



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Folloregionen, 27. januar 2023 sak 06/23

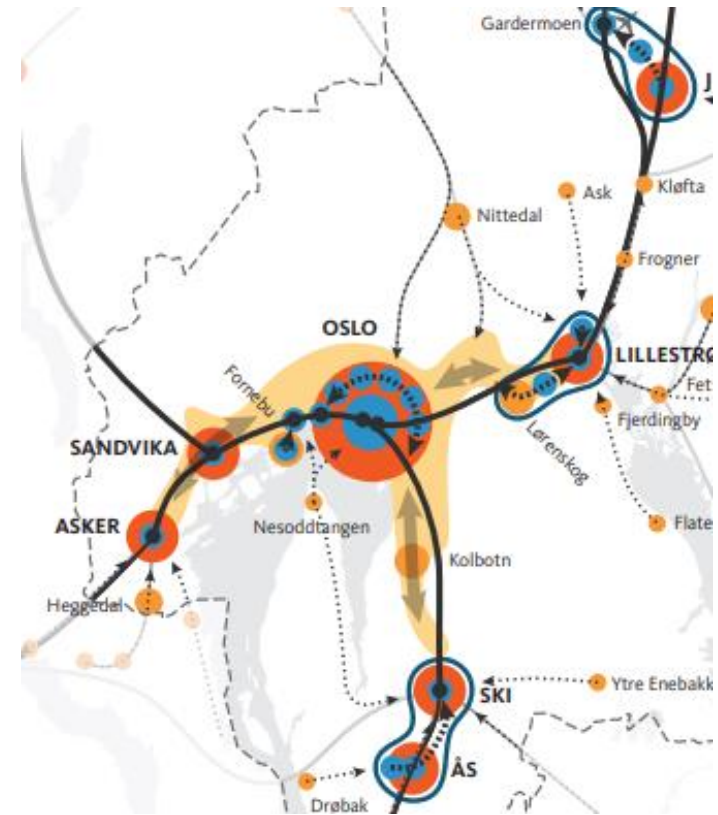
Team leder for
utbyggingsavtaler og
områdemodellen i Ås
kommune

Christin Bassøe Jørstad



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

- Nasjonale retningslinjer, samordnet bolig-, areal- og transportutvikling i fylket
- Regional plan forankret desember 2015, i Oslo byråd og Fylkestinget Akershus
- Seks tettsteder plukket ut som strategiske knutepunkter
- 90% av boligutbyggingsmasse skal bygges ut maks 2,5 km fra jernbanestasjonen-Follobanen
- **Direkte følge av dette Områdereguleringsplan i Ås, under utarbeidelse 2017- 2019**



Strategiene tar for seg [...]de regionale byene i Akershus, bybåndet som strekker seg fra Oslo til Asker, Ski og Lillestrøm/Kjeller, og de prioriterte lokale byene og stedene.

[...]***Alle aktørene har ansvar for å bidra til den samordningen som skal til for å utvikle den regionale areal- og transportstrukturen.***



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Innsigelser fra Viken fylkeskommune

- Statens Vegvesen og Viken fylkeskommunen fremmet innsigelse på bakgrunn av bekymring for fremkommelighet for kollektivtrafikk i foreslåtte kryssløsninger
- Andre kommuner: Tigerplassen Moss kommune, Vestby kommune, Frogn kommune men også Romerike (Lillestrøm og Lørenskog kommune)



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Innsigelser fra VFK og SVV

- *Det må være en forutsetning at konsekvensene av en utbygging ikke i særlig grad reduserer framkommeligheten for trafikken langs fylkesveg 152. Gir planene store forsinkelser for trafikken langs fv. 152 må enten utbyggingsplanene nedskaleres, slik at de blir tilpasset kapasiteten i de rundkjøringene som er planlagt bygget, eller så må man være villig til å investere i mer kapasitetssterke kryssløsninger langs fylkesveg 152 som både vil koste mer penger og beslaglegge mer arealer.*

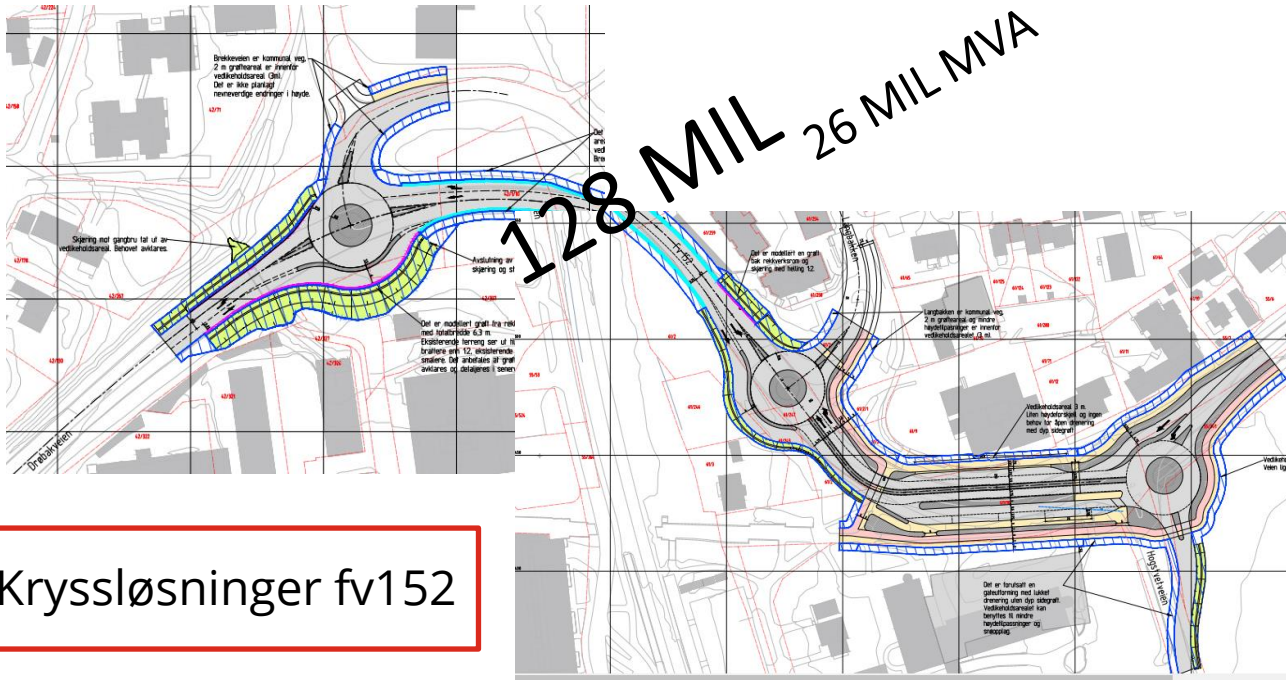
- Om nødvendighet av rekkefølgekrav skriver VFK (utdrag):

[Vi mener tiltakene på fylkesveien er nødvendige for gjennomføring av områdeplanene i Ås] og, etter vår oppfatning, viktigere tiltak å få gjennomført enn tiltak på de mindre trafikkbelastede kommunale sideveiene.



Ås kommun
Miljø, mangfold og muligheter

Finansiering- og gjennomføringen av fylkeskommunale infrastruktur



Kryssløsninger fv152

Kryssløsning Tigerplassen Moss





To spor

- Viken fk påtar seg byggherrerollen
 - Gjennomføringskompetanse
 - MVA løses ut
 - Finansieringen kan avtales nærmere

- Viken fk påtar seg ikke byggherrerollen
 - Finansieringsavtale/r
 - Vi håpet på å overføre mva – men låst med nye vilkår



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Viken fylkeskommunale forslag

1. «Dytte utbygger foran oss»

- Tiltak skyldes utbygging
- Gå sammen, flere utbyggere
- Infrastrukturselskap

2. Kommunene må innta byggherrerollen

- Grunnet økonomisk risiko
- Økonomi, flere tiltak på landsbasis
- Moss contra Ås



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Utfordringer med forslaget

- Utfordring forslag 1:
Finansiering utbyggere, bykjerneutvikling
 - Økonomisk kapasitet?
 - Infrastrukturselskap ikke gjennomførbart
- Utfordring forslag 2:
Finansiering kommunen
 - Kommunens veibudsjett/investering NOK 1
 - Kommunen får ikke lån på tredjemannstiltak
 - Driftsbudsjett NOK 128: 5år= NOK 26 pr. år
 - Merverdiavgift fastlåst – mva refusjon over 10 år?
 - Vilkår for merverdiavgiftsavtale
- Utfordring: Gjennomføringskompetanse
 - Må bygges som et helt tiltak, ressurskrevende
 - kompetanse- og gjennomføringsavtale



Fylkestinget fattet 27. oktober 2021 følgende vedtak

- 1. Viken fylkeskommune kan inngå avtaler om **overføring av justeringsplikt for** å sørge for at utbyggere beholder fradragsrett etter MVA-loven.
- 2. Viken fylkeskommune **skal ikke benytte avtaler** om justeringsrett eller anleggsbidrag for å legge til rette for at private utbyggere uten fradragsrett får tilgang til MVA-kompensasjon.
- 3. Det **etableres en unntaksbestemmelse for å sørge for at kommuner får tilgang** til MVA-kompensasjon i forbindelse med at kommunen selv må legge om deler av fylkeskommunal infrastruktur.
- 4. Fylkesrådet i Viken fylkeskommune **fastsetter nærmere regler med kriterier for** bruk av unntaket som sørger for at private utbyggere ikke får tilgang til MVA-kompensasjon fra fylkeskommunen. I regelverket kan det også fastsettes en nedre grense for bruk av unntaket og hvilken prosentandel fylkeskommunen kan beholde for å dekke egne kostnader.



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Merverdiavgiftsavtale -overføring av justeringsrett fra kommunen

- § 2. *Kriterier*
- Viken fylkeskommune kan inngå avtaler om justeringsrett, jf. lov 19. juni 2009 nr. 58 om merverdiavgift § 9-3 og lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner og fylkeskommuner § 16, med kommuner når følgende kumulative vilkår er oppfylt:
 - a) Det foreligger et kommunestyrevedtak om infrastrukturtiltaket hvor det fremgår at tiltaket i sin helhet skal finansieres av kommunen selv,
 - b) tiltaket fremstår som egeninitiert, og
 - c) tiltaket kan ikke knyttes til noen forutgående eller etterfølgende rekkefølgekrav iht. plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 10 eller utbyggingsavtale jf. plan- og bygningsloven § 17-1.



Løsning

- Alternativ 1
 - Fylkeskommunen inntar byggherrerollen
 - Mva fradragsføres fortløpende → NOK 26 millioner løst ut
 - Kostandene for byggetiltaket går over 40 års investering
 - Fylkeskommunen inngår avtale om finansiering med kommunen (avtale om kostnadsfordeling, tilskudd til infrastruktur)



Løsning

- Alternativ 2
 - Kommunen endrer områdereguleringsplan
 - Utforming av kryssløsninger endres
 - Fordrer ny planprosess for endring av plan
 - Sannsynlig at regionale myndigheter igjen fremmer innsigelse til aktuelle løsningsforslag
 - Slår beina under statlige og fylkeskommunale retningslinjer og satsing på samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging



Løsning

- Alternativ 3
 - Kommunen er byggherre- kommunen uten finansieringsmulighet!
 - Finansieringsavtale med fylkeskommunen?
 - Gjennomføringsavtale med fylkeskommunen
 - Finansiering via utbyggingsavtaler med utbyggere
 - MVA avtale med fylkeskommunen for den delen kommunen skal forestå
 - *Men ikke mulig med unntaksvilkår som foreligger per i dag?*



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Veien videre

- Viken/Akershus fylkeskommune påtar seg byggherrerollen
 - Kommunen bidrar finansielt, spleiselag
- Forutsatt at fylkeskommunen ikke påtar seg byggherrerollen
 - Nytt vedtak:
 - Endre vilkårene for inngåelse av justeringsavtale for merverdiavgift!!