



**Bas Arkitekter AS
St Mariegate 96-98**

1706 SARPSBORG

Deres ref.:

Vår ref.:
RRIAN
S22/508

Arkivnr:
GBNR 78/124
L26545/22

Dato:
07.11.2022

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S22/508

**78/124 Heggedalsveien 350 - Planinitiativ Gjellum nærsenter –
Referat oppstartsmøte**

Asker kommune mottok planinitiativ for Heggedalsveien 350 Gjellum nærsenter 17.03.2022. Revidert planinitiativ ble mottatt 01.06.2022. Oppstartsmøte ble avholdt 04.10.2022.

Fremmøtte: Forslagsstiller
Oppdragsgiver

BAS arkitekter AS/Karoline Bergdal
COOP Norge Eiendom/Lilljan Jakobsen
COOP Norge Eiendom/Nina Sillibakken

Saksbehandler
Andre

Rune Rian
Jørgen Tysseland, avd. leder reguleringsplan
Tor Arne Midtbø, kommuneplansjef

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

- Gjeldende/forslag til ny kommuneplan:



Gjeldende kommuneplan:

- Eiendommen er i kommuneplan avsatt til forretning.



Ny kommuneplan – forslag:

- Heggedalsveien 350 – brun firkant i kartet, avsatt til sentrumsformål.

Det er 26 definerte nærsenter i kommunen.

Disse er vist som sentrumsformål i plankartet.

I forslag til retningslinjer for nærsentrene står følgende:

Arealplanen foreslår å etablere innvendige og utvendige møteplasser i alle sentra, i offentlig og/eller privat regi. Torg og plasser, innbyggertorg og serveringssteder, er eksempler på møteplasser. Møteplassene bør være universelt tilgjengelig for alle deler av befolkningen, og tilrettelegges for både formelle og uformelle sosiale sammenkomster. Ved etablering av utvendige møteplasser bør klima, støy, omgivelseskvaliteter og sentralitet vektlegges.

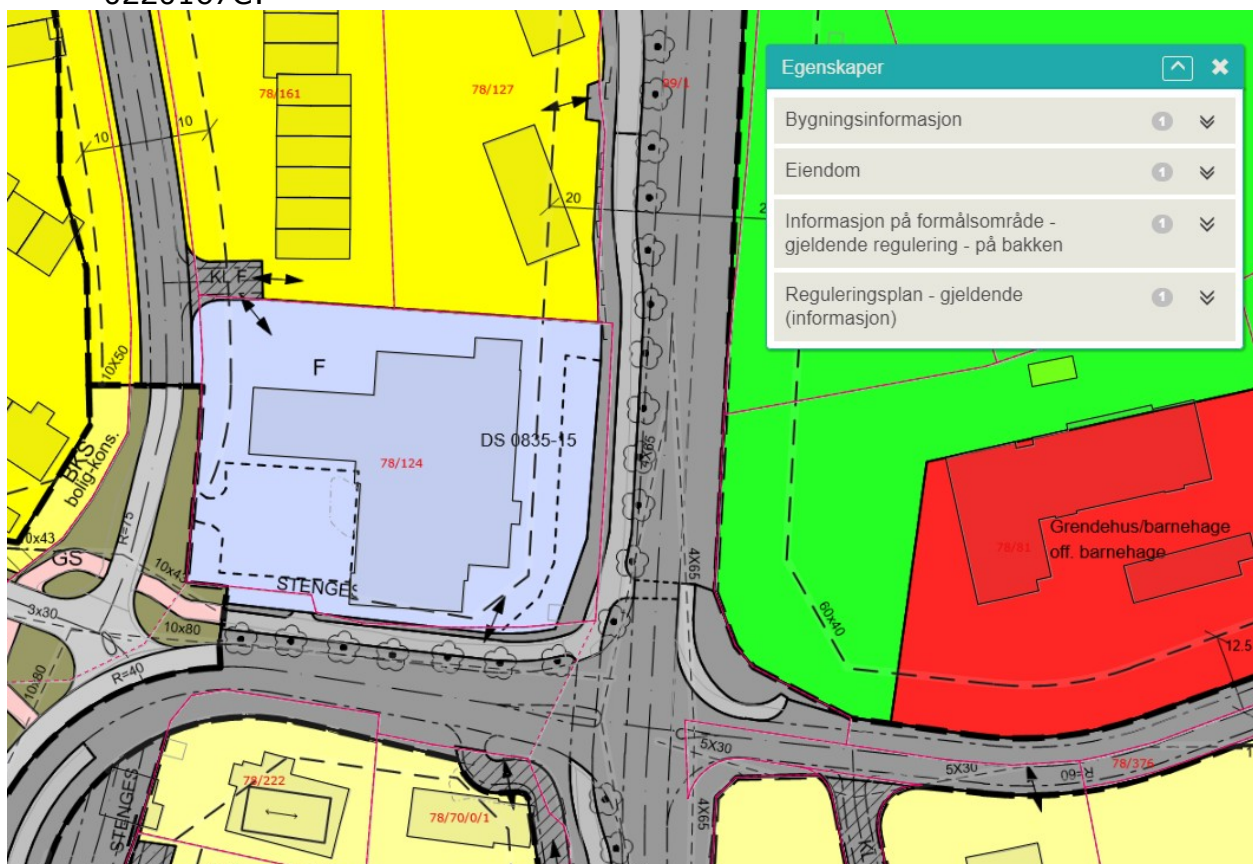
Nærsentrene dekker befolkningens daglige behov for service som bl.a. dagligvarer, småbutikker og kaféer, samt tjenester som lege, tannlege, frisør etc. Det tilrettelegges for arbeidsplasser i og rundt lokalsentrene. Kommunale formålsbygg vil forsterke nærsentrene som vitale tettsteder og møteplasser, og styrker nærsentrenes betydning for lokal tilhørighet.

Nærsentrene knyttes til det kollektive transportsystemet som holdeplasser langs buss og/eller togtraséer. Nærsentrene utvikles slik at stedenes særpreg, identitet, natur- og kulturkvaliteter ivaretas og videreføres. I tilknytning til nærsentre bør det etableres minst ett utendørs nærmiljøanlegg.

Planområdet er avsatt til sentrumsformål, dvs. at det kan aksepteres både forretning, næring og bolig, m.m.

Forslagsstiller har i innsendt materiale sagt at de ikke ønsker bolig. Kommunen vil imidlertid ikke motsette seg boliger og da først og fremst små leiligheter, gjerne utleieleiligheter. Kommunen er spesielt interessert i boliger som tilrettelegger for sosiale boformer. Boliger må dekke kravene til minste ute oppholdsareal (MUA) (jf. kommuneplanen).

- Reguleringsplan: Røykenveien, Vinterveien – Gjellumlia, planident 0220167C:



Aktuelle reguleringsbestemmelser:

«Område F kan bebygges med forretning, kontorer og tilhørende anlegg. Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 30 %. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse. Gesimshøyden skal ikke overstige cote 128. Bebyggelsen skal ha mønetak. Takvinkelen skal ligge mellom 22 og 30 grader. Ved utbygging skal min. 30 % av tomtens nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30 m² og med bredde 4,0 m, medregnes. Dette areal skal opparbeides til park / grøntanlegg samtidig med bebyggelsen.

Regulert Røykenvei, Vollenvei og Øvre Gjellum vei skal beplantes som del av veianlegget. Trerekken mellom gang-/sykkelvei og kjørebane for veiene Røykenveien, Vollenveien og Øvre Gjellumvei skal ferdigstilles samtidig med veianlegget. Tiltak for støyskjerming, særskilt avmerket på plankartet, skal ferdigstilles samtidig med veianlegget».

Prosess / behandling i andre politiske utvalg

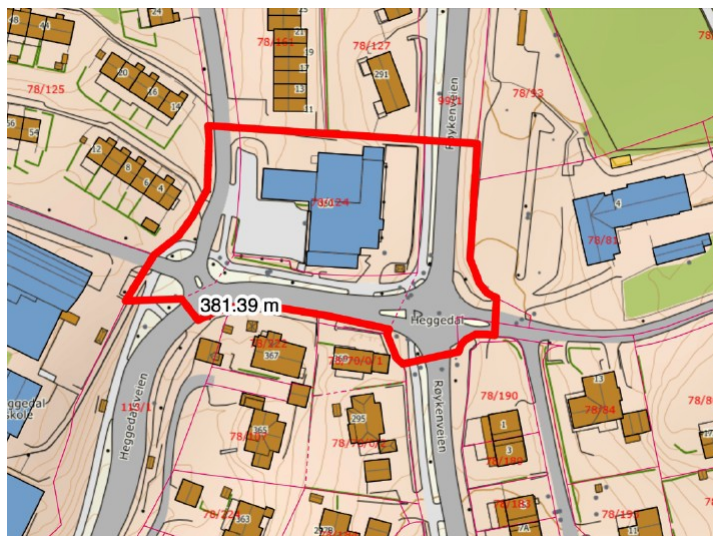
- Utvalg for plan og byggesak behandler forslag til reguleringsplan og gir innstilling til formannskapet.
- Formannskapet vedtar ved 1. gangsbehandling at planforslaget skal legges ut til høring og offentlig ettersyn
- Behov for utbyggingsavtale: Dersom det er behov for utbyggingsavtale, f.eks. når det gjelder samferdselsanlegg, kan jur. og adm. avdeling bistå.

Plantype

Detaljreguleringsplan

Planavgrensning

Innsendt planavgrensning:



Det er viktig at planavgrensningen som varsles dekker et stort nok område. Planavgrensningen må derfor utvides til å omfatte større del av krysset med Røykenveien og området opp mot Gjellum stadion for å sikre nok areal til utforming av bedre kryssløsning og planfri kryssing.

Krysset Heggedalsveien-Skoleveien er mindre belastet, men uoversiktlig pga. mange små øyer i belegget. Myke trafikanter tar «snarveier» her fordi gangveien blir en omvei. Det skaper farlige situasjoner selv om farten er lav. Krysset ligger dessuten nær bussholdeplasser noe som kan føre til uoppmerksomme løpeturer gjennom krysset for å nå bussen. Planområdet bør derfor utvides for å sikre gang- og sykkelforbindelser. Vi anbefaler å ta med bussholdeplassene og GS- forbindelsen fra holdeplassen til krysset Heggedalsveien-Skoleveien

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**

Gjellum nærsenter er et av 26 definerte nærsenter i kommunen:

- Definert møteplass
- Universelt tilgjengelig
- Tilrettelagt for sosiale sammenkomster
- Dekke befolkningens daglige behov for service

- **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».

Asker kommune legger opp til en utbyggingsavtale mellom COOP Norge Eiendom, Viken fylkeskommune og Asker kommune hvis det blir aktuelt å samarbeide om å få på plass en sikker gangkryssing (planskilt kryssing) av Røykenveien.

- **Rekkefølgebestemmelse/utredningskrav**

Det vil bli stilt rekkefølgekrav til utredning av samferdselsanlegg: Løsning for en planfri gang-/sykkelvei over FV 167 Røykenveien må utredes som en del av reguleringsplanen. Det er i den anledning viktig at en sikrer at planområdet er stort nok slik at denne kommer innenfor varslet planavgrensning. Se også punktet over angående utbyggingsavtale.

- **Stedstilpasning/utnyttelse/bokvalitet**

Det blir stilt krav til størrelse på uteoppholdsareal hvis regulering til boligformål blir aktuelt.

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

- **Samferdsel**

Eksisterende lyskryss fungerer dårlig. Det foregår blant annet en del kjøring på rødt lys gjennom krysset. Det settes derfor krav til en trafikkanalyse som tar med seg krysset Røykenveien/Heggedalsveien og Skoleveien med de nye forutsetningene et nytt bygg tilføyer.

Adkomsten fra fv 1439 Heggedalsveien over nytt torg/møteplass til parkering langs Røykenveien må utgå. (Parkeringen her utgår).

Begrunnelse:

- Heggedalsveien er relativt bratt, og denne adkomsten ligger tett opp mot krysset med Røykenveien og medfører uheldige svingebevegelser. (F.eks. opp fra Heggedalsveien og venstresving inn på parkering). Dagens situasjon skaper mange farlige situasjoner til/fra eiendommen og på veier/gangveier for myke trafikanter og bilister. Innkjøringen er med på å skape kaos i lyskrysset ved at biler til/fra bygget sperrer trafikken i Heggedalsveien og dermed også trafikken på to sider av lyskrysset rundt eiendommen
- Konflikt med gående/syklende som beveger seg langs aksene Heggedal skole – Gjellum idrettsanlegg.
- Etablering av et torg mellom nytt bygg og Heggedalsveien er ikke en spesielt god kombinasjon med biltrafikk/adkomst parkering

Trafikksikkerhet må gis høy prioritet. Det er ønskelig at tiltaket skal bedre trafikksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter også for kryssing av Røykenveien.

Asker kommune krever utredet en planskilt løsning for myke trafikanter i forbindelse med krysset. Dette mangler for Røykenveien gjennom Heggedal og dette området er noe av det mest trafikkerte når det gjelder gående og syklende pga nærhet til Gjellum idrettsanlegg og Heggedal barneskole. Årsdøgntrafikk (ÅDT) for

Røykenveien er 10 – 13.000 og over 4.000 for Heggedalsveien. Andel tunge/lange kjøretøy er 6-7%.

Det bør videre legges stor vekt på utforming av adkomst fra Skoleveien og krysset med Heggedalsveien. Vil varelevering kreve rygging inn fra Skoleveien? Eller er denne tenkt utforming slik at rygging i Skoleveien unngås?

Trafikkanalyser og -beregninger er nylig gjennomført for området. Disse må brukes videre og oppdateres med data for beregnet ny trafikk for prosjektet.

- **Torg/møteplass**

Torg/inngangsparti kan vurderes flyttet til området for eksisterende parkering for å unngå konflikt med fortau langs Heggedalsveien. Det er viktig at torget får en god utforming slik at det kan fungere som møteplass for lokalbefolkningen. I den sammenheng vil det være viktig å ta hensyn til solforhold, støy/skjerming mot biltrafikk (soldiagram og støykart må lages), og utomhusplan må vise beplantning og sittebenker m.m. I tillegg skal det være universell utforming fra fortau i Røykenveien og til butikker/kontor i nærsentret. En kan vurdere å trekke bygget nærmere Røykenveien, slik at bygget fungerer bedre som en støyskjerm. (Sjekk byggegrense mot fylkesvei).

Materialer og opparbeidelse av torget skal være av god kvalitet.

- **Naturmangfold**

I alle plansaker er det krav om at det krav om rapport som redegjør for naturmangfold, inkl naturtypekartlegging. Denne skal gjennomføres av fagkyndig. Jf. også forslag til ny kommuneplan, retningslinjer R10.5.

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.

- **Flom, grunnforhold og rasfare**

Kartlegges og dokumenteres også hvis det ikke er utfordrende

- **Sosial infrastruktur**

Dersom det skulle bli aktuelt med boliger, vil ikke kommunen gå imot dette. Små leiligheter og boliger som tilrettelegger for sosiale boformer er ønskelig.

På spørsmål om møteplasser har vi et forslag som omhandler ombruk. BUA har i dag en base for utlånsutstyr på Heggedal skole, men anser dette denne tomten som en bedre lokalisering. De har ikke mulighet til å betale leie, men kan drifte tilbudet, som er et tilbud om gratis utlån av sportsutstyr.

BUA Heggedal er et samarbeid mellom Asker Idrettsråd, Asker Kommune og Heggedal Nærmiljøsentral hvor du kan låne sports- og fritidsutstyr helt gratis.

<https://www.bua.no/utlansordninger/bua-heggedal>

- **Teknisk infrastruktur**

Ved etablering av næringsvirksomhet bør det legges til rette for kildesortering både ute og inne.

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

Håndtering av overvann skal løses lokalt, evt. ved fordrøyningstiltak 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 vil bli stilt krav om at eventuelle luftsstrekk 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. Materialer og opparbeidelse av torget skal være av god kvalitet.

En eventuell bru for gang-/sykkelvei over Røykenveien vil bli et svært synlig veianlegg og må gis en estetisk god utforming.

- **Massehåndtering**

Energi- klimahensyn tilsier behov for best mulig massebalanse. Det er behov for redegjørelse/dokumentasjon av dette og det må utarbeides godkjente planer for massetransport pga nærhet til barneskole og idrettsanlegg i et komplisert kryssområde.

- **Forurensing**

Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn for planarbeidet hvis det skal planlegges for boliger 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.

- **Folkehelse**

Dette blir et godt møtested for nærmiljø og slik sett viktig for å fremme folkehelsen. Gode gang- og sykkelveier i tilknytning til dette nærsenteret fremmer mulighetene for fysisk aktivitet. En planskilt kryssing av Røykenveien vil bidra til økt bruk av gang/sykkel for området. Spesielt gjelder dette trafikk i forbindelse med aktiviteter på Gjellum Stadion.

- **Konsekvenser for barn og unge**

Strekningen Heggedalsveien/Heggedal skole – Kryss Røykenveien – Gjellum Stadion er både en viktig skolevei og en mye benyttet gang- og sykkelvei for spesielt barn og unge. Det er viktig å belyse konsekvensene for myke trafikanter ved en endret

arealbruk og ombygging av samferdselsanlegg i dette området. Tiltaket skal bedre trafikksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter.

- **Risiko- og sårbarhetsvurdering**

Det gjennomføres ROS-analyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3. Asker kommune har i tillegg 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.

- **Universell utforming og tilgjengelighet for alle**

Det er viktig at funksjoner i nær- og lokalsentre er lett tilgjengelige for flere målgrupper, særlig eldre. Det er positivt at det også er planer om et apotek og kanskje en kafe.

Vi anser det som sannsynlig at det kommer en planfri kryssing av Røykenveien i planområdet. Det er derfor viktig at planforslaget ikke begrenser muligheten for at denne kryssingen i framtiden kan gjennomføres som et universelt utformede tiltak.

Planbeskrivelsen må ha et avsnitt som omhandler universell utforming og hvordan dette er ivarettatt i planen; atkomstveier, GS-veier, utforming av inngangsparti, parkeringsplasser og ev. uteoppholdsarealer. Viktige funksjoner bør legges til 1. etasje, og det bør være reguleringsbestemmelser om universell utforming av næringslokaler og uteområder.

Vi anbefaler at det legges til rette for p-plasser for elektrisk mini-crosser nær innganger. Også viktig med HC-plasser for bil både i p-kjeller og på ev. bakkeplan.

Det må framgå om det eventuelt er områder der det er unntak fra bestemmelsene om universell utforming i Tek17 eller annet regelverk om universell utforming. Dette må begrunnes. Det bør stå konkret om hvordan tilgjengelighet ivaretas for områder der det ikke er særskilte krav i Tek17 samt der krav og anbefalinger om universell utforming ikke oppfylles (det siste må begrunnes).

For å få til gode løsninger anbefaler vi at det utarbeides temakart i reguleringsfasen for tilgjengelighet. Vi anbefaler krav om utarbeidelse av juridisk bindende illustrasjonsplan. Temakartet og illustrasjonsplanen må bla. vise høyder ved inngang/er og stigningsforhold på atkomstveier, samt GS-veier. Skisse til illustrasjonsplan med kotehøyder må sendes inn for å vise om hensynet til universell utforming/tilgjengelighet er ivarettatt. Dette leveres før 1. gangs behandling av planforslaget.

- **Energi og klima**

Asker kommune skal innarbeide FNs bærekraftsmål i sine planer.

Kommunen er positive til at en her ønsker rehabilitering framfor nybygg. I tillegg har kommunen følgende merknader når det gjelder miljø:

- Det må lages miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for bygg og anlegg
- Det bør lages energiplan og klimagassberegninger og for utbyggingen
- Planforslaget må ha en vurdering/plan for ombruk av materialer
- Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO₂-fotavtrykk. Det bør tilrettelegges for utstrakt bruk av tre eller andre lavutslippsmaterialer
- Det bør tilstrebes utslippsfri anleggsplass. Også kjøretøy som kjører masser inn/ut av tomten bør være elektriske eller går på hydrogen eller biogass

- Kommunen foreslår at følgende reguleringsbestemmelse tas inn som reguleringsbestemmelse: **Utslippsfrie bygge- og anleggsplasser:** *Maskinene og kjøretøyene på bygge- og anleggsplassen bør være elektriske eller bruke hydrogen eller biogass der slike løsninger er kommersielt tilgjengelig. Som maskiner på bygge- og anleggsplassen regnes også aggregater og kompressorer*
- Det må lages plan for massehåndtering, denne bør følge detaljreguleringen, og må sendes inn sammen med rammesøknaden

Vi viser for øvrig til følgende temaplan som vi anmoder om at dere følger:

https://www.asker.kommune.no/globalassets/om-asker-kommune/temaplaner/temaplan_handling-mot-klimateendringene_2021-2033.pdf

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
	Trafikkanalyse	Endret arealbruk/endret løsning kryssområde
	Veiprosjekt	Aktuelt for kryssområdet og planskilt løsning
	Utredning av miljøforhold/forurensning/støy	
	Registrering av naturmangfold	
	Grunnforhold	Dokumenteres også hvis dette ikke er en utfordring

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 «Nettbutikk for digitale kart og byggesakstjenester for Asker kommune».

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 ved henvendelse til Innbyggertorgene. (informasjon.post@asker.kommune.no)

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

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

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

Saksbehandler

Kommunens saksbehandler for plansaken er Rune Rian, tlf.45 24 68 87, epost rune.rian@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

Rune Rian
Samferdselsplanlegger reguleringsplan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

1 Skjema for ROS-analyse:



Asker
kommune

<https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/areal--og-reguleringsplaner/planpakken/ros-analyse/>

2 Oversikt over høringsinstanser:

<https://www.asker.kommune.no/contentassets/e66f5a1fc3e34b0e9499dcbd2e18cb17/varslingsliste-nettsiden.pdf>