

# ÅS KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

Formannskapet har møte på Moer sykehjem, 1. etasje, møterom 1-3

23.03.2011 kl. 16.30

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov. Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret. Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på [www.as.kommune.no](http://www.as.kommune.no).

### Saksliste:

- **INFORMASJON FRA RÅDMANNEN**

F-sak 22/11	10/1778	
<b>ÅS KULTURHUS - FREMTIDIG BRUK</b>		Side 3
F-sak 23/11	10/1450	
<b>ENDELIG BEHANDLING KOMMUNEPLAN 2011-2023</b>		Side 17
F-sak 24/11	11/1194	
<b>INSPEKTØRSTILLING ÅSGÅRD SKOLE</b>		Side 27

Ås, 16.03.2011	<b>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Vibeke Berggård,</b> tlf. 64 96 20 04 eller e-post: <a href="mailto:politisk.sekretariat@as.kommune.no">politisk.sekretariat@as.kommune.no</a> (Det sendes personlig svar på at slik e-post er mottatt, dersom svar ikke mottas innen rimelig tid før møtet må telefonbeskjed gis.)
<b>Johan Alnes</b> Ordfører	<b>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</b>

## REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 23.03.2011

### Protokoller:

1. Kommunestyret 09.03.2011
2. Kommunestyrets dialogmøte 02.03.2011 om Kommuneplan 2011 – 2023

### Innkallinger:

3. Hovedutvalg for teknikk og miljø 24.03.2011
4. Administrasjonsutvalget 24.03.2011
5. Hovedutvalg for helse og sosial 23.03.2011
6. Hovedutvalg for oppvekst og kultur 23.03.2011
7. Kommunalt råd for funksjonshemmede 22.03.2011
8. Ås Eldreråd 22.03.2011

### Kommunestyrevalg og fylkestingsvalg 2011:

9. Fylkestingsvalget 2011 – stemmesedler, stempler, valgkurs m.m., brev av 08.03.2011 fra Akershus fylkeskommune, jf. Inr. 5111/11.
10. Innrapportering av valgdata - orientering om aktiviteter og fremdriftsplan, brev av 04.03.2011 fra Statistisk sentralbyrå, jf. Inr. 5277/11.
11. Stemmesedler ved kommunestyre- og fylkestingsvalget 2011, brev av 04.03.2011 fra KRD. <http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/kampanjer/valg/for-valgmedarbeidere/nytt-og-nyttig1/stemmesedler-ved-kommunestyre--og-fylkes.html?id=635652>

**F-sak 22/11**  
**ÅS KULTURHUS - FREMTIDIG BRUK**

Saksbehandler: Arne Hågensen	Arkivnr: D12	Saknr.: 10/1778
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	36/10	16.06.2010
Formannskapet	56/10	22.09.2010
Kommunestyret	47/10	13.10.2010
Formannskapet	22/11	23.03.2011

**Rådmannens innstilling:**

1. Det vises til brev fra "4 fra Ås" datert 27.01.2011. Ås kommune utlyser ikke driften av Ås kinoteater/vestibyle.
2. Kulturhusrapporten av 19. mai 2010: "Hjerte for et levende Ås", samt saksframlegg for formannskapet til møte 22.09.2010, legges til grunn for driften av Ås kulturhus.
3. Det utarbeides anbudsgrunnlag for kjøkkendriften. Kjøkkendriften omfatter kjøkkendrift og servering i Kulturhusets 2. etasje, samt muligheter for kafédrift / kantine i kinovestibyle. Anbudet skal åpne for restauratørs egen virksomhet (catering) med base i kjøkkenet i 2. etasje. Anbudsgrunnlaget forelegges formannskapet for godkjenning.

Rådmannen i Ås, 16.03.2011

Per A. Kierulf

**TIDLIGERE BEHANDLINGER**

**Kommunestyrets behandling 13.10.2010:**

Rådmannen sendte ut i forkant av møtet notat med endret prosjektplan datert 06.10.2010, jf. l.nr. 16908/10.

Frode Gundersen (SV) fremmet forslag om følgende endringer i prosjektplanen, jf. innstillingens pkt. 1:

- a. Avsnittet "Interessegruppen *Fire fra Ås ...*" erstattes med:  
"Prosjektgruppen utdyper og avklarar de innspill som er kommet fra ulike parter om forslag til framtidige aktiviteter, organisering og drift av kulturhuset i Ås inklusive utspillet fra innspillet *Fire fra Ås*. Det skal særlig vurderes hvordan ulike samarbeidsmodeller kan tenkes virke inn på realisering av ulike målsetninger som settes opp for driften av kulturhuset. Det lages på basis av denne drøftingen en anbefaling av hvilken samarbeidsmodell som er å foretrekke."

- b. Avsnittet ;"Avklarte betingelser..." endres til:  
"Avklarte betingelser, arbeidsdeling og rolleforståelse mellom Ås kommune, profesjonelle aktører slik som *4fra Ås*, og frivillige aktører."
- c. Avsnittet; "En anbefaling av en driftsform for kulturhuset som ..." endres til:  
"På basis av en vurdering av hvordan ulike samarbeidsmodeller kan tenkes virke inn på realisering av ulike målsetninger som settes opp for driften av kulturhuset gjøres en anbefaling av hvilken samarbeidsmodell som er å foretrekke. Her legges det vekt på å drøfte og utarbeide forslag til avtale mellom kommunen og de berørte parter som inkluderer bl.a. de økonomiske forutsetningene og fordeling av bruken av kinosalen mellom forskjellige brukergrupper.
- d. Setningen; "Prosjektet skal fokusere på ...." utgår.

Jorunn Nakken (V): fremmet forslag om følgende endring i prosjektplanen, jf. innstillingens pkt. 1:

Prosjektplanen endres i 4. og 5. rad under Organisering til:

- Hvem deltar fra 4iÅs?  
Magnus Ulvik (sekretær)
- Hvem deltar fra Ås kommune?  
Alexander Krohg Plur  
Arne Hågensen  
Arnt Øybekk  
2 politikere fra kommunestyret

Hilde Kristin Eide Marås (H) fremmet forslag om følgende endring i prosjektplanen, jf. innstillingens pkt. 1:

Ås Kulturforum går ut av prosjektgruppen, og fungerer bare som referansegruppe.

Anne Odenmarck (A) fremmet forslag til deltager fra kommunestyret som tillegg til V's forslag: Ivar Ekanger (A).

Gro Haug (H) fremmet forslag til deltager fra kommunestyret som tillegg til V's forslag: Hilde Kristin Eide Marås (H).

Morten Lillemo (KrF) fremmet forslag til deltager fra kommunestyret som tillegg til V's forslag: Jorunn Nakken (V).

### **Votering:**

Formannskapetets vedtak av 22.09.2010, med rådmannens notat av 06.10.2010, ble enstemmig lagt til grunn.

SV's forslag til endringer i prosjektplanen ble nedstemt 29-4 (4SV).

V's forslag ble vedtatt 19-14 (5H, 4FrP, 4SV, 1uavh.).

H's tilleggsforslag ble trukket.

Ap's, H's og KrF's forslag til deltagere fra kommunestyret ble enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak 13.10.2010:**

1. I tråd med vedlagte prosjektplan utarbeides en rapport som avklarer og konkretiserer betingelser og muligheter for et samarbeid med interessegruppen "Fire fra Ås".

2. Kulturhusrapporten og dette saksfremlegget med rådmannens notat av 06.10.2010 legges til grunn for utarbeidelse av en drifts- og aktivitetsplan for bygningen fra og med 01.02.2011  
Planen legges fram for formannskapet så snart det er praktisk mulig.
3. Rådmannen søker å innarbeide følgende ressurser til kulturhuset i forslag til økonomiplan 2011-2014:
  1. 0,5 ny stilling til 31.07.2011
  2. 1,7 nye stillinger fra 01.08.2011
  3. Driftsbudsjett for 2011 på kr 1.000.000
  4. Driftsbudsjett fra 2012 på kr 1.400.000,-
  5. Investeringsbudsjett på kr 610.000,-

Vedtatte endringer i prosjektplanen:

4. og 5. rad under Organisering til:

- Hvem deltar fra 4iÅs?  
Magnus Ulvik (sekretær)
- Hvem deltar fra Ås kommune?  
Alexander Krohg Plur  
Arne Hågensen  
Arnt Øybekk  
Ivar Ekanger (A)  
Hilde Kristin Eide Marås (H)  
Jorunn Nakken (V)

(Kulturforum går ut av prosjektgruppen, og fungerer bare som referansegruppe).

---

**Formannskapets behandling 22.09.2010:**

Saken var trykt separat, men sendt samtidig med innkallingen.  
Rådmannen korrigerer budsjettallet i prosjektplanen til kr 50.000.

Hanne Marit Gran (SV) fremmet forslag om følgende endringer i prosjektplanen, jf. rådmannens innstilling pkt. 1:

a) Avsnittet ”Interessegruppen *Fire fra Ås* ...” erstattes med:

”Prosjektgruppen utdyper og avklarer de innspill som er kommet fra ulike parter om forslag til framtidige aktiviteter, organisering og drift av kulturhuset i Ås inklusive utspillet fra innspillet *Fire fra Ås*. Det skal særlig vurderes hvordan ulike samarbeidsmodeller kan tenkes virke inn på realisering av ulike målsetninger som settes opp for driften av kulturhuset. Det lages på basis av denne drøftingen en anbefaling av hvilken samarbeidsmodell som er å foretrekke.”

b) Avsnittet ”Avklarte betingelser...” endres til:

”Avklarte betingelser, arbeidsdeling og rolleforståelse mellom Ås kommune, profesjonelle aktører slik som *4fra Ås*, og frivillige aktører.”

c) Avsnittet; "En anbefaling av en driftsform for kulturhuset som ..." endres til:  
 "På basis av en vurdering av hvordan ulike samarbeidsmodeller kan tenkes virke inn på realisering av ulike målsetninger som settes opp for driften av kulturhuset gjøres en anbefaling av hvilken samarbeidsmodell som er å foretrekke. Her legges det vekt på å drøfte og utarbeide forslag til avtale mellom kommunen og de berørte parter som inkluderer bl.a. de økonomiske forutsetningene og fordeling av bruken av kinosalen mellom forskjellige brukergrupper.

d) Setningen ; "Prosjektet skal fokusere på ...." utgår.

e) Setningen "4fra Ås v/ Magnus Ulvik" om hvem som er prosjektleder erstattes med:  
 "Kommunen setter av ressurser til en prosjektleder for utredningen. Prosjektlederen skal ikke komme fra gruppen 4fra Ås."

**Votering:** (8 stemmer)

Rådmannens innstilling ble vedtatt 4-4(3H og SV) med ordførers dobbeltstemme ved alternativ votering mot SV's forslag.

Gro Haug (H), Hilde Kristin Marås (H), Ole Fredrik Nordby (H) og Hanne Marit Gran (SV) anket saken til kommunestyret i hht. Ås kommunes reglementer pkt. 10.2.2.3.

**Formannskapetets vedtak 22.09.2010 – mindretallsanket til kommunestyret:**

1. I tråd med vedlagte prosjektplan utarbeides en rapport som avklarer og konkretiserer betingelser og muligheter for et samarbeid med interessegruppen "Fire fra Ås".
2. Kulturhusrapporten og dette saksfremlegget legges til grunn for utarbeidelse av en drifts- og aktivitetsplan for bygningen fra og med 01.02.2011  
 Planen legges fram for formannskapet så snart det er praktisk mulig.
3. Rådmannen søker å innarbeide følgende ressurser til kulturhuset i forslag til økonomiplan 2011-2014:
  1. 0,5 ny stilling til 31.07.2011
  2. 1,7 nye stillinger fra 01.08.2011
  3. Driftsbudsjett for 2011 på kr 1.000.000
  4. Driftsbudsjett fra 2012 på kr 1.400.000,-
  5. Investeringsbudsjett på kr 610.000,-

**Rådmannens innstilling 15.09.2010:** Tilsvare formannskapetets vedtak.

**Formannskapetets behandling 16.06.2010:**

Saken ble sendt på e-post fredag 11.06.2010.

Rådmannen endret sin innstilling ved å tilføye pkt. 4, jf. notat av 16.06.2010 om valg av kjøkken, Inr. 10727/10.

Innspill av 13.06.2010 og uttalelse av 16.06.2010 fra Ås kulturforum var sendt formannskapet.

Johan Alnes (A) fremmet følgende fellesforslag på vegne av A, H og FrP:

- Rådmannen går i dialog med interessegrupper med sikte på å avklare og konkretisere betingelser og muligheter for et samarbeid. På bakgrunn av dette legges ny sak frem i september.

**Votering:**

Fellesforslaget ble vedtatt 5-4 (Sp, SV, V, KrF) ved alternativ votering mot rådmannens innstilling pkt. 1-3.

Rådmannens innstilling pkt. 4 ble vedtatt 6-3 (3H).

**Formannskapets vedtak 16.06.2010:**

1. Rådmannen går i dialog med interessegrupper med sikte på å avklare og konkretisere betingelser og muligheter for et samarbeid. På bakgrunn av dette legges ny sak frem i september.
2. Kjøkkenet i 2. etasje bygges og innredes som produksjonskjøkken.

**Rådmannens endrede innstilling 16.06.2010:**

1. Kulturhusrapporten og dette saksfremlegget legges til grunn for utarbeidelse av en drifts- og aktivitetsplan for bygningen fra og med 01.01.2011.  
Planen legges fram for formannskapet så snart det er praktisk mulig.
2. Rådmannen søker å innarbeide følgende ressurser til kulturhuset i forslag til økonomiplan 2011-2014:
  6. 1,7 nye stillinger
  7. Det som må tilføres driftsbudsjettet (stipulert inntekt kr 1.000.000): kr 400.000,-
  8. Investeringsbudsjett på kr 610.000,-
3. Rådmannen går i dialog med interessegruppen "Fire fra Ås" med sikte på å avklare og konkretisere betingelser og muligheter for et samarbeid i lys av de behov som beskrives i rapporten. På bakgrunn av dette legges ny sak fram i september.  
I forbindelse med dette arbeidet etableres også en dialog med Ås kulturforum for å sikre at kulturlivets synspunkter på utviklingen av kulturhuset blir hørt.
4. Kjøkkenet i 2. etasje bygges og innredes som produksjonskjøkken.

---

**Tidligere politisk behandling:**

Kommunestyre, sak 47/10, av 13.10.10 Ås kulturhus – framtidig bruk

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

**Vedlegg som følger saken:**

1. Årshjul, som viser en tenkt aktivitet i vestibyle og kinolokale.
2. Prosjektrapport fra desember 2010. (Betingelser og muligheter for avtale om samarbeid mellom "4 fra Ås" og Ås kommune om et mulig samarbeid vedrørende drift av Ås kulturhus )
3. 4FÅ – Innspill driftsmodell Kulturhus i Ås (datert 27.01.11)

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

1. Rapporten: "Hjerte for et levende Ås" av 19.05.10.
2. Prosjektplan. "Betingelse og muligheter for samarbeide om drift av Ås kulturhus." (Revidert etter behandlingen i formannskapet 22.09.10)

**SAKSFREMSTILLING:****Fakta i saken:**

SAKENS HISTORIKK 2010 - 2011.

Prosjektet "Bruk og drift av kulturhuset – en anbefaling" ble etablert 12. januar 2010 på bakgrunn i kommunestyrets vedtatte HP 2010-2013 s.22, 32, 42, 43 og 44, vedtak knyttet til bruk av regjeringens tiltakspakke våren 2009, vedtak knyttet til kjøkkenløsning høsten 2009 og vedtak om digitalisering av kino. Prosjektet fikk sluttdato 1. mai 2010.

De viktigste grunnene for gjennomføring av prosjektet var:

- Det er ikke vedtatt hvilken funksjon kinosalen skal ha etter at kinodriften ble nedlagt.
- Det er ikke avklart hvordan huset skal driftes etter at restauratøren sa opp og virksomheten opphørte.
- Det er ikke avklart driftsopplegg for kjøkkenet.
- Det er ikke avklart om/evnt. hvilke funksjoner som skal inn i kulturhuset

Forutsetninger for prosjektet var at både eiendomsavdelingen og kultur må ha eierskap til rapporten, og at man forholder seg til bygningen slik den står, og ikke legger opp til omfattende ombygginger.

Det ble etablert en prosjektgruppe, for å gjennomgå driften og komme med forslag. med arbeidet Prosjektgruppas rapport forelå i mai, - og ble politisk behandlet i formannskapet i juni.

**Formannskapets vedtak 16.06.2010:**

1. Rådmannen går i dialog med interessegrupper med sikte på å avklare og konkretisere betingelser og muligheter for et samarbeid. På bakgrunn av dette legges ny sak frem i september.
2. Kjøkkenet i 2. etasje bygges og innredes som produksjonskjøkken.

På bakgrunn av vedtakets pkt. 1, ble det den 7. september holdt et åpent møte. Referatet fra møtet ligger i saksmappa.

**Saken kom på nytt opp igjen i formannskapet i møtet 22.09.10.**

Formannskapets vedtak, ble mindretallsanket til kommunestyret.



**Kommunestyrets vedtak 13.10.2010:**

I tråd med vedlagte prosjektplan utarbeides en rapport som avklarer og konkretiserer betingelser og muligheter for et samarbeid med interessegruppen "Fire fra Ås".

1. Kulturhusrapporten og dette saksfremlegget med rådmannens notat av 06.10.2010 legges til grunn for utarbeidelse av en drifts- og aktivitetsplan for bygningen fra og med 01.02.2011  
Planen legges fram for formannskapet så snart det er praktisk mulig.
2. Rådmannen søker å innarbeide følgende ressurser til kulturhuset i forslag til økonomiplan 2011-2014:
  6. 0,5 ny stilling til 31.07.2011
  7. 1,7 nye stillinger fra 01.08.2011
  8. Driftsbudsjett for 2011 på kr 1.000.000
  9. Driftsbudsjett fra 2012 på kr 1.400.000,-
  10. Investeringsbudsjett på kr 610.000,-

Vedtatte endringer i prosjektplanen:

4. og 5. rad under Organisering til:

- Hvem deltar fra 4iÅs?  
Magnus Ulvik (sekretær)
- Hvem deltar fra Ås kommune?  
Alexander Krohg Plur  
Arne Hågensen  
Arnt Øybekk  
Ivar Ekanger (A)  
Hilde Kristin Eide Marås (H)  
Jorunn Nakken (V)

(Kulturforum går ut av prosjektgruppen, og fungerer bare som referansegruppe).

## PROSJEKTET HØST 2010

Som et resultat av den prosessen som ble gjennomført høsten 2010 forelå det en rapport som ble overlevert rådmannen 2.12.10:

- Prosjektrapport fra desember 2010. (Betingelser og muligheter for avtale om samarbeid mellom "4 fra Ås" og Ås kommune om et mulig samarbeid vedrørende drift av Ås kulturhus )

Prosjektrapporten er et resultat av arbeidet fra gruppa som ble nedsatt 06.10.10 jfr. F-sak 56/10, med revidert prosjektplan etter formannskapets behandling 22.09.10. Rapporten som ble overlevert rådmannen 02.12.10 var på ingen måte et ferdig produkt, da den manglet utkast til drifts- og investeringsbudsjett, samt en gjennomgang av de enkelte elementer samt konklusjon og anbefaling. De funn som kom fram i denne prosessen er nærmere beskrevet under vurderingspunktet.

I januar 2011 leverte "4 fra Ås" et brev/innspill på bakgrunn av og i forlengelsen av det arbeidet som hadde skjedd i prosjektgruppa.

- 4FÅ – Innspill driftsmodell Kulturhus i Ås (datert 27.01.11)

Hovedkonklusjonene i innspillet fra de 4 fra Ås:

- Det bør etableres en samarbeidsmodell for flerbruk av kjøkkenfasilitetene i 2. etasje, mellom 2. etasje og kinovestibyle.
- Basert på erfaringer med tilsvarende kulturhus (\*) anbefales at det legges inn kr. 2.5 -3 mill. kroner i netto driftstilskudd til drift av den delen som er definert som kulturhuset.
- Det foreslås at det investeres 1.5 -2 mill kroner i lys- og sceneutstyr i vestibyle, møblering, adkomst/rampe i forbindelse med kinoscene.
- Det forelås at det etableres en avtale med et selvstendig driftsselskap med en langsiktig avtale (5 + 5 år).
- Driften av kulturhusdelen legges ut på anbud, - hvor Ås kommune beskriver bredde og omfang av arrangementer. Gjennom anbudet må det gå klart fram i hvilket omfang det frivillige kulturlivet og kommunen sjøl skal ha tilgang til lokalene.
- 4 fra Ås vil først være interessert i å inngå en avtale, etter en åpen anbudskonkurranse.

(\*) Kulturhus er av de 4 fra Ås definert som kinolokalet, vestibyleområdet, samt uteområdet (Muligheter for uteservering). Resten av bygget er definert som samfunnshuset.

Ås kommunes definisjon er at hele huset inngår i kulturhusbegrepet.

### **Vurdering av saken:**

#### **GENERELT OM BYGGET**

Arbeidet med brannsikringsprosjektet nærmer seg sin avslutning.

Vestfløya (Bibliotekets lokaler, møteromme i 2. etasje, samt Ås seniorsenters lokaler) vil være klar for innflytting i første halvdel av mars.

Arbeidet i kinofløya er ikke slutført, da det siste år ble gjort vedtak om å utføre arbeide med fornying av varme- og ventilasjon også i denne delen av bygget. Endelig dato for ferdigstilling er pr. dato ikke avklart.

Parallelt med brannsikringsprosjektet har det vært flere prosesser knyttet til på hvilken måte og innen hvilke rammer bygget skal brukes når disse byggtekniske forhold var løst.

Disse prosessene har vært gjennomført fordi brannsikringen gir rammer og muligheter til bruke hele bygget på en annen måte enn tidligere.

Det som er klart er at biblioteket vil flytte inn i nyrenoverte lokaler, barne- og ungdomsavdelingen vil få utvidet sitt formidlingsområde.

Lokalhistorisk arkiv vil samlokalisere sin virksomhet med biblioteket.

Dette vil skje når arkivets arkivdel vil være klar. Arkivet befinner seg i kjeller i kinodelen av bygget, - og ferdigstilling følger derfor kinodelen.

Eldresentret vil være klart for bruk samtidig som biblioteket. Eldresentret har skiftet navn til Ås seniorsenter. Bruken av selve lokalet i underetasjen vil ikke bli endret.

Dette er fortsatt Ås kommunes lokale, som er stilt til disposisjon for Ås seniorsenters brukere. Dette forholdet er regulert gjennom en egen avtale.

Utover seniorsentrets bruk, vil dette lokalet fortsatt benyttes til utleieformål og Ås kommunes egen bruk.

2. etasje har fortsatt sine saler og møterom - som tidligere 4 rom/saler av forskjellig størrelse og dermed bruksmulighet.

Bruken av lokalene er forutsatt å være en forlengelse av tidligere bruk, en kombinasjon av kommunens egen bruk og utleie.

Kjøkkenet i 2. etasje er bygd som produksjonskjøkken, men det er ikke tatt stilling til hvilken kjøkkenløsning en skal velge.

Det er gjort vedtak om at Ås kommune skal delta i digitaliseringen av kinoer gjennom bransjeorganet Film og kino. Videre har Ås kommune tegnet avtale med dette organet. Arbeidet med å installere det tekniske utstyret er stilt i bero på grunn av byggearbeidene i lokalet.

Før dette arbeidet utføres må det tas stilling til valg av løsninger på det tekniske utstyret. Valg av løsninger er avhengig av hvilket omfang og plass filmframvisning skal ha i framtidig driftsopplegg.

### **Oktober 2010 – mars 2011**

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak 13.10.10., har en gått videre med å vurdere forhold som berører deler av driften i kulturhuset (kinoteater og vestibyle), og i hvilken grad dette kan løses gjennom initiativet fra "Fire fra Ås".

Gjennom prosjektet høsten 2010 er "Fire fra Ås" blitt forespurt om drift av hele/større deler av huset kunne være interessant for dem. Dette er ikke tilfelle.

Forslaget fra de 4 fra Ås omhandler kun driftsopplegg i den delen av Kulturhuset som har vært interessant for dem, - kinolokalet og vestibyleområdet.

Denne avgrensningen har vært klar gjennom hele prosessen.

Rådmannens forslag til driftsopplegg i saken i kommunestyret i oktober skisserer en drift i hele huset.

Det foreligger to nye dokumenter som innholdsmessig er beskrevet tidligere i dette saksframlegget.

Slik rådmannen oppsummerer arbeidet for siste prosjektperiode, sitter en igjen med to alternativer til drift av kulturhuset:

- Rådmannens driftsopplegg som ble skissert i saken til formannskapet i møtet 16.06., og senere fulgt opp gjennom budsjettbehandlingen
- Forslaget fra "De 4 fra Ås"

Disse to alternativene skiller seg tydelig fra hverandre, og kan sees som et veivalg for bruken av kulturhuset framover, - samt hvilket ambisjonsnivå en har.

En vil derfor skissere innhold og rammer for disse to alternativene, - kalt Alt. "4 fra Ås" og Alt. "Minimumsløsning"

### **Alt. "4 fra Ås"**

Gjennom prosjektet har en prøvd å finne fram til hvordan potensialet for bruk av kinosal og vestibyle er fra lokalmiljøet. En har ikke lyktes i dette.

For kunne si noe om kostnader på drift av kulturhuset, - har en derfor anslått ett beløp, utifra hvilke beløp som tilsvarende kulturhus koster.

Det kommunale driftstilskuddet foreslås å ligge på kr. 2.5 -3 mill. kroner årlig.

En forutsetter at Ås kommune gjennom en evt. avtale ikke belaster leietager for husleie. Avtalen vil gjelde vestibyle og kinosal.

Innen denne rammen (omfang) forutsettes det at Ås kommune og frivillige organisasjoner (brukere) gis tilgang til lokalene til en rimeligere leie. Til gjengjeld gis det tekniske tjenester gjennom avtalen. Driftsselskapet skal levere profesjonell bistand til brukere /arrangører av kinolokale / vestibyle.

For at "4 fra Ås" fortsatt skal være interessert i å inngå en avtale med kommunen forutsettes det at driften legges ut på åpent anbud. For at det skal være interessant må ressurser som beskrevet, når det gjelder investeringer og drift, ligge til grunn i anbudet. Det er også et krav om en langsiktig avtale, - en ser for seg 5+5 års avtaletid.

I prosjektet kom en ikke fram til en plan for drift – og aktivitet i huset.

Imidlertid har en i forbindelse med utarbeidelse av prosjektrapporten kunnet skissere et årshjul, som viser en tenkt aktivitet i vestibyle og kinolokale. Dette følger som vedlegg. (**Vedlegg1**)

Det vil være rimelig å forvente at aktiviteten vil ligge på dette nivå og omfang, forutsatt at rammebetingelsene er som beskrevet for investeringer og drift. Årshjulet gir oss et bilde av forventet aktivitet.

### **Alt. "Minimumsløsning"**

Minimumsløsningen bygger på kulturhusrapporten ("Hjerte for et levende Ås"), av juni 2010. Det vises til saksframlegg for formannskapet 16. juni 2010, hvor kulturhusrapporten ble behandlet, og det konkret ble foreslått ressursrammer for driften. Dette er senere blitt fulgt opp gjennom at det ble utarbeidet et drifts- og investeringsbudsjett for 2011 -2014, som senere er vedtatt. Forslaget går ut på at Ås kommune selv drifter kulturhuset, - med egne ansatte.

For å lykkes med ambisjonene om å få en helhetlig drift og en mangfoldig virksomhet i huset er det avgjørende at det settes av stillingsressurser til å dekke tre hovedområder av driften:

1. En kulturhusleder med helhetlig driftsansvar inkludert kinodrift, annen kulturvirksomhet og et koordinerende ansvar i huset
2. En ansvarlig for de praktiske sidene av utleie: Tilrettelegging, oppfølging, servering med mer. Bør kombineres med kjøkkendrift hvis mulig.
3. Kompetent teknisk personale i sal og vestibyle.

Renhold og vedlikehold ligger under eiendomsavdelingens ansvarsområde og budsjett som for øvrige virksomheter.

Hvis kommunen inngår avtale med andre aktører om driftsansvar for deler av virksomheten i kulturhuset må fortsatt den helhetlige koordineringen gjøres av kulturhuslederen. Rolleavklaring og avgrensning må tydeliggjøres som en del av denne prosessen.

I minimumsløsningen er det 1,7 årsverk i stillingsressurser. Driftsbudsjettet inkludert lønnsmidler utgjør 1,4 mill. kroner på årsbasis.

Det er satt av kr. 610 000.- i investeringer i 2011.

I denne summen er dekning av utgifter til møbler og dekketøy i vestibyle, samt utgifter til digitalisering.

Fordi ressursene er på et minimumsnivå, forutsettes det at frivillige må kurses til å kunne ivareta de tekniske installasjonene i huset, og til å kunne tilrettelegge lyd og lys

for leietakere på et helt grunnleggende nivå. All annen kompetanse må kjøpes inn ved behov.

Billettsalg må organiseres via internett og ved hjelp av frivillige og for eksempel biblioteket.

### **Konklusjon med begrunnelse.**

Innholdsmessig og kostnadmessig ligger de to alternativene langt fra hverandre.

"Fire fra Ås" ønsker kun å drifte vestibyle og kinosal.

Ås kommune har behov for å ha et driftsopplegg for hele huset.

Om en ønsker å gå videre med forslaget fra "Fire fra Ås", - må dette suppleres med driftsopplegg for øvrige deler av huset. Dette vil komme som en tilleggs kostnad / tilleggstjeneste. Anslagsvis utgjør dette kr. 700 000.- på årsbasis, - dvs. halvparten av de ressurser som er satt av i det vedtatte budsjettet for drift av hele huset.

Størrelsen og omfanget av kostnaden er avhengig av valg av kjøkkenløsning for 2. etasje.

Om en ønsker å viderefør initiativet fra "Fire fra Ås", krever dette en anbudsrunde.

Det innebærer også et krav om at det legges ressurser i form av årlige driftstilskudd.

Størrelsen på dette tilskuddet er tilsvarende sammenlignbare kulturhus.

Driften av kinosal og vestibyle vil koste kr. 2.5 – 3 mill kroner på årsbasis.

Om en legger til kostnadene med drift av 2. etasje på kr. 0,7 mill, - vil de årlige kostnadene ved valg av denne løsningen utgjøre kr. 3.2 til 3.7 mill. kroner for hele huset.

Ved valg av foreslått "Alt. Minimumsløsning" vil de årlige kostnadene være kr. 1.4 mill. pr. år.

Videre foreslås det å investere kr. 1.5 -2 mill kroner. Formålene det er foreslått å investere i vil komme alle brukerne til gode. Imidlertid kommer disse investeringene i, all hovedsak, i tillegg til det som er foreslått investert i 2011.

Det er ingen tvil om at "Fire fra Ås" tilbyr interessante perspektiver på hva kulturhuset kan gi av mangfoldig og kvalitetsmessig kulturtilbud.

Kostnadmessig er det imidlertid store forskjeller på disse driftsoppleggene.

Differansen ligger i at en både i kvalitet og omfang får to helt forskjellige produkter.

Uavhengig av hvilken driftsmodell som velges er det viktig at det legges til rette for at kulturhuset skal kunne være en mangfoldig kulturarena både med hensyn til ulike kulturuttrykk, og en balanse mellom profesjonelle kulturtilbud og lokal fritidskultur. Det er også viktig at huset fungerer godt som arena for møter, seminarer, konferanser og sosiale arrangementer. Dette innebærer at bygget har både samfunnshus- og kulturhusfunksjoner, - i dagligtale kalles dette for kulturhusfunksjoner.

Kulturhuset har gjennom flere år stått delvis ubrukt, på grunn av at en ikke har hatt godkjenning fra brannvesen, samt at bygget ikke har hatt noen driftsledelse eller driftsorganisasjon. Rehabiliteringen som nå pågår er et viktig og nødvendig løft. Samtidig er det viktig å se at oppgraderingene ikke gir de tilrettelegginger som er nødvendig for å gi en optimal bruk, for eksempel i kultursammenheng. Spesielt gjøres dette seg gjeldende i kinolokalet. Gjennom de prosjektene en har hatt i forhold til drift av huset, har en forsøkt å få et overblikk over framtidig bruk av bygget. Det har vist seg å være vanskelig å få utarbeidet en slik oversikt gjennom dialog med potensielle

brukere. Dette fordi man vanskelig kan se for seg slik bruk i detalj, da muligheter og betingelser for slik framtidig bruk ikke er kjent.

Det beste og mest forutsigbare ser ut til å være å skjele til drift av kulturhus av tilsvarende størrelse og forutsetninger i andre kommuner.

Samtidig vil det gi oss en utfordring å beskrive hva vi ønsker å bruke huset til, om vi ønsker å gå videre med en anbudsrunde.

Det er ingen tvil om at "Fire fra Ås" tilbyr interessante perspektiver på hva kulturhuset kan gi av mangfoldig og kvalitetsmessig kulturtilbud.

Imidlertid har deres tilbud også en kostnadsramme som rådmannen finner vanskelig å prioritere og finne plass til.

I saksframstillingen til Formannskapet i møte 16.06.10, foreslo rådmannen å: "legge opp til en "vekstmodell" der det bevilges nok driftsmidler og investeringsmidler for 2011 til å komme i gang med virksomheten i en innledende fase der man ikke kan nå alle målene, men hvor nivået er tilstrekkelig til å bygge virksomheten videre. Slik kan man få en positiv start, innfri forventninger og ha et reelt grunnlag for opptrapping mot større ambisjoner."

Det ligger forventninger fra potensielle brukere i Ås at en kan ta i bruk huset, når dette er klart etter gjennomført brannsikring. Dette gjelder kinolokale, så vel som møtelokaler i 2. etasje. Det er derfor viktig å få driften av bygget på plass.

I formannskapets møte 14.10.2009, ble følgende vedtatt:

*Det legges bygningsmessig til rette for produksjonskjøkken.*

*Det fremmes ny sak som beskriver driftsform og økonomiske konsekvenser.*

Saksframlegget fra 2009, beskrev de forskjellige driftsformene.

Kjøkkenet i 2. etasje er nå bygget som produksjonskjøkken.

Både kulturhusrapporten fra mai 2010, samt de siste gjennomganger gjør at restauratørvirksomheten foreslås satt ut på anbud. I dette ligger den forutsetning at en ikke ønsker å legge driften av kino og vestibyle ut på anbud.

Utifra kapasitet og fysiske forhold i huset, kan det synes fornuftig å se kjøkkendriften i 2. etasje sammen med kjøkkendriften i kinovestibylen.

Servering i vestibyle (inkl. kantinedrift) forelås å inngå som en del av anbudet, - likeledes muligheter for å benytte kjøkkenet til egen virksomhet (catering).

Dette vil gjøre lokalene i 2. etasje attraktive for utleie, gi et godt servicenivå og løse arbeidsoppgaver knyttet til tilsyn og behov for rigging, samt renholdstjenester.

**Vedlegg 1****1.2 Årshjulet**

Noen eksempler på hva ett års aktivitetstilbud kinosal og vestibyle kan inneholde vises nedenfor.

**Faste arrangement**

*Kinoforestillinger digital* – min. 50 pr år

*Filmklubb visning & dokumentar* – 1x pr mnd

*Senior arrangement* – 1x pr mnd

**Større arrangement**

*Helter fra Ås* – f.eks. Kringlebotn/ Mikkelsen/ Staxrud/ Einarson/ Wiik

*Konserter* - Hellbillies/ Big Bang/ Storband/ Bjørn Eidsvåg/ Susanne Sundfør/ Marit Larsen/ Trondheim Solistene/ Herborg Kråkvik/ Arve Tellefsen/ Bo Kaspers /Melissa Horn Kaspers /Thomas Dybdahl

*Kunnskapsseminar* – UMB og tilknyttede sentre; klima, (GMO) mat og miljø

*Ekstremmatveka* - festival med innslag av genmodifisert meny, etterkrigsmat, råttass/tartar, servering i total mørke

*Smaken av Norge* – tematisering av norsk mat (tradisjonelt og nytt)

Teateroppsetninger – Torgunn produksjoner, Akershus teater, Nordbyteatret

*Pubdagene i Ås*

*Ås ensemblet* – 80-talls forestilling (høst 2011)

**Intimkonsert og -scene**

*Visekonsert* med kjente artister og lokale trubadurer

*Solo- opptreden / lite orkester / blanding "proffe & amatører"*

*Matteater* – servering av gourmetretter med arrangement som iscenesetter mat med visuelle, musikalske og duftende virkemidler

*Champagnelunsj* – 1-2 lørdager pr sesong

**Sesong**

*Sesongstart* – kinodager, barneteater, konserthelg, litteraturkveld, seminarer og åpen restaurant

*Sesongslutt* – minifestival

**Fritidskulturlivet**

*Ungdommens kulturmønstring UKM*

*Nyttårskonserten* – Ås musikkorps, evt. m.fl.

---

*Ås kulturskole – forestillinger innen dans og teater*

*Barnas verdensdager i samarbeid med Oslo World Music Festival &*

*Rikskonsertene*

**Lag og foreninger**

*Internasjonal helg - Internasjonal kvinnegruppe & Ås internasjonale kultursenter*

**Funksjonelle arrangementer**

*Kurs i lyd/lys/teknikk – med hensyn til brukere av lokalene*

*Preproduksjoner – konsert/teater prøveforestilling med reduserte billettpriser*

*Kompetanseutvikling kommunalansatte og medarbeidere*

*Galleri & utstillinger – Galleri Texas*



**F-sak 23/11**  
**ENDELIG BEHANDLING KOMMUNEPLAN 2011-2023**

Saksbehandler: Ellen Grepperud	Arkivnr: 140 &13	Saknr.: 10/1450
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Ås Eldreråd	8/10	05.10.2010
Kommunalt råd for funksjonshemmede	3/10	21.09.2010
Formannskapet	48/10	22.09.2010
Hovedutvalg for helse og sosial	12/10	22.09.2010
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	19/10	22.09.2010
Hovedutvalg for teknikk og miljø	68/10	23.09.2010
Administrasjonsutvalget	22/10	23.09.2010
Formannskapet	60/10	13.10.2010
Kommunestyret	41/10	13.10.2010
Formannskapet	23/11	23.03.2011
Kommunestyret	/	

**Rådmannens innstilling:**

1. Forslag til kommuneplan for Ås kommune bestående av samfunnsdel med mål for kommunens utvikling datert 14.03.11 og arealdel med tilhørende planbestemmelser datert 14.03.11, vedtas som kommuneplan for Ås kommune for perioden 2011-2023. Planen vedtas med innsigelse til K1, alternativ for kollektivterminal ved Vinterbro Senter, og dette arealet får således ikke rettsvirkning.
2. Alternative innstillinger for N1, næringsareal ved Nygårdskrysset:
  - a. N1 omdisponeres til næringsformål med bestemmelse som begrenser arealbruksfunksjonen til kun plasskrevende varehandel.
  - b. N1 tas ut av planen og arealet disponeres til landbruks-, natur- og friluftsområde, tilsvarende gjeldende plan.

Rådmannen i Ås, 16.03.2011

Per A. Kierulf

**Tidligere politisk behandling:**

K-sak, 41/10, Kommuneplan (2011-2023), Høring  
K-sak 7/10, Kommuneplan (2011-2023), Endelig planprogram  
K-sak 57/09, Kommuneplan (2011-2023), Forslag til planprogram  
F-sak 59/09, Prosjektplan og milepælplan for arbeidet med kommuneplan (2011- 2023)

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet 23.03.11  
Kommunestyret 06.04.11

**Vedlegg som følger saken trykt:** (separat trykk sendt begge utvalg 16.3.2011)  
Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, datert 14.03.11

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

1. Rådmannens oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene, datert 9.02.11
2. Alle høringsuttalelsene til høringsutkast til Kommuneplan (2011 – 2023)
3. Kommuneplan (2011 – 2023), høringsutkast 8.09.10
4. Planprogram vedtatt av kommunestyret 3.03.10
5. Oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene til planprogrammet 25.01.10
6. Oppsummering av konsekvensvurderinger, rådmannens foreløpige anbefaling, datert 25.08.10
7. Prosjektplan og milepælplan for arbeidet med kommuneplan, datert 26.08.09.

**Utskrift av saken sendes til:**

Rådmannens ledergruppe

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15 legger rådmannen fram forslag til kommuneplan for Ås kommune for perioden 2011 – 2023 til endelig behandling.

Planprosessen

I august 2009 vedtok formannskapet en prosjektplan og en milepælplan for arbeidet med kommuneplan (2011 – 2023). Prosjektplanen beskriver bakgrunn, mål, organisering, framdrift og budsjett. Prosjektplan og milepælplan har ligget til grunn for arbeidet med planprogram og utkast til kommuneplan (2011 – 2023).

I oktober 2009 vedtok kommunestyret forslag til planprogram. Planprogrammet beskriver formålet med planleggingen, sentrale tema og problemstillinger i planarbeidet, utredningsbehov og hvordan planleggingen skal gjennomføres. Forslag til planprogram lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 2.11.09 til 18.12.09. Det kom inn 53 innspill. I forbindelse med høringen ble det arrangert folkemøter i Ås sentrum og i Nordby. Etter høringen vedtok kommunestyret 3.03.10 det endelige planprogrammet og arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel tok til.

Kommunestyret behandlet forslag til kommuneplan (2011 – 2023) 13.10.10 og vedtok at forslaget skulle sendes på høring i perioden 15.10.10 til 20.12.10. Det kom inn 56 innspill. I forbindelse med høringen ble det igjen arrangert folkemøter i Ås sentrum og i Nordby. Innspillene er oppsummert og vurdert av rådmannen og ble presentert på dialogmøte med kommunestyre 2.03.11.

Et viktig mål i arbeidet med kommuneplanen var å involvere politikerne i planprosessen. Det ble derfor gjennomført fire dialogmøter og det ble opprettet en prosjektgruppe bestående av lederne av hovedutvalgene, varaordførere og representanter fra administrasjonen. Prosjektgruppa har hatt 8 møter og har vært involvert i arbeidet med planprogram, utkast til kommuneplan og program for dialogmøtene.

#### Kommuneplanens samfunnsdel

Planprogrammet har vært førende for utformingen av kommuneplanens samfunnsdel. I samfunnsdelen er det fokusert på fire områder og det er:

- *Samfunn, folkehelse og miljø* som omfatter kommunen som samfunnsaktør og pådriver for utviklingen av lokalsamfunnet
- *Brukere* som omfatter kommunen som leverandør av velferdstjenester
- *Medarbeidere* som omfatter utviklingen av kommunens organisasjon og medarbeidere
- *Økonomi* som skal sikre økonomisk handlefrihet til å utvikle kommunen og sikre prioriterte tjenesteområder

Under disse fokusområdene er det satt opp 5 hovedmål. Under hvert hovedmål er det listet opp inntil 5 områder som kommunen må lykkes med for å nå hovedmålet. Hovedmålene og hva vi må lykkes med er utformet slik at de skal ha en direkte kobling til handlingsprogrammet. Oppbyggingen av kommuneplanen har som siktemål å styrke helheten i kommunens plan- og rapporteringssystem og forsterke de langsiktige føringene i kommunens planlegging.

I planprogrammet er det nevnt noen temaer som det er spesielt viktig å ha fokus på i arbeidet med kommuneplan (2011 – 2023). De fleste av disse temaene har fått egne kapitler i utkast til kommuneplan. Klima og energi ligger som eget tema under bærekraftig forvaltning av miljø og naturressurser og er integrert under de områder der dette er relevant. Prioriterte tiltak fra klima- og energiplanen er direkte fulgt opp gjennom arealplanleggingen og i kommuneplanens bestemmelser.

Etter høringen av kommuneplanen er samfunnsdelen oppdatert i hht til notatet *Rådmannens oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene*, datert 09.02.11. Samfunnsdelen er også oppdatert i hht innspill fra dialogmøte med kommunestyret 2.03.11. Enkelte kapitler i samfunnsdelen er foreløpig ikke oppdatert, men vil bli det etter at arealdelen av kommuneplanen er endelig vedtatt. Dette gjelder følgende kapitler:

#### *Kap 5.2 Befolkningsutvikling*

Befolkningsutviklingen i perioden 2010 – 2023 bygger på en befolkningsprognose som er basert på boligprogrammet som viser hvor og når det skal bygges boliger. Boligprogrammet er utarbeidet på grunnlag av kommuneplanens arealdel. Boligprogrammet vil derfor bli oppdatert i tråd med endelig vedtak av arealdelen og ny befolkningsprognose vil bli laget på grunnlag av nytt boligprogram.

#### *Kap 6.3 Boligpolitikk*

Kapittelet bygger på boligprogrammet som vil bli oppdatert etter at arealdelen av kommuneplan er vedtatt.

### *Kap 7.2.1 Skole og utdanning*

Vurderingen av skolestruktur og skolekapasitet er knyttet opp til boligprogrammet og arealdelen av kommuneplanen, og vil bli oppdatert etter at arealdelen av kommuneplanen er vedtatt.

#### Kommuneplanens arealdel

I forbindelse med høringen av kommuneplanen har regionale myndigheter fremmet følgende innsigelser:

- Fylkesutvalget: - B3 (Liahøy)  
 Fylkesmannen: - B3 (Liahøy)  
                   - B2 (Askehaug gård)  
                   - B10 (Rustadporten)  
                   - Det må inn en planbestemmelse om at det på N1 ikke tillates detaljhandel og besøksintensiv virksomhet  
 Statens vegvesen: - B3 (Liahøy)  
                   - Kommuneplanens bestemmelse § 14, spredt boligbygging i LNF- områder  
                   - Kommuneplanens bestemmelse § 15, bruk av strenghetsklasser for avkjørsler til veg  
                   - Bestemmelse om 150 m byggegrense mot E 6 og E 18 må inn  
 Riksantikvaren: - K1 (Alternativ for bussterminal på Vinterbro)

Myndighetenes begrunnelse for å fremme innsigelse til B2 (Askehaug gård), B3 (Liahøy) og B10 (Rustadporten) er at disse områdene har begrenset kollektivdekning, bidrar til et mer bilbasert utbyggingsmønster og ikke er i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, samt at B3 i tillegg ligger i et område som er del av et regionalt/nasjonalt verdifullt kulturlandskap.

Fylkesmannens begrunnelse for innsigelsen til at det ikke er gitt planbestemmelse til næringsarealet N1 er deres bekymring for at det blir etablert detaljhandel og besøksintensive bedrifter på arealet. En slik etablering vil bidra til et stort bilbasert transportbehov og kan bidra til enda et handelstyngepunkt i Follo.

Statens vegvesenets begrunnelse for å fremme innsigelse til § 14 er bekymringen for at kommunen vil åpne for spredt boligbygging i LNF b uten at omfanget av den spredte utbyggingen er konkretisert. Begrunnelsen for innsigelsen til § 15 er at bestemmelsen ikke omfatter utvidet bruk av avkjørsler, men kun etablering av nye.

Riksantikvarens begrunnelse for å fremme innsigelse til K1, som er det ene alternativet til lokalisering av bussterminal på Vinterbro, er at dette alternativet er i konflikt med kulturminnene i området.

Når regionale myndigheter fremmer innsigelse til kommuneplanens arealdel kan kommunestyret vedta planen, men de områdene det er fremmet innsigelse til får ingen rettsvirkning før innsigelsen er ryddet av veien. Hvis kommunestyret ikke tar innsigelsene til følge, er neste skritt mekling hos fylkesmannen. Fører ikke meklingen fram er det Miljøverndepartementet som tar den endelige avgjørelsen.

På dialogmøte med kommunestyret 2.03.11 ble administrasjonens anbefaling til arealdelen av kommuneplanen presentert og partiene ga tilbakemeldinger på anbefalingen. På grunnlag av disse tilbakemeldingene har administrasjonen oppdatert arealdelen og utformet et endelig forslag til kommuneplan.

### **Vurdering av saken**

Kommuneplan (2011 – 2123) er et resultat av en lang prosess som startet med at formannskapet i august 2009 vedtok en prosjektplan og en milepælplan for arbeidet. Prosjektplanen ble etterfulgt av et planprogram som la grunnlaget for utformingen av kommuneplanen. Et viktig mål har vært å involvere politikere i arbeidet. Det ble derfor gjennomført flere dialogmøter og opprettet en prosjektgruppe hvor politikere var representert. Rådmannen har registret en viss misnøye med prosessen og vil derfor anbefale at arbeidet blir evaluert med sikte på å lykkes bedre med politikerinvolveringen ved neste rullering.

### Kommuneplanens samfunnsdel

Samfunnsdelen av kommuneplanen beskriver utfordringer og mål for utviklingen av lokalsamfunnet og kommunens tjenester. Rådmannen mener at planen gir tydelige føringer til administrasjonen i arbeidet med å utvikle lokalsamfunnet og tjenestene.

Det er viktig å få til en god kobling mellom kommuneplan og handlingsprogram/økonomiplan. De målene som beskrives i samfunnsdelen skal konkretiseres og prioriteres i handlingsprogram/økonomiplan. Rådmannen mener at utformingen av samfunnsdelen legger godt til rette for dette.

### Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen viser eksisterende og framtidig arealbruk med tilhørende planbestemmelser og retningslinjer. Rådmannen mener at forslag til arealdel gjenspeiler de mål som er satt for utbyggingsmønster og arealbruk i kommuneplanens samfunnsdel. I punktene under gjennomgås de viktigste momentene i arealdelen, samt at det redegjøres for endringer som er gjort i planen etter høring og dialogmøte med kommunestyret 2.03.11.

#### 1. Langsiktig byggegrense

##### Solberg/Vinterbro

Rundt Solberg og næringsområdet på Vinterbro er det tegnet en langsiktig byggegrense primært for å markere hvor utbygging skal stoppe, med tanke på å bevare grønnstruktur rundt bebyggelsen. Dette skal sikre at marka-områdene rundt bebyggelsen skal bevares mot oppdeling og ytterligere nedbygging. I forhold til høringsutkastet er det gjort en mindre endring på Solberg, hvor to arealer er lagt innenfor byggegrensen nord for Nordbyveien. Disse arealene ble foreslått omdisponert til bolig ved høring av planprogrammet og er tidligere betegnet som Israndveien og Skovlyveien/Solbergveien.

## Ås sentrum

Formålet med en langsiktig byggegrense rundt Ås tettsted er å gi kommunen et redskap i arealforvaltningen som går ut over planperioden. Grensen har to viktige funksjoner:

- Den gir en mulighet for å definere særskilte forhold som skal gjelde i dette området, for eksempel fortetting før bygging på matjord, effektiv arealutnyttelse osv.
- Den viser hvor man vil vurdere omdisponering til bebyggelse ved kommende rullinger av kommuneplanen, og markerer at i årene fremover skal det først og fremst bygges sentralt inn mot Ås sentrum.

Dette vil skape en forutsigbarhet og bedre planlegging som ser ut over de arealene som blir omdisponert nå. Dette er særlig viktig for Ås tettsted hvor arealkonfliktene er store, utbyggingspresset er høyt og det er utfordringer i forhold til en utvikling som ivaretar viktige verdier i en prosess med fortetting og omforming. Når man har signalisert at man ønsker et fokus på utvikling i Ås tettsted, vil det være en klar fordel så tidlig som mulig å signalisere den geografiske avgrensningen for hvor denne utviklingen skal foregå. I motsetning til en byggegrense som benyttes for å markere hvor en utbygging skal stanse, er en byggegrense som viser utviklingsgrenser i praksis et mer fleksibelt redskap som vil bli justert ved kommende kommuneplanrullinger. Den viser ikke hvor utbyggingen skal stanse, men hvor man ser for seg at det skal disponeres til utbygging ved de kommende kommuneplanrulleringene. Det vil si at man viser en prioritering av utviklingen, ut over det som vises ved omdisponering av enkeltområder.

I forhold til høringsutkastet er den langsiktige byggegrensen innskrenket noe. Grensen må, som beskrevet over, forventes å bli justert ved kommende rullinger i takt med behovet, som blant annet avhenger av fortettingspotensialet i Ås tettsted.

### 2. Arealer til offentlig og privat tjenesteyting

Alle opprettholdes, O1 + O2 (Granheim), O3 (Parkering GG-hallen) og O4 (utvidelse Moer sykehjem). Arealet O3 ble i utgangspunktet foreslått omdisponert fra parkeringsareal fordi Studentsamskipnaden har behov for å utvide GG-hallen. I høringsperioden kom det innspill fra UMB og Statsbygg at arealet ønskes beholdt som parkeringsplass, for å oppnå målsetning om at parkering skal foregå i randsonen av Campus. Rådmannen mener imidlertid at dette arealet er svært verdifullt og på sikt bør det vurderes om en annen utnyttelse enn parkering vil være mer hensiktsmessig. For eksempel kan dette bli et område med bebyggelse med tilknytning til UMB, der parkering legges i underetasje. En eventuell utvidelse av GG-hallen ligger flere år frem i tid, og UMB kan uansett fortsette å bruke arealet til parkering siden det er de som er grunneier. Rådmannen vurderer derfor at et så verdifullt areal heller bør være disponert til offentlig og privat tjenesteyting, som ikke er til hinder for at det inntil videre opprettholdes til parkering, enn at det begrenses disponert kun til trafikkareal/parkering, slik det er i dag.

### 3. Arealer til kombinert bolig og næring

Alle opprettholdes, BN1 (Solbergkrysset) og BN2 (Åsmåsan). Etter innspill fra UMB utvides BN2 mot jernbanen, siden reguleringsplanen er et mer hensiktsmessig nivå for å avgjøre byggegrenser mot vei og jernbane.

#### 4. Arealer til næring

Fylkesmannen har varslet innsigelse til manglende bestemmelse til N1 med restriksjoner i forhold til å lokalisere detaljhandel og besøksintensiv virksomhet til dette området. Plan- og bygningsloven gir mulighet til å gi en bestemmelse som begrenser type næring til plasskrevende varehandel, se pkt 9 Planbestemmelser under.

N2 (Søråsjordet) tas ut og videreføres som i gjeldende plan, dvs. bebyggelse til privat eller offentlig tjenesteyting. Bakgrunnen for forslaget om å omdisponere Søråsjordet til næring, var innspill fra UMB hvor man ønsket et hotell/konferansesenter der. Arealet har imidlertid høy verdi og bør ikke bebygges uten at man har utredet andre alternativer. Det er ikke gjort en slik utredning av andre mulige lokaliseringer av hotell/konferansesenter og før dette foreligger, bør arealet beholdes som i gjeldende plan. Man bør også utrede nærmere mulighetene for å etablere fellesfunksjoner der, som kan være til nytte for både UMB og innbyggerne i Ås.

#### 5. Arealer til bolig

##### *Nordby*

B1 (Askehaugåsen nord) opprettholdes, B2 (Askehaug gård) og B3 (Liahøy) tas ut, B4 (Tamburbakken) og B5 (Solberg/søndre Tverrveg) opprettholdes. B1 omdisponeres for å sikre en målrettet prosess for å bedre miljøforhold og over tid endre fra fritids- til helårsboliger. B2 tas ut basert på anbefalinger fra regionale myndigheter, usikkerhet rundt stabiliteten i massedeponiet og det faktum at man har andre områder som bør bebygges først. B3 tas ut med bakgrunn i de argumenter som har fremkommet i regionale myndigheters innsigelser.

##### *Ås tettsted*

B6 (Skogveien) opprettholdes, B7 (Pentagon vest) opprettholdes med betingelse om studentboliger (se pkt 9 Planbestemmelser under), B8 (fortetting Pentagon) og B9 (Landåskollen/Søråsveien) opprettholdes, B10 (Rustadporten) tas ut. B10 tas ut på grunnlag av innsigelsen fra Fylkesmannen.

#### 6. Areal til kollektivterminal

De to alternativene for kollektivterminal på Vinterbro, K1 og K2, opprettholdes inntil videre, men K1 får ikke rettsvirkning grunnet innsigelse til dette alternativet fra Riksantikvaren, (PBL § 11-16). Rådmannens vurdering, som er i tråd med Ruters (kollektivselskapet i Oslo og Akershus) oppfatning, er at begge alternativene bør bli utredet nærmere fordi man per i dag ikke har avklart alle fordeler og ulemper. Dersom det viser seg at det er tungtveiende argumenter for at K1 er det beste alternativet, bør hensynet til kulturminner veies opp mot andre samfunnshensyn før alternativet utelukkes.

#### 7. Arealer til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF)

Omdisponering fra offentlig formål til LNF langs Ekornskogen, LNF 1 (Søråsjordet nordøst) opprettholdes. I tillegg omdisponeres "Låven" på Kjerringjordet, LNF2, fra offentlig formål til LNF. Dette gir et klart signal om at man vil bevare Kjerringjordet som dyrka mark.

## 8. Hensynssoner

Alle foreslåtte hensynssoner opprettholdes.

Hensynssone med særlige angitte hensyn er i stor grad sammenfallende med de skraverte områder i gjeldende plan, såkalte LNF-områder med spesielle kvaliteter. Grensene er i ny plan justert noe ut fra de faktiske geografiske og fysiske forhold, samt i forhold til lokale og regionale føringer. Det er opprettet én ny sone som omfatter kulturlandskapet rundt Kroer kirke. Disse hensynssonene har som eneste konsekvens at man markerer i kartet områder som anses som særlig verdifulle i forhold til kulturlandskap og/eller naturmiljø/friluftsliv/landskap/biologisk mangfold. Det gis med dette et signal om at man i så stor grad som mulig, skal søke å vise særlige hensyn for å ivareta de verdiene som er utpekt for sonen. Verdier og hvilke hensyn som gjelder for sonen, spesifiseres i retningslinjer, som kun kan definere hva som bør/ikke bør gjøres av tiltak, se sitat av kommuneplanbestemmelsens § 16 pkt 5 under avsnittet. Plan- og bygningsloven åpner ikke for å gi bestemmelser til denne typen hensynssoner, hvilket betyr at kommunen ikke har noen mulighet til å forby tiltak, men må for eksempel basere seg på dialog med grunneiere og andre for å beskytte verdiene i området. Disse hensynssonene gir med andre ord ikke noe lovmessig grunnlag for restriksjoner overfor grunneier eller andre som har interesser i området.

### § 16 pkt 5:

*"Retningslinjer for sone med særlige angitte hensyn (pbl § 11-8 pkt c)*

*a. Bevaring av naturmiljø, herunder grønnstruktur, friluftsliv, landskap og biologisk mangfold*

- *Hensynssone H560\_1, H560\_2, H560\_3 og H560\_4*  
*Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsmål eller på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås."*

Det er lagt en ny sone for felles planlegging av Tømernes feriehem for å sikre en trinnvis og helhetlig planlegging av arealet fra fritids- til helårsboliger. Dette markerer at man ved omdisponering av Askehaugåsen nord til boligformål, starter en prosess som vil omfatte hele hytteområdet på lengre sikt.

Det er lagt en ny hensynssone for infrastruktur som definerer planområdet for ny E18. Statens vegvesen har i samråd med berørte kommuner og fagmyndigheter satt i gang et planarbeid for å avklare trasé og kryssplasseringer for framtidig E18 med tilhørende lokalvegssystem fra Akershus grense til Vinterbro. Arbeidet gjennomføres som en kommunedelplan. Planprogrammet for kommunedelplanen er vedtatt og angir avgrensingen av planområdet. Denne avgrensningen er markert i kommuneplanens arealdel som en hensynssone. I høringsutkast var det inntegnet alternative traseer for E18. Det er imidlertid fortsatt knyttet usikkerhet til disse og det er derfor hensiktsmessig å fjerne disse og kun markere planavgrensningen med en hensynssone. Planområdet/hensynssonen omfatter deler av Nøstvedtmarka, fordi man er usikker på hvordan veien skal føres videre fra Vinterbro. Hvis man avdekker behov for ny trasé her, er det imidlertid ikke aktuelt å legge vei i dagen gjennom dette området, men man vil vurdere tunell.



## 9. Planbestemmelser

(Sitat i kursiv, ny tekst/endringer understreket.)

- Bestemmelser for boligbebyggelse

Det ble i høringsutkast for kommuneplan foreslått i § 13 pkt 2, siste kulepunkt, at minstestørrelse på tomter for enebolig inkl. hybelleilighet skal være 600 m<sup>2</sup>. Det har vist seg at andre kommuner har erfaring med at såpass små tomter gir utfordringer blant annet i forhold til tilfredsstillende avstand mellom bygninger på tilgrensende tomter. Dette gjelder særlig ved private utbygginger. Det foreslås derfor følgende endring av § 13 pkt 2, siste kulepunkt:

"Tomter for eneboliger inkl. hybelleilighet på inntil 60 m<sup>2</sup> bruksareal skal ha en minstestørrelse på 650 m<sup>2</sup>. Tomter for tomannsboliger skal ha en minstestørrelse på 1000 m<sup>2</sup>."

I dialogmøtet med kommunestyret 2. mars 2011 ble det gitt klare signaler om at det ble forutsatt at man ved omdisponering av B7 kunne sikre at det ble bygget studentboliger på dette arealet. Det er derfor tilføyd et punkt i § 13, pkt 2 med følgende tekst:

"Bestemmelse til B7, Pentagon vest:

Arealet som omdisponeres til boligformål skal bebygges med studentboliger i tett småhusbebyggelse/lavblokker."

- Bestemmelser for næringsbebyggelse

Under § 13, pkt 4 ble det i høringsforslaget gitt retningslinjer for næringsbebyggelse. Dette er omformulert til å bli mer spesifikke bestemmelser slik at man øker graden av styring med lokalisering av næring, og for å etterkomme fylkesmannens innsigelse til manglende bestemmelse for N1. Tidligere retningslinjer i § 13 pkt 4 er endret til følgende bestemmelse, hvor siste kulepunkt forutsetter vedtak om at N1 omdisponeres til næring:

"Underformål næringsbebyggelse (PBL § 11-9 nr 5)

- Detaljhandel, publikums- og arbeidsintensive virksomheter skal lokaliseres nær kollektivknutepunkt, primært til Ås sentrum/Campus.
- I område for kombinert bolig- og næringsbebyggelse på Åsmåsan (BN2) skal det primært etableres virksomheter innen tjenesteyting/kunnskapsbedrifter.
- Plasskrevende varehandel skal lokaliseres der hvor det er god biltilgjengelighet, god trafiksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på vegnettet.
- I område for næringsbebyggelse ved Nygårdskrysset (N1) skal det kun etableres plasskrevende varehandel, slik dette til en hver tid defineres av overordnede myndigheter. Ved tidspunkt for vedtak av denne planen gjelder definisjonen av plasskrevende varehandel i Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Akershus (s. 33): "forretninger med salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre".

- Spredt boligbygging

Vegvesenet har rettet en innsigelse til § 14: "Forholdene til spredt utbygging må tydeliggjøres i arealdelen. Dersom kommunen åpner for spredt boligbygging i LNF b, må omfang og lokalisering av den spredte utbyggingen konkretiseres." For å imøtekomme denne innsigelsen samtidig som man ivaretar et politisk ønske om en

viss utbygging i enkelte av skolekretsene i Ås, er § 14, pkt 2, første kulepunkt, endret til følgende i samråd med Statens vegvesen og Fylkesmannen:

”I landbruks-, natur- og friluftsområder med underformål b kan det for eksisterende bebyggelse gis tillatelse til bygningsmessige tiltak som tilbygg, fasadeendringer, garasje og uthus. I Kroer, Nordby, Rustad og Brønnerud skolekrets kan det tillates fradeling av tomt inntil eksisterende boligbebyggelse for inntil 5 nye boenheter i hver krets i planperioden, med forutsetning av at disse ligger langs veier med holdningsklasse lite eller mindre streng. Kommuneplanbestemmelsene i § 13 pkt 2 gjelder når tillatelse til nevnte tiltak eller tomtefradeling er gitt.”

Antallet nye boenheter fastsatt i bestemmelsen er basert på siste års erfaringer med at antall søknader om fradeling av tomter i gårdsmiljøer og spredte områder er svært begrenset, ca 5 totalt pr år.

- Rammeplan for avkjørsler

I henhold til innsigelse fra Statens vegvesen endres § 15 til følgende: ”Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler skal vurderes i henhold til ”Rammeplan for avkjørsler” som viser veistrekninger i ulike holdningsklasser (se temakart).”

- Byggegrenser mot veg og jernbane

I henhold til innsigelse fra Statens vegvesen tilføyes ny § 6 som lyder som følger:

”For ny bebyggelse langs E6 og E18, som ikke er hjemlet i vedtatte reguleringsplaner, gjelder en generell byggegrense på 150 m fra E6 og E18, målt fra vegmidte. For fylkesveger som i henhold til rammeplan for avkjørsler har holdningsklasse ”streng” eller ”meget streng” og der ikke annet er vedtatt i reguleringsplan, gjelder en generell byggegrense på 20 m målt fra vegmidte. Langs jernbanelinjer gjelder en byggegrense på 30 m, målt fra senter nærmeste spor, for ny bebyggelse som ikke er hjemlet i vedtatte reguleringsplaner.”

## Konklusjon

Rådmannen anbefaler at forslag til kommuneplan for Ås kommune bestående av samfunnsdel med mål for kommunens utvikling datert 14.03.11 og arealdel med tilhørende planbestemmelser datert 14.03.11, vedtas som kommuneplan for Ås kommune for perioden 2011-2023.

**F-sak 24/11**  
**INSPEKTØRSTILLING ÅSGÅRD SKOLE**

Saksbehandler: Laila G. Bakken	Arkivnr: 410 &24	Saknr.: 11/1194
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Administrasjonsutvalget	5/11	24.03.2011
Formannskapet	24/11	23.03.2011
Kommunestyret	/	

**Rådmannens innstilling:**

Med virkning fra 01.08.2011 opprettes det en stillingshjemmel som undervisningsinspektør ved Åsgård skole. I tillegg til krav om høgskoleutdanning og praksis fra skoleverket, bør inspektøren også ha relevant tilleggsutdanning i ledelse og/eller skoleutvikling.

Undervisningsinspektørstillingen finansieres innen skolens budsjetttramme.

Rådmannen i Ås, 15.03.2011

Per A. Kierulf

**Tidligere politisk behandling:** Ingen

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Administrasjonsutvalget  
Formannskapet  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:** Brev fra Utdanningsforbundet

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:** Ingen

**Utskrift av saken sendes til:**

Åsgård skole  
Utdanningsforbundet - Ås

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Alle skoler over en viss størrelse har en administrasjonsressurs som medfører at det i tillegg til rektor også er tilsatt 1 – 2 inspektører. I Ås kommune er det opprettet inspektørstillinger på begge ungdomsskolene, samt på Sjøskogen, Nordby, Rustad og Åsgård skole. Rustad har 2 inspektører.

**Vurdering av saken:**

Den administrative omorganiseringen som ble gjennomført i Ås Kommune i 2003 medførte en økning av lederoppgaver med tilhørende ansvar.

Åsgård skole fikk administrativt tillagt oppgaven med å tilsette morsmålslærere i kommunen. Disse lærerne skal fordeles mellom skolene slik at elever som har krav på slik opplæring får sine behov dekket. I løpet av skoleåret blir det mange tilsetninger og endringer fordi elever med minoritetsspråklig bakgrunn ofte kommer midt i et skoleår. Morsmålslærerne må til vanlig undervise på flere skoler, noe som krever god planlegging slik at de får en så god arbeidssituasjon som mulig.

Mange av våre morsmålslærer har også stillinger i andre kommuner.

Inneværende skoleår er det tilsatt 21 morsmålslærere fordelt på alle grunnskolene.

Oppvekst- og kultursjefen mener Åsgård skole bør styrkes ved at det opprettes en undervisningsinspektørstilling til ved skolen. Med bakgrunn i forventet elevtallsøkning ved skolen er det naturlig at det åpnes for denne muligheten nå.

Skolen har i dag en lederressurs på 200%, 100% lagt til rektorfunksjonen.

Dersom lederressursen til inspektør økes med 20% kan 120% fordeles på 2 inspektører. Slik inspektørressursen er brukt i dag er 30% satt av til administrative oppgaver som utføres av en teamleder. Inspektøren har 30% undervisning.

Fordeling av oppgaver mellom rektor og inspektørene avtales slik at samlet kompetanse i ledergruppen utnyttes optimalt. Rektor har det overordnede ansvaret. En fersk undersøkelse synliggjør at rektor i for liten grad har tilstrekkelig tid til å være faglig og pedagogisk støttespiller og veileder for skolens lærere. Balansen mellom administrative oppgaver og pedagogisk ledelse går i disfavør av det pedagogiske. Personalledelse skulle vært prioritert i større grad enn hva som er mulig innenfor en normalarbeidsdag.

Åsgård har høye ambisjoner om å sikre god kvalitet på undervisningen og oppfølgingen av elevene. Da må rektor få tid til skolevandring og til å følge opp den enkelte lærer med underveissamtaler.

Tidsbruk blant lærere og ledere i skolen er tema for Stortingsmeldingen "Tid for læring" som skal behandles av utdanningskomiteen i februar. Ved å øke lederressursen noe og fordele denne på 2 inspektører gis rektor i større grad mulighet til å drive pedagogisk ledelse og konsentrere seg om kjernevirksomheten, idet de administrative oppgaver kan fordeles på flere personer.

Godt pedagogisk utviklingsarbeid på skolen betyr å sette i gang prosesser som involverer alle ansatte og brukere. Dette krever mye og må følges nøye opp.

En ledergruppe vil i stor grad ha mulighet til å lykkes.

Stilling som undervisningsinspektør er ofte rekrutteringsstilling for senere å kunne bli rektor. I løpet av de neste 5 - 7 årene vil behovet for kompetente skoleledere i kommunen være stort.

Saken er drøftet med den lokale tillitsvalgte for Utdanningsforbundet, som også har behandlet saken i et klubbmøte onsdag 09.03.2011. Referat som vedlegg til saken.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Inspektørstillingen finansieres innen skolens egen budsjetttramme. Den totale lederressursen i skolen økes med 20%.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Med bakgrunn i ovennevnte, opprettes det med virkning fra 01.08.2011 en stillingshjemmel som undervisningsinspektør ved Åsgård skole. I tillegg til krav om høgskoleutdanning og praksis fra skoleverket, bør inspektøren også ha relevant tilleggsutdanning i ledelse og/eller skoleutvikling.

**Kan vedtaket påklages?**

Nei

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

1.august 2011

**ENDRING AV LEDELSESSTRUKTUR – Åsgård skole**

- Uttalelse fra "klubben"

*Saksframlegg – "INSPEKTØRSTILLING ÅSGÅRD SKOLE" har blitt diskutert i klubben ved skolen. Konklusjonen ble følgende:*

Klubben stiller seg positiv til at det opprettes en undervisningsinspektørstilling til ved Åsgård skolen. Vi mener at det vil komme lærerne til gode at de administrative oppgavene ved skolen kan fordeles på flere.

Lærerne ved skolen ser behovet for at ledelsen ved en eventuell utvidelse i større grad kan drive pedagogisk veiledning, skolevandring og underveissamtaler. Klubben anser det som positivt at det ved en økning av lederressursen vil bli mer tid til denne type arbeid.



Håvard Fosstuen

ATV og klubbleder, Åsgård skole