



Vedlegg 1

Kommuneplanrullering 2009-2017

Siling av innspill til arealendringer ift føringer i planprogrammet

Orientering for formannskapet 14.juni 2006 med rettinger pr. 15.juni 2006

BOLIGER

Føringer i planprogram

1. Boligbygging skal baseres på en befolkningsvekst på 1,5-2 % og en årlig produksjon på 120 boliger.
2. Boligbyggingen skal vurderes mot skolekapasitet.
3. Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets.
4. Nye områder for boligbygging skal primært skje ved utvidelse/fortetting av eksisterende.
5. Begrenset boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets utredes og antall boliger tallfestes.
6. Askehaugåsen i Nordby vurderes konvertert til bolig i et 30 års perspektiv, og deler av området vurderes konvertert tidligere.
7. Nytt boligområde på Kaksrud/Åskammen utredes uten at det legges opp til økt årlig vekst. Med infrastruktur i dette området vil det bli vesentlig lettere å omgjøre nærliggende hytteområder til boliger. B18 (Kirkerudåsen) tillates ikke utbygd så lenge slike utredninger pågår.

Innspill	Nr. på kart	Ca. antall boenheter 1 mål ureg=1 enebolig 1 mål ureg m 25% BAY= 2,5 leilighetx3etg.	Forhold til føringer i planprogram Utredningsbehov
Innspill i tråd med føringene og utredes nærmere			
Kroer	Vollholen, vest	1B	6,6 daa = 6 eneboliger Er i tråd med føring 5: <i>Begrenset boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets utredes og antall boliger tallfestes.</i> Skal utredes ift skjema for KU
	Furumoen	2B	10 eneboliger, 5 på hver side av veien Er i tråd med føring 5: <i>Begrenset boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets utredes og antall boliger tallfestes.</i> Skal utredes ift skjema for KU
	Danskerudv	3B	1 enebolig Er i tråd med føring 5: <i>Begrenset boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets utredes og antall boliger tallfestes.</i> Skal utredes ift skjema for KU
Ås gård	Søråsjordet	7B	40 daa = 40 eneboliger Er i tråd med føringer 3 og 4: - <i>Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets.</i> - <i>Nye områder for boligbygging skal primært skje ved utvidelse/fortetting av eksisterende.</i> Skal utredes ift skjema for KU
Brønnerud	Brønnerud-teigen, vest	9B	30 daa = 30 eneboliger Er i tråd med føring 5: <i>Begrenset boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets utredes og antall boliger tallfestes.</i> Skal utredes ift skjema for KU
	Drøbakveien	10B	1 daa = 1 enebolig I tråd med føring 5: <i>Begrenset boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets utredes og antall boliger tallfestes.</i> Skal utredes ift skjema for KU, særlig ift rammeplan for avkjørsler
	Gml.Mossev	29B	2 daa = 2 eneboliger Er i tråd med føring 5: <i>Begrenset boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets utredes og antall boliger tallfestes.</i> Skal utredes ift skjema for KU

	Nyveien	30B	Nåværende næringsbygg endres til leiligheter til utleie. Antall?	Er i tråd med føring 5: <i>Begrenset boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets utredes og antall boliger tallfestes. Skal utredes ift skjema for KU</i>
Solberg	Tamburbakken, sør	16B	65 daa = 65 eneboliger	Er i tråd med føring 3: <i>Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU</i>
	Mellom Skovlyvn og Solbergvgn	17B	16 daa = 16 eneboliger.	Er i tråd med føring 3: <i>Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU, med særlig vekt på støy og trafikksikkerhet</i>
	Mellom S.Tverrvei og Granheim	18B	19 daa = 19 eneboliger	Er i tråd med føring 3: <i>Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU, med særlig vekt på støy og trafikksikkerhet</i>
	Solbergvgn-Hvalfaret	19B	13 daa = 13 eneboliger	Er i tråd med føring 3. <i>Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU</i>
	Grensevn	20B	12 daa = 90 leiligheter	Er i tråd med føring 3. <i>Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU</i>
	Nygårdsvn v/da Vincibro	21B	5 daa = 37 leiligheter	Er i tråd med føring 3. <i>Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU</i>
	Nye Nygårds-kryss, nordøst	22B	8 leiligheter	Er i tråd med føring 3. <i>Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU, med særlig vekt på støy og trafikksikkerhet</i>
Nordby	Åskammen	25B	6-800 boliger (enebolig, tomannsbolig, rekkehus, lavblokker)	I tråd med føring 7: <i>Nytt boligområde på Kaksrud/Åskammen utredes uten at det legges opp til årlig vekst. Med infrastruktur i dette området vil det bli vesentlig lettere å omgjøre nærliggende hytteområder til boliger. B18 (Kirkerudåsen) tillates ikke utbygd så lenge slike utredninger pågår.</i>
	Aschehoug-åsen	46B	Pr. i dag: ca 300 hyttetomter	I tråd med føring 6: <i>Askehaugåsen i Nordby vurderes konvertert til bolig i et 30 års perspektiv, og deler av området vurderes konvertert tidligere.</i>

Innspill som kan være i tråd med føringene og utredes nærmere

Kroer	Bjørnebekk øst	38B	68 daa	Tas med for å vurdere muligheter i og opprydding av området.
	Trekanten Sånas kilde	39B	155 daa	Kan være i tråd med føring 3 og 4: - Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. - Nye områder for boligbygging skal primært skje ved utvidelse/fortetting av eksisterende.
Åsgård	Brekkeskog	6B	82 daa = 410 leiligheter (100 m ² i 2 etg.)	Kan være i tråd med føring 3: - Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU, med særlig vekt på avstand til trafikknutpunkt og trafikkikkerhet.
	Hogstvedtveien	41B	23 daa	Kan være i tråd med føring 3: - Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU, med særlig vekt på avstand til trafikknutpunkt og trafikkikkerhet.
Rustad	Holstad	11B	3 daa og 1,5 daa = 4 eneboliger.	Kan være i tråd med føring 3: - Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. Skal utredes ift skjema for KU, med særlig vekt på avstand til trafikknutpunkt og trafikkikkerhet.
	Tandberg-løkka	33B	12 daa = 12 eneboliger	Kan være i tråd med føring 3 og 4: - Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. - Nye områder for boligbygging skal primært skje ved utvidelse/fortetting av eksisterende. Skal utredes ift skjema for KU, med særlig vekt på avstand til trafikknutpunkt og trafikkikkerhet.
	Torderud-Skuterud	40B	154 daa	Kan være i tråd med føring 3 og 4: - Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, dvs. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde, og alternativ eller i tillegg i Solberg krets. - Nye områder for boligbygging skal primært skje ved utvidelse/fortetting av eksisterende. Skal utredes ift skjema for KU
Nordby	Neset, nord	27B	2 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene, men det tas med videre da det vurderes en opprydding i området (LNF, bolig, næring). Det legges ikke opp til boligutvikling i området.

Innspill som ikke er i tråd med føringene og tas ikke med videre

Kroer	Danskerud, vest	4B	50 daa	Føring 5 åpner for begrenset boligbygging på Kroer og det legges derfor ikke til rette for større boligfelt på Kroer. Innspillet oppfattes som boligfelt.
	Bjørnebekk vest	36B	14 daa	Føring 5 åpner for begrenset boligbygging på Kroer og det legges derfor ikke til rette for større boligfelt på Kroer. Innspillet oppfattes som boligfelt.
	Bjørnebekk vestskog	37B	29 daa	Føring 5 åpner for begrenset boligbygging på Kroer og det legges derfor ikke til rette for større boligfelt på Kroer. Innspillet oppfattes som boligfelt.
	Danskerud/Kroervn, øst	45B	16 daa	Føringene åpner for begrenset boligbygging på Kroer og det legges derfor ikke til rette for større boligfelt på Kroer. Innspillet oppfattes som boligfelt.
Rustad	Sneissletta, øst	12B	30 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3. Trase for ny E18 skal gå i dette området, og det bør ikke legges til rette for videre utbygging her av noen art, sør trase er valgt.
Åsgård	Dyster Eldor, sør	5B	36 daa	Innspillet kan komme inn under føring 3, men det anbefales at det ikke tas med videre da området ligger sør for B12 i eksisterende kommuneplan. Dette området er ikke utbygd enda.
Brønnerud	Pentagon, vest	8B	71 daa	Innspillet kan komme inn under føring 3, men det anbefales at det ikke tas med videre. Området er del av Brønnerud skolekrets. Føring 5 åpner for begrenset boligbygging på Brønnerud og det legges derfor ikke til rette for større boligfelt på Brønnerud. Innspillet oppfattes som boligfelt.
	Pentagon, vest (Vollskogen)	43B	250 daa	Innspillet kan komme inn under føring 3, men det anbefales at det ikke tas med videre. Området er del av Brønnerud skolekrets. Føring 5 åpner for begrenset boligbygging på Brønnerud og det legges derfor ikke til rette for større boligfelt på Brønnerud. Innspillet oppfattes som boligfelt.
Nordby	Teigen	14B	17 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.
	Nordby skole, øst	23B	149 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.
	Nordby skole, øst	24B	89 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.
	Askehaug-åsen, sør	26B	17 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.
	Grevlingvn, Kjærnes	28B	15 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.
	Askehaugvn, vest	31B	10 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.
	Kjærnesvn, øst	32B	17 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.
	Nebba, øst	34B	16 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.
	Fåleslore-åsen	35B		Innspill om å endre fra LNF til fritidsbolig. Ingen føring dekker denne type innspill. Tas ikke med videre med den begrunnelse at det ikke er ønskelig å stimulere til utvikling i dette området. Dette ble også konklusjonen ved forrige rullering.
Askehaugvn, vest	42B	53 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3.	
Solberg	Sneissletta, øst	13B	62 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3. Trase for ny E18 skal gå i dette området, og det bør ikke legges til rette for videre utbygging av noen art før trase er valgt.
	Sneissletta, øst	15B	25 daa	Innspillet er ikke i tråd med føringene i planprogrammet, særlig gjelder det føring 3. Trase for ny E18 skal gå i dette området, og det bør ikke legges til rette for videre utbygging her av noen art, sør trase er valgt.

NÆRINGSAREALER

Føring i planprogram

Utvidelse av eksisterende næringsareal sør for Vinterbro tas ut av planprogrammet.

Innspill	Nr. på kart	Forhold til føring i planprogram Utredningsbehov
Innspill som ikke er i tråd med føringen og tas ikke med videre		
V/trafo v tidl Nygårds kryss	2N	Ikke i tråd med føring
Vinterbro sør	3Na	Ikke i tråd med føring
Vinterbro sør	3Nb	Ikke i tråd med føring
Vest for trafostasjon	6Nb	Ikke i tråd med føring
Flytte fra Nettet til Vinterbro	8N	Ikke i tråd med føring
Vinterbo – resterende areal	9N	Ikke i tråd med føring

Innspill	Nr. på kart	Forhold til føring i planprogram Utredningsbehov
Innspill som ikke tas ikke med av andre årsaker		
Sør for pukkverket	6Na	Det er ikke ønskelig med næringsutvikling i dette området på grunn av de lokale og regionale friluftskvalitetene som området har.
Nordbydalen	11N	Det er ikke ønskelig med næringsutvikling i dette området på grunn av de lokale og regionale friluftskvalitetene som området har.

Innspill	Nr. på kart	Forhold til føring i planprogram Utredningsbehov
Innspill som utredes nærmere		
Follo golfpark	1N	Utredes ift KU-skjema
Vinterbro, sør for Lidl	4N	Tidl. forlagstomt. Går videre til regulering jfr. vedtak i kommunestyret
Tusenfryd	5N	Utredes ift KU-skjema
Mellom Søndre tverrv og Nordbyv	7N	Utredes ift KU-skjema
Oslov øst	10N	Utredes ift KU-skjema
Brekkev	12N	Utredes ift KU-skjema
Søndre tverrvei-Ski kommune	13N	Utredes ift KU-skjema
Steen og Strøm	14N	Utredes videre, jfr vedtak i kommunestyret

OFFENTLIG FORMÅL

Føringer i planprogram

En etablering av NVH og VI i Ås krever en samfunnsmessig vurdering av hvilken virkning de ulike lokaliseringalternativene vil få.

Innspill	Nr. på kart	Forhold til føringer i planprogram Utredningsbehov
Innspill som ikke tas ikke med av andre årsaker		
Kjerringjordet	10	Tas som del av kommunedelplan for UMBs eiendommer fra Korsegården til Åsgård skole
Campus	20	Tas som del av kommunedelplan for UMBs eiendommer fra Korsegården til Åsgård skole
Korsegården-Ås sentrum	30	Tas som del av kommunedelplan for UMBs eiendommer fra Korsegården til Åsgård skole

Innspill	Nr. på kart	Forhold til føringer i planprogram Utredningsbehov
Innspill som utredes nærmere		
Tomt til arbeidskirke på Vinterbro	40	Behov og lokalisering utredes nærmere i samarbeid med Ås kirkelige fellesråd.
Tomt til torg i Ås sentrum	50	Vurderes i kommuneplanens samfunnsdel og tas på reguleringsplannivå.
Skøytebane, Lillebrann	60	Vurderes i kommuneplanens samfunnsdel og tas på reguleringsplannivå.
Frydenhaug barnehage	70	Vurderes i kommuneplanens samfunnsdel og tas på reguleringsplannivå.
Sør-øst for Årungen	80	Utredes nærmere i samarbeid med UMB.
Parkområde på Moer	90	Vurderes i kommuneplanens samfunnsdel og tas på reguleringsplannivå.
Tandberg skulpturpark	100	Vurderes i kommuneplanens samfunnsdel og tas på reguleringsplannivå.

LNF

Føringer i planprogram

1. Det må vurderes ulike virkemidler for å sikre LNF-områder med spesielle kvaliteter.
2. Fylkesmannens jordvernstrategi skal være et viktig grunnlag for vurderingen av arealinnspllene knyttet til utbygging.
3. LNF-områdene må sees i en sammenhengende grønnstruktur, både lokalt og regionalt.

Innspill	Nr. på kart	Forhold til føringer i planprogram Utredningsbehov
Innspill som utredes nærmere		
Markaplan for Follo	1V	Utredes i tråd med føringene
Åsmåsan	2V	Utredes i tråd med føringene
Vardåsen	3V	Utredes i tråd med føringene
Holstad	4V	Utredes i tråd med føringene
Skorva	5V	Utredes i tråd med føringene
Askehaugtjern-Nordbybanen	6V	Utredes i tråd med føringene
Kulturlandskap, Nordby	7V	Utredes i tråd med føringene
Feiringdammen	8V	Utredes i tråd med føringene
Ytre Polledalen	9V	Utredes i tråd med føringene
Vardåsen Ås	10V	Utredes i tråd med føringene
Åsmåsan-Østby-Årungen østside	11V	Utredes i tråd med føringene
Østli	12V	Utredes i tråd med føringene
Varige byggegrenser	13V	Utredes i tråd med føringene

Vedlegg 1:

Kommuneplanrullering 2007-2019

Skjema for konsekvensutredning for innspill til arealdelen

_____ innspill, nr: _____ Sted: _____
(Bolig, Næring, Off.formål, LNF)

Krav til forslag	Ja	Nei	Kommentar
1 Kartfesting av forslaget, Gnr/Bnr.			
2 Beskrivelse av forslaget			
3 Begrunnelse for forslaget			
4 Beskrivelse av dagens kommuneplanstatus			
5. Beskrivelse av hvordan forslaget forholder seg til:			
5a: Kommunens føringer i vedtatt planprogram:			
• Befolkningsvekst			
• Skolekapasitet			
• Areal- og samferdselsstrategier			
• Utvidelse v/fortetting			
• Spredt boligbygging Kroer-Brønnerud			
• Askehaugåsen			
• Åskammen			
5b: Foreliggende dokumentasjon innenfor beslutningsrelevante tema:			
• Kulturminner/områder (grønnstruktur)			
• Jord- og skog (grønnstruktur)			
• Biologisk mangfold (grønnstruktur)			
• Friluftsliv (grønnstruktur)			
• Helse og miljø (H og M)			
Støy			
Trafikksikkerhet			
Annet beslutningsrelevant innen H og M			
• Andre tema som er beslutningsrelevante:			
Infrastruktur: - Vei (avkjørsel, eks.vegnett) - Vann - Avløp			
• ROS-analyse, se egen tabell			
6 En identifisering av problemer knyttet til forslaget på bakgrunn av 5a)-b)			
7 En beskrivelse av hvordan problemene knyttet til forslaget kan løses			
Konklusjon			

Vedlegg 2:

Kommuneplanrullering 2007-2019

RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

Vedlegg til konsekvensutredning

_____ **innspill kartnr:** _____ **Sted:** _____
 (Bolig, Næring, Off.formål, LNF)

TEMA	Aktuelle spørsmål	Ja	Nei	Kommentar
Naturbasert sårbarhet	Er det i planområdet fare mht.:			
	• ras/skred – stein, jord, leire, snø			
	• flom			
	• radon/stråling			
	Er planområdet:			
	• vindutsatt?			
	• nedbørsutsatt (flom, overvann, snø over tid)?			
	• tørkeutsatt (husdyr, jordbruk)?			
Virksomhetsbasert sårbarhet	Er det i planområdet fare mht.:			
	• industrianlegg - brann/eksplosjon?			
	• virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme?			
	• lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres?			
	• elektromagnetisk felt fra kraftledninger (helsefare)?			
	• anlegg for deponering og destruksjon av avfall og spesialavfall og gamle fyllplasser?			
	• trafikkulykker (vinterstid, tunneler, fotgjengere)?			
	• vann/ledningsbrudd?			
	• elektrisitet/ledningsbrudd (elektrisitetsforsyningsområde)?			
	• fly/helikopterulykke?			
	• forurenset grunn og sjøsedimenter i forbindelse med planlagt endret bruk av tidligere industritomter?			
• transport av farlig gods (spesielle traséer)?				
Infrastruktur	Medfører planforslaget risiko i forbindelse med:			
	• veitrafikk/transportnett?			
	• skipstrafikk/kaianlegg?			
	• luftfart/flyplasser?			
	• jernbane?			
Vurdering og konklusjon				