

Forord

Alle kommuner skal ha en kommuneplan som samordner den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Planen skal ha en samfunnsdel som beskriver utfordringer og mål for utviklingen av kommunen og en arealdel for forvaltning av arealer og andre naturressurser.

Kommuneplanen peker på sentrale utfordringer som det må jobbes med for å sikre en bærekraftig utvikling, slik at Ås kommune er et godt sted å være. Planen peker også på nødvendig forbedring i kommuneorganisasjonen, slik at innbyggerne har et tilfredsstillende tjenestetilbud.

Kommuneplanen er et resultat av en lang prosess hvor det er lagt vekt på å involvere politikere og innbyggere. Det er arrangert åpne folkemøter i Ås tettsted og Nordby og det er avholdt dialogmøter med politikere. Planforslaget ble sendt på høring høsten 2010 og etter høringen er planforslaget bearbeidet.

Kommuneplanen for Ås er et langsiktig plandokument hvor intensjonen er å virkeliggjøre kommunens visjon:

Ås kommune – miljø, mangfold og muligheter

For å oppnå dette fokuseres det i planen på fire områder:

- Samfunn, folkehelse og miljø
- Brukere
- Medarbeidere
- Økonomi

Hovedlinjene i kommuneplan (2007 – 2019) er videreført, men er oppdatert på viktige samfunnsområder og er ajourført med ny plan- og bygningslov som trådte i kraft 1. juli 2009.

Med hilsen

Johan Alnes
Ordfører

Innholdsfortegnelse

1.0 Innledning	4
1.1 Om kommuneplanen.....	4
1.2 Om planprosessen	4
2.0 Visjon og profil	5
3.0 Fokusområdene	5
3.1 Samfunn, folkehelse og miljø	5
3.2 Brukere	9
3.3 Medarbeidere	10
3.4 Økonomi.....	12
4.0 Regionalt samarbeid	13
5.0 Rammebetingelser	14
5.1 Nasjonale, regionale og lokale føringer.....	14
5.2 Befolkningsutvikling	14
5.2.1 Utviklingen fra 1950 til 2010.....	15
5.2.2 Utviklingen videre fra 2010 til 2023.....	15
6.0 Samfunnsutvikling	20
6.1 Bærekraftig forvaltning av miljø og naturressurser.....	20
6.2 Utbyggingsmønster	23
6.3 Boligpolitikk	28
6.4 Næringspolitikk	32
6.5 Frivillighetspolitikk.....	35
6.6 Etablering av NVH/VI.....	35
6.7 Samarbeid mellom kommunen, det nye universitetet og Studentsamskipnaden	37
6.8 Samfunnssikkerhet	39
7.0 Tjenesteutvikling	41
7.1 IKT.....	41
7.2 Oppvekst og kultur	42
7.2.1 Skole og utdanning.....	42
7.2.2 Barnehage	50
7.2.3 Kultur	51
7.3 Helse og sosial	52
7.3.1 Pleie og omsorg.....	52
7.3.2 Sosial.....	54
7.3.3 Helse.....	55
7.4 Tekniske tjenester	57
7.4.1 Friluftsliv, nærmiljø og idrett.....	57
7.4.2 Vei og trafikk sikkerhet.....	59
7.4.3 Vann, avløp og renovasjon	60
7.4.4 Kommunale bygg.....	62

8.0	Arealdel.....	65
8.1	Arealer til boligformål	65
8.2	Arealer til næringsformål.....	66
8.3	Arealer til offentlige formål	66
8.4	Arealer til kollektivterminal	67
8.5	Arealer til landbruk, natur og friluftsliv (LNF).....	67
8.6	Hensynssoner.....	68
8.7	Byggegrenser	69
9.0	Planbestemmelser	71

1.0 Innledning

1.1 Om kommuneplanen

Kommuneplanen er et viktig redskap for politisk styring og ser på utviklingen fram til 2023. Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Samfunnsdelen beskriver utfordringer og mål for lokalsamfunnet og for kommunens tjenester. Samfunnsdelen er førende for kommunens handlingsprogram og økonomiplan, samt for sektorenes virksomhetsplaner og budsjett.

Kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen omfatter en planbeskrivelse, et plankart som viser eksisterende og framtidig arealbruk med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Arealdelen med bestemmelser er juridisk bindende. Føringer i arealdelen må følges opp gjennom regulering av arealer og ved behandling av byggesaker.

Hovedlinjene i kommuneplan (2007 – 2019) er videreført, men er oppdatert på viktige samfunnsområder og er ajourført med ny plan- og bygningslov som trådte i kraft 1. juli 2009.

1.2 Om planprosessen

Arbeidet med kommuneplanen skal være en åpen prosess. De som er interessert skal gis mulighet til å sette seg inn i, og påvirke innholdet. Ved oppstart av arbeidet ble det sendt på høring et planprogram som beskrev utfordringer i planperioden og hvordan planprosessen skulle gjennomføres. Planprogrammet var på høring høsten 2009. I forbindelse med høringen ble det arrangert folkemøte i Ås tettsted og i Nordby.

Forslag til kommuneplan (2011 – 2023) ble utarbeidet på grunnlag av planprogrammet og var på høring høsten 2010. I forbindelse med høringen ble det igjen arrangert folkemøter i Ås tettsted og Nordby.

Et sentralt tema i arbeidet med kommuneplanen har vært å utforme en næringspolitikk. Som et viktig grunnlag i utformingen av denne politikken ble det arrangert en næringskonferanse i september 2010 med stor deltakelse fra næringslivet i Ås.

Som en del av arbeidet med å utforme en frivillighetspolitikk ble det i september 2010 også arrangert et åpent dialogmøte med frivillige lag og foreninger med tema hvordan kommunen i samspill med frivillige aktører kan bidra til bedre helse og økt livskvalitet i alle grupper av befolkningen.

Et mål i planarbeidet har vært å gjøre grep som kan bidra til å skape et attraktivt Ås sentrum med helhetlige løsninger for bolig, handels- og servicetilbud, kulturaktiviteter og arbeidsplasser. Som et grunnlag har kommunen i samarbeid med Miljøverndepartementet og Ruter gjennomført en omfattende utredning for å se på ulike strategier for bolig- og næringsutvikling i Ås tettsted. I tillegg har 60 studenter fra UMB tatt for seg ulike problemstillinger knyttet til utviklingen av Ås sentrum.

Kommuneplanen skal angi langsiktige politiske valg. Planen har derfor blitt til gjennom en aktiv politisk prosess. Det er arrangert politiske dialogmøter hvor sentrale temaer har vært diskutert.

Gjennom arbeidet har kommunen hatt møter med statlige, regionale og fylkeskommunale myndigheter om sentrale utfordringer i arbeidet med kommuneplanen. For å ivareta felles regionale hensyn har kommunene i Follo samordnet rulleringen av sine kommuneplaner. Gjennom Follo-samarbeidet er det gitt regionale føringer for utbyggingsmønster, grønnstruktur og transport.

2.0 Visjon og profil

Ås kommunes visjon er:

Ås kommune – miljø, mangfold og muligheter

Miljø	– Inkluderende miljø med viktige kultur-, natur- og landskapskvaliteter.
Mangfold	– Mangfoldig universitetsbygd i hjertet av Follo.
Muligheter	– Mulighetenes kommune med aktive innbyggere.

For å virkeliggjøre visjonen er det satt fokus på fire områder:

- **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

Til hvert fokusområde er det satt opp hovedmål og "kritiske suksessfaktorer" som viser områder kommunen må lykkes med for å nå hovedmålene.

3.0 Fokusområdene

3.1 Samfunn, folkehelse og miljø

Fokusområdet samfunn, folkehelse og miljø skal sikre oppmerksomheten om kommunen som samfunnsaktør og pådriver for en god og bærekraftig utvikling av lokalsamfunnet. Kommunen har definert følgende hovedmål under dette fokusområde:

Ås kommune har en bærekraftig samfunnsutvikling, som sikrer livskvalitet og livsgrunnlag i dag og i fremtiden.

Kritisk for å lykkes i å oppnå hovedmålet er:

- Levende lokaldemokrati og samfunnsliv

- Livsstil som bidrar til god fysisk og psykisk helse
- Gode bo- og nærmiljøer
- Trygghet og tilhørighet
- Bærekraftig forvaltning av miljø og naturressurser

Levende lokaldemokrati og samfunnsliv

Kommunen ønsker å være pådriver og tilrettelegger for utvikling av lokalsamfunnet. Dette forutsetter at kommunen spiller på lag med innbyggerne og at innbyggerne engasjerer seg.

Organisasjons- og foreningslivet er viktige byggesteiner i et lokalsamfunn, og påvirker lokalsamfunnets evne til å løse sine utfordringer. Kommunen vil involvere frivillig sektor i planprosesser og gjennomføring av tiltak som bidrar til utvikling av lokalsamfunnet.

Beslutningsprosesser skal være åpne og invitere til dialog. Innbyggernes kunnskaper og synspunkter styrker beslutningsgrunnlaget. Det må legges til rette for dialog og medvirkning, men også skapes realistiske forventninger til hva medvirkning innebærer. Konsekvenser må belyses, og vurderinger og beslutninger må gjøres kjent.

Kommunen har et spesielt ansvar for å gi barn og unge mulighet til å delta i et levende lokaldemokrati. Barn og unges kommunestyre, ungdomsråd, klubbstyre og elevråd er viktige arenaer for medvirkning. Kommunen skal sammen med barn og unge videreutvikle disse arenaene slik at barn og unge kan påvirke beslutninger som angår dem.

For at alle skal kunne delta i lokalsamfunnet, må alle innbyggerne få muligheten til å benytte seg av de tilbudene som finnes. Det forutsetter god tilgjengelighet til offentlige og publikumsrettede bygg, til arbeidsplasser, transportmidler, informasjon og tjenester. Ås kommune vil legge til grunn prinsippet om universell utforming ved utvikling av lokalsamfunnet.

Ås kommune skal igjennom riktig bruk av IKT oppnå økt tilgjengelighet og ønsker derfor å sette fokus på utvikling av elektroniske innbygger- og brukertjenester, integrering og samhandling mellom eksterne og interne systemer, programmer og infrastruktur. Gjennom bruk av teknologi kan en skape en enklere hverdag for kommunens innbyggere og gi dem muligheten til å engasjere seg. Kommunen skal ta i bruk nye sosiale media som chat, blogg og Facebook.

Livsstil som bidrar til god fysisk og psykisk helse

På tross av en positiv utvikling i Norge med økende levealder, er det store utfordringer på folkehelseområdet. Det er store helseforskjeller mellom kjønn, sosiale lag og etniske grupper.

Grunnlaget for sunn livsstil legges dels gjennom måten samfunnet utformes på og dels gjennom den enkeltes valg. Det er nær sammenheng mellom folks livsstil og helse. Alle kan bidra til å forebygge sykdom og helseplager. Sunt kosthold og fysisk aktivitet har positiv effekt. Hvis alle spiser "fem om dagen" og er i bevegelse en halv time per dag, kan dette forebygge livsstilssykdommer.

Prioriterte områder:

Universell utforming

Alle skal ha mulighet for samfunnsdeltakelse på egne premisser. Universell utforming handler om at omgivelsene planlegges og utformes slik at det stilles lavest mulig krav til den enkeltes funksjonsnivå. Boliger, gater, møteplasser, privat- og offentlig service, handel og arbeidsplasser skal i størst mulig grad formes med tanke på hele spekteret av menneskers funksjonsevne.

Fysisk aktivitet og kosthold

Hverdagen byr på muligheter for fysisk aktivitet. Idrettsanlegg og nærmiljøanlegg skal være tilgjengelige for organisert og uorganisert aktivitet og trening. Det skal være enkelt å gå eller sykle til skole, butikk og fritidsaktiviteter. Turstier, snarveier, gang- og sykkelveier skal derfor prioriteres. Kommunen vil bidra til å gi befolkningen kunnskap om sammenhengen mellom egen helse og livsstil, og etablere møteplasser for dette.

Rusfrie miljøer

Kommunale arenaer for barn og ungdom, skal være fri for tobakk og rusmidler. Kommunen skal bidra til redusert bruk av tobakk, alkohol og narkotiske stoffer gjennom holdningsskapende og forebyggende arbeid.

Psykisk helse

Barn, unge og eldre tilbringer ofte mye tid i kommunale bygg og institusjoner. Det skal derfor legges vekt på trygghet, trivsel og mobbefrie miljøer. Positiv kontakt med andre og gode opplevelser bidrar til god mental helse. Nettverk av familie og venner og en opplevelse av at livet er forutsigbart og meningsfullt, gjør oss robuste.

Forebygge fattigdom

Antall fattige barn i Norge har økt med nærmere 50 000 de siste årene og 100 000 barn lever under fattigdomsgrensen i følge Fafo. I Ås er det familier som lever under fattigdomsgrensen. Det er et mål for kommunen å få i gang et tverrfaglig samarbeid for å bekjempe dette problemet og forsøke å finne tiltak som kan bidra til å redusere fattigdom i barnefamilier.

Hjelp ungdom som faller utenfor skole og annen meningsfull aktivitet

Forskning viser at 1 av 3 gutter og 1 av 4 jenter dropper ut av videregående skole. Kommunen skal drive forebyggende arbeid og hjelpe ungdom som faller utenfor skole og jobb til å komme tilbake i en meningsfull aktivitet innen kort tid.

Kulturopplevelser

Sammenhengen mellom kultur og helse dokumenteres stadig tydeligere. Kommunen skal derfor bidra til å gi innbyggere kulturopplevelser som en del av folkehelsearbeidet.

Gode bo - og nærmiljøer

Det er viktig å opprettholde og videreutvikle gode bo- og nærmiljøer i kommunen. Et godt bomiljø inneholder attraktive møteplasser og arealer for lek som inviterer til sosialt liv og fellesskap. Variasjon i boligtyper og størrelser stimulerer til sosialt liv på tvers av generasjoner og kulturer. Det skal være lett for innbyggere å komme ut i naturen. Det er derfor viktig med sammenhengende grøntkorridorer og "hundremeterskoger" i bebyggelsen.

I tillegg til gode boligområder, skal innbyggerne ha mulighet for arbeid, handel og kulturopplevelser. Ås sentrum skal styrkes som et attraktivt kommunesenter med boliger, handelstilbud, kulturaktiviteter, møteplasser og arbeidsplasser. UMB, NVH og VI skal sikres nødvendige utviklingsmuligheter og kommunen skal stimulere til vekst og etablering av nye næringer med tilknytning til forsknings- og universitetsmiljøet. Vinterbro handelssenter skal styrkes som lokalsenter innenfor de rammene som regionale myndigheter fastsetter.

Trygghet og tilhørighet

Innbyggerundersøkelsen som ble gjennomført høsten 2009 viste at de fleste opplever Ås som et godt sted å bo. Følelsen av tilhørighet og trygghet er høy. Barnefamiliene trives spesielt godt. Det er ikke gitt at dette fortsetter, og offentlig innsats alene er ingen garanti. Hele Ås-samfunnet må engasjere seg for å forebygge kriminalitet og utrygghet.

Frivillig sektor betyr mye for det sosiale miljøet i kommunen og er selve limet i et lokalsamfunn. Det er denne innsatsen som skaper identitet og tilhørighet, sosialt samhold og trivsel. Det er viktig at kommunen samarbeider med frivillig sektor og legger forholdene til rette slik at det er enkelt for lag og foreninger å yte frivillig innsats.

Ås kommune skal være en trygg og robust kommune med god samfunnssikkerhet og liten sårbarhet. Dette skal oppnås ved å forebygge uønskede hendelser og redusere skadevirkningene dersom uønskede hendelser inntreffer.

Bærekraftig forvaltning av miljø og naturressurser

Kommunen har ansvar for å forvalte miljø og naturressurser på en bærekraftig måte til beste for dagens og fremtidens generasjoner. Bærekraftsprinsippet skal derfor legges til grunn for all planlegging, saksbehandling og forvaltning som berører miljø og naturressurser. De viktigste utfordringene kommunen står overfor er:

- Stort energibruk og klimaendringer
- Foringelse og tap av biologisk mangfold
- Støy-, luft- og vannforurensning
- Stort press på ubebygde arealer gjennom befolkningsvekst og tettstedsutvikling
- Forbruksmønstre som ikke er bærekraftig

Energi og klima

Det er et mål å redusere de totale utslippene av klimagasser med 30 % og utslipp fra egen virksomhet med 50 % fra 2008 til 2020. I Klima- og energiplanen for Ås kommune er det beskrevet en rekke tiltak som skal resultere i redusert og riktig energibruk, samt en betydelig nedgang i utslipp av klimagasser. Tiltak skal gjøres innenfor arealplanlegging og byggesaksbehandling, transport, energi, avfall, landbruk, miljøstyring og informasjon/holdningsskapende arbeid. Miljøsertifisering av kommunale virksomheter skal prioriteres.

Biologisk mangfold

Det er et mål at artsmangfoldet i kommunen skal bevares. Kommunen skal gjennomføre kartlegging som gir god oversikt over de viktigste artene og naturtypene. Kartleggingen skal inngå i all saksbehandling av tiltak som kan få konsekvenser for biologisk mangfold og hensynet til dette skal veie tungt. Arealer av betydning for biologisk mangfold skal forvaltes og bevares etter prinsipper om bærekraft og føre-var.

Forurensning

Ås kommune skal jobbe forebyggende og iverksette tiltak slik at minst mulig forurensning er til belastning for mennesker og natur. Det skal være helsemessig trygt å bo i Ås og kommunen skal planlegge og jobbe for at ingen opplever ubehag der de bor. Viktige tiltak er å redusere avrenning fra boliger og fra landbruket, og ha god kontroll med virksomhet som utgjør en forureningsfare. Kvalitet og tilstand i vann og vassdrag må tilfredsstillende kravene i EUs vanddirektiv.

Areal- og naturforvaltning

Ås kommune skal ha en effektiv og bevisst arealforvaltning der natur og grønne områder i størst mulig grad tas vare på.

Befolkningen i Ås øker og dette betyr at mer areal må tas i bruk til utbyggingsformål. Det er et viktig nasjonalt og regionalt mål å planlegge slik at transportbehov og biltrafikk ikke øker unødig. Kommunen skal følge opp dette gjennom fortetting, endret bruk og utbygging i områder som er betjent av kollektivtrafikk. Økt utbygging kan komme i konflikt med jordvern og områder med verdi for lek og friluftsliv, biologisk mangfold og sammenhengende grønnstruktur. Kommunen skal tenke langsiktig og helhetlig i sin arealforvaltning. Det betyr blant annet at verdifulle områder skal bevares og skjermes mot inngrep. Langsiktige byggegrenser for utbygging skal tegnes mot dyrkbar mark og naturområder slik at disse ikke nedbygges eller splittes opp.

Forbruksmønster

Ås kommune skal iverksette tiltak som fremmer bærekraft i eget forbruk og som gir det beste grunnlaget for et bærekraftig levesett blant innbyggerne.

Kommune skal i egen virksomhet og overfor innbyggerne arbeide bevisst med forbruksreduksjon og fremme bruk av varer og tjenester med minst mulig miljøbelastning. Gjenbruk og gjenvinning skal være i fokus både i kommunens renovasjonsordning for egen virksomhet og i innbyggernes avfallsordning. Kommunen skal legge til rette for initiativ som reduserer forbruket og avfallsmengden.

3.2 Brukere

Fokusområdet brukere omfatter kommunen som leverandør av velferdstjenester til barn, unge og voksne. Dette området skal sikre at de som har behov for kommunens tjenester, tilbys dette i nødvendig omfang og kvalitet. Kommunen har definert følgende 2 hovedmål under dette fokusområde:

- *Innbyggere skal tilbys tjenester som fremmer trygghet, selvstendighet og et verdig liv.*
- *Barn og unge har et variert oppvekst- og læringsmiljø som gir utfordringer og fremmer trygghet*

Kritisk for å lykkes i å oppnå hovedmålene er:

- Tilstrekkelig tjenestetilbud med riktig kvalitet
- Avklart forventningsnivå

Tilstrekkelig tjenestetilbud med riktig kvalitet

Kommunen har ansvar for et bredt spekter av tjenester. Noen er generelle og retter seg mot alle innbyggerne, for eksempel vannforsyning, avfallshåndtering og veier. Andre tjenester er rettet mot spesielle personer og grupper, for eksempel skole, barnehage og pleie og omsorg. Her er det befolkningsutvikling og innbyggernes etterspørsel som styrer behovet. Kommunen må tilpasse tjenestetilbudet i forhold til dette.

Avhengig av veksten i folketallet, kan det være behov for økt kapasitet innenfor flere tjenesteområder i kommuneplanperioden. Den store økningen i antall eldre over 80 år betyr at det vil være behov for å øke kapasiteten innenfor pleie- og omsorgstjenestene. I tillegg viser prognoser at det blir behov for utvidelse av kapasiteten både innenfor skole og barnehage.

Kommunen driver også forvaltningsoppgaver, som for eksempel byggesaksbehandling, regulering av arealer og tildeling av sosialhjelp. Innenfor disse områdene må kommunen ha tilstrekkelig kapasitet og kompetanse til å drive effektiv saksbehandling.

Avklart forventningsnivå

Kommunens virksomhet drives innenfor stramme økonomiske rammer. Målet er at kommunale tjenester skal ha riktig kvalitet med effektiv bruk av ressurser. Kvaliteten på tjenester kan uttrykkes gjennom brukernes subjektive opplevelse av tilfredshet, men også gjennom mer objektive mål som for eksempel eksamensresultater, antall timer innvilget hjemmetjeneste eller antall brudd på vannledninger.

For å utforme tjenestene i henhold til brukernes behov må kommunen vite i hvilken grad brukerne er tilfreds med det de mottar. Det gjennomføres derfor regelmessig bruker- og innbyggerundersøkelser. Innbyggerne har også behov for god informasjon om kommunens tjenester. Servicetorget er et viktig kontaktpunkt for innbyggere og brukere av kommunens tjenester.

Kommunen må være tydelig på hvilke tjenester som tilbys og hva innbyggerne kan forvente av kvalitet og omfang. Avklaring av servicenivå gjennom serviceerklæringer, prioriteres innenfor de store tjenesteområdene. Gjennom erklæringene klargjøres innholdet i tjenestene, hva brukeren kan forvente av kommunen og hva kommunen forventer av brukerne.

3.3 Medarbeidere

Fokusområde medarbeidere omfatter utviklingen av kommunens organisasjon og medarbeidere. Kommunen har definert ett hovedmål under dette fokusområdet.

Kommunen har kompetente medarbeidere og en fleksibel, lærende og kostnadseffektiv organisasjon

Kritisk for å lykkes i å oppnå hovedmålet er:

- Godt arbeidsmiljø
- Helse og friskhet
- God ledelse og kompetente medarbeidere

- God organisering av arbeidet
- Effektive og anvendbare støttesystemer og verktøy

Godt arbeidsmiljø

Medarbeiderne er den viktigste enkeltfaktor når det gjelder å utvikle og effektivisere tjenesteproduksjonen i kommunene. Det er derfor behov for å få innsikt i de ansattes arbeidssituasjon og trivsel som et grunnlag for å utvikle forbedringstiltak. Kommunen gjennomfører derfor hvert år en medarbeiderundersøkelse.

Ås kommune skal være en "Frisk kommune" og helse er et satsningsområde. Det innebærer at kommunen er opptatt av relasjoner, kunnskap og sammenheng i hverdagen. Kommunen har faglig dyktige ledere som behandler medarbeidere slik at de blir sett, bekreftet og verdsatt. Medarbeidere tar ansvar for jobben sin og samarbeider slik at kommunens mål nås. Det er en god balanse mellom utfordringer og ferdigheter som bidrar til at arbeidsdagen føles meningsfylt for alle involverte.

Helse og friskhet

Helse er avgjørende for hvordan organisasjonen evner å løse sine oppgaver. Det er derfor viktig å bruke ressurser på de faktorene som fører til friskhet og langtidfriske arbeidsplasser.

God ledelse og kompetente medarbeidere

Ledere skal lede virksomheten, bidra til at ansatte trives og at arbeidsstokken fungerer. Ledelse skal utøves gjennom tillit, målstyring og oppfølging. Medarbeidere skal utfordres, ha tydelige krav og bli støttet av sin leder.

Ledere i Ås skal tenke helhetlig og handle ut fra hva som tjener hele kommunen. Dette forutsetter godt samspillet mellom politisk og administrativ ledelse.

Kommunesektoren er avhengig av å ha faglig og sosialt kompetente medarbeidere i en tid hvor arbeidsmengden øker, arbeidsoppgavene blir mer komplekse og økonomien strammere. Den kompetente medarbeideren skal se sin stilling i en større sammenheng og handle i organisasjonens interesse. Kompetanseutvikling har en verdi for virksomheten, men er også utviklende for den enkelte ansatte og bidrar til større trivsel.

God organisering av arbeidet

Kompleksiteten i kommunens tjenestetilbud stiller høye krav til god organisering, samstemthet, samspill, struktur og innhold. En god organisasjon har høye ambisjoner med klare mål. Samtidig må systemer, regler og byråkrati understøtte de mål som er satt. Organisasjonens effektivitet og kvalitet avgjøres av arbeidets organisering og relasjonene i organisasjonen.

Effektive og anvendbare støttesystemer og verktøy

Gode støttesystemer og verktøy er viktig for at ledere og medarbeidere skal kunne løse sine oppgaver effektivt. Ny teknologi gir effekt når de beherskes av de som skal bruke dem, og er tilpasset organisasjonens behov. Ås kommune skal gjennom riktig bruk av IKT oppnå økt produktivitet og høyere kvalitet.

3.4 Økonomi

God økonomistyring og optimal utnyttelse av ressurser er en forutsetning i en presset økonomisk virkelighet. Fokusområdet økonomi skal sikre handlefrihet til å utvikle kommunen og sikre prioriterte tjenesteområder. Kommunen har definert ett hovedmål under dette fokusområdet.

Kommunen skal ha en økonomi som gir handlefrihet til å utvikle kommunen og som sikrer prioriterte tjenesteområder.

Kritisk for å lykkes i å oppnå hovedmålet er:

- Tilfredsstillende netto driftsresultat
- Stram økonomistyring
- Effektiv tjenesteproduksjon
- God forvaltning av aktiva

Tilfredsstillende netto driftsresultat

Netto driftsresultat for kommuner angir forholdet mellom driftsinntekter og driftsutgifter, medregnet netto renteutgifter og låneavdrag. Netto driftsresultat anses som den primære indikatoren for økonomisk balanse i kommunesektoren. I følge fylkesmannen bør netto driftsresultat være ca. 3 % dersom kommunen skal få tilstrekkelig økonomisk handlefrihet til nye investeringer eller foreta avsetninger for å møte uforutsette svingninger i utgifter og inntekter. Ås kommune har ikke klart å oppnå et netto driftsresultat på 3 % de siste årene og har derfor ikke satt av midler til fond som en reserve.

Stram økonomistyring

Med en stadig strammere økonomi er det viktig at budsjettene holdes. Gjennom plan- og budsjettprosessen og rapporteringer vil den enkelte enhet få en god forståelse for hvilke økonomiske rammer som er stilt til rådighet. I 2008 ble administrativ månedrapportering etablert. Dette skal være det sentrale verktøyet for økonomistyringen gjennom året.

Effektiv tjenesteproduksjon

KOSTRA-tall (kommune-stat-rapportering) indikerer at Ås kommune har flere områder hvor det kan være mulig å effektivisere og redusere kostnader uten at kvaliteten i tjenestetilbudet reduseres i vesentlig grad. Dette til tross for at kommunen har effektivisert gjennom flere år. Strukturelle forhold, blant annet knyttet til gjeldende bygningsmasse, gjør at en god del av effektiviseringspotensialet ikke kan tas ut på kort sikt. Ved nye investeringer er det viktig at de bidrar til å utløse potensialet for lavere driftsutgifter. KOSTRA vil bli brukt som grunnlag for analyser av effektiv tjenesteproduksjon.

God forvaltning av aktiva

Verdien av kommunens bygnings- og anleggsmasse er over 1 mrd. kr. På grunn av trange økonomiske rammer har ikke kommunen klart å sette av nok midler til vedlikehold og rehabilitering av anleggsmassen. Kommunen har bygget flere nye bygg, og vedlikeholdsmidlene bør økes for å sikre at disse bygningene ivaretas på best mulig måte. Selv om vedlikeholdsbudsjettet har økt de siste årene, brukes det fortsatt relativt lite til vedlikehold. Det skal også arbeides aktivt for å tilpasse kommunens bygnings- og anleggsmasse til behovet.

4.0 Regionalt samarbeid

Follorådet er et samarbeidsorgan mellom kommunene Enebakk, Frogn, Nesodden, Oppegård, Ski, Vestby, Ås og Akershus fylkeskommune. Målsettingen for Follo-samarbeidet er:

- Mer styrke utad på ulike regionale utviklingsområder
- Kvalitets- og effektivitetsforbedringer gjennom interkommunalt samarbeid om samfunnsutvikling, tjenesteproduksjon, forvaltning og administrasjon

Satsingsområdene i Follo-samarbeidet er:

Areal og samferdse

Follokommunene har i flere år arbeidet med samordning av kommuneplanene, med særlig vekt på at arealplanleggingen skal henge enda bedre sammen på tvers av kommunegrensene. Kommunene er enige om at arealutvikling og utbyggingsmønster i Follo skal baseres på prinsippene om en bærekraftig utvikling, der et arealeffektivt utbyggingsmønster, bevaring av naturgrunnet og tilrettelegging for miljøvennlig transport står sentralt. I regi av Follorådet har det pågått et arbeid for å finne frem til felles regionale føringer for kommuneplanrulleringene knyttet til utbyggingsmønster, grønne områder og transportsystemer. Disse føringene er et viktig grunnlag i arbeidet med kommunenes kommuneplaner.

Næringsutvikling

Strategisk næringsplan for Follo fremmer en felles og fremtidsrettet næringspolitikk for Follo med ambisjoner om at veksten i næringslivet skal bygge på miljøvennlig nyskaping og høyt spesialisert kompetanse. I næringsplanen legges det spesielt vekt på samarbeid med Universitetet for miljø og biovitenskap og tilrettelegging for etablering av kompetansebedrifter i tilknytning til universitetet.

Klima og energi

Det er etablert et Klima- og energinettverk mellom Follo-kommunene. Nettverket tar opp felles problemstillinger og utfordringer knyttet til utarbeiding og gjennomføring av kommunenes klima- og energiplaner.

Helse og eldreomsorg

Follokommunene vil på grunn av demografiske endringer stå overfor store utfordringer innenfor eldreomsorgen de nærmeste årene. Kommunene vil gå sammen om å klargjøre de mål og strategier de jobber etter for gjensidig læring og kartlegge om det er grunnlag for samarbeid over kommunegrensene. Det legges etter hvert mer vekt på samhandling mellom kommune og stat, og den kommende samhandlingsreformen og konkretiseringen av denne blir et sentralt samarbeidstema de nærmeste åra.

Støttefunksjoner/administrative oppgaver

Follokommunene samarbeider om flere administrative oppgaver, bl a felles økonomisystem, opplæring av folkevalgte og IKT Follo. Dette skal videreutvikles.

Vassdragsfovaltning

Pura er et interkommunalt prosjekt med et felles mål om god kjemisk og økologisk tilstand i vassdragene i vannområdet Bunnefjorden med Årungen- og

Gjersjøvassdraget. Prosjektet er en del av oppfølgingen av vannressursforskriften og EUs vannrammedirektiv.

Ås kommune skal være en pådriver for å videreutvikle samarbeidet mellom Follokommunene innenfor de ovennevnte satsingsområdene.

5.0 Rammebetingelser

5.1 Nasjonale, regionale og lokale føringer

Gjennom ulike dokumenter fra Storting og Regjering gir staten til kjenne politiske føringer og forventninger til kommunene. Særlig når det gjelder spørsmål knyttet til arealforvaltning og utbyggingsmønster, er det en tydelig forventning om at nasjonale interesser blir fulgt opp gjennom kommuneplanleggingen. De viktigste føringene er:

Rikspolitiske retningslinjer

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Sentrale stortingsmeldinger

- St. meld nr 34 (2006 – 2007): Norsk klimapolitikk
- St. meld nr 26 (2006 – 2007): Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- St. meld nr 31 (2007 – 2008): Kvalitet i skolen
- St. meld nr 41 (2008 – 2009): Kvalitet i barnehagen
- St. meld nr 16 (2006 – 2007): ...og ingen sto igjen
- St. meld nr 17 (2006 – 2007): Et informasjonssamfunn for alle
- St. meld nr 47 (2008 – 2009): Samhandlingsreformen

Regionale føringer

- Akershus fylkesplan 2004-2007 (2003)
- Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur
- Strategidokumentet "Regionale strategier for vern av jordressurser og kulturlandskap"
- Follorådets regionale føringer knyttet til utbyggingsmønster, grønnstruktur og transportsystem

5.2 Befolkningsutvikling

For å sikre det kommunale tjenestetilbudet og opprettholde den økonomiske handlefriheten må befolkningsutviklingen styres. Utviklingen i folketallet og befolkningens alderssammensetning er en viktig rammebetingelse for planlegging av kommunens tjenester som skole, barnehage og eldreomsorg.

5.2.1 Utviklingen fra 1950 til 2010

I 1950 var det 4 700 innbyggere i Ås. Befolkningsveksten har de siste 10 årene variert fra 0,4 % til 3,5 % per år og pr 1.1.10 var innbyggertallet 16 386. Ut- og innflytting har fra 2000 og fram til 2010 variert fra 8 til 10 % pr år, men med noe mer innflytting enn utflytting. Nettoinnflyttingen fra 2008 til 2010 har vært mellom 2,4 % og 2,9 %.

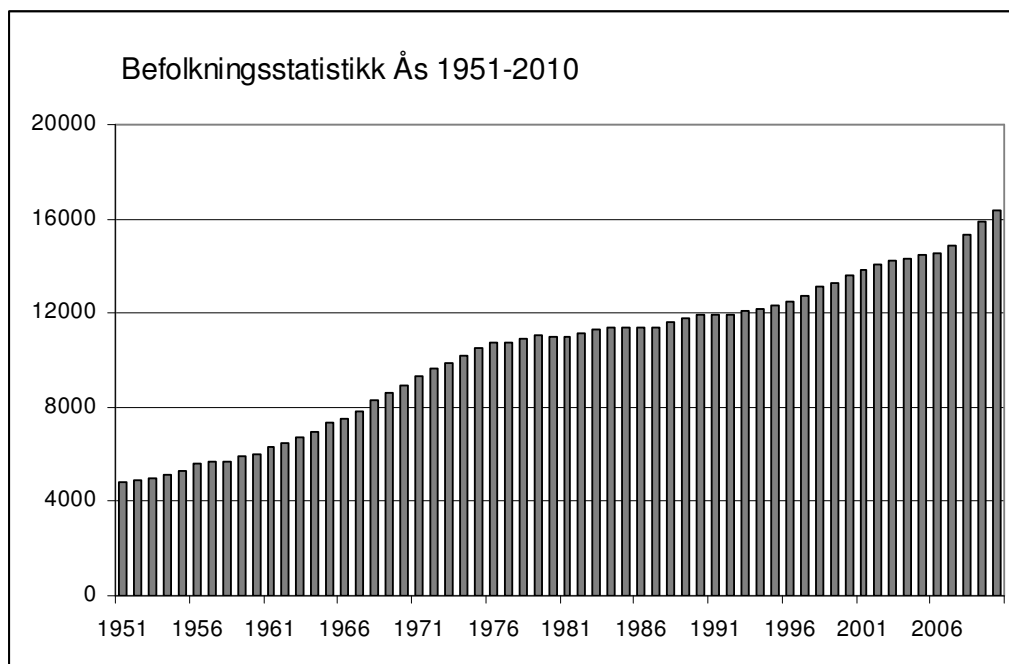


Fig 1: Befolkningsveksten i Ås fra 1950 til 2010. Kilde: SSB

Som følge av stor relativ vekst og tilflytting over tid, er befolkningen i Ås relativt ung og med en gunstig aldersfordeling. Andelen barn og unge er noe høyere enn snittet i Akershus og landet for øvrig, mens andelen eldre er noe lavere.

5.2.2 Utviklingen videre fra 2010 til 2023

I Follo bor det om lag 127 000 mennesker. Befolkningsveksten i Follo er av Statistisk sentralbyrå beregnet til å kunne bli på mellom 30 000 og 40 000 personer fram til 2025. Kommunene har gått sammen om å utarbeide felles befolkningsprognoser for mulig fordeling av veksten. Kommunenes felles strategi er å styrke tettstedene som ligger langs jernbanen eller har annet kollektivtilbud.

Hvilken vekst som er mulig og ønskelig kan den enkelte kommune til en viss grad styre gjennom boligbyggingen. Som planmyndighet og grunneier legger kommunen til rette for bygging av nye boliger. En god forvaltning av utbyggingsarealene kan hindre store svingninger i befolkningsutviklingen, som kan føre til negative konsekvenser for tjenestetilbudet.

Nedenfor vises befolkningsveksten i kommuneplanperioden, slik den framkommer i en spesialkjøring av Follo-prognosen. Denne viser at det ved slutten av 2023 kan ventes at vi er 21 600 innbyggere i kommunen. Dette innebærer en vekst på 2% i gjennomsnitt, som er noe lavere enn det har vært de siste fem årene.

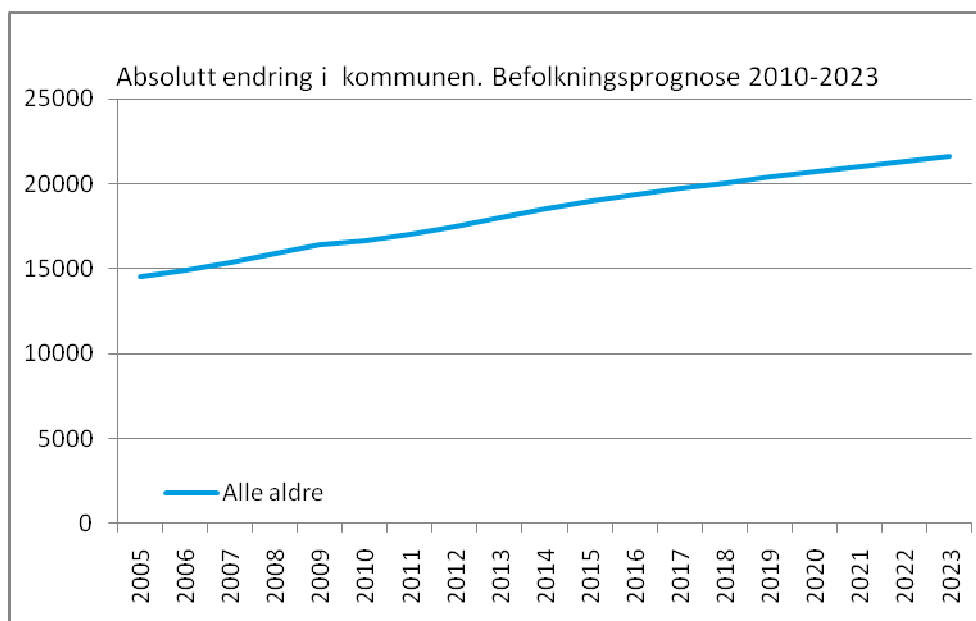


Fig 2: Absolutt endring av innbyggertall i Ås, befolkningsprognose 2010-23.

Alderssammensetningen i befolkningen er viktig for balansen mellom kommunens inntekter og utgifter. Selv om det blir en betydelig vekst i antall barn og unge, vil andelen innbyggere i disse aldersgruppene gå noe ned. Andelen eldre over 80 år vil imidlertid øke vesentlig.

	2010	2011	2015	2020	2023	Endring 10 - 23	Endring i % 10 - 23
0 år	215	214	233	242	246	31	14 %
1-5 år	1159	1200	1293	1361	1388	229	20 %
6-12 år	1585	1632	1872	1995	2058	473	30 %
13-15 år	706	725	790	882	891	185	26 %
16-18 år	727	740	767	835	894	167	23 %
19-24 år	1300	1303	1392	1431	1470	170	13 %
25-66 år	9026	9174	10118	11038	11465	2439	27 %
67-79 år	1347	1406	1765	2059	2229	882	65 %
80 år +	555	607	710	851	956	401	72 %
Alle aldre	16620	17001	18940	20694	21597	4977	30 %
%-vis vekst	1,4%	2,3 %	2,4 %	1,6 %	1,4 %		

Tab 1: Befolkningsutviklingen i Ås kommune for alle aldersgrupper ved 2% befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år i perioden 2010 – 2023. Data er pr 31.12. hvert år.

I vurderingen under av behovet for barnehage- og skoleplasser er det ikke tatt høyde for at kommunestyret i møte 13.10.10 vedtok å legge inn flere boligarealer enn det det er behov for ved en befolkningsvekst på i gjennomsnitt 2 % pr år fram til 2023. Kommunestyret vil ta stilling til aktuelle boligområder etter at høringen er avsluttet. Boligområder som ble vedtatt tatt inn i høringsutkastet til kommuneplanens arealdel og som ikke er vurdert i forhold til barnehage- og skolekapasiteter er Kilehagen Vest, Askehaugåsen Nord, Liahøy og Askehaug gård. Disse boligarealene vil bidra til at det blir flere i aldersgruppene 1 – 5 år, 6 – 12 år og 13 – 15 år i Brønnerud og Nordby skolekretser. I tillegg vedtok kommunestyret å ta ut boligarealer på Solberg. Dette vil bidra til at det blir færre barn i aldersgruppene 1 – 5 år, 6 – 12 år og 13 – 15 år i denne skolekretsen enn det som er forutsatt i vurderingen under.

Behov for barnehageplasser

Ås har til sammen 1107 barnehageplasser, fordelt på 673 i Ås sentralområdet og 434 i Nordby. Disse plassene er igjen fordelt mellom barn under og over 3 år. Forutsatt at kommunen skal tilby barnehageplass der barna bor, vil det som tabellen under viser, være behov for ny barnehage i Nordbyområdet allerede høsten 2010. Det er imidlertid fram til 2011 ledig kapasitet i Ås sentralområde som bør utnyttes før bygging av ny barnehage i Nordby. Med en dekningsgrad på 95 % vil behovet for ny barnehage være til stede fra 2011 og da i Nordbyområdet. Det bør derfor snarest vurderes hvor en barnehage kan bygges i denne delen av Ås. Allerede i 2011 vil det også være for få plasser i sentralområdet. Kommunen har tomt til barnehage på Dyster Eldor. Alternativt kan det vurderes barnehage i forbindelse med utbygging av Åsgård skole.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2020	2023	Barnehage- kapasitet
Antall barn i sentralområdet	677	734	746	770	794	823	853	866	673
95 % i sentralområdet	643	697	709	732	754	782	810	823	
Nordbyområdet	482	466	461	472	462	470	508	522	434
95 % i Nordbyområdet	458	443	438	448	439	447	483	496	
Totalt antall barn i Ås	1159	1200	1207	1242	1256	1293	1361	1388	1107
95 % av antall barn i Ås	1101	1140	1147	1180	1193	1228	1293	1319	

Tab 2: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 1-5 år fordelt på Nordby og Ås sentralområdet ved 2 % befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år i perioden 2010 – 2023, sett opp mot barnehagekapasitet. Data pr 31.12. hvert år.

Behov for elevplasser

Tabell 3 viser veksten i aldersgruppen 6 -12 år og 13 - 15 år i de ulike skolekretsene ved en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2010 - 2023. Skolekapasiteten på Solberg, Sjøskogen og Åsgård skoler vil i henhold til denne prognosen bli utfordret i planperioden og det vil bli behov for å vurdere utvidelser av disse skolene. Kapasiteten på Rustad skole vil også bli utfordret i perioden. Den har få fysiske utvidelsesmuligheter, så der må andre tiltak iverksettes. Kapasiteten på Nordby tun ungdomsskole vil i slutten av perioden også bli utfordret. Dette må følges nøye opp ved neste kommuneplanrullering. Det knytter seg imidlertid usikkerhet til prognosen. Boliger kan bli bygget på andre tidspunkter enn forutsatt i boligprogrammet, og flytting i eksisterende boligmasse kan bidra til at skolebehovet blir annerledes enn forutsatt. Denne usikkerheten blir større jo lengre ut i planperioden en kommer. Befolkningsutviklingen innen aldergruppene 6 -12 år og 13 - 15 år vil bli fulgt nøye opp i arbeidet med handlingsprogrammene.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2020	2023	Skolekapasitet
Nordby	300	300	311	299	319	319	321	315	360
Sjøskogen	200	225	237	251	257	270	263	276	250
Solberg	153	175	188	188	211	213	243	253	170
Brønnerud	130	126	137	133	144	145	160	157	175
Åsgård	340	333	355	350	370	391	442	448	392
Rustad	343	351	374	391	396	385	421	457	392
Kroer	119	122	125	132	139	149	145	152	175
Nordbytun US	287	301	327	350	351	353	407	410	360
Ås US	419	424	397	430	418	437	475	481	540

Tab 3: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 6-12 år og 13-15 år fordelt på skolekretsene i Ås ved 2 % befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år i perioden 2010 – 2023 sett opp mot skolekapasitet. Data pr 31/12 hvert år.

Behov for pleie- og omsorgstjenester

Gjennomsnittlig levealder øker og dette fører til at det blir stadig flere eldre. Tidligere befolkningsvekst i Ås innebærer også at store årskull stadig går inn i de eldres rekker. Befolkningsprognosen viser en vekst i gruppen over 80 år på over 70 % i planperioden.

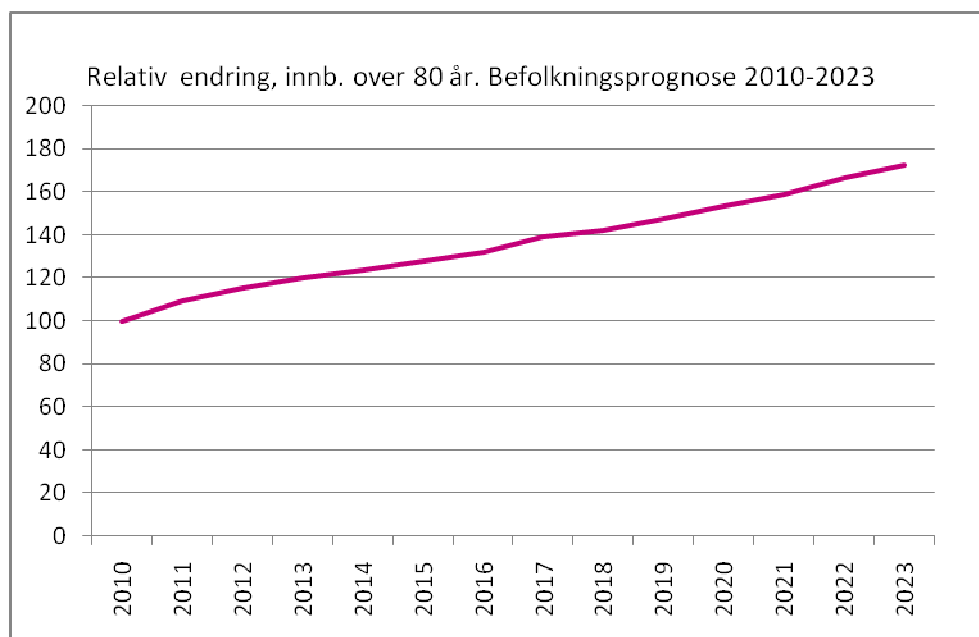


Fig 3: Relativ endring av antall innbyggere over 80 år, befolkningsprognose 2010-23.

	2010	2011	2015	2020	2023	Endring 10 - 23	Endring i % 10 - 23
80 og eldre	555	607	710	851	956	401	72
20% av innbyggere over 80 år	111	121	142	170	191	80	-

Tab 4: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 80 år og eldre i Ås ved 2 % befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år i perioden 2010 – 2023, samt andelen som vil ha behov for omfattende pleie (anslått til 20 %).

Tabell 4 viser at det i 2023 kan være behov for 80 institusjonsplasser mer enn i 2010. Beregningene baserer seg på at 20 % av befolkningen over 80 år vil ha behov for

bolig med heldøgns pleie og omsorg. Nasjonale føringer anbefaler 25 % dekning, men Ås kommune har vedtatt en 20 % dekningsgrad, og dette har vært ansett som tilstrekkelig. Kommunens økonomiske situasjon tilsier at det vil være meget vanskelig å legge til grunn de nasjonale føringer på 25 % dekning. Om det etableres nytt lovverk med rett på sykehjemsplass, vil kommunens planer og prioriteringer måtte endres. Dette er et behov som kan endre seg i takt med eldre-befolkningens helse og levekår. Kommunen vil løpende vurdere hvilke boformer og tjenestetilbud som er mest hensiktsmessig for å ivareta behovene. Veksten i antall eldre vil øke ytterligere fra 2023. Dette er en utfordring kommunen må ha beredskap for, å planlegge å møte i god tid.

6.0 Samfunnsutvikling

6.1 Bærekraftig forvaltning av miljø og naturressurser

Nåsituasjon

Regionale føringer

Det er en felles målsetning at regionen skal ha en bærekraftig og samordnet arealutvikling. Regionen er i vekst og utfordringene rundt utbygging og bevaring er økende. Gjennom regionalt samarbeid i Osloregionen og Follo har kommunene samlet seg om føringer for en bærekraftig arealutvikling.

Miljø og naturressurser

I 2009 trådte en stor og viktig lov i kraft – Naturmangfoldloven. Denne loven med tilhørende forskrifter legger premisser for forvaltning av miljø og naturressurser og er blant de aller viktigste lovene kommunen skal følge opp. Ett av de viktigste prinsippene i loven er det som betegnes som bærekraftig bruk. Natur må ikke alltid vernes for å bevares, men hvis den "brukes" eller utnyttes må dette gjøres på en måte som ikke ødelegger eller utrydder noe for fremtiden. I Ås er det ikke store naturområder som er aktuelle som nasjonalparker eller annet vern, men det er mange verdier i landskap og natur som må tas vare på gjennom en hensynsfull bruk og utnyttelse.

Vassdrag

Det er en rekke mindre elver og bekker i Ås kommune. I tillegg kommer de mange små dammene, som er svært viktig for biologisk mangfold, landskapsbildet og opplevelsesverdi. Mange av dammene er tilknyttet gårdsbruk og er avhengig av god og riktig skjøtsel av grunneiere for ikke å gro igjen. Pollevann og Østensjøvannet er vernet som naturreservat. Årungen er kommunens største vann. Deler av Gjersjøen ligger i Ås og er drikkevannskilde. Den nordvestre del av Ås grenser mot Bunnefjorden og denne kyststripen med både land- og vannareal er viktig å forvalte på en god måte.

Siden 1995 er det foretatt systematisk overvåkning av vannkvaliteten i vassdragene. Rundt 90 % av innbyggerne er tilknyttet kommunale ledninger og renseanlegg og gjennomføring av en rekke saneringstiltak har gitt betydelig forbedring i en del av vassdragene. Arbeidet med å forbedre vannkvaliteten her er organisert som en del av oppfølgingen av EUs vannrammedirektiv, som i 2007 ble implementert i norsk lovverk gjennom forskriften "Forskrift om rammer for vannforvaltningen". Ansvaret for å koordinere arbeidet med vannforskriften er gitt til nasjonale vannregionmyndigheter. Oslo og Akershus er en del av vannregion 1, Glomma/indre Oslofjord. Oppfølgingen av vannområdet Bunnefjorden med Årungen- og Gjersjøvassdraget er organisert i prosjektet PURA. Eier av prosjektet PURA er kommunene Ås, Ski, Frogn, Oppegård, Nesodden og Oslo.

Gjersjøen, Årungen og Østensjøvannet med tilhørende elver og bekker er fortsatt preget av forurensning og den økologiske tilstanden er svært dårlig, hovedsakelig på grunn av tilførsler fra jordbruket. Gjersjøen er kommunens drikkevannskilde. Østensjøvann er et naturreservat som omfatter en verneverdig fuglelokalitet. Årungen er en internasjonal rostadion, og benyttes til jordbruksvanning. E6 går langs innsjøen og bidrar til avrenning av vegsalt. Det pågår mye forskning på Årungen, blant annet

gjennom et samarbeid mellom UMB, Fylkesmannen og PURA. Pollevann er et naturreservat og brukes til friluftsliv (2 badeplasser). Den økologiske tilstanden er vurdert som moderat. Den økologiske tilstanden i Bunnefjorden er dårlig fordi en terskel på havbunnen medfører uregelmessig utskiftning av vannet. Bunnefjorden benyttes til bading og friluftsliv. Det er en båthavn i området.

Jord

Rundt 40 % av kommunens landareal er dyrka mark med jord av svært god kvalitet. Både det flate, bølgende landskapet og den fruktbare jorda legger et godt grunnlag for landbruksdrift. Disse arealene er viktige for matproduksjonen og utgjør en viktig del av kommunens identitet gjennom det åpne, frodige landskapet.

Luft

E6 og E18 går gjennom kommunen. Ut over veitrafikk har kommunen ingen store kilder til luftforurensning og målinger viser at luftkvaliteten generelt er god.

Grønnstruktur og biologisk mangfold

Områder med vegetasjon er viktig både for mennesker og dyr. Grønnstruktur er leveområde for biologisk mangfold, det skaper trivsel, gir rom for lek, muligheter for rekreasjon, idrett og friluftsliv. Ås har en rekke små og store grøntområder, fra små villahager og friområder i boligstrøk, til større skogsområder. Områder som er viktige for friluftsliv ligger jevnt fordelt i kommunen og tilgjengeligheten for de aller fleste innbyggerne er god fordi slike areal ligger tett på de store boligfeltene. Sti- og løypesystemet er godt som følge av både organisert og frivillig innsats.

Utfordringer

Det er vanskelig å bygge ut nye områder uten at det får negative konsekvenser for miljø og naturressurser. Det må derfor prioriteres og planlegges riktig slik at de viktigste verdiene bevares. Dette er også et ansvar på tvers av kommunegrenser og for regionen som helhet. Med økende befolkningsvekst vil alle typer ubebygde områder kunne bli en mangelvare. Dette setter ekstra store krav til en effektiv arealutnyttelse, slik at miljø og naturressurser kan bevares i størst mulig grad.

Vassdrag

Hovedutfordringen i Østensjøvann, Årungen og Pollevann er forurensning, hovedsaklig fra jordbruket og bebyggelse. I Østensjøvann er det høyt bakterieinnhold (TKB) som i hovedsak stammer fra kloakk, mens man i Årungen og Pollevann har høy algevekst på grunn av tilførsel av fosfor fra jordbruk. Sikker jordbruksvanning og fortsatt friluftsliv og fritidsfiske er et mål for vannforekomstene. Oppblomstring av giftige blågrønnalger må unngås.

Hovedutfordringen for Bunnefjorden er miljøgifter (i sedimentene), overgjødsling, (eutrofiering) og bakterier. Over 70 % av påvirkningene er eksterne. Disse kommer fra atmosfæren og fra andre deler av Oslofjorden. Målet er å oppnå god økologisk tilstand, og dette krever tett samarbeid mellom kommunene som drenerer til vannforekomsten, og regionale og statlige myndigheter. Internasjonale avtaler er virkemidler for å redusere de eksterne tilførselene. Forholdene, spesielt i de grunne områdene, kan forbedres ved lokale tiltak. I framtiden ønsker man å benytte området til rekreasjonsformål uten å være bekymret for sykdomsfremkallende bakterier, miljøgiftige eller giftige blågrønnalger.

Jord

Den største trusselen mot jord som ressurs er nedbygging, forurensning og utarming av næringsstoffer. Det er gitt statlige føringer knyttet til å styrke jordvernet, men det er også gitt statlige føringer om at man i arealplanleggingen kan prioritere boligområder med tilgang til offentlig kommunikasjon fremfor jordvern. Det er derfor viktig å avveie forholdet mellom jordvern og boligutvikling i arealdisponeringen.

Luft

Veitrafikk står for en stor andel av luftforurensningen, både lokalt og globalt. Utslipp av gasser forurenses luften langs veiene sammen med støv, mens salting av veier kan gi konsekvenser for vegetasjonen i veikanten. Kjøretøy på bensin og diesel står for en stor andel av klimagassutslippene i vår kommune og fokus på å redusere bilbruk må styrkes. Det viktigste virkemidlet kommunen har i dette arbeidet er plan- og bygningsloven og denne må brukes aktivt i arbeidet med å lokalisere boliger, arbeidsplasser og ulike tjenester nær kollektivknutepunkt slik at transportbehovet reduseres. Energibruk står også for en betydelig andel av det totale utslippet av klimagasser og tiltak for å redusere bruk og å legge om til fornybare kilder er nødvendig.

Grønnstruktur og biologisk mangfold

Av hensyn til biologisk mangfold og folkehelse må små områder med grønnstruktur i bebyggelsen og de store, sammenhengende områdene rundt og mellom bebyggelse i størst mulig grad bevares. Tilgjengelighet og bruksmuligheter må ivaretas. Variasjon i typer av grønnstruktur og god sammenheng i områdene er essensielt for å bevare et stort biologisk mangfold. Utbygging bidrar til fragmentering av grønnstrukturen. Slik oppsplitting kan føre til tap av biologisk mangfold, men det kan også ødelegge opplevelsesverdier og redusere tilgjengeligheten til grøntområder for menneskene. Trær og annen vegetasjon vil også kunne utgjøre viktige buffersoner og korridorer som må hensyntas ved utbygging.

Naturmangfoldloven følges av en rekke forskrifter, blant annet om prioriterte naturtyper og utvalgte arter. Kommunene har et ansvar for å følge opp disse forskriftene. For Ås er det særlig forskriftene som omfatter naturtypen hule eiker og arten stor salamander som er svært aktuelle.

Mål

Vassdrag

- Sikre god kjemisk og økologisk tilstand, tilnærmet naturlig (*), for vannkvaliteten i Bunnefjorden, Gjersjøen og Årungen gjennom fjerning av forurensninger og forbedringstiltak.
- Innen 2015 er fortsatt anvendelse av Gjersjøen som drikkevannskilde sikret og Bunnefjorden, Årungen og Gjersjøen har økt anvendelse som rekreasjonsområde.

* Tilnærmet naturlig økologisk tilstand betyr at levetilstandene for alle dyr og planter som lever i eller er direkte knyttet til vannet, skal være slik de ville ha vært hvis ikke menneskelig aktivitet hadde påvirket vannforekomsten

Jord

- Dyrkbar jord må bevares så langt dette er mulig gjennom effektiv arealutnyttelse i bebygde områder.
- Det må arbeides aktivt for å hindre forurensning som kan ødelegge jordkvaliteten.

Luft

- Redusere biltrafikk gjennom god arealplanlegging, gjennomgående sykkelveier og gode kollektivtilbud.
- Redusere og legge om energibruk.
- Gjennomføre tiltak slik at innbyggere og virksomheter kan bidra til å redusere utslipp av klimagasser.

Grønnstruktur og biologisk mangfold

- Utnytte arealer for bebyggelse effektivt slik at både store og små sammenhengende arealer med grønnstruktur bevares.
- Sikre tilgjengelighet til turområder for alle. Turløyper merkes og vedlikeholdes og nye løyper etableres.

6.2 Utbyggingsmønster

Nåsituasjon

Regionale føringer

Gjennom regionalt samarbeid i Osloregionen og Follo har kommunene samlet seg om føringer for arealutviklingen. I Osloregionen skal veksten styres til utvalgte tettsteder ved de viktigste transportaksene og disse skal på sikt utvikle seg til knutepunkter med variert botilbud, arbeidsplasser og tilbud innenfor handel, service og kultur. Kolbotn, Ski og Ås er pekt ut som viktige knutepunkter i Follo.

Som hovedregel skal ny utbygging skje innenfor eksisterende byggeområder i form av fortetting og gjenbruk av arealer. Boligbyggingen skal skje i byer og tettsteder langs det eksisterende kollektivnettet. Kontorarbeidsplasser og publikumsrettet service skal plasseres ved viktige stasjoner på jernbanenettet og andre større kollektivknutepunkt. Arealnivående næringer skal lokaliseres nær hovedtransportaksene for vei.

Byer og tettsteder skal bindes sammen med et kapasitetssterkt, kostnadseffektivt og miljøvennlig transportsystem. Ryggraden i dette skal være raske skinnegående kollektivmidler og et veisystem med god framkommelighet for kollektivtrafikken. Ved å konsentrere veksten på denne måten, sikres sammenhengende grønnstruktur, grønne korridorer mellom tettstedene, samt klare grenser mellom tettstedsutvikling og jordbruks-/skogområder.

Senterstruktur

Et velfungerende tettsted med detaljhandel, offentlig og privat tjenesteyting, kultur og møteplasser er viktig for innbyggerne i Ås. Det er med på å gi identitet, grunnlag for sosialt fellesskap og et trygt lokalsamfunn. Funksjoner som bidrar mye til sentrumslivet er bl a handel, serveringssteder, kulturbygg som bibliotek og kino, samt god tilgjengelighet.

Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur (2001), gir mål og retningslinjer for utviklingen av senterstrukturen i Akershus. Målet er å utvikle en senterstruktur som er bærekraftig der bl.a handels- og tjenestetilbud er innen rimelig avstand, der sentrene er tilgjengelige for alle brukergrupper og der biltrafikken begrenses. Fylkesplanen gir retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting i Ås og viser at Ås sentrum skal styrkes som kommunesenter og at kjøpesenteret på Vinterbro skal være et lokalsenter.

Ås sentrum er kommunesenteret med kommuneadministrasjonen og en rekke lokale tjenester for hele kommunens befolkning. Med etablering av store regionale handelssentra, er Ås sentrum svekket som handelssenter. Flere bolig- og næringsprosjekter er imidlertid gjennomført og igangsatt og dette lover godt for utviklingen av sentrum.

Handelssenteret på Vinterbro, Vinterbro næringspark og fornøyelsesparken Tusenfryd er et viktig tyngdepunkt nord i kommunen. Sammen med Nordby idrettshall og kulturhus med bibliotekfilial, samt Nordby skole og Nordbytun ungdomsskole, gir dette et bredt utvalg av varer og tjenester til innbyggerne på Nordby.

Bebyggelsestruktur

Det er i Ås tettsted, Vinterbro og Solberg de fleste i Ås bor og det er her næringsområdene i kommunen er lokalisert. Det største næringsområdet er Vinterbro næringspark.

Spredt boligbygging og boligutvikling knyttet til gårdsmiljøer er et tema som aktualiseres på bakgrunn av bl a strukturendringer i landbruket. Kommunen har ca 5 søknader om fradeling av tomter i gårdsmiljøer og i spredtbygde områder pr år.

I de senere årene er flere hytteområder i kommunen blitt omdisponert til boligområder. Bakgrunnen for denne omdisponeringen er at disse områdene ikke har hatt tilfredsstillende bomiljøer, samt vann- og avløpsløsninger. Askehaugåsen er det siste store hytteområdet i kommunen.

Transportstruktur

Ryggraden i kollektivtilbudet i Ås tettsted er toget. Grunnruten har en avgang per time fra Ås stasjon, mens rutefrekvensen utvides i rushtiden. For å kunne kjøre kollektivt er beboere i Nordby/Vinterbro og Kroer avhengig av et godt busstilbud.

Ås har et godt utbygd gang- og sykkelveinett, men det er fortsatt behov for videre bygging av gang- og sykkelveier. Det skal være enkelt å ta seg fram uten bil, enten det er for å komme ut i naturen, til fritidsaktiviteter, til skole, til butikken eller til offentlig kommunikasjon.

E6 og E18 gjennom Ås kommune er to viktige transportkorridorer. Disse korridorene har vært under sterk utvikling i de senere årene. Statens vegvesen har startet arbeidet med en kommunedelplan for framtidig E 18 fra Østfold grense til Vinterbro med sikte på bygging i 2015.

Fylkesvei 152 går gjennom Ås tettsted fra Holstad til Korsegården. Det er mye trafikk på denne veien, men lite gjennomgangstrafikk. Det er foretatt flere trafiksikkerhetstiltak på veien.

Utfordringer

Senterstruktur

Ås er en del av et regionalt bolig-, arbeids- og handelsmarked. Det er derfor en utfordring å stimulere til en god utvikling i Ås sentrum. Det er et mål å styrke Ås sentrum som et kommunesenter i tråd med nasjonale og regionale føringer og i tråd med det mange har etterlyst i flere år, nemlig å skape et attraktivt sentrum med boliger, handelstilbud, kulturaktiviteter og arbeidsplasser. En slik utvikling bygger opp under de mulighetene som flyttingen av Norges Veterinærhøgskole og Veterinærinstituttet gir for å skape et attraktivt sentrum, og støtter opp under statens investeringer knyttet til etablering av dobbeltspor mellom Oslo og Ski.

Lokaliseringen av Vinterbro handelssenter er ikke i tråd med vedtatte overordnede miljømål, fordi senteret har sitt handelsgrunnlag i et regionalt, bilbasert marked. I henhold til Fylkesdelplanen for handelsvirksomhet, service og senterstruktur skal det være et lokalsenter. Ås kommune ønsker en videreutvikling av handelssenteret, og det er derfor viktig å sikre et bedre kollektivtilbud til Vinterbro. Det er en utfordring at lokaliseringen av Nordby idrettshall og kulturhus og handelssenteret på Vinterbro ikke ligger samlet. Det er derfor viktig å øke tilgjengeligheten mellom disse områdene bl a ved å styrke kollektivtilbudet.

Bebyggelsestruktur

Med grunnlag i føringer gitt av statlige og regionale myndigheter, samt Follorådets regionale føringer, ligger følgende kriterier til grunn for lokalisering av boliger:

- I planarbeidet skal langsiktige byggegrenser mellom boligområdene og landbruks-, natur og friluftsområder vurderes. Bl a skal det vurderes å fastsette langsiktige byggegrenser for utbredelse av bebyggelse i Ås sentrum og på Solberg slik at de omkringliggende kvalitetene i størst mulig grad kan bevares.
- Redusert transportbehov er et grunnleggende kriterium for lokalisering av boliger. Sammenholdt med en vurdering av jordvern, kulturlandskap og naturverdier blir dette bestemmende for mulighetene for vekst.
- Det skal legges til rette for en forventet befolkningsvekst på i gjennomsnitt 2 % pr år fram til 2023.
- For de nye boligområdene skal hovedtyngden, dvs. ca 75 %, kanaliseres til Ås sentralområdet. Denne utbyggingen skal skje ved først og vurdere potensialet for fortetting og transformasjon, før verdifulle jordbruksarealer eventuelt omdisponeres til utbygging.
- Resterende behov for nye boligarealer skal legges til andre kollektivbetjente tettsteder.
- På grunn av manglende skolekapasitet på Solberg skole i mange år fremover skal også andre utbyggingsområder vurderes. Bebyggelse her vil rekkefølgebestemmes i forhold til total boligvekst i kommunen og må forventes å ville gå ut over denne planperioden (2011-2023).
- Askehaugåsen vil være et fremtidig boligområde avhengig av grunnforhold og mulige arkeologiske funn. Bebyggelse her vil rekkefølgebestemmes i forhold til

total boligvekst i kommunen og må forventes å ville gå ut over denne planperioden (2011-2023).

Følgende kriterier legges til grunn for lokalisering av næringsområder:

- Bedrifter innen forretningsmessig tjenesteyting skal i hovedsak søkes lokalisert til Ås sentrum. Kunnskapsintensive bedrifter søkes lokalisert nær eller mellom Ås sentrum og Campus. Annen virksomhet skal i hovedsak lokaliseres i tilknytning til eksisterende næringsareal på Vinterbro og sørover til det nye Nygårdskrysset.
- Området vest for E6 og sør for Fv 152 skal ikke disponeres til næringsareal.
- Omdisponere arealer til næringsformål knyttet til gårdsbruk er ikke ønskelig. Innenfor rammen av LNF-formålet er det mulig å utvikle næring tilknyttet landbruksdrifta.
- Plasskrevende varehandel bør lokaliseres der hvor det er god biltilgjengelighet, god trafiksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på vegnettet.

Hovedtyngden av bolig- og næringsveksten skal lokaliseres til Ås tettsted. Dette vil medføre utfordringer i forhold til bl a jordvernet. Kommunen skal derfor satse på høy utnyttelse på de arealer som er avsatt til utbyggingsformål. Det skal utarbeides en fortettingsstrategi for Ås tettsted som omfatter både bolig- og næringsutvikling. Dette skal gjøres før det eventuelt legges ut nye arealer for utbygging av sentrumsnære jordbruksarealer. Fortetting i eksisterende områder må skje på en måte som sikrer fellesarealer.

Konflikten mellom verneinteresser og utbyggingsinteresser forsterkes når det ikke legges langsiktige rammer for utviklingen, særlig knyttet til de områdene hvor utbyggingspresset er stort. Det skal derfor legges en langsiktig byggingsgrense som skal bidra til å skape forutsigbarhet for utbyggingsinteressene og landbruksinteresser i Ås. Dette gjelder spesielt rundt Ås sentrum, Solberg og Vinterbro næringspark.

I henhold til de statlige føringene om samordnet areal- og transportplanlegging er det ikke ønskelig med spredt boligbygging i kommunen. Det vil derfor i liten grad bli lagt til rette for dette i kommende kommuneplanperiode.

Transportstruktur

Follo er en del av hovedstadsregionen og er i sterk vekst. Samferdsel er viktig for regionens utvikling, men kommunene har liten direkte innflytelse over prioriteringene av samferdselsressursene. Follokommunene har derfor mye å vinne på å stå samlet utad i samferdselsspørsmål.

Mye av boligbyggingen i kommunen skal skje i Ås sentralområde, og det er viktig at kollektivdekningen er god. Kommunen vil derfor være en pådriver for å bedre kollektivtilbudet, spesielt knyttet til antall togavganger. Med nytt dobbeltspor mellom Oslo og Ski er estimert reisetid mellom Ås og Oslo 15 – 16 minutter og kapasiteten øker med over det dobbelte. Det er forventet at det vil bli høyere frekvens fra Ås i form av flere togavganger og bruk av matebuss til/fra Ski.

For å redusere transportbehovet er det viktig å styrke busstilbudet i Ås. Kommunen vil derfor være en pådriver for å styrke dette tilbudet. E6 og E18 bør forbedres som bussbaserte kollektivlinjer med parkeringsmuligheter ved Korsegården, Vinterbro,

Nygårdskrysset og Holstad. Det er også viktig å jobbe for å utvikle kollektivtilbudet ved Vinterbro, slik at vekst og utvikling i dette området kan skje på en god måte. Kommunen vil derfor være en pådriver for at det etableres en bussterminal på Vinterbro.

Det skal være enkelt å ta seg fram uten bil, enten det er for å komme ut i naturen, til fritidsaktiviteter, til skole, til butikken eller til offentlig kommunikasjon. Ås har et godt utbygd gang- og sykkelveinett, men det er fortsatt behov for videre bygging av gang- og sykkelveier. For de mest trafikkerte gang- og sykkelveistrekningene kan det være aktuelt å se på en separering mellom gående og syklende.

FV 152 representerer en betydelig barriere i Ås sentralområde. Forventet befolkningsvekst vil øke trafikken. Selv om det er foretatt en rekke trafikksikkerhetstiltak på veien er det fortsatt behov for ytterligere tiltak.

Mål

Senterstruktur

- Styrke Ås sentrum med boliger, handelstilbud, kulturaktiviteter og arbeidsplasser.
- Involvere innbyggere og andre interessenter i en plansmie for utvikling av Ås sentralområde.
- Styrke Vinterbro handelssenter innenfor de rammene som nasjonale og regionale myndigheter fastsetter.

Bebyggelsestruktur

- Sikre samsvar mellom tilgjengelig byggeareal og ønsket befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i perioden 2011-2023.
- Sikre at hovedtyngden, dvs. ca 75 %, av boligveksten kanaliseres til Ås tettsted. Denne utbyggingen skal skje ved først å vurdere potensialet for fortetting og transformasjon før verdifulle jordbruksarealer omdisponeres til utbygging.
- Legge en langsiktig byggingsgrense rundt Ås sentrum, Solberg og Vinterbro næringspark.
- Omdisponere nordre deler av Askehaugåsen hyttefelt til boligområde.
- Bedrifter innen forretningsmessig tjenesteyting skal i hovedsak søkes lokalisert til Ås sentrum. Kunnskapsintensive bedrifter søkes lokalisert nær eller mellom Ås sentrum og Campus. Annen virksomhet skal i hovedsak lokaliseres i tilknytning til eksisterende næringsareal på Vinterbro og sørover til det nye Nygårdskrysset.
- Plasskrevende varehandel bør lokaliseres der hvor det er god biltilgjengelighet, god trafikksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på vegnettet.

Transportstruktur

- Være pådriver for at FV 152 mellom Holstad og Korsegården blir så trafikksikker som mulig. I planperioden skal det også arbeides med helhetlige veisystemer for Ås sentralområde, for å bedre trafikkavviklingen i sentrum fra eksisterende og nye boligområder.
- Etablere sammenhengende gang- og sykkelveitraseer i Ås
- Være pådriver i arbeidet med å bedre tog- og busstilbudet i Ås
- Arbeide for å få bedre parkeringsmuligheter ved Korsegården, Holstad, Nygårdskrysset og Vinterbro
- Være pådriver for at det blir etablert en bussterminal på Vinterbro.

6.3 Boligpolitikk

Nåsituasjon

Bomiljø

Et godt bomiljø inneholder gode møteplasser og arealer for lek og felles utfoldelse som oppmuntrer og inviterer til sosialt liv og fellesskap. Variasjon i boligtyper og størrelser stimulerer til sosialt liv på tvers av generasjoner og kulturer. Det er viktig å sikre grønne lunger som balløkker og friområder i nærmiljøet og å bevare og skape “100 meters-skoger” til skoler og barnehager.

Ås kommune har i hovedsak gode og stabile bomiljøer som preges av oversiktighet og trygghet. Kommunen har mange aktive velforeninger, beboerforeninger og borettslag som bidrar til å trygge gode bomiljøer. De fleste boligområdene har god tilgang til friområder og natur.

Boligtyper

Boligmassen i Ås domineres av eneboliger og småhus (rekkehus/tomannsboliger). I Ås kommune er det 54 % eneboliger, 26 % småhus og 20 % leiligheter. I Ås tettsted (Rustad og Åsgård skolekretser) er det 48 % eneboliger, 34 % småhus og 18 % leiligheter. På Solberg er det 60 % eneboliger, 15 % småhus og 25 % leiligheter. I Nordby og Sjøskogen er det 80% eneboliger, 19% småhus og 1% leiligheter.

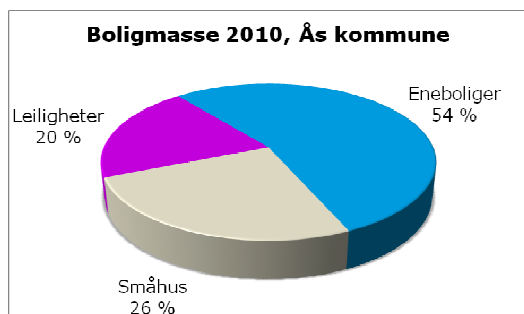


Fig 4: Dagens boligtypesammensetning i Ås kommune.

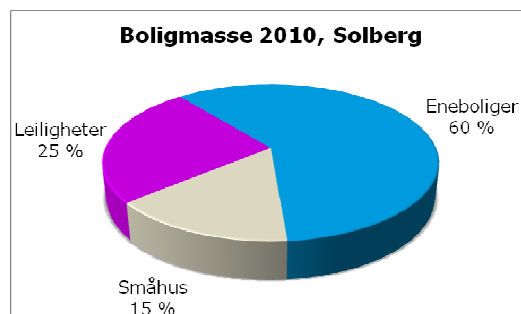


Fig 6: Dagens boligtypesammensetning i Solberg.

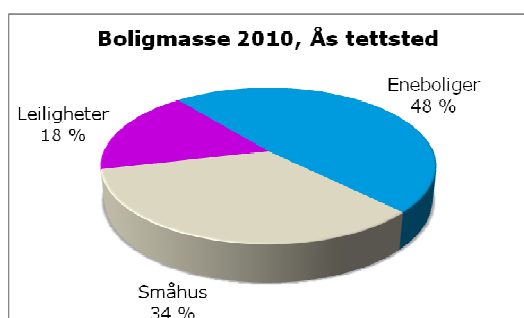


Fig 5: Dagens boligtypesammensetning i Ås tettsted.

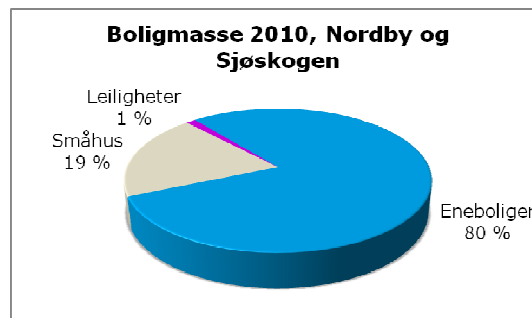


Fig 7: Dagens boligtypesammensetning i Nordby og Sjøskogen.

Boliger for innbyggere med særskilte behov

Statlig politikk pålegger kommunene å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. I 2010 disponerte Ås kommune 246 utleieboliger som er fordelt på ulike boligtyper slik tabell 5 viser.

Boligtype	Antall
Omsorgsboliger totalt	114
- Omsorgsboliger for eldre (72)	
- Omsorgsboliger, andre (42) (Utviklingshemmede, rus og psykiatri)	
Flyktningeboliger	29
Boliger for fysisk funksjonshemmede	4
Ordinære utleieboliger	99

Tab 5: Kommunale utleieboliger

Boligprogram

Boligbygging er det viktigste virkemiddelet kommunen har for å påvirke befolkningsutviklingen. Boligbyggingen styres gjennom boligprogrammet. Boligprogrammet på side 32 (Tab 6) gjelder for perioden 2010 – 2025, men bør årlig revideres for å justere programmet i forhold til endrede rammebetingelser.

Boligprogrammet er utarbeidet på grunnlag av nasjonale, regionale og lokale føringer som er beskrevet i vedtatte planprogram og i kap. 6.2. Med en ønsket befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i perioden 2011 – 2023 er veksten i antall boliger stipulert til ca. 2 150 nye boliger fram til 2023. Potensialet i gjeldende plan er ca 1500 boliger og det gjenstår da 650 boliger som må bygges på nye lokaliteter.

For de nye boligområdene skal 490 boliger kanaliseres til Ås sentralområdet. Denne utbyggingen skal skje ved først å vurdere potensialet for fortetting og transformasjon, før verdifulle jordbruksarealer eventuelt omdisponeres til utbygging. Resterende behov for nye lokaliteter utgjør til sammen 160 boliger.

UtfordringerBomiljø

Etableringen av et godt bomiljø må skje innenfor rammene av en bærekraftig utvikling. Det betyr at det må planlegges for tettere utbygginger i og nær sentra og i tilknytning til kollektivknutepunkt. Tett utbygging vil stille store krav til sikring av viktige fellesarealer som kan fremme sosialt felleskap. Fortetting i eksisterende områder må derfor skje på en måte som sikrer fellesarealer.

Det stilles krav til at bygninger og uteområder skal utformes på en slik måte at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler. Dette kalles universell utforming og er en utfordring som kommunen må ta i utviklingen av bomiljøer.

Boligtyper

Kommunen vil sørge for variasjon i boligtype, boligstørrelse og pris slik at alle kan finne egnet bolig. Mange ønsker å finne ny bolig etter hvert som de blir eldre og kan klare seg godt uten spesielle omsorgstjenester, bare boligen og adkomsten til den er

praktisk. Slike boliger vil kommunen bidra til at blir bygget. Dette vil også bidra til at eneboliger i kommunen blir frigjort til de som har behov for det. Kommunen vil også stimulere til at behovet for ungdomsboliger ivaretas gjennom framtidige boligprosjekter. For å nå målene i klima- og energiplanen skal alle nye boligområder planlegges med tanke på effektiv energiutnyttelse og bruk av miljøvennlige energiløsninger til oppvarming. Kommunen skal oppfordre utbyggere til å bygge med høyere energistandard enn gjeldende forskrifter, og bidra til utvikling av forbildeprosjekter for utprøving av nye løsninger.

Krav til universell utforming er lovfestet og betyr i denne sammenheng at bygninger og utearealer skal utformes slik at de i størst mulig grad kan brukes av alle. Det innebærer bl a å unngå fysiske barrierer som hindrer deltakelse og sosialt liv.

Fordelingen av boligtyper i boligprogrammet er foretatt ut fra den strategien at jo nærmere sentrum bebyggelsen er lokalisert, desto høyere skal utnyttelsen være. På de nye boligområdene på Åsmåsan er det derfor lagt opp til blokkbebyggelse og på Landåskollen/Søråsveien er det lagt opp til 80 % eneboliger og resten rekkehus. Ved Rustadporten er det lagt opp til ca 50 % eneboliger og 50 % rekkehus. På de nye boligområdene på Solberg er det lagt opp til rekkehus og leiligheter (Tab 6, boligprogram)

Boliger for innbyggere med særskilte behov

Ås har et meget presset privat utleiemarked, blant annet pga studentmassen ved UMB. Dette skaper utfordringer for innbyggere med særskilte behov og innbyggere som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Det krever og er kostnadseffektivt at kommunen til en hver tid har tilstrekkelig med kommunale boliger i ulik størrelse.

Antall eldre over 80 år vil tilnærmet dobles i løpet av planperioden. En tilsvarende dobling av omsorgsboliger krever om lag 100 nye omsorgsboliger.

Mål

- Sikre mangfold av boligtyper for å spre aldersfordelingen og sikre et boligtilbud til unge og eldre. Bl a må det legges til rette for bygging av flere store familieleiligheter i Ås sentrum og flere ungdomsboliger i Nordby.
- Legge til rette for en fortetting i eksisterende områder og samtidig sikre fellesarealer.
- Legge til rette for utbygging av energieffektive boliger.
- Fokusere på tilgjengelighet for alle i utforming og dimensjonering, i tråd med universell utforming
- Kommunen skal til en hver tid har tilstrekkelig med kommunale boliger i ulik størrelse.

Boligprogram 2011 - 2023

Område	Grunnkrets	Regulert	1*	2*	3*	4*	Sum i BBP	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025
Kjæmes	101	R	0	10	90	0	47	4	6	4	4	4	4	21
Sjøslogen/Nordskogen	102	R	0	10	90	0	70	5	5	5	5	5	5	40
Sjøslogen terrassehus K	102	R	0	0	0	100	40	0	0	0	0	0	0	40
Fale sløeåsen	102	R	0	0	100	0	73	20	20	15	10	5	3	0
Markusløkka	103	R	0	0	100	0	10	0	5	5	0	0	0	0
Nedre Bekk	103	R	0	40	60	0	21	5	8	3	3	2	0	0
Enerhaugen	104	R	0	30	0	70	20	10	10	0	0	0	0	0
Bofstad	104	R	0	0	100	0	43	10	5	5	5	5	5	8
Svalestien	104	R	0	0	100	0	6	2	2	2	0	0	0	0
Åskehaug	104	R	100	0	0	0	35	0	0	35	0	0	0	0
Lurenga	106	R	0	0	100	0	15	0	3	3	2	2	2	3
Nygårdsvn. v/daVinci	107		100	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	25
Grensevn.	108	R	0	100	0	0	56	0	0	28	28	0	0	0
Tandbergløkka	100	R	0	0	100	0	6	1	1	1	1	1	1	0
Haugerud	202	R	0	0	100	0	2	1	1	0	0	0	0	0
Brønnerud vest	203	R	0	50	50	0	20	0	0	0	0	0	0	20
Ås sentrum øst	210	R	0	0	0	100	5	0	5	0	0	0	0	0
Ås sentrum nord	215	R	50	0	0	50	100	0	0	0	50	50	0	0
Ås sentrum nord-øst	215	R	50	0	0	50	50	0	0	0	0	25	25	0
Ås sentrum hotellkvarter	215		50	0	0	50	70	0	0	35	35	0	0	0
Ås sentrum brannstasjon	215	R	50	0	0	50	40	0	0	40	0	0	0	0
Nordre Moer	215	R	0	50	0	50	160	0	0	25	25	25	25	60
Søndre Moer	218	R	0	50	10	40	137	15	30	30	30	17	15	0
Brekkeveien 21	218	R	50	0	0	50	30	0	30	0	0	0	0	0
Dyster Eldor II	220	R	0	70	30	0	200	0	40	40	40	40	40	0
Ås sentral-fortetting; K	232		0	50	50	0	63	0	3	11	3	3	3	40
Bjørnebekk	300		0	0	100	0	10	5	5	0	0	0	0	0
Arneborg	231		0	100	0	0	45	0	0	0	0	0	25	20
Eldorhagen	231		0	100	0	0	45	0	0	0	0	0	0	45
Granheim 2	231		0	100	0	0	20	0	0	0	0	0	0	20
Åsmåsan			40	10	0	50	200	0	0	0	0	0	0	200
Landåskollen/Sorasveien			0	20	80	0	25	0	0	0	0	0	0	25
Rustadporten 1			5	45	45	5	150	0	0	0	0	0	0	150
Rustadporten 2			0	50	50	0	70	0	0	0	0	0	0	70
Fortetting Rustad			0	50	50	0	20	0	0	0	0	0	0	20
Solbergkrysset Ås AS	108		60	0	0	40	30	0	0	0	0	0	0	30
Skovlyveien/Solbergveien	108		0	70	30	0	20	0	0	0	0	0	0	20
Israndveien	108		0	30	70	0	20	0	0	0	0	0	0	20
Tamburbakken	108		30	40	0	30	130	0	0	0	0	0	0	130
SUM							2129	79	180	288	242	185	154	1007

Tab 6: Boligprogram (2010- 2025) for Ås kommune viser når det skal bygges boliger hvor og hva slags type boliger som er tenkt bygget. Fordeling i % av 1*: Mindre leiligheter av moderat standard, 2*: Rekkehus, 3*: Eneboliger, 4*: Kostbare leiligheter med høy standard. Boligområder som ble vedtatt av kommunestyret 13.10.10 tatt inn i kommuneplanens arealdel og som foreløpig ikke er lagt inn i boligprogrammet er Kilehagen Vest, Åskehaugåsen Nord, Liahøy og Åskehaug gård. Boligområder som ble vedtatt tatt ut er Israndveien og Skovlyveien/Solbergveien. Det vises forøvrig til kap 8.

6.4 Næringspolitikk

Nåsituasjon

Det er behov for å få en næringslivspolitik i kommunen som kan gi mål og retning for næringslivssatsingen. Spørsmål som skal belyses er:

- Hvilke fortrinn har kommunen som næringskommune?
- Hvilken næringsstruktur skal kommunen tilrettelegge for?
- Hvilke behov er det for nye næringsarealer?
- Hvilke rolle skal kommunen ha i næringslivsarbeidet?

Follorådet tok i 2007 initiativ til å utarbeide en felles strategisk næringsplan for Follo. Bakgrunnen for arbeidet var mangel på en felles næringspolitikk og samarbeid mellom kommunene, næringslivet og FoU-miljøer. Strategisk næringsplan har som mål å utvikle en felles og framtidsrettet næringspolitikk for Follo som kan skape vekst i eksisterende næringsliv og føre til flere bedriftsetableringer. Veksten skal bl.a. finne sted gjennom stimulering til innovasjon i bedriftene og samarbeid med kompetansemiljøer i Follo. I planen legges det spesielt vekt på samarbeid med Universitetet for miljø- og biovitenskap og de frittstående forskningsinstituttene (Bioforsk, Nofima og Institutt for skog og landskap) for å kunne bidra til vekst innen relevante næringer i Ås og etablering av kompetansebedrifter i tilknytning til universitetet. Strategisk næringsplan for Follo er et viktig utgangspunkt når Ås skal utforme sin næringspolitikk.

Fortrinn

Som del av arbeidet med strategisk næringsplanen for Follo ble Follo fortrinn for næringsutvikling beskrevet. Disse er også dekkende for Ås og er viktige forutsetninger for utvikling av næringslivet i kommunen. Fortrinnene er:

- Beliggenhet og infrastruktur med nærhet til markedet, arbeidskraft og kompetanse, samt godt utbygd transportsystem med E6, E18 og jernbane.
- Næringsvennlige kommuner som opptre effektivt, løsningsorientert og med stor grad av forutsigbarhet i saker som er viktig for næringslivet.
- Stor befolkningsvekst og en høyt utdannet befolkning som er viktige drivkrefter i næringsutviklingen.
- Attraktive bokommuner med gode bokvaliteter og gode kommunale tjenester som betyr mye når bedrifter velger lokaliseringssted fordi det er viktig i arbeidet med å rekruttere arbeidskraft.
- UMB og resten av Campus Ås som er en kraft i seg selv gjennom antall arbeidsplasser, men også som partner i utviklingen av Follo og Ås kommunes næringsliv.

Etableringen av nytt dobbeltspor mellom Oslo og Ski, etableringen av det nye universitetet (fusjonen mellom UMB og Veterinærhøgskolen) og flyttingen av Veterinærinstituttet til Ås, vil gi nye muligheter for utvikling av næringslivet i Ås.

Næringsstruktur

En viktig del av arbeidet med å utforme en næringspolitikk er å finne ut hva slags næringsliv kommunen skal tilrettelegge for.

Med bakgrunn i de innspillene kommunen har fått i arbeidet med kommuneplanen er det to områder som peker seg ut som viktige satsingsområder i næringslivsarbeidet:

- Tilrettelegge for virksomheter som kan bidra til å utvikle Ås sentrum til et attraktivt sentrum med handel, service og kulturtilbud.
- Tilrettelegge for kunnskapsbedrifter knyttet til universitetsmiljøet

60 % av befolkningen i Ås kommune bor i Ås tettsted. Ås tettsted har i tillegg universitetet med 3000 studenter, er kommunesenteret, har togstasjon og en stor videregående skole. Ås sentrum burde derfor være attraktivt for handels- og servicenæringen. På tross av dette har Ås sentrum svært få ansatte innen handel og andre servicefunksjoner sammenliknet med andre sentrumssoner i regionen. I stedet er det Vinterbro med kjøpesenter som har det største handelstilbudet i kommunen (Tab 8).

	Ås	Vinterbro	Ski	Kolbotn ¹
Antall ansatte innen handel/service i sentrum	220	775	1250	400
Antall ansatte i sentrum	1 670	1 180	4 000	1 500
Andel handel ift samlet sysselsetting i sentrum	13 %	66 %	31 %	27 %
Antall bosatte i tettstedet	8 600	3 050	13 100	16 700
Handelsvirksomhet pr bosatt i tettstedet	3 %	25 %	10 %	2 %

Tab 7: Antall ansatte innen handel og service, samt antall bosatte i Ås sentrum, Vinterbro, Ski sentrum og Kolbotn i 2009. Tallene for Kolbotn er fra før endelig ferdigstilling av Kolbotn senter.

Næringsarealer

Lokalisering av ulike typer næring skal bygge på ABC-prinsippet. Dette betyr at virksomheter med mange ansatte og/eller besøk lokaliseres til tettsteder med et godt kollektivtilbud og virksomheter med få ansatte og få besøkende eller virksomheter med stor bilavhengighet lokaliseres nær hovedvegsystem der tilgjengelighet med bil er høy. Følgende kriterier skal derfor være styrende for lokalisering av næringsvirksomhet i Ås:

- Virksomheter innen forretningsmessig tjenesteyting skal i hovedsak søkes lokalisert til Ås sentrum.
- Kompetansebedrifter søkes lokalisert nær eller mellom Ås sentrum og Campus eller på Campus i tilknytning til FoU-virksomheten.
- Annen virksomhet skal i hovedsak lokaliseres i tilknytning til eksisterende næringsareal på Vinterbro
- Plasskrevende varehandel bør lokaliseres der hvor det er god biltilgjengelighet, god trafiksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på vegnettet.

Kommunens rolle

Et sentralt element i kommunens næringspolitikk er å avklare hvilke ansvar kommunen, næringslivet og forskningsmiljøet skal ta i næringslivsarbeidet. Kommunen spiller en sentral rolle gjennom løsning av primær oppgavene som myndighetsutøver, utbygger og tjenesteyter. Som myndighetsutøver tar kommunen viktige beslutninger med betydning for bedriftene, bl a i plan- og byggesaker. Som utbygger av fysisk infrastruktur har kommunen stor betydning for bedriftenes lokaliseringvilkår og som tjenesteyter har kommunen betydning for bedriftenes rekrutteringsevne.

Andre sentrale oppgaver i næringslivsarbeidet er:

- Tilrettelegge for sentrumsutvikling

- Etablere møteplasser mellom kommunen, næringslivet og universitetsmiljøet
- Arbeide aktivt for å tiltrekke seg virksomheter
- Stimulere til å ta ideer og forskningsresultater i bruk
- Drive veiledningstjeneste
- Ta initiativ til felles satsing på strategisk planarbeid
- Ta initiativ til felles profilering og markedsføring av kommunens kvaliteter som næringskommune.

Dette er oppgaver som ikke bare kommunen skal ta et ansvar for. Det er derfor nødvendig å avklare samarbeid og oppgavefordeling mellom kommunen, næringslivet og universitetsmiljøet.

Utfordringer

Næringsstruktur

Skal kommunen lykkes i sitt næringslivsarbeide må næringspolitikken være tydelig på mål og retning og det må være en klar profil på satsingen. Det betyr at kommunen må prioritere noen satsingsområder og velge bort andre. To områder peker seg ut som viktige satsingsområder i næringslivsarbeidet:

- Utvikle et attraktivt og trivelig Ås sentrum med boliger, et mangfold av handels- og servicetilbud, kulturaktiviteter, møteplasser og kontorarbeidsplasser.
- Stimulere til etablering og vekst av kunnskapsbaserte virksomheter knyttet til universitetsmiljøet.

Næringsarealer

Kommunen må ha nok arealer tilgjengelige, og disse må være tilpasset de typer næringer det skal tilrettelegges for. I arbeidet med å utvikle et attraktivt Ås sentrum er det derfor nødvendig å ha tilgjengelige arealer i eller i nærheten av sentrumskjernen. Det må også være tilgjengelige næringsarealer for kunnskapsbaserte virksomheter nær eller mellom Ås sentrum og universitetsområdet. I tillegg er det viktig å gi det etablerte næringslivet i kommunen muligheter til ekspansjon ved å kunne tilby egnede arealer tilpasset behovene til den enkelte bedrift.

Kommunens rolle

Kommunen skal som myndighetsutøver, utbygger og tjenesteyter opptre troverdig, effektivt, løsningsorientert og med stor grad av forutsigbarhet. I tillegg har kommunen en viktig funksjon som tilrettelegger, pådriver og koordinator i næringslivsarbeidet. Det er også en viktig kommunal oppgave å påvirke statlige og regionale rammebetingelser som har betydning for næringslivet, f eks innen samferdsel og kollektivtilbud.

Skal kommunen lykkes i arbeidet med å utvikle et attraktivt Ås sentrum og stimulere til etablering av flere kunnskapsbedrifter er det nødvendig å samarbeide tett med næringslivet og universitetsmiljøet.

Mål

- Ås kommune skal være et kraftsenter for kunnskapsbaserte virksomheter knyttet til Campus Ås.
- Ås kommune skal bidra til å utvikle et attraktivt Ås sentrum med boliger, handels- og servicetilbud, kulturaktiviteter, møteplasser og kontorarbeidsplasser.

- Ås kommune skal i tillegg til å løse primæroppgavene som myndighetsutøver, utbygger og tjenesteyter være en pådriver for at det blir etablert møteplasser mellom kommunen, næringslivet i Ås og universitetsmiljøet.
- Ås kommune skal ta initiativ til at det blir satt i gang et strategisk plansamarbeid med aktører i Ås sentrum og universitetet som skal resultere i mål, strategier, tiltak og handling knyttet til satsingsområdene *Utvikling av Ås sentrum og Etablering av kunnskapsbedrifter i Ås*

6.5 Frivillighetspolitikk

Nåsituasjon

Frivillig arbeid har et stort omfang i Ås og bidrar til trivsel og trygghet for alle aldersgrupper. Frivillig sektor bidrar i velferdsproduksjonen og mobiliserer til samfunnsmessig innsats. For de frivillige bidrar deltakelsen til økt livskvalitet, personlig vekst og kompetanse.

I Ås kommune er det registrert ca. 200 lag og foreninger som pr. år bidrar med frivillig innsats tilsvarende ca. 426.000 timer/ 243 årsverk. I tillegg er det mange frivillige som bidrar utenfor etablerte lag og foreninger. Den største frivillige sysselsettingen er innen kultur og fritid, særlig idrett og sosiale foreninger.

Utfordringer

Det er i dag et økende gap mellom kravet til kommunale tjenester og det ansvar, ressurser og muligheter kommunen har til å levere disse. Befolkningsvekst og alderssammensetning vil ytterligere bidra til å øke dette gapet.

Undersøkelser viser at frivilligheten er i endring. Det blir større konkurranse om folks tid, og resultatet er at frivillige vil gi en tidsavgrenset innsats, som endres etter livssituasjon og alder. Tendensen er at færre vil sitte i administrative funksjoner. Samtidig kreves mer og mer administrasjon i form av søknader, regnskap, rapporter mv.

Ungdoms holdninger og atferd skiller seg markant fra de eldres. De legger lite vekt på medlemskap som ramme for frivillig innsats. Det er selve aktiviteten som står i sentrum, og innsatsen er motivert ut fra mulighetene for personlig utfoldelse. Dette kan komme til å endre frivillighetens omfang og organisasjonsformer i framtiden.

Mål

Kommunen skal bli en foregangskommune for frivillig sektor ved å:

- legge bedre til rette slik at flest mulig får lyst til å delta i frivillige aktiviteter og organisasjoner.
- sikre Frivilligsentralen grunnlag for å videreutvikle ulike hjelpetiltak og være en felles arena for dialog mellom kommunen og frivillige lag og foreninger.

6.6 Etablering av NVH/VI

Nåsituasjon

Stortinget vedtok i april 2008 at Norges Veterinærhøgskole (NVH) skulle lokaliseres på Ås og samorganiseres med Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB). En

forutsetning for dette var at NVHs nærmeste samarbeidspartner, Veterinærinstituttet (VI), også flyttes. Etableringen av NVH og VI med nærmere 800 nye studenter og 900 nye arbeidsplasser, gir kommunen nye muligheter og utfordringer, både som lokalsamfunn og tjenesteleverandør.

Kunnskapsdepartementet har gitt Statsbygg ansvaret for å gjennomføre planprosessen knyttet til detaljplanlegging. Det er vedtatt et planprogram for reguleringsarbeidet og dette viser hvilke konsekvensutredninger som må gjennomføres som del av reguleringsarbeidet.

Utfordringer

Det er viktig for kommunen å følge opp planarbeidet knyttet til etableringen av NVH og VI slik at kommunens interesser ivaretas på en god måte. Det skal gjennomføres en rekke utredninger og konklusjonene fra disse vil vise hvilke muligheter og utfordringer kommunen vil få som tjenesteleverandør, planmyndighet og samfunnsutvikler. Følgende utredninger skal bli gjennomført:

- **Stedsutvikling**
Lokaliseringen av NVH og VI vil påvirke utviklingen av campus, utviklingen av området mellom campus og Ås sentrum og Ås sentrum. Utredningen skal bli avdekke på hvilke måte etableringen kan bidra til en positiv utvikling av Ås sentrum og hvilke forutsetninger som må være til stedet for å få til en slik utvikling.
- **Landskap**
Det skal utredes hvordan den nye bebyggelsen på campus vil innvirke på overordnede landskapselementer/ landskapskvaliteter, kulturlandskapet og grønnsstruktur, samt forholdet til eksisterende bebyggelse.
- **Kulturminner og kulturmiljøer**
Det skal utredes hvilke konsekvenser etableringen vil få for bevaringsverdige kulturminner, bygg og parkområder, samt det totale kulturmiljøet på campus Ås.
- **Friluftsliv**
Det skal redegjøres for mulige konsekvenser for friluftslivet.
- **Trafikkforhold**
For lokalsamfunnet, studenter og ansatte er det viktig at det tilrettelegges for gående, syklende og et godt kollektivtilbud mellom Ås stasjon og campus. Dette vil være en viktig del av utredningen knyttet til trafikkforhold.
- **Andre miljøforhold**
Det skal utredes hvilke konsekvenser etableringen vil få for grønnsstruktur, naturmiljø, dyrket mark, utslipp til vann og luft og utslipp av klimagasser og utnyttelse av alternative energikilder.
- **Næringsliv, sysselsetting og offentlig tjenestetilbud**
Etableringen av NVH og VI gir Ås kommune mange nye arbeidsplasser og det skal utredes hvilke muligheter etableringen gir for ytterligere næringsutvikling i tilknytning til UMBs virksomhet og hvilke preferanser disse virksomhetene har til lokalisering.

Det skal også utredes hva etableringen innebærer med hensyn til behovet for boliger, studentboliger og kommunale tjenester som barnehage- og skoletilbud, helsetjenester og teknisk infrastruktur.

- Fellesfunksjoner
Det skal utredes hvilke mulige samarbeidsområder mellom kommunen og universitetet som oppstår som en følge av etableringen av NVH/VI. Dette kan være funksjoner knyttet til kultur, f.eks bibliotek og velferdstiltak som det er naturlig å samle i et lokalsamfunn.

Mål

- Ås kommune skal bidra til at etableringen av NVH og VI blir vellykket for universitetet og lokalsamfunnet.

6.7 Samarbeid mellom kommunen, det nye universitetet og Studentsamskipnaden

Nåsituasjon

Universitetet med sitt Campus-område setter sitt tydelige preg på kommunen. Universitetet er kommunens største arbeidsgiver og det eneste universitetet i Akershus i tillegg til universitetet i Oslo. Dette gjør Ås til et unikt tettsted i regionen. Universitetet som arbeidsplass og studiested påvirker kommunen. Samtidig vil kommunens attraktivitet som bo-, arbeids- og studiested påvirke universitetet. Campus er lokalisert innenfor tettstedet Ås og det er en gjensidig påvirkning av hvordan arealene utvikles innenfor universitetsområdet, i boligområdene rundt og i sentrum.

Universitetet og kommunen har etablert samarbeid innefor flere områder. Det er inngått avtaler mellom skoler i Ås og universitetet om undervisningstjenester. Universitetet utfører konsulentoppdrag for kommunen, bl.a knyttet til tekniske tjenester, landbruk og arealforvaltning. Studenter bruker Ås som case i gjennomføring av semesteroppgaver og masteroppgaver. Dette gir kommunen et godt grunnlag i arbeidet med ulike utredningstemaer. UMB sitter i kommunens beredskapsråd og vil være en sentral samarbeidspart hvis en større krise skulle skje i Ås.

Det er imidlertid behov for at kommunens og universitetets visjoner og mål for utvikling samkjøres i et aktivt og godt samarbeid. Det er vesentlig at begge parter klargjør og finner løsninger for å dekke hverandres behov både i dag og for fremtiden. Det er også viktig at kommunen inngår et nært samarbeid med Studentsamskipnaden, spesielt knyttet til studenthybler og kommunale tjenester til studenter.

Utfordringer

Ås kommune vil som del av hovedstadsregionen få en betydelig befolkningsvekst i årene framover. Tilsvarende medfører flyttingen av NVH og VI en betydelig vekst for Campus, som også vil gi effekter for kommunen som helhet. Vekst betyr utfordringer for kommunen som tjenesteleverandør, planmyndighet og samfunnsutvikler. I en slik prosess er det avgjørende at det klargjøres hvordan kommunen, universitetet og

studentsamskipnaden skal samarbeide for å dekke hverandres behov, utnytte synergier og bidra til en god utvikling i kommunen.

Universitetet tilbyr studier som er direkte knyttet til tjenesteområder som kommunen har ansvaret for. Sammen med det faktum at UMB utgjør en viktig del av kommunens identitet, bør dette gjenspeiles i hele Ås. Målsetninger for universitetet bør gjenspeiles i målsetninger for Ås kommune og omvendt. Ut over det faglige bør også studentene være synlige i Ås-samfunnet. For å sikre dette bør kommunen og universitetet legge til rette for et tilbud som er attraktivt for studentene, men også arbeide for å sikre at studentene kan bli i kommunen etter at studietiden er avsluttet.

Kommunale tjenester

Gode kommunale tjenester innenfor helse, skole, barnehage og kultur er viktig for at studenter og arbeidstakere velger å komme til Ås.

Ny kunnskap er et viktig grunnlag for å utvikle tjenestetilbudet i en god retning. Samarbeid på de områdene hvor universitetet kan tilføre kommunen ny kunnskap bør derfor styrkes. Blant annet vil dette være innenfor tekniske tjenester som areal- og vassdragsforvaltning, energiløsninger, avløp og renovasjon, samt innenfor skole- og helsetjenester. Det vil være viktig å videreutvikle samarbeidet som er etablert mellom skolene i Ås og UMB, blant annet deltakelse i EU-prosjekter, partnerskapsavtaler og besøksavtaler med skolene.

Universitetet og kommunen er de største arbeidsplassene i Ås og har begge et stort driftsapparat. Felles driftskonsepter bør vurderes på flere områder, som etablering av felles svømmehall/treningsfasiliteter og bibliotek.

Utviklingen av arealene

Som planmyndighet tar kommunene viktige beslutninger med betydning for universitetet. Det er nødvendig å få til et godt samarbeid om utviklingen av universitetsområdet, ikke minst i forbindelse med etableringen av NVH og VI. Innhold og arkitektoniske utforming skal ha en verdimesting forankring. Bærekraftige løsninger skal prioriteres. I tillegg til å skape et trygt og trivelig studentmiljø, er det også viktig at kommunens øvrige innbyggere bruker universitetsområdet som møtested og til rekreasjon.

Ås skal oppleves som attraktiv for studenter. Et viktig grep er å ha tilstrekkelig med studentboliger. Antallet og kvaliteten på studentboliger skal opp på et nivå som gjør at studenter velger Ås som studiested. Ås kommune vil arbeide sammen med Studentsamskipnaden om strategier og langsiktige planer for å oppnå dette.

Det er viktig å ha et godt idretts- og friluftslivstilbud for innbyggere og studenter. Det er derfor nødvendig å samarbeide om tilrettelegging for økt fysisk aktivitet ved å forbedre tilgjengelighet og informasjon om stier, turløyper og skiløyper i sentrumsområdet og på universitetets eiendommer.

Utvikling av lokalsamfunnet

Både for universitetet og for Ås er det viktig å styrke Ås sentrum som bolig-, nærings-, handels-, service- og kultursenter slik at sentrum blir attraktivt for studenter, ansatte og innbyggere. Tilrettelegging av universitetsområdet og sentrum må sees i sammenheng og det er nødvendig å utvikle en fysisk relasjon slik at områdene utgjør en helhet. På samme måte som det skapes møteplassen for

kommunens øvrige befolkning på Campus, bør det sikres gode møteplasser for studenter og ansatte ved universitetet i Ås sentrum.

Nærheten til et universitet er for mange bedrifter et viktig lokaliseringkriterium. Kommunen vil derfor, i samarbeid med UMB, tilrettelegge for at flere kompetansebedrifter knyttet til universitetets virksomhet, får muligheten til å etablere seg i kommunen. Videre bør det samarbeides om å aktivt markedsføre Ås overfor aktuelle virksomheter.

Universitetet og studentsamfunnet gir både en unik tilgang på og et grunnlag for utvikling av kulturaktiviteter i Ås. Kommunen vil derfor ta initiativ til et nærmere samarbeid med universitetet og studentsamfunnet om kulturaktiviteter og felles arrangementer. Ås kommune vil også spille en aktiv rolle i utviklingen av gode nettverk mellom studentorganisasjonene og øvrige lag- og foreninger i kommunen.

Ås kommune vil arbeide for gode og miljøvennlige transporttilbud. Det er spesielt viktig å få til god kollektiv forbindelse mellom universitetsområdet og Ås sentrum for å redusere biltrafikken. Videre må aktuelle kollektivlinjer for pendlere til universitetet sikres, særlig mot Oslo. Aktuelle tiltak som må utredes er matebusser, parkeringsforhold på Campus og ordning for bysykler.

Formalisere samarbeidet

Det er behov for å få til et mer formalisert samarbeid mellom universitetet, studentsamskipnaden og kommunen. God organisering av samarbeidet er avgjørende for å få til en vellykket videreutvikling innenfor de samarbeidsområdene som er beskrevet over.

Mål

- Universitetet og Studentsamskipnaden skal være en sentral samarbeidspartner for kommunen i utviklingen av tjenester, arealbruk og lokalsamfunn.
- Formalisere samarbeidet mellom universitetet, Studentsamskipnaden og kommunen.

6.8 Samfunnssikkerhet

Nåsituasjon

Staten har gjennom lover og retningslinjer gitt kommunen et ansvar for samfunnssikkerhet og beredskap i lokalsamfunnet. Denne sikkerheten skal ivaretas slik at innbyggerne opplever at hverdagen er trygg. Hensikten med beredskapsarbeidet er å være forberedt på hendelser som kan ramme lokalsamfunnet. Som en del av beredskapsarbeidet er det etablert et beredskapsråd. Beredskapsrådet er kommunens samarbeidsorgan i beredskapsspørsmål og skal bidra til å sikre en helhetlig beredskap i kommunen.

En krise kan defineres som en situasjon hvor det oppstår fare for skade på liv eller verdier. For at samfunnet skal ha en tilfredsstillende beredskap i krise, stilles det krav til beredskapsforberedelser på alle forvaltningsnivåer. Kommunene må planlegge for og øve på å håndtere ekstraordinære situasjoner innenfor eget ansvarsområde. Ved mindre hendelsene trer det daglige beredskapsapparatet i funksjon. Dette er politi, brannvesen, redningstjeneste og helsevesenet, samt kommunens ansatte i de

ulike sektorer. Ved større hendelser må de daglige funksjonene forsterkes med en kommunal kriseledelse som skal optimalisere kommunens innsats. En slik hendelse håndteres som regel i samarbeid med politi, brannvesen o.l.

Utfordringer

Samfunnet blir stadig mer komplekst og samtidig mer sårbart for uønskede hendelser, både naturlige og menneskeskapt. Endringer i trusselbilde gir kommunen nye og ukjente utfordringer. Mer ekstreme værforhold, økt terrortrussel, fare for pandemier og økt avhengighet av avansert teknologi er utviklingstrekk som påvirker kommunens beredskapsarbeid. Kommunen må være forberedt på å møte et bredt spekter av kriser, også hendelser som de fleste oppfatter som nær sagt umulige. Økt kunnskap, systematisk forebyggingsarbeid og testing av beredskap og planverk skal bidra til at kommunen står bedre rustet når krisen inntreffer.

Mål

- Bidra til å skape et trygt og robust samfunn ved å forebygge uønskede hendelser og redusere skadevirkningene dersom uønskede hendelser inntreffer

7.0 Tjenesteutvikling

7.1 IKT

De digitale verktøyene åpner mange muligheter. I tillegg til informasjonsformidling og dialog med innbyggerne, er digitale verktøy en forutsetning for døgnåpen forvaltning.

Nåsituasjon

Ås kommune har siden 2005 utarbeidet egen årlig plan for drift og investeringer i IT. Planene har tatt utgangspunkt i Stortingsmelding nr 17 og strategidokumenter fra Kommunenes Sentralforbund. Det er også utarbeidet egen IKT plan for skole for 2010 – 2012. Planene tar høyde for statelige føringer.

Ås kommune har ca. 2000 arbeidsstasjoner og ca. 50 forskjellige datasystemer. Helpdesk løser ca. 4000 saker pr. år og IT-teamet tilbyr interne grunnkurs for alle ansatte i kommunen. IT-teamet sørger for den dagelige driften av servere, arbeidsstasjoner, nettverk, telefonsystemer, drift av fagapplikasjoner og brukerstøtte. Brukerundersøkelse blant kommunens ansatte har vist at ansatte stort sett er fornøyd med den støtten IT-teamet gir.

Utfordringer

IKT får stadig større betydning som verktøy for omstilling, effektivisering, kvalitetsheving og brukerorientering i offentlig sektor. Kommunens IKT strategier må løpende tilpasses både den teknologiske utviklingen og andre endringsprosesser. Satsingen på IKT gir effektiviseringsgevinster som det blir viktig å få tatt ut.

Bruk av elektroniske verktøy som e-poster, elektroniske søknader, helsenett mv. medfører en stor risiko for at sensitive personopplysninger kommer på avveie. Å benytte disse verktøyene er effektivt, men utfordringen blir å ha et tilfredsstillende internkontrollsystem for informasjonssikkerhet som etterleves av alle ansatte i organisasjonen.

Det er store forventninger knyttet til IKT som verktøy og det å ta i bruk nye systemer som følge av utviklingen. Dette vil kreve enda flere arbeidsstasjoner og flere fagsystem og behov for flere ansatte i IT-teamet for å drifte systemene.

Mål

- All bruk av IKT skal være i hht. aktuelle lover, krav til informasjonssikkerhet og statelige føringer.
- Skape tilgjengelige tjenester til innbyggere og næringsliv ved bruk av offentlige portalløsninger med sikkerhet via MinID.
- Legge til rette for effektivisering ved bruk av IKT og overføring av data mellom ulike systemer.
- Vektlegge opplæring i digital kompetanse på alle nivåer i organisasjonen.
- Vektlegge drift av IKT slik at ansatte og elever opplever IKT som et effektivt og stabilt arbeidsverktøy.

7.2 Oppvekst og kultur

7.2.1 Skole og utdanning

Nå-situasjonen

Skolestruktur

Skolekapasiteten i enkelte deler av kommunen vil bli utfordret som følge av befolkningsveksten.

Skolenes kapasitet er det maksimale antall elever som skolene kan ta. Dette tallet tilsier imidlertid at det er likt antall elever på hvert trinn, noe som sjelden forekommer. Det er derfor i større grad antall rom og fleksibiliteten i bruken av rommene som sier noe om det maksimale elevantallet en skole kan ha. For å få gode arbeidsforhold på skolene bør kommunen derfor basere seg på et noe lavere elevantall enn maksimaltallet. Kontorplasser for lærere og grupperom er ofte den store utfordringen på skolene når elevtallet øker.

I løpet av planperioden vil særlig Solberg, Sjøskogen og Åsgård skoler få utfordret kapasiteten fordi boligbyggingen først og fremst vil skje i disse områdene.

Brønnerud skole

Skolen har en maksimal kapasitet på 175 elever. I kommuneplanperioden vil elevtallet på Brønnerud skole øke, men vil ikke utfordre den maksimale kapasiteten på skolen.

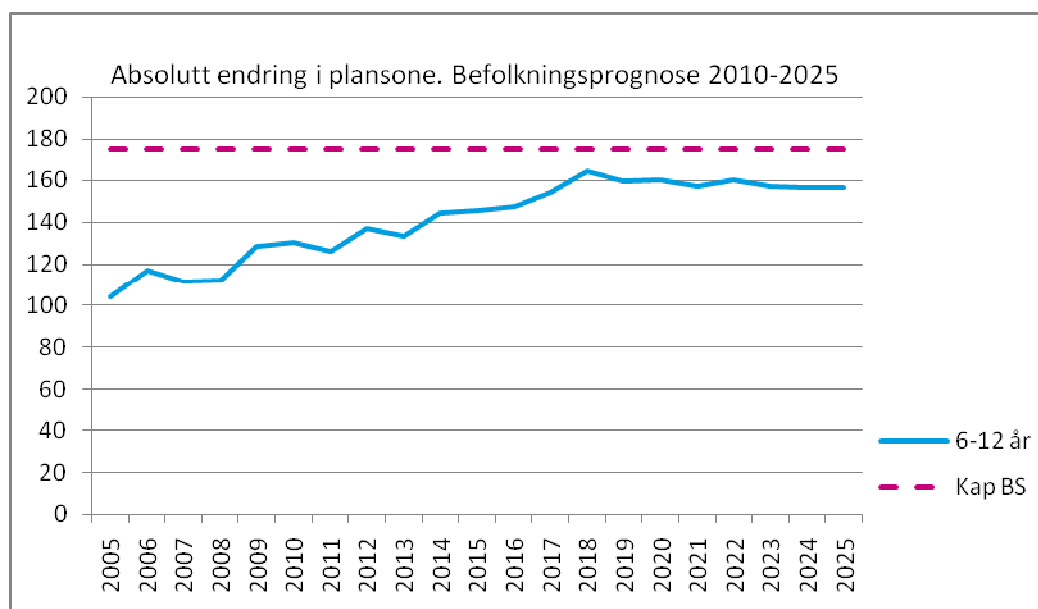


Fig 8: Antall innbyggere 6-12 år, Brønnerud. Prognose.

Kroer skole

Skolen har en maksimal kapasitet på 175 elever. I kommuneplanperioden vil elevtallet på Kroer skole øke, men vil ikke utfordre den maksimale kapasiteten på skolen. Det er behov for vedlikehold på enkelte bygninger, samt at innklimaet ikke er tilfredsstillende.

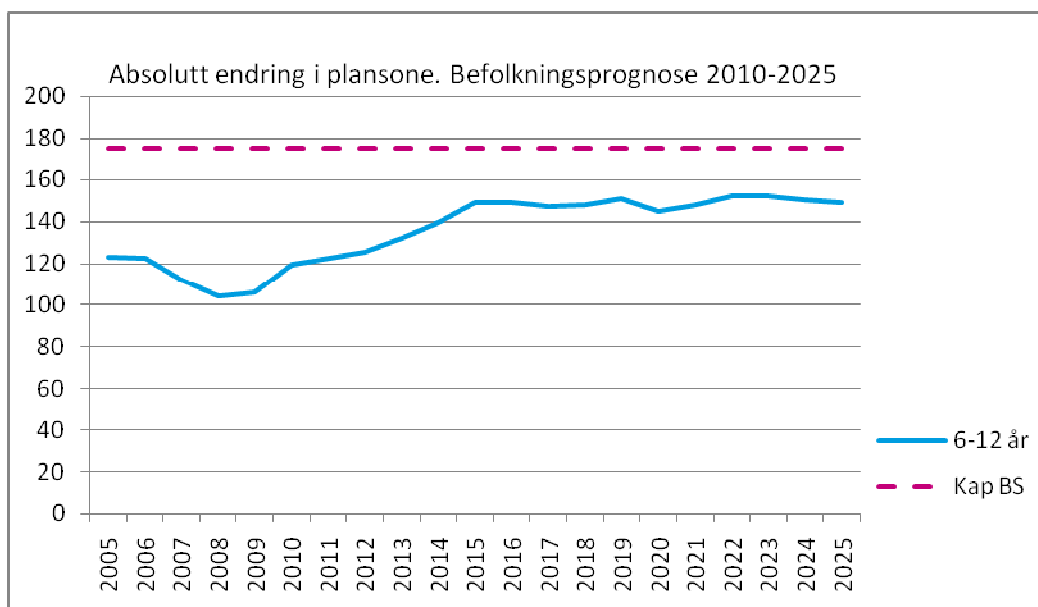


Fig 9: Antall innbyggere 6-12 år, Kroer. Prognose.

Rustad skole

Skolen har en maksimal kapasitet på 392 elever. Elevtallet er økende og maksimaltallet blir utfordret fra 2016. Skolen mangler store grupperom, møterom og kontorplasser for lærerne. Aktivitetsbygget som inneholder rom til praktiske fag og musikk er svært nedslitt. Mer enn 50 % av elevene opplever dusj og toalettforholdene på skolen som problematiske.

Aktivitetsbygget må rehabiliteres i perioden. I stedet for å rehabilitere bygget, kan det vurderes å utvide Rustad skole ved å rive aktivitetsbygget, og bygge et nytt bygg i 2 eller flere etasjer. Dette er den eneste muligheten til å utvide skolen. Hvis dette ikke lar seg gjøre eller er ønskelig, må skolegrensene mellom Åsgård og Rustad endres. Dette er det området i Ås hvor skolegrensene er mest fleksible. En utbygging av Åsgård skole må da ta høyde for endring av skolegrensene mellom Rustad og Åsgård.

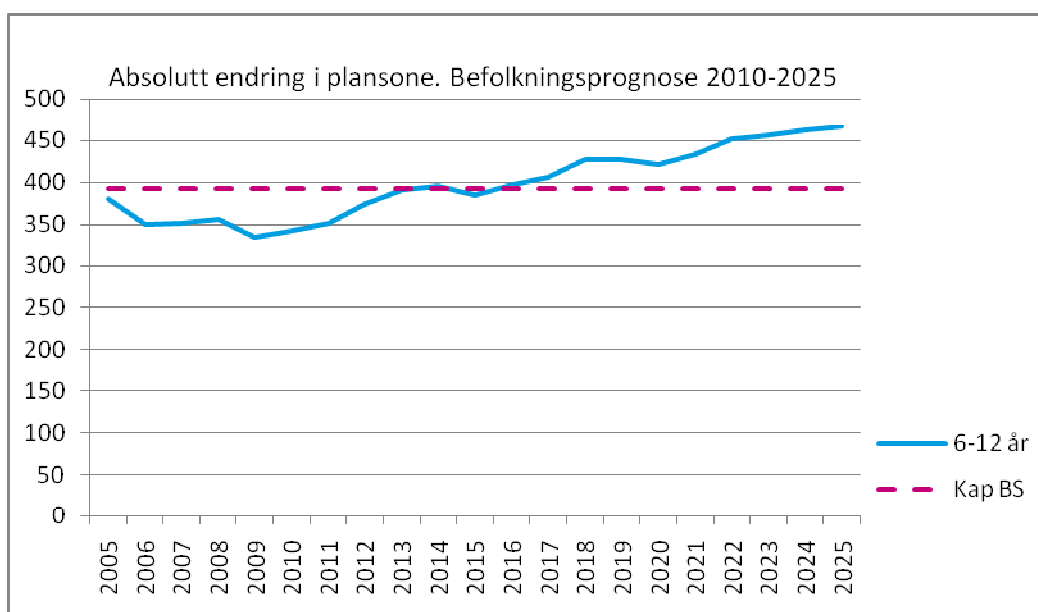


Fig 10: Antall innbyggere 6-12 år, Rustad. Prognose.

Åsgård skole

Skolen har en maksimal kapasitet på 392 elever. Prognosetallene viser at skolen vil nå dette tallet i 2015. Skolens paviljong 2 er i dårlig forfatning. Den mangler ventilasjonsanlegg, og det er påbudt med gjennomlufting hvert 30. minutt. Paviljongen kan derfor ikke brukes til permanente klasserom. Arbeidsrommene for lærerne er for små, og skolen mangler en aula.

Skolen anbefales bygget ut til å ta 7-800 elever for å ta unna for elevtallsveksten i sentrumsområdet. Dette forutsetter at Brønnerud skole opprettholdes. I tillegg må paviljong 2 rives/rehabiliteres.

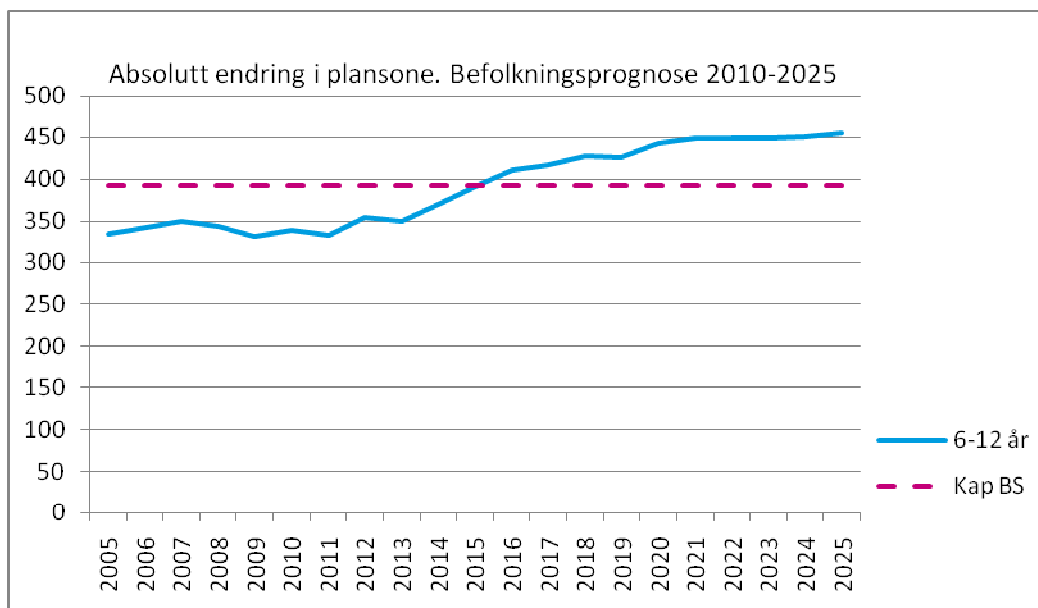


Fig 11: Antall innbyggere 6-12 år, Åsgård. Prognose.

Ås ungdomsskole

Skolen har en maksimalkapasitet på 540 elever. Skolens maksimalkapasitet vil ikke bli utfordret i planperioden.

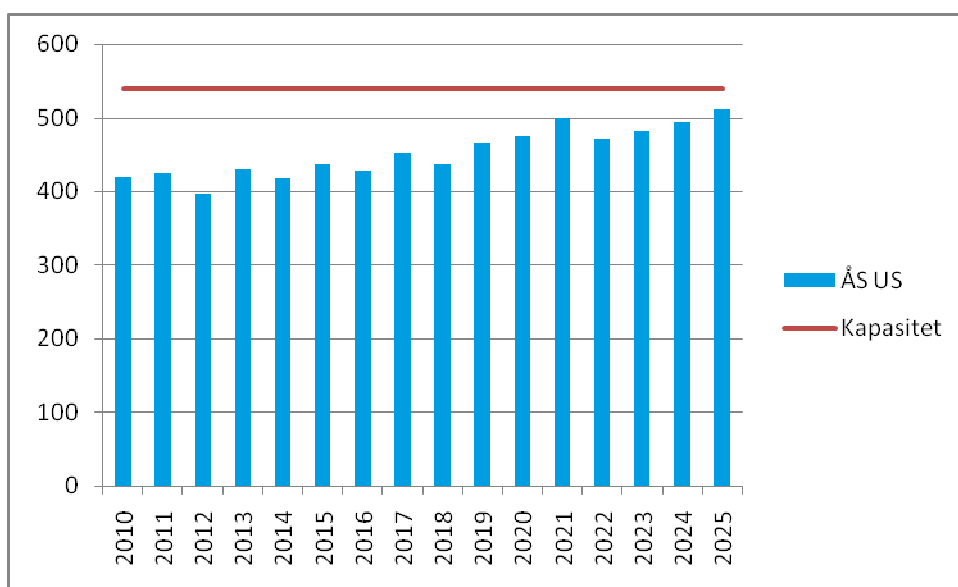


Fig 12: Antall innbyggere 13-15 år, Ås US. Prognose.

Nordby skole

Skolen har en maksimal kapasitet på 392 elever. Elevtallet er synkende gjennom planperioden og maksimalkapasiteten vil ikke bli utfordret. I en utbyggingsperiode på Solberg eller Sjøskogen skole bør Nordby skole kunne fungere som en avlastning for disse skolene.

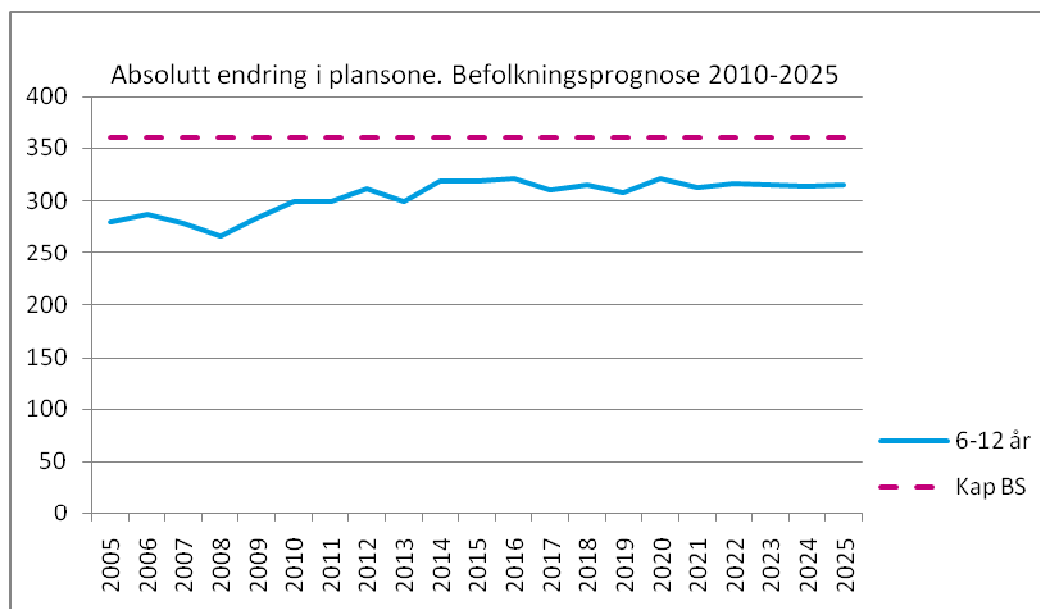


Fig 13: Antall innbyggere 6-12 år, Nordby. Prognose.

Sjøskogen skole

Skolen har 9 klasserom, dvs. en maksimalkapasitet på 250 elever. Det forutsetter 7 trinn med 28 elever. To trinn har mulighet til å ta i mot flere elever. Mer realistisk er et maksimaltall på 200 – 225 elever. Skolekapasiteten blir derfor utfordret allerede i 2013. Bygetrinn 2 bør derfor igangsettes.

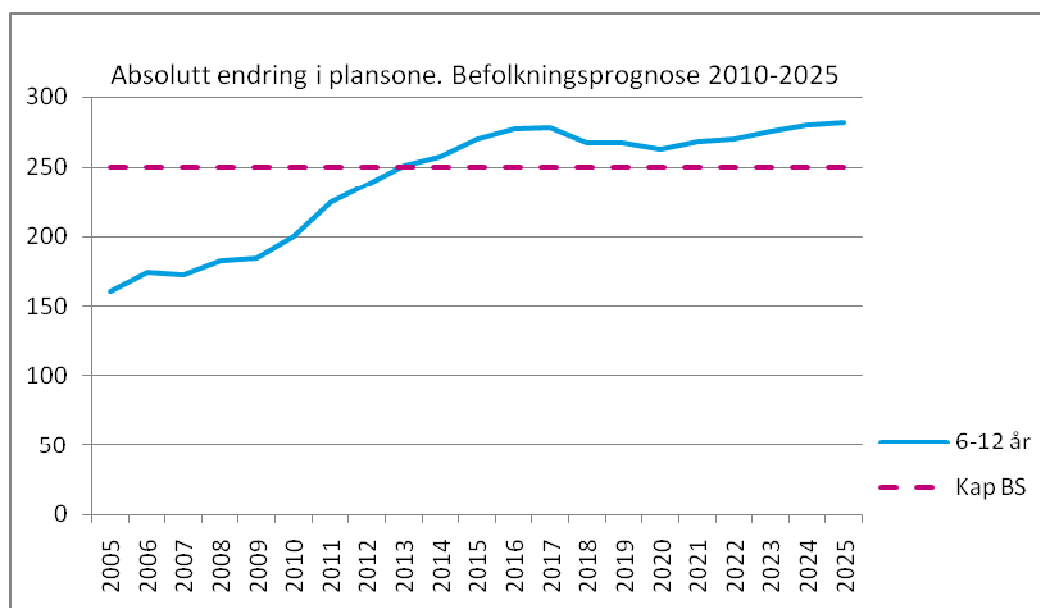


Fig 14: Antall innbyggere 6-12 år, Sjøskogen. Prognose.

Solberg skole

Skolen har en maksimal kapasitet på 170 elever. I 2011 viser prognosetallene at skolen når sin maksimalkapasitet på 170 elever. Skolen er i dag trang og ikke tilpasset dagens undervisningsformer. Den mangler spesialrom, grupperom, møterom, kontorer, lagerplass og kontorplasser for lærere. Første klasse er i dag på Solberg gård. Dette er ikke tilfredsstillende på grunn av dårlige toalettforhold og for liten plass med det økende antall elever som forventes. Enkelte trinn på Solberg skole er sprengt, og nyankomne elever på disse trinnene vil bli henvist til Nordby skole. Dette vil medføre en økning i skyssutgiftene.

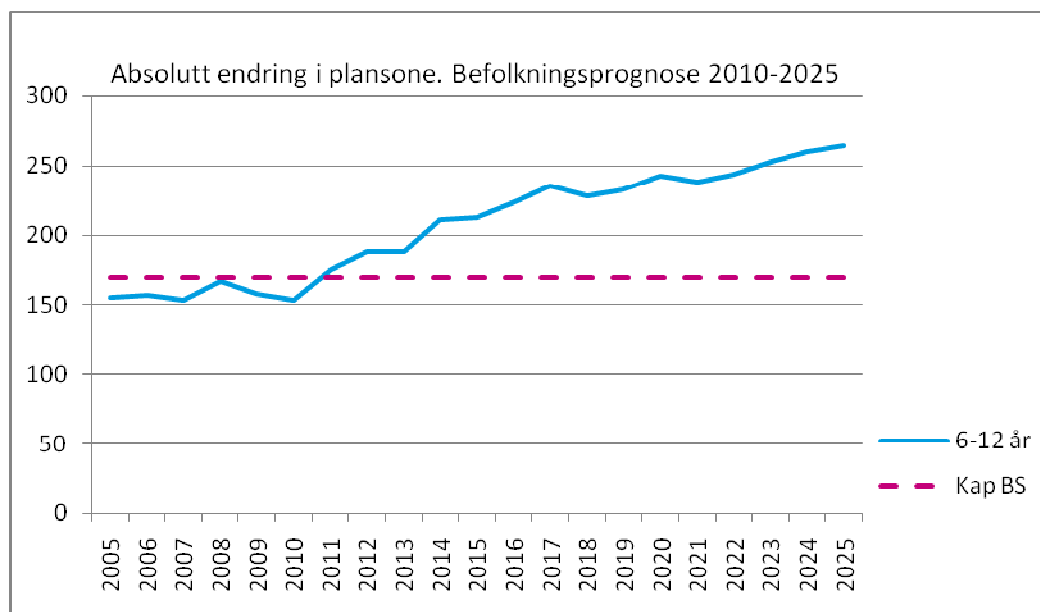


Fig 15: Antall innbyggere 6-12 år, Solberg. Prognose.

Nordbytun ungdomsskole

Skolen har en maksimalkapasitet på 360 elever. I 2018 vil maksimaltallet bli utfordret. For å utnytte arealene bedre på Nordby og Nordbytun ungdomsskole bør det vurderes å slå sammen disse skolene til en administrativ enhet. Det vil da bli en skole på 720 elever. Som én administrativ enhet er det enklere å utnytte kapasiteten på skolen, ikke minst når det gjelder spesialrom og grupperom.

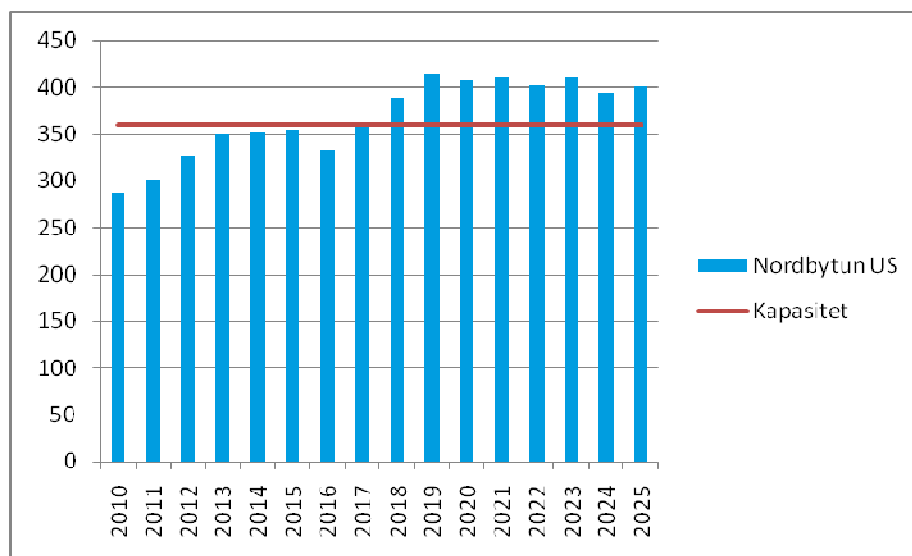


Fig 16: Antall innbyggere 13-15 år, Nordby US. Prognose.

Helhetlig og utvidet skoledag

I Stortingsmelding nr 31 (2007-2008) Kvalitet i skolen heter det: *Utvidet timetall er et viktig element i en utvikling mot en mer helhetlig skoledag som inkluderer flere timer til fag, mer fysisk aktivitet og tid til måltider for elevene* (St.meld.nr 31:60).

Fra 2008 er skoledagen utvidet med 6 timer for 1.- 4. trinn, det er innført gratis leksehjelp for 1. - 4. trinn og 5. - 7. trinn har fått utvidet skoledagen med fysisk aktivitet.

I samme tidsrom har det fra statlig hold vært gjennomført flere prosjekter hvor målet har vært å utvikle og prøve ut ulike modeller for en skoledag med god sammenheng mellom skole og skolefritidsordning (SFO). Prosjektene som gikk over forholdsvis kort tid, ble evaluert av SINTEF og viser at helhetlig skoledag fremmer faglig utbytte og skaper et læringsmiljø der lærerne primært har fått konsentrert seg om elevene i undervisningssituasjonen. Timeutvidelsen har i stor grad blitt brukt til å utvikle nye og varierte undervisnings- og arbeidsformer og har hatt en positiv betydning for barn som i liten grad får oppfølging hjemme på grunn av manglende sosiale, økonomiske eller kulturelle ressurser. Resultatene fra de ovennevnte prosjektene samsvarer med de visjoner som Ås kommune har for å gi elevene i Ås et kvalitativt godt skoletilbud.

Kvalitet i barnehage og skole

I barnehagene og skolene i Ås skal barn og unges læring og utvikling stå i sentrum for alle valg som gjøres. Læringsprosessene skal være meningsfulle og støtte og utfordre barn og unge i deres utvikling mot å bli selvstendige og ansvarsfulle voksne.

De siste årene har utbygging av barnehager stått i fokus. Med en økende boligutbygging samt innføring av foreldres rett til å få barnehageplass til sitt barn, vil fortsatt fokus på barnehageutbygging være viktig.

Barnehageloven og rammeplan skal sikre at alle barn under skolealder får et likeverdig barnehagetilbud med høy kvalitet. Barnehagen som læringsarena, barns rett til medvirkning, og en aktiv voksenrolle er sentrale tema. For å nå målene i rammeplanen bruker de kommunale barnehagene inspirasjon fra Reggio Emilia filosofien. Den pedagogisk plattformen med fokus på medvirkning, læring, læringsmiljø, prosjektarbeid og dokumentasjon er forankret i barnehagene.

Opplæringsloven med forskrifter skal sikre barn og unge i skolen læring av høy kvalitet. Kunnskapsløftet gir føringer for fagene og de grunnleggende ferdighetene som å kunne uttrykke seg muntlig og skriftlig, å kunne lese, regne og bruke digitale verktøy. Skolene i Ås har utarbeidet en felles visjon og arbeider nå videre med å implementere denne i skolene i en CDE-prosess (Community Designed Education). 6 av kommunens 9 skoler har dessuten egne CDE-prosesser og er med i det internasjonale CDE-nettverket.

Læringsutbyttet i skolene i Ås ligger noe lavere enn det som bør forventes ut fra befolkningens utdanningsnivå og sosio-kulturelle bakgrunn. Forskjellene i resultater mellom nord og sør i kommunen er også store. Resultatene på nasjonale prøver og eksamener i Ås bør i snitt ligge et godt stykke over landsgjennomsnittet.

Utfordringer

Skolestruktur

Åsgård skole

Prognosetallene viser at skolen allerede i 2014 vil nå kapasitetsgrensen og at elevtallet er økende i hele planperioden. Det bør igangsettes planlegging av en utvidelse av Åsgård skole til å kunne ta i mot ca 900-1000 elever avhengig av hva man velger å gjøre med Rustad og Brønnerud skoler.

Det er nødvendig å rehabilitere deler av Rustad og Kroer.

Solberg skole

Skolen vil ut fra prognosetallene nå kapasitetsgrensen i 2011. Det bør derfor umiddelbart settes i gang arbeid med å planlegge en utbygging og rehabilitering av skolen. Skolen bør bygges ut til å kunne ta minimum 392 elever, tilsvarende 56 elever per trinn. Et alternativ kan være at elevene flyttes over til Nordby skole. Nærskoleprinsippet står imidlertid sterkt, så dette må evt. utredes nærmere.

Sjøskogen skole

Skolen vil ihht prognosetallene nå kapasitetsgrensen i 2013. Det bør derfor vurderes om det andre byggetrinn på Sjøskogen skole skal igangsettes. Alternativet er å utrede om Nordby skole kan avlaste Sjøskogen skole ved å justere skolegrensene. Ved en evt. utbygging av Sjøskogen skole bør det vurderes å bygge en barnehage i enden av bygget forutsatt at det er tilstrekkelig tomteareal. En barnehage i enden av skolebygget ses på som positivt fordi en del rom, som personalrom og arbeidsrom, kan være felles.

Konklusjon på utfordringene knyttet til skolekapasitet i Nordby og sentrumsområdet:

I Nordby området er det behov for utbygging av Sjøskogen og Solberg skole relativt raskt. I og med at det også trengs en barnehage i dette området bør det vurderes om ikke barnehagen skal bygges ut sammen med Sjøskogen skole. Nordby skole og Nordby tun ungdomsskole bør på lenger sikt slås sammen til en administrativ enhet.

I sentrumsområdet er det flere alternativer:

- Åsgård skole bygges ut til å ta unna for den økte elevtallsveksten i sentrum. Aktivitetsbygget på Rustad rehabiliteres, men utvides ikke. Skolegrensene mellom Åsgård og Rustad flyttes. Kroer og Brønnerud skole består.
- Åsgård skole bygges ut til ca 900 – 1000 elevplasser. De vil da kunne ta unna for den økte elevtallsveksten i sentrum og ta over elevene på Brønnerud skole. Brønnerud skole legges ned. Aktivitetsbygget på Rustad rehabiliteres, men utvides ikke. Skolegrensene mellom Åsgård og Rustad flyttes. Kroer skole består.
- Åsgård skole bygges ut til å ta unna for den økte elevtallsveksten i sentrum. Aktivitetsbygget på Rustad rehabiliteres og utvides slik at de kan ta unna for den økte elevtallsveksten i Rustad skolekrets. Skolegrensene mellom Åsgård og Rustad forblir som i dag. Kroer og Brønnerud skole består.
- Åsgård skole bygges ikke ut, men paviljong 2 rives og erstattes med nye klasserom, flere lærerarbeidsrom og aula. Det bygges ny skole på Dyster Eldor

for å ta unna for den økte elevtallsveksten i sentrum. Aktivitetsbygget på Rustad rehabiliteres, men utvides ikke. Kroer og Brønnerud skole består.

- Det bør ved en evt. utbygging av Åsgård skole vurderes om en ny barnehage kan bygges i tilknytning til denne.

For å kunne vurdere konsekvensene ved de forskjellige utbyggingsalternativene i sentrumsområdet og Nordbyområdet må det gjennomføres en nærmere utredning.

Helhetlig og utvidet skoledag

En helhetlig og utvidet skoledag bør være en kombinasjon av dagens skole og dagens SFO. Ordningen bør være obligatorisk, gi rom for fleksibilitet og utnytte kompetansen i skole, SFO, kulturskole og andre fritidstilbud på en god måte.

Målet for planperioden bør være at ordningen skal gjelde for alle elever på barnetrinnet (1.-7. trinn). I skoleåret 2011/2012 vil det bli satt igang et pilotprosjekt ved Brønnerud skole. Med utgangspunkt i erfaringer som gjøres i dette prosjektet vil det bli vurdert om det skal gjennomføres en gradvis innføring av en helhetlig og utvidet skoledag ved de øvrige barneskolene i kommunen.

Kvalitet i barnehage og skole

For at barnet skal oppleve å lykkes er det nødvendig å skape helhet og sammenheng i læringen for det enkelte barn fra det begynner i barnehagen som 1-åring til barnet går ut av videregående skole. I vel 15 av disse 18 årene er det kommunen som har hovedansvaret.

I barnehagene og skolene i Ås skal barn og unge møte et inkluderende fellesskap hvor de får utvikle sine faglige, sosiale og personlige evner. Barn og unge skal ha tro på seg selv og egne muligheter og få muligheten til å utnytte egne ressurser. De skal møtes med respekt og lære å respektere andre. Det skal brukes metoder som stimulerer til nysgjerrighet, trener tenkning, åpner for ny erkjennelse og gir dem en tro på fremtiden. Barn og unge skal ha et mangfold av uttrykksmåter og skal oppleve at det er trygt å møte utfordringer og ta sjanser.

Personalet i barnehagene og skolene skal ha faglig og personlig integritet og legge vekt på helhet og sammenheng i alt de gjør. De skal være faglig nysgjerrige, opptatt av forskningsbasert utvikling, kunne reflektere over egen praksis, ha god relasjonskompetanse og kunne bygge fellesskap mellom barn og voksne.

Barnehagene og skolene i Ås skal være en lærende organisasjon i kontinuerlig utvikling. Organisasjonen skal ha helhet og sammenheng i struktur og planer, og fungere som et samarbeidsfellesskap mot et felles mål om best mulig læring for alle barn og unge. Organisasjonen skal ha felles kjerneverdier, kvalitetsbeskrivelser og en kompetanseplan som sikrer helhet og sammenheng. Hele opplæringsløpet skal være en kontinuerlig læringsprosess med gode overganger mellom virksomhetene. De valg som skal tas, skal gjøres etter pedagogiske vurderinger og grundige prosesser som igjen skal føre fram til gode sluttprodukter. Vurdering for læring skal være gjennomgående i alle barnehager og skoler, og organisasjonen skal ha tydelig ledelse på alle nivåer.

Mål

Skolestruktur

- Utrede utbyggingsalternativene i sentrumsområdet og Nordby-området.

- Tilstrekkelig skolekapasitet der elevene bor.
- Vedlikeholdte skoler som fyller kravene til en moderne skole

Helhetlig og utvidet skoledag

- Lage en helhetlig og utvidet skoledag for 1.- 7. trinn.

Kvalitet i barnehage og skole

- Sikre at det skapes helhet og sammenheng i hele organisasjonen
- Sikre at barn og unge opplever helhet og sammenheng i sin læring slik at de får utnyttet sitt læringspotensialet.
- Bidra til at resultatet fra nasjonale prøver og eksamener i snitt ligger et godt stykke over landsgjennomsnittet.

7.2.2 Barnehage

Nåsituasjon

kommunen er det 8 kommunale barnehager og 13 private. De kommunale barnehagene er i gjennomsnitt en del større enn de private barnehagene. De kommunale barnehagene i Ås drives etter inspirasjon fra Reggio Emilia filosofien.

Kommunen gir stipend til utdanning av førskolelærere mot bindingstid i kommunen. Dette ser ut til å være svært vellykket og mange assistenter i kommunale og private barnehager tar utdanning til førskolelærere.

Utfordringer

Barnehagene skal sammen med skolene være med på å sikre et helhetlig utdanningsløp for barn i Ås kommune.

Det er viktig med tilstrekkelig antall barnehager i nærheten av der barna bor. Flexibilitet både i åpningstider, pedagogisk tilbud og nærhet til hjemmet blir stadig viktigere for foreldre ettersom barnehagedekningen blir bedre. Det er et stadig økende antall foreldre som ønsker barnehageplass til sine barn fra barna er ca 1 år. Hittil har kommunen regnet full barnehagedekning som en dekningsgrad på 100% for barn over 3 år og 90% for barn under 3 år. Inntil videre regnes denne dekningsgraden som tilstrekkelig. Men det er viktig at barnehagene er fleksible slik at antall barn over og under 3 år kan endres ved endrede behov. Kommunen er forpliktet til å gi alle barn som fyller 1 år før 1. september et tilbud om barnehageplass.

Prognosene viser et økende antall barn i Nordby/Solbergområdet. Det er derfor behov for å bygge en ny barnehage i denne kommuneplanperioden

Et kvalifisert personale er viktig for å drive gode barnehager. Å ha et tilstrekkelig antall utdannede førskolelærere, barne- og ungdomsarbeidere samt dyktige assistenter, er med på å heve kvaliteten i barnehagene.

Mål

- Tilstrekkelig antall barnehageplasser der barna bor
- Utdannede førskolelærere i alle pedagogstillinger
- Bygge en ny barnehage

7.2.3 Kultur

Nåsituasjon

Ås kommune har et variert kulturliv, med bl.a. et rikt foreningsliv, lokale revygrupper og aktive kunstnere. UMB og studentsamfunnet gir også tilgang på kulturaktiviteter utover det som er vanlig i kommuner med tilsvarende størrelse.

Kommunen har en viktig rolle som samarbeidspartner og tilrettelegger for frivillighet og et levende organisasjonsliv. I tillegg har kommunen ansvar for å drive kulturaktiviteter som for eksempel bibliotek, fritidsklubber, kulturskole, frivilligsentral og kulturhus.

Biblioteket har utviklet seg til å bli en aktiv møteplass for Ås-beboerne. Spesielt beboere med flerkulturell bakgrunn bruker biblioteket aktivt og tilbudet til disse bør bli enda bedre.

Kulturskolen har et bredt opplæringstilbud til barn og unge mellom 4 og 19 år innenfor områdene musikk, teater, dans og visuell kunst (billedkunst, keramikk, film m.m.). Med ca 700 elevplasser har kulturskolen en høy dekningsgrad sammenliknet med de fleste kommuner i landet. Gjennom etableringen av "Ås internasjonale kultursenter" har kulturskolen utviklet et viktig kulturelt kompetanse- og aktivitetssenter for det flerkulturelle Ås.

Det er et utstrakt samarbeid gjennom Den kulturelle skolesekken (DKS) og ulike prosjekter med grunnskolene om undervisningsvirksomhet og opplevelser innenfor kunstfagene i skolen. Kulturskolen har også et tett samarbeid med fritidskulturlivet i Ås.

Utfordringer

Kulturopplevelser og gode møteplasser er viktig for trivsel og sosialt liv i lokalsamfunnet. Det er viktig med et mangfold i kulturtilbudet slik at alle kan føle seg hjemme på møteplasser og i aktiviteter. Et mangfoldig kultur- og fritidstilbud er en sentral faktor for utvikling av trygge, stimulerende og inkluderende oppvekstmiljøer.

Gjennom oppgraderingen av kulturhuset får kommunen en ny viktig møteplass for beboerne i Ås. Kulturhusets aktiviteter skal bidra til å skape et attraktivt sentrum. Lag, foreninger, innbyggere i ulike aldersgrupper og kommunale virksomheter må spille på lag for å fylle huset med et variert og spennende innhold. Det er viktig med et godt samspill mellom kommunen og lag og organisasjoner for å utnytte og videreutvikle potensialet som ligger i kulturhuset.

Samtidig er det viktig å legge til rette for kulturaktiviteter også andre steder i kommunen. Lokale kulturhus er sentrale arenaer i denne sammenheng. Det er viktig med et godt samspill mellom kommunen og lag og organisasjoner for å utnytte og videreutvikle potensialet som ligger i disse møteplassene.

Universitetet og studentsamfunnet representerer et betydelig potensial i forhold til økt samarbeid om kulturaktiviteter. Det er ønskelig å lage felles sosiale arenaer for UMBs ansatte, studenter og kommunens innbyggere.

Biblioteket skal være en sentral møteplass for alle innbyggerne i Ås og det er viktig at tjenesten utvikles i tråd med de behov og forventninger folk har til et moderne

folkebibliotek. Den teknologiske utviklingen med internett og utlån av nye medietyper er en utvikling som biblioteket må møte.

Mål

- Utvikle kulturhuset i Ås sentrum slik at det blir en sentral møteplass for kulturlivet i Ås
- Utvikle kulturtilbud som gir barn og unge opplevelse av mestring
- Utvikle gode sosiale og kulturelle møteplasser, som fremmer integrering

7.3 Helse og sosial

7.3.1 Pleie og omsorg

Nåsituasjon

Kommunen gir pleie- og omsorgstjenester både i institusjon og hjemme. Videre gis hjelp og opptrening i hjemmet/nærmiljøet og ved aktivitetssenter, dvs. aktivisering av eldre og funksjonshemmede, behandling og rehabilitering.

Brukerundersøkelser viser at brukertilfredsheten er høy i hjemmetjenesten og på institusjonene. Utviklingen fremover tilsier flere og mer hjelpetrengende brukere, som stiller høyere krav til tjenestetilbudet og personalets kompetanse. Tilbudet av boliger med heldøgns bemanning er tilfredsstillende, men befolkningsprognosen tilsier at det er et stort behov for en gradvis opptrapping.

Utfordringer

”Samhandlingsreformen”, kortere behandlingstid på sykehusene og den medisinske-tekniske utviklingen fører til stadig mer hjemmebehandling. Dette øker kravet til ressurser og kunnskap om behandling i pleie- og omsorgstjenesten. Hovedstrategien for å møte utfordringene er å legge større vekt på forebyggende innsats, en velutbygd åpen omsorg og tilrettelagte boliger. I tillegg til en utbygging av boliger med heldøgnsbemanning er opptrapping av hjemmetjenesten nødvendig.

Antall innbyggere over 80 år vil øke med 73 % frem til 2023, og antallet eldre over 90 år tredobles. Kommunen har de siste årene i liten grad styrket hjemmetjenesten for å bistå eldre hjemmeboende.

Tabellen under viser prognosen for aldersgruppen over 80 år og behov for opptrapping av antall plasser i boliger med heldøgns pleie og omsorg i forhold til en dekningsgrad på 20%.

År	Antall innbyggere over 80 år:	Totalt antall plasser med 20 % dekningsgrad:	Mangler plasser ift ”2010-kapasitet” med 20 % dekning:
2011	607	121	14
2012	641	129	22
2013	668	134	27
2014	685	137	30
2015	710	142	35
2016	731	146	39
2017	771	154	47
2018	790	158	51

År	Antall innbyggere over 80 år:	Totalt antall plasser med 20 % dekningsgrad:	Mangler plasser ift "2010-kapasitet" med 20 % dekning:
2019	817	163	56
2020	851	170	63
2021	882	176	69
2022	922	184	77
2023	956	191	84
2024	1016	203	96
2025	1060	212	105

Tab 8: Tabellen viser prognosen for aldersgruppen over 80 år og behov for opptrapping av antall plasser i boliger med heldøgns pleie- og omsorgstjenester i forhold til en dekningsgrad på 20 %.

I planperioden er det nødvendig å øke antall boliger med heldøgns bemanning. Det bør raskt etableres ett nytt bokollektiv for personer med demens på Moer (12 plasser). Videre må det bygges ut nye plasser trinnvis. Det vil være aktuelt å gjennomføre en større utbygning av Moer sykehjem (60-80 plasser), for eksempel i flere byggetrinn. Ved å knytte et nytt bygg til sykehjemmet vil man kunne dra nytte av alle stordriftsfordeler ved sambruk av mange funksjoner. Det er også et alternativ å bygge ut Granheimtunet i Nordby med 60-80 sykehjemsplasser. Her har kommunen tidligere etablert omsorgsboliger og hjemmetjenesten nord har sin base her. Det kan være ønskelig å legge kapasitetsutvidelsen der. Dette må utredes videre, og det er helt nødvendig å vurdere alternativene i en kostnadmessig sammenheng. Etablering av nye omsorgsboliger (evt m/ bemanning), føringer i "Samhandlingsreformen" og helsesamarbeid i Follo vil også være medvirkende for valg av alternativ.

Det er i dag 48 omsorgsboliger i Ås og 24 i Nordby. Det vil være nødvendig å bygge nye omsorgsboliger i planperioden. Dette kan for eksempel etableres i tilknytning til Moer eller i tilknytning til Granheimtunet. Det bør vurderes om noen av omsorgsboligene bør bemannes for å dempe presset på sykehjemsplasser, samt at enkelte brukere bare har behov for jevnlig tilsyn ut over det som er hensiktsmessig for hjemmetjenesten å utføre.

Mål

- Tilby nødvendig helsehjelp som dekker behovet for pleie, omsorg, behandling og rehabilitering
- God informasjon om kommunens tjenestetilbud
- Tilstrekkelig kapasitet i døgnomsorg for syke og omsorgstrengende, som midlertidig eller permanent trenger bistand utenfor hjemmet. 20 % av eldre over 80 år skal kunne få plass i døgnbemannet omsorgsbolig eller sykehjem.
- Tilstrekkelig utbygget hjemmetjeneste.
- Tilby tjenester som fremmer selvstendighet, egenomsorg og vektlegging av brukernes egne ressurser
- Forebygge ensomhet og isolasjon
- Tilrettelegge for brukermedvirkning i utforming av tjenestene
- Samordne tiltak for brukere med sammensatte behov
- Boliger for grupper med spesielle behov skal utformes med hensyn til universell utforming
- Bidra til at Follorådet fatter et felles prinsippvedtak om å åpne for at private stiftelser kan drifte sykehjem etter nærmere fastlagte retningslinjer.

7.3.2 Sosial

Nåsituasjon

Ved at NAV reformen er gjennomført, har kommunen gjennom partnerskapet i NAV et større tiltaksspekter å spille på til brukernes beste, for at målsettingen i loven kan nås. Et nytt tiltak i loven, kvalifiseringsprogrammet, bidrar til at brukere med sammensatte problemer, og behov for spesielt tilpasset kvalifiseringstilbud, kan gis tilbud om deltakelse i dette programmet. Behovet for å motta sosialhjelp til livsopphold over tid vil dermed forventes å reduseres.

Personer med økonomiske vansker skal gis råd og veiledning. Kommunen har øremerket en stilling til å kunne gi slik veiledning, inkludert gjeldsrådgivning. Denne tjenesten er lagt til NAV kontoret.

Kommunen skal etablere tiltak for å forebygge rusmisbruk, gi råd og veiledning til rusmisbrukere og deres pårørende, henvise til behandling, dagsenter m.v., i tillegg til å tilby terapeutiske samtaler. Det gis tilbud om praktisk bistand og opplæring i egen bolig for personer med rusproblemer. Kommunen er i ferd med å etablere et nytt botilbud til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Barnevernstjenesten bidrar til trygge oppvekstvilkår for barn og unge, og gir nødvendig hjelp til barn som opplever omsorgssvikt. Kommunen skal yte tjenester til barn under 18 år, og ungdom mellom 18 og 23 år ved samtykke, som har behov for spesiell oppfølging eller tiltak. Barneverntjenesten skal samarbeide med andre sektorer, og medvirke til at barns interesser også ivaretas av andre offentlige organer.

Utfordringer

NAV kontoret i Ås ble åpnet 22. oktober 2008. Det vil fortsatt være en utfordring å utvikle tjenestene i henhold til målene gitt i NAV reformen, med tilhørende lovverk.

NAV kontoret skal også utvikle gode og hensiktsmessige samarbeidsrutiner med øvrige kommunale tjenester, fylkeskommunale og statlige tjenester, da dette er en nødvendighet for at brukerne skal få et tilpasset tjenestetilbud.

Det vil være en utfordring å skaffe tilveie et tilstrekkelig antall hensiktsmessige boliger til vanskeligstilte, og etablere en hensiktsmessig oppfølgingstjeneste i boligene. Dette forutsetter et godt samarbeid mellom tjenesten for rusmisbrukere og tjenesten for psykisk helse. Utprøving av tiltak rettet mot rusmisbrukere og bostedsløse skal videreføres.

Det er et økende antall barn og unge som har behov for ulike tjenester. En større andel av brukerne har behov for tjenester fra flere virksomheter. Koordinering av tjenestetilbudet må vektlegges.

Barneverntjenesten har satset på opplysende tiltak i barnehager, skoler, på helsestasjonene og lignende, for å kunne "fange opp" utsatte barn på et tidligere tidspunkt. Tidlig alkoholdebut og eksperimentering med rusmidler er en utfordring som skal møtes med blant annet holdningsskapende arbeid og synlige og trygge voksne rollemodeller.

Samarbeidsorganet Positivt oppvekstmiljø, hvor politiet også er representert, er et viktig organ i det forebyggende arbeidet. Dette samarbeidet må videreutvikles.

Mål

Sosialtjenesten i NAV

Kommunen skal gjennom ny lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen bidra til:

- Å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, herunder at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig, og fremme overgang til arbeid, sosial inkludering og aktiv deltakelse i samfunnet
- Bidra til at utsatte barn og unge og deres familier får et helhetlig og samordnet tjenestetilbud
- Bidra til likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer

Barneverntjenesten

- Sikre at barn og unge som lever under forhold som kan skade deres helse og utvikling, får nødvendig hjelp og omsorg til rett tid
- Bidra til at barn og unge får trygge oppvekstvilkår

7.3.3 Helse

Nåsituasjon

Helsetjenestens hovedoppgave er å tilby tjenester etter Lov om helsetjenester i kommunen (fra 2012: Lov om helse og omsorg). Forebyggende og helsefremmende arbeid overfor barn, unge og deres familier foregår på alle arenaer der barn og unge oppholder seg i Ås kommune, slik som i barnehagen, på skole eller i asylmottak. Tjenesten består av svangerskapsomsorg/jordmortjeneste, helsestasjonstjeneste for små barn, skolehelsetjeneste, familie- og nettverksteam (for foreldre og familier, barn/unge 0-20 år), helsetjeneste til asylsøkere/flyktninger, helsestasjon for ungdom og studenter (HFU), arbeid innen smittevern og tilbud om reisevaksinasjon.

Jordmor og helsesøster møter de gravide og småbarnsfamiliene på helsestasjonen. Det er store utfordringer blant gravide asylsøkere, blant annet språk (tolk, dobbel time på grunn av utfordringer med språk i konsultasjonen) og helsefaglige problemer som utfordrer kapasiteten til jordmødrene.

Når helsetjenesten møter alle barn og unge i kommunen, enten via helsestasjonen, i skolen, på HFU eller i familie- og nettverksteam, gir det tjenesten en god mulighet til å sette inn lavterskeltiltak der det er nødvendig, for barnet/ den unge eller familien. Dette krever samtidig at det kommunale samarbeidet fungerer og at enhetene jobber tverrfaglig og bidrar rundt de som har behov for tjenester. Kommunen har utviklet tjenester der flere faggrupper samarbeider. Tjenester som "Tverrfaglig helsestasjon", "Ungdomsteam", samarbeid med psykisk helse på videregående skole, "Familie- og nettverksteam" bidrar godt i hverdagen.

Infeksjonssykdommer øker, globalt og lokalt. Det er bl a epidemier, smitte i mat og seksuelt overførbare sykdommer. Godt smittevern i hverdagen er det viktigste tiltaket for å forebygge sykdom og begrense konsekvenser av utbrudd. Økende reisevirksomhet, flere asylsøkere og mange utenlandsstudenter på UMB, gir utfordringer innen smittevernarbeide og helseopplysning.

Utfordringer

En stadig økning av innbyggerantallet fører til større og større belastninger på store deler av tjenestetilbudet. De samme ressursene gjennom mange år skal betjene et stadig økende brukertall, oppgaver må prioriteres og effektiviseres, og kommunen skal imøtekomme nye statlige krav og retningslinjer med pålegg om nye arbeidsoppgaver for barn og unge.

Forebyggende og helsefremmende arbeid skal arbeide primærforebyggende, altså før problemene inntreffer. Tjenesten utfordres ved at den møter barn og unge som av en eller annen årsak, er så belastet at arbeid blir sekundær forebygging. Grunnmuren i det forebyggende og helsefremmende arbeidet skal bestå i å gi alle et tilbud, individuelt, helseopplysning i grupper osv. I dag bruker kommunen mye ressurser på å hjelpe noen individer mye, være en viktig støtte og samarbeidspartner for områder, f.eks. skoler som er pliktige til å gi elever opplæring, men som ikke får fullført dette på grunn av den unges psykiske helsetilstand eller annen sykdom som utfordrer hjelpeapparatet i kommunen.

Ås kommune er vertskommune for asylmottak, ett universitet med 3500 studenter og innen 2018 også Veterinærhøgskolen med sine ca 800 studenter, deres barn og familier. Problemer og utfordringene blir altså ikke mindre med årene. Den store oppgaven fremover blir blant annet å si hva er bra nok, med mindre ressursene øker. Kommunen vil fremdeles møte barn og unge som sliter med sin psykiske helse, og vil møte større utfordringer innen dette feltet når oppgaver fra spesialisthelsetjenesten overføres til kommunal tjeneste, jfr "Samhandlingsreformen". Psykiske vansker er et stort helseproblem hos barn og unge i Norge i dag. Til enhver tid regner man med at mellom 15-20 prosent av barn mellom 3 og 18 år har nedsatt funksjon på grunn av lidelser som angst, depresjon og adferdsforstyrrelser (Folkehelse rapporten s.68, 2010).

En viktig oppgave er å sette trivsel og psykisk helse på dagsorden på de arenaene hvor barn og unge oppholder seg. I dette arbeidet kan det være aktuelt å gi ulike gruppetilbud til ulike målgrupper. For å møte denne utfordringen er det viktig med satsning på et godt tverrfaglig samarbeid for å møte disse problemene.

En annen økende utfordring skolehelsetjenesten møter, er reaksjoner etter/i forbindelse med samlivsbrudd og samværsproblematikk. Stadig flere ungdommer sliter med relasjonsproblematikk, har dårlig psykisk helse eller har psykisk syke foreldre og tester ut rus. Tjenesten kan møte denne utfordringen ved å tilby de Rus-kontrakt, rustesting og støttesamtaler til motiverte ungdommer. På sikt er det ønskelig at tilbudet også vil inkludere hele familien, ikke bare den unge. Tjenesten erfarer at familien må hjelpes i sin helhet i en situasjon der et familiemedlem ruser seg og påvirker familiestrukturen og stabiliteten.

Ett annet utfordrende område tjenesten møter og vil møte mer av, er overvektspromblematikk blant barn og unge. Undersøkelsen "Barns vekst i Norge" (Folkehelse rapporten 2010) viser en signifikant forskjell i overvekt og fedme mellom gutter og jenter, 14 prosent av guttene og 17 prosent av jentene i 8-9 års alder er overvektige eller fete. I 15- 16 års alderen er overvekt eller fedme om lag 13-14 prosent. Det forebyggende og helsefremmende arbeidet i Ås kommune har fokus på dette området via kostholdsveiledning, aktivitetsgrupper for barn med overvekt, og arbeider i tråd med nasjonale anbefalinger om at barn og unge regelmessig skal måle høyde og vekt i tiden de går på barne- og ungdomsskolen. Det gir et bedre bilde for å treffe de som har behov for tidlig intervensjon i denne sammenheng og tjenesten har en utfordring når det gjelder å få innbyggere til å ta bedre vare på egen helse.

Mål

- Sikre et godt samarbeid på tvers av fag og etater i kommunen om det forebyggende og det helsefremmende arbeidet.
- Drive et godt forebyggende arbeid på de arenaer hvor ungdom og barnefamilier er, spesielt i forhold til innvandrere
- Fange opp trendene i barn og unges utvikling og arbeide målrettet i forhold til det
- Støtte og veilede voksne i foreldrerollen
- Bidra til å skape et godt nettverk for barnefamiliene i kommunen.
- Ta initiativ til å drøfte på Follo-nivå grunnlaget for et hospice beregnet for mennesker i livets avslutningsfase.

7.4 Tekniske tjenester**7.4.1 Friluftsliv, nærmiljø og idrett****Nåsituasjon**Friluftsliv

Fysisk aktivitet har avgjørende betydning for helse og trivsel. Arenaer innen friluftsliv, nærmiljø og idrett har betydning langt utover den fysiske aktiviteten. Det handler også om rekreasjon, organiserte og uorganiserte sosiale møteplasser, kulturelle aktiviteter og læringsarenaer. Alt dette er helsefremmende aktiviteter som bidrar til å opprettholde og styrke innbyggernes helse og forhindre utvikling av sykdom hos risikogrupper.

I Ås ligger forholdene godt til rette for en aktiv hverdag, sommer som vinter, og det er mange muligheter til å bruke skog og mark. Nordre Stuene i Nøstvetmarka, Tangen ved Gjersjøen, Breivoll, Stranda og Berg gård ved Årungen er friluftsområder som er sikret med statlige midler. På Tangen og Breivoll er det tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne. Elleve områder er registrert som lokalt viktige områder for friluftslivet i kommunen og det er knyttet konkrete tiltak til disse områdene. Det største friområdet er Breivoll, med bl a flere badestrender, turveier og gressletter. Kyststien langs Oslofjorden går langs Bunnefjorden. Det er behov for å gjøre stien sammenhengende fra nordre del av Breivoll til Strandengveien og over kommunegrensen i nord.

For å få flere ut på tur har kommunen satt opp to store hovedtavler som viser turmuligheter og aktivitetsmuligheter i kommunen, en i Ås sentrum og en ved Sjøskogen skole. Ved de vanligste inngangsportene er det plassert ut undertavler med mer detaljert informasjon om turmulighetene i område, områdets særtrekk, samt plikter og rettigheter ved ferdsel i naturen.

Både kommunen og mange frivillige organisasjoner arbeider aktivt med å legge til rette for turopplevelser. Kommunen søker og mottar statlig tilskudd slik at enkelte tiltak kan gjennomføres. Innbyggerundersøkelsen fra 2009 viser at innbyggerne er godt fornøyd med mulighetene for friluftsliv.

Nærmiljø

Det skal være god tilgang til lekeplasser og andre friområder i nærmiljøet. Kommunen har lagt til rette gjennom reguleringsplaner. Kommunale, statlige og fylkeskommunale tilskudd har gjort det mulig for velforeninger og borettslag å bygge nærmiljøanlegg på dugnad. Kommunen har bygd ballbinger og grusbaner ved noen skoler. Grusbanene islegges om vinteren dersom værforholdene tillater det. Ved flere skoler er det bygd skateboardbane. Nærmiljøanleggene blir brukt av barn og unge også etter skoletid.

Idrett

Oppslutningen om idrettslagene er stor og lagene er velorganiserte. Alle aldersgrupper har et bredt spekter av idrettstilbud. En stor del av medlemsmassen er barn og unge under 15 år. Idrettslagene står for et betydelig barne- og ungdomsarbeid, og det legges ned mye frivillig arbeid fra den voksne befolkningen.

På Ås stadion er det kunstgressbane, treningsfelt (gress) og grusbane, samt løpebane med kunststoffdekke. På Nordby stadion er det kunstgressbane, naturgressbane og grusbane. Skolene har egne gymsaler og idrettsbaner. Noen skoler bruker i tillegg stadionanleggene. Anleggene utnyttes derfor fleksibelt og har høy bruksfrekvens. Etableringen av kunstgressbanene har bidratt til at banekapasiteten i Ås er mangedoblet. Kommunen har ansvaret for drift og vedlikehold av de fleste utendørs idrettsanleggene.

Det er idrettshaller ved Ås videregående skole og i Nordby kulturhus. Det er gressbane og grusbane ved UMB. UMB har også egen idrettshall. I tillegg til de kommunale idrettsanleggene er det private idrettsanlegg i Ås, bl.a. tennisbane, sandvolleyballbane, squashbane, skytebane og ro- og padleanlegg.

Det kjøres opp ca 40 km skiløyper i kommunen, der i blant 5 lysløyper. Flere av løypene korresponderer med løyper i nabokommunene. Ås kommune eier og drifter løypemaskinen og har et godt samarbeid med skiforeningen som preparerer skiløypene.

Utfordringer

Friluftsliv

Behovet for å tilrettelegge og sikre muligheter for friluftsliv er økende. Nedbygging av arealer går særlig ut over tettstedsnære grøntområder og områder i strandsonen. Det er spesielt viktig å ta vare på de grønne korridorene (grønnstrukturen) som skaper forbindelseslinjer mellom bebyggelsen og de større turområdene.

Allemannsretten er en viktig forutsetning for friluftslivet. I tettbygde strøk, særlig i strandsonen, er ferdselshindrende tiltak en utfordring. Samtidig er ikke dagens turgåere, syklistene, ryttere m.v. alltid innforstått med de retter og plikter som ligger i allemannsretten. Nye former for friluftsliv og bruk av natur tilsier at det bør vurderes å legge mer til rette for forskjellig bruk. Dette for å hindre konflikter mellom ulike brukergrupper. Eksempel på ulike aktiviteter i tillegg til det tradisjonelle friluftslivet er riding og sykling i terreng.

Friområdene, turstiene og løypene i kommunen krever vedlikehold og bør i så stor grad som mulig gjøres tilgjengelig for alle. Slitasjen er særlig stor på vegmerking og informasjonstavler. Ved de mest brukte turstiene er det etablert parkeringsplasser i oppmarsjområdene, men det er behov for flere. De fem friområdene som er sikret

med statlige midler bør følges opp med egne forvaltningsplaner. For å sikre områder med spesielle friluftskvaliteter, er det i kommuneplanens arealdel etablert hensynssoner med tilhørende retningslinjer. I noen områder kan det legges bedre til rette for friluftaktiviteter. Det er viktig å ha et Folloperspektiv i dette arbeidet og legge til rette for sammenhengende turmuligheter sommer og vinter i hele Follo.

Nærmiljø

Samarbeidet med velforeningene om drift og vedlikehold av nærmiljøanlegg bør bli bedre. Dette vil bidra til bedre og triveligere bomiljø. I dette samarbeidet er det viktig å avklare og tydeliggjøre hva kommunen skal bidra med og hva som forventes av velforeningene.

Det er viktig å vurdere gang- og sykkelveier opp mot grøntstruktur ved utarbeiding av nye og revidering av gamle reguleringsplaner for å sikre en sammenhengende korridor og forebygge trafikkfarlige situasjoner.

Idrett

Det er et begrenset svømmehalltilbud i Ås sentralområdet og mange etterspør et slikt tilbud. Et slikt tilbud bør vurderes i Ås sentralområdet i samarbeid med UMB/samskipnaden.

På grunn av ressursknapphet kan det bli nødvendig med større grad av brukermedvirkning eller brukerbetaling til driften av idrettsanlegg.

Mål

- Rydde og merke turløyper og friområder og gjøre disse og eventuelt nye løyper og friområder tilgjengelig for flest mulig, samt se dette arbeidet i et regionalt perspektiv.
- Øke tilgjengeligheten til nærområder for personer med nedsatt funksjonsevne, samt vurdere tiltak som ytterligere kan øke tilgjengeligheten på Breivoll.
- Sikre bedre samordning av grøntarealer og trafikksikre korridorer ved utarbeiding av nye og revidering av gamle reguleringsplaner.
- Etablere en sammenhengende kyststi fra Breivoll til Oppegård grense.
- Vurderes å bygge svømmehall i Ås sentralområdet i samarbeid med UMB/samskipnaden.
- Videreutvikle samarbeidet med velforeninger og idrettslagene om drift og vedlikehold av friområder og anlegg.

7.4.2 Vei og trafikksikkerhet

Nåsituasjon

Ås kommune har omkring 120 km kommunale veier. Dette tilsvarer 6,5 m per innbygger og er 50 % mer enn gjennomsnittet i Follokommunene. Veilysanlegget består av ca 2500 lamper. Trafikksikkerheten på kommunale veier er god. Det blir rapportert om få ulykker og uhell. Likevel oppleves trafikken som farlig enkelte steder.

Kommunen har et godt utbygd gang- og sykkelveinett, totalt ca 90 km.

Utfordringer

Mange kommunale veier er slitt, har dårlig bæreevne og trenger utbedring. Etterslepet for veivedlikeholdet øker for hvert år. Dette kommer av stor trafikk og utilstrekkelig vedlikehold over lang tid. Veilysanlegget er gammelt og tiltak for energisparing er ikke gjennomført.

På enkelte strekninger mangler det gang- og sykkelveier for å få et sammenhengende system for gående og syklende.

Med den store befolkningsveksten det legges opp til i Ås sentralområde er det behov for å utarbeide en helhetlig plan for veinettet for å sikre god trafiksikkerhet og framkommelighet og legge til rette for fornuftige kollektivruter.

Mål

- God og trygg framkommelighet på kommunale veier og gang- og sykkelveier, spesielt på skoleveiene.
- Ta i bruk ny teknologi for å redusere energibruken i veilysanleggene.
- Utarbeide en helhetlig plan for veinettet i Ås sentralområde

7.4.3 Vann, avløp og renovasjon

NåsituasjonVannforsyning

For å sikre at befolkningen får tilfredsstillende drikkevann er det satt krav til vannkvalitet. Ås kommune har et kommunalt vannverk godkjent etter drikkevannsforskriften.

Kommunen har også avtale med Oppegård kommune om kjøp av vann. Det er ført fram offentlige ledninger til alle tettbebyggelser og mer enn 90 % av kommunens innbyggere er tilknyttet kommunal vannforsyning. Disse får vann i tilstrekkelige mengder og av god kvalitet. I Nordby er det bygd 2 høydebasseng og i Ås sentralområde er det ett høydebasseng. Disse har reservevann for mellom ett og to døgn forbruk.

Det er utarbeidet beredskapsplan for vannforsyningen. I samsvar med denne har kommunen etablert nød vannsordninger dersom forsyningsnettet skulle falle ut av drift. I samarbeid med nabokommunene er det etablert tilstrekkelig reservevannforsyning.

Avløp

Nær 90 % av kommunens innbyggere er tilknyttet kommunale ledninger og renseanlegg og omkring 10 % er registrert med separate avløpsanlegg av varierende kvalitet. Kommunen har i mange år drevet et aktivt arbeid med sanering av kloakkanlegg og tilknytning av nye områder til offentlig nett med renseanlegg. Det er fastsatt kvalitetsmål for vassdragene i kommunen. Siden 1995 er det foretatt systematisk overvåkning av vannkvaliteten i vassdragene. De gjennomførte saneringstiltakene har gitt en betydelig forbedring i en del av vassdragene. I andre vassdrag er forbedringen liten.

Gjersjøen er kommunens drikkevannskilde og saneringstiltak som er gjennomført i nedbørsfeltet, har ført til at Ås kommunes bidrag til forurensningen av Gjersjøen er redusert. Det er fortsatt en del landbruksforurensning av Gjersjøen.

Årungen og Østensjøvannet er fortsatt sterkt forurenset. Saneringstiltak i nedbørsfeltet har redusert tilførselen av kommunal kloakk. Landbruket jobber med ulike tiltak for å redusere forurensningen.

Renovasjon

Ås kommune er tilknyttet det interkommunale avfallselskapet Follo Ren sammen med Frogn, Nesodden, Oppegård og Ski. Avfallsmengdene i Follo Ren-området øker kraftig. Økt sortering og gjenvinning reduserer imidlertid mengden avfall som går til sluttbehandling. Restavfallet blir levert til forbrenning med energigjenvinning.

Follo har ikke godkjente behandlingsanlegg for avfall. Renovasjonsselskapet utreder for tiden nytt behandlingsanlegg og det forventes at det blir gjort vedtak i begynnelsen av perioden. Dette vil kunne få konsekvenser for kildesortering og innhenting av avfallet. Bølstad avfallsdeponi, som ble nedlagt i 1995, er i dag mottaksstasjon for kildesortert avfall og blir drevet av Follo Ren.

Utfordringer

Vannforsyning

Den største utfordringen innen vannforsyning er å opprettholde den gode vannkvaliteten. I dette arbeidet er det nødvendig å forbedre internkontrollsystemet.

Lekkasjeandelen i ledningsnettene i norske drikkevannsanlegg er stor. Kommunen har gjennom målrettet arbeid lykket i å redusere lekkasjeandelen betraktelig. Det vil være en utfordring å opprettholde kvaliteten på ledningsnettene og redusere lekkasjen ytterligere.

Befolkningen i sentralområdet øker og for å sikre vannleveransen må bassengkapasiteten utvides.

Avløp

Kommunen skal føre fram avløpsanlegg med tilknytning til offentlige renseanlegg for områder som i kommuneplanen er disponert til utbyggingsformål. Det er fortsatt forurensningsproblemer i områder med fritidsbebyggelse og spredt boligbygging som må løses.

Hovedutfordringene er å:

- Oppfylle utslippstillatelsens krav til enhver tid
- Oppnå de vannkvalitetsmål som er fastsatt for bekker, elver og vassdrag
- Opprettholde Gjersjøen som drikkevannskilde
- Oppnå badevannkvalitet i Årungen med en siktedybde større enn 3m i minst 8 av 10 somre

I tillegg til kommunale tiltak er det nødvendig at landbruket fortsetter arbeidet med tiltaksplaner og gjennomføring av disse, for å redusere utslipp av næringsstoffer fra jordbruksområdene.

Vassdragsovervåkingen er et viktig verktøy for å klarlegge behovet for utbedring av private enkeltavløpsanlegg i spredt bebyggelse.

Utvidelse/revurdering av utslippstillatelsen for Nordre Follo renseanlegg er nødvendig med den boligutviklingen det er lagt opp til i Nordby i boligprogrammet. Fylkesmannens miljøvernavdeling har utslippstillatelsen til revurdering.

Renovasjon

Det er Follo Ren som administrerer og gjennomfører renovasjonen i Ås. Hovedutfordring blir å arbeide for målsettinger innenfor sektoren og støtte opp om Follo ReNs arbeid og prioriteringer. Det viktigste er å:

- redusere avfallsmengden
- arbeide for ombruk av innsamlet materiale
- arbeide for gjenvinning av materialer eller energi
- øke ressursutnyttelsen i avfallet
- kildesortere alt husholdningsavfall

Mål

Vannforsyning

- Opprettholde den gode vannkvaliteten.
- Videreføre lekkasjeutbedringsprogrammet.
- Øke bassengkapasiteten i Ås sentralområde.

Avløp

- Oppfylle utslippstillatelsens krav.
- Følge opp påleggene om tiltak i spredt bolig- og fritidsbebyggelse.
- Redusere innlekking i ledningssystemene for å redusere utslipp fra overløpsanlegg.
- Redusere arealavrenning fra jordbruket.
- Sikre kapasiteten ved Nordre Follo Renseanlegg.

Renovasjon

- Få vedtatt felles renovasjonsforskrift for Follo ReN-kommunene.
- Gjennomføre ny renovasjonsordning.
- Kildesortere alt husholdningsavfall, og øke bruk av hentesystemer hos den enkelte forbruker.
- Øke ressursutnyttelsen i avfallet.

7.4.4 Kommunale bygg

Nåsituasjon

Kommunen er en betydelig eiendomsforvalter og kommunens samlede bygningsmasse utgjør omkring 119.000 m².

Boligmassen er fordelt som følger:

Skolebygg	47 400 m ²
Barnehager	5 900 m ²
Sykehjem og omsorgsboliger	28 500 m ²
Kultur/idrettsbygg	13 100 m ²
Rådhus og administrasjon	7 700 m ²
Kommunale boliger etc.	8 500 m ²

Lager og andre bygg	2 300 m ²
Asylmottak	5 500 m ²

Kommunen eier i dag 246 utleieboliger. Av disse er 114 omsorgsboliger, 29 flyktningboliger og 99 ordinære utleieboliger.

Utfordringer

Drift og vedlikehold

Kommunens eiendomsmasse er viktig for en effektiv og god tjenesteyting. Den største utfordringen er å opprettholde de verdiene som denne eiendomsmassen representerer, samt gi ansatte og brukere av bygningene et godt arbeidsmiljø. Det er derfor viktig at det er et godt samarbeid mellom de som bruker bygningen og de som har ansvaret for drift og vedlikehold av bygningen. Det er utarbeidet en vedlikeholds- og rehabiliteringsplan, som årlig rulleres, for bedre å kunne dokumentere vedlikeholdsbehovet og gjøre sikre prioriteringer av rekkefølgen på vedlikeholdsoppgavene.

Gjennom tverrfaglig samarbeid må kommunen som eiendomsforvalter sikre en best mulig oppfølging av utleiekontrakter for om mulig å bidra til redusert behov for rehabilitering av bygninger.

Renhold

Kommunen renholder et areal på omkring 75 000 m². Et godt renhold bidrar til trivsel, mindre sykefravær og representative og hyggelige lokaler. De største utfordringene ligger i å skape et effektivt og godt renhold og samtidig holde sykefraværet nede og trivselen i arbeidet oppe.

Boligforvaltning

Boligmassen er inntektsbringende. Hovedutfordringen er å forvalte denne rett slik at bygningene ikke forfaller. Boligene skal være utleid til enhver tid. Det er derfor viktig at nødvendig oppussing og vedlikehold etter utflytting skjer raskest mulig slik at boligen igjen kan leies ut. Ikke alle leiligheter og hus kommunen disponerer egnert seg som utleieobjekter. Disse bør selges og erstattes med mer egnede boliger. Det vil være en utfordring å utvikle eiendomsporteføljen slik at boligmassen tilfredsstillende de behovene som registreres. Dette må gjøres gjennom en analyse av behov og en bedre plan for hva slags type boliger kommunen ønsker å eie og leie. Det vil være viktig å veilede boligsøkende og skaffe boligsøkende billige lån slik at de er i stand til å klare seg selv på det åpne boligmarkedet.

Universell utforming

Det er en utfordring å gjøre alle kommunale bygg og bygg som kommunen leier tilgjengelige for alle. I alle nybygg/rehabiliteringer prioriteres løsninger som styrker tilgjengeligheten for alle.

Mål

- Bedre kommunikasjonen og samhandlingen mellom kommunestyret som eier av kommunal bygningsmasse og rådmannen som forvalter av bygningsmassen
- Bedre samarbeidet mellom brukere av bygget og driftspersonalet.
- Effektiv ressursutnyttelse slik at eiendommene ikke forfaller, men beholder sin verdi.
- Effektivt og tilfredsstillende renhold.
- Redusere tidsrommet utleiehus og leiligheter står ledige.

- Disponere utleieeiendommer som passer for den gruppa kommunen har et særskilt ansvar for.
- Gjøre kommunale bygg tilgjengelige for alle.

8.0 Arealdel

Kommuneplanens arealdel er et juridisk bindende dokument og består av et plankart med tilhørende planbestemmelser og retningslinjer. Arealdelen skal legges til grunn for videre detaljplanlegging både for bevaring og utbygging, samt gi føringer for den løpende saksbehandlingen. Grunnlaget for arealdelen er Plan- og bygningsloven av 1. juli 2009, der også arealformålene beskrives. Forhold som gjelder for disse formålene i Ås kommune fremkommer i planbestemmelsene og retningslinjene. Til grunn for de arealendringene som er gjort i denne planen ligger også Forskrift om konsekvensutredning. Mål og strategier som er omtalt i samfunnsdelen er lagt til grunn for kommuneplanens arealdel. Arealendringene er altså utredet i henhold til gjeldende lovverk, samt at de bygger på overordnede føringer gitt av staten og kommunestyret.

8.1 Arealer til boligformål

Kommuneplanen legger grunnlag for en ønsket befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt per år frem til 2023. Gjeldende kommuneplan inneholder en boligreserve på totalt ca 1500 boliger. I perioden 2011-2023 vil det derfor være behov for nytt areal som kan romme ca. 650 boliger, hvor det i henhold til vedtatt strategi blir en fordeling på ca 490 boliger til Ås tettsted og ca 160 boliger i kommunen forøvrig. I Ås tettsted dekkes dette gjennom fortetting og transformasjon i allerede bebygde områder og noe nytt areal til boligformål. Boligbehovet utenom Ås tettsted dekkes via omdisponeringer forøvrig.

Solberg krets

I denne kretsen er det lagt ut et boligareal i området mellom Tamburbakken og Solbergkrysset tilsvarende ca 160 boliger. Antallet vil imidlertid måtte justeres da det er avsatt areal til støysone mot vei, til næring (Solbergkrysset) og til offentlig formål. Den endelige fordelingen av arealet vil avklares gjennom regulering. For området gjelder hensynssone for felles planlegging og en rekkefølgebestemmelse om at det ikke kan bygges ut her før skolekapasiteten ved Solberg skole er tilstrekkelig. Boligformen for området vil være primært leiligheter i lave blokker/sammenhengende småhusbebyggelse.

Nordby krets

I denne kretsen er det lagt ut et boligareal i Askehaugåsen nord. Arealet er i dag et område med fritidsbebyggelse, og en endring til boligfelt vil skje som en trinnvis prosess over tid. Arealet må reguleres samlet. Boligformen for området vil primært være frittliggende og sammenhengende småhusbebyggelse/enebolig.

Åsgård krets

I denne kretsen er det lagt ut et boligareal ved Landåskollen/Søråsveien tilsvarende ca 25 boliger og på Åsmåsan tilsvarende ca 200 boliger. Boligformen for Landåskollen/Søråsveien vil primært være frittliggende og sammenhengende småhusbebyggelse/enebolig, mens det for Åsmåsan vil være blokkbebyggelse. I kretsen omdisponeres et areal langs Skogveien som skal forbeholdes studentboliger. I Åsgård krets er det dessuten et potensial for fortetting og transformasjon som kommunen vil forsøke å utnytte.

Rustad krets

I denne kretsen er det et potensial for fortetting og transformasjon som kommunen vil forsøke å utnytte.

Brønnerud krets

I kretsen omdisponeres to tilgrensende areal vest for Pentagon som begge skal forbeholdes studentboliger. Det er knyttet bestemmelse til arealet (§ 13).

FRAMTIDIGE BOLIGOMRÅDER	
B1	Askehaugåsen nord
B4	- Tamburbakken
B5	- Solberg/Søndre Tverrvei
B6	Skogveien
B7	Pentagon vest
B8	Fortetting – Pentagon
B9	Landåskollen/Søråsveien
	Fortetting – Ås skolekrets
	Fortetting – Rustad skolekrets
FRAMTIDIG BOLIG-/NÆRINGSOMRÅDER	
BN1	Solbergkrysset
BN2	Åsmåsan

8.2 Arealer til næringsformål

Ved Solbergkrysset omdisponeres et areal til kombinert bolig- og næringsformål.

Åsmåsan omdisponeres til kombinert bolig- og næringsformål. Næring bør primært lokaliseres nærmest planlagt ny FV 152 og jernbanen. Det er knyttet bestemmelse til arealet (§ 13).

På grunnlag av behov for næringsarealer i kommunen og områdets nærhet til E6 og E18, omdisponeres et landbruks-, natur- og friluftsområdet til næringsområde sør for dagens næringsbebyggelse på Vinterbro. Det forutsettes at kulturlandskapet og landskapskarakteren i området blir ivaretatt og det settes en langsiktig byggegrense for videre utvikling i området. Det er knyttet bestemmelse til arealet (§ 13).

FRAMTIDIGE NÆRINGSOMRÅDER	
N1	Vinterbro sør
FRAMTIDIG BOLIG-/NÆRINGSOMRÅDER	
BN1	Solbergkrysset
BN2	Åsmåsan

8.3 Arealer til offentlige formål

Ved Tamburbakken/Granheimtunet omdisponeres to arealer for utvidelse av omsorgsboligene/sykehjem. Ved Moer sykehjem omdisponeres et areal for utvidelse av sykehjemmet. For å åpne for en mer fleksibel utnytting av areal ved GG-hallen

omdisponeres dette fra trafikkformål til offentlig formål. Hva dette arealet skal benyttes til i fremtiden, vil bli avklart i reguleringsplan.

FRAMTIDIGE OMRÅDER OFFENTLIG FORMÅL	
O1	Granheimtunet, vest
O2	Granheimtunet, øst
O3	GG-hallen
O4	Moer sykehjem - utvidelse

I forbindelse med flytting av Senter for husdyrforsøk til Einarstujordet vil det være nødvendig å omdisponere areal fra LNF til offentlig formål. Det er imidlertid ikke avgjort nøyaktig hvor anlegget skal plasseres og hvor stort areal det er behov for til bebyggelse. Det omdisponeres derfor ikke areal i denne planen. Området på Einarstujordet som skal utredes nærmere for å finne en optimal plassering gjennom reguleringsplanarbeidet, vises med en informasjonslinje i kartet. Den endelige utbyggingen vil skje innenfor denne linjen. Når reguleringsplanen er vedtatt vil kommuneplanen oppdateres i henhold til denne.

8.4 Arealer til kollektivterminal

Det skal etableres en mindre kollektivterminal i nærheten av Vinterbro handelssenter. Endelig lokalisering er ikke avgjort og det er to alternative plasseringer som peker seg ut for videre utredning, henholdsvis langs FV 156 vis a vis handelssenteret og øst for handelssenteret. Begge alternativene ble i høringsutkast til kommuneplan disponert til bussterminal i kommuneplanens arealdel. I høringen fremmet Riksantikvaren har innsigelse til alternativet langs FV 156, med begrunnelse i kulturminnevern. Kommunen ønsker imidlertid at begge arealene blir utredet videre, og beholder disse i planens arealdel inntil videre. Innsigelsen som er knyttet til arealet, betyr at dette unntas rettsvirkning i den vedtatte planen, i henhold til plan- og bygningslovens § 11-16.

FRAMTIDIGE OMRÅDER KOLLEKTIVKNUTEPUNKT	
K 1	Langs FV 156 vis a vis handelssenteret (ikke rettsvirkning)
K 2	Øst for Vinterbro handelssenteret

8.5 Arealer til landbruk, natur og friluftsliv (LNF)

I ny plan- og bygningslov defineres landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF) med to underformål. Underformål a er areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Underformål b er areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. Mesteparten av kommunens areal er LNF underformål a da dette gjelder områder uten bebyggelse og områder med gårdsdrift. Her tillates kun oppføring av bygninger eller andre tiltak som er nødvendige for drift av jordbruk eller skogbruk, i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet. Uregulerte områder med spredte bolighus (ikke tilknyttet gårdsdrift) disponeres som LNF underformål b. Her tillates også tiltak ut over det som gjelder for underformål a, slik som disse tiltakene er presisert i kommuneplanens bestemmelse § 14 pkt 2, første kulepunkt.

Området for offentlig formål langs Ekornskogen (Søråsjordet nordøst) omdisponeres til landbruk-, natur- og friluftformål. På Kjerringjordet omdisponeres et areal for offentlig formål, kalt "Låven", til landbruk-, natur- og friluftformål.

FRAMTIDIGE OMRÅDER LNF	
LNF1	Del av Søråsjordet nordøst
LNF 2	"Låven", Kjerringjordet

8.6 Hensynssoner

I ny plan- og bygningslov er det lagt inn et nytt planverktøy kalt hensynssoner. Hensynssonene ligger over et arealformål og disse sonene skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Sonene med bestemmelser og retningslinjer vil gi en forutsigbarhet i forhold til hvilke tiltak man kan forvente å få tillatelse til innenfor sonen.

1. Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer og sone for omforming og transformasjon

For boligområdene og kombinert bolig- og næringsområde som omdisponeres på Solberg i området mellom Søndre Tverrvei og Fv 154, legges en sone slik at samtlige eiendommer undergis felles planlegging. Det sikrer at området vil få en samlet og helhetlig planløsning. Tilsvarende legges en sone for felles planlegging for det nye utbyggingsområdet ved Åsmåsan. Hva som gjelder for denne sonen angis nærmere i kommuneplanbestemmelsene § 16 pkt 1. Sone for felles planlegging av Tømrrernes feriehem skal sikre en trinnvis og helhetlig planlegging av arealet fra fritids- til helårsboliger.

FRAMTIDIGE SONER MED KRAV OM FELLES PLANLEGGING, OG FOR OMFORMING OG TRANSFORMASJON	
H290_1	Solberg sør for Fv 154
H290_2	Åsmåsan
H290_3	Tømrrernes feriehem

2. Sone for planavgrensning for kommunedelplan 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 avgrensningen av planområdet. Denne avgrensningen er markert i kommuneplanens arealdel som en hensynssone.

SONE FOR PLANAVGRENSNING FOR NY E18	
H290_4	Planavgrensning for kommunedelplan for ny E18

3. Støysoner

Rundt skytebanen på Ålerudmyra er det avsatt en hensynssone med tanke på støy fra skyting. Hva som gjelder for denne sonen angis nærmere i kommuneplanbestemmelsene § 16 pkt 2.

FRAMTIDIGE SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER	
H200_1	Ålerudmyra skytebane

4. Soner for båndlegging etter annet lovverk

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

Ås kommune har 6 områder som er vernet i henhold til naturmangfoldloven. For disse områder gjelder egne forskrifter og verneområdene forvaltes av fylkesmannen. Tuskjær fuglefredningsområde (H720_4) og Flatskjær fuglefredningsområde (H720_5) ble vernet i 2009 og er nye siden forrige kommuneplan.

Lov om kulturminner

Et område på Sjøskogen er vernet ihht til lov om kulturvern.

SONER FOR BÅNDELEGGING ETTER ANNET LOVVERK		
H720_1	Nordre Pollen naturreservat	Forskrift 2005-06-10 nr 573
H720_2	Pollen naturreservat	Forskrift 1982-09-17 nr 1417
H720_3	Pollevann naturreservat	Forskrift 1992-10-02 nr 751
H720_4	Tuskjær fuglefredningsområde	Forskrift 2009-06-19 nr 768
H720_5	Flatskjær fuglefredningsområde	Forskrift 2009-06-19 nr 769
H720_6	Østensjøvann naturreservat	Forskrift 1992-10-02 nr 752
H730_1	Sjøskogen	Lov om kulturminner

5. Soner med særlige angitte hensyn

Disse sonene angir arealer innenfor LNF-områder som har spesielle kvaliteter. Til denne formen for hensynssoner knyttes bestemmelser til underliggende formål (LNF), mens det i henhold til plan- og bygningsloven knyttes retningslinjer til sonene. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men gir klare føringer for hvordan disse områdene skal forvaltes. Innenfor disse hensynssonene ligger 5 friområder som er statlig sikra. Dette er Nordre Stuene i Nøstvedtmarka (H560_1), Tangen ved Gjersjøen (H560_1), Stranda og Berg gård ved Årungen (H560_3). Breivoll er også et statlig sikra friområde, men dette området ligger ikke som hensynssone fordi Breivoll er regulert og dermed underlagt bestemmelser i reguleringsplan.

SONER MED SÆRLIGE ANGITTE HENSYN		
H560_1	Nøstvedtmarka	Bevaring av naturmiljø, herunder grønnstruktur, friluftsliv, landskap og biologisk mangfold
H560_2	Polleskogen	Bevaring av naturmiljø, herunder grønnstruktur, friluftsliv, landskap og biologisk mangfold
H560_3	Årungen øst	Bevaring av naturmiljø, herunder grønnstruktur, friluftsliv, landskap og biologisk mangfold
H560_4	Vardåsen	Bevaring av naturmiljø, herunder grønnstruktur, friluftsliv, landskap og biologisk mangfold
H570_1	Nordby-Melby	Bevaring av kulturmiljø
H570_2	Området Slørstad-Frydenhaug	Bevaring av kulturmiljø
H570_3	Vestbygda	Bevaring av kulturmiljø
H570_4	Kroer kirke	Bevaring av kulturmiljø

8.7 Byggegrenser

I henhold til plan- og bygningslovens § 11-9 pkt. 5 kan det settes en juridisk bindende byggegrense som angir fremtidig utvikling av bebyggelse. Formålet med en slik grense er å angi langsiktige utviklingsretninger for bebyggelsen, samt at den kan

markere en grense for områder man vil beskytte mot nedbygging. Tidsperspektivet for denne grensen går ut over planperioden og gjelder utvikling etter 2023.

Rundt Ås tettsted er det tegnet en byggegrense som angir en langsiktig utviklingsretning for bebyggelsen. Innenfor grensen gjelder egne bestemmelser som fremmer fortetting og transformasjon. Byggegrensen angir retninger man skal bygge ut i, men hele området innenfor grensen skal ikke nødvendigvis omdisponeres til utbygging. I kommuneplanens bestemmelser angis blant annet rekkefølge for utbygging og det skal ikke bygges på dyrka mark før alt potensial for fortetting og transformasjon er utnyttet. Videre skal grønnstruktur sikres før utbygging skjer.

Rundt Solberg og næringsområdet på Vinterbro er det tegnet en 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.

9.0 Planbestemmelser

KAPITTEL 1. GENERELLE BESTEMMELSER MED RETNINGSLINJER

(pbl § 11-9)

§ 1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 pkt. 1)

- I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan tiltak som er nevnt i pbl §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før reguleringsplan for området er vedtatt. For tiltak som innebærer masseforflytning av et større omfang, som etablering av deponier og bakkeplanering, kreves alltid reguleringsplan.
- Kommunen kan kreve at områderegulering skal foreligge før detaljregulering, der dette anses som hensiktsmessig.

§ 2. Bruk av utbyggingsavtaler (pbl §§ 11-9 pkt. 2 og 17-2)

- Utbyggingsavtale kan forhandles og inngås når partene ser felles nytte av en slik avtale med henblikk til forutsigbar og hensiktsmessig utbygging av et område, som har grunnlag i kommunens planmyndighet og gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.
- Utbyggingsavtalen kan omhandle tiltak og forhold som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak. Dette kan omfatte tiltak og forhold både innenfor og utenfor planområdets begrensning.
- Det kan avtales om:
 - teknisk infrastruktur som vann, avløp, renovasjon, energiløsninger, veg, parkering, gang-/ sykkelveger, trafikksikkerhetstiltak mm.
 - grønnstruktur, friområder, fellesarealer, utearealer med tilhørende møblering og utstyr, parker og plasser, turveger og stier, anlegg for lek, idrett og friluftsliv
 - kulturanlegg, kulturminner og kulturmiljøer
 - krav om tiltakets utforming
 - kvaliteter og detaljutforming i bygg og anlegg
 - tiltakets arkitektur og estetikk
 - antall enheter, største og minste boligstørrelse
 - livsløpstandard og universell utforming
 - miljøtiltak som støytiltak, inneklima, miljøoppfølgingsprogram, tiltak mot radon mm.
 - overdragelse, kjøp- og makeskifte av grunn
 - fortrinnsrett til kjøp av boliger til markedspris
 - kommunal tilvisningsrett for boliger
 - forskuttering av kommunale tiltak
 - utbyggingstakt
 - organisatoriske tiltak som etablering av velforeninger, drift og vedlikehold av private anlegg etc.
 - kommunalt vedtak
 - prosjektets bidrag til utvikling av omkringliggende område, som for eksempel opprustning av offentlige rom

§ 3. Konesjonsområde for fjernvarme (pbl §§ 11-9 pkt. 3 og 27-5)

- Ved planlegging av ny bebyggelse innenfor konsesjonsområder for fjernvarme eller i områder hvor det er planlagt fjernvarme/søkt om konsesjon, skal det

avsettes areal til rørtraséer, varmesentraler og lignende installasjoner som er nødvendig for forsyning med vannbåren varme.

- Det kreves tilknytning til fjernvarme for ny bebyggelse innenfor område hvor det foreligger konsesjon for dette.

§ 4. Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 pkt. 4)

- Utbygging kan ikke skje før samfunnsservice, teknisk infrastruktur og grønnstruktur er tilstrekkelig etablert, herunder skolekapasitet, gang-, tur- og sykkelveier, lekeplasser og grøntbelter.
- Rekkefølge og utbyggingstempo fastsettes i kommunens boligprogram ihht kommunale tjenester og arealforvaltning.
- Innenfor byggegrensen for Ås tettsted skal potensialet for fortetting og transformasjon av eksisterende bebygde områder være utnyttet før man omdisponerer dyrka mark.

§ 5. Byggegrense for Ås tettsted og om bebyggelse innenfor denne (pbl § 11-9 pkt. 5)

Ny bebyggelse i Ås tettsted skal lokaliseres innenfor byggegrensen vist i plankartet. Innenfor grensen skal det fortettes og transformeres i eksisterende boligfelt og ved bygging på nye områder skal arealene utnyttes effektivt. Ved fortetting med mer enn én boenhet kreves reguleringsplan og for større prosjekter inngås utbyggingsavtaler.

- Innenfor byggegrensen for Ås tettsted gjelder følgende:
 - Type bygg, byggehøyder, utnyttelsesgrad, utforming og krav til uteoppholdsrom vurderes individuelt ut fra tomtens karakter, tilstøtende omgivelser og prosjektets arkitektoniske utforming. Der det er hensiktsmessig skal det søkes etablert flermannsboliger.
 - Gode bo- og nærmiljøkvaliteter må dokumenteres, herunder grønnstruktur og uteoppholdsareal.
 - For tett bebyggelse skal parkering for bil og sykkel planlegges samlet og primært være løst i fellesanlegg. Disse fellesanleggene skal vurderes lagt under bakken.
 - Ved alle større utbyggingsprosjekter skal en viss andel av parkeringsplasser tilrettelegges for personer med nedsatt funksjonsevne og for ladestasjoner for elbiler.

§ 6. Byggegrense langs vei og jernbane (pbl § 11-9 pkt. 5)

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 avkjørslar 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.

§ 7. Universell utforming (pbl § 11-9 pkt. 5)

- I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt. Prinsippene for universell utforming skal følge til enhver tid gjeldende krav.
- Det skal særlig legges vekt på å legge til rette for universell utforming i områder og bygninger som er offentlig tilgjengelige.
- Universelt utformede områder skal knyttes sammen for å sikre tilgjengelighet.

- Parkering for funksjonshemmede og heiser fra etablerte parkeringsanlegg skal ha en strategisk plassering i forhold til universelt utformede gangvegssystemer.

§ 8. Støy (pbl § 11-9 pkt. 6)

- Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (herunder boliger, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager) og støyende virksomheter.

§ 9. Natur og grønnstruktur ved nybygg og rehabilitering (pbl § 11-9 pkt 6)

- Viktige naturtyper og eksisterende grønnstruktur skal dokumenteres og bevares i størst mulig grad. Det skal tas særlig hensyn til bevaring av eksisterende grøntforbindelser/-korridorer, bestander av trær og store enkelttrær, dammer og vassdrag.

§ 10. Estetikk, identitet og landskapstilpasning ved nybygg og rehabilitering (pbl § 11-9 pkt. 6 og 7)

- Bebyggelse skal ikke sperre for viktige siktlinjer og må underordnes viktige landskapstrekk. Det skal dokumenteres og tas særlig hensyn til åpent kulturlandskap og grønnstruktur.
- Bygninger og anlegg skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form, herunder fasader, farger og materialvalg. Området skal samlet fremstå med et godt helhetlig preg og med gode gate- og uterom. Dette gjelder særlig ved fortetting.
- Parkering på bakken skal differensieres gjennom bruk av grøntareal og vegetasjon.
- Kulturhistorisk verdifulle landskap, med høy konsentrasjon av spor etter tradisjonell landsbruksdrift, skal bevares for å opprettholde helhetsopplevelsen. Nybygg på gårdsbruk skal tilpasses landskap, topografi og eksisterende bebyggelse. I vurdering av søknad om nydyrking skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

§ 11. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (pbl § 11-9 pkt 8)

- *Klima- og energihensyn*
Ved regulering av ny bebyggelse skal følgende forhold belyses:
 - muligheter og bakgrunn for valg av løsning for energiforsyning
 - tilrettelegging for energieffektive løsninger (herunder plassering og utforming av bygningene)
 - tilrettelegging for gående og syklende
 - kollektivtrafikkdekning
 - klimagassregnskap for utbyggingen
- *Naturtyper, biologisk mangfold og vegetasjon*
Reguleringsplanforslaget skal inneholde en naturfaglig utredning om forekomster av viktige naturtyper og biologisk mangfold, samt en oppdatering av eksisterende registreringer. Forslag til detaljregulering til arealformål bebyggelse og anlegg, samferdsel og grønnstruktur skal dessuten inneholde en kartlegging av busk- og trevegetasjon. Registreringen skal suppleres med en beskrivelse om hvilke naturverdier som skal bevares og videreutvikles, og hvordan dette skal skje. Registreringsområdet skal omfatte hele planområdet.
- *Vassdrag*

For reguleringsplaner som omfatter vassdrag eller tilrettelegger for tiltak som kan innvirke på tilliggende vassdrag skal reguleringsplanforslaget inneholde en registrering og fastsettelse av kantvegetasjonssonen. Dersom en reguleringsplan berører et område med lukket eller gjenfylt vassdrag, skal det i reguleringsplanforslaget vurderes muligheten for å gjenåpne vassdraget.

- *Kulturminner*
Reguleringsplanforslaget skal inneholde en registrering av automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner, samt en oppdatering av eksisterende registreringer. Registreringen skal suppleres med en beskrivelse om hvilke verneverdier som skal bevares og hvordan dette skal skje. Registreringsområdet skal omfatte hele planområdet.
- *Barn og unge*
Reguleringsforslaget skal klarlegge hvordan barn og unge bruker planområdet i dag og hvordan planforslaget vil påvirke barn og unges tilgjengelighet til og bruk av området.
- *Universell utforming*
Reguleringsplanforslag som inneholder byggverk og utearealer med krav til universell utforming og tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne, skal suppleres med en dokumentasjon for hvordan kravene ivaretas.
- *Utforming av utearealer*
Utforming av utearealer skal sees i sammenheng med, og ta hensyn til, forhold utenfor reguleringsområdet. Reguleringsplanforslaget skal suppleres med en illustrasjonsplan og beskrivelser for utearealer på terreng/lokk og tak, som viser hvordan kravene til utearealer og lekeplasser oppfylles. For forslag til detaljregulering skal illustrasjonsplanen vise eksisterende og ny vegetasjon, eksisterende og nytt terreng, gangveier, andre nødvendige funksjoner som parkering, renovasjon m.m., sittegrupper og lekearealer. Illustrasjonsplanen skal også inneholde soldiagram som redegjør for hvordan solforholdene på utearealer og bygningsfasader i planområdet og på naboeiendommene vil bli innvirket av planforslaget.
- *Overvannshåndtering og flomsikring*
Detaljreguleringsforslag for bebyggelse og anlegg og for samferdsel skal inneholde nedbørsanslag og en plan som redegjør for hvordan overvann og flomvann håndteres på en miljøvennlig, effektiv og sikker måte. Nedbørsanslag skal baseres på forventet fremtidig nedbørsregime som følge av klimaendring.
- *Estetikk*
Ved regulering for ny bebyggelse og anlegg skal reguleringsplanforslaget redegjør for tiltakets utforming og forhold til eksisterende terreng og omgivelser. Tiltaket skal vises med maks. tillatt utnyttingsgrad og høyde i egnede snittegninger sammen med tilliggende bebyggelse og anlegg.
- *Etablering og utvidelse av handelsvirksomhet*
Reguleringsplanforslag som inneholder etablering eller utvidelse av handelsvirksomhet utover et totalt tillatt bruksareal for handelsbebyggelse i planområdet på 500 m² BRA, skal suppleres med en utredning som:
 - vurderer behovet for tiltaket ut fra dekningsgraden for handel, befolkningsgrunnlag og senterstrukturstatus for området hvor etableringen eller utvidelsen skal skje
 - redegjør for tilgjengelighet med kollektivtransport og trafikksikker atkomst for fotgjengere og syklist
 - Utredningen kan unnlates der dette er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan.

- *Trafikk*
Reguleringsforslag som inneholder tiltak som kan medføre økning i biltrafikk på over 400 ÅDT (årsdøgntrafikk) eller tungtransport på over 200 ÅDT, skal suppleres med en trafikkprognose og en vurdering av kapasitet og trafiksikkerhet for atkomsten til tiltaket inklusive berørte veikryss.
- *Støy*
I områder der støysonkart foreligger, skal disse innarbeides i reguleringsplaner som inneholder støyfølsom bebyggelse.

Reguleringsforslag som inneholder etablering eller utvidelse av støyfølsom bebyggelse i støyutsatte områder (jf. tabell 7.11), skal suppleres med en enkel støyfaglig utredning. Støyutredningen skal avklare hvilke avbøtende tiltak på berørte bygninger og utearealer og hvilke alternative planløsninger som vil være nødvendig slik at støykravene kan oppfylles. Søknad om tillatelse etter pbl §§ 20-1 og 20-2 som gjelder etablering eller utvidelse av støyfølsom bebyggelse i støyutsatte områder med grunnlag i reguleringsplan, skal suppleres med en oppdatert og detaljert støyfaglig utredning. Før etablering eller utvidelse av støyende virksomhet og tiltak, skal det utarbeides en støyfaglig utredning med støysonkart. Støyutredningen skal avklare hvilke avbøtende tiltak og hvilke alternative løsninger vil være nødvendig slik at støykravene kan oppfylles. Støyutredning skal foreligge samtidig med forslag til reguleringsplan, samt i oppdatert form ved søknad om tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2.
- *Elektromagnetisk stråling*
Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nær høyspentledninger, kabler og transformatorer i kraftnettet e.l. som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 µT (mikrotesla), skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet. Dersom nyetableringer av elektriske anlegg kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 µT (mikrotesla), skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet.
- *Miljøoppfølging og -overvåking*
Til detaljreguleringsforslag for bebyggelse og anlegg som vil innebære større miljøutfordringer skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan. Miljøoppfølgingsplanen skal sannsynliggjøre hvordan følgende hensyn kan bli løst på en effektiv, miljøvennlig og smidig måte:
 - anleggstransport
 - parkering i anleggsperioden
 - trafiksikkerhet
 - grunnarbeider og massedeponering
 - krav til anleggsstøy, vibrasjoner, støv, luftforurensning og vannkvalitet
 - beskyttelse av vegetasjon og jordsmonn som skal bevares
 - byggetrinn
 Rammesøknad som utarbeides med grunnlag i reguleringsplan som krever miljøoppfølgingsplan, skal leveres med en redegjørelse om hvordan hensynene i miljøoppfølgingsplanen konkret vil bli ivaretatt i byggeprosjektet.

KAPITTEL 2. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL (pbl §§ 11-10 og 11-11)

§ 13. Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 pkt. 1)

1. Forholdet mellom kommuneplanbestemmelser og reguleringsplanbestemmelser

- Gjeldende reguleringsplaner og kommunedelplaner går foran kommuneplanens arealdel, med unntak av følgende reguleringsplaner, hvor de respektive reguleringsbestemmelser erstattes av kommuneplanens bestemmelser:
 - R-1, Sentralholtet
 - R-2, Idrettsanlegg i Aschjemskogen
 - R-3, Kajaområdet
 - R-4, Leirofeltet
 - R-5, Dysterskogen
 - R-6, Søndre Moer og Brekke skog
 - R-8, Aschjemskogen 2
 - R-9, Vestnebb
 - R-10, Rustad skog
 - R-11, Kjonebekk
 - R-12, Del av Dysterskogen
 - R-14, Landås skog
 - R-15, Del av Kajaområdet
 - R-17, Del av Rustad skog
 - R-18, Søråsteigen
 - R-22, Sporret
 - R-35, Del av Nygårdsåsen (Nordby Grendesenter)
 - R-49, Ås sentrum (rest av plan fra 1982)
 - R-73, Del av Dysterlia (Lilleskogen)
- Gjeldende reguleringsplan- og reguleringsplanbestemmelser som bruker brutto utnyttelsesgrad erstattes av kommuneplanens bestemmelser i § 13 pkt. 2, 2. og 3. kulepunkt.

2. Underformål boligbebyggelse

I uregulerte byggeområder avsatt til boligformål og i regulerte byggeområder avsatt til boligformål der ikke annet er fastsatt i reguleringsplan, samt for reguleringsplaner for byggeområder spesifisert i kommuneplanens § 13 pkt 1, gjelder følgende bestemmelser:

- Innenfor områdene tillates oppført frittliggende boliger (eneboliger, eneboliger med hybelleilighet inntil 60 m² bruksareal (BRA) og tomannsboliger). Oppføring av rekkehus, blokker eller annen tett boligbebyggelse tillates bare med hjemmel i godkjent reguleringsplan.
- Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 25 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra laveste ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 6,5 meter. Høydeforskjellen mellom møne og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 9,5 meter.
- Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 30 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra laveste ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 3,5 meter. Høydeforskjellen mellom møne og laveste ferdig planert terreng skal ikke overstige 6,5 meter.
- Carport/garasje/uthus kan oppføres som frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Gesimshøyden, målt fra laveste ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overstige 3 meter. Høydeforskjellen mellom

møne og laveste ferdig planert terreng skal ikke overstige 5 meter. Det tillates ikke ark/takoppløft på garasjer.

- Maksimal tillatt størrelse på carport/garasje/uthus er 50 m² BYA per familieleilighet og 25 m² BYA per hybelleilighet.
- Frittliggende carport/garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense, eller i nabogrense ved sammenbygging av to nabogarasjer/uthus. Ved innkjøring til carport/garasje vinkelrett på vei skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 5 meter. Ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 1,5 meter.
- Plassering av carport/garasje/uthus skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om bygningen ikke skal oppføres samtidig med dette. Dersom det ikke planlegges carport/garasje/uthus samtidig med bolighuset, skal det ved beregning av utnyttelsesgrad avsettes minst 36 m² BYA for eventuell senere oppføring av garasje for hver familieleilighet, og minst 18 m² BYA for hver hybelleilighet.
- Det skal anordnes minst to bilplasser for hver familieleilighet, og minst en bilplass for hver hybelleilighet, enten som åpne plasser eller i carport/garasje.
- For rekkehus/tett småhusbebyggelse, skal det, der intet annet er bestemt i reguleringsplan, anordnes minst 1,75 parkeringsplasser per leilighet dersom det etableres felles parkering for området.
- Krav til egnet uteoppholdsareal per leilighet: Minst 300 m² for hver familieleilighet, minst 100 m² per hybelleilighet og minst 200 m² for hver leilighet i en tomannsbolig. Egnede uteoppholdsareal er areal som ikke brukes til kjøring eller parkering og areal som ikke er brattere enn 1: 3. Se ellers teknisk forskrift § 3-3.
- Tomter for eneboliger inkl. hybelleilighet på inntil 60 m² bruksareal skal ha en minstestørrelse på 650 m². Tomter for tomannsboliger skal ha en minstestørrelse på 1000 m².

Bestemmelse til B7, Pentagon vest:

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

3. Underformål fritidsbebyggelse

- For bestående fritidsbebyggelse tillates kun mindre utvidelser. Med mindre utvidelser menes utvidelse av eksisterende hytte til maksimalt bruksareal på 75 m². Det tillates terrasse på maksimalt 30 m², hvorav maksimalt 20 m² tillates overbygd. Utvidelse av garasje/uthus/anneks med til sammen maksimalt 30 m² bruksareal tillates. Det tillates ikke innredet kjøkken eller våtrom i garasje/uthus/anneks. Det tillates ikke oppført nye garasjer/uthus/anneks.

4. Underformål næringsbebyggelse (PBL § 11-9 nr 5)

- Detaljhandel, publikums- og arbeidsintensive virksomheter skal lokaliseres nær kollektivknutepunkt, primært til Ås sentrum/Campus Ås.
- 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”.

§ 14. Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 11-7 pkt. 5)

1. Underformål a, areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (pbl § 11-11)

- For gårdstilknyttet bebyggelse gjelder kommuneplanbestemmelsene i § 13 pkt 2, med unntak av driftsbygninger i landbruket.
- Tiltak for landbruket skal plasseres slik at de passer best mulig inn i kulturlandskapet, herunder innpassing til eksisterende bygningsmiljø, ikke hindrer allmenn ferdsel og ikke skader viktig biologisk mangfold.
- Oppføring av kårbolig tillates kun når det dokumenteres at dette er nødvendig av hensyn til tradisjonell landbruksdrift på eiendommen, og at det fra før ikke er mer enn én boligenhet på eiendommen. Nye kårboliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende gårdsbebyggelse. Dersom kårboligen foreslås på dyrka mark skal plasseringen også behandles som søknad om omdisponering etter jordlovens § 9.

2. Underformål b, areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (pbl § 11-11 nr 2)

- 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.
- Tiltak skal plasseres og utformes slik at de passer best mulig inn i kulturlandskapet, herunder innpassing til eksisterende bygningsmiljø, ikke hindrer allmenn ferdsel og ikke skader viktig biologisk mangfold.
- Tillatelse til tiltak i medhold av første kulepunkt kan ikke gis der det er konflikt med hensynet til bevaring av dyrka mark og kulturlandskapet, herunder eksisterende bygningsmiljø, hindrer allmenn ferdsel eller skader viktig biologisk mangfold.
- Oppføring av kårbolig tillates bare når det dokumenteres at dette er nødvendig av hensyn til tradisjonell landbruksdrift på eiendommen, og at det fra før ikke er mer enn én boenhet på eiendommen. Nye kårboliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende gårdsbebyggelse. Dersom kårboligen foreslås på dyrka mark skal plasseringen også behandles som søknad om omdisponering etter jordlovens § 9.

3. LNF – Strandsone langs sjø og vassdrag (pbl § 1-8)

- Tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4 samt fradeling til slike formål, midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, er ikke tillatt nærmere enn 100 meter fra strandlinjen langs Bunnefjorden og Gjersjøen, samt langs Kråkstadelva.

- Tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4 samt fradeling til slike formål, midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, er ikke tillatt nærmere enn 100 meter fra strandlinjen langs Østensjøvann, Pollevann eller Årungen, med mindre annet er spesifisert i reguleringsplan.
- Tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4 samt fradeling til slike formål, midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, er ikke tillatt i en sone på 20 meter langs hver side av vassdragene i kommunen, med mindre annet er spesifisert i reguleringsplan.
- Langs vassdrag skal en sone med kantvegetasjon på 10 meter opprettholdes gjennom hensiktsmessig skjøtsel.

§ 15. Lokalisering, bruk og strenghetsklasser for avkjørsler til veg (pbl § 11-10 pkt. 4)

- Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler skal vurderes i henhold til "Rammeplan for avkjørsler" som viser veistrekninger i ulike holdningsklasser (se temakart).

KAPITTEL 3. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

§ 16. Hensynssoner (pbl § 11-8)

1. Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer og sone for omforming og transformasjon (pbl § 11-8 pkt. e)

- Hensynssone H290_1
På Solberg i området mellom Søndre Tverrvei og Fv 154 undergis eiendommene 102/1, 102/10 og 102/118 felles planlegging. Før utbyggingsområdet kan tas i bruk må en samlet planløsning foreligge.
- Hensynssone H290_2
På Åsmåsan undergis eiendommene Gnr/Bnr 42/1 og 56/1 felles planlegging. Før utbyggingsområdet kan tas i bruk må en samlet planløsning foreligge.
- Hensynssone H290_3 Tømmernes feriehem
Det skal foreligge en samlet planløsning før det igangsettes arbeid med å omgjøre fritidsboliger til helårsboliger.

2. Støysone (pbl § 11-8 pkt. a)

- Hensynssone H200_1
Rundt Ålerudmyra skytebane er det støysone. Innenfor sonen bør det ikke etableres ny boligbebyggelse.

3. Sone for båndlegging etter Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) (pbl § 11-8 pkt. d)

- Hensynssone H720_1
For Nordre Pollen naturreservat gjelder *Forskrift om verneplan for barskog, vedlegg 10, fredning av Nordre Pollen naturreservat, Ås kommune, Oslo og Akershus* (FOR 2005-06-10 nr 573).
- Hensynssone H720_2
For Pollen naturreservat gjelder *Forskrift om fredning for Pollen naturreservat i Ås kommune, Akershus* (FOR-1982-09-17-1417).
- Hensynssone H720_3
For Pollevann naturreservat gjelder *Forskrift om verneplan for Pollevann naturreservat, Ås kommune, Akershus* (FOR-1992-10-02-751).
- Hensynssone H720_4

For Tuskjær fuglefredningsområde gjelder *Forskrift om Verneplan for Oslofjorden – delplan sjøfugl. Vedlegg 60. Fredning av Tuskjær fuglefredningsområde, Ås kommune, Akershus* (FOR-2009-06-19-768).

- Hensynssone H720_5
For Flatskjær fuglefredningsområde gjelder *Forskrift om Verneplan for Oslofjorden – delplan sjøfugl. Vedlegg 61. Fredning av Flatskjær fuglefredningsområde, Ås kommune, Akershus* (FOR 2009-06-19 nr 769).
- Hensynssone H720_6
For Østensjøvann naturreservat gjelder *Forskrift om vern av Østensjøvann naturreservat, Ås kommune, Akershus* (FOR-1992-10-02-752).

4. Sone for båndlegging etter lov om kulturminner (pbl § 11-8 pkt. d)

- Hensynssone H730_1
For kulturminneområdet på Sjøskogen vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (kap. II) og kulturminnelovens bestemmelser om fredning ved enkeltvedtak (kap. V).

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.
- For de statlig sikra friluftsområdene bør forvaltningsplaner utarbeidet i regi av Fylkesmannen i Oslo og Akershus følges. (*Berg gård* og *Stranda*, Årungen, H560_3. *Nordre Stuene*, Nøstvedtmarka, H560_1. *Tangen*, Gjersjøen, H560_1).

b. Bevaring av kulturmiljø

- Hensynssone H570_1, H570_2, H570_3 og H570_4
Riving av bebyggelse eller større bygge- og anleggstiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse, skal unngås.