

Ås kommune

Kommunedelplan Vinterbro

1. Byggeområde (PBL §20-4, 1. ledd nr.1)

- Nærværende
- Fremtidig
- Boligområder
- Næringsområder
- Offentlige anlegg og bebyggelse
- Friområde

N1-N2

2. Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL §20-4, 1. ledd nr.2)

- LNF-område

4. Område som er båndlagt eller skal båndlegges (§20-4, 1. ledd nr.4)

- Båndlegges mht. regulering etter pbl eller vermes med hjemmel i kulturminnelov/naturvernlov

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4 1. ledd nr. 6)

- Veier
- Trafikkareal

Andre kartsymbol:

- Planavgrensning
- Skitunnel



Målestokk 1:10 000



Digitalisering: Ås kommune EIM

Ås, 15.10.2008



4.1 Kommunedelplanens arealdel

Arealdelen til Kommunedelplan Vinterbro er et juridisk bindende dokument og består av et plankart med tilhørende planbestemmelser. Arealdelen skal legges til grunn for videre detaljplanlegging. Til grunn for de arealendringene som er gjort ligger Forskrift om konsekvensutredning. Det vil si at arealendringene er utredet i henhold til overordnede føringer gitt av staten og kommunestyret. Senere reguleringsplaner innenfor området kan bli pålagt krav om ytterligere utredning av kulturminner og biologisk mangfold.

Innenfor planområdet er det kun deler av LNF området på sydsiden av RV. 156 vis a vis Vinterbro handelssenter som har fått endret formål, jf kommuneplan (2007 – 2019). Deler av dette LNF-området er omdisponert til:

- Byggeområder - Næringsområder (N1 og N2)
- Viktige ledd i kommunikasjonssystemet – Trafikkareal
- Andre områder som er båndlagt for nærmere angitt formål

4.1 Planbestemmelser

GENERELT

§ 1. Planstatus

Følgende reguleringsplaner innenfor planområdet går foran kommunedelplanens arealdel (jfr. plan- og bygningslovens (PBL) § 20-6, tredje ledd):

- R-146 og R-152, Reguleringsplan for Vinterbro kjøpesenter og tiliggende område i Tohellinga, nord for Rv 156
- R-225, Vinterbro barnehage
- R-115, Del av Tusenfryd
- R-88, Grimsrudområdet

§ 2 Rammeplan for avkjørsler

"Rammeplan for avkjørsler" (jf kommuneplan (2007 – 2019)) opprettholdes innenfor planområde for kommunedelplanen.

BYGGEOMRÅDER

§ 3 Plankrav

I byggeområdene kan arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan (jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a). Reguleringsplan for nye byggeområder skal også omfatte dagens senterområde med adkomster og uteområder/parkering på nordsiden av riksveien.

§ 4 Omfang og utforming av bebyggelse

Innenfor område N1 skal det i nordre del kunne bygges gangbro med fritt spenn over riksveien. Broen skal ha maksimal bredde 15 m. Broen skal være tilgjengelig fra bakkeplan og for allmenn bruk, også utenom handelssenterets åpningstider.

Innenfor område N1 skal det i søndre del (den nordvendte skråningen opp mot Furukollen) kunne anlegges overbygget slalåmbakke. Overbygget skal på et hvert punkt ha maksimal høyde 20 m over eksisterende terreng.

Innenfor område N1 skal det i midtre del (inntil og på sørsiden av RV 156) kunne anlegges hotell med konferansefaciliteter, skiutleie/forretning, SPA/badeland, bevertning samt parkering. Maksimal byggehøyde for hotell 134 moh, for øvrig bebyggelse 66 moh.

Fra midtre del i N1 skal det kunne anlegges skitunnel/skiskytterarena inn i fjellet under det båndlagte området.

Innenfor område N2 skal det kunne anlegges plasskrevende varehandel i 75-95 % av bebyggelsen og arealer for trening, sport og allmenne aktiviteter i 5-25 % av bebyggelsen. Maksimal byggehøyde er 66 moh.

OMRÅDER BÅNDLAGT FOR REGULERING TIL BEVARING/VERN

§ 5 Bevaring av kulturminner og kulturmiljøer

Båndlagt område skal reguleres til bevaring av kulturminner/naturvern eller vernes med hjemmel i kulturminneloven/naturvernloven. Vern/regulering skal skje samtidig med regulering av nærings- og vegformål.

Det skal kunne anlegges skitunnel/skiskytterarena inne i fjellet under det båndlagte området. Skitunnelen skal ikke på noe sted innenfor det båndlagte område komme opp i terrenget.

KAP. 4 – TRAFIKKFORMÅL

§ 6 Plankrav

Forlenget avkjøringsfelt fra øst før rundkjøring inn mot Vinterbro handelspark, etablering av ny avkjøring til Vinterbro handelspark fra øst og adkomst fra rundkjøring til nye næringsarealer på sydsiden av RV 156, nytt buss-stoppested med direkte tilknytning til gangbro skal inngå i godkjent reguleringsplan før de kan etableres.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 7 Krav om rekkefølger i reguleringsplan

- Det skal i reguleringsplan gis rekkefølgebestemmelse for forlenget avkjøringsfelt fra øst før rundkjøring inn mot Vinterbro handelspark.
 - Det skal i reguleringsplan gis rekkefølgebestemmelse for etablering av ny avkjøring til Vinterbro handelspark fra øst.
 - Det skal i reguleringsplan gis rekkefølgebestemmelse for etablering av nytt buss-stoppested med direkte tilknytning til gangbro over RV 156 ved Vinterbro handelspark og nytt hotell.
 - Det skal i reguleringsplan gis rekkefølgebestemmelse med krav om plan og gjennomføring av nytt internt kjøre- og parkeringsmønster på området nord for Vinterbro handelspark.
 - Det skal i reguleringsplan stilles krav til utomhusplan.
 - Det skal i reguleringsplan stilles krav til miljøoppfølgingsprogram (MOP) for alle anleggsarbeider.
-

- Det skal i reguleringsplan gis rekkefølgebestemmelse for bygging og ferdigstillelse av skibakke og skitunnel med skiskytterarena før arealer for plasskrevende varehandel tas i bruk.
-

STATUS I SAKEN:

Ås kommune oversendte saken til fylkesmannen i brev av 26.03.2009:

Bakgrunn

I forbindelse med rullering av Ås kommuneplan (2007 — 2019) kom Steen & Strøm med et innspill på endret arealbruk fra landbruks-, natur- og friluftsområde til næringsområde vis a vis Vinterbro handelssenter, på sydsiden av riksvei 156. Et enstemmig kommunestyre vedtok i møte 1.11.06 å sende kommuneplanen på høring med forslag om å endre det aktuelle arealet til framtidig næringsareal. Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen hadde innsigelse til forslaget. Det ble avholdt mekling i saken mellom kommunen og disse innsigelsesmyndighetene uten at det ble enighet. Kommunestyret vedtok derfor enstemmig i møte 9.05.07 å ta innsigelsene til følge og vedtok samtidig å sette i gang en egen planprosess knyttet til Vinterbroområdet.

Kommunedelplan for Vinterbro

Kommunestyret vedtok i møte 15.10.08 å legge utkast til kommunedelplan for Vinterbro ut på høring og offentlig ettersyn. I forbindelse med høringen kom det inn 35 uttalelser til planforslaget. Av statlige og regionale myndigheter var Fylkestinget overveiende positiv til planforslaget. Riksantikvaren, Statens vegvesen og fylkesmannens miljøvern avdeling fremmet innsigelse til planforslaget.

Ås formannskap fattet på møte 18.03.2009 følgende vedtak:

Ås kommune ber Fylkesmannen om mekling vedrørende innsigelsene fra Riksantikvaren, Statens vegvesen og Fylkesmannen.

Ordfører får fullmakt til å ta med seg hvem han vil til forhandlingene.

Forslag fra KrF som følger saken:

Dersom meklingen fører frem vil kommunen gå i dialog med utbygger for å finne fram til bedre løsninger for energibruk og kollektivtransport.

Riksantikvaren fremmet i bev av 13.02.2009 følgende innsigelse:

Vinterbroområdet er særegent i et arkeologisk perspektiv. Nøstvetboplassen (locus classicus) – som ble funnet i 1879 er selve utgangspunktet for det som er blitt kjent som Nøstvetkulturen, en jeger- og fangstkultur fra den eldre steinalderen. Sammenhengen mellom steinalderlokalitetene i planområdet og denne boplassen er unik og av stor nasjonal og internasjonal betydning, og landskapet rundt får dermed en spesiell betydning. Lokalitetene i planområdet er en viktig del av et bosetningsområde som har vært i bruk i flere faser i steinalderen. Riksantikvaren understreker at det allerede er frigitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden, og at det derfor nå er vesentlig å ta vare på gjenværende lokaliteter og landskapet de befinner seg i, for å kunne forstå og formidle utviklingen gjennom tidligsteinalder.

Man har i planområdet et godt bevart arkiv som setter den berømte Nøstvetboplassen inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng som gjør at kulturminnene der må bevares. Riksantikvarens vurdering er at tiltaket vil forringe en kulturskatt av både lokal, regional og nasjonal interesse.

Riksantikvaren går på bakgrunn av ovenstående derfor til innsigelse mot kommunedelplanen.

Statens vegvesen, Region øst fremmet i brev av 18.12.2008 følgende innsigelser:

1. *Statens vegvesen mener en utvidelse av handelsvirksomheten på Vinterbro er i strid overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, FDP for handel, service og senterstruktur og RPB for kjøpesentre. Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i dette, innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro.*
2. *Statens vegvesen fremmer innsigelse til planbestemmelsen kap. 4, "Trafikkformål" §§ 6 og 7 hvor det er tatt inn krav om ny avkjørsel fra rv. 156 til Vinterbro handelspark fra øst. Statens vegvesen aksepterer ikke at det etableres et nytt kryss på rv. 156 øst for eksisterende kjøpesentre.*

På bakgrunn av fylkesutvalgets vedtak og brev fra ordføreren har Statens vegvesen i brev av 17.02.2009 til Ås kommune blant annet anført følgende:

Vi er således uenig i de vurderinger som Fylkesutvalget har lagt til grunn i sitt vedtak, pkt. 2 og 3, hvor det konkluderes med at tiltaket er i tråd med fylkesdelplanen for handel, service og senterstruktur. Vi mener fortsatt at en utvidelse av Vinterbro senter er i strid med overordnede transport- og miljøpolitiske mål og føringer. Tiltak for å bedre kapasiteten på vegnettet vil i denne sammenheng ikke påvirke konfliktnivået til de overordnede føringene.

Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmet i brev av 18.12.2008 følgende innsigelse:

Planene om utvidelse av Vinterbro med forretninger for plasskrevende varer vil innebære betydelige konflikter i forhold til nasjonale føringer i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmer derfor innsigelse til kommunedelplan for Vinterbro. Planforslaget omfatter plasskrevende varer og servicetilbud. Dette er i strid med de føringer som er gitt i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.

Akershus fylkeskommune opplyste at saken ble behandlet i fylkesutvalget på møte 18.12.2008 og at det ikke ble fremmet innsigelse. Fylkesutvalget fattet følgende vedtak:

1. *Vinterbro sammen med Tusenfryd utgjør en helhet som er positiv for utviklingen av turistnæringen i Folli. Tusenfryd er i dag en av landets mest populære turistatraksjoner med over 400.000 besøkende i året. Fylkesutvalget er derfor positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen.*
2. *Samlokalisering er et svært sentralt punkt i planen, og gjør at opplevelse og handel kan innebære besparelser for biltrafikken, og derav klimautslipp. Fylkesutvalget kan ikke se at planen strider med RPBs' overordnede føringer. Planene om utvidelse av Vinterbro som opplevelsesdestinasjon, er i tråd med fylkesdelplanen. Opplevelsessenteret vil være i tilknytning til Tusenfryd, som i dag er enestående i sitt slag i Norge. (Opplevelsessenteret er ment å inneholde innendørs skianlegg bestående av skitunnell, skiskytebane, kulturelle opplevelser). Disse endringene er å anse som en videreutvikling av Vinterbro som et lokalsenter.*
3. *Utbygging av et familiehotell på området vil tjene reiselivet i Follo, da besøkende til Tusenfryd ikke behøver å reise til Ski, Ås eller Drøbak for overnatting og derved spare miljøet.*

- 4. Området N1 og N2 i kommunedelplanen er i etterkant blitt halvert i forhold til området N4 i kommunedelplanen, slik at inngrep i området med kulturminner er vesentlig redusert. Ved å flytte plasseringen av de nye tiltakene mot øst, opprettholdes forbindelsen fra Nøstvedt-området, over eksisterende vei og rett over mot boområdene. Gjennom denne reduksjonen vil Nøstvedt-funnene bevares. Resterende LNF-område vil omreguleres til bevaring og skires for fremtiden.*
- 5. Øvrig del av området sikres for fremtidig inngrep ved at de foreslås båndlagt med sikte på senere regulering til spesialområde bevaring.*
- 6. Fylkesutvalget bifaller miljøgevinsten ved utbyggers planer om samlokalisering av Tusenfryd og opplevelsessenteret som vil gi store energigevinster av ved at overskuddsvarmen fra skianlegget skal brukes for oppvarming av handels- og hotellarealene.*
- 7. Fylkesutvalget er inneforstått med at de kulturminner som er i området, er av spesiell betydning. Fylkesutvalget mener det er like viktig å formidle og vise frem, som å bevare disse kulturminnene. På den måten sikrer en at kunnskapen om de historiske verdiene blir forankret i befolkningen. Utbyggers planer om å bevare og lage en permanent utstilling, i form av et formidlings- og opplevelsessenter av kulturminnefunnene, støttes. Det anmodes derfor om at Riksantikvaren ser på helheten i saker og bidrar med en konstruktiv løsning og vil kunne oppleves av skoleelever og UMB-studenter så vel som tilreisende i området.*
- 8. Utbygger må ved behov gjennomføre tiltak som forbereder trafikkavviklingen på veinettet og på senterets område. Kollektivtilbudet fra Oslo til Vinterbro er godt ivaretatt av bussruten Oslo-Drøbak-Oslo. Kollektiv fra de andre Follokommunene bes sett på av Ruter snarest, da dette kan bidra til en redusert biltrafikk i området.*

ORIENTERING HOLDT FRA TAKET PÅ VINTERBRO HANDELSSENTER

Før meklingsmøtet var alle partene innkalt til orienteringsmøte på taket til Vinterbro handelssenter. Det ble understreket fra kommunens side viktigheten av å vitalisere planområdet som består av tett skog der det er gjort funn av steinalderboplasser. Kommunen opplyste at det aktuelle arealet i tidligere kommuneplaner av 1991-2002 og 1995-2006 var avsatt til næring, men omgjort til LNF av kommunen selv i 2002. Tilgrensende område i vest ble regulert til boliger i 2003.

Riksantikvaren viste frem kart med steinalderboplasser inntegnet, men understreket at det ikke er foretatt en skikkelig registrering av kulturminner i området og at antallet kulturminner med stor sannsynlighet vil øke. Det ble også vist til en rekke funn av steinalderboplasser på mange andre lokaliteter i kommunen.

MEKLINGSMØTET

Fylkesmann Hans J. Røsjorde ledet meklingsmøtet og understreket at det ikke er vanlig å ha meklingsmøter ute i kommunene. Røsjorde orienterte kort om meklingsprosedyren og forutsatte at partene var kjemt med planarbeidet og innsigelsene.

Partene redegjorde for sine standpunkt og innsigelser.

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Ås kommune opplyste at området tidligere var godkjent som næringsområde i kommuneplanene fra 1991-2002 og 1995-2006 og at kommunen ønsker at området fikk tilbake samme status. Kommunen opplyste at det tidligere ikke var interesse for næringsutvikling i dette området og at arealet derfor ble det tatt ut av kommuneplanen.

Tusenfryd er en viktig turistattraksjon om sommeren og man ønsker å tiltrettelegge for helårsturisme med blant annet skisenter og –tunnel, hotell med konferansesenter og bade-/spaanlegg. Utviklingen av Vinterbro som helårig opplevelsessenter er i tråd med strategisk næringsplan for Follo, og vil gi positive ringvirkninger til hele regionen. Kommunedelplanen halverer inngrep i kulturminnene i forhold til innspill i forbindelse med tidligere kommuneplan og hva som tidligere har vært vedtatt i Ås kommuneplan. En samlokalisering av disse aktivitetene sammen med næringsareal til plasskrevende varer mener kommunen vil gi klare gevinster med hensyn til miljø og trafikk. En samlokalisering tett ved hovedveinettet vil gi mindre samlet biltrafikk enn om man må kjøre lange avstander til ulike lokaliseringer av de samme funksjoner/aktiviteter. Jf også rapporten fra Rambøll: Kommunedelplan Vinterbro – utredning av konsekvenser for "trafikk" ved gjennomføring av følgende tiltak..... Kommunen opplyste at det tidligere var regulert til hotell innenfor området til Tusenfryd, men at dette ikke ble videreført på grunn av at Tusenfryd er stengt deler av året. Tusenfryd er imidlertid svært positive til planene på Vinterbro. Ås kommune har ikke hotell innenfor kommunegrensen og er meget positive til et slikt prosjekt.

Når det gjelder innsigelsen knyttet til kulturminnene mener kommunen at det er tatt høyde for deler av planområdet båndlegges til spesialområde bevaring. I tillegg tilbys etablert et formidlings- og opplevelsessenter i tilknytning til hotellet, og med et utsiktspunkt på toppen slik at kulturminnene kan betraktes både interaktivt og med utsyn over kulturlandskapet. Detaljer for bevaring vil fremkomme i en eventuell reguleringsplan med bestemmelser.

Kommunen har flere utfordringer i forbindelse med vekst og utvikling som må imøtekommes og løses. Det ble understreket at det fra kommunens side er stor motstand mot å benytte dyrket mark for å imøtekomme krav om vekst og utvikling.

Statens vegvesen minnet om at partene i forbindelse med kommuneplan meklet om utvidelse av Vinterbrosenteret i april 2007. Den gang forelå det innsigelse fra vegvesenet, fylkeskommunen og kommunen.

Statens vegvesen vurderer etableringene på Vinterbro for å være bilbasert. Statens vegvesen opplyste at det ved en eventuell utbygging vil bli en øking i trafikken på 28 % på Nettetveien. Det er liten grunn til å tro at planlagt utbygging vil endre/øke kollektivandelen. Videre antydet vegvesenet at hovedvei- og stamveinett vil bli brukt som lokalvei. Det er videre trafikkmessig uheldig å ha næring og handel på begge sider av en riksvei. Det er også et ønske om at hotellet etableres i gangavstand til Tusenfryd. Når det gjelder utbygging av skitunnel i nærheten av vegtunnel, kan et slikt tiltak være konfliktfylt i forhold til gjeldende regler knyttet til sikkerhet/restriksjonssoner for tunneler. Innsigelsene til Statens vegvesen er basert på RPR/ATP (rikspolitiske retningslinjer for areal og transport), Akershus fylkesplan, RPB (rikspolitiske bestemmelser) for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.

Riksantikvaren har forståelse for kommunens behov for utvikling innen reiseliv og næring, men understreket at område er spesielt og at formidlingssenter ikke er det samme som vern. Riksantikvaren har oppfordret Akershus fylkekommune til å formidle kulturminnene.

Riksantikvaren har også forelagt kommunedelplanen for Kulturhistorisk museum i Oslo. Museet peker blant annet på at:

nettopp ved at Nøstvetboplassen skal bevares for all overskuelig framtid og ved at den er så innarbeidet som kulturminner, gir vern av steinalderbosetningene i lokalmiljøet en spesiell verdi. Man har i terrenget her et godt bevart arkiv som setter den berømte boplassen inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng.

Norsk institutt for kulturminneforskning opplyste at det i forbindelse med kulturminnevern er vitenskapelige avveininger og uenigheter om nasjonale interesser, verdi, omfang og vektning. Brev fra Norsk institutt for kulturminneforskning til Steen & Strøm datert 26.02.2009 ble delt ut på møtet:

Samtidig har NIKU i verdivurderingen påpekt at de mange utbyggingene som har blitt tillatt rundt og mellom de aktuelle boplassene, allerede har redusert både lesbarhet og strukturelle sammenhenger mellom kulturminner i Vinterbrområdet. Dette kan også vurderes til å ha redusert verdien av de gjenværende kulturminnene. NIKU har i tillegg påpekt at kulturminnene i planområdet ikke vurderes som unike i samme grad som Nøstvetboplassen, men er del av et større omland for Nøstvetboplassen. Videre har NIKU i sin vurdering påpekt at negativt omfang og konsekvens vil bli spesielt stort for deler av området, områder med direkte inngrep. For øvrige områder vil kulturminnernes lesbarhet, struktur og sammenheng bli svekket, men ikke nødvendigvis ødelagt. Formuleringene i Riksantikvarens brev er fylkesrådmannens sammenfatning av NIKUs vurderinger, og ikke et sitat."

Fylkesmannens miljøvernnavdeling opplyste at innsigelsen er basert på RPR/ATP, RPB for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Vinterbrosenteret er definert som lokalsenter og en videreutvikling med handelstilbud basert på et regionalt marked er i strid med fylkesdelplanen.

Akershus fylkeskommune har ingen innsigelser til kommunedelplanen (jf vedtak i fylkesutvalget 18.12.2008). Fylkeskommunen er planeier til "Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur", som innsigelsene fra Statens vegvesen og fylkesmannens miljøvernnavdeling er knyttet opp til. Det ble opplyst at planen skulle ha vært revidert i 2007. Akershus fylke og Oslo kommune er av Miljøverndepartementet pålagt et plansamarbeid og fylkeskommunen har i den forbindelse utsatt revisjonen av fylkesdelplanen. Fylkeskommunen støtter kommunens forslag og er positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen.

KONKLUSJON OG VIDERE FRAMDRIFT:

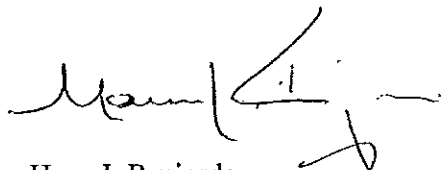
Fylkesmannen konkluderte med at det ikke var mulig å komme frem til en omforent løsning og skisserte følgende alternativ:

- kommunen trekker planforslaget
- kommunen omarbeider forslaget for å møte innsigelser
- eller at saken sendes til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.

Fylkesmannen avventer kommunens avgjørelse i løpet av september/oktober.

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

5/95 punkt 3). Alle saksdokumentene må være ordnet i kronologisk rekkefølge med 4 kartsett, vedtak, saksfremstilling, uttalelser og planbestemmelser samt dokumentliste. Kommunen sender saken direkte til fylkesmannen. Kopi av brevet sendes til fylkeskommunen og den fagmyndighet som har innsigelse.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans J. Røsjorde', with a stylized flourish at the end.

Hans J. Røsjorde



Norsk institutt for
kulturminneforskning

Steen & Strøm

Deres ref:
Vår ref:
Sted: Oslo
Dato: 26.02.2009

KOMMENTARER FRA NIKU JF. INNSIGELSER TIL KOMMUNEDELPLAN VINTERBRO

Viser til Riksantikvarens innsigelse i brev av 13.02.2009, og påfølgende kommunikasjon med og forespørsel fra Per K. Hanevold om innspill fra NIKU.

Til fylkesutvalgets behandling av kommunedelplan Vinterbro 18.12.2008, var fylkesrådmannens innstilling en innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vingerbro. Innsigelsen begrunnes dels med en konflikt med automatisk fredete kulturminner fra steinalderen beliggende i tilnærmet uberørt terreng, av særlig høy verdi. Fylkesutvalget gikk imot fylkesrådmannens innstilling, og fremmet ikke innsigelse. Den 19.12.2009 sendte Akershus fylkeskommune en forespørsel til Riksantikvaren om en vurdering av planen. Riksantikvaren ble bedt om å vurdere på selvstendig grunnlag om planen er i strid med nasjonale kulturminneinteresser.

I konklusjonen i Riksantikvarens brev fokuseres det på disse argumentene:

- Nøstvetboplassen som et locus classicus, der funnene fra 1879 var utgangspunktet for det som er kjent som Nøstvetkulturen i av eldre steinalder.
- Sammenhengen mellom Nøstvetboplassen og planområdet er unik, med stor nasjonal og internasjonal betydning, og landskapet rundt får dermed spesiell betydning.
- Lokalitetene i planområdet er en viktig del av et bosetningsområde som har vært brukt i flere faser i steinalderen.
- Det er allerede frigitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden (mellommeseolittisk tid) og det er derfor viktig å ta vare på gjenværende lokaliteter og landskap, for å kunne forstå og formidle utviklingen gjennom tidlig steinalder.
- Planområdet er et godt bevart arkiv, som setter Nøstvet inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng, dette gjør at planområdet må bevares.
- RAs vurdering er at tiltaket vil forringe en kulturskatt av både lokal, regional og nasjonal interesse.

På bakgrunn av dette fremmer Riksantikvaren innsigelse mot kommunedelplanen.

NIKU vil gjerne peke på flere faglige diskusjoner som kan dras opp i forhold til denne saken:

Urørthet

I diskusjoner om både landskapssammenhenger og bevaring er urørthet et element. Her kan det åpnes spørsmål om nivå, er det viktig med urørthet på svært lokalt nivå, eller på et mer overordnet landskapsnivå?

Tålegrenser

Denne plansaken kan relateres til spørsmål omkring tålegrenser. Når blir summen av mange mindre endringer eller inngrep så høy, at grensen totalt er nådd? Er tålegrensen for kulturminnene i Vinterbroområdet nå nådd, er grensen for lengst krysset, eller kan det tåles mer? Og er tålegrensene ulike om en ser kulturminnene på et lokalt, regionalt og nasjonalt nivå? Slike spørsmål blir håndtert gjennom det faglige skjønnet, og det vil alltid være noe rom for diskusjoner.

Prioriteringer

På et mer overordnet nivå handler det i stor grad også om prioriteringer mellom ulike samfunnsinteresser. Her er kulturminneverdiene en av mange samfunnsinteresser som skal vektas mot hverandre.

Opplevelse

I landskapsanalyser vektas det visuelle sterkt. I dag er denne visuelle lesbarheten av relasjonen mellom Nøstvetboplassen og boplassene i planområdet sterkt redusert av inngrep rundt og mellom kulturminnene. Det er heller ikke direkte siktlinjer mellom Nøstvetboplassen og boplassene i planområdet, sikten hindres noe av høyderyggen nord for dagens Vinterbrosenter. Det vil kreves god og tydelig formidling, rekonstruksjoner og modeller for å oppleve denne landskapsrelasjonen, noe tiltakshaver har lagt inn i tilknytning til planforslaget.

Kulturminnevernets formål

Kulturminnelovens formål er (§1): *Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressursene som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet. Når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneressursene, skal det legges vekt på denne lovs formål.*

Det er rom for diskusjoner om hvordan dette formålet blir best ivaretatt. Det er en overordnet nasjonal målsetting å bevare kulturminner i sitt opprinnelige miljø. Noen ganger velger en likevel å omsette kulturminnet fra en fysisk ressurs, til en kunnskapsressurs. Eventuelt også videre til en opplevelsesressurs gjennom formidling. Kulturminner kan fylle mange ulike funksjoner, gi opplevelse, kunnskap eller identitet på ulike måter, og den beste måten å fylle dette formålet på er ikke nødvendigvis alltid gitt.

Videre vil vi gå noe mer i detalj om hvordan disse spørsmålene kan diskuteres i denne aktuelle saken.

Nøstvetboplassen som locus classicus

Nøstvetboplassens viktige rolle og stor betydning i faghistorien er klar. Samtidig vil NIKU vise til sin konsekvensutredning, der det er henvist til Lasse Jakslands tolkning av Nøstvetboplassen i hans upubliserte hovedfagsoppgave fra 2005. Han sier i oppgaven at det er den utgravde lokaliteten Frebergsvik i Vestfold som hovedsakelig har vært brukt som referanseramme for funn fra nøstvetfasen.

Nøstvetboplassen i et landskapsperspektiv

Boplassenes landskapsperspektiv, nærhet og opplevd relasjon settes i fokus. I landskapsanalyser vektet det visuelle sterkt. I dag er denne visuelle lesbarheten av relasjonen mellom Nøstvetboplassen og boplassene i planområdet sterkt redusert av inngrep rundt og mellom kulturminnene. Det er heller ikke direkte siktlinjer mellom Nøstvetboplassen og boplassene i planområdet, sikten hindres noe av høyderyggen nord for dagens Vinterbroenter. Det vil kreves god og tydelig formidling, rekonstruksjoner og modeller for å oppleve denne landskapsrelasjonen.

Boplassene i planområdet som eksempler på bosetningsutvikling over tid

Som nevnt ovenfor har Riksantikvaren påpekt at det finnes flere steder i Bunnefjordsområdet med liknende dokumentasjon av bosetningsutviklingen. Dersom man går ut over Bunnefjordområdet finnes det mange flere. Nøstvetfasen er en mye mer funnrik periode enn de foregående, og det gjøres stadig nye funn i Østlandsområdet ved undersøkelser på steder med relevant høyde over havet og landskapsutforming. Selv om ethvert kulturminne er unikt, vil det likevel være mulig å finne steder med liknende verdier som i planområdet, som kan sikres for bevaring om ønskelig. Nærheten til Nøstvetboplassen vektlegges i argumentasjonen. Ut fra et lesbarhet- og formidlingsperspektiv er en slik nærhet i utgangspunktet viktig, som nevnt er opplevelsesverdien per i dag begrenset.

Viktigheten av bevaring av boplassene på bakgrunn av tidligere utgravninger

Kulturminnepolitikken vektlegger in situ-bevaring, og størst mulig bevaring av kulturminner i sin opprinnelige sammenheng. Samtidig er det et nasjonalt mål at det årlige ukontrollerte tapet av kulturminner ikke skal overstige ½ %. Riksantikvaren og Kulturhistorisk museum anser en del av kunnskapspotensialet som uthentet gjennom tidligere utgravninger innenfor dagens industripark (de tre utgravningene det vises til). I denne konkrete saken er kunnskapsverdien vektet lavere enn verdien av in situ-bevaring.

Samtidig er det en utfordring at også kunnskapsverdien og formidling er en del av målsettingen for kulturminneforvaltningen. Dette er ikke minst understreket i den siste kulturminnemeldingen, som framhever formidlingen. Dette kan tale for et større fokus også på formidling og deling av kunnskapen som er skapt, og prioriteringer mellom den kunnskapen som skapes gjennom utgravning, og den som skapes gjennom bevaring in situ.

Planområdet som bevart arkiv for Nøstveboplassen i en vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng.

NIKU vil påpeke at med det planlagte tiltaket vil deler av planområdet fortsatt bli bevart som arkiv. Som vist på kart i Riksantikvarens brev vil det planlagte tiltaket berøre viktige og store deler av de kjente boplassene i høyder fra omkring 50 opp til 70-80 m.o.h., og i et smalere parti opp mot Furukollen. I forhold til tidligere planer har tiltakshaver redusert inngrepene slik at deler av boplassområdene fortsatt blir bevart på begge sider av tiltaket. Fra rv 156 opp til 70-80 m.o.h. vil omkring 30 % (?) av dagens inngrepsfrie områder bli bevart, På høyder over dette vil større deler av områdets bredde fortsatt være fritt for overflateinngrep. Som Riksantikvaren påpeker er det ikke gjort registreringer i forbindelse med denne planen, og det er stort potensial for at det finnes mange uregistrerte boplasser både i områdene for inngrep, og i områdene som vil bli bevart dersom tiltaket gjennomføres.

Undersøkelsesplikten jf. Kulturminneloven er ikke oppfylt i forbindelse med denne planen, men det er gjort registreringer i deler av området i forbindelse med andre planer, og NIKU har gjort noen få prøvestikk som del av sin prognosebygging.

Henvvisning til NIKUs vurderinger (s 4 i Riksantikvarens brev)

Fylkesrådmannens henvisning til NIKUs konsekvensutredning er gjengitt i Riksantikvarens brev. Her blir vår vurdering gjengitt som at "det er en uforenelig konflikt mellom vern og utbygging, fordi de negative konsekvensene for et rikt og viktig kulturmiljø fra eldre steinalder er for stor". I

utredningen har NIKU vurdert kulturminnene i planområdet verdi som stor til middels, og pekt på at tiltakets omfang (påvirkning) vil bli stort negativt på grunn av ødeleggelse av kulturminner. Jamfør metodikken i konsekvensutredningssystemet må tiltaket da vurderes til å ha stor negativ konsekvens for kulturminner i planområdet.

Samtidig har NIKU i verdivurderingen påpekt at de mange utbyggingene som har blitt tillatt rundt og mellom de aktuelle boplassene, allerede har redusert både lesbarhet og strukturelle sammenhenger mellom kulturminner i Vinterbroområdet. Dette kan også vurderes til å ha redusert verdien av de gjenværende kulturminnene. NIKU har i tillegg påpekt at kulturminnene i planområdet ikke vurderes som unike i samme grad som Nøstvetboplassen, men er del av et større omland for Nøstvetboplassen. Videre har NIKU i sin vurdering påpekt at negativt omfang og konsekvens vil bli spesielt stort for deler av området, områder med direkte inngrep. For øvrige områder vil kulturminnenes lesbarhet, struktur og sammenheng bli svekket, men ikke nødvendigvis ødelagt. Formuleringene i Riksantikvarens brev er fylkesrådmannens sammenfatning av NIKUs vurderinger, og ikke et sitat.

Med vennlig hilsen

Inge Lindblom
Vitenskapelig rådgiver

Anneli Nesbakken
Arkeolog

SAKSBEHANDLER
Line Bårdseng

INNVALGSTELEFON

TELEFAX
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
08/02732-7

DERES REF.

DERES DATO

VÅR DATO
13.2.2009

Ark. P - Plansaker
29 Ås kom. _ Ak

Ås kommune
Postboks 195
1431 Ås

VEDLEGG 4

RIKSANTIKVAREN

ÅS KOMMUNE	
Dato: 16.2.09	Sakshet.: EHG
Sak.nr.: 08/2047-44	
Løpenr.: 2466/09	
Ark.kode: 140	
Ref:	Kopi til:

FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN VINTERBRO- INNSIGELSE

Det vises til brev fra Akershus fylkeskommune, datert 19.12.2008 der forslag til kommunedelplan for Vinterbro ble oversendt Riksantikvaren til vurdering av om direktoratet skal ta over saken som kulturminnemyndighet, i tråd med gjeldende retningslinjer innen kulturminneforvaltningen, jf. Forskrift om ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven (FOR 1979-02-09 med seinere endringer) og Rundskriv T-4/92 fra Miljøverndepartementet.

Vinterbroområdet er særegent i et arkeologisk perspektiv. Nøstvetboplassen (locus classicus) – som ble funnet i 1879 er selve utgangspunktet for det som er blitt kjent som Nøstvetkulturen, en jeger- og fangstkultur fra den eldre steinalderen. Sammenhengen mellom steinalderlokalitetene i planområdet og denne boplassen er unik og av stor nasjonal og internasjonal betydning, og landskapet rundt får dermed en spesiell betydning. Lokalitetene i planområdet er en viktig del av et bosetningsområde som har vært i bruk i flere faser i steinalderen. Riksantikvaren understreker at det allerede er frigitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden, og at det derfor nå er vesentlig å ta vare på gjenværende lokaliteter og landskapet de befinner seg i, for å kunne forstå og formidle utviklingen gjennom tidlig steinalder.

Man har i planområdet et godt bevart arkiv som setter den berømte Nøstvetboplassen inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng som gjør at kulturminnene der må bevares. Riksantikvarens vurdering er at tiltaket vil forringe en kulturskatt av både lokal, regional og nasjonal interesse.

Riksantikvaren går på bakgrunn av ovenstående derfor til innsigelse mot kommunedelplanen.

Tidligere behandlinger i fylkesutvalget

Fylkesutvalget har både i forbindelse med rullering av Ås kommuneplan, i møte 8.2.2007 – FU-sak 10/07, og sist ved offentlig ettersyn av planprogram for kommunedelplan for Vinterbro, i møte 22.11.2007 – FU-sak 148/07, varslet innsigelse til forslag om nye næringsarealer sør for Rv. 156 vis a vis Vinterbro handelssenter.

Postadresse:

Besøksadresser:

A:15257

Riksantikvaren
Dronningens gate 13
Postboks 8196 Dep
0034 Oslo
Tlf. 22 94 04 00

Distriktskontor Øst
Oslo
Dronningens gate 13

Distriktskontor Syd
Tønsberg
Nedre Langgate 30 D

Distriktskontor Vest
Bergen
Dreggsallmenningen 3

Distriktskontor Nord
Trondheim
Kjøpmannsgata 25

Planforslaget

Det vises til høringsutkast av kommunedelplan for Vinterbro datert 15.10.2008. Bakgrunnen for planforslaget er at Steen og Strøm Norge AS ønsker å videreutvikle Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon gjennom en utvikling av Vinterbro handelssenter som knytter seg nærmere opp mot de aktivitetene som finnes på Tusenfryd. Det er tenkt gjennomført ved en utvikling av eksisterende handelssenter med følgende tiltak på sørsiden av Rv. 156 via en bro over denne:

- Innendørs skibakke for alpint og skitunnel for langrenn og skiskyting
- Hotell med konferansesenter, SPA- avdeling og badeanlegg
- Utvidet handel med plasskrevende varegrupper

Saken ble lagt frem for fylkesutvalget 18.12.2008 med følgende innstilling fra fylkesrådmannen:

"1. Planene om utvidelse av Vinterbro som handels – og opplevelsesdestinasjon, med forretninger for plasskrevende varer, hotell, innendørs skianlegg mm, slik det foreslås i kommunedelplan for Vinterbro, vil innebære betydelige konflikter i forhold til overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, RPB for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Det utvidete tilbudet vil føre til mer biltrafikk og økte klimagassutslipp, og fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til kommunedelplanen.

2. I området sør for Rv. 156 er det et stort antall boplasser fra steinalderen som alle er automatisk fredete kulturminner. Beliggenheten i et tilnærmet uberørt terreng gir disse en særlig høy verdi. Utbyggingen i det dette området innebærer store landskapsmessige inngrep som anses å være uforenlig med bevaring av kulturminnene og miljøet de inngår i.

Fylkevalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro."

Fylkesutvalget gikk imot innstillingen fra Fylkesrådmannen, og fremmet ikke innsigelse til kommunedelplanen.

Det vises til brev fra Akershus fylkeskommune datert 19.12.2008 hvor Riksantikvaren blir bedt om på selvstendig grunnlag å vurdere om planen er i strid med nasjonale kulturminneinteresser.

Det ble 27.1.2008 gjennomført befarings i planområdet med representanter fra Akershus fylkeskommune, Kulturhistorisk museum og Riksantikvaren.

Kulturminner, kulturmiljø og landskap

Planområdet på sørsiden av Rv. 156 består i dag av en ås med gammel skog hvor det er registrert 21 kulturminner bestående av steinalderlokaliteter fra Nøstvetfasen i eldre steinalder. I tillegg er det kjent to enda eldre steinalderlokaliteter og kulturminner fra jernalder og middelalder sør i planområdet.

Det store antallet boplasser fra steinalderen i området rundt Vinterbro er unikt i Akershus og av stor nasjonal og internasjonal betydning. Få andre steder kan vise til et tilsvarende antall kystbundne steinalderboplasser av denne karakter bevart innenfor et avgrenset og helhetlig område. Vinterbroområdet er en betydelig kilde til kunnskap om vår eldste historie og over Nøstvetkulturens bosetningsmønster og samfunnsstruktur.

De første menneskene kom til Akershus etter siste istid, for over 11000 år siden, og de første sporene etter bosetning finner man på Stunner i Ski. Eldre steinalder er den delen av vår forhistorie som strekker seg fra slutten av siste istid og frem til innføringen av jordbruket for rundt 5000 år siden. Arkeologene deler eldre steinalder på Østlandet inn i fire faser. Den lengste av disse går under navnet Nøstvetfasen. Nøstvetfasen dateres til tidsrommet 6400 til 4700 før nå (regnet til 1950) og har fått navnet sitt etter den meget funnrrike steinalderboplassen på Sjøskogen under Nøstvet i Ås kommune. Dette har resultert i at Vinterbroområdet i et arkeologisk perspektiv er mest kjent for denne Nøstvetboplassen (locus classicus) som ble funnet i 1879. Sammen med Glønefunnet fra Nesodden er Nøstvetboplassen det største og viktigste funnet fra denne perioden i indre Oslofjord. I perioden fra 1879 og frem til 1913 ble det funnet over 300 steinøkser på boplassen.

Nøstvetboplassen var samtidig med et havnivå som lå ca 50 m over dagens. Det betyr at boplasser som ligger høyere i terrenget i all hovedsak er eldre enn denne. De topografiske forholdene tilsier derfor at boplassene som er registrert innenfor det aktuelle planområdet på Vinterbro er eldre enn Nøstvetboplassen og dermed utgjør det bosetningshistoriske bakteppet for etableringen av den.

Nøstvetøkserne har antagelig vært brukt til å hugge ut stokkebåter. Sjøen var den viktigste ferdselsåren og livet var organisert rundt ressursene i havet. Funn av avfallsdynger fra bl.a. Skoklefall på Nesodden viser at fisk, sjøfugl og østers hadde en sentral plass i kostholdet. Nøstvetboplassen ligger i et rikt kulturlandskap, og det er kjent et stort antall steinalderboplasser i tilknytning til området rundt Sjøskogen og Vinterbro. Til sammen er det registrert over 360 steinalderboplasser i Folloregionen, hvorav ca. 140 i Ås kommune.

Bosetningen i eldre steinalder var nært knyttet til kysten, og de fleste av steinalderboplassene i Ås kommune ligger i området rundt Sjøskogen, Vinterbro, Nettet, Kjærnes og Nebba.

Den klassiske Nøstvetboplassen danner kjernen i et større system av kystboplasser og må ses i forbindelse med de øvrige boplassene i området. Nøstvetfolket bodde ikke fast på et sted, men hadde en rekke små og store boplasser. Disse ble benyttet på forskjellige tider av året og til forskjellige gjøremål. Selv om de som bodde på Nøstvet trolig ikke var bofaste i moderne forstand, kan man allikevel tenke seg at en gruppe med folk var "bofaste" innenfor det vi kan kalle Bunnefjordområdet. Og at denne gruppens identitet var knyttet til Skjærgårdslandskapet innerst i Oslo- og Bunnefjorden.

Akershus fylkeskommunes vurdering av planen

Fylkesrådmannen viser til at det innenfor kommunedelplanen for Vinterbro er kjent et stort antall boplasser fra Nøstvetfasen i eldre steinalder. Det ligger minst 21

boplasser i bakkeskråningen ned mot Rv. 156. I tillegg er det kjent to enda eldre steinalderlokaliteter og kulturminner fra jernalder og middelalder sør i planområdet. Disse funnene er gjort ved registreringer i forbindelse med tidligere planarbeid. Det pekes på at det ikke er gjennomført registreringer i forbindelse med denne planen, og at potensialet for ytterligere funn vurderes som svært høyt. Det innebærer at en nyregistrering av området vil føre til at antallet kulturminner kan bli vesentlig høyere, og at det kan finnes automatisk fredete kulturminner innenfor hele planområdet.

Fylkesrådmannen viser videre til at det er foretatt en vurdering av forholdet til kulturminner og kulturmiljøer av Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU). NIKU vurderer boplassene i skrånningen sør for Rv. 156 til å være betydningsfulle og påpeker at disse vil bli ødelagt av tiltaket. Deres vurdering er at det er en uforenlig konflikt mellom vern og utbygging, fordi den negative konsekvensen for et rikt og viktig kulturmiljø fra eldre steinalder er for stor. De peker på at den historiske sammenhengen mellom boplassene og landskapet de er en del av vil bli sterkt svekket, og at den historiske lesbarheten reduseres.

Fylkesrådmannen vurderer at en utbygging i området ikke er forenlig med bevaring av boplassene og deres forhold til landskapet de er plassert i. Der boplassene ikke blir direkte fysisk berørt av tiltaket, vil inngrep i landskapet likevel ha en negativ innvirkning på forståelsen av sammenhengen mellom landskapet og de kulturelle sporene og dermed redusere opplevelsesmuligheten. Disse kulturminnene er uløselig tilknyttet det landskapet de er plassert i. Dersom det åpnes for utbygging vil det også forringe verdien av tilstøtende områder i planen som eventuelt blir regulert til bevaring.

Fylkesrådmannen viser til at det i kommunedelplanen er fremlagt ideer om å utvikle et formidlings- og opplevelsessenter basert på data fra en eventuell utgravning av Vinterbroboplassene. Et slikt tiltak anses imidlertid ikke som et avbøtende tiltak. Årsaken er at arkeologiske kulturminner ikke er en fornybar ressurs, og at når de som her i tillegg har en sterk landskapsrelasjon uten moderne inngrep blir tapet enda større.

Kommunedelplanen viser til at kulturminner skal registreres og eventuelt graves ut for å sikre kunnskapsverdien. Fylkesrådmannen påpeker at en arkeologisk registrering vil være et krav som følger av kulturminneloven når et areal reguleres, og at det ikke er et avbøtende tiltak. Dispensasjonsmyndigheten ligger hos Riksantikvaren, og Fylkesrådmannen understreker at det ikke er gitt at de kjente; og eventuelle nyregistrerte, automatisk fredete kulturminnene vil bli frigitt.

Riksantikvarens vurdering av planen

Riksantikvaren har i forbindelse med denne saken bedt om en faglig uttalelse fra Universitetet i Oslo v/Kulturhistorisk museum (KHM) vedrørende verdien til boplassene i det aktuelle planområdet.

KHM mener en slik vurdering må ta utgangspunkt i det som er mest spesielt med Vinterbroområdet i et arkeologisk perspektiv, nemlig Nøstvetboplassen (locus classicus) som ble funnet i 1879. Herunder følger museets uttalelse:

”Nøstvetboplassen (locus classicus) ligger slik i landskapet at den var samtidig med et havnivå ca 50 m over dagens. Boplasser som ligger høyere i terrenget, er i all hovedsak eldre enn denne. Man må ut fra topografiske forhold regne med at boplassene som er registrert innenfor det aktuelle området på Vinterbro er eldre enn Nøstvetboplassen og følgelig utgjør det bosetningshistoriske bakteppet for etableringen av denne.

Steinalderboplasser har som regel liten opplevelsesverdi for lekfolk. Nøstvetboplassen er et av de få klare unntakene. For det første er boplassen godt tilrettelagt for publikum. For det andre er det et meget godt innarbeidet objekt i folks bevissthet om norsk forhistorie - både lokalt og nasjonalt. Som typeboplass fra Nøstvetkulturen/nøstvetfasen har også boplassen spesiell verdi. Sammen med Glennefunnet fra Nesodden er Nøstvetboplassen det største og viktigste funnet fra denne perioden i indre Oslofjord.

Den store betydningen til dette funnstedet - og det faktum at den er en av de få steinalderboplassene i Øst-Norge som er særlig tilrettelagt og vernet som et historisk klenodium - gjør at lokalmiljøet rundt også får spesiell betydning.

Før Nøstvetfasen, i mellommesolittisk tid, sto havet så høyt at Vinterbro var et nes ut i et trangt, strømsterkt sund. Bosetningen i området strekker seg tilbake til denne tiden. Fra før er tre mindre boplasser godt undersøkt av Kulturhistorisk museum.”

Mellommesolittisk tid som boplassene i planområdet kan være fra, er tidsrommet fra 8300 til 6400 før nå. KHM peker her på sammenhengen mellom den nasjonalt kjente Nøstvetboplassen og de lokalitetene som foreløpig er kjent i planområdet. Det understrekes at disse har en spesiell betydning som en viktig del av et bosetningsområde som har vært i bruk i flere faser i steinalderen. Det pekes videre på at det allerede er friggitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden.

Videre skriver KHM om lokalitetene i planområdet at: *”Boplassene viser korttidsopphold, men de mange påviste boplassene på denne ryggen viser at området var relativt intensivt utnyttet. Hvordan bosetningsmønsteret var i denne perioden er ikke fullstendig kartlagt. I Norge tenker man seg generelt mobile samfunn i denne fasen, men i Vest-Sverige er det foreslått at de første mer stasjonære boplassene etableres på denne tiden.”*

Det understrekes av KHM at lokalitetene i planområdet er en viktig del av bosetningsutviklingen fram mot etableringen av den store Nøstvetboplassen og det stasjonære bosetningsmønsteret som er dokumentert i senmesolittisk tid.

KHM peker på at *”nettopp ved at Nøstvetboplassen skal bevares for all overskuelig framtid og ved at den er så innarbeidet som kulturminne, gir vern av steinalderbosetningen i lokalmiljøet en spesiell verdi. Man har i terrenget her et godt bevart arkiv som setter den berømte boplassen inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng.”*

Det kan finnes andre områder i "Bunnefjordstrakten" der man også kan dokumentere et slikt langt bosetningsforløp gjennom steinalderen, men det spesielle og unike med

akkurat dette området er nærheten til den yngre nøkkelboplassen som Nøstvetboplassen er.

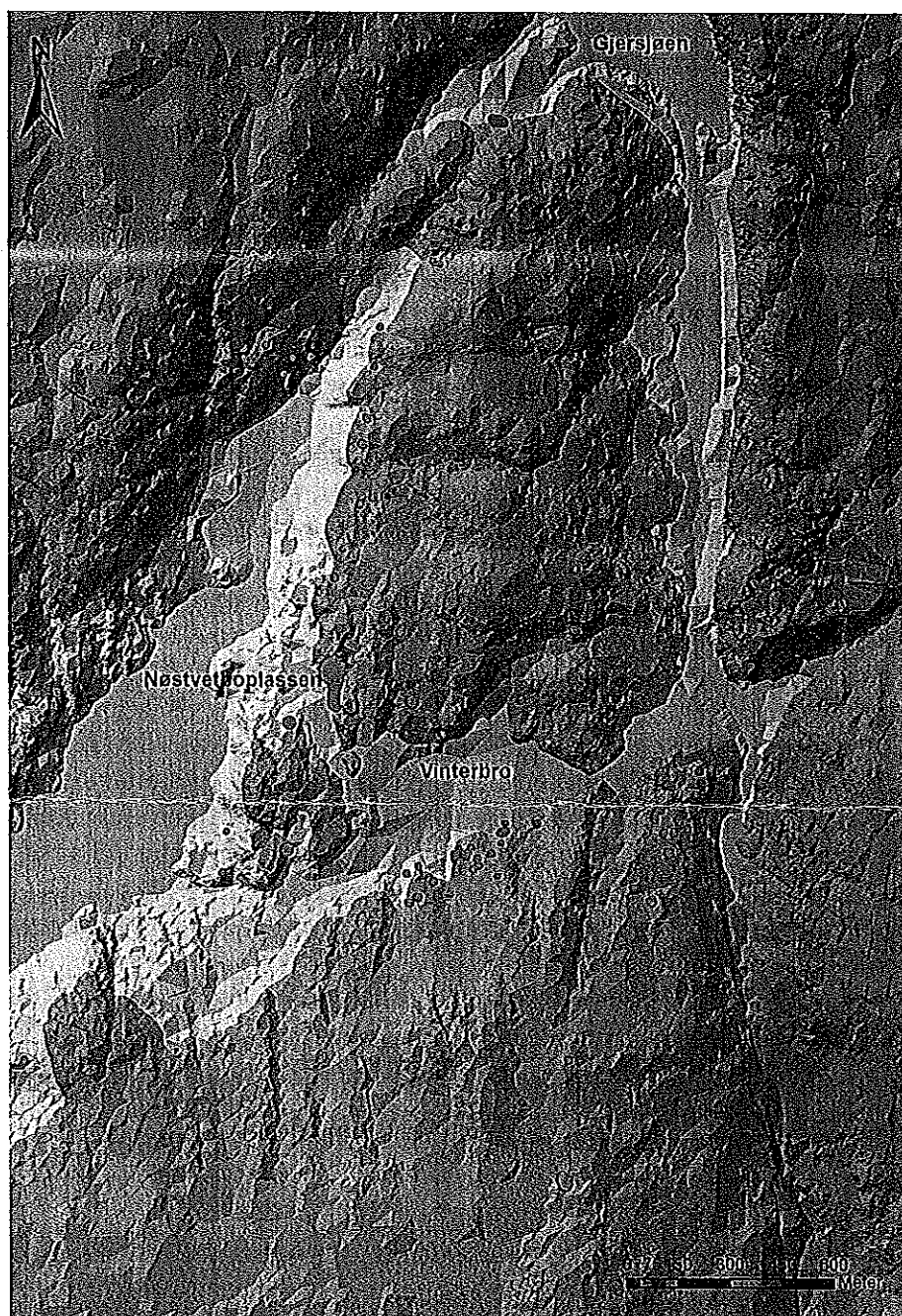


Fig. 1. Landskap med vannstand 55 meter over dagens nivå. De røde feltene er hittil registrerte funn. Laget av Øystein Amundsen, Akershus fylkeskommune.

Figur 1 over illustrerer hvordan planområdet så ut med et havnivå 55 meter over dagens nivå. Dette viser den historiske tidsdybden i steinalderen og illustrerer hvordan Vinterbro var et nes ut i et trangt sund. Illustrasjonen viser flere faser av steinalderen og dermed utviklingen i tid og sammenhengen mellom disse i landskapet. Dagens Vinterbroer ligger her under vann der Vinterbro er markert på illustrasjonen.

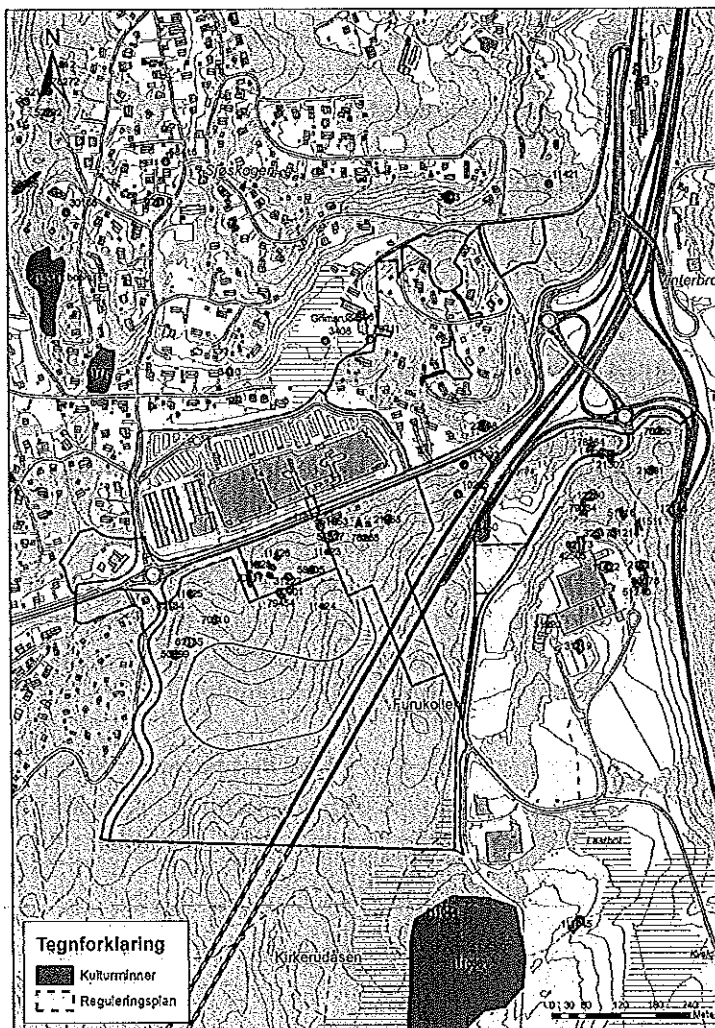


Fig. 2. Illustrasjonen viser planområdet og de kjente kulturminnene som er registrert per i dag. Laget av Øystein Amundsen, Akershus fylkeskommune.

Sammenhengen mellom steinalderlokalitetene i planområdet og Nøstvetboplassen er unik og må bevares. Planen vil være medvirkende til å forringe en kulturskatt av både lokal, regional og nasjonal interesse. Byggingen av næringsbygg på det aktuelle arealet vil fjerne mange kulturminner og få en dominerende, og svært synlig plassering i forhold til kulturmiljøet som evt. blir igjen.

I forbindelse med bygging av industripark på deler av høydedraget mellom E6 og E18 på Vinterbro ble det i 1997 gitt dispensasjon fra kulturminneloven med vilkår om en undersøkelse av de berørte lokalitetene. Tiltakshaver var Ås kommune. Det innebærer at mange av de viktige Nøstvetlokalitetene allerede er fjernet. Områdene N1 og N2 i Kommunedelplanen blir dermed enda viktigere å ta vare på og beholde som helhet slik at det fortsatt kan være mulig å oppleve og forstå kulturminnene og landskapet som disse lå i.

Riksantikvaren har mottatt planene til et Formidlings- og opplevelsessenter utarbeidet av NIKU og Arkipelago. Et Formidlings- og opplevelsessenter vil kunne fortelle mye, men vil ikke kunne erstatte så viktige kulturminner og kulturmiljøer det her er snakk om. I tillegg vil byggingen av de planlagte tiltak fjerne mange av kulturminnene og forringe verdien av de som gjenstår.

Riksantikvaren vil peke på at potensialet for flere funn er stort. Antallet kulturminner vil trolig bli vesentlig høyere etter registrering, og det kan finnes automatisk fredete kulturminner innenfor hele planområdet. Dette avklares imidlertid først ved oppfylling av § 9 i Kulturminneloven på reguleringsplannivå.

Til slutt vil Riksantikvaren oppfordre Akershus fylkeskommune til å arbeide videre med formidling av disse kulturminnene slik at de kommer til sin rett og gir en opplevelse av hva det er som skjuler seg i skogen sør for Rv. 156 ved Vinterbro.

Konklusjon

Vinterbroområdet er særegent i et arkeologisk perspektiv. Nøstvetboplassen (locus classicus) – som ble funnet i 1879 er selve grunnlaget for Nøstvetkulturen, en jeger- og fangstkultur fra den eldre steinalderen. Sammenhengen mellom steinalderlokalitetene i planområdet og denne boplassen er unik og av stor nasjonal og internasjonal betydning, og landskapet rundt får dermed en spesiell betydning. Lokalitetene i planområdet er en viktig del av et bosetningsområde som har vært i bruk i flere faser i steinalderen. Riksantikvaren understreker at det allerede er friggitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden, og at det derfor nå er vesentlig å ta vare på gjenværende lokaliteter og landskapet de befinner seg i, for å kunne forstå og formidle utviklingen gjennom tidlig steinalder.

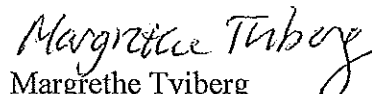
Man har i planområdet et godt bevart arkiv som setter den berømte Nøstvetboplassen inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng som gjør at kulturminnene der må bevares. Riksantikvarens vurdering er at tiltaket vil forringe en kulturskatt av både lokal, regional og nasjonal interesse.

Riksantikvaren går på bakgrunn av ovenstående derfor til innsigelse mot kommunedelplanen.

Vennlig hilsen



Nils Marstein
Riksantikvar



Margrethe Tviberg
seksjonssjef

Kopi til:
Akershus fylkeskommune

VEDLEGG 5



Statens vegvesen

Ås kommune
Rådmannen
Plan- og utviklingsavdelingen
Postboks 195
1431 ÅS

ÅS KOMMUNE	
Dato: 22/12-08	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-24	
Lop.nr.: 20194/08	
Ark.kode: 140	
Refereres:	Kopi til:



Behandlende enhet:
Region øst
Stor-Oslo distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Karin Andersen - 24058362

Vår referanse:
2007/076678-013

Deres referanse:
08/2047/140

Vår dato:
18.12.2008

Innsigelse til forslag til kommunedelplan for Vinterbro, Ås kommune.

Vi viser til Deres oversendelse datert 23.10.09 av forslag til kommunedelplan for Vinterbro.

Kommunedelplanen for Vinterbro består av en samfunnsdel og en arealdel (plankart med tilhørende planbestemmelser). I tillegg er det utarbeidet delutredninger for temaene trafikk, kulturminner, natur-, landskaps- og landbruksverdier, trafikkforhold, energibruk og klimapåvirkning, handel- og opplevelse/offentlige og private tjenester samt barn og unges oppvekstvilkår.

Planforslaget legger opp til en utvikling av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon. Utvidelsen av næringsvirksomheten er planlagt på sørsiden av rv. 156. Virksomhetene som planlegges etablert er: innendørs skibakke for alpint, skitunnel for langrenn og skiskyting, hotell med konferansesenter, SPA-avdeling og badeanlegg samt utvidet handel med plasskrevende varer.

Vurdering av planforslaget

Statens vegvesen har både i forbindelse med revideringen av kommuneplanen for Ås og ved offentlig ettersyn av planprogram for kommunedelplan for Vinterbro, varslet innsigelse til forslag om nye næringsområder syd for rv. 156. Innsigelsen har vært begrunnet ut fra manglende konsekvensutredning, og at vi vurderer planforslaget for å være i strid med nasjonale og regionale areal-, transport- og miljøpolitiske mål og føringer.

Tiltaket er nå konsekvensutredet. Det er redegjort for hva slags type næringsvirksomhet som tenkes etablert innenfor planområdet, og hvilke konsekvenser dette har bl.a. med hensyn på transport, trafikkavvikling og en regional handel, service og senterstruktur.

Statens vegvesen kan med grunnlag i de utredninger som er gjort, ikke se at det framkommer vesentlig nye momenter i som tilsier et endret standpunkt fra Statens vegvesen sin side. Vi mener fortsatt at planforslaget er i strid overordnede føringer i rikspolitiske retningslinjer (RPR) for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, Fylkesdelplan (FDP) for handel, service og senterstruktur og rikspolitiske

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

bestemmelser (RPB) for kjøpesentre. Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i dette, innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro.

Forholdet til overordnede føringer

Kommunedelplanen for Vinterbro legger opp til en betydelig økning av handelsvirksomheten på Vinterbro. Det er foreslått en utvidelse av handel med plasskrevende varer på 20 000 m². Dette er nærmere en dobling av dagens handelsvirksomhet på Vinterbro. Selv om utvidelsen nå skal omfatte handel med plasskrevende varer, ser vi at dette i praksis kan føre til økt detaljhandel ved at det blir frigjort areal for detaljhandel i eksisterende kjøpesentre. I nylig vedtatt RPB for kjøpesentre, skiller det ikke mellom detaljhandel og handel med plasskrevende varer. Bestemmelsene gjelder således for all type handel.

Statens vegvesen mener derfor at den planlagte utvidelsen innebærer en videreutvikling av Vinterbrosenteret til et regionalt senter. En slik utvikling er etter vår oppfatning i konflikt med RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, FDP for handel, service og senterstruktur og RPB for kjøpesentre. I kommunedelplanen vurderes den planlagte utvidelse for å være i tråd med retningslinjene i FDP for handel, service og senterstruktur. Statens vegvesen er uenig i denne tolkningen av fylkesdelplanen. I RPB for kjøpesentre, § 3, framgår det at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner skal følges. I FDP for handelsvirksomhet, service og senterstruktur kap. 6 "Generelle retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting framgår det at: *"Kjøpesenteret på Vinterbro må vurderes på linje med et lokalsenter. For å legge til rette for utvikling av kommunesentrene i Ås og Oppegård og regionsenteret Ski, forutsettes det ikke videreutviklet et handelstilbud basert på et regionalt marked på Vinterbro."*

Trafikkforhold

En utvidelse av handelsvirksomheten på Vinterbro, vil sammen med de øvrige planlagte virksomhetene innenfor næringsområdet, føre til en vesentlig økning av biltrafikken på hovedvegnettet. Trafikkveksten på rv. 156 øst for senteret er med de forutsetningene som er benyttet i trafikkutredningen, anslått til hele 28 % på østsiden av dagens atkomst, 15 % på vestsiden, og henholdsvis 4 % og 5 % på E18 og E6. Til sammenligning har den generelle trafikkveksten i Akershus hittil i år vært på 1,5 %.

Trafikkutredningen som er utført for tiltaket, konkluderer med at utbyggingen ikke vil føre til kapasitetsproblemer i dagens rundkjøring på rv. 156, men at det vil oppstå køproblemer ut fra Vinterbro senter ved stenging av Nordbyttunnelen i ettermiddagsrushet. Som avbøtende tiltak for å unngå dette er det foreslått å anlegge ny østlig avkjøringsmulighet fra dagens Vinterbro senter. Krav om dette er tatt i planbestemmelsen kap. 4 Trafikkformål §§ 6 og 7. Det framgår ikke av utredningen om andre alternative utbedringer av dagens kryss er vurdert. Det er tidligere regulert et toplankryss der dagens rundkjøring er etablert, med forutsetning om at krysset skulle ombygges når kapasiteten i dagens rundkjøring ble overskredet.

Forslag om ny atkomst fra rv. 156 øst for Vinterbrosenteret har vært fremmet en rekke ganger tidligere, og er ikke akseptert av Statens vegvesen. Begrunnelsen for avslaget er bl.a. hensynet til trafikkavviklingen i Vinterbrokrysset og på rv. 156. Det er i trafikkutredningen ikke utført kapasitetsberegninger for rundkjøringene i Vinterbrokrysset.

Det er imidlertid grunn til å tro at den vestre rundkjøringene i Vinterbrokrysset kan få avviklingsproblemer ved økt trafikk til/fra Vinterbro/Tusenfryd. Som overordnet hovedvegkryss mellom to av våre viktigste stamveger (E6/E18), er det viktig å sikre god avvikling i dette krysset. I tillegg har rv. 156 som beredskapsveg ved stenging av Nordbytunnelen, en viktig funksjon i det overordnede hovedvegnettet. Statens vegvesen har derfor ført en restriktiv avkjørselpolitikk for å opprettholde en god standard på denne riksvegstrækningen. Vegens funksjon tilsier at trafikken på riksvegen må prioriteres framfor den lokale trafikken til/fra Vinterbro området.

Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i de moment som er nevnt foran, innsigelse til planbestemmelsen kap. 4 Trafikkformål §§ 6 og 7, hvor det er tatt inn krav om ny avkjørsel fra rv. 156 til Vinterbro handelspark fra øst. Statens vegvesen aksepterer ikke at det etableres et nytt kryss på rv. 156 øst for eksisterende kjøpesenter.

Trafikksikkerhetsmessig er det også uheldig å etablere publikumsrettede virksomheter på begge sider av en trafikkert hovedveg. Planområdet omfatter en 300 – 400 m strekning langs rv. 156 på motsatt side av dagens handelsvirksomhet. Behovet for kryssing vegen for myke trafikanter vil øke som følge av planlagt etablering. Når aktivitetene på begge sider av en veg strekker seg over en lang strekning, viser det seg ofte å være vanskelig å lede de myke trafikantene til et kryssingspunkt. Selv om det her legges opp til en planskilt fotgjengerkryssing av riksvegen, anser vi at risikoen er stor for fotgjengerkryssing av vegen i plan utenom den planskilte kryssingen.

Statens vegvesen har igangsatt arbeid med regulering av en ny gangbru over rv. 156, ca. 200 m øst for Vinterbro senter. Dette er en manglende lenke på gang- og sykkelvegen mellom E18/Nygårdskrysset og E6/E18 ved Ringnes. Som en oppfølging av dette prosjektet vil vi også se nærmere på plassering av bussholdeplassene ved Vinterbro, jf. gjeldende regulering.

Kollektivtrafikk

Vinterbro-området har i dag et begrenset kollektivtilbud (buss). Med et dårlig kollektivtilbud vil bilen ofte bli valgt som reisemiddel. Som det framgår av høringsutkastet til kommunedelplan, er det en svært liten andel av kunder til Vinterbro senter som benytter buss (1,5 %). Dette er svært lavt sammenlignet med andre mer sentrumsnære kjøpesentra i Oslo/Akershus, og tilsier at det ikke bør legges opp til mer handel og annen publikumsrettet virksomhet på Vinterbro.

Byggegrenser

Byggegrenser langs vårt hovedvegnett er ikke tatt med som et tema i forslaget til kommunedelplanen for Vinterbro. Planområdet vil bli berørt av byggegrensen mot rv. 156 og E6.

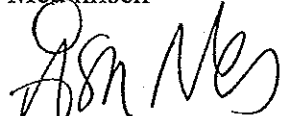
Vi registrerer videre at risiko knyttet til tiltak nær eksisterende E6-tunnel, ikke har vært et tema i ROS-analysen. Vi vil i den forbindelse påpeke at det kan være sikkerhetsmessige konflikter knyttet til bygging av en skitunnel og innendørs skibakke over/under bakken, nært inntil eksisterende E6-tunnel (Nordbytunnelen). Det er ikke mulig for Statens vegvesen å vurdere graden av konflikter ut fra det foreliggende planmaterialet.

Oppsummering/Innsigelse

1. Statens vegvesen mener en utvidelse av handelsvirksomheten på Vinterbro er i strid overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, FDP for handel, service og senterstruktur og RPB for kjøpesentre. Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i dette, innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro.
2. Statens vegvesen fremmer innsigelse til planbestemmelsen kap. 4, "Trafikkformål" §§ 6 og 7 hvor det er tatt inn krav om ny avkjørsel fra rv. 156 til Vinterbro handelspark fra øst. Statens vegvesen aksepterer ikke at det etableres et nytt kryss på rv. 156 øst for eksisterende kjøpesentre.

Plan Stor-Oslo distrikt

Med hilsen



Asa Kihlander Nes
Seksjonsleder



Karin Andersen

Kopi: Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen
Fylkesmannen i Oslo og Akershus



Statens vegvesen

Ås kommune
Ordføreren
Postboks 195
1431 ÅS

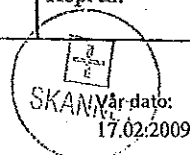
ÅS KOMMUNE	
Dato: 18.02.09	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-45	
Løpenr.: 2626/09	
Ark.kode: 140	
Ref:	Kopi til:

Behandlende enhet:
Region øst
Stor-Oslo distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Karin Andersen - 24058362

Vår referanse:
2007/076678-017

Deres referanse:
08/2047/140



Statens vegvesens innsigelse til kommunedelplan for Vinterbro, Ås kommune

Viser til Deres brev til regionvegsjefen datert 16.01.09.

Statens vegvesen tar til etterretning Fylkesutvalgets vedtak. Vi registrerer at Fylkesutvalget har kommet fram til en annen konklusjon enn Statens vegvesen og Fylkesmannen i Oslo og Akershus, på spørsmålet om hvorvidt en utvidelse av handelsvirksomheten på Vinterbro er i strid med overordnede transport- og miljøpolitiske mål og føringer.

Statens vegvesen har begrunnet sin innsigelse med grunnlag i RPR for ATP, Akershus fylkesplan, FDP for handel, service og senterstruktur og RPB for kjøpesentre. Vi vil i etterfølgende utdype vårt syn i denne sammenheng.

Statens vegvesen har som sektormyndighet et ansvar for å følge opp de overordnede målene knyttet til transport og miljø i arealplanleggingen. Et av målene i arealpolitikken er å utvikle et lokaliseringmønster som demper behovet for transport, og som kan bidra til at en større del av trafikken tas av miljøvennlige transportformer. Vegtrafikken er en av de største kildene til klimagassutslipp, og utslippene er økende. For å redusere utslippene er det nødvendig å redusere transportomfanget med personbil, blant annet ved hjelp av miljøvennlig transport, restriksjoner på biltrafikken i de største byene, og samordnet areal- og transportplanlegging. RPR for ATP, Akershus fylkesplan, FDP for handel, senter og servicefunksjoner og RPB for kjøpesentre gir klare føringer i denne sammenheng.

Etter vår oppfatning er etablering av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon i strid med ovennevnte føringer. RPB for kjøpesentre gir føringer for lokalisering av varehandelen, og har som målsetting å styrke eksisterende byer og tettsteder, og bidra til at folk skal være minst mulig avhengig av privatbiler ved handelsreiser, jf. § 1. I henhold til FDP for handel, service og senterstruktur, kap.6, skal Vinterbro være et lokalsenter. For å legge til rette for utvikling av kommunesentrene i Ås og Oppegård og regionsenteret Ski, forutsettes det ikke videreutviklet et handelstilbud basert på et regionalt marked på Vinterbro.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO


Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Planlagt utvidelse av Vinterbro til handels- og opplevelsesdestinasjon, er av et slik omfang at tiltaket vanskelig kan sees på som en utvikling av Vinterbro som lokalsenter. Vi mener det ikke foreligger nok dokumentasjon på at en samlokalisering av handel og opplevelse vil innebære en besparelse for biltrafikken, og derav klimagassutslipp. Vi mener tvert i mot at et utvidet handelstilbud som dette vil føre til endret tyngdepunkt for handel, mer biltrafikk og økte klimagassutslipp. Dette mener vi også de utredninger som er utført for Vinterbro viser. Avstanden/spredningen mellom de ulike målpunktene innenfor "opplevelsesdestinasjonen", er også såpass stor at pendling mellom de ulike tilbudene mest sannsynlig vil skje med bil. Etablering av hotell etc. bør derfor skje innenfor/inntil Tusenfrydområdet.

Undersøkelser utført av Transportøkonomisk Institutt, viser at enkelte kjøpesentre utenfor byene har en bilandel på over 95 %, mens kjøpesentre i sentrum med god kollektivdekning har bilandeler helt ned til 20 %. I TØI rapport 394/1998 hvor Ski storsenter og Vinterbro senter er undersøkt med fokus på marked og transport, viser resultatet at mens nesten alle benytter bil til Vinterbro, er andelen under 60 % til Ski. Rundt 20 % reiste kollektivt til Ski storsenter, og en like stor andel gikk eller syklet. Denne reisemiddelfordelingen gjenspeiler seg også i de utredninger som er gjennomført for Vinterbro. Trafikkanalysen viser at en utvidelse av tilbudet på Vinterbro vil medføre en betydelig trafikkvekst på hovedvegnettet. I handelsanalysen framgår det at bare ca 1,5 % av de reisende til Vinterbro-senteret benytter seg av kollektivtrafikk. Det er liten grunn til å tro at en utvidelse av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon vil medføre noen vesentlig endringen av dagens reisemiddelfordeling.

Vi er således uenig i de vurderinger som Fylkesutvalget har lagt til grunn i sitt vedtak, pkt. 2 og 3, hvor det konkluderes med at tiltaket er i tråd med fylkesdelplanen for handel, service og senterstruktur. Vi mener fortsatt at en utvidelse av Vinterbro senter er i strid med overordnede transport- og miljøpolitiske mål og føringer. Tiltak for å bedre kapasiteten på vegnettet vil i denne sammenheng ikke påvirke konfliktnivået til de overordnede føringene.

Plan Stor-Oslo distrikt
Med hilsen


Lene Mürer
Distriktssjef



Karin Andersen

Kopi: Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen
her: Regionvegsjefen

VEDLE



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Ås kommune
Postboks 195
1431 Ås

Deres ref.:
08/2047/140

Deres dato:
23.10.2008

Vår ref.:
2007/25781 FM-L

Saksbehandler:
Kristin Nordli

ÅS KOMMUNE	
Dato: 22/12-08	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-25	
Løpnr.: 20195/08	
Ark.kode: 140	Dato: 18.12.2008
Refereres:	Kopi til:

OFFENTLIG ETTERSYN AV KOMMUNEDELPLAN FOR VINTERBRO - ÅS KOMMUNE – INNSIGELSE



Planene om utvidelse av Vinterbro med forretninger for plasskrevende varer vil innebære betydelige konflikter i forhold til nasjonale føringer i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Fylkesmannens miljøvernnavdeling fremmer derfor innsigelse til kommunedelplan for Vinterbro. Planforslaget omfatter plasskrevende varer og servicetilbud. Dette er i strid med de føringer som er gitt i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.

Vi viser til oversendelse av 23.10.2008 der planforslaget med konsekvensutredning legges ut til offentlig ettersyn.

Vi viser videre til vår tidligere uttalelse til forslag til planprogram i brev datert 30.11.2007. Vi varslert i dette brevet innsigelse dersom planforslaget var i strid med Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur samt nasjonale mål for miljøpolitikken der det fremgår at offentlig og privat publikumsrettet virksomhet, herunder kjøpesentre, skal lokaliseres sentralt og til områder som er lett tilgjengelig med kollektivtransport, jfr St meld nr 26 (2006-2007); Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand. mfl.

Utdrag fra planforslaget

Vinterbro foreslås videreutviklet som handelssenter ved å knytte det nærmere opp mot de aktivitetene som finnes på Tusenfryd. Det er tenkt gjennomført ved følgende tiltak på sørsiden av RV 156:

- Innendørs skibakke for alpint og skitunnel for langrenn og skiskyting
- Hotell med konferansesenter
- SPA-avdeling og badeanlegg
- Utvidet handel med plasskrevende varegrupper

Planforslaget innebærer at det legges til rette for en utvidelse arealet for handel med 20 000 m². Det fremgår at dette skal være plasskrevende varer som bilforretninger, byggvarehus og hagesenter, samt kompletterende varegrupper som campingvogner og båter. Tiltaket skal gi

Postadresse: Postboks 8111 0032 OSLO	Besøksadresse: Tordenskiolds gt 12 Inngang sjøsiden	Telefon: 22 00 35 00 Telefaks: 22 00 36 58 Internett: www.fylkesmannen.no/OsloOgAkershus	Saksbehandler: Margrethe Halsan Direkte telefon: 22003780 E-post: postmottak@fmoa.no Org.nummer: NO 974 761 319
--------------------------------------	---	--	--

det nødvendige økonomiske grunnlaget for å utvikle skianlegg og hotell. Tiltakets primære markedsområde er Ås og Nesodden. Sekundærområdet er kommunene Frogn, Oppegård, Ski, Vestby og Søndre Nordstrand bydel. I den videre planleggingen av tiltakene vil mulighetene for en ytterligere spissing mot sport, trening og helse framfor storhandel med plasskrevende varegrupper bli vurdert. I tilknytning til basseng/velværetilbud og skianlegg kan det tenkes helse- og treningstilbud som treningssenter, helserådgeving og legesenter.

Det er utarbeidet en handelsanalyse. Ifølge denne er det underdekning på handelstilbud for plasskrevende varegrupper i Vinterbros primærområde, d.v.s. Ås og Nesodden kommuner. Analysen konkluderer med at det er grunnlag for å øke handel med plasskrevende varer på Vinterbro. Alternative lokaliseringer av plasskrevende varehandel i Follo er utredet i trafikkutredning til kommunedelplan Vinterbro. Lokaliseringene nær eksisterende store og mellomstore sentra er vurdert som til dels konfliktfylte i forhold til landbruk, trafikkavvikling mv.

Det er vurdert at det ikke er noe selvstendig markedsgrunnlag for å øke Vinterbros andel av detaljhandel. Det fremgår av handelsanalysen at bare ca 1,5 % av de reisende til Vinterbro-senteret benytter seg av kollektivtrafikk.

Planforslaget er vurdert i forhold til ABC-modellen. ABC-modellen er utviklet med sikte på å forbedre framkommeligheten for godstrafikken og å forbedre miljøet i byer og tettsteder. Modellen gir en klassifisering av områder ut fra deres tilgjengelighet for henholdsvis vei og kollektivtransport. Det framgår av trafikkutredningen at det er vanskelig å plassere nye tiltak på Vinterbro inn i dette systemet, bla. fordi det ikke fanger opp opplevelsesfunksjonene og hotell.

Ut fra den lave kollektivandelen er ikke Vinterbro noe A eller B-område, men heller et C-område som ikke burde være arbeidsplassintensivt eller publikumsrettet. Samtidig sier fylkesdelplanen at lokalisering av plasskrevende varegrupper skal baseres bla. på god biltilgjengelighet.

Miljøvernaveidlingens merknader

Lokalisering av handel og servicetilbud

Den 27.juni 2008 ble Forskrift om rikspolitisk bestemmelse(RPB) for kjøpesentre fastsatt ved kongelig resolusjon. I henhold til forskriften kan kjøpesentre bare etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner, fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. For Akershus er det "Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Akershus" som er gjeldende plan.

Formålet i RPB (§1) er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg, med sikte på en bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrenning av klimagassutslippene. Bare dersom det kan dokumenteres at planforslaget er i samsvar med dette, kan fylkesdelplanen fravikes.

Vi viser også til fylkesdelplanens føringer vedrørende lokalisering/salg av varegrupper som er plasskrevende. Dette kan etableres i nærområdene til eksisterende store og mellomstore sentre dersom det er god biltilgjengelighet, god trafiksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på vegnettet. I henhold til definisjonen i fylkesdelplanen er plasskrevende varer motorkjøretøy,

trelast og salg fra planteskoler/hagesentra. Det bør ikke skje detaljhandelsvirksomhet i tilknytning til slike lokaliseringer, da dette vil kunne svekke etablerte sentrumsområder.

Vinterbro er definert som lokalsenter, og det framgår av fylkesdelplanen at senteret ikke skal videreutvikles med et handelstilbud basert på et regionalt marked. I lokalsentra skal det iht. fylkesdelplanen heller ikke lokaliseres andre offentlige tjenester enn de som er knyttet til lokalbefolkningen i område.

Det framgår av planprogrammet at Vinterbro senter skal utvikles i form av handel med plasskrevende varegrupper. Miljøvernavdelingen anser at en videre utvikling av kjøpesenteret på Vinterbro for handel er i strid med Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur. Vi viser til områdets beliggenhet langt fra eksisterende sentrumsområder i kommunen og den lave kollektivandelen. Hensikten med RPB er å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

Fylkesmannens miljøvernavdeling anser at planforslaget slik det foreligger, innebærer betydelige konflikter i forhold til overordnede føringer i rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Det utvidete tilbudet vil føre til endret tyngdepunkt for handel, mer biltrafikk og økte klimagassutslipp. Fylkesmannens miljøvern-avdeling fremmer derfor innsigelse til kommunedelplan for Vinterbro. Planforslaget omfatter plasskrevende varer og servicetilbud. Dette er i strid med de føringer som er gitt i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.

Naturforhold

Planområdet omfatter to lokalt viktige lokaliteter med rik sumpskog. Ut i fra det Miljøvern-avdelingen kan se av plankartet, ligger disse lokalitetene i et område som det foreslås skal *"båndlegges mht. regulering etter pbl eller vernes med hjemmel i kulturminnelov/naturvernlov"*. De vil dermed ikke berøres direkte av de foreslåtte næringsområdene. En eventuell utbygging vil imidlertid fjerne store arealer med eldre skog. Miljøvernavdelingen viser i den forbindelse til høringsutkastet for kommunedelplanen som fastslår at en kartlegging av konsekvensene for det biologiske mangfoldet vil være aktuell i en eventuell reguleringsprosess.

Miljøvernavdelingen anser at en gjennomføring av de foreslåtte tiltakene vil føre til svært store landskapsinngrep i området. Ifølge konsekvensutredningen for natur-, landskaps- og landbruksverdier, vil en utbygging *"svekke den helhetlige landskapsverdien i området. (...) Byggene danner barrierer i landskapet og gir markante inntrykk"*. Miljøvernavdelingen forutsetter at tiltakenes virkning på landskapet vurderes grundig ved en eventuell regulering og utbygging, og at det ved utformingen av byggene legges opp til en størst mulig grad av landskapstilpasning.

Vi minner om at det ved store bygge- og anleggstiltak bør inngå i reguleringsplanen hvordan håndtering av eventuelle overskuddsmasser bør skje.

Landbruksavdelingens merknader

Ved oppstart av arbeidet med kommunedelplanen ble det foreslått to ulike alternativer for planavgrensning. Alternativ 2 omfattet mye jordbruksareal av nasjonal/regional verdi, og Landbruksavdelingen er tilfreds med at dette alternativet ikke er videreført. Store deler av det foreslåtte planområdet er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan. Det oppgis i høringsutkastet at området i sin helhet er dekket av fullvoksen skog. Videre at skogen har særlig høy og høy bonitet, med innslag av skog med middels bonitet. Digitalt markslagskart viser planforslaget også omfatter noe dyrkbart areal. Dette gjelder et areal sørøst i planområdet, anslagsvis 3 - 4 dekar. Landbruksavdelingen ber kommunen vurdere om dette arealet kan tas ut av planområdet.

Vi gjør oppmerksom på at saken er behandlet av landbruksdirektøren på fullmakt fra Akershus fylkeslandbruksstyre. Saken vil bli referert for fylkeslandbruksstyret på deres første møte i 2009.

Sosial- og familieavdelingens merknader

Det vises til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR b/u), jf. plan og bygningsloven § 17-1. Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er blant annet å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven, og gi et grunnlag for å vurdere saker der barn/unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Det fremgår av høringsutkastet at kommunen har tilrettelagt planprosessen slik at barn unge har fått anledning til å uttale seg og komme med innspill. Kommunen har blant annet gjennomført barnetråkkregistreringer og innhentet innspill fra elever ved barne- og ungdomsskoler i Nordby og Vinterbro. Dette er i tråd med de nasjonale føringene for barn og unges medvirkning i plansaker.

På bakgrunn av opplysningene som har fremkommet gjennom innspill fra barn og unge, gjør Sosial- og familieavdelingen oppmerksom på at det i det videre planarbeidet må tilrettelegges for oppholds/møteplasser for barn og unge i nærområdet. Vi viser i den forbindelse til RPR b/u pkt 5b) som stiller krav til at det i nærmiljøet finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget nærmiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider, kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Det bør legges til rette for at barn og unge i nærområdet får komme med innspill på utformingen av anlegg og oppholds/møteplasser som er beregnet for barn og unge, for eksempel gjennom bruk av barne- og ungdomsråd eller gjennom elevrådet ved skolen. Den oppnevnte barnerepresentanten i Ås kommunen vil kunne ha innspill i saken.

Beredskapsstabens merknader

Beredskapsstaben har ingen merknader til planforslaget.

Med hilsen

Åsmund Sæther
fylkesmiljøvern sjef

Kristin Nordli
seniorrådgiver

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen; Margrethe Halsan
Miljøvern avdelingen; Pernille Botzet og Kristin Nordli
Sosial og familieavdelingen; Brit Kari Kirkeeide
Beredskapsstaben; Kari Elisabeth Morbech

Kopi til:
Landbrukskontoret i Follo
Akershus fylkeskommune
Statens vegvesen, Region øst
Akershus fylkeslandbruksstyre





AKERSHUS
FYLKESKOMMUNE

ÅS KOMMUNE	
Date: 19/12-08	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-21	
Løpenr.: 20133/08	
Ark.kode: 140	
Ref.:	Kopi til:

SENTRALADMINISTRASJONEN

Riksantikvaren
Postboks 8196 Dep.
0034 OSLO



Vår saksbehandler
Einar Midtsund
Telefon
22055623

Vår dato
19.12.2008
Deres dato

Vår referanse (oppgis ved svar)
2007/6029-21 PLAN 143
Deres referanse

Ås kommune - kommunedelplan for Vinterbro

Saksprotokoll i Fylkesutvalg - 18.12.2008

Utvalgets behandling:

Representanten Lars Salvesen (KrF) fremmet følgende alternative forslag på vegne av H, Frp og KrF:

1. Vinterbro sammen med Tusenfryd utgjør en helhet som er positiv for utviklingen av turistnæringen i Folli. Tusenfryd er i dag en av landets mest populære turistattraksjoner med over 400.000 besøkende i året. Fylkesutvalget er derfor positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen.
2. Samlokalisering er et svært sentralt punkt i planen, og gjør at opplevelse og handel kan innebære besparelser for biltrafikken, og derav klimautslipp. Fylkesutvalget kan ikke se at planen strider med RPBs' overordnede føringer. Planene om utvidelse av Vinterbro som opplevelsesdestinasjon, er i tråd med fylkesdelplanen. Opplevelsessenteret vil være i tilknytning til Tusenfryd, som i dag er enestående i sitt slag i Norge. (Opplevelsessenteret er ment å inneholde innendørs skianlegg bestående av skitunnell, skiskytebane, kulturelle opplevelser). Disse endringene er å anse som en videreutvikling av Vinterbro som et lokalsenter.
3. Utbygging av et familiehotelet på området vil tjene reiselivet i Follo, da besøkende til Tusenfryd ikke behøver å reise til Ski, Ås eller Drøbak for overnatting og derved spare miljøet.
4. Området N1 og N2 i kommunedelplanen er i etterkant blitt halvert i forhold til området N4 i kommunedelplanen, slik at inngrep i området med kulturminner er vesentlig redusert. Ved å flytte plasseringen av de nye tiltakene mot øst, opprettholdes forbindelsen fra Nøstvedt-området, over eksisterende vei og rett over mot boområdene. Gjennom denne reduksjonen vil Nøstvedt-funnene bevares. Resterende LNF-område vil omreguleres til bevaring og skires for fremtiden.
5. Øvrig del av området sikres for fremtidig inngrep ved at de foreslås båndlagt med sikte på senere regulering til spesialområde bevaring.
6. Fylkesutvalget bifaller miljøgevinsten ved utbyggers planer om samlokalisering av Tusenfryd og opplevelsessenteret som vil gi store energigevinster av ved at overskuddsvarmen fra skianlegget skal brukes for oppvarming av handels- og hotellarealene.

Postadresse
Postboks 1200 Sentrum
0107 Oslo
E-post
postmottak@akershus-fk.no

Besøksadresse
Schweigaardsgate 4, 0185
Fakturaadresse
Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo

Telefon
(+47) 22055000
Telefaks
(+47) 22055055

Org. nr - juridisk
NO 958381492 MVA
Org. nr - bedrift
NO 874587222

7. Fylkesutvalget er inneforstått med at de kulturminner som er i området, er av spesiell betydning. Fylkesutvalget mener det er like viktig å formidle og vise frem, som å bevare disse kulturminnene. På den måten sikrer en at kunnskapen om de historiske verdiene blir forankret i befolkningen. Utbyggers planer om å bevare og lage en permanent utstilling, i form av et formidlings- og opplevelsessenter av kulturminnefunnene, støttes. Det anmodes derfor om at Riksantikvaren ser på helheten i saker og bidrar med en konstruktiv løsning og vil kunne oppleves av skoleelever og UMB-studenter så vel som tilreisende i området.
8. Utbygger må ved behov gjennomføre tiltak som forbereder trafikkavviklingen på veinettet og på senterets område. Kollektivtilbudet fra Oslo til Vinterbro er godt ivaretatt av bussruten Oslo-Drøbak-Oslo. Kollektiv fra de andre Follokommunene bes sett på av Ruter snarest, da dette kan bidra til en redusert biltrafikk i området.

Votering:

Ved alternativ votering mellom fylkesrådmannens innstilling og Salvesens fellesforslag, ble fellesforslaget vedtatt med 7 mot 6 stemmer (Ap, V, SV + Sp).

Vedtakk:

1. *Vinterbro sammen med Tusenfryd utgjør en helhet som er positiv for utviklingen av turistnæringen i Folli. Tusenfryd er i dag en av landets mest populære turistattraksjoner med over 400.000 besøkende i året. Fylkesutvalget er derfor positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen.*
2. *Samlokalisering er et svært sentralt punkt i planen, og gjør at opplevelse og handel kan innebære besparelser for biltrafikken, og derav klimautslipp. Fylkesutvalget kan ikke se at planen strider med RPBs' overordnede føringer. Planene om utvidelse av Vinterbro som opplevelsesdestinasjon, er i tråd med fylkesdelplanen. Opplevelsessenteret vil være i tilknytning til Tusenfryd, som i dag er enestående i sitt slag i Norge. (Opplevelsessenteret er ment å inneholde innendørs skianlegg bestående av skitunnell, skiskytebane, kulturelle opplevelser). Disse endringene er å anse som en videreutvikling av Vinterbro som et lokalsenter.*
3. *Utbygging av et familiehottell på området vil tjene reiselivet i Follo, da besøkende til Tusenfryd ikke behøver å reise til Ski, Ås eller Drøbak for overnatting og derved spare miljøet.*
4. *Området N1 og N2 i kommunedelplanen er i etterkant blitt halvert i forhold til området N4 i kommunedelplanen, slik at inngrep i området med kulturminner er vesentlig redusert. Ved å flytte plasseringen av de nye tiltakene mot øst, opprettholdes forbindelsen fra Nøstvedt-området, over eksisterende vei og rett over mot boområdene. Gjennom denne reduksjonen vil Nøstvedt-funnene bevares. Resterende LNF-område vil omreguleres til bevaring og skires for fremtiden.*
5. *Øvrig del av området sikres for fremtidig inngrep ved at de foreslås båndlagt med sikte på senere regulering til spesialområde bevaring.*
6. *Fylkesutvalget bifaller miljøgevinsten ved utbyggers planer om samlokalisering av Tusenfryd og opplevelsessenteret som vil gi store energigevinster av ved at overskuddsvarmen fra skianlegget skal brukes for oppvarming av handels- og hotellarealene.*
7. *Fylkesutvalget er inneforstått med at de kulturminner som er i området, er av spesiell betydning. Fylkesutvalget mener det er like viktig å formidle og vise frem, som å bevare disse kulturminnene. På den måten sikrer en at kunnskapen om de historiske verdiene blir forankret i befolkningen. Utbyggers planer om å bevare og lage en permanent utstilling, i form av et formidlings- og opplevelsessenter av kulturminnefunnene, støttes. Det anmodes*

derfor om at Riksantikvaren ser på helheten i saker og bidrar med en konstruktiv løsning og vil kunne oppleves av skoleelever og UMB-studenter så vel som tilreisende i området.

8. *Utbygger må ved behov gjennomføre tiltak som forbereder trafikkavviklingen på veinettet og på senterets område. Kollektivtilbudet fra Oslo til Vinterbro er godt ivaretatt av bussruten Oslo-Drøbak-Oslo. Kollektiv fra de andre Follokommunene bes sett på av Ruter snarest, da dette kan bidra til en redusert biltrafikk i området.*

Einar Midtsund
rådgiver

