



<<f1>>  
<<f3>>  
<<f4>>  
<<f5>> <<f6>>

Deres ref.:

Vår ref.:  
IFORDE1  
S22/1606

Arkivnr.:  
GBNR 1/7  
L17818/22

Dato:  
28.06.2022

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S22/1606

## 1/7 m.fl. - Planinitiativ - Vakås verk – referat oppstartsmøte

Asker kommune mottok planinitiativ for Vakås Verk den 30.04.22. Oppstartsmøte ble avholdt 24.06.22.

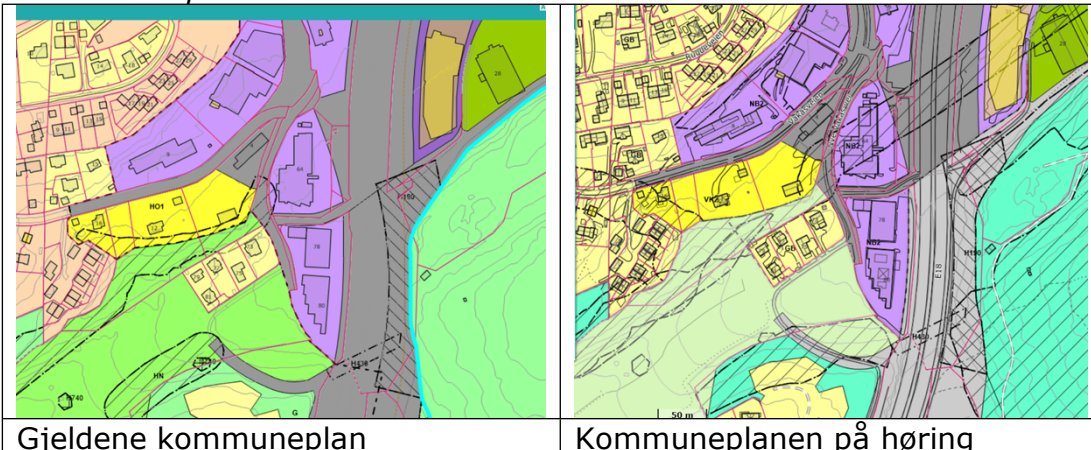
Fremmøtte: Forslagsstiller  
Oppdragsgiver  
Saksbehandler  
Andre

Ole Marius M Løken, Marius Bjørge  
Kristoffer Nilsen, Christian August Selmer, Daniel Bjerkan  
Lene Evensen Førde, (Rune Rian?)  
Jørgen Tysseland

I forkant av oppstartsmøtet, og med bakgrunn i det innsendte planinitiativet, er det avholdt et internt samrådsmøte i kommunen, der aktuelle planfaglige temaer og kommunens rammer/føringer for planarbeidet ble gjennomgått. Denne interne gjennomgangen danner grunnlag for tilbakemeldinger til forslagsstiller gitt i oppstartsmøtet og referert nedenfor.

### Planstatus

- *Kommuneplan*



Planforslag som påbegynnes i høringsperioden til ny kommuneplan skal vise til beskrivelse, kart og bestemmelser i ny kommuneplan. Planens hensikt skal

reflektere kommunens ambisjoner fra ny kommuneplan. Dette omfatter særskilt klima og miljø samt bevaring og utvikling av landskap, natur- og kulturmiljø.

Reguleringsplaner skal ha en tydelig strategi for reduksjon av klimagassutslipp, reduksjon av energiforbruk og beredskap mot farer som er et resultat av klimaendringer. Reguleringsplaner skal bidra til at vi oppnår nasjonale mål om å bli et nullutslipp samfunn.

Forslagstiller oppfordres til å gjøre seg kjent med bestemmelser og retningslinjer til ny kommuneplan for Asker. Flere av retningslinjene er aktuelle å videreføre i planforslaget.

- *Reguleringsplan*  
Planområdet omfattes av fem ulike reguleringsplaner;
  1. Vogellund
  2. E18, Holmen-Haga
  3. Nedre Vakås
  4. Holmen
  5. Vogellund



- Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet;  
[Kommunedelplan E18 Slependen Drengsrud | Asker kommune](#)

### **Prosess / behandling i andre politiske utvalg**

- Det kan bli behov for utbyggingsavtale i forhold til VA. Arbeid med VA-rammeplan vil belyse dette tema.

### **Plantype**

Privat detaljregulering

### **Plannavn og planavgrensning**

Navnet på planen må være i henhold til Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, kap. 1.1.3 Plannavn. Plannavnet skal bygges opp som: «Detaljregulering for ...». Navnet kan ikke endres i planprosessen uten at det gis skriftlig beskjed.

Samfunnsutvikling - Plan tar forbehold om det i planarbeidet kan være behov for å utvide planavgrensningen. Det er derfor viktig å ta med nok areal i varsel om

oppstart. Planomriset skal være kontrollert og godkjent av kommunen før varsel om oppstart (kunngjøring).

### **Krav til innsendt materiale**

Innsendt materiale skal være i henhold til planpakken. Planen skal leveres i digital form, jf. kart- og planforskriften § 7 første ledd.

### **Illustrasjonsplan**

Vi anbefaler at det utarbeides illustrasjonsplan som knyttes sammen med reguleringsplanen med en reguleringsbestemmelse. Plassering og kotehøyde på bebyggelse og veier, vises på illustrasjonsplanen.

### **Aktuelle planfaglige tema – foreløpig vurdering**

Punktene nedenfor viser temaer som skal utredes og som skal utgjøre grunnlagsmateriale for reguleringsplanen. I løpet av utredningsfasen/planprosessen kan det dukke opp nye problemstillinger som gjør det nødvendig med ytterligere dokumentasjon. Samfunnsutvikling - Plan vil derfor gjøre oppmerksom på at listen nedenfor ikke må betraktes som endelig.

- **Helhetsforankring** (*Overordnede planer, stedsutvikling.*)

Kommune er positiv til planen som gir en trivelig forbindelse fra Vakås stasjon og til Holmen.

Det er flere eiere innenfor planområdet. Det må belyses om det er et felles omforent planforslag.

- **Behov for konsekvensutredning og utbyggingsavtale**

Det må vurderes behov for konsekvensutredning, eventuelt en kort redegjørelse for hvorfor plansaken ikke kommer inn under bestemmelsene for konsekvensutredning.

Det bes om at vurderingen synliggjøres i planbeskrivelsen, og kompletteres ved å kvittere ut «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven».

- **Rekkefølgekrav**

Det vil komme rekkefølgekrav i forhold til infrastruktur. Det gjelder spesielt vann og vannmiljø og samferdsel. Akkurat hvilke rekkefølgekrav som kommer vil bli avklart i prosessen videre med utforming av VA-rammeplan.

Og krav til opprusting av gangkullvert under E18. Hovedsakelig adkomstsonene på begge sider.

- **Stedstilpasning/utnyttelse/bokvalitet**

Uteoppholdsareal defineres som den ubebygde delen av område regulert til boligområde (med unntak av kjøreareal, parkering, mens gangveier medregnes), evt. områder regulert til uteoppholdsareal, lekeplass. Større grøntområder, for eksempel områder regulert til spesialområde – naturvern og friområde (i henhold til gammel lov) eller grøntstruktur (i henhold til ny lov) regnes ikke med i uteoppholdsareal.

I henhold til kommuneplanens pkt. 19 skal det avsettes minimum 80 m<sup>2</sup> pr. bolig til egnet uteoppholdsareal på bakkenivå for lek, aktivitet, og uteopphold pr. bolig. Minimum 25 m<sup>2</sup> av uteoppholdsarealene pr bolig skal opparbeides som nærmiljøanlegg med mulighet for lek.

Det skal redegjøres for størrelse og kvalitet på privat og felles leke- og uteoppholdsareal pr. leilighet.

Andel grønt

Det skal redegjøres for om kommuneplanens bestemmelse pkt. 16.2 om andel grønt oppfylles i planforslaget.

Området for bolig er satt av til konsentrert boligbebyggelse i kommuneplanen. I boligbyggeprogrammet ligger området inne med 25 boliger, mot 120 i planinitiativet. Det kan være mulig å øke noe opp fra 25, men det er ikke ønskelig med blokker her.

Veldig positivt med flere arbeidsplasser i området.

God tilkobling mot friluftsområdet i vest må sikres i planen.

- **Samferdsel**

Det er flere skoler i området og det er viktig å planlegge med hensyn til trygge skoleveier. Det vil bli mange arbeidsplasser og det er viktig med trafiksikkerhet. Gang- og sykkelveien må komme inn og gå gjennom området på en god måte.

Kommunen er positivt til omlegging av Nye Vakåsvei.

Planområdet ligger langs E18 og det må tas spesielt hensyn til ny kommunedelplan for E18 Slependen – Drengsrud.

- **Grønnstruktur**

Snuarealet er tegnet inn på matjord. Det må unngås.

Det ligger en bekk i området som må ivaretas og reguleres inn. Det viktig at kantsonen ikke forsvinner og sikres som et eget reguleringsområde med gode bestemmelser. Gjerne med hensynssoner. Det er også viktig at fremtidig bebyggelse ikke kommer for tett på kantsonen. Her kan det med fordel brukes avstanden som er brukt i den nye kommuneplanen, nemlig 10 meter fra kantsonen. Dette betyr at boligene i rød ring på kartet under må flyttes nordover for å få nok avstand til kantsonen.

I anleggsfasen er det viktig at det ikke blir avrenning til bekken. Utbygger må finne en løsning for evt. lensevann fra byggegrop og annet anlegssvann, slik at dette ikke havner i bekken. På slipp til ledningsnett må godkjennes av Vann og vannmiljø.

- **Naturmangfold**

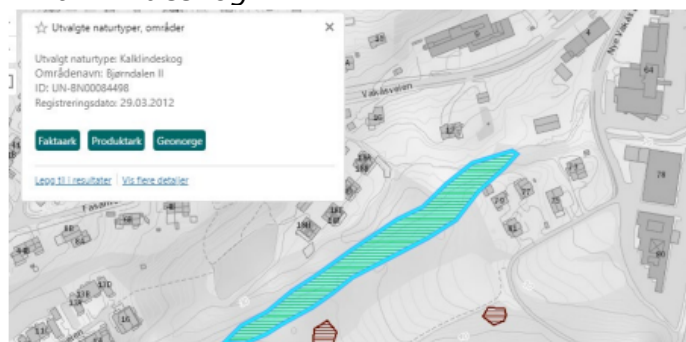
Det må i planbeskrivelsen redegjøres for hvordan biologisk mangfold blir berørt. Som grunnlag for slik redegjørelse er det behov for registreringer av biologisk mangfold og fremmede/uønskede arter. For grunnlag i naturtyperegistreringen brukes revidert utgave av DN-håndbok 13. Registreringer skal gjøres over en vekstsesong. Ved registreringer i marint miljø, benyttes DN håndbok 19-2001 revidert 2007 - Kartlegging av marint biologisk mangfold. Ved registreringer i ferskvann benyttes DN håndbok 15 - Kartlegging av ferskvannslokalteter. I tillegg registreres arter som er oppført i siste utgave av Artsdatabankens Rødliste og Svarteliste. Det skal dokumenteres fagkompetanse, (minimum

master/hovedfag biologi og betydelig erfaring med kartlegging av naturtyper og biologisk mangfold.) Registreringen besørges av forslagsstiller/oppdragsgiver.

Eksisterende vegetasjon og verdifulle naturelement registreres/alt. måles inn tidlig i planfasen. Det vurderes hvorvidt dette kan/bør tas vare på ved utformingen av reguleringsplanen. Dette bør sikres i plankartet, samt med god bestemmelse knyttet til hva som er tillatt av skjøtsel på disse områdene.

Innenfor planområdet er det registrert følgende viktige naturtyper, verneområder, trekkveier, viltlokaliteter, viltområder og marine naturtyper:

– *Kalklindeskog*



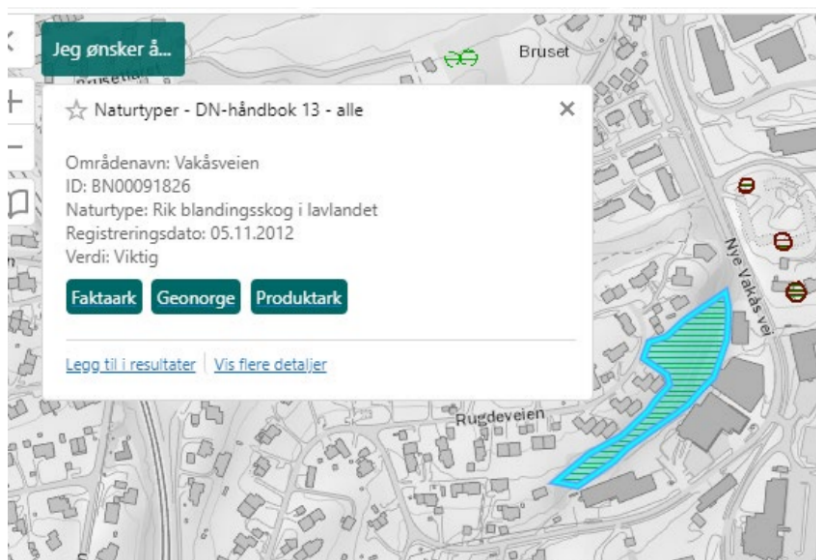
Kalklindeskog er en sterkt truet naturtype som vokser på kalkrik mark. Skogene er få, og hver lokalitet har svært lite areal. Norge er trolig hovedområdet for kalklindeskoger i Europa og vi har et internasjonalt ansvar for å ta vare på naturtypen kalklindeskog. Mange av artene som er knyttet til miljøet, finnes svært få andre steder. Over 100 arter på den norske rødlista for arter er tilknyttet kalklindeskogen. Kalklindeskogen i Norge finnes ofte i tett befolkede områder, hvor det er stort press på arealene. Veitbygging og utvidelser av tettsteder er den største grunnen til at kalklindeskogene er redusert.

Kommunen plikter å ta hensyn til nasjonale mål om å ivareta det mest verdifulle naturmangfoldet. Her er utvalgte naturtyper, truede og nær truede naturtyper spesielt relevant. Betydningen av at en naturtype blir klassifisert som utvalgt, er at det skal tas spesielt hensyn til den både i offentlig og privat virksomhet. Utvalgte naturtyper har ekstra beskyttelse gjennom Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven<sup>4</sup>. Planlegging av arealbruk må legges opp slik at inngrep i utvalgte naturtyper unngås.

Kalklindeskog er en utvalgt naturtype som kommunen plikter å ta hensyn til. Lokaliteten med kalklindeskog bør ivaretas i sin helhet og bygningsmassen må legges utenfor naturtypen.

– *Rik blandingskog*

En lokalitet med rik blandingskog med regional verdi finnes også i kanten av planområdet. Det er viktig at denne lokaliteten ikke ødelegges eller forringes.



Med referanse til kommende retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2022-2034 ber vi om at reguleringsplanen bør:

- Ha en uavhengig naturfaglig utredning om biologisk mangfold, herunder viktige naturtyper, arter og økologiske funksjonsområder, og en oppdatering av eksisterende registreringer
- Kartlegging av naturmangfold foretas i vekstsesongen. Naturtypekartlegging bør ta hensyn til sesongvariasjoner i naturtypen.
- Kartlegge fremmede arter og framlegge en plan for bekjempelse og hvordan spredning ut av planområdet unngås
- Beskrive hvilke naturverdier som skal bevares og hvordan dette skal skje.
- Sikre at naturtyper og arters økologiske funksjonsområder og betingelser ivaretas og ikke forringes eller fragmenteres

#### Fremmede arter

Det anbefales at fremmede arter innenfor planområdet bekjempes før anleggsarbeidene begynner for å redusere risiko for spredning av frø og plantedeler til andre deler av planområdet. Frø/plantedeler fra fremmede arter kan følge med tilførte masser inn i anlegget. Ved tilførsel av nye masser utenfra skal det kreves dokumentasjon på at massene er uten fremmede arter. Eventuelle fremmede arter i planområdet bør følges opp i om lag tre år etter at anleggsarbeidene er avsluttet for å hindre videre spredning innad i planområdet eller ut av planområdet.

#### • Kulturminner

Boligen på gbnr 1/7 er fra før 1950 og omfattes av kommuneplanens § 5.1. Bygningen er vurdert å ikke ha kulturminneverdi, ettersom den er mye endret og er ombygget og tilbygget. De andre bygningene som har stått på tomten er tapt. Bygningen til venstre forsvant mellom 1950 og 1969.

Viken fylkeskommune er ansvarlig for automatisk fredete kulturminner og regionalt viktige kulturminner, og vil avgi egen uttalelse.

#### • Belysning

Belysning i området vil være viktig, spesielt mot og i undergang under E18, siden hensikten med planen blant annet er å knytte området bedre mot Holmen. Vi har forståelse for at undergangen og området på motsatt side mot Holmen ikke er

innenfor planavgrensningen, men kan belysningstiltak her likevel sikres i planen f.eks. med en rekkefølgebestemmelse? I planarbeidet bør det før øvrig gjøres en god analyse knyttet til belysning både for dagens og framtidig situasjon.

- **Flom**

Området er svært flomutsatt. Omtales under punkt teknisk infrastruktur.

- **Grunnforhold og rasfare**

Det er observert svært dårlig grunnforhold i området. Og det er sannsynlig kvikkleire i området. Viktig med geoteknisk rapport ihht til NVE sine metoder.

- **Teknisk infrastruktur**

Renovasjon:

Ny renovasjonsløsning er mer arealkrevende enn tidligere, og må innpasses i utformingen av utomhusplaner, fellesanlegg innomhus, vei- og trafikkplaner. Informasjon om renovasjonsordning finnes på kommunens nettside. Det vil være en fordel med felles renovasjonsløsning. Løsning bør avklares konkret med kommunalteknisk avdeling.

Bolig; ønsker felles løsning med boligene sør for planområdet.

Næring; fritt for egen løsning, må ha med løsning for sortering.

Vann og vannmiljø:

Vann og avløpsanlegg må planlegges i tråd med kommunens retningslinjer for vann og avløp og i samarbeid med virksomheten Vann og vannmiljø.

Håndtering av overvann skal løses lokalt, evt. ved fordrøyingstiltak og i tråd med kommunens retningslinjer for vann- og avløpsanlegg, vedtatt 1/12 2003, revidert mai 2004. Ved beregning av overvann er historiske data ikke tilstrekkelig; beregningene må ta hensyn til dagens og fremtidige klimaendringer. Overvann bør brukes som et positivt element i uteområdet.

Det er store utfordringer med flom og overvann i området.

Asker kommune jobber med et stort infrastrukturprosjekt i området. Det omfatter spesielt overvann og flom sikring, samt fortau fra Vakås stasjon ned til planområdet. Det er planlegges for å føre flomvann gjennom undergangen under E18. Kommunen tilrettelegger for det frem til planområdet og etter undergangen i sitt prosjekt. Forslagstiller må hensyn ta dette i sine planer.

Det må utarbeides en helhetlig VA-rammeplan for hele planområdet. Denne må utarbeides i tett samarbeid med vann og vannmiljø i Asker kommune. Det bør etableres rask kontakt mellom kommunen og konsulenter mht til VA, helst i løpet av høsten. Se ny veileder for VA-rammeplan i planpakken.

Det er dårlig brannvann i området. Dette må utredes i VA-rammeplanen.

Mulig en bør tenke langsiktig og tilrettelegge for nye rør under E18 når E18 skal bygges.

Luftstrekk:

Det vil bli stilt krav om at eventuelle luftstrekk med fellesføringsmaster (trestolper) fjernes og legges i jordgrøfter. Der det er veibelysning, skal disse



erstattes med nye veilysmaster i henhold til «Vei- og gatenormal for Asker kommune, retningslinjer for veibygging og veibelysningsnormal for Asker kommune».

- **Estetikk**

Det skal utarbeides beskrivelse og skisser av bebyggelsen. Planbeskrivelsen må redegjøre for bokkvalitet.

- **Massehåndtering**

Energi- klimahensyn tilsier behov for best mulig massebalanse. Det er behov for redegjørelse/dokumentasjon av dette.

- **Forurensing**

Det må utarbeides en støyfaglig utredning som skal følge planforslaget.

Utredningen skal utarbeides av støykonsulent og skal:

- fremskrives 10 år i tid,
- omtale strukturlyd og vibrasjon
- omfatte alle støykilder
- vise støy før og etter tiltaket
- vise støy på uteplass og de mest utsatte fasadene (støykart og i tabellform)
- vise avbøtende tiltak, også for innendørs forhold

Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn for planarbeidet. Uteareal for nye boliger skal skjermes til under 55 dB. Dersom resultatet viser at det er behov for støyskjerming, skal det stilles krav om dette i reguleringsbestemmelsene og støyskjerm vises på plankartet.

Ved fare for forurenset grunn/forurensede masser er det aktuelt å stille krav i reguleringsbestemmelsene om nærmere undersøkelser inkl. anbefaling om tiltak.

For tiltakshaver vil det være en fordel å få avklart så tidlig som mulig om grunnen er forurenset, dette bl.a. for å få oversikt over kostnader ved utbygging.

Både støy og luftforurensing må utredes.

- **Risiko- og sårbarhetsvurdering**

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Asker kommune har utarbeidet en sjekklister over temaer som skal vurderes, jf. vedlagt skjema. Det skal også gjøres en sammenstilling av de temaene som er "kritiske" og redegjøres for hvordan disse kan avbøtes.

- **Kriminalitesforbyggende planlegging;**

Det overordnede målet for kommunens beredskapsarbeid er å redusere risikoen for tap av liv eller skade på helse, miljø og materielle verdier. Beredskapsperspektivet skal implementeres i ROS-analysen.

- **Universell utforming og tilgjengelighet for alle**

Dette skal omtales i planbeskrivelsen. Viktige funksjoner bør legges til 1. etasje, og det bør være reguleringsbestemmelser om universell utforming av boliger og uteområder.

Det skal innsendes skisse til bindende illustrasjonsplan med kotehøyder, for å vise om hensynet til universell utforming/tilgjengelighet er ivaretatt. Dette leveres før 1. gangsbehandling av planforslaget.



Må oppfylles innen planområdet. Inne på planområdet og i undergangen bør det være skille mellom syklist og gående om det er mulig/plass.

Det vil være et viktig grep for framtiden om boligene oppføres som tilgjengelige boenheter.

- **Energi og klima** (*Materialbruk, alternative energikilder, FutureBuilt.*)

Det er positivt at planinitiativet legger opp til å legge til rette for myke trafikanter og en sterkere tilknytning mellom Vakås stasjon og Holmen, som også vil kunne gjøre området rundt Holmen mindre bilbasert.

Følgende innspill om miljøaspekter generelt og klima og energi spesielt er i tråd med kommende bestemmelser i arealdelen av kommuneplanen:

1. Det skal utarbeides et retningsgivende miljøprogram etter prinsippene i NS 3466 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg- og anleggs- og eiendomsnæring. Til detaljreguleringen skal det utarbeides en innledende miljøoppfølgingsplan (MOP) for planleggings- og anleggsperioden med utgangspunkt i plansakens miljøprogram og etter prinsippene i NS 3466.
2. Det skal utarbeides klimagassberegninger for utbyggingen.
3. Det skal lages en energiplan.
4. Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO<sub>2</sub>-fotavtrykk. Det bør tilrettelegges for utstrakt bruk av tre eller andre lavutslippsmaterialer.
5. Dersom det skal utføres riving eller rehabilitering av bygg bør det gjøres en ombrukskartlegging av bygget, slik at mest mulig av materialene gjenbrukes.
6. Maskinene og kjøretøyene på bygge- og anleggsplassen skal være elektriske eller bruke hydrogen eller biogass der slike løsninger er kommersielt tilgjengelig. Som maskiner på bygge- og anleggsplassen regnes også aggregater og kompressorer.
7. Det redegjøres for hvordan man i størst mulig grad kan oppnå lokal massebalanse.
8. Transport til og fra anleggsplass, inkludert massetransport, bør også skje med kjøretøy som er elektriske eller går på hydrogen eller biogass.
9. Vi oppfordrer til en pollinatorvennlig beplantning og urban dyrking på utearealene
10. Vi oppfordrer til å miljøsertifisere byggene med Svanemerket, BREEAM e.l.

Angående pkt. 2 over:

Klimagassberegninger utarbeides iht. prinsippene i NS 3720 Metode for klimagassberegninger for bygninger som gir utbygger et grunnlag for å gjøre gode klimavurderinger og finne løsninger med lavest mulig utslipp. Det henvises til Veileder for klimagassberegninger utarbeidet av Bergen kommune for flere detaljer om hva som forventes klimagassberegninger:

<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018/veiledere>

Angående pkt. 3 over så bør energiplanen omfatte:

- a. Hvor stort behov for energi kan bli, og hvordan dette skal dekkes
- b. Tiltak for å redusere behovet for «tilført energi» ved å utnytte lokal fornybar energi og utveksling/sambruk av energi i området
- c. Potensialet for bruk av:

- i. Solenergi (byggets orientering, utforming, takvinkler, sol/skyggeforhold etc.) slik det allerede er lagt opp til i planinitiativet
- ii. Geoenergi eller energi fra sjøvarme
- d. Vurdering av nullutslippssløsninger for energi (for eksempel plusshus)
- e. Utredning av viktige rammebetingelser. Eksempelvis fysiske konsekvenser i forhold til infrastruktur og arealbehov for eventuelle energisentraler og brønnparker

### **Analyser og utredninger**

Dersom det i forbindelse med planforslaget er utarbeidet analyser, utredninger og/eller rapporter, gjøres en kort oppsummering av konklusjonene/anbefalingene.

Kommunen ser behov for følgende utredninger:

Behov	Type analyse	Merknad
X	Stedsanalyser	
X	Landskapsanalyse	
X	Trafikkanalyse	
X	Veiprosjekt	
X	Utredning av miljøforhold/forurensning/støy	
X	Registrering av naturmangfold	
X	Flomrapport	
X	Grunnforhold	
	Arkeologisk registrering	Vurderes av Viken fylkeskommune
X	Klimavurderinger	

### **Kvalitet - plangrunnlag**

Utredninger vil bli kvalitetssjekket av kommunens medarbeidere og det kan bli aktuelt å kreve ytterligere utredninger, dersom det i løpet av planprosessen viser seg å være behov for det. Tekst og illustrasjoner skal ha en form som er lett å lese og forstå.

### **Kartgrunnlag**

Digitale kartdata kan bestilles på SOSI eller DXF-format fra kart- og byggesaksbutikken til Asker kommune.

### **3D-modell**

I planprosessen ønsker vi en 3D-modell som viser det ytre skallet av fremtidig bebyggelse. Vi skal senest ha en 3D-modell ved innsendelse av planforslag til 1. gangs behandling, og ved behov skal den oppdateres ved sluttbehandling. Du kan også oppdatere modellen ved behov underveis i planprosessen.

For mer utfyllende informasjon se; <https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/areal--og-reguleringsplaner/planpakken/krav-til-3d---modell/>

### **Varsling**

Utfylt varslingsliste (oversikt over høringsinstanser) vedlegges dette referatet. Forslagsstiller må vurdere om ytterligere instanser må varsles. Liste over berørte naboer til og grunneiere innenfor planområdet fås hos Innbyggjerservice.

I henhold til plan- og bygningsloven skal oppstart av planarbeidet kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet (for eksempel Asker og Bærum

Budstikke eller Aftenposten) og gjennom elektroniske medier. Kommunen tilbyr i denne sammenheng å legge ut forslagsstillers annonse på kommunens internettsider. Forslagsstiller må i så fall oversende pdf-fil av annonsen, gjerne som skannet avisannonse, til saksbehandler.

### **Gebyr**

Grunnareal + bebyggelsens bruksareal.

Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal og bebyggelsens bruksareal. Det beregnes bl.a. tillegg for politisk avklaring før planbehandling, fastsetting av planprogram og endring av planforslaget. For detaljer vises det til [gjeldende gebyrregulativ](#) på vår hjemmeside.

## **2.2 Gebyrsatser for planer**

<b>2.2.1 Gebyrsatser for grunnareal</b>	
grunnareal inntil 1 999 m <sup>2</sup>	24 M
grunnareal over 2 000 m <sup>2</sup> og inntil 4 999 m <sup>2</sup>	54 M
grunnareal over 5 000 m <sup>2</sup> og inntil 9 999 m <sup>2</sup>	72 M
grunnareal over 10 000 m <sup>2</sup> og inntil 19 999 m <sup>2</sup>	90 M
grunnareal over 20 000 m <sup>2</sup> og inntil 29 999 m <sup>2</sup>	108 M
grunnareal over 30 000 m <sup>2</sup> og inntil 49 999 m <sup>2</sup>	119 M
grunnareal over 50 000 m <sup>2</sup>	132 M
<b>2.2.2 Gebyrsatser for bruksareal</b>	
bebyggelse med inntil 999m <sup>2</sup>	18 M
bebyggelse over 1 000 m <sup>2</sup> men inntil 2 999 m <sup>2</sup>	30 M
bebyggelse over 3 000 m <sup>2</sup> men inntil 4 999 m <sup>2</sup>	48 M
bebyggelse over 5 000 m <sup>2</sup> men inntil 9 999 m <sup>2</sup>	60 M
bebyggelse over 10 000 m <sup>2</sup> men inntil 19 999 m <sup>2</sup>	72 M
bebyggelse over 20 000 m <sup>2</sup> men inntil 29 999 m <sup>2</sup>	84 M
bebyggelse over 30 000 m <sup>2</sup> men inntil 49 999 m <sup>2</sup>	90 M
bebyggelse over 50 000 m <sup>2</sup>	96 M

Minstegebyret (M) er for 2022 fastsatt til kr. 3180.

### **Saksbehandler**

Kommunens saksbehandler for plansaken er Lene Evensen Førde, tlf.48135212, epost [Lene.Evensen.Forde@asker.kommune.no](mailto:Lene.Evensen.Forde@asker.kommune.no)

For øvrig vises det til Asker kommunens hjemmeside, der du finner informasjon om [hvordan foregår planarbeid](#) og kommunens [planpakke](#).

Med vennlig hilsen

Jørgen Tysseland  
Avdelingsleder reguleringsplan

Lene Evensen Førde  
Arealplanlegger

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Holmen Eiendomsinvest AS, Nye Vakås vei 64, 1395 HVALSTAD  
Dyrø og Moen AS, Hovfaret 4, 0275 OSLO

Vedlegg:

- 1 Skjema for ROS-analyse.
- 2 Oversikt over høringsinstanser.