



**Utvalg:** Kommunestyret  
**Møtedato:** 27.01.2021  
**Møtetid:** Kl 17:15  
**Møtested:** Samfunnshuset, store sal

Ved forfall må medlemmene selv innkalle vararepresentant. Melding om forfall og hvem som møter som vara kan sendes via politikerportalen eller på e-post til [politisk.sekretariat@nesodden.kommune.no](mailto:politisk.sekretariat@nesodden.kommune.no)

Middag i møtelokalet fra 16:30.

Publikum kan følge møtet på [www.nesodden.kommunetv.no](http://www.nesodden.kommunetv.no) og på kommunens facebooksider.

---

### **Orienteringer:**

Orientering om «Ungdomsmillionen» (ref. vedtatt budsjett for 2021, sak 118/20)

### **Til behandling:**

<b>Sak nr.</b>	<b>Sakstittel</b>
001/21	Godkjenning av møteprotokoll
002/21	Referatsaker
003/21	Finansreglement
004/21	Vurdering av skjerpede seriøsitetkrav i offentlige anskaffelser
005/21	2.gangsbehandling av områdeplan for Flaskebekk og Sjøstrand
006/21	Reviderte vedtekter for Follo barnevernvakt
007/21	Vurdering, arealnøytral kommune
008/21	Søknad om midlertidig fritak fra verv - Helene Spørck Sundt Hoel (MdG)
009/21	Uttreden av politiske verv - Lara Rashid (AP)
001/21	Interpellasjon fra Thomas Stangeby (V) - Barnehagesituasjonen på Nesodden

Nesodden, den 20.01.2021

Wickholm, Truls  
ordfører



# Nesodden kommune

Kommunedirektøren

## Saksfremlegg

Dato: 05.01.2021  
Vår ref: 21/36 - 1 - 21/397  
Arkivkode: FE - 033  
Saksbeh.: Kvaksrud, Kristian

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
001/21	Kommunestyret	27.01.2021

### Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokoll fra forrige møte godkjennes.

#### Vedlegg

Protokoll - Kommunestyret - 16.12.2020



# Nesodden kommune

Kommunedirektøren

## Saksfremlegg

Dato: 20.01.2021  
Vår ref: 21/36 - 2 - 21/3279  
Arkivkode: FE - 033  
Saksbeh.: Kvakrsrud, Kristian

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
002/21	Kommunestyret	27.01.2021

### Referatsaker

Referatsakene tas til orientering.



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
003/21	Formannskapet	20.01.2021
003/21	Kommunestyret	27.01.2021

## Finansreglement

### Saken gjelder:

Kommunedirektøren legger med dette fram forslag til nytt finansreglement.

### Innstilling:

Kommunestyret vedtar finansreglement for Nesodden kommune.

### Bakgrunn

Kommunens nåværende finansreglement ble vedtatt 18.05.15.

Kommunelovens § 14-1, 3. ledd stiller grunnleggende krav til økonomiforvaltningen: Kommuner og fylkeskommuner skal forvalte finansielle midler og gjeld på en måte som ikke innebærer vesentlig finansiell risiko, blant annet slik at betalingsforpliktelser kan innfris ved forfall. Videre inneholder forskrift om garantier og finans- og gjeldsforvaltning i kommuner og fylkeskommuner kapittel 2 kravene til kommunens finans- og gjeldsforvaltning.

### Kommunedirektørens vurdering

I følge kommuneloven § 14-13 skal finansreglementet inneholde bestemmelser som hindrer kommunen i å ta en vesentlig finansiell risiko i finans- og gjeldsforvaltningen, og som sikrer at løpende betalingsforpliktelser kan innfris ved forfall.

Finansreglementet har som overordnet formål å sikre at kommunen til enhver tid er likvid og lite eksponert for risiko. Hovedmålsettingen over tid er å sikre stabile og lave netto finansieringskostnader, samt en tilfredsstillende avkastning for kommunens virksomhet

innenfor definerte risikorammer.

Det er lagt opp til et relativt konservativt finansreglement, jfr. vedlegg. Finansreglementet inneholder i korthet følgende:

- Formål
- Kommunedirektørens fullmakter
- Regler ift. risikospredning
- Forvaltning av ledig likviditet og hvor disse kan plasseres
  - Plasseringer skal skje iht. etiske kriterier
- Forvaltning av kommunens gjeldsportefølje
  - Valg av låneinstrumenter
  - Andelen lån med fast og flytende rente
- Rapportering
- Evt. avvik fra finansreglementet

En uavhengig instans med tilstrekkelig kunnskap om finans- og gjeldsforvaltning skal vurdere om finansreglementet legger opp til en forvaltning som er i samsvar med kommuneloven § 14-1 tredje ledd og som oppfyller kravene i § 14-13 første ledd første punktum og forskriften § 6. Det vises i den forbindelse til uttalelse fra Viken kommunerevisjon IKS vedlagt.

Wenche Folberg  
Kommunedirektør

Esther Gilen  
Kommunalsjef Digitalisering, utvikling og administrasjon

### **Vedlegg**

Finansreglement av 27.01.21

Ordlister finansreglement

Uavhengig revisoruttalelse Finansreglement Nesodden kommune

Eksisterende finansreglement av 18.05.15



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
097/20	Formannskapet	02.12.2020
005/21	Formannskapet	20.01.2021
004/21	Kommunestyret	27.01.2021

## Vurdering av skjerpede seriøsitetstkrav i offentlige anskaffelser Anskaffelsesstrategi 2020-2022

### Saken gjelder:

Utredning av kommunestyrevedtak (025/18) av 21.11.2018.

Saken gjelder utredning av skjerpede seriøsitetstkrav i kommunens innkjøpsstrategi, herunder vurdering av om Nesodden skal innføre Osломodellen, Skiensmodellen eller andre modeller for skjerpede seriøsitetstkrav ved offentlige anskaffelser.

### Innstilling:

I Nesodden kommunens anskaffelsesstrategi 2020-2022, vedtatt av kommunestyret 29. april 2020, endres punkt 3 under delmål 4 til «I alle relevante anskaffelser skal kommunen dokumentere at den har vurdert hvordan lovkrav til seriøsitetstbestemmelser er innarbeidet i kravene til leverandører, og hvordan disse følges opp under gjennomføring av kontraktene.»

Det rapporteres i kvartalrapporten på hvordan kravene er fulgt opp minimum 1 gang pr. år.

### Alternativ innstilling:

Nesodden kommunen innfører kravene i KS-modellen stiller, med unntak kravene som er til vurdering i EFTAs overvåkingsorgan (ESA). Disse kravene vurderes på ny når resultatet foreligger.

Det rapporteres i kvartalrapporten på hvordan kravene er fulgt opp minimum 1 gang pr. år.

**02.12.2020 Formannskapet**

«Nesodden kommune tar i bruk Oslo modellen.»

Oslo har tidligere sagt at de stiller sitt administrative apparat til rådighet for kommuner som vil koble seg på samme modell. Det betyr for kommuner som Nesodden (og Bærum) at mye kan hentes fra Oslo og ikke er nødvendig å egenutvikle.

Sak om skjerpede seriøsitetskrav i offentlige anskaffelser tilbakesendes. Vi ønsker en strengere modell slik det store flertallet i kommunestyret flere ganger har påpekt. Vi ønsker mer fokus og argumentasjon for hvordan dette faktisk kan realiseres i Nesodden kommune i forlengelse av de erfaringer man har fra Skien, Fredrikstad, Oslo, Vestfold og Telemark. Forslaget kan også hente kunnskap fra det pågående arbeidet med etablering av Viken-modellen, som vil være direkte relevant for vår kommune.

Ordfører fremmet forslag om å utsette saken til neste møte

Votering:

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

### **FSK- 097/20 Vedtak:**

Saken utsettes til neste møte.

### **Bakgrunn**

Kommunestyret fattet følgende vedtak 21.11.2018 (KST-025/18):

*"Nesodden kommune har som tydelig mål at kommunens virksomhet ikke skal bidra til svart økonomi eller arbeidslivskriminalitet. Kommunestyret ber Rådmannen utrede skjerpede seriøsitetskrav i kommunens innkjøpsreglement, herunder om Nesodden skal innføre Oslomodellen, Skiensmodellen eller andre standarder for seriøsitet ved offentlige innkjøp".* Til grunn for dette vedtaket ligger en interpellasjon/saksfremlegg fra Johannes Dalen Giske/AP (dato 14.11.2018, saksnummer 020/18).

I kommunestyret den 29.04.20 ble «Anskaffelsesstrategi 2020-2022» for Nesodden kommune vedtatt. Denne strategien har et eget punkt om samfunnsansvar der det slås fast at kommunen skal «etablere rutiner om krav til lønns- og arbeidsvilkår og krav til bruk av lærlinger i kontrakter der det er relevant».

### **Kommunedirektørens vurdering**

Bruk av seriøsitetskrav i forbindelse med offentlige anskaffelser er et viktig bidrag for å fremme seriøsitet i arbeidslivet, og det bidrar til å hindre useriøse aktører fra å bli leverandører til offentlig sektor. Arbeidet mot arbeidslivskriminalitet og sosial dumping forutsetter at offentlige oppdragsgivere blant annet stiller krav til lønns- og arbeidsvilkår i relevante kontrakter, samt avsetter tilstrekkelige ressurser til å følge opp kontrakten på de aktuelle punktene.

Lov om offentlige anskaffelser har til formål å skulle fremme effektiv bruk av samfunnets ressurser (§1). Loven skal også bidra til at det offentlige opptre med integritet, slik at allmennheten har tillit til at offentlige anskaffelser skjer på en samfunnstjenlig måte.

Den nye anskaffelsesloven og tilhørende forskrift, som trådte i kraft 1.1.2017, inneholder

flere bestemmelser som pålegger offentlige innkjøpere å ta hensyn til miljø, arbeidsforhold og sosiale forhold ved gjennomføringen av sine anskaffelser. Krav om ivaretagelse av slike samfunnshensyn har fått større plass i det nye regelverket enn i det gamle. Kravene omfatter lønns- og arbeidsvilkår, bruk av underleverandører, bruk av lærlinger, krav til skatteattest og krav til miljø, menneskerettigheter og andre samfunnshensyn.

I kommunens anskaffelsesstrategi for 2020-2022, fremgår det under delmål 4 at «Anskaffelsene skal redusere miljøbelastningen, påvirke arbeidsforhold, vise respekt for grunnleggende menneskerettigheter og bidra til å sikre like konkurransevilkår og fremtidig konkurransekraft for næringslivet. Samfunnsansvarlige anskaffelser skal bidra til å sikre godt omdømme og tillit til offentlig anskaffelsesvirksomhet.»

### **Drøfting**

Det stilles krav i lovverket til leverandører som ønsker å selge varer og tjenester til offentlig sektor. Kommunen er pliktig å overholde alle kravene i kontraktene. Skulle kommunen ha et krav som ikke blir etterlevd av leverandøren og kommunen ikke oppdager det, (som for eksempel at leverandør ifølge kontrakten skal benytte elbil, men leverandør bruker en gammel dieselbil i stedet), kan kommunen bli erstatningspliktig for en ulovlig direkte anskaffelse og erstatningspliktig for positiv kontraktsinteresse, da det er brudd på en gyldig inngått kontrakt.

Administrasjonen har tatt en vurdering på om kommunen skulle innføre en ny modell. Fordelen vil da være at administrasjonen selv plukker ut de kravene som passer kommunen. Det som taler imot å tilby markedet enda en ny modell, er at samfunnet er mest tjent med få modeller som leverandørmarkedet, inkludert lokalt næringsliv, kjenner godt til. En økning i administrative krav vil kreve en tilrettelegging hos de mindre aktørene som per i dag sjeldent svarer på anbud hvor konkurransegrunnlaget og kontraktsvilkårene går utover kravene i lovverket. Det å tilby leverandørmarkedet en ny modell vil kreve ressurser i administrasjonen for hele tiden å holde seg oppdatert mot endringer i lovverket, samt være i tett dialog med leverandørmarkedet. Denne rollen mener administrasjonen tilhører KS eller andre tilsvarende aktører.

EFTAs overvåkingsorgan (ESA) ba i juni 2020 Norge om å gjøre nærmere rede for sine bestemmelser i anskaffelseslovgivningen om begrensninger i tallet på underleverandører. Anskaffelsesforskriften angir i §8-13/§19-3 at oppdragsgiveren skal stille krav om at leverandøren kan ha maksimalt to ledd i leverandørkjeden under seg. Samtidig kom det en henvendelse fra samme hold om informasjon om Osломodellen og Skiensmodellen – og eventuelt andre modeller, som har strengere seriøsitetsskrav. Overvåkingsorganet ville også vite hvor mange kommuner som hadde denne typen modeller eller begrensninger knyttet til sine anskaffelser. Status per 4. november 2020 er at ESA nå skal studere svaret fra Norge før de bestemmer seg for oppfølging.

Kommunedirektøren har summert opp seriøsitetsskravene kommunen står overfor i to alternativer; det første ser på konsekvensene ved innføring av skjerpede seriøsitetsskrav og det andre følger dagens lov- og regelverk.

### **Alternativ 1: Innføre skjerpede seriøsitetsskrav som supplerer lovkravene**

Alternativet innebærer at kommunen må utarbeide nye interne retningslinjer for skjerpede seriøsitetsskrav der slike krav er aktuelle. Det vil si at kommunen må stille seriøsitetsskrav i

sine kontrakter som går utover kravene i gjeldende lov- og regelverk. Dette medføre økt ressursbruk for kommunen, og kan medføre økte kostnader for leverandørene, som igjen vil bety økte innkjøpskostnader. Skjerpede seriøsitetskrav kan for eksempel være krav til bruk av elektronisk registrering av HMS-kort, begrensning av adgang til å benytte innleid arbeidskraft og lignende. Slike krav kan favorisere større entreprenører som har kapasitet til å håndtere tunge administrative krav til rapportering og oppfølging. Dermed kan alternativet gjøre det vanskelig for lokalt næringsliv og mindre bedrifter å delta i konkurransen.

Noen av de skjerpede seriøsitetskravene kan vise seg å være i strid med gjeldende lov- og regelverk. Kravet om kun ett ledd med underleverandører kan ifølge den juridiske utredningen som advokatfirmaet Wiersholm har gjort for KS, tenkes å være i strid med de grunnleggende prinsippene i Lov om offentlige anskaffelser (§ 4).

Fra vurderingen til advokatfirmaet Wiersholm: *«Vårt syn er derfor at en begrensning av antall underleverandører til ett ledd, slik veilederen legger opp til (som en mulighet i enkelte kontrakter) går lenger enn det som er nødvendig og vil derfor være konkurransebegrensende. Et slikt krav vil derfor være ulovlig, jf. LOA § 4.»*

Også andre krav i modellene nedenfor, som for eksempel krav om bruk av fast ansatte og krav til bruk av faglærte håndverkere, kan vise seg å være betenkelige sett fra et juridisk ståsted. Selv om de juridiske miljøene her kan ha ulike tolkninger, så er det viktig for kommunen som offentlig oppdragsgiver å benytte seriøsitetskrav som kommunen vet står seg juridisk.

Fra vurderingen til advokatfirmaet Wiersholm: *«Vår vurdering er at et absolutt krav om fast ansettelse og stillingsprosent innebærer at leverandøren må bortprioritere/ikke tillate arbeid fra midlertidig ansatte eller ansatte i deltidsstilling under 80%, og at dette vil være i strid med arbeidsmiljølovens likebehandlingskrav. Bestemmelsen er derfor mest sannsynlig ulovlig fra et arbeidsrettslig perspektiv. I et anskaffelsesperspektiv er kravene uforholdsmessige og konkurransebegrensende. De har heller ikke tilstrekkelig tilknytning til leveransen. Dette gjelder også bestemmelsens siste ledd om at det samme skal gjelde for alle øvrige avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under kontrakten.»*

Alternativet medfører økt bruk av ressurser. Mellomstore prosjekter som krever vurdering av de skjerpede seriøsitetsbestemmelsene i kontraktsoppfølgingen vil kreve en ca. 50 % stilling pr år, avhengig av volum, omfang og kompleksitet, noe som tilsvarer ca. kr. 400 000 inkludert sosiale kostnader. I store prosjekter benyttes i større grad innleide konsulenter, noe som vil kunne medføre økt entreprisestkostnad.

Det er per i dag flere ulike modeller hvor alle er gjennomgått nedenfor. Se vedlegg for god oversikt over hvilke krav de ulike modellene har, samt hvilke krav som dekkes av regelverket for offentlige anskaffelser.

#### KS-modell: Omforente seriøsitetsbestemmelser for bygg- og anleggskontrakter

KS er kommunesektorens organisasjon og utviklingspartner. Modellen ble først lansert i 2015 av Kommunesektorens organisasjon (KS), Byggenæringens landsforening, Fellesforbundet og daværende Difi, nå del av Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ). Modellen ble revidert i 2018 ifm. ny versjon av Lov og forskrift om offentlige anskaffelser. Bestemmelsene omfatter blant annet lønns- og arbeidsvilkår, HMS-kort, krav

om faglærte håndverkere og lærlinger i prosjektene, sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) og begrensninger i adgangen til bruk av underleverandører.

Seriøsitetsbestemmelsene sikrer også adgang til kontroll av at kravene etterleves. Disse kravene er ikke til hinder for bruk av lokale seriøsitetskrav, men oppdragsgivere anbefales å benytte disse kravene da bred oppslutning og lik praktisering vil bidra til forutsigbarhet og seriøsitet i offentlige bygg- og anleggsprosjekter. KS representerer hele kommune-Norge, og KS vil oppdatere bestemmelsene på regulær basis. Disse seriøsitetsbestemmelsene vil være gjenstand for løpende, juridisk kvalitetssikring fra KS sin side for med det å sikre at de er i tråd med lovens bestemmelser og krav. Byggenærings Landsforening og Fellesforbundet lanserte i november 2019 nye og reviderte forslag til seriøsitetsbestemmelser, men KS og DFØ har pr. i dag ikke gitt sin tilslutning til de nye kravene.

Etter grundig gjennomgang av de ulike modellene vurderer administrasjonen det som riktigst å følge den utviklingen og retningen som KS går. Dette fordi KS representerer hele kommune-Norge og på det grunnlaget kjenner de utfordringene kommunene har. I tillegg samarbeider KS med det juridiske miljøet, DFØ, BNL og Fellesforbundet og skaffer seg ved det en god forankring i leverandørmarkedet. Utfordringene med denne modellen slik den foreligger pr i dag, er at mindre bedrifter og lokale leverandører indirekte kan bli utelukket fra konkurransen, da flere av kravene krever økte administrative ressurser.

Per i dag kan noen av de skjerpede seriøsitetskravene vise seg å være i strid med gjeldende lov- og regelverk. Kravet om kun ett ledd med underleverandører kan ifølge den juridiske utredningen som advokatfirmaet Wiersholm har gjort for KS, tenkes å være i strid med de grunnleggende prinsippene i Lov om offentlige anskaffelser (§ 4). Også krav om bruk av fast ansatte og krav til bruk av faglærte håndverkere, kan vise seg å være betenkelige sett fra et juridisk ståsted.

Selv om de juridiske miljøene her kan ha ulike tolkninger, så er det viktig for kommunen som offentlig oppdragsgiver å benytte seriøsitetskrav som kommunen vet holder seg juridisk.

#### Skien modellen (2014/2019)

Skien kommune var den første kommunen som stilte egne krav til byggherrer. Kravene omfattet blant annet fast ansatte, antall leverandørledd, norsk som hovedspråk og at de ansattes lønn skulle utbetales til konto i norsk bank, samt rapporteringsplikt til sentralskattekontoret for utenlandssaker (ref. Lov om skatteforvaltning § 7-6). Både hovedleverandør og eventuell underleverandør må være aktive lærlingebedrifter, og deres ansatte skal ikke ha dårligere lønns- og arbeidsvilkår enn det den landsomfattende tariffavtalen tilsier. Skien modellen er nå revidert, og den kom i ny versjon i 2019. I den nye versjonen stilles det i tillegg krav om minst 80 % fagarbeidere innen hvert fag. Videre skal alle på prosjektet ha 100 % stilling, tilsvarende tall for ansatte i bemanningsbyrå er 80 %.

Skien modellen har færrest krav utover dagens lovverk innenfor offentlige anskaffelser. Skien har gått sammen med fem andre kommuner og fylkeskommunen og opprettet en fagenhet for offentlige anskaffelser som både gjennomfører konkurranser og følger opp kontraktene i samarbeid med kommunene og fylkeskommunen. Skien modellen er en del av anskaffelsesreglementet i faggruppen og modellen er politisk vedtatt. Modellen er omfattende og krever mer ressurser både i forkant av konkurranse, samt i etterkant for å kontrollere at leverandørene overholder avtalekravene.

Flere av kravene krever mye av leverandøren som for eksempel kravet om tjenesteforhold med lønn mellom oppdrag, og kun ett ledd underleverandør. Disse to kravene er eksempler som ikke er lovfestet og som dermed krever mer av oppdragsgiver gjennom hele anskaffelsen og kontraktens levetid. Dette kan gi utfordringer med å delta i konkurransen for mindre leverandører, bl.a. lokale, da det krever større administrative ressurser.

Per i dag kan noen av de skjerpede seriøsitetskravene vise seg å være i strid med gjeldende lov- og regelverk. Kravet om kun ett ledd med underleverandører kan ifølge den juridiske utredningen som advokatfirmaet Wiersholm har gjort for KS, tenkes å være i strid med de grunnleggende prinsippene i Lov om offentlige anskaffelser (§ 4). Også krav om bruk av fast ansatte og krav til bruk av faglærte håndverkere, kan vise seg å være betenkelige sett fra et juridisk ståsted.

Selv om de juridiske miljøene her kan ha ulike tolkninger, så er det viktig for kommunen som offentlig oppdragsgiver å benytte seriøsitetskrav som kommunen vet holder seg juridisk.

#### Seriøsitetsbestemmelser for Vestfold og Telemark fylkeskommune (2020)

Disse bestemmelsene tar utgangspunkt i den tidligere Telemarksmodellen fra 2015. Telemarksmodellen bygger på Skiensmodellen, men har i tillegg krav om at innleid arbeidskraft skal være fast ansatt i utleiebedriften og ha lønn mellom oppdragene, samt krav om elektronisk adgangskontroll på byggeplassen. Se vedlagte oversikt over alle kravene i modellen.

Modellen til Vestfold og Telemark fylkeskommune går vesentlig lengre i sine krav enn de foregående modellene. Her er det føringer på fylkeskommunalt nivå som setter premissene. Flere av kravene krever mye av leverandøren som for eksempel kravet om tjenesteforhold med lønn mellom oppdrag, og krav til elektronisk adgangskontroll til byggeplassen. Disse to kravene er eksempler som ikke er lovfestet og som dermed krever mer av oppdragsgiver gjennom hele anskaffelsen og kontraktens levetid. Dette kan gi utfordringer med å delta i konkurransen for mindre leverandører, bl.a. lokale, da det krever større administrative ressurser.

Per i dag kan noen av de skjerpede seriøsitetskravene vise seg å være i strid med gjeldende lov- og regelverk. Kravet om kun ett ledd med underleverandører kan ifølge den juridiske utredningen som advokatfirmaet Wiersholm har gjort for KS, tenkes å være i strid med de grunnleggende prinsippene i Lov om offentlige anskaffelser (§ 4). Også krav om bruk av fast ansatte og krav til bruk av faglærte håndverkere, kan vise seg å være betenkelige sett fra et juridisk ståsted.

Selv om de juridiske miljøene her kan ha ulike tolkninger, så er det viktig for kommunen som offentlig oppdragsgiver å benytte seriøsitetskrav som kommunen vet holder seg juridisk.

#### Oslomodellen (2017)

Hovedformålet med Oslomodellen er å fronte kampen for et seriøst og anstendig arbeidsliv. De viktigste kravene her er krav om bruk av fast ansatte, tarifflønn mellom oppdragene, krav om bruk av lærlinger og faglærte håndverkere, bruk av underleverandører, krav til språk og internkontrollsystem, krav til utvidet skatteattest og rapporteringsplikt til sentralskattekontoret, lønns- og arbeidsvilkår og krav til leverandør om bruk av elektronisk

betalingsmiddel ved kjøp til kommunen. Oslo kommunes nye standardkontrakter skal hindre skatteunndragelser, utnytting av arbeidskraft og sikre bruk av læringer.

Oslo kommune har en av Norges største kompetansemiljøer innenfor offentlige anskaffelser og også et større apparat for å håndheve kravene som kommunen setter i kontraktene. Nesodden kommune deltar direkte eller indirekte gjennom Felles innkjøpskontor for Follo på konkurranser der Oslo kommune inviterer nabokommunene til å delta. I disse kontraktene er Oslo kommune oppdragsgiver og Nesodden kommune med sine virksomheter bestillere. En av utfordringene med modellen er at lokale og mindre leverandører kan få utfordringer med å delta i konkurransen, da det krever større administrative ressurser. Per i dag kan noen av de skjerpede seriøsitetskravene vise seg å være i strid med gjeldende lov- og regelverk. Krav om bruk av fast ansatte og krav til bruk av faglærte håndverkere, kan vise seg å være betenkelige sett fra et juridisk ståsted.

Selv om de juridiske miljøene her kan ha ulike tolkninger, så er det viktig for kommunen som offentlig oppdragsgiver å benytte seriøsitetskrav som kommunen vet holder seg juridisk.

#### Fredrikstadmodellen (2019)

Fredrikstadmodellen er en videreutvikling av og tydeliggjøring av Skiensmodellen. De viktigste kravene her er krav om fast ansatte, begrenset innleie, språk og HMS, krav til bruk av lærlinger, rapporteringsplikt til Sentralskattekontoret, lønns- og arbeidsvilkår, begrensninger i antall kontraktsledd/underleverandører, krav til leverandør om bruk av elektronisk betalingsmiddel ved kjøp til kommunen, samt oppfølgingskrav til kommunen v/ kommunedirektøren om å til enhver tid dokumentere og føre tilsyn med at kravene i Fredrikstadmodellen er ivaretatt for all kommunens byggeaktiviteter.

Fredrikstad kommune har per i dag ni ansatte i egen virksomhet for offentlige anskaffelser og har med det et større apparat for å følge opp kravene modellen stiller. Modellen er omfattende og krever mer ressurser både i forkant av konkurranse, samt i etterkant for å kontrollere at leverandørene overholder avtalekravene.

Flere av kravene krever mye av leverandøren som for eksempel kravet om tjenesteforhold med lønn mellom oppdrag, og kun ett ledd underleverandør. Disse to kravene er eksempler som ikke er lovfestet og som dermed krever mer av oppdragsgiver gjennom hele anskaffelsen og kontraktens levetid. Dette kan gi utfordringer med å delta i konkurransen for mindre leverandører, bl.a. lokale, da det krever større administrative ressurser.

Per i dag kan noen av de skjerpede seriøsitetskravene vise seg å være i strid med gjeldende lov- og regelverk. Kravet om kun ett ledd med underleverandører kan ifølge den juridiske utredningen som advokatfirmaet Wiersholm har gjort for KS, tenkes å være i strid med de grunnleggende prinsippene i Lov om offentlige anskaffelser (§ 4). Også krav om bruk av fast ansatte og krav til bruk av faglærte håndverkere, kan vise seg å være betenkelige sett fra et juridisk ståsted.

Selv om de juridiske miljøene her kan ha ulike tolkninger, så er det viktig for kommunen som offentlig oppdragsgiver å benytte seriøsitetskrav som kommunen vet holder seg juridisk.

**Alternativ 2: Kommunen sikrer gode rutiner for dokumentering av hvordan seriøsitetskrav er stilt i sine anskaffelser ved å følge det nye lovverket**

Som det er referert til over inneholder den nye anskaffelsesloven og tilhørende forskrift, som trådte i kraft 1.1.2017, flere bestemmelser som pålegger offentlige innkjøpere å ta hensyn til miljø, arbeidsforhold og sosiale forhold ved gjennomføringen av sine anskaffelser. Krav om ivaretagelse av slike samfunnshensyn har fått større plass i det nye regelverket enn i det gamle. Kravene omfatter:

- lønns- og arbeidsvilkår
- bruk av underleverandører
- bruk av lærlinger
- krav til skatteattest
- krav til miljø, menneskerettigheter og andre samfunnshensyn.

I tillegg til å følge lovens krav til seriøsitet i arbeidslivet, skal kommunen sørge for at det i hver enkelt anskaffelse, der kravene er gjeldende, utarbeides en konkurransestrategi hvor seriøsitetskravene blir beskrevet. Det må også dokumenteres hvordan lovkrav til seriøsitetsbestemmelser er innarbeidet i kravene til leverandører, og hvordan disse følges opp under gjennomføring av kontraktene. Maler, rammeverk, lenker til regelverk og retningslinjer ligger tilgjengelig for kommunens innkjøpere på intranett under eget område for innkjøp.

Dagens praksis samsvarer med overstående for større byggeprosjekter, hvor det er stilt opp standardiserte kontraktskrav i henhold til anbefalingene fra Direktoratet for økonomistyring og forvaltning (DFØ). For oppfølging av kravene benytter kommunen i dag ekstern konsulenthjelp gjennom rammeavtalen for Oppfølging og kontroll med offentlige kontrakter.

Alternativet kan gjennomføres innenfor eksisterende budsjetttrammer og medfører en endring av tiltak 3 under delmål 4 i kommunens anskaffelsesstrategi for 2020-2022, som ble vedtatt av kommunestyret 29. april 2020. Tiltaket endres fra: «Etablere rutiner om krav til lønns- og arbeidsvilkår og krav til bruk av lærlinger i kontrakter der det er relevant» til «I alle relevante anskaffelser skal kommunen dokumentere at den har vurdert hvordan lovkrav til seriøsitetsbestemmelser er innarbeidet i kravene til leverandører, og hvordan disse følges opp under gjennomføring av kontraktene».

#### **Kommunedirektørens anbefaling:**

På nåværende tidspunkt inneholder alle modellene for skjerpede seriøsitetskrav minst to krav som kan tenkes å være i strid med de grunnleggende prinsippene i Lov om offentlige anskaffelser (§ 4), Kommunedirektøren er opptatt av å sikre at seriøsitetsbestemmelsene følges ved offentlige anskaffelser. I tillegg er det viktig at konkurransegrunnlaget og kontraktsvilkårene på aktuelle avtaler ikke utelukker lokale og mindre leverandører. Kommunen er videre opptatt av å sikre best mulig tjeneste eller produkt til riktig kvalitet og pris samtidig som seriøsitetskravene overholdes.

Kommunedirektøren anbefaler alternativ 2 som innehar de kravene lovverket stiller til offentlige anskaffelser.

Kommunedirektøren anbefaler med det å gjøre nødvendige tilpasninger i anskaffelsesstrategien. Tiltak 3 under delmål 4 i kommunens anskaffelsesstrategi for 2020-2022 endres til følgende:

*«I alle relevante anskaffelser skal kommunen dokumentere at den har vurdert hvordan*

*lovkrav til seriøsitetsbestemmelser er innarbeidet i kravene til leverandører, og hvordan disse følges opp under gjennomføring av kontraktene.»*

Et alternativ kan være å innføre KS-modellen med unntak av de to kravene som er til vurdering i EFTAs overvåkingsorgan (ESA), og vurdere disse når resultatet foreligger.

Wenche Folberg  
Kommunedirektør

Esther Gilen  
Kommunalsjef Digitalisering, utvikling og administrasjon

### **Vedlegg**

Vedlegg 1 - Sammenstilling av de ulike seriøsitetsmodellene - hovedpunkter



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
089/20	Plan- og byggesaksutvalget	15.12.2020
	Plan- og byggesaksutvalget	
005/21	Kommunestyret	27.01.2021

## 2.gangsbehandling av områdeplan for Flaskebekk og Sjøstrand

### Saken gjelder:

Områdeplan for Flaskebekk og Sjøstrand var på høring i januar til mars 2020. Et revidert planforslag fremmes til ny behandling i plan- og byggesaksutvalget.

### Innstilling:

Områdeplan for Flaskebekk og Sjøstrand plan-ID 20160206 med plankart og bestemmelser datert 07.12.2020 legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-9.

### 15.12.2020 Plan- og byggesaksutvalget

Jørgen Lorentzen fremmet følgende forslag på vegne av Ap, H, Sp og V:

"Den fremlagte planen har gjennomgått en full transformasjon etter forrige behandling. Dette oppfattes som et omfattende og krevende materiale å sette seg inn i for best mulig å få opplyst konsekvensene av de foreslåtte endringer. Planen sendes tilbake til administrasjonen for å innarbeide følgende elementer:

- Det endres krav fra detaljregulering til stedsanalyse for enkelt-tomter.
- Det utarbeides en Stedsanalyse-mal for bruk for innbyggerne
- Øvreveien 42 skal innarbeides i tråd med tidligere vedtak.
- Flaskebekkveien 68 omgjøres til BAA og innarbeides i tråd med tidligere vedtak
- Tomter som kan deles må angis i planen
- Eiendommene som nå blir berørt av grensejusteringen av 100-metergrensen gis en skravering som gir mulighet til å gi godkjenning på grunnlag av spesifikke krav. Tomtene kan gis byggetillatelse under disse vilkår: ....

- Vern gjennom bruk-veilederen som kommer 18.12.2020 innarbeides i planverket
- Begrensningen på 5 m2 på påbygg oppheves og påbygg tillates, men redegjøres for i krav om Stedsanalyse
- P&B-utvalget informeres løpende om endringene som innarbeides i planen
- Andre opplysende tiltak som kan gjøre planen lett forståelig for de berørte

Claudia Behrens (Sv) fremmet følgende forslag:

"Saken sendes tilbake til administrasjonen. Planforslaget omarbeides og andre dokumenter som har fulgt saken og som har vært til uttalelse hos både fylkesmannen og fylkeskommunen og som er vurdert å løse innsigelsene, legges til grunn for planforslaget.

Saken 2. gangsbehandles i plan- og byggesaksutvalget i løpet av 2. kvartal 2021 og går så videre til kommunestyret for endelig vedtak."

Christian Lycke (R) fremmet følgende forslag:

"Presisering av bestemmelse 3.11: beplantning.

Tilføre: "og planter kategorisert som Svært høy risiko i Fremmedartslisten" bak "(...) thuja-hekker"."

#### Votering:

Fellesforslaget ble satt opp mot forslaget fra SV og ble vedtatt mot 3 stemmer (1 MdG, 1 Sv, 1 R).

#### **PB- 089/20 Vedtak:**

Den fremlagte planen har gjennomgått en full transformasjon etter forrige behandling. Dette oppfattes som et omfattende og krevende materiale å sette seg inn i for best mulig å få opplyst konsekvensene av de foreslåtte endringer. Planen sendes tilbake til administrasjonen for å innarbeide følgende elementer:

- Det endres krav fra detaljregulering til stedsanalyse for enkelt-tomter.
- Det utarbeides en Stedsanalyse-mal for bruk for innbyggerne
- Øvreveien 42 skal innarbeides i tråd med tidligere vedtak.
- Flaskebekkveien 68 omgjøres til BAA og innarbeides i tråd med tidligere vedtak
- Tomter som kan deles må angis i planen
- Eiendommene som nå blir berørt av grensejusteringen av 100-metergrensen gis en skravering som gir mulighet til å gi godkjenning på grunnlag av spesifikke krav. Tomtene kan gis byggetillatelse under disse vilkår: ....
- Vern gjennom bruk-veilederen som kommer 18.12.2020 innarbeides i planverket
- Begrensningen på 5 m2 på påbygg oppheves og påbygg tillates, men redegjøres for i krav om Stedsanalyse
- P&B-utvalget informeres løpende om endringene som innarbeides i planen
- Andre opplysende tiltak som kan gjøre planen lett forståelig for de berørte

## Bakgrunn

For tidslinje og sakshistorikk se vedlegg 14 merket «sakshistorikk».

Siden 2008 har det vært et pågående planarbeid for å legge til rette for en tilfredsstillende vann- og avløpssituasjon og sikre bevaring av det helhetlige kulturmiljøet på Flaskebekk og Sjøstrand. Planprosessen har vært utfordrende, med flere runder med innsigelser og politiske behandlinger. I 2016 engasjerte kommunen Multiconsult for å utarbeide et nytt planforslag, som inkluderte blant annet trafikkanalyser, landskapsanalyser og registreringer av kulturminner innenfor planområdet. Planforslaget er nå bearbeidet etter to politiske behandlinger med påfølgende høringer, og legges frem som kommunens planforslag.

Planforslaget ble sist behandlet i plan- og byggesaksutvalget 7.januar 2020 og lagt ut til offentlig ettersyn med følgende vedtak:

*I henhold til plan- og bygningsloven § 12-10, legges forslag til områdeplan for Flaskebekk, Plan-Id 20160206, vist på plankart datert 11.12.2019 med tilhørende bestemmelser datert 23.08.2019 ut på offentlig ettersyn med følgende tillegg:*

*Administrasjonen går i dialog med Statens vegvesen om parkeringsforbud i Flaskebekkveien. Det er en forutsetning for evt. parkeringsforbud i Flaskebekkveien at det finnes egnet parkeringsareal for følgende ni eiendommer uten biladkomst til egen eiendom: Gnr. 2 bnr. 230, 231, 266, 218, 215, 229, 167, 134 og 377.*

### *Plankrav:*

*Det er krav til detaljregulering for eiendommer med gnr.2 bnr. 1259 (Flaskebekkveien 79), gnr. 2 bnr. 1200 (Flaskebekkveien 84), gnr. 2 bnr.190 (Flaskebekkveien 68) og gnr.2 bnr.188 (Øvreveien 42).*

*Detaljreguleringen skal ta særskilte hensyn til adkomst, kulturlandskap, eksisterende topografi og omkringliggende kulturmiljø.*

*Den vedtatte endringen i pkt 5.1.1, foretatt i møtet 03.09.2019 innarbeides som del av høringsutkastet.*

*"5.1.1 Kombinert formål – bolig/fritidsbebyggelse, BAA01 – 15*

*Ubebygde eiendommer kan som utgangspunkt ikke bebygges. Det tillates som utgangspunkt ikke nye bygg, tilbygg eller påbygg på bygninger på eiendommene.*

*Utbygging av eiendommer kan likevel unntaksvis tillates dersom søker dokumenterer at utbyggingen ivaretar verneverdig bygningsmasse og installasjoner, og for øvrig ikke medfører inngrep av betydning i områdets verneverdige karakter. Søknad om omsøkt tiltak skal inneholde skriftlig begrunnet vurdering av sakkyndig med dokumentert antikvarisk kompetanse.*

Planen var til offentlig ettersyn/høring i perioden 29.01.2020 til 12.03.2020. Det kom 39 innspill fra overordnede myndigheter, foreninger, lag og grunneiere. Både Viken fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Viken opprettholdt sine innsigelser. Merknadsbehandlingen kan leses i sin helhet i vedlegg 17 «merknadsbehandling».

For å imøtekomme innsigelser, korreksjoner og innspill til høringen har det vært nødvendig å revidere planforslaget. Endringene er av en slik art at de utløser ny høring.

### **Beskrivelse av kommunedirektørens innstilling:**

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en tilfredsstillende vann- og avløpssituasjon, og å sikre områdets høye regionale og nasjonale kulturminneverdier. Det har ikke vært en intensjon i planarbeidet å legge til rette for privat utbygging eller bruksendring av fritidsboliger. Kommunedirektøren mener at det ikke er formålstjenlig at kommunen bruker tid og ressurser på å utrede forhold som går ut over planarbeidets hensikt og mandat.

Samtidig ønsker ikke kommunedirektøren å overse de mange innspill som har kommet i høringen fra grunneiere som ønsker større muligheter for å tilpasse sin eiendom til sitt eget behov, være seg bygging på ubebygde eiendommer over 1000m<sup>2</sup> eller å bruke/endre fritidseiendommer til helårsboliger. Kommunedirektøren mener at bruksendringer eller bygging på ubebygde eiendommer ikke kan sees som av stor samfunnsmessig interesse, men forstår at det har stor betydning for den enkelte grunneier. Planforslaget åpner derfor for at noe utvikling kan skje, men da gjennom detaljregulering av de enkelte eiendommene. Detaljreguleringsplaner skal følge opp områdeplanens formål og rammer, som betyr for eksempel at byggeforbudet fortsatt gjelder i både strandsonen og i arealet avsatt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF) og LNF spredt. Detaljregulering tillates ikke i disse områdene.

Planområdet spenner over et variert og stort område, summen av usikkerheter knyttet til konsekvenser av endringer er derfor betydelig. Utredninger og kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for planforslaget er på områdeplan-nivå, og er ikke uttømmende for den enkeltes eiendoms egnethet for bygging eller bruksendring. Hensikten med planarbeidet er først og fremst å legge til rette for vann- og avløpsløsning. Vurdering av hvorvidt de 58 fritidseiendommene som ligger innenfor arealer avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen har mulighet for konvertering til boligformål er svært omfattende bl.a. da de stedlige forhold i området er svært varierende. En eventuell bruksendring fra fritidsbolig til bolig er i strid med kommuneplanen og vil dessuten utløse behov for både planprogram og konsekvensutredning på grunn av planområdets kulturminneverdier og størrelse.

I en privat detaljregulering skal blant annet enkelteiendommers kulturminneverdi, adkomst for utrykningskjøretøy, parkering, geoteknikk, overvann vurderes samt andre mulige konsekvenser av bygging eller bruksendring. Krav om regulering betyr også offentlig ettersyn av planene, slik at høringsinstanser og andre interessenter gis anledning til å si sin mening. Det må forventes at eventuelle planforslag som ikke er i tråd med områdeplanens formål og rammer vil få innsigelse fra overordnede myndigheter.

### **Endringer i plankartet etter høring**

Endringene er beskrevet i punkter, begrunnelsene for endringene er skrevet i kursiv under hvert punkt.

1. Forkortelsen KBF er endret til BAA (bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål) *I tråd med anbefalte forkortelser for reguleringsformål er feltkodene endret.*

2. Byggegrensen mot sjøen er stedvis endret for å være 100 meter fra sjøen.

*Byggegrensen var feil i plankartet og ikke fullt 100 meter fra sjøen flere steder. Flere steder var byggegrensen mindre enn 100 meter. Dette er rettet.*

3. Endringer av formål etter revisjon av 100-metersbeltet

*Se begrunnelse under overskriften 'Endring fra BAA til LNF spredt innenfor strandsonen'.*

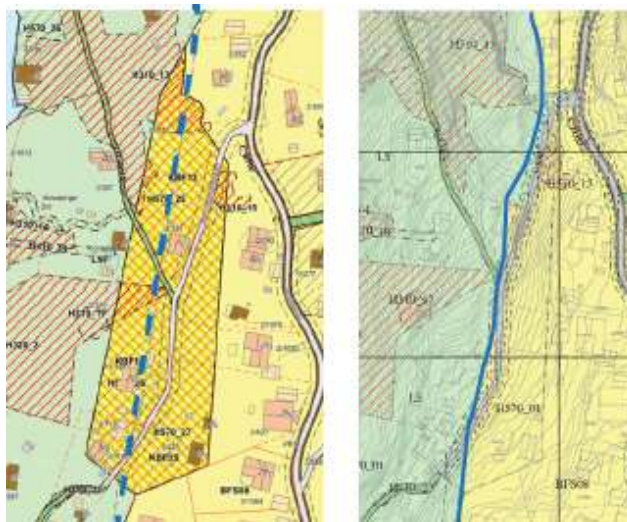
4. Endringer fra KBF/ BAA til BFS

*I høringen har det kommet flere innspill om at KBF15 nå BAA15, på vestsiden av Kavringstrandveien ikke bør være formål KBF/ BAA. Kommunedirektøren er enig i dette og ser ingen grunn til at dette feltet skal opprettholdes som KBF/ BAA. De tre eiendommene i BAA15 innlemmes derfor BFS-felt 08 ovenfor. Hensynssonene videreføres.*

5. Endringer fra KBF/ BAA til LNF og LNF spredt

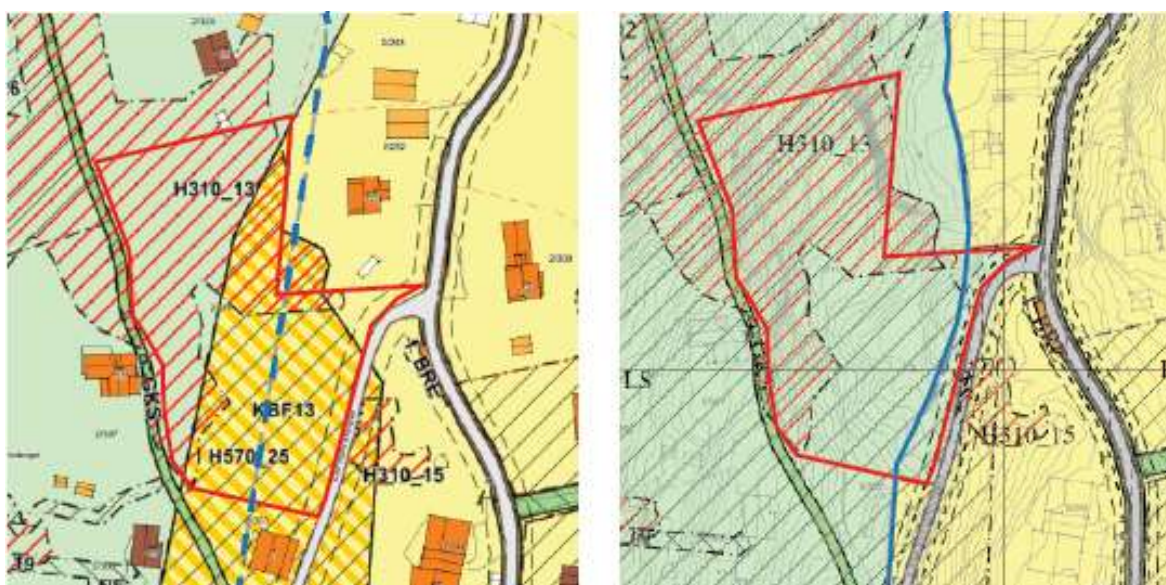
13, 14 og 15 – Kavringstrandveien

*Da byggegrensen for strandsonen ble rettet hadde det et stort utslag på eiendommene langs vestsiden av Kavringstrandveien, der 100-metersbeltet går nærmest i veien. På kartutsnittene til venstre under kan 100-metersbeltet slik det lå til offentlig ettersyn sees med blå stiplet linje. Fylkesmannen har kommet med faglig råd om at denne bør justeres slik at den viser riktig plassering av 100-meters grensen. Bygging i 100-metersbeltet fra sjøen er ikke lov iht. plan- og bygningsloven § 1-8. Kommunedirektøren mener at bebygde eiendommer innenfor 100-metersbeltet bør reguleres til LNF-spredt og anbefaler derfor at eiendommene på vestsiden av Kavringstrandveien reguleres til dette formålet. De berørte eiendommene som er bebygde, er bebygde med helårsboliger.*

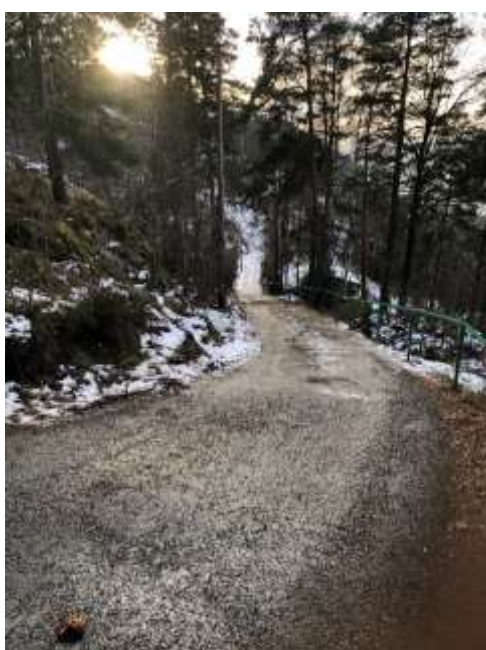


*Utsnittet viser Kavringstrandveien*

Eiendom med gnr. 2 bnr. 311 er foreslått regulert til landbruk, natur og friluftsliv. Eiendomsgrensen vises med rød linje på kartutsnittet under. Eiendommen ble vurdert som del av de ubebygde eiendommene over 1000m<sup>2</sup> (se vedlegg 13) og kommunedirektøren mente da at dette er en svært utfordrende eiendom på grunn av adkomst, fjernvirkning og topografi. Det er over 60 meter høydeforskjell fra tomtegrensen i vest (mot sjøen) og til Kavringstrandveien. Når det viser seg at byggegrensen mot sjøen var feil, gjenstår det så lite bebyggbart areal at kommunedirektøren mener at formålet bør endres. Kombinert bolig- og fritidsbebyggelsesformål kan gi et inntrykk av at eiendommen er bebyggbar i større grad enn det som faktisk er tilfelle. Bygging i 100-metersbeltet fra sjøen er ikke lov iht. plan- og bygningsloven § 1-8.



Utsnittet til venstre viser planforslaget som var på høring. Til høyre vises eiendomsgrensen slik den er i planforslaget som foreligger når. Eiendomsgrensen vises med rød linje. Stiplet blå linje i utsnittet til venstre viser byggegrensen mot sjøen feilaktig inntegnet.



Kavringstrandveien og topografien på gnr. 2 bnr. 311.

#### Endringer til Nordveien

*Korreksjonen til 100-metersbeltet får også utslag i Nordveien, der tidligere det KBF/ BAA feltet foreslås regulert til LNF spredt.*



Utsnittet viser Nordveien



Utsnittet vise Flaskebekkveien og Sydveien

#### Endringer til Flaskebekkveien og Sydveien

*Korreksjonen til inntegningen av 100-metersbeltet har medført at to bebygde eiendommer som tidligere lå i KBF/ BAA nå ligger i LNF spredt. Det gjelder eiendommene Flaskebekkveien 60 (gnr. 2 bnr. 187) og Sydveien 70 (gnr. 2 bnr.218).*

*Flaskebekkveien 68 (gnr.2 bnr.190), gnr. 2 bnr. 961 og gnr. 2 bnr. 960*

*Det er også tre ubebygde eiendommer, hvor alle er under 1000 m2 og ligger helt eller delvis innenfor 100-metersbeltet. Disse foreslås regulert til LNF. Den ene eiendommen, Flaskebekkveien 68 (gnr. 2 bnr. 190) har en pågående byggesak som er pålagt av fylkeskommunen, og endelig reguleringsstatus for eiendommen vil bero på utfallet av klagesaken.*

6. De to ulike kategoriene for hensynssonene H570 endrer påskrift til H570\_01 for bevaring og H570\_02 for bevaring høy verdi

*For å gjøre det enklere å lese er hensynssonene kun inndelt i to kategorier.*

7. Hensynssone H570 (bevaring) legges opp over hele LNF og LNF spredt, bortsett fra de eiendommene som har høy bevaringsverdi.

*Imøtekommer ett av punktene i Viken fylkeskommunes innsigelse til planforslaget. Den differensierte hensynssonen H570\_02 videreføres for eiendommene med dokumentert høyere bevaringsverdi.*

8. Seterstien 17, gnr. 2 bnr. 244 – hensynssone H570 fjernes

*Bygningen er ikke et kulturminne.*

9. Innfartsparkering med næringsformål (SAA) endres til kun parkering (SPA) med 'annen eierform'

*Eiendommen er ikke egnet for næringsformål og behovet for innfartsparkering dekkes av ny innfartsparkering ved Håkonskastet.*

10. Formålet for turdrag (GTD) over eiendom med gnr. 4 bnr. 67 fjernes.

*Ved en inkurie ble ikke denne rettet før planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn.*

### **Endringer i bestemmelser etter høring**

Se endringslogg for bestemmelsene (vedlegg 15) for full gjennomgang av endringene.

Planbeskrivelsen er revidert.

### **Gjennomgang av hovedpunktene**

Planforslaget som legges frem til ny politisk behandling er laget på grunnlag av en omfattende planprosess. Prinsippene fra planforslaget som var på høring i januar 2020 er videreført, med grundige gjennomganger og omfattende revisjoner.

I saksforberedelsene har det vært flere dialogmøter for å løse innsigelsene med fylkesmannen og fylkeskommunen. Administrasjonen har vært på befaring med grunneiere, politikere, fylkeskommunen og tidligere Riksantikvar, i tillegg til flere dialoger med grunneiere. Gjennom politiske enkeltvedtak har administrasjonen fått politiske signaler om at planforslaget bør gi grunneiere mer råderett over egen eiendom. Samtidig vises til de mange innspillene som ønsker å bevare kvalitetene og bevaringsverdiene i området. Kommunedirektøren legger frem et planforslag hvor det er søkt å finne en balanse mellom å ivareta bevaringsverdiene på Flaskebekk og Sjøstrand, samtidig som det åpner for enkelte mindre endringer. Større endringer vil kreve nærmere vurdering i detaljregulering for den enkelte eiendom. Kommunedirektøren mener at planforslaget ivaretar de ulike hensyn og planens intensjon.

De viktigste endringene og hovedprinsippene i planforslaget:

- Endring av byggegrense/ markering av 100-metersbeltet mot sjøen
- Endring fra BAA til LNF spredt innenfor strandsonen
- Krav og unntak for krav til reguleringsplan
- Vurdering av ubebygde eiendommer over 1000m<sup>2</sup>
- Vurdering knyttet til bruksendring av fritidseiendommer
- Endring fra BAA til LNF på ubebygde eiendommer under 1000m<sup>2</sup>

### **Endring av byggegrense/ markering av 100-metersbeltet mot sjøen**

I høringen har fylkesmannen gjort kommunen oppmerksom på at byggegrensen inntegnet i planforslaget som var på høring ikke følger 100-metersbeltet (strandsonen) helt konsekvent. Noen steder avviker den inntegnede byggegrensen i forrige høringsforslag med flere meter og områder avsatt til boligformål i kommuneplanen har vært foreslått regulert til kombinert bolig- og fritidsbebyggelse. Plan- og bygningslovens § 1-8 er et generelt forbud mot utbygging i strandsonen. Rikspolitiske retningslinjer for Oslofjordregionens hovedmål er at *innenfor retningslinjenes geografiske virkeområde skal naturverdier, kulturminneverdier og rekreasjonsverdier forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning, til beste for befolkningen i dag og i fremtiden*. Dette har konsekvenser for arealutnyttelsen på eiendommene innenfor strandsonen da endringer vil være i strid med pbl. § 1-8. Flaskebekk og Sjøstrand er synlig fra mange deler av indre Oslofjord og innseilingen til Oslo, dette må derfor inngå i totalvurderingen.

### **Endring fra BAA til LNF og LNF spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse innenfor strandsonen**

Dette planforslaget legger opp til en mer nyansert bruk av formålene knyttet til LNF og legger formålet LNF- *spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse* (LNF-spredt) over allerede bebygde eiendommer, innenfor areal avsatt til LNF i kommuneplanen og innenfor 100-metersbeltet fra sjøen. Underformålet LNF-spredt, egner seg bedre da den representerer faktisk bruk siden området er bebyggt med fritidsbebyggelse og enkelte helårsboliger.

Formål for *bebyggelse og anlegg* ønskes unngått da disse feltene ikke skal utbygges ytterligere utover eksisterende bruk. Formål for *bebyggelse og anlegg* ville med stor sannsynlighet ført til privatisering og nedbygging av strandsonen og være **er** i strid med pbl. § 1-8. Formålet LNF-spredt er derfor lagt på eiendommer som allerede er bebygget og registrert i matrikkelen, med enten fritidsbolig eller bolig. Formålet «LNF spredt» kan gi forventninger til at det finnes muligheter for å bygge på ubebygde eiendommer, derfor er formålet for de ubebygde eiendommene i strandsonen endret til «LNF». Bestemmelsene for LNF og LNF spredt er revidert og nyansert i tråd med matrikkelregistreringen for eiendommen.

### **Krav og unntak for krav om reguleringsplan**

#### Krav til detaljreguleringsplan (plankrav)

Planforslaget legger opp til at enkelteiendommers egnethet for helårsbolig kan vurderes på privat initiativ i detaljregulering. Det er derfor krav om detaljregulering dersom en grunneier ønsker å bruke sin fritidsbolig eller bygge på en ubebyggt eiendom over 1000m<sup>2</sup>.

#### Unntak for plankrav

Planforslaget legger opp til at ikke alle endringer utløser krav om detaljregulering. Enkelte mindre endringer kan vurderes i byggesøknad. Innenfor feltene som foreslås regulert til kombinert bolig- og fritidsbebyggelse BAA (tidligere KBF) differensieres bestemmelsen for boligbebyggelse og fritidsbebyggelse.

For boligbebyggelse åpnes det for at enkelte tiltak, som for eksempel oppføring av uthus eller garasje, eller oppføring av tilbygg kan tillates. Det er krav til omtanke og hensyn i utforming, materialbruk og plassering for bygninger og eiendommer med bevaringsverdi (H570). For tiltak på bebyggelse eller eiendommer som ikke er definert som bevaringsverdig bebyggelse, skal tiltak i størrelse, proporsjoner og utseende ikke komme i visuell konflikt med den omkringliggende bevaringsverdige bebyggelsen. Påbygg tillates ikke, da det medfører større inngrep på bygningens struktur. Påbygg kan defineres som en ny bygningsdel som plasseres på en eksisterende konstruksjon. Maksimalt fotavtrykk for bebyggelse skal samlet ikke overstige %-BYA= 16 %.

For fritidsbebyggelse foreslås at det ikke tillates oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. Planforslaget legger opp til at det kan tillates tilbygg og/eller anneks, kun en gang, opptil 30 % av økning av eksisterende bruksareal, men kan ikke utgjøre mer enn 20 m<sup>2</sup>. Det kan stilles krav om at tilbygget ikke er synlig fra sjøen. Påbygg tillates ikke. Maksimalt fotavtrykk for bebyggelse skal samlet ikke overstige %-BYA= 16 %.

Fritidsboliger som er så små (lite bygningsareal) er erfaringsmessig mindre i bruk. Det sies at bruk er den beste vern, altså at eiere av fritidsboliger som er hensiktsmessige i bruk generelt også blir bedre vedlikeholdt. Disse mindre fritidsboligene på Flaskebekk og Sjøstrand har ofte høy bevaringsverdi, da de har mange originale elementer. Hensikten med bestemmelsen er derfor at grunneiere av fritidsbebyggelse kan gis tillatelse til å varsom utvidelse av en mindre bygning for å få mer bruksareal, uten at dette går på bekostning av kulturminneverdien av området.

#### Deling av eiendom

Flaskebekk og Sjøstrand er utenfor kommunens prioriterte vekstområder, som er Tangen og Fagerstrand. Utenfor vekstområdene skal det kun være 20 % vedlikeholdsvekst som skal fordeles over hele kommunen. I tillegg er kulturminneverdiene knyttet til miljøet og nabolaget, i like stor eller større grad enn hva det er knyttet til enkeltobjekter. Det betyr at strukturene som veier, stier, hageanlegg og eiendomsstørrelser er vurdert til å ha høy bevaringsverdi.

Kommunedirektøren mener derfor at deling av eiendom ikke kan tillates da det er i strid med kommuneplanen og at deling/ fortetting av store eiendommer gradvis vil forringe områdekvaliteten over tid. Det er overveiende sannsynlighet for at et planforslag som åpner for deling vil få innsigelse fra både fylkesmannen og fylkeskommunen.

#### Eiendommenes kulturminneverdi

Noen av innspillene fra private grunneiere stiller spørsmål om kommunens kunnskapsgrunnlag når det gjelder den enkelte eiendoms kulturminneverdi. Det er forståelig at den enkelte grunneier etterspør hvilket beslutningsgrunnlag kommunen har når det foreslås å legge begrensninger på innbygges råderett over egen eiendom. Det er brukt mye ressurser på å innhente et godt kunnskapsgrunnlag og korreksjoner etter innspill fra enkelte grunneiere er innarbeidet i planforslaget. Kunnskapsgrunnlaget er kvalitetssikret av fylkeskommunen, som er den regionale forvalteren av kulturminner.

Kommunedirektøren mener at planforslaget slik det nå er tilrettelagt kommer grunneierne i møte. Der grunneier ønsker å gjennomføre en detaljreguleringsplan vil den enkelte

forslagstillers fagkyndige ha ansvar for å innhente kunnskapsgrunnlaget som er nødvendig for å vurdere konsekvensene av en eventuell ønsket endring.

### **Vurdering av ubebygde eiendommer over 1000 m2**

I forbindelse med saksutredningen for planforslaget som ble lagt på høring i januar 2020 ble det gjort en vurdering av fem ubebygde eiendommer som lå innenfor KBF/ BAA-felt og utenfor strandsonen (vedlegg 13). Eiendommene ble vurdert etter kriterier i følgende kategorier; eiendommens fysiske forhold, kulturminner, sikkerhet og beredskap. Noen av eiendommene utpekte seg som mer egnet til bygging enn andre og kommunedirektøren konkluderte med at rammene for bygging bør avklares i detaljregulering. Denne konklusjonen videreføres, og kommunedirektøren tar ikke videre stilling til egnetheten av enkelte eiendommer.

### **Vurdering knyttet til bruksendring av fritidseiendommer**

Innenfor planområdet er det 122 fritidsboliger. Av disse ligger 64 innenfor strandsonen der bruksendring til boligbebyggelse ikke kan tillates. Dette er områder som generelt har utfordrende adkomstforhold og endringer til bygningsmasse og bruk vil ha negative konsekvenser for kultur- og kystlandskapet fra sjøen og fra land. 58 av fritidsboligene ligger innenfor områder regulert til bebyggelse, disse fordeler seg som vist i tabellen under.

<b>Innenfor felt</b>	<b>Antall fritidsboliger</b>
BAA	41
BFS	17
<b>Totalt</b>	<b>58</b>

Innenfor feltene som foreslås regulert til kombinert bolig- og fritidsbebyggelse (BAA) åpner planforslaget for at bruksendring kan vurderes gjennom detaljregulering. I detaljregulering kan konsekvensene av endring av formål belyses og vurderes. Siden planområdet er stort, topografien er stedvis bratt og adkomstveiene er av varierende kvalitet må en eventuell bruksendring vurderes i hvert enkelt tilfelle.

På grunn av de stedlige forhold er det ikke sannsynlig at alle fritidseiendommer vil kunne brukes til boligformål. For noen eiendommer vil kulturminneverdien være så høy at endringer ikke kan anbefales, eller at adkomsten er så smal og bratt at den ikke møter kommunal norm. Kommunedirektøren ønsker derfor å understreke at selv om planforslaget åpner for oppfølgende private detaljreguleringsplaner, betyr det ikke at alle grunneiere av fritidseiendommer kan forvente at deres eiendom er egnet til boligformål selv om det igangsettes detaljregulering. Det er nettopp dette spørsmålet som må avklares gjennom detaljregulering i hvert enkelt tilfelle.

Kommunedirektøren minner om at det ikke foreligger en automatisk byggerett for eier av fast eiendom, heller ikke en rett til å bruke fritidseiendommer til helårsbolig uten at dette er forankret i detaljreguleringsplan.

### **Endring fra BAA til LNF på ubebygde eiendommer under 1000m2**

Bebyggelsesstrukturen på Flaskebekk og Sjøstrand består i stor grad av boliger og fritidsboliger på store frittliggende eiendommer der gjennomsnittet er 2180 m2 for fritidsboliger og er 1849 m2 for helårsboliger. Dette er en viktig karakter ved området og bidrar til områdets kulturminneverdi. Dette var grunnen til at kun eiendommer over 1000m2 ble inkludert da kommunedirektøren vurderte de fem ubebygde eiendommene før politisk



at planforslaget som nå er utviklet presser grensene for hva som vurderes i tråd med overordnede føringer og forventninger. I tilbakemelding på e-post har fylkeskommunen uttalt tentativt at de ikke ser noen grunn til å fremme innsigelser til planforslaget, om det legges på høring slik kommunedirektøren fremmer det nå. Fylkesmannen har deltatt i dialogmøter og fått utkast til reviderte bestemmelser oversendt. De har ikke ønsket å gjøre en konkret vurdering det reviderte planforslaget før en eventuell ny høring.

### **Kommunedirektørens vurdering og innstilling**

Planforslagets hovedintensjon er å legge til rette for at infrastruktur for vann- og avløpsanlegg slik at dette kan etableres på en skånsom måte og med minimalt inngrep for kulturmiljøet. Endringene som er gjort i planforslaget etter forrige høring utløser krav om ny høring.

Det reviderte planforslaget sikrer helhetlig bevaring av strandsonen og kulturmiljøer av regional og nasjonal verdi som er truet av fragmentering, bygging samt privatisering av strandsonen. Samtidig åpner planforslaget for at enkelte endringer kan vurderes i detaljregulering og i byggesøknad.

### **Kommunedirektørens innstilling:**

Områdeplan for Flaskebekk og Sjøstrand plan-ID 20160206 med plankart og bestemmelser datert 07.12.2020, legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-9.

Anne Dybevoid  
kommunalsjef

Grethe Hagbø  
virksomhetsleder

### **Vedlegg**

1. Plankart 20160206 27.11.18, rev. 08.12.20
1. Plankart 20160206 27.11.18, rev. 08.12.20 \_med bygg
2. Bestemmelser \_forslag\_ 20160206 \_rev. 07.12.20
3. Planbeskrivelse 31.01.18, rev. 08.12.20
4. ROS-analyse 31.01.18, rev. 07.12.20
5. Rapport Flaskebekk Sjøstrand kulturminner sommerhus 10.11.17
6. VA-rammeplan 16.03.18
7. Oversiktsplan områdeinndeling VA 16.03.18
8. Trafikkanalyse Flaskebekk og Sjøstrand \_21.03.18
9. Faresonering Flaskebekk Nesodden 30.08.17
10. Kartlegging av naturverdier 01.09.17
11. Landskapsanalyse 12.12.17
12. Landskaps- og friluftslivsanalyse
13. Vurdering av ubebygde eiendommer
14. Sakshistorikk

15. Endringslogg bestemmelser
16. Merknader mottatt i høring\_reduisert
17. Merknadsbehandling



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
006/21	Formannskapet	20.01.2021
006/21	Kommunestyret	27.01.2021

## Reviderte vedtekter for Follo barnevernvakt

### Saken gjelder:

Sammenslåingen av Ski og Oppegård kommuner til Nordre Follo kommune har medført endringer på eiersiden i Follo Barnevernvakt. Reviderte vedtekter legges frem for deltakerkommunene til behandling.

### Innstilling:

Vedlagte reviderte vedtekter for Follo barnevernvakt vedtas.

### Bakgrunn

Representantskapet i Follo barnevernvakt behandlet vedtektsendringene i møter 27. mai 2020 og 7. oktober 2020. Endringene ble enstemmig vedtatt og oversendt eierkommunene for endelig behandling i kommunestyrene.

Det er foretatt endringer i:

Kapittel:	Endring:
2.	Ski og Oppegård kommune er byttet ut med Nordre Follo kommune.
5.	Ski kommune er byttet ut med Nordre Follo kommune.
6.1.	Virksomheten har 7 – syv andeler. Er byttet ut med virksomheten har 6 – seks andeler.
6.2.	Frogn kommune. 12 prosentandeler. Er endret til 11 prosentandeler
6.5.	Tidligere punkt 6.5 og 6.6 er slått sammen og endret fra Ski og Oppegård kommune til Nordre Follo kommune med 41 prosentandeler.
Ny 6.6.	Vestby kommune. 11 prosentandeler. Er endret til 12 prosentandeler
Ny 6.7.	Ås kommune 13 prosentandeler. Er endret til 14 prosentandeler

Nummerering	Videre nummeringer fra 6.8 rykker tilsvarende opp med lik tekst. Kapittel 6 slutter nå på 6.11.
-------------	--

**Kommunedirektørens vurdering**

Kommunedirektøren anbefaler at fremlagte reviderte vedtekter for Follo barnevernsvakt godkjennes.

Wenche Folberg  
kommunedirektør

Esther Gilen  
kommunalsjef

**Vedlegg**

Vedtekter for Follo Barnevernsvakt



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
092/20	Plan- og byggesaksutvalget	15.12.2020
007/21	Kommunestyret	27.01.2021

## Vurdering, arealnøytral kommune

### Saken gjelder:

Vurdering av politisk vedtak om arealnøytral kommune.

### Innstilling:

#### Nesodden kommune legger til grunn prinsippet om arealnøytralitet ved oppstartet rullering av kommuneplanen med følgende tiltak:

- De langsiktige vekstgrensene på Tangen og Fagerstrand videreføres. Vekstgrensene er fastsatt i kommuneplanens arealdel 2018 – 2042 og videreføres i kommuneplan for 2022 – 2046.
- Hensynssoner og tilbakeførte arealer til landbruk-, natur og friluftsområder (LNF) i gjeldende kommuneplan er i tråd med prinsipp om arealnøytralitet og videreføres i neste kommuneplan.
- Begrepet arealnøytralitet og tilhørende tiltak innarbeides i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel for 2022 – 2046.
- Ved søknad om dispensasjon skal det gjøres en grundig vurdering av arealnøytralitet ved det omsøkte tiltak.
- Arealregnskap for kommunen som synliggjør arealbruk og ivaretagelse av naturtyper og arter utarbeides årlig.
- Klima- og arealregnskap utarbeides for alle nye reguleringsplaner. Det skal synliggjøres konsekvenser for klima, miljø og naturmangfold sett i forhold til kommunens klimamål og ambisjoner.
- Kunnskapsgrunnlag om naturmangfoldet i kommunen oppdateres jevnlig.
- Det innhentes kunnskap og erfaring for å vurdere politisk vedtak om arealnøytralitet på et senere tidspunkt.

## 15.12.2020 Plan- og byggesaksutvalget

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **PB- 092/20 Vedtak:**

#### **Nesodden kommune legger til grunn prinsippet om arealnøytralitet ved oppstartet rullering av kommuneplanen med følgende tiltak:**

- De langsiktige vekstgrensene på Tangen og Fagerstrand videreføres. Vekstgrensene er fastsatt i kommuneplanens arealdel 2018 – 2042 og videreføres i kommuneplan for 2022 – 2046.
- Hensynssoner og tilbakeførte arealer til landbruk-, natur og friluftsområder (LNF) i gjeldende kommuneplan er i tråd med prinsipp om arealnøytralitet og videreføres i neste kommuneplan.
- Begrepet arealnøytralitet og tilhørende tiltak innarbeides i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel for 2022 – 2046.
- Ved søknad om dispensasjon skal det gjøres en grundig vurdering av arealnøytralitet ved det omsøkte tiltak.
- Arealregnskap for kommunen som synliggjør arealbruk og ivaretagelse av naturtyper og arter utarbeides årlig.
- Klima- og arealregnskap utarbeides for alle nye reguleringsplaner. Det skal synliggjøres konsekvenser for klima, miljø og naturmangfold sett i forhold til kommunens klimamål og ambisjoner.
- Kunnskapsgrunnlag om naturmangfoldet i kommunen oppdateres jevnlig.
- Det innhentes kunnskap og erfaring for å vurdere politisk vedtak om arealnøytralitet på et senere tidspunkt.

### **Bakgrunn**

Administrasjonen ved avdelingsleder for planavdelingen og miljørådgiver orienterte om arealnøytralitet, med påfølgende diskusjon, for Plan- og byggesaksutvalget den 22. september 2020. Plan- og bygningsutvalget ba om at det fremmes sak som vurderer konsekvensene av om Nesodden vedtar å bli en arealnøytral kommune. Saksfremlegget skal ta utgangspunkt i diskusjonen i Plan- og bygningsutvalget om hvordan begrepet skal forstås og hva som bør være en del av saken.

Denne saken er en oppfølging av orienteringen og diskusjonen.

### **Kommunedirektørens vurdering**

Arealnøytralitet ble for første gang definert av miljøorganisasjonen Sabima (Samarbeidsrådet for biologisk mangfold) i 2013 og defineres som «planstyrt arealbruk som sikrer at størrelsen av, og kvaliteten på, alle naturtypene ikke endres». Per 20.11.2020 er det kun en kommune i Norge som har et politisk vedtak på å være arealnøytral kommune, Flakstad. Flakstad ligger i Lofoten og har strender og områder som står på UNESCOs verdensarvliste. Andre kommuner har innarbeidet prinsipper om arealnøytralitet i sine kommuneplaner. I Hol kommune er målene at arealbruken skal være arealnøytral og forankret i kommuneplanens samfunnsdel; «for å ta inn nye utbyggingsområder så må

tilsvarende tas ut. For å kunne legge til nye utbyggingsområder i kommuneplanen, må kommunen først ta ut gamle, avsatte, men ubenyttede areal» (Fra rapporten [«Kartlegging av praksis rundt bruk av arealregnskap i kommuneplan»](#), juni 2020, utarbeidet av Rambøll på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet).

For å nå det internasjonale målet om å stanse tapet av naturmangfold har Nordre Follo innarbeidet i sin kommuneplan at gjenbruk og fortetting må skje i områder som allerede er utbygd, framfor å bygge ned natur.

Ifølge Sabima innebærer arealnøytralitet økt gjenbruk og fortetting av arealer som allerede er utsatt for menneskelige inngrep og at det utarbeides arealregnskap. I tillegg mener de det innebærer arealavgift for å redusere natur, og at det i planlegging må lages rekkefølgebestemmelser som følger hierarkiet: unngå, avbøte, restaurere, kompensere.

#### Status, Nesodden kommune:

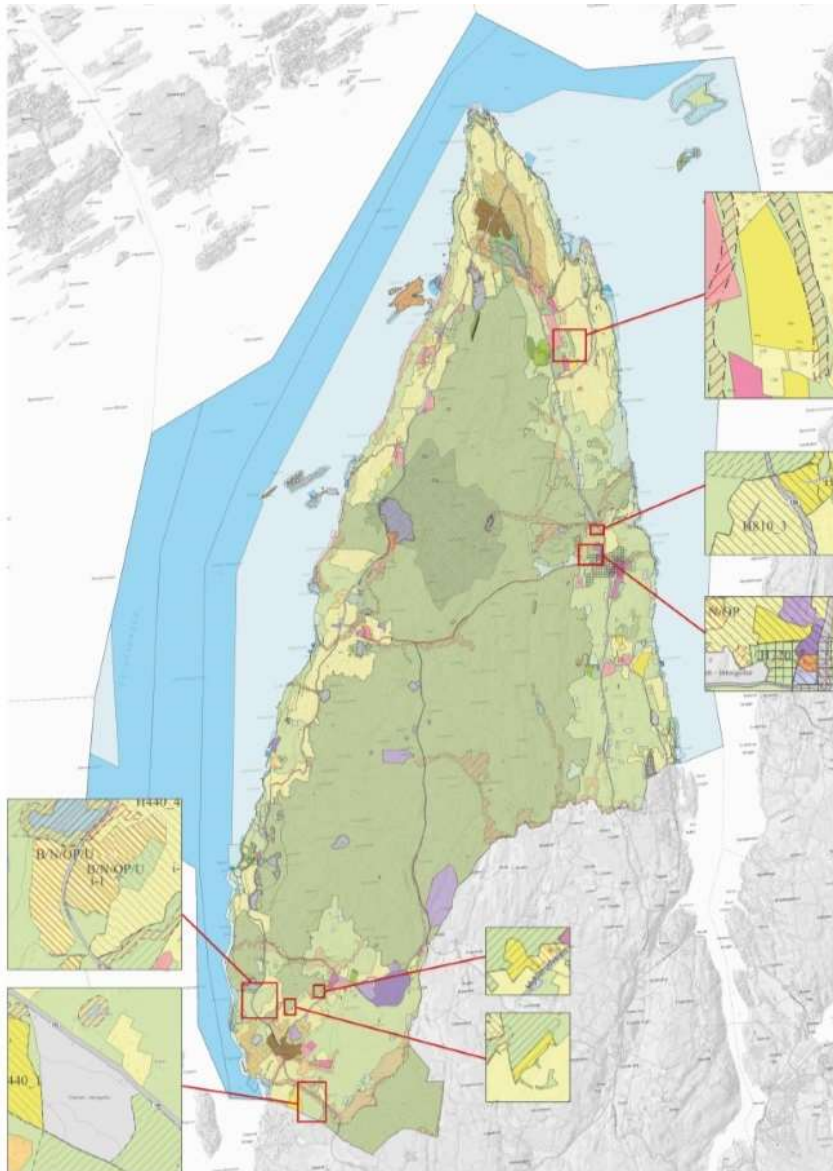
Nesodden kommune er den del av Oslofjordområdet, som er det området i Norge med rikest biologisk mangfold. Samtidig er det også et område under stadig økende utbyggingspress. Området har et høyt antall truede, eller rødlistede arter. Oslofjordområdet betegnes som en norsk "biodiversitet hotspot", det vil si et område med høy biodiversitet som er truet av ødeleggelse.

Nesodden kommune har kommet langt når det gjelder arealnøytralitet og har allerede innarbeidet tiltak som samsvarer med arealnøytralitet både i kommuneplanen og med arealregnskap. I følge Sabimas «Naturkampen», en rangering av naturdata fra kommunene, kommer Nesodden kommune på 5. plass over 356 vurderte kommuner. Nesodden kommune var tidlig ute med å utarbeide arealregnskap i 2020, (se [klimate og miljørapport](#)). Arealregnskapet oppdateres årlig. I 2017 ble kommunedelplan for klima- og biologisk mangfold (KOB) vedtatt av kommunestyret i Nesodden. Planen sikrer god og riktig forvaltning av naturmangfoldet på Nesodden og følges opp av samtlige planer som lages i kommunen. Rullering av denne planen er i gang og ny Klima- og miljøplan skal vedtas i 2021.

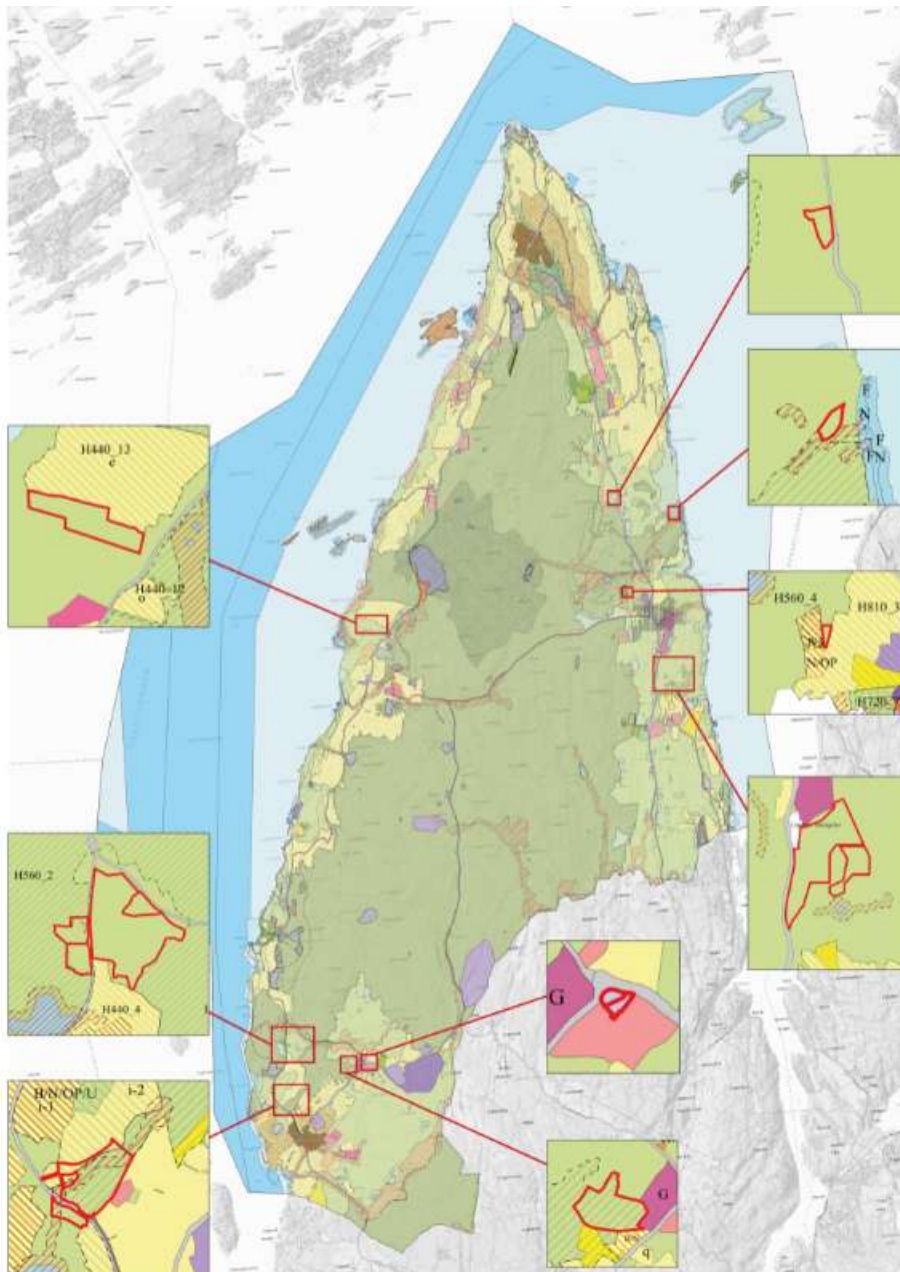
I arbeidet med kommuneplanen for 2018 – 2042 er flere prinsipper for arealnøytralitet i kommunen innarbeidet. Dette kommer blant annet frem ved den langsiktige vekstgrensen rundt Tangen og Fagerstrand. Utsnittene under viser vekstområdene på Tangen og Fagerstrand (markert med blått). Det er knyttet bestemmelser til disse områdene som sikrer at veksten skal skje innenfra- og ut innenfor og at gjenbruk og fortetting skjer i områder som allerede er utsatt for menneskelige inngrep.



Ved forrige rullering av kommuneplanen var det betydelig satsing mot spredt nedbygging av arealer. Det førte blant annet til at 214 dekar ble tilbakeført fra byggeområder til LNF-områder. Utsnittet under viser hvilke områder som ble tilbakeført.



Kommunen mottok flere arealinnspill om ytterligere utbyggingsområder ved forrige rullering av kommuneplanen. Ingen av innspillene ble tatt med ved rulleringen. Utsnittet under viser hvilke arealinnspill kommunen mottok:



### Utfordringer:

For at kommunen skal følge prinsipper om arealnøytralitet, må praksisen rundt dispensasjoner fra krav til regulering for tiltak i LNF, i strandsone og konverteringer fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse endres. Når det dispenseres og/ eller konverteres fra fritids- til boligbebyggelse, er det en rekke planfaglige forhold som ikke blir vurdert i stor nok grad. Dette kan eksempelvis være geotekniske undersøkelser av grunnforhold, støttemurer og andre konstruksjoner på eiendommen eller vurdering av behov for sikring før det kan gis tillatelse til tiltak/ konvertering fra fritidsbolig. Rasfare, tilfredsstillende adkomst, fremkommelighet for utrykningskjøretøy, parkering og trafiksikkerhet må vurderes i større grad.

Der det gis dispensasjoner medfører det en annen bruk av eiendommene. Ved konvertering medfører det ofte et behov for større plass (tilbygg/påbygg), garasje (utvidelse av bygningsmasse), opparbeidelse av gårds plass (asfaltering/belegningsstein). Strøkenes

særpreg forsvinner ved endring av uteområder, hager, stier med tilhørende gjerder, vegetasjon, steinsettinger og markdekke. Overvannshåndtering som tidligere ble besørget av vegetasjon og trær på eiendommen, må finne nye veier, overvannet renner da ofte til nedenforliggende eiendommer og medfører konsekvenser. Veier utvides og legges om for å få til adkomst for beboere og utrykningskjøretøy. Eiendommen vil som oftest endre karakter, verdifull natur går tapt og kulturlandskap endres. Skal prinsippene om arealnøytralitet følges, må områder som allerede er utbygd, gjenbrukes og fortettes fremfor å bygge ned natur ved å tillate tiltak i LNF, strandsonene og konvertering av fritidsbebyggelse. Helhetlig planlegging viser sammenheng og virkning mellom naturmangfoldet og ønskede utbyggingstiltak, kartlegger risiko- og sårbarhet, prioriterer og ser på mulige kompensierende tiltak. Dispensasjoner ivaretar ikke noe av dette.

Kommunen kan ikke innarbeide prinsipper om arealnøytralitet uten å ta aktivt stilling til hvordan praksisen med dispensasjoner bør endres.

### **Kommunedirektørens anbefaling**

Kommunen bør ta stilling til dispensasjonspraksisen i kommunen og det må gjøres sterkere vurderinger av tiltakets bidrag til arealnøytralitet ved søknad om dispensasjoner og konvertering fra formål som er mindre arealkrevende til formål som er mer arealkrevende. Dette kan f.eks. gjelde ved konvertering fra fritidsbolig til bolig hvor endringer krever økte arealer til infrastruktur m.m.

Prinsippene om arealnøytralitet må innarbeides og synliggjøres i kommuneplanen. Kommunen må bygge videre på tiltak og strategier som samsvarer med dette og innarbeide viktige og relevante tiltak i ny plan for klima- og miljø.

På nåværende tidspunkt er det kun Flakstad kommune, i Lofoten, som har et politisk vedtak om å være arealnøytral. Flakstad har 1261 innbyggere og har områder som står på UNESCOs verdensarvliste. Det er ikke en vekstkommune og har således ikke et utbyggingspress. Det er relativt lite metodikk, definisjon og erfaring for hva et politisk vedtak om arealnøytralitet vil innebærer og medføre av konsekvenser. Nesodden kommune bør avvente et generelt vedtak om arealnøytralitet til det foreligger mer kunnskap og klare definisjoner på hva det innebærer å være arealnøytral. Nesodden kommune bør heller videreføre det pågående arbeidet med arealnøytralitet i arealplanutviklingen og i planutarbeidelsen se på ovenfornevnte utfordringer.

### **Kommunedirektørens konklusjon**

Nesodden kommune bør fortsette å legge til rette for arealnøytralitet. Det er allerede gjort mye på feltet i Nesodden kommune, disse prinsippene bør videreføres. Boligregulerte, ubebygde arealer som i fremtiden kan brukes i innbytte dersom det skulle være behov for å regulere urørt natur er en begrenset ressurs. Det innebærer at arealene som er avsatt til fremtidig vekst, er de arealene som skal gjenbrukes og fortettes, i tråd med kommuneplanens arealdel. Utvikling, dispensasjoner og konvertering fra fritidsbebyggelse til boligformål, skal som hovedregel ikke tillates utenfor de avsatte vekstområdene. Dette er det viktigste tiltaket kommunen kan gjøre for å være arealnøytral.

Nesodden kommune bør avvente et generelt vedtak om arealnøytralitet da det foreligger for lite kunnskapsgrunnlag om de totale konsekvenser av et eventuelt slik vedtak, men Nesodden kommune bør legge til grunn prinsippet om arealnøytralitet i arbeidet med kommuneplanen og knytts bestemmelser til dette. Kommunen bør arbeide i tråd med prinsippet om arealnøytralitet som listet opp under innstillingen.

Wenche Folberg  
Kommunedirektør

Anne Dybevoid  
plan, teknikk og miljø

Kommunalsjef



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
008/21	Kommunestyret	27.01.2021

## Søknad om midlertidig fritak fra verv - Helene Spørck Sundt Hoel (MdG)

### Saken gjelder:

Søknad om midlertidig fritak fra politiske verv i Nesodden kommune for Helene Spørck Sundt Hoel (MdG).

### Innstilling:

I medhold av kommunelovens § 7-9 gis Helene Spørck Sundt Hoel (MdG) midlertidig fritak fra verv som vara til kommunestyret og medlem av skole- og oppvekstutvalget i Nesodden kommune.

Det midlertidige fritaket varer til og med 31.12.2021.

Som midlertidig siste vararepresentant for MdG i kommunestyret under fritaksperioden rykker Trude Blomseth Thy opp fra MdGs valgliste.

Som midlertidig, fast medlem av skole- og oppvekstutvalget under fritaksperioden velges:

.....

### Bakgrunn

Helene Spørck Sundt Hoel (MdG) har i e-post til politisk sekretariat datert 16.12.2020 søkt om midlertidig fritak fra vervene som vara til kommunestyret og medlem av skole- og oppvekstutvalget i Nesodden kommune fram til og med 31.12.2021. Svangerskap oppgis som grunn for søknaden.

Kommunelovens § 7-9, andre ledd, sier følgende om fritak fra verv:

*Hvis en folkevalgt ikke kan ivareta vervet sitt uten at det fører til vesentlig ulempe for han eller henne, kan kommunestyret eller fylkestinget etter søknad frita den folkevalgte for vervet midlertidig eller for resten av valgperioden. Når søknaden vurderes, skal det legges vekt på om grunnlaget for søknaden var kjent på det tidspunktet da den folkevalgte samtykket i å bli valgt. Den som ikke har nådd stemmerettsalderen, har krav på fritak hvis han eller hun søker om det.*

*En folkevalgt som har fått innvilget midlertidig fritak, har ikke rett til å tre inn igjen i vervet før fritaksperioden er over.*

#### **Kommunedirektørens vurdering**

Kommunedirektøren viser til ovennevnte og har for øvrig ingen merknader til saken.

Wenche Folberg  
kommunedirektør

Kristian Kvaksrud  
formannskapssekretær



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
009/21	Kommunestyret	27.01.2021

## Uttreden av politiske verv - Lara Rashid (AP)

### Saken gjelder:

Lara Rashid (AP) har meldt flytting til en annen kommune, og trer derfor ut av sine politiske verv i Nesodden kommune. Kommunestyret må velge nytt medlem av skole- og oppvekstutvalget samt nytt varamedlem til formannskapet.

### Innstilling:

På bakgrunn av at Lara Rashid (AP) trer ut av sine politiske verv rykker Abobakar Rashid Mostafa opp fra Aps varaliste som fast medlem av kommunestyret. Turid Kjenner rykker opp fra Aps valgliste som nytt fast varamedlem til kommunestyret.

Som nytt varamedlem til formannskapet velges:

Som nytt medlem til skole- og oppvekstutvalget velges:

### Bakgrunn

Lara Rashid (AP) har i e-post til politisk sekretariat opplyst om at hun har flyttet til en annen kommune. Formannskapssekretæren kan bekrefte at det er fremlagt dokumentasjon på at flyttingen er meldt folkeregisteret. Hun trer derfor ut av sine politiske verv i kommunen, jf. kommunelovens § 7-9 og bestemmelsene om valgbarhet i § 7-2.

Det følger av kommunelovens § 7-9 at Rashid kan tre inn igjen i vervene dersom hun flytter tilbake til kommunen innen 2 år.

Rahsid har vært fast medlem av kommunestyret og skole- og oppvekstutvalget.

Hun har også vært vararepresentant til formannskapet.

I kommunestyret praktiseres opprykk fra vara- og valgliste.

Kommunestyret må velge nye representanter til de andre to vervene.

**Kommunedirektørens vurdering**

Kommunedirektøren viser til ovennevnte, og har for øvrig ingen merknader.

Wenche Folberg  
kommunedirektør

Kristian Kvaksrud  
formannskapssekretær



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
001/21	Kommunestyret	27.01.2021

## Interpellasjon fra Thomas Stangeby (V) - Barnehagesituasjonen på Nesodden

### Saken gjelder:

Se vedlagte interpellasjon fra Thomas Stangeby (V).

### Innstilling:

### Vedlegg

Interpellasjon barnehagesituasjonen 27 januar

