultatene for nasjonale prøver for årene 2007, 2008, 2009 og 2010
- b) Høringsuttalelse fra Ski KFAU, Ski datert 24. februar 2011

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Tilstandsrapporten for skoleåret 2009-10.

Utvalg for tjenesteutviklings behandling 09.03.2011:

Enstemmig innstilling:

Forslag til vedtak tiltres.

Utvalgets innstilling til kommunestyret:

1. Resultatene fra de nasjonale prøvene tas til orientering.
2. De foreslåtte tiltakene gjennomføres på skolene i samarbeid med skolelederne, skoleeier, foresatte og andre aktuelle samarbeidspartnere.
3. Sak om det enkelte års nasjonale prøver fremmes så snart resultatene er analysert og forbedringstiltak identifisert.
4. Skoleeier følger og vurderer utviklingen fra år til år, slik at det kan settes inn nødvendige tiltak for å få en best mulig læringssituasjon for elevene i Ski.



Saksbehandler: Anita Myrmæl

Arknr.: K22

Arkivsak: 09/1874-19

BEHANDLING:

Utvalg for samfunn og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

6/11
19/11
34/11

DATO

09.03.2011
23.03.2011
30.03.2011

KRAV TIL MILJØVENNLIG ENERGIFORSYNING VED SALG AV KOMMUNAL EIENDOM

Forslag til vedtak:

Ski kommune vil stille krav om at det tilrettelegges for og tas i bruk fornybar energi til oppvarming av bygg når kommunale eiendommer selges til utbyggingsformål.

Ingress/hovedbudskap:

Ski kommune har som mål i Klima- og energiplanen 2009 – 2013 å øke andelen fornybar energi både i kommunale og private bygg. Kommunen vil som et av flere tiltak stille krav om at det tilrettelegges for og tas i bruk fornybar energi til oppvarming når kommunale eiendommer selges til utbyggingsformål. Unntatt fra kravet er i de tilfellene det skal oppføres bygg med svært lavt oppvarmingsbehov tilsvarende passivhusstandard.

Miljømessig bør man erstatte bruk av fossil olje og elektrisitet til oppvarming med fornybare energikilder. Juridisk er det fullt mulig for kommunen som selger å stille slike krav. Økonomisk er det usikkert hvordan krav vil påvirke prisen, men betalingsvillighet vil være større jo mer attraktiv eiendommen er. Gjennom byggesaksbehandlingen og byggetilsyn kan det også i større grad etterprøves at kravene om tilrettelegging for fornybar energi i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk oppfylles.

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok ved behandlingen av Ski kommunes klima- og energiplan 26.11.2008 som ett av flere punkter å *"Utrede i løpet av 2009 juridiske, økonomiske og miljømessige konsekvenser av krav om at utbyggere som kjøper kommunale tomter må legge til rette for fornybar energi."*

I forbindelse med sak om videreutvikling av klima- og energiplanen 02.12.2009 sluttet kommunestyret seg til Rådmannens tilrådning om at *"Utredning av krav til fornybar energi ved salg av kommunal eiendom avventer utfallet av KRD's forslag til skjerpet krav til teknisk forskrift etter PBL og resultatene fra prosjektet "Klimavennlig arealutvikling og boligbygging" i Ås kommune."*

Status:

Ny forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10) ble vedtatt 26.03.2010, mens bestemmelsen om energiforsyning ble tilføyd i mai og trådte i kraft 1.07.2010. Det nye i forskriften er at det nå stilles krav om at bygg over 500 m² oppvarmet BRA skal prosjekteres og utføres slik at minimum 60 % av netto varmebehov kan dekkes med annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet eller fossile brenslers hos sluttbruker. Tidligere var kravet 40%. Fortsatt er det slik at kravet bare gjelder tilrettelegging, ikke å ta i bruk. Det er også unntaksbestemmelser som gjør det mulig å omgå kravet.

Prosjektrapporten fra Rambøll AS på bestilling fra Ås kommune om Klimavennlig arealplanlegging ble gjort tilgjengelig i mai 2010. Rapporten konkluderer med at klimavennlig utbygging kan gi betydelig reduserte utslipp av klimagasser. Det må imidlertid finnes et ønske om å ville realisere en visjon om et klimanøytralt eller klimavennlig utbyggingsområde. Denne visjonen har en kostnad, men kan på sikt vise seg å være den rette løsningen bl.a. som følge av økninger i strømpriser og framtidige klimakrav. Ny ordning med energimerking av bygg og økning av strømprisen kan øke kjøpernes betalingsvillighet. Hvilke krav kommunen kan stille til utbygger avhenger av områdets attraktivitet.

Akershus fylkeskommune har videre på oppfordring fra Ski kommune fått utarbeidet en rapport fra Vista analyse AS om Bindinger til miljøvennlige energiløsninger – virkninger for tomteverdier, datert 04.05.2010. Rapporten konkluderer med at kommunen kan inngå privatrettslige avtaler med utbyggere som stiller krav om tilrettelegging og bruk av fornybar energi. En eiendom vil generelt ha mindre omsetningsverdi jo mer omfattende krav som stilles til utbyggingen, særlig hvis det tilbys andre tomter uten tilsvarende krav. Insentivene for at kommunene skal strekke seg lengre enn TEK-forskriften tilsier er ikke store. Potensialet for energigevinster er trolig større ved at kommunene samordner sin byggesaksbehandling slik at hovedkravene i dagens tekniske forskrift faktisk blir fulgt. Potensialet for energigevinster er trolig større ved at kommunene samordner sin byggesaksbehandling slik at hovedkravene i dagens tekniske forskrift faktisk blir fulgt.

Vurdering:

Ski kommune har i Klima- og energiplanen 2009 – 2013 vedtatt et mål om å redusere innbyggers og bedrifters energiforbruk og øke andelen fornybar energi i bygg i forhold til 2007-nivå.

Elektrisitet er den viktigste formen for energi til lys og varme i norske bygninger. Dette gjelder også i Ski kommune der hele 81,6 % av det totale stasjonære energiforbruket var elektrisitet i 2009. Norge er en stor produsent av elektrisitet basert på vannkraftverk. Gjennom et fritt internasjonalt omsetningssystem for elektrisitet eksporteres det store energimengder enkelte år, mens det andre år importeres like mye. I Europa for øvrig er mindre miljøvennlige energiformer, som fossile kilder i form av olje, kull og gass, mer vanlig enn i Norge. Ifølge Rambøll-rapporten er det antatt at en eksport av norsk elektrisitet (eller i perioder redusert import) fører til erstatning av mer forurensende energi. Tiltak som reduserer behovet for energi/elektrisitet i Norge er derfor klimavennlig.

Andelen fornybar energi var ifølge Energi 1 i 2007 8,0 % og i 2009 bare 6,4 % av det totale stasjonære energiforbruket i kommunen. Tiltak for å øke andelen er at kommunen selv tar i bruk fornybar energi i egne kommunale bygg og stiller krav til at de som kjøper og bygger på kommunale tomter tilrettelegger for og tar i bruk fornybar energi.

Spørsmålet er hvilke juridiske og økonomiske konsekvenser det har å stille krav om at kjøper og utbygger av kommunal eiendom legger til rette for og tar i bruk fornybar energi:

A) Juridiske muligheter og begrensninger

Dette er en forholdsvis ny problemstilling som det ikke finnes mye praksis å støtte seg til i arbeidet med. Dette har sammenheng med at fokuset på miljøvennlig energiforsyning har økt raskere enn regelverket har kunnet fange opp. Nå er imidlertid et skjerpet krav om tilrettelegging nedfelt i teknisk forskrift som referert ovenfor. Bestemmelsene stiller riktignok ikke krav om faktisk bruk av fornybar energi hos sluttbruker, og kan heller ikke gjøre det, men gir likevel en svært viktig signaleffekt utover de konkrete krav som oppstilles.

Det er juridisk ingenting i veien for å stille krav om at kjøper og utbygger av kommunal eiendom legger til rette for bruk av fornybar energi. Dette kan gjøres på ulike måter i ulike faser av prosessen fra salg til ferdig bygg.

A 1) Salgsfasen

Ved salg av eiendom hvor kommunen ønsker å pålegge utbygger å tilrettelegge for bruk av fornybar energi, kan man allerede i salgsprosessen oppstille krav om dette. Man kan i salgsprospektet si at budgiver må kunne dokumentere at de oppfyller visse miljøkrav / har løsninger som tilrettelegger for fornybar energiforsyning. Dette må være objektive krav som man vet kan oppfylles av aktuelle aktører i markedet. Dette er viktig av hensyn til de konkurranserettslige regler og reglene om ulovlig offentlig støtte som her gjelder. Disse reguleres i EØS avtalen og går ut på at man ikke kan stille krav som vil innebære at det i realiteten kun er én budgiver som vil være aktuell – med andre ord en skreddersydd løsning for en bestemt aktør i markedet.

Brudd på reglene vil kunne medføre at man blir innklaget for ESA, noe som er meget tid- og ressurskrevende, og som vil bli kostbart dersom man blir felt.

Ved å oppstille slike konkrete og objektive premisser for budgivningen vil man på en forholdsvis enkel måte kunne velge det høyeste budet. Hvorvidt prisen man vil få blir sterkt preget av kravene på en negativ måte finnes det ingen fasitsvar på.

A 2) Reguleringsfasen

Kommunestyrevedtak av 08.11.06 hjemler bruk av utbyggingsavtaler i Ski kommune. Dette videreføres i forslag til kommuneplanbestemmelser 2011 – 2022 hvor det gis mer detaljerte føringer om hva som kan forhandles om i utbyggingsavtaler, herunder:

§ 3 Bruk av utbyggingsavtaler

1. Utbyggingsavtale kan forhandles og inngås når partene ser felles nytte av en slik avtale med henblikk til forutsigbar og hensiktsmessig utbygging av et område, som har grunnlag i kommunens planmyndighet og gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.

Det kan avtales om:

- teknisk infrastruktur som vann, avløp, renovasjon, energiløsninger, veg, parkering, gang-/ sykkelveger, trafiksikkerhetstiltak mm.*
- bebyggelse uformet som lavenergi bebyggelse eller passivhus*

§ 4 Rekkefølgebestemmelser

1. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, vann, avløp, barnehager og skoler er etablert.

§ 16 Forhold som skal belyses og avklares ved reguleringsarbeider

16.2. Klima- og energihensyn

Ved regulering av ny bebyggelse skal følgende forhold belyses:

- muligheter og bakgrunn for valg av løsning for energiforsyning*
- tilrettelegging for energieffektive løsninger (herunder plassering og utforming av bygningene)*
- klimagassregnskap for utbyggingen*

Oppegård og Ås kommuner har tilsvarende bestemmelser i sine kommuneplaner som har vært til høring.

A 3 Byggesaksbehandlingen

Ifølge Vista analyse AS-rapporten har kommunene en stor utfordring i å behandle byggesaker slik at hovedkravene i Byggteknisk forskrift blir realisert, framfor å ha en byggesaksbehandling som gjør det enkelt for utbyggere å fravike disse kravene. De peker på at potensialet for energigevinster antakelig er betydelig ved at kommunene samordner sin byggesaksbehandling for dette formålet.

Byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven tar i hovedsak sikte på å påse at offentligrettslige krav etterkommes. Det innebærer at man ved behandlingen ikke kan stille krav om privatrettslige forhold.

Byggesaksbehandlingen skal sikre at kravene som stilles i Byggteknisk forskrift § 14-7 mv etterleves. Lovens system innebærer at det foretaket som er tildelt ansvarsrett for det aktuelle fagområdet fører kontroll med dette og skal erklære overfor kommunen at forskriftens krav er oppfylt. Gjennom byggesaksbehandlingen skal kommunen påse at de erklæringer som er nødvendige i så måte foreligger. Eventuelt kan kommunen pålegge uavhengig kontroll av fagområdet.

Dersom kommunen ikke finner at den framlagte dokumentasjonen er tilfredsstillende, kan en gå nøyere inn på det ansvarlige foretaket og påse at de har rutiner som ivaretar forskriftens krav. Kommunen kan altså ettergå kontrollen og etterlevelsen av dette fagområdet gjennom å føre tilsyn med det aktuelle foretaket. Fra sentrale myndigheter er energibruk framhevet som et fokusområde for kommunenes tilsyn. For kommunen vil omfanget av en slik oppfølging til syvende og sist være et spørsmål om prioritering av ressurser.

Etter forskriftens § 14-7 kan tiltaket på visse vilkår unntas fra energikravene. Det er da kommunen som gjennom byggesaksbehandlingen vurderer om vilkårene for unntak er oppfylt. På denne måten får kommunen en direkte foranledning til å påse at forskriftens krav ikke omgås. Slik disse vilkårene er utformet, vil dette bl.a. kunne skje ved at kommunen etterprøver den konkrete beregningen som ligger til grunn for søknaden. Dette krever at kommunen har den faglige kompetansen som kreves, samt at man har tilstrekkelige ressurser til å kunne være tilstrekkelig grundig i sine beregninger. Man må også kunne kreve at tiltakshaver dokumenterer de utregningene søknaden bygger på.

Saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven gjelder likt for alle byggetiltak. Hvorvidt den aktuelle eiendommen er ervervet fra kommunen eller andre er ikke relevant ved behandlingen. Det betyr at eksplisitte krav til energibruk eller energieffektivitet stilt i reguleringsbestemmelsene, vil være avgjørende for om eiendommer kommunen har solgt kan følges opp spesielt gjennom byggesaksbehandlingen.

B) Økonomiske

Det vil ikke være mulig å på forhånd fastslå i hvilken grad krav til tilrettelegging og bruk av fornybar energi til oppvarming vil påvirke pris på en eiendom.

Generelt kan man si at en eiendom vil ha mindre omsetningsverdi desto mer omfattende krav som knyttes til utbyggingen. Dette gjelder særlig i tilfeller hvor utbygger har reelle muligheter til å finne andre tomter uten tilsvarende krav. Dette vil ofte være situasjonen dersom de skjerpede kravene er knyttet til enkelte kommuners bruk av privatrettslige avtaler ved eiendomsoverdragelser.

Utbyggernes avkastningskrav vil ofte være høyere enn de som legges til grunn ved samfunnsøkonomiske beregninger, og høyere desto større usikkerhet som er knyttet til boligkjøpernes betalingsvillighet for de kvalitetene som tilbys. Hvis utbygger er usikker på hva boligkjøper vil betale, vil merinvesteringen oppleves som risikabel, og avkastningskravet vil øke. Usikkerhet og opplevd risiko som knyttes til ekstra pålagte krav reduserer derfor betalingsvilligheten for en tomt.

Usikkerhet om fremtidige energipriser påvirker risikoen ytterligere, og gjør det usikkert om en merinvestering vil være lønnsom.

På den annen side vil betalingsvilligheten og kommunens mulighet for å stille krav være større jo mer attraktiv tomta er. Flere aktørene i markedet har i dag også et større fokus på miljøvennlige løsninger i sine utbyggingsprosjekter enn tidligere. Markedet generelt synes å være i bevegelse mot å etterspørre mer miljøvennlige energiløsninger. Bl.a. er antall miljøfyrtårnsertifiserte bedrifter og virksomheter i Norge nesten tredoblet fra 959 til 2794 fra september 2006 til januar 2011.

Ny ordning med energimerking av bygg og økning av strømprisen kan øke kjøpernes betalingsvillighet. Økt etterspørsel etter miljøvennlige løsninger kan medføre at utbygger ser egeninteresse av å både tilrettelegge for og ta i bruk fornybar energi og bygge bygg med lavt varmebehov.

Disse forholdene tilsier at miljøkrav knyttet til attraktive tomter i Ski kommune ikke nødvendigvis vil ha en særlig negativ effekt på prisnivået slik de vedlagte/omtalte konsulentrapportene beskriver/antyder.

Hvor vil slike krav være mest aktuelle de nærmeste årene? Eksempler.

I Ski sentrum har Follo fjernvarme AS konsesjon på levering av fjernvarme, og utbyggere har tilknytningsplikt til deres anlegg. I Kråkstad har Follo bioenergi konsesjon i et mindre område knyttet til skolen, idrettshallen og samfunnshuset. I praksis blir det derfor større utbygging utenfor Follo fjernvarmes konsesjonsområde i Ski, på Langhus og eventuelt andre steder i Ski der kommuneplanen åpner for boligbygging eller næring hvor dette vil være mest aktuelt. Pr i dag gjelder dette følgende kommunale eiendommer planlagt solgt for utbygging eller som kan vurderes solgt på noe sikt:

Vevelstadsaga (tidligere Vevelstad ungdomsskole).

Formål: konsentert boligbygging med mulig innslag av tjenesteyting mv.

Areal: 25 da.

Kapasitet: Antatt mer enn 150 boenheter

Planstatus: Flatereguleringsplan. Krav om detaljreguleringsplan før bygging.

Berghagan nord (tidligere Ellostomta)

Formål: Næring

Areal: 49 da.

Kapasitet: Grunnflate i nybygg inntil 20.500 kvm.

Planstatus: Regulert

Dalen gård og utvidelse av Berghagan Næringsområde

Formål: Næring

Areal: Ca 90 da. brutto (vil bli redusert ved reg. pga. arealer til trafikkformål m.v.)

Kapasitet: Ikke mulig å vurdere før regulering

Planstatus: Kommuneplan. Uregulert.

Jonsrudåsen (Q2)

Formål: Boligbygging (med nødvendig innslag av barnehager mv.)

Areal: brutto: 514 da.

Kapasitet: Mer enn 500 boliger, men anslagene er usikre

Planstatus: Kommuneplan. Uregulert.

Siggerud nord, Si1

Formål: Boligbygging (og en barnehagetomt)

Areal: 100 da

Kapasitet: Ca. 230 boliger

Planstatus: Regulert

Hva gjør andre kommuner?

Foreløpig har ikke andre Follo-kommuner uttalt tilsvarende krav om tilrettelegging for og bruk av fornybar energi, men Oppegård og Ås kommuner har i sine forslag til kommuneplanbestemmelser lagt inn mulighet for å inngå utbyggingsavtaler der energiløsninger er tema, og der valg av løsning av energiforsyning skal belyses i reguleringsplan for ny bebyggelse.

Samlet vurdering

For å redusere klimagassutslipp i Ski kommune bør bruk av fossil olje og elektrisitet til oppvarming i størst mulig grad erstattes med fornybare energikilder. Juridisk er det fullt mulig for kommunen som selger av kommunal eiendom å stille slike krav. Økonomisk er det usikkert hvordan slike krav vil påvirke prisen, men betalingsvillighet vil være større jo mer attraktiv eiendommen er. Gjennom byggesaksbehandlingen og byggetilsyn kan det også i større grad etterprøves at kravene om tilrettelegging for fornybar energi i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk oppfylles. Rådmannen tilrår derfor at kommunen som et av flere tiltak stiller krav om at det tilrettelegges for og tas i bruk fornybar energi til oppvarming når kommunale eiendommer selges til utbyggingsformål. Unntatt fra kravet er i de tilfellene det skal oppføres bygg med svært lavt oppvarmingsbehov tilsvarende passivhusstandard.

Økonomiske konsekvenser:

Det vil ikke være mulig å på forhånd fastslå i hvilken grad krav til tilrettelegging og bruk av fornybar energi til oppvarming vil påvirke pris på en eiendom. Generelt kan man si at en eiendom vil ha mindre omsetningsverdi desto mer omfattende krav som knyttes til utbyggingen. Betalingsvilligheten vil imidlertid være større jo mer attraktiv tomta er, og Ski kommune har de siste årene hatt en stor etterspørsel etter tomter for utbygging. Etter TEK-forskriften er det i utgangspunktet uansett krav om tilrettelegging for at minst 40-60% av varmebehovet dekkes av fornybar energi, dersom man ikke benytter seg av unntaksmulighetene. Økt etterspørsel etter miljøvennlige løsninger, ny ordning med energimerking av bygg, og økning av strømprisen kan øke kjøpernes betalingsvillighet.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ski kommune har i Klima- og energiplanen 2009 – 2013 vedtatt et mål om å øke andelen fornybar energi i bygg for å redusere utslipp av klimagasser. Krav om at det tilrettelegges for og tas i bruk fornybar energi ved salg av kommunal eiendom vil være et tiltak som bidrar til reduserte utslipp og dermed til en mer bærekraftig utvikling.

Konklusjon:

Ski kommune har som mål i Klima- og energiplanen 2009 – 2013 å øke andelen fornybar energi både i kommunale og private bygg. Kommunen vil som et tiltak stille krav om at det tilrettelegges for og tas i bruk fornybar energi til oppvarming når kommunale eiendommer selges til utbyggingsformål.

Ski 16.02.2011

Audun Fiskvik
rådmann

Anita Myrmæl
Spesialrådgiver klima og miljø

Utvalg for samfunn og miljøes behandling 09.03.2011:**Vedtak:**

Forslag til vedtak tiltres med 9 (1V, 1KRF, 2FRP, 1SV, 3AP, 1SP) mot 1 stemme (1H).

Kristina Eikebråten (H) anker saken inn for kommunestyret.

Utvalg for samfunn og miljøes vedtak er:

Ski kommune vil stille krav om at det tilrettelegges for og tas i bruk fornybar energi til oppvarming av bygg når kommunale eiendommer selges til utbyggingsformål.

Saken er anket inn for kommunestyret.

Formannskapetets behandling 23.03.2011:

Anne-Gunn Steen Røse (KRF) fremmet følgende tillegg til forslag til vedtak på vegne av KRF og AP:

”Unntatt fra kravet er i de tilfellene det skal oppføres bygg med svært lavt oppvarmingsbehov tilsvarende passivhusstandard.”

Innstilling:

1. Forslag til vedtak innstilles med 7 stemmer (3AP, 1SV, 1SP, 1KRF og 1H).
2. Tilleggsforslaget innstilles med 7 stemmer (3AP, 1SV, 1SP, 1 KRF og 1H).



Saksbehandler: Irene Eriksen Mørk

Arknr.: 223 A10 &88 Arkivsak: 11/386-1

BEHANDLING:

Utvalg for tjenesteutvikling
Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

4/11
23/11
35/11

DATO

09.03.2011
23.03.2011
30.03.2011

FINANSIERING AV IKKE-KOMMUNALE BARNEHAGER

Forslag til vedtak:

1. Satser for 2011, for beregning av tilskudd til ordinære private barnehager, er pr. hele barnehageplass i Ski kommune slik:
 - Pr. plass for barn under 3 år: Kr 155 000, hvorav kr 7 800 i kapitaltilskudd.
 - Pr. plass for barn over 3 år: Kr 78 000, hvorav kr 7 800 i kapitaltilskudd.
2. Ordinære private barnehager får refundert kostnader til søskenmoderasjon, inntektsgradert foreldrebetaling og tap av foreldrebetaling i forbindelse med friplasser i tillegg til tilskudd fastsatt ut fra satsene i pkt.1
3. Tilskuddet gis i henhold til antall hele plasser barnehagen har iht. godkjent driftsform. Dersom plassene blir stående ubenyttet i en lengre periode, vil tilskuddet reduseres forholdsmessig.
4. For familiebarnehager benyttes følgende nasjonale tilskuddsatser, som utgangspunkt ved utmåling av tilskudd:
 - Pr. plass for barn under 3 år kr 144 700, hvorav kr 11 700 i kapitaltilskudd.
 - Pr. plass for barn over 3 år kr 118 300 hvorav kr 11 700 i kapitaltilskudd.
5. For 2011 gis det et tilskudd til private barnehager på 89,25 %, av satsene under punkt 1. Dette tilsvarer et gjennomsnitt på 88 % for perioden 0101- 310711 og 91 % for perioden 0108-311211.
6. For 2011 gis de private barnehagene, som en sikringsbestemmelse, et tilskudd minimum det de mottok i 2010 tillagt 2,8 % pris/lønnsvekst, dog ikke mer enn 100 % av satsene nevnt i pkt.1.

Ingress/hovedbudskap

Nytt finansieringssystem for barnehagesektoren ble innført 01.01.2011. Øremerkede statlige tilskudd er nå erstattet med rammefinansiering. Inntektene til private barnehager består nå av kommunalt tilskudd og foreldrebetaling. Det er fastsatt ny nasjonal forskrift med regler for utmåling av det kommunale tilskuddet til private barnehager. Forskriftens tilskuddsmodell er basert på at kommunen skal fastsette satser for tilskudd til drift og kapital pr heltidsplass. For drift skal det vedtas én tilskuddssats for barn under 3 år og én for barn over 3 år. Det er separate satser for henholdsvis ordinære barnehager og familiebarnehager. Tilskuddssatsen skal beregnes på grunnlag av gjennomsnittskostnader per heltidsplass i kommunens egne barnehager. Kommunen skal kunngjøre forslag til tilskuddssatser i forbindelse med at årsbudsjettet legges fram.

Saksopplysninger:

Fra 01.01.2011 er statlige øremerkede tilskudd til barnehager innlemmet i rammetilskuddet til kommunen. Kommunen har fra samme tidspunkt ansvaret for å finansiere både kommunale og private barnehager. I henhold til § 4, fjerde ledd i nasjonale forskrifter om likeverdig behandling ved tildeling av tilskudd til private barnehager, skal kommunen kunngjøre forslag til tilskuddssatser i forbindelse med at årsbudsjettet legges ut til alminnelig gjennomsyn. Forskriften ble imidlertid først vedtatt i statsråd først 29.10.2010. Forslaget til satser for 2011 må derfor dette første året med nye regler legges fram som tilleggssak.

Kommunens finansieringsplikt overfor private barnehager ved overgang til nytt finansieringssystem, er nedfelt i barnehagelovens § 14, som ble endret med virkning fra 01.01.2011. Hovedelementene i lovbestemmelsen er:

- Kommunen har plikt til å gi tilskudd til private barnehager i kommunen, som er i drift, eller som har søkt godkjenning før 01.01.2011.
- For private barnehager, som søker godkjenning etter 01.01.2011, står kommunen fritt å avgjøre om barnehagen skal gis finansiering eller ikke.

De private barnehagene, som kommunen har eller påtar seg finansieringsplikt overfor, skal ha sin støtte fastsatt på bakgrunn av den nye nasjonale forskriften. Regler for tilskuddet til de private barnehagene er nedfelt i forskrifter gjldende fra 01.01.2011 om likeverdig behandling ved tildeling av offentlig tilskudd til ikke-kommunale barnehager.

- Private barnehager skal behandles likeverdig med kommunale barnehager ved tildeling av offentlig tilskudd (§§ 1 og 2). Regjeringen varslet i statsbudsjettet for 2010 at den tar sikte på å oppnå full likeverdig behandling gjennom en opptrappingsplan på 5 år.
- Tilskuddet skal utgjøre minimum 88 % av det som tilsvarende kommunale barnehager i snitt mottar pr heltidsplass. Prosentandelen skal ikke være lavere enn året før (§3). I henhold til statsbudsjettet øker minimumsandelen til 91 % fra 01.08.2011.
- Det er altså kommunens gjennomsnittlige finansiering per heltidsplass i kommunale barnehager, som er utgangspunktet for beregningen av det kommunale tilskuddet, og ikke kostnadene i den enkelte private barnehage. Sats for tilskuddet per heltidsplass til drift skal beregnes ut fra gjennomsnittlig budsjetter til drift per heltidsplass i kommunale barnehager (§§ 3 og 4).
- Det kommunale tilskuddet skal dekke kostnader til ordinær drift, som ikke dekkes av andre offentlig tilskudd og foreldrebetaling. Med kostnader til ordinær drift menes driftkostnader, kapitalkostnader og administrasjonskostnader (§ 3).
- Mottar de private barnehagene andre offentlige tilskudd til ordinær drift, går disse til fradrag i det kommunale tilskuddet (§ 3). Også indirekte offentlig tilskudd, som eksempel gratis lokaler eller lav husleie, faller i gruppen "andre offentlig tilskudd".
- Det skal fastsettes egne satser for ulike typer barnehager, henholdsvis ordinære barnehager, familiebarnehager og åpne barnehager. Kommuner som ikke har kommunale barnehager i den aktuelle gruppen som tilskuddsatsen kan beregnes ut fra, skal bruke nasjonale tilskuddsatser. (§ 4).
- For tilskudd til drift skal det fastsettes én sats for barn over tre år og én sats for barn under 3 år. Satsen for barn under tre år multipliseres med 1,8 av kostnaden for barn over 3 år. For kapitaltilskudd skal samme sats benyttes uavhengig av alder (§ 4).
- Kommunen skal gi et påslag for administrasjonskostnader på fire prosent av tilskuddet til drift (§ 4).
- Forslaget til tilskuddssatser skal kunngjøres i tilknytning til at årsbudsjettet legges fram. Private barnehager skal informeres om vedtatte satser før 1. februar. (§ 4).

- For kapitaltilskuddet kan kommunen velge om den vil bruke nasjonale tilskuddssatser for kapital, eller om den vil gi tilskudd basert på kapitalkostnader i tilsvarende kommunale barnehager (§ 5).
- Tilskudd til private barnehager beregnes på grunnlag av opplysninger om det antall plasser barnehagen er godkjent for, hvilke alderssammensetning barnehagen har og åpningstid (§ 7).
- Større aktivitetsendringer medfører ny tilskuddsberegning (§ 3). Kommunen kan bestemme at også mindre aktivitetsendringer skal ha betydning for tilskuddet (§7).
- Tilskuddet beregnes for ett år av gangen, men skal justere ved eventuelt merforbruk/mindreforbruk i kommunale barnehager (§ 8).
- Kommunens finansieringsplikt gjelder private barnehager innenfor kommunegrensen. Kommunen må gi tilskudd uavhengig av hvilken kommune barnet bor i (§ 2), men skal få refundert kostnader til ordinær drift fra barnets hjemkommune. Tilsvarende skal kommunen gi refusjon til andre kommuner, når barn bosatt i Ski har plass i privat barnehage i annen kommune (§ 11).

Praktisering av forskriften i Ski

Tilskuddssatsen foreslås satt til 89,25 % for 2011, som er et gjennomsnitt av forskriftens tilskudd satt til 88 % for perioden 01.01-31.07. og 91 % for perioden 01.08-31.12.2011. Barnehager, som mottok en høyere prosentandel i 2010, opprettholder denne prosentandelen, tillagt 2,8 % tilsvarende pris/lønnsvekst, dog ikke mer enn 100 % av satsene nevnt i pkt.1.

- Ski kommune har ikke kommunale familiebarnehager. Ved beregning av tilskudd til private familiebarnehager, må kommunen derfor bruke nasjonale tilskuddssatser. De nasjonale tilskuddssatsene for familiebarnehager er:

Kommunale tilskuddssatser	Per heltidsplass		
	Drift inkl. adm.	Kapital	Totalt
Ordinære barnehager små barn	133 000	11 700	144 700
Ordinære barnehager store barn	106 600	11 700	118 300

- For ordinære barnehager er satsene til drift beregnet ut fra budsjetterte kostnader per heltidsplass i kommunale barnehager, slik kommunen plikter. For kapital er det valgt å bruke nasjonale tilskuddssatser. Basert på dette blir satsene som følger:

	Per heltidsplass		
	Drift inkl. adm.	Kapital	Totalt
Ordinære barnehager små barn	147 200	7 800	155 000
Ordinære barnehager store barn	70 200	7 800	78 000

- Tilskudd til moderasjon opprettholdes som egen tilskuddsordning der barnehagene månedlig får refundert kostnader knyttet til søskenmoderasjon, inntektsgradert betaling og friplasser. I beregningsgrunnlaget for tilskuddssatsen er det ikke tatt høyde for inntektstap i de kommunale barnehagene, som skyldes overnevnte tilfeller. Ved å gi de private barnehagene kompensasjon for tap av søskenmoderasjon, inntektsgradert betaling og friplasser, lager vi en ordning som likebehandler kommunale og private barnehagene ved å få dekket tap av inntekt.

- Ved opprettelse eller nedleggelse av avdelinger eller større grupper, skal tilskuddet etter forskriften beregnes på nytt (§§ 3 og 7). Begrepet *større gruppe* er ikke nærmere presisert. Ut i fra drifteformen i Ski kommune, anses det hensiktsmessig å definere gruppe som 5 barn under tre år i ordinære barnehager. Dette sammenfaller med etablering eller avvikling av utvidet drift ved småbarnsavdeling – såkalt 14 - 4 avdeling, som er en endring hvor barnehagen enten påføres, eller reduserer kostnader knyttet til pedagogstillinger. For familiebarnehager legges det til grunn at to barn er en større endring.
- Kommunen kan bestemme at også mindre aktivitetsendring skal ha betydning for tilskuddet (§ 7). Tilskuddet til de private barnehagene fastsettes ut i fra antall barn pr. 15.12, eller på bakgrunn av antall plasser barnehagen er godkjent for. Beregningsgrunnlaget for tilskuddssatsen tar utgangspunkt i at alle barnehageplasser i de kommunale barnehagene er tatt i bruk til en hver tid, mens det faktisk kan være ledige plasser gjennom året. Ved å gi de private barnehagene tilskudd knyttet til antall godkjente plasser, vil de ha den samme forutsetningen som de kommunale barnehagene for en forutsigbar økonomi. For øvrig vil det bli foretatt ny beregning av tilskuddet dersom private barnehager går med ledige plasser over en lengre periode.

Om beregningsgrunnlaget - tilskudd til ordinære barnehager

Foreslåtte satser for tilskudd til drift i ordinære barnehager er beregnet ut fra budsjetterte kostnader til drift i de kommunale barnehager og antall barn budsjettet baserer seg på. For grunnlaget gjelder følgende:

- Budsjetterte kostnader for alle ordinære kommunale barnehager er tatt med i grunnlaget med unntak av kostnader på "Mariehøna", som er en avdeling for funksjonshemmede barn og kostnader for Kontra barnehage, som legges ned i august.
- Det er lagt inn helårseffekt av sentralt lønnsoppgjør 2010. For lokale lønnsoppgjør er det lagt inn helårseffekt for ansattes lønn pr desember 2010. Kostnader for lønnsoppgjør som gjør seg gjeldende fra 01.01.11 er lagt inn med 0,5%.
- Det er lagt inn midler til lønnsoppgjør for 2011 på 1,5% med virkning fra 01.05.2011
- Budsjetterte kostnader til mat for barn er trukket ut, da utgifter til mat dekkes gjennom tilleggsbetaling fra foreldre. Foreldrenes kostbetaling er tilsvarende ikke medregnet i de inntektene fra foreldrebetaling, som er lagt inn.
- Kursmidler på 300.000 kr er trukket ut, da disse midlene er beregnet å bruke på ansatte i kommunale og private barnehager.
- Utgifter til tiltak for barn med nedsatt funksjonsevner skal holdes utenfor. Budsjetterte utgifter til dette er trukket ut i sin helhet. Dette er midler som tilstår kommunale og private barnehager etter søknad.
- Grunnlaget er supplert med midler, som gjelder kostnader for barnehager, som virksomhet eiendom har beregnet.
- Grunnlaget er supplert med midler, som gjelder kostnader for barnehagene i forbindelse med forsikringer til personalet.
- Det er lagt til grunn at gjeldene ordning hvor tilskudd til moderasjon, som gis som eget tilskudd, videreføres for ordinære barnehager.
- I beregningsgrunnlaget er det lagt inn en beregning for inntekt i de kommunale barnehagene på 10,75 kr/mnd./barn for å ta høyde for at alle barn ikke starter 01.08 og vakanser. Det vil si at tilskuddet til de private barnehagene vil være samsvar med rammene til de kommunale barnehagene.
- Kostnadene er fordelt på det antall barn, som ligger til grunn for budsjett 2011.
- På beregnet tilskuddsats per heltidsbarn er det gitt et påslag på 4 % til administrasjonskostnader.

Om beregning av tilskudd til kapitalkostnad til ordinære barnehager.

- Kommunen har valgt å legge seg på de nasjonale satsene i 2011. Kommunen mener at kapitalkostnadene sannsynligvis ikke vil ligge lavere enn de nasjonale satsene, da mange av kommunens barnehager er forholdsvis nye. (Avskrivningstida er 40 år).
- Den nasjonale satsen er likt for barn over og under 3 år og er på 7.800 kr pr barn

Om tilskudd til barn som bor i Ski, men som går i private barnehager utenfor kommunen.

Kommunen er forpliktet til å gi tilskudd til andre kommuner for barn som bor i Ski, men går i *privat* barnehage i annen kommune.

- For disse barna må kommunen betale nasjonale tilskudssatser som er:

Kommunale tilskuddssatser	Per heltidsplass		
	Drift inkl. admin.	Kapital	Totalt
Ordinære barnehager små barn	172 000	7 800	180 200
Ordinære barnehager store barn	84 000	7 800	91 800

Økonomiske konsekvenser

I rådmannens forslag til budsjett for 2011 er det avsatt 52,5 mill kr i tilskudd til de private barnehagene. Dette antas å være tilstrekkelig til å dekke tilskudd til de private barnehagene basert på prinsippene i herværende sak. I denne rammen ligger det en buffer på 2 mill kr for å håndtere eventuelle økninger gjennom året. Det er for øvrig ikke lagt inn kostnader knyttet til refusjonsplikten, som forskriften legger opp til der barn, som er bosatt i én kommune har plass i private barnehager i en annen kommune. Vi antar at ramma med nevnte buffer, som er avsatt til private barnehager, også kan dekke utgifter til barn som går i private barnehager utenfor kommunen. Kommunen har oversikt over hvor mange barn fra andre kommuner, som har plass i private barnehager i Ski, men kjenner foreløpig ikke det nøyaktige antall barn fra Ski, som har plass i privat barnehage i annen kommune. Vi vet forøvrig at det er flere barn fra Ski som har plass i barnehager utenfor kommunen, enn det er barn fra andre kommuner, som har plass i private barnehager i Ski. Kommunen har finansieringsplikt uavhengig om kommunen selv har kapasitet til å tilby plass.

Behandling

Det har vært nedsatt en gruppe bestående av en barnehagekonsulent, kommunalombudets økonomikonsulent, seksjonsleder for barnehage og to representanter for de ikke-kommunale barnehagen. Gruppen har gått gjennom forskriftene. Administrasjonens forslag til satser er gjennomgått i den omtalte gruppa.

Vurdering:

Etter rådmannens vurdering er det framlagte forslaget til tilskudssatser for ordinære ikke-kommunale barnehager tilstrekkelig belyst i denne saken. Med de nye nasjonale retningslinjene får man nå et mer oversiktlig grunnlag for å beregne og håndtere tilskuddene til de private barnehagene. Rådmannen anbefaler at Ski kommune benytter gjennomsnittskostnadene per heltidsplass i kommunens egne barnehager. Dermed har man også et incitament til effektiv barnehagedrift. Rådmannen foreslår at man i 2011 yter kr 7 800 pr hele plass i kapitaltilskudd, som er den nasjonale satsen for kapitalkostnader. Rådmannen vurderer det slik at alternativet ved å anvende kommunens kapitalkostnader sannsynligvis ikke vil ligge lavere enn de nasjonale satsene, da mange av kommunens barnehager er forholdsvis nye.

Økonomiske konsekvenser:

Det er foreløpig noe usikkert om den økonomiske rammen til ikke-kommunale barnehager er tilstrekkelig i til å dekke eventuelle utgifter i forbindelse med tilskudd for barn som går i private barnehager utenfor kommunen. Hvor mye dette eventuelt kan dreie seg om, vet vi først når kravene fra andre kommuner kommer til Ski.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ingen nevneverdige

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at man ved utmåling av støtten til de private barnehagene legger til grunn gjennomsnittskostnadene per heltidsplass i kommunens egne barnehager.

Ski, 24.02.2011

Audun Fiskvik
rådmann

Kjell-Arne Ekeberg
kommunalsjef, oppvekst

Vedlegg som følger saken:

- a) Barnehagelovens § 14
- b) Forskrift om likeverdig behandling
- c) Rundskriv til forskrift (F-14/2010)
- d) Faktaark om forskriften utarbeidet av Kunnskapsdepartementet med nasjonale satser.

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Notat oppsummering

Utvalg for tjenesteutviklings behandling 09.03.2011:

Berit Rødsand, H fremmet følgende alternative forslag til pkt. 1:

For private barnehager med høyere kapitalkostnader enn gjennomsnittet, må reelle kostnader legges til grunn.

Berit Rødsand's H forslag fikk 3 stemmer (2H, KRF)

KRF tar partimessig forbehold

Administrasjonens forslag til pkt. 1 fikk 8 stemmer (PP, V, SV, Uavh, 2 FRP)

Administrasjonens forslag til pkt. 2 – 6 ble enstemmig uttalt.

Utvalgets uttalelse til formannskapet:

1. Satser for 2011, for beregning av tilskudd til ordinære private barnehager, er pr. hele barnehageplass i Ski kommune slik:
 - Pr. plass for barn under 3 år: Kr 155 000, hvorav kr 7 800 i kapitaltilskudd.
 - Pr. plass for barn over 3 år: Kr 78 000, hvorav kr 7 800 i kapitaltilskudd.
2. Ordinære private barnehager får refundert kostnader til søskenmoderasjon, inntektsgradert foreldrebetaling og tap av foreldrebetaling i forbindelse med friplasser i tillegg til tilskudd fastsatt ut fra satsene i pkt.1
3. Tilskuddet gis i henhold til antall hele plasser barnehagen har iht. godkjent driftsform. Dersom plassene blir stående ubenyttet i en lengre periode, vil tilskuddet reduseres forholdsmessig.
4. For familiebarnehager benyttes følgende nasjonale tilskuddsatser, som utgangspunkt ved utmåling av tilskudd:
 - Pr. plass for barn under 3 år kr 144 700, hvorav kr 11 700 i kapitaltilskudd.
 - Pr. plass for barn over 3 år kr 118 300 hvorav kr 11 700 i kapitaltilskudd.
5. For 2011 gis det et tilskudd til private barnehager på 89,25 %, av satsene under punkt 1. Dette tilsvarer et gjennomsnitt på 88 % for perioden 0101- 310711 og 91 % for perioden 0108-311211.
6. For 2011 gis de private barnehagene, som en sikringsbestemmelse, et tilskudd minimum det de mottok i 2010 tillagt 2,8 % pris/lønnsvekst, dog ikke mer enn 100 % av satsene nevnt i pkt.1.

Formannskapets behandling 23.03.2011:

Enstemmig Innstilling:

Forslag til vedtak innstilles enstemmig.



Saksbehandler: Anita Myrmæl

Arknr.: K12

Arkivsak: 07/2794-5

BEHANDLING:

Formannskapet

Kommunestyret

SAKNR

20/11

36/11

DATO

23.03.2011

30.03.2011

**FRIVILLIG VERN AV SKOG I GAUPESTEINSMARKA, HOBØL, SKI OG ENEBAKK
KOMMUNER**

Forslag til vedtak:

1. Ski kommune avgir høringsuttalelse til Fylkesmannen i Østfold om at kommunen stiller seg positiv til forslaget om opprettelse av Gaupesteinsmarka naturreservat.
2. Fylkesmannen bes oppdatere vernekartet slik at det viser alle eksisterende skiløypetraseer. Videre bes det om at fylkesmannen presiserer om turorientering er å anse som et arrangement eller ikke, og om det, avhengig av tolkningen, må søkes om dispensasjon fra ferdselsbestemmelsene.

Ingress/hovedbudskap:

Ski kommune stiller seg positiv til opprettelse av Gaupesteinsmarka naturreservat.

Saksopplysninger:

Fylkesmannen i Østfold har sendt på høring forslag til opprettelse av Gaupesteinsmarka naturreservat. Forslaget har kommet i stand som følge av en frivillig vern-prosess der grunneierne selv har tatt initiativ til vern mot økonomiske erstatning.

Området omfatter 6,568 km² og vernegrensene framgår av vedlagte kart fra fylkesmannen. Formålet med vernet er å bevare et stort og relativt lite påvirket skog- og landskapsområde som representerer fattige til middels rike skogstyper med barskog i Sørøst-Norge. Verneforskriften inneholder i hovedsak standard vernebestemmelser for naturreservater med enkelte lokale tilpasninger, se vedlegg.

Nærmere omtale av verneforslaget går fram av vedlagte oversendelsesbrev fra Fylkesmannen i Østfold datert 14.01.2011. Ski kommune har fått utsatt høringsfrist fra 15.03.2011 til 01.04.2011 for å ha mulighet til politisk behandling.

Vurdering:

4/5 av arealet opplyses å være gammelskog. Større, sammenhengende områder med skog som ikke hogges men får bli gammel er viktig for å opprettholde livsmiljøet for en rekke truede arter. Videre er det positivt at vernet er kommet i stand etter ønske fra grunneierne selv. Rådmannen tilrår derfor at Ski kommune stiller seg positiv til vern av Gaupesteinsmarka naturreservat.

Et par forhold i verneforskriften som er viktig for friluftslivet i Ski kommune bør likevel kommenteres:

- Av verneforskriften § 6 Generelle unntak fra ferdselsbestemmelsene går det fram at preparering av skiløyper langs traseer inntegnet på vernekartet er tillatt, mens det i samsvar med § 7 må søkes om dispensasjon for vedlikehold, utbedring om omlegging av skiløypetrase. I kartet mangler en skiløype som prepareres i dag. Det bes om at vernekartet oppdateres i samsvar med dagens skiløypetraseer slik de framkommer i Follokart, se vedlegg.

- Av § 3 pkt 4 går det fram at bruk av naturreservater til teltleirer, idrettsarrangementer eller andre større arrangementer er forbudt. Det kan imidlertid søkes dispensasjon fra forbudet i samsvar med § 7 pkt 1. Turorienteringsopplegget "Skautraveren" er populært i Ski og Follo og 3-6 poster legges som regel ut også i Gaupesteinsmarka. Kommunens viltansvarlige samarbeider med Skautraveren slik at ferdselen gjennom sesongen ledes utenom rovfuglreir, hi og andre yngleområder. Postene henger ute fra mars/april til november, og totalt er det ca 1500 personer som benytter seg av tilbudet. Kommunen tolker idrettsarrangement eller større arrangement dithen at Skautraveren og lignende turorientering ikke er å anse som slike arrangement og at det derfor ikke faller inn under forbudsbestemmelsen. Ordinære O-løp med tidsbestemt, felles start tolker kommunen er idrettsarrangement som er dispesasjonspliktige. Dersom denne tolkningen ikke er riktig bes det om en avklaring.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Naturvern bidrar til å sikre livsmiljøet til truede arter og bidrar dermed til en bærekraftig utvikling.

Konklusjon:

Ski kommune avgir høringsuttalelse til Fylkesmannen i Østfold om at kommunen stiller seg positiv til forslaget om opprettelse av Gaupesteinsmarka naturreservat. Fylkesmannen bes oppdatere vernekartet slik at det viser alle eksisterende skiløypetraseer. Videre bes det om at fylkesmannen presiserer om turorientering er å anse som et arrangement eller ikke, og om det, avhengig av tolkningen, i slike tilfeller må søkes om dispensasjon fra ferdselsbestemmelsene.

Ski 16.02.2011

Audun Fiskvik
rådmann

Anita Myrmæl
spesialrådgiver klima og miljø

Vedlegg som følger saken:

- a) Brev fra Fylkesmannen i Østfold av 14. januar 2011 om opprettelse av Gaupesteinsmarka naturreservat, vedlagt utkast til vernebestemmelser og kart 1:18.000
- b) Utskrift fra Follokart datert 16.02.2011 som viser eksisterende skiløypetraseer.

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Formannskapetets behandling 23.03.2011:

Enstemmig innstilling:

Forslag til vedtak innstilles enstemmig.



Saksbehandler: Anita Myrmæl

Arknr.: C50

Arkivsak: 08/1312-5

BEHANDLING:

Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

21/11
37/11

DATO

23.03.2011
30.03.2011

FRIVILLIG VERN AV SKOG I OMRÅDET KOLLÅSEN I SKI KOMMUNE

Forslag til vedtak:

1. Ski kommune avgir høringsuttalelse til Fylkesmannen i Oslo og Akershus om at kommunen stiller seg positiv til forslaget om opprettelse av Kollåsen naturreservat.
2. Kommunen ber fylkesmannen klargjøre om hustuftene på Bekkensten og et gammelt veifar ligger innenfor verneområdet, og om en tidligere kartfestet lavlandsmyr med regional verdi inngår i det naturfaglige vernegrunnlaget.

Ingress/hovedbudskap:

Ski kommune stiller seg positiv til forslaget om opprettelse av Kollåsen naturreservat.

Saksopplysninger:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus har sendt på høring forslag til opprettelse av Kollåsen naturreservat. Forslaget har kommet i stand som følge av en frivillig vern-prosess der grunneierne selv har tatt initiativ til vern mot økonomisk erstatning.

Området omfatter 1.077 km² og vernegrensene går fram av vedlagte kart fra fylkesmannen. Formålet med vernet er å bevare et større og urørt barskogsområde med vegetasjon, fugleliv og annet dyreliv som naturlig er knyttet til området. Verneforskriften inneholder i hovedsak standard vernebestemmelser for naturreservater med enkelte lokale tilpasninger, se vedlegg.

Nærmere omtale av verneforslaget går fram av vedlagte oversendelsesbrev fra Fylkesmannen i oslo og Akershus datert 15.01.2011.

Vurdering:

Innenfor verneområdet er det ifølge fylkesmannen registrert hele fem regionalt verdifulle naturtyper med gammel barskog. Slike områder med skog som ikke hogges men får bli gammel er viktig for å opprettholde livsmiljøet for en rekke truede arter. Videre er det positivt at vernet er kommet i stand etter ønske fra grunneierne selv. Rådmannen tilrår derfor at Ski kommune stiller seg positiv til vern av Kollåsen naturreservat.

Kommunen har enkelte tilleggopplysninger og spørsmål som bør vurderes selv om disse forholdene ikke har direkte betydning for verneområdet eller verneforskriften:

- Det tilsendte kartet er noe grovt og det er uklart om hustuftene på husmannsplassen Bekkensten ligger innenfor eller utenfor verneområdet. Det samme gjelder et gammelt veifar som går om lag langs vernegrensa i sør. Dersom hustuftene og veifaret ligger innenfor bør det tas med i omtalen at området inneholder et registrert nyere tids kulturminne.

- I Ski kommunes biologiske registreringer, som også er videreformidlet til Naturbase, er det innenfor området kartfestet en intakt lavlandsmyr med verdi B (nasjonalt ID-nr 021310339). Denne er ikke omtalt i den naturfaglige rapporten som danner vernegrnlaget. Spørsmålet er om denne lokaliteten ikke lenger faller inn under kategorien viktige naturområdet med verdi A, B, C, eller om den er oversett.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Naturvern bidrar til å sikre livsmiljøet til truede arter og bidrar dermed til en bærekraftig utvikling.

Konklusjon:

Ski kommune avgir høringsuttalelse til Fylkesmannen i Oslo og Akershus om at kommunen stiller seg positiv til forslaget om opprettelse av Kollåsen naturreservat. Kommunen ber fylkesmannen klargjøre om hustuftene på Bekkensten og et gammelt veifar ligger innenfor verneområdet, og om en tidligere kartfestet lavlandsmyr verdi B inngår idet naturfaglige vernegrnlaget.

Ski 16.02.2011

Audun Fiskvik
rådmann

Anita Myrmæl
spesialrådgiver klima og miljø

Vedlegg som følger saken:

- a) Brev fra fylkesmannen i Oslo og Akershus av 15. januar 2011 om opprettelse av Kollåsen naturreservat (pluss reservater i Aurskog-Høland), vedlagt utkast til vernebestemmelser og kart.
- b) Utskrift fra Follokart datert 16.02.2011 som viser registrerte kulturminner og verdifulle naturområder.

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Formannskapetets behandling 23.03.2011:

Enstemmig innstilling:

Forslag til vedtak innstilles enstemmig.



Saksbehandler: Jan Willy Mundal

Arknr.: C84

Arkivsak: 11/122-2

BEHANDLING:

Formannskapet
Kommunestyret

SAKNR

28/11
38/11

DATO

30.03.2011
30.03.2011

HØRING - BEHOV FOR REGULERING AV FOLLO PROSTI

Forslag til vedtak:

1. Ski kommunestyret stiller seg positiv til at det opprettes et nytt prosti med sete i Ski sogn i Ski nye kirke.
2. Ski kommune stiller seg positiv til å anskaffe en prostebolig innenfor Ski sogn, mens dagens prostebolig på Siggerud selges.
3. Når Borg bispedømme har behandlet saken vil rådmannen fremme ny sak for kommunestyret om bevilgning til ny prostebolig i Ski sogn.

Ingress/hovedbudskap:

Ski kommune er bedt om å behandle saken om å dele Follo prosti. Dette skyldes at Ski kommunen og Ski sogn er foreslått som sete for nytt prosti.

Saksopplysninger:

Rådmannen viser til vedlegges som følger denne saken.

I høringsdokumentet er det stilt 4 spørsmål som kan besvares. Disse er:

1. Bør Follo prosti bestå med nåværende grenser og prostesete i Ås?
2. Bør Follo prosti deles i to prosti med nytt prostesete i Ski?
3. Bør andre inndelinger / grensejusteringer/lokaliseringer vurderes?
4. Øvrige kommentarer

Ski kirkelig fellesråd har uttalt følgende:

1. De argumenter for at prostiet består, men at prostens administrasjon styrkes betydelig. Dersom argumentene til Ski kirkelig fellesråd ikke tas til følge, mener de at prostiet bør deles.
2. Ski kirkelig fellesråd mener det er fremtidsrettet å dele prostiet pga sterk befolkningsvekst. Videre er også deling det rette i forhold til fremtidig organisering av fellesrådets daglige drift. Ski kirkelig fellesråd støtter forslaget om å legge sete til ny prost til Ski sogn.
3. Andre grenser m.m. Her har Ski kirkelig fellesråd ingen merknader.
4. Etter en samlet vurdering støtter Ski kirkelig fellesråd forslaget om å dele og legge setet til Ski sogn.

Saksfremlegget til Borg bispedømmeråd:

Stiftsdirektørens forslag til vedtak:

Borg bispedømmeråd foreslår overfører Det kgl. Fornyings- administrasjons- og lirkedepartementet av Follo prosti i Borg bispedømme deles.

Øvre Follo prosti opprettes som nytt prosti og består av kommunene Enebakk, Ski og Oppegård. Kontorsted (prosti) legges til Ski kommune og Ski sogn.

Nedre Follo prosti opprettes som nytt prosti og består av kommunene Ås, Vestby, Frogn og Nesodden. Kontorsted (prosti) legges til Ås kommune og Ås sogn.

Ett årsverk får tildelt midler til prestatjeneste over kap 1591 – presteskapet i Borg bispedømme, disponeres til opprettelse av nytt prosteembete.

Det gid årlig tilskudd til Ås og Ski kirkelig fellesråd til administrativ hjelp til prosten på kr 150 000. Tilskuddet til Ås kirkelig fellesråd reduseres med 50 000. Samlet kostnad over kap 1591 – presteskapet utgjør 850 000 (helårsvirkning).

Ski kommune bes om å gå til anskaffelse av tjenelig bolig for prosten ved å benytte den ledige bolighjemmelen til sokneprest stillingen i Siggerud.

Vurderinger:

Rådmannen ber kommunestyret vurdere det første spørsmålet, om Follo prosti bør bestå og om setet bør være i Ås. Ski kirkelig fellesråd fraråder å dele Borg, da det strider mot trenden om større enheter. Hvis Follo prosti skulle bestå som ett prosti, bør setet vurderes. I om med at Stiftsdirektøren anbefaler deling, forholder rådmannen seg til denne anbefalingen i den videre vurderingen.

Rådmannen vil på bakgrunn av vedleggene anbefale at Follo prosti deles og at nytt prostesete etableres i Ski. Ved bygging av en kontorfløy til Ski nye kirke, ble det satt av 20 m² til to fremtidige kontor. Disse to kontorene kan brukes av den nye prosten med tilhørende sekretærhjelp. Dette vil gjøre Ski nye kirke til et senter for kommunen og den nye prostiet og det ligger sentralt i forhold til offentlig kommunikasjon.

Et nytt prosti med nytt sete fordrer en prostebolig. Stiftsdirektøren ber kommune om å anskaffe en bolig, ved å benytte den ledige "bolighjemmelen" til soknepresten på Siggerud. Soknepresten på Siggerud har fått dispensasjon fra å bruke boligen på Siggerud. Når han en gang i fremtids sluttes, er Ski kommune etter dagens regelverk pliktig til å kjøpe ny prestebolig på Siggerud. Denne problemstillingen kan først bli aktuell om mange år. Når den tid kommer, kan regelverket være endret.

Derfor mener rådmannen at presteboligen på Siggerud bør selges. Den er gammel og trenger mye vedlikehold. Slik regelverket er i dag, får eldre nedbetalt hus lite til vedlikehold. Ved å selge denne og kjøpe ny i Ski sogn må det bevilges et mellomlegg på ca 3 mill. Når det gjelder regelverket til nykjøpte hus, får kommunen dekket renter og avdrag. Et relativt nytt hus har ikke særlig vedlikeholdskostnader. Derfor vil kommune gå i null ved å kjøpe et relativt nytt hus, mens et eldre hus kan koster kommunen mer i vedlikehold enn kompensasjonen.

Presteboligen på Siggerud kan selges for ca 2 mill. Ved å bevilge 5 mill til ny prostebolig, blir det 3 mill som må finansieres. Kompensasjonen Ski kommune får ved å kjøpe en prostebolig i Ski sogn dekker kostnadene ved mellomlegget på 3 mill.

Økonomiske konsekvenser:

Slik rådmannen ser det vil ikke etableringen av et nytt prosti med sete i Ski sogn være en kostnad for Ski kommunen. Dette under forutsetning av at kommune selger presteboligen på Siggerud og at det er kontorplass for prosten og sekretæren i tilbygget til Ski nye kirke.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Ingen

Konklusjon:

Prosten og sekretæren får kontorplass i tilbygget til Ski nye kirke i samlokalisering med kommunens kirkevergekontor. Videre selges presteboligen på Siggerus og det kjøpes en ny prostebolig i Ski sogn. Kompensasjonen for ny prostebolig dekker differansen ved å kjøpe ny bolig i Ski.

På denne bakgrunn anbefaler rådmannen at Ski kommune legger til rette for nytt prostesete i Ski sogn og ny prostebolig.

Ski, 18.03.11

Audun Fiskvik
rådmann

Jan Willy Mundal
kommunalsjef Samfunn

Vedlegg som følger saken:

- a) Høring – Behov for regulering av Follo Prosti
- b) Høringsuttalelse fra Ski kirkelig fellesråd
- c) Saksfremlegg til Borg bispedømmeråd, fra Stiftsdirektøren

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Ingen

Formannskapetets behandling 30.03.2011:

Møteprotokollen vil bli delt ut i møtet.

ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND:

STACK: