

# PLANPROGRAM---

Universitetet for miljø- og biovitenskap

## Kommunedelplan for UMB



2006-09-04

# Kommunedelplan for UMB

## KOMMUNEDELPLAN FOR UMB - PLANPROGRAM

Oppdragsnr.: 1060245

Oppdragsgiver: Universitetet for miljø- og biovitenskap  
Oppdragsgivers repr.: Elisabeth Blichfeldt og Arvid Rosén

Oppdragsleder Rambøll: Lars Syrstad  
Medarbeidere: Jostein Øverby

Rev.	1 – 060818, LSY	2 – 060824, JOV	3-060825, JOV	4-060904 JOV
Dato	2006-08-04			2006-09-04
Utarb.	JOV			JOV
Kontroll				2006- 09-05 LSY
Godkjent				
Antall sider:	20			17
Rapport	19			
Vedlegg	1 a 2 sider			2 a 1 side

Rambøll Norge AS  
Engebrets vei 5  
Pb 427 Skøyen  
N-0213 OSLO  
www.ramboll.no



## Innledning

Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) ga høsten 2005 - i forbindelse med rullering av Ås kommuneplan - innspill til Ås kommune om ønsker for endret arealbruk på deler av sine arealer. Ås kommune ønsker å se på en videre utvikling av UMB's arealer i en større sammenheng og i et lengre tidsperspektiv enn kun som et innspill til kommuneplanen, og har derfor besluttet at det skal lages en egen kommunedelplan for UMB's arealer. Kommunen har fastlagt en prosjektplan for arbeidet som integrerer planarbeidet i den pågående kommuneplanprosessen. (Ås kommunestyre 10.05.06). Kommunedelplanen skal inneholde både en arealdel og en samfunnsdel. Ambisjonen er vedtak av kommunedelplanen parallellt med eller rett i etterkant av kommuneplanvedtak i kommunestyret i juni 2007.

Etter ny forskrift til plan- og bygningsloven skal det utarbeides et planprogram for rullering av kommuneplanen. Kommunedelplan for UMB vil være underlagt et slikt krav om planprogram. Etter samme forskrift er også rullering av kommune(-del)planens arealdel underlagt krav om konsekvensutredning.

Formålet med forskriften er å sikre at hensyn til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse og gjennomføring av planer.

UMB har engasjert Rambøll Norge AS til å bistå i utarbeidelse av planprogram, nødvendige utredninger, konsekvensutredning og forslag til kommunedelplan.

## Innhold

<b>1.</b>	<b>Hva er et planprogram?</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Planprogrammets innhold</b> .....	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Mål for utviklingen som kommunedeplanen skal etterstrebe</b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>REGIONALE HENSYN</b> .....	<b>8</b>
4.1	Arealstrategi .....	8
4.2	Samferdselsstrategi .....	8
4.3	Næringsutvikling.....	8
<b>5.</b>	<b>LOKALE HENSYN</b> .....	<b>9</b>
5.1	Hovedpunkter i Ås kommunes areal- og transportpolitikk.....	9
5.2	Status i arealbruken i planområdet .....	9
5.3	Føringer fra UMB.....	10
5.4	Tema i kommunedelplanens samfunnsdel .....	10
<b>6.</b>	<b>UTREDNINGER</b> .....	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>PROSESS, FRAMDRI FT OG MEDVIRKNING</b> .....	<b>14</b>
7.1	Regional prosess.....	14
7.2	Lokal prosess .....	14
<b>8</b>	<b>PLANDOKUMENTER</b> .....	<b>16</b>
8.1	Arealdel.....	16
8.2	Samfunnsdel .....	16
8.3	Konsekvensutredning .....	17
	<b>Vedlegg 1: Statlige og fylkeskommunale føringer for kommuneplanlegging</b> .....	<b>18</b>
	<b>Vedlegg 2: Forslag til avgrensning av planområdet</b> .....	<b>19</b>

## 1. Hva er et planprogram?

Forslag til planprogram er det første dokument i et planarbeid. Planprogrammet forteller om formålet med planleggingen, hva planen skal handle om og hvordan planleggingen skal gjennomføres bl.a opplegg for medvirkning og utredningsbehov. Planprogrammet vil på denne måten skape forutsigbarhet og gjøre det åpenbart både hva det skal planlegges for og hvordan ulike interesser kan og skal delta i planleggingen.

Forslag til planprogram skal sendes på offentlig ettersyn og deretter vedtas av Ås kommunestyre. Vedtatt planprogram skal være grunnlaget for utarbeidelse av Kommunedelplan for UMB.

## 2. Planprogrammets innhold

Planprogrammet fastlegger hvilke tema som skal drøftes i Kommunedelplan for UMB. Kommunedelplanen skal inneholde både en samfunnsdel og en arealdel. Det er krav til utredning av konsekvenser av de endringer planen legger opp til.

Viktige føringer for planarbeidet er en rekke lover samt statlige og fylkeskommunale føringer (vedlegg 1).

Forslag til planprogram inneholder følgende:

1. *Mål for utviklingen* som kommuneplanen skal etterstrebe.
2. *Utviklingen av UMB og campus Ås sett i en regional sammenheng*. Kunnskaps- og kompetansemiljøets betydning i Folloregionen. Kontaktpunkter og utfordringer mellom arealutviklingen på UMB og regionale areal- og transportstrategier og eventuell regional næringsstrategi.
3. *Lokale tema* Ås kommune ønsker skal drøftes i planarbeidet med *hovedvekt på arealdelen og UMB's relasjon til Ås sentrum, Åsbygda og samarbeidspartnere*.
4. En beskrivelse av *utredningsbehov* for planarbeidet.
5. *Organisering* av og medvirkning i planarbeidet. Arbeidet med kommunedelplanen er tenkt avsluttet med kommunestyrevedtak våren 2007.

### 3. Mål for utviklingen som kommunedeplanen skal etterstrebe

- Tilrettelegge og utvikle UMBs eiendommer for å ivareta fortsatt vekst i UMBs aktiviteter.
- Arealutviklingen skal skje innenfor de rammene og målene som kommunen har for utviklingen av lokalsamfunnet.

Disse målene er fastsatt i Ås kommunes prosjektplan for kommunedelplanen, vedtatt av Ås kommunestyre 10.05.06.

## 4. REGIONALE HENSYN

UMB's betydning for Ås og for Folloregionen og kommunedelplanens geografiske omfang og berøringspunkter med regional infrastruktur, tilsier at utviklingen på UMB må sees i en regional sammenheng. Innenfor areal og samferdsel har Follo samarbeidet omforente og fastlagte areal- og transportstrategier. Kommunedelplanen må forholde seg til disse.

I tillegg er kunnskaps- og kompetansemiljøet på og rundt UMB kanskje regionens tydeligste næringsklynge. Det utviklingspotensialet som ligger i dette, og som vil ha regional betydning, må drøftes.

### 4.1 Arealstrategi

"Anbefalt strategi for fremtidig arealutvikling i Follo" er utarbeidet og ordførermøtet i Follorådet ga sin tilslutning til strategien i februar 2004. Strategien fastlegger en rekke prinsipper for hvordan Follokommunene vil ivareta regional helhet i sin arealpolitikk (utbygging og vern).

### 4.2 Samferdselsstrategi

Alle kommunene i Follo vedtok våren 2003 "Samferdselsstrategi Follo 2003-2015". Strategien definerer hva som er samferdselstiltak av regional betydning, prioriterer de viktigste blant disse og angir hvordan strategien skal følges opp.

### 4.3 Næringsutvikling

Folloregionen har et pågående arbeid knyttet til å lage en regional strategi for næringsutvikling. UMB's situasjon og posisjon må reflekteres inn mot dette arbeidet.



## 5. LOKALE HENSYN

### 5.1 Hovedpunkter i Ås kommunes areal- og transportpolitikk

Hovedmålet for arealforvaltningen i gjeldende kommuneplan lyder:

*Sikre livskvalitet og naturmiljø for fremtidige generasjoner. Kommunen skal legge til grunn et 30-års perspektiv for fremtidig utbyggingsmønster.*

I den pågående kommuneplanrullering er hovedmålet for arealforvaltningen:

*Ås kommune har et bærekraftig perspektiv på forvaltningen av arealressursene.*

Målsettingen tar sitt utgangspunkt i de statlige og regionale føringene som er gitt for arealforvaltningen, både gjennom rikspolitiske retningslinjer, stortingsmeldinger og fylkesplan. I tillegg er de regionale samferdsels- og arealstrategien for Follo viktige føringer.

I planprogrammet for kommuneplanen i Ås er det gitt lokale føringer for arealforvaltningen. Følgende føringer skal være styrende for arealforvaltningen på de arealene kommunedelplanen omfatter:

#### **Boliger:**

- Boligbygging i hele kommunen skal baseres på en befolkningsvekst på 1,5-2 %.
- Boligbyggingen skal vurderes opp mot skolekapasitet.
- Boligbyggingen skal understøtte areal- og samferdselsstrategiene og sikre en god tettstedsutvikling, d.v.s. hovedsaklig lokalisering i Ås sentralområde.
- Begrenset boligbygging i Brønnerud skolekrets kan utredes.
- Vurdere bygging av studentboliger i det området kommunedelplanen omfatter.

#### **Offentlig formål og næring:**

- En etablering av Norges veterinærhøyskole (NVH) og Veterinærinstituttet (VI) i Ås krever en samfunnsmessig vurdering av ulike lokaliseringalternativ med tanke på hvilke virkninger de ulike alternativene vil få.
- Etablering av offentlig virksomhet eller næringsvirksomhet utover en eventuell etablering av NVH og VI skal knyttes til UMB's virksomhet eller tilgrensende virksomhet.

#### **Viktige ledd i kommunikasjonssystemet:**

- Endringer i veisystemet og annen infrastruktur må utredes som del av planen, herunder trafikkmessige konsekvenser.

#### **Landbruks-, natur- og friluftsområder:**

- Kulturlandskapet fra Korsegården til Åsgård skole har spesielle kvaliteter og det må vurderes ulike virkemidler for å sikre disse kvalitetene.
- Fylkesmannens jordvernstrategi skal være et viktig grunnlag for vurderingen av arealinnspillene knyttet til utbygging.
- Kulturlandskapet fra Korsegården til Åsgård skole må sees i en sammenhengende grønnstruktur, både lokalt og regionalt.

### 5.2 Status i arealbruken i planområdet

Avgrensning av planområdet er fremkommet gjennom kommunestyrets vedtak 10.05.06, se vedlegg 2. Avgrensningen er endel av dette planprogrammet og fastlegges endelig ved vedtak av planprogrammet.

Arealet kommunedelplanen omfatter deles i to av RV 152, jordbruksarealer (LNF-

9 (9)

områder) ligger syd for riksveien, og noe ved Brønnerud i retning Årungen, den utbygde delen av universitetsområdet ligger nord for riksveien (offentlig område), noe ubebygget offentlig areal sør for riksveien, vest for Åsgård skole.

### 5.3 Føringer fra UMB

Miljøstrategi: UMB vedtok 01.09.00 en miljøstrategi som omfatter all drift, forskning, og undervisning. UMB skal redusere sine utslipp til jord, vann og luft og være et forbilde for andre universiteter og høyskoler hva gjelder arbeid for det ytre miljøet. UMB skal arbeide for å fremme miljømessig forståelse hos studentene og ansatte, samt i lokalmiljøet. UMB ble 2003 sertifisert etter miljøstyringstandarden ES -EN ISO 14001.

Verneplan: UMB har med bakgrunn i samarbeid med Statens kulturhistoriske eiendommer (SKE) besluttet at det skal utarbeides en verneplan for UMB's bygninger og parken. Målsettingen med en slik verneplan er å "identifisere og dokumentere kulturhistoriske verdier knyttet til bygningene og parkanlegget. Verneplanen skal bli et overordnet dokument for eiendomsforvaltning, utvikling og rehabilitering av bygninger og parkanlegg".

### 5.4 Tema i kommunedelplanens samfunnsdel

Samfunnsdelen må ta utgangspunkt i etableringen av et universitet på Ås og de nye muligheter for Ås-samfunnet som oppstår i møte med UMB's utvikling de kommende tiårene. Mulighetene må drøftes i et raust perspektiv på 30 år. Det innebærer at alle aktører må våge å se langt frem i vurderingsfasen. (Det endelige bindende plankartet skal dimensjoneres i forhold til arealbehovet fram mot 2020). UMB er allerede kommunens største arbeidsplass og setter sitt tydelige preg på kommunen. UMB har stor betydning for identitet og lokalsamfunnsutvikling.

Generelle samfunnsendringer og endring fra landbrukshøyskole til universitet innebærer at primærnæringene ikke lenger er så sentrale og at UMB står på en bredere plattform, i nær kontakt med andre relasjoner hvorav NVH og VI er de i tid mest nærliggende. Som følge av slike endringer er student-tallet på UMB generelt økende, og vil kunne øke kraftig hvis NVH lokaliseres til Ås. Ny virksomhet og nye studenter krever plass og kommunedelplanen må bidra til å se og modne slike behov i et langsiktig perspektiv. Lokaliseringsvalg som blir bindende i arealplan nå, må utredes m.h.p. virkninger for lokalsamfunnet, for arealbruk og utbyggingsmønster og for funksjonaliteten i UMB som campus.

Utvikling er allerede preget av at de store jordbruksarealene som omgir campus har mindre betydning for UMB, f.eks. i forsøksvirksomhet, mens behovet for handlingsrom til ny og utvidet aktivitet er økende. Dette er endringer som av mange vil hilses velkommen og som vil kunne gi Ås-samfunnet en forsterket nasjonal og internasjonal identitet som et kunnskaps-, kompetanse- og næringscenter innenfor "life science". På den annen side vil en slik utvikling kunne innebære valg som rører ved den identiteten som NLH gjennom ca. 150 år har gitt Ås-bygda. UMBs rolle som aktør i utviklingen av Ås som lokalsamfunn og som samarbeidspartner med kommunen må derfor drøftes og avklares i kommunedelplanen. Et utgangspunkt vil være å fylle begrepet universitetsbygda med innhold, bl a ved å se på relasjonene mellom UMB, Ås kommune, Ås sentrum m.m.

Videre må samfunnsdelen reflekteres inn mot hovedmålet og delmålene for lokalsamfunnsutvikling som står i gjeldende kommuneplan (2002 – 2012). Hovedmålet for lokalsamfunnsutviklingen er:

*Ås kommune skal videreutvikles på en måte som sikrer livskvalitet og naturmiljø for framtidige generasjoner.*

Delmålene for lokalsamfunnsutviklingen er:

1. Stimulere til ansvar og engasjement for utvikling av et bærekraftig lokalsamfunn
2. Styrke identitet og fellesskapsfølelse, samt stimulere til toleranse og mangfold

3. Bidra til en bærekraftig og robust tettstedsutvikling, et levende sentrum for fellesskapet
4. Utvikle bomiljøer med sterk identitet som styrker sosiale fellesskap
5. Sikre mangfold av arbeidsplasser og et variert næringsliv

## 6. UTREDNINGER

UMB har høsten 2005 gitt følgende innspill til Planprogram for rullering av Ås kommuneplan (2007 – 2019):

- Utvidelse av område til offentlig formål på Kjerringjordet med tanke på lokalisering av Vererinærhøgskolen (NVH) og Veterinærinstituttet (VI)
- Utvidelse og endring av arealbruksformål på deler av Campus
- Utvikle UMBs eiendommer fra Korsegården til Ås sentrum

Disse innspillene er den direkte årsak til at det skal utarbeides en kommunedelplan for UMB. Gjennom ni notater skal ulike aspekter ved UMB's videre utvikling dokumenteres og vurderes. På bakgrunn av notatene skal det utarbeides kommunedelplan med arealdel, samfunnsdel og konsekvensutredning.

Følgende tema skal utredes som del av planarbeidet:

1. Funksjons- og kommunikasjonsanalyse for Campus
2. Jordvern og utbygging, vurdering av konflikter
3. Grønnstruktur og kulturlandskap/landskap, vurdering av verdier
4. UMB's framtidige arealbehov (institutter m.v.)
5. Arealer for lokalisering av NVH/VI
6. Lokalisering av annen tilknyttet virksomhet, evt næringsvirksomhet
7. Alternative løsninger for framtidig Rv 152 gjennom planområdet
8. Boligbygging på UMB's område, inkl studentboliger
9. UMB's rolle i utviklingen av Ås som lokalsamfunn

En funksjons- og kommunikasjonsanalyse (1) er en studie av hvordan organismen campus fungerer i dag. En forståelse av dette må ligge i bunnen av hele arbeidet. Her hører det hjemme å vise på kart hvordan de viktigste målpunkter befinner seg og vise transport og målgrupper i tilknytning til målpunktene.

Vurdering av konflikter mellom jordvern og utbygging (2) vil være å trekke opp de overordnede føringene for jordvernet og bringer dette inn i planområdet. Arbeidet skal bygge på arealanalyse til Kommunedelplan for landbruk i Ås. En sonering av hvor de største konfliktene finnes vil bli resultatet.

Tilsvarende som for jordvern skal det lages et notat om verdier som ligger i eksisterende grøntstruktur og kulturlandskap (3). Utførte analyser for dette temaet vil bli benyttet som bakgrunnsmateriale.

UMB's framtidige arealbehov (4) framskaffes, det som evt ikke er kjent allerede. Aktuelle enheter kontaktes og deres behov kartlegges. En vurdering av hvilke behov som er størst og en presentasjon av ønskene gjøres gjennom et notat.

Lokalisering av NVH og VI (5) på campus skal utredes i inntil tre alternativer. Alternativene vurderes etter en systematisk prosedyre med utgangspunkt i kriterier for lokalisering. Konklusjonen, event. flere alternativer, legges inn i arealdelen, begrunnes og konsekvensutredes.

Lokalisering av annen tilknyttet virksomhet, evt næringsvirksomhet (6) er delvis en ukjent størrelse, samtidig som vi vet noe. Det skal lages et notat på dette temaet som klargjør hvilke potensiale som finnes. Aktuelle arealer bør avsettes i samsvar med behovet og lokaliseres etter en vurdering av både UMB's og virksomhetenes ønsker.

Alternative løsninger for framtidig Rv 152 gjennom planområdet (7) er et tema som UMB har brakt på banen overfor Ås kommune. Det er lansert en ide om å flytte veien lengre mot sør. Et notat vil avklare hvilke premisser UMB vil sette, hvilke krav kommunen har og hva dette innebærer. Ut fra dette skissere ut hvilke traseer som er realistiske og avklare disse med Statens vegvesen. Konklusjonen kan bli en ny trasè som tegnes inn som en linje i arealdelen, med nødvendige tilknytningspunkter til lokale veier.

Boligbygging på UMB's område, inkl studentboliger (8) er et viktig tema. Det er bygd svært lite boliger for studenter på Ås de siste 20 årene. Med en fordobling av antall studenter er markedet for utleie slik at mange ordinære boliger i Ås leies ut til grupper av studenter. Boligbygging på UMB's område nær Ås sentrum, Søråsjordet, representerer også et betydelig potensiale for inntjening.

Med endringen fra Landbrukshøgskole til Universitet på Ås, blir institusjonens betydning som identitetsskaper, utviklingskraft og kommunens største arbeidsplass tydeligere. Tidligere NLH og nå UMB preger lokalmiljøet, både gjennom at svært mange har jobb på UMB, men også gjennom den mentalitet universitetsmiljøet og dets ansatte og studenter bringer inn i lokalsamfunnet. UMB som undervisnings- og forskningsinstitusjon har tiltrekningskraft på tilgrensende virksomheter. I sum gjør dette UMB til en institusjon som i stort omfang rekrutterer innbyggere til Ås og skaper identitet i Ås-samfunnet. Fremtiden for UMB og relasjonen til Ås som bygd, tettsted og lokalsamfunn, rommer noen utviklingspotensialer som bør drøftes og modnes i et raust tidsperspektiv og på en offensiv måte.

I et eget notat skal derfor forholdet mellom UMB og lokalsamfunnet, og samarbeidet mellom UMB og kommunen drøftes (9).

## 7. PROSESS, FRAMDRIFT OG MEDVIRKNING

### 7.1 Regional prosess

Ingen særskilt regional prosess utover event. presentasjon/drøftelse i Follorådet.

#### Regionale myndigheter (fylkesmann, fylkeskommune, statens vegvesen):

Som diskusjonspart:

- i regionale planforumsmøte knyttet til forslag til planprogram og forslag til kommunedelplan
- i separate møter under utarbeidelse av planforslag i den grad forslaget berører regionale myndighetsområder, f.eks. Statens vegvesen v/ eventuell omlegging av RV 152.

Som høringsinstans:

- Når Forslag til planprogram og Forslag til kommuneplan legges ut til offentlig ettersyn.

### 7.2 Lokal prosess

Den lokal prosessen er knyttet til framdrift og medvirkning.

#### Framdrift

Arbeidet med kommunedelplanen starter med dette planprogrammet og ambisjonen er vedtak parallellt med eller rett i etterkant av kommuneplanvedtak i kommunestyret i juni 2007.

OPPGAVER	TID
Formannskapet og kommunestyret har vedtatt Prosjektplan for kommunedelplanen	26.april og 10. mai
Formannskapet og kommunestyret har vedtatt forslag til Planprogram og planprogrammet er sendt ut på høring	13. september og 27. september
Artikkel om arbeidet med kommunedelplan i Ås Nytt og ØB er utarbeidet og sendt redaksjonene	1. november
Folkemøte på rådhuset eller på UMB er gjennomført og oppsummert	15. november
Planprogrammet har vært på høring og høringsuttalelsene er oppsummert	1. desember
½ dags drøftingsmøte med kommunestyret er gjennomført og oppsummert	15. januar
Formannskap og kommunestyret har vedtatt endelig Planprogram	Februar 2007
Arealbruksforslagene er ferdig konsekvensutredet	Mars 2007
Formannskap og kommunestyret har vedtatt forslag til kommunedelplan og forslaget er lagt ut til offentlig ettersyn	April 2007
Innspill til forslag til kommunedelplan er oppsummert	Juli 2007
Formannskapet og kommunestyret har vedtatt kommunedelplanen	August 2007

#### Medvirkning og dialog

Medvirkning og dialog fremgår av oppgave- og fremdriftsoppsett over. Ut over de lovpålagte offentlige ettersyn er det planlagt et folkemøte, ½ dags drøftingsmøte med

14

kommunestyret, et ½-dags seminar med fagmiljøet på UMB og artikkel i lokalaviser.  
Forslag til planprogram, samt alle dokumenter som gjelder Kommunedelplan for UMB  
gjøres tilgjengelig på [www.as.kommune.no/Kommuneplanrullering](http://www.as.kommune.no/Kommuneplanrullering).

Servicetorget:

E-post: [servicetorget@as.kommune.no](mailto:servicetorget@as.kommune.no)

Telefon: 64 96 20 00

For mer informasjon, kontakt Plan og utviklingsavdelingen

E-post: [solveig.viste@as.kommune.no](mailto:solveig.viste@as.kommune.no)

Telefon: 64 96 20 00/64 96 20 73

E-post: [ellen.grepperud@as.kommune.no](mailto:ellen.grepperud@as.kommune.no)

Telefon: 64 96 20 00/64 96 20 71

## 8 PLANDOKUMENTER

Nedenfor følger en kort redegjørelse for hva planen skal inneholde:

- Arealdel
- Samfunnsdel
- Konsekvensutredning

Kommunedelplanen vil framstå som ett samlet dokument, med plankartet vedlagt. Planforslaget skal være innspill fra UMB til kommuneplanen for Ås. Det te inneholder derfor konklusjonene som UMB har arbeidet seg fram mot gjennom planprosessen. Eventuelle alternativer utredes underveis og resultatet drøftes i nødvendig utstrekning i planbeskrivelsen.

### 8.1 Arealdel

Arealdelen inneholder:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Planbestemmelser

Planbeskrivelsen skal redegjøre for innholdet i planen, med fokus på de endringer som foreslås i forhold til gjeldende kommuneplan. Foretatte valg begrunnes med bakgrunn i de foretatte utredningene. Det skal redegjøres for avveining av UMB's mål mot regionale og lokale hensyn.

Plankartet skal utarbeides i målestokk 1:5000 basert på Miljøverndepartementets veileder for utforming av kommuneplaner. Forslag til endret arealbruk i forhold til gjeldende kommuneplan skal kodes etter SOSI-standardene.

Planbestemmelser utarbeides med bakgrunn i eksisterende kommuneplans bestemmelser. Rammer og forutsetninger for utbygging på de enkelte byggeområder avklares. Dette vil dels være bidrag til kommuneplanen og videre gi føringer for utarbeiding av detaljerte reguleringsplaner.

### 8.2 Samfunnsdel

Den pågående kommuneplanrulleringen har i sin samfunnsdel fokus mot følgende områder: Lokalsamfunnsutvikling, arealforvaltning/eiendomsutvikling og teknisk infrastruktur, barn og unge, brukere med spesielle behov, medarbeidere og økonomi. Disse temaene har hele kommunen som nedslagsfelt og i det minste de 2 førstnevnte har gyldighet også for kommunedelplanen.

#### Mål

Hovedmål og delmål fra gjeldende kommuneplan er beskrevet i pkt. 5.4.

Delmålene "Styrke identitet og fellesskapsfølelse, samt stimulere til toleranse og mangfold", "Bidra til en bærekraftig og robust tettstedsutvikling, et levende sentrum for fellesskapet" og "Sikre mangfold av arbeidsplasser og et variert næringsliv" har klare tangeringspunkter med kommunedelplanarbeidet. De to første berører relasjonen mellom UMB/campus og Ås sentrum og tilhørighet til Åsbygda. Næringslivsmålsettingen er konkret knyttet til areal for NVH/VI, men har også med å gjøre den tiltrekningskraft life-science-miljøet på Ås har på tilgrensende næring og dermed hva UMB's kunnskaps- og kompetansemiljø betyr for en positiv næringsutvikling i Ås og i Follo.

Delmålet "Utvikle bomiljøer med sterk identitet som styrker sosiale fellesskap" kan ha berøringspunkter med dette planarbeidet, noe avhengig av i hvilken grad planen vil ta opp i seg nye boligområder.

#### Innhold i samfunnsdelen:

I kommunedelplanen vil det bli fokusert på de langsiktige muligheter som kan åpne seg



for Ås-samfunnet som følge av de potensialer for utvikling som kan knyttes opp mot UMB. Skal disse potensialene kunne virkeliggjøres, må det bygges tydeligere relasjoner mellom UMB, lokalsamfunnet og Folloregionen; utvikling av samarbeids- og partnerrelasjoner, drøfting og avklaring av samarbeidsområder, rolleavklaringer, bygging av identitet. Kommunedelplanen bør bidra til å gi svar på hvordan samarbeid og relasjoner skal utvikles, og trolig spisse seg inn mot noen tema for videre utvikling.

### **8.3 Konsekvensutredning**

Forslag til nye byggeområder i kommunedelplanen skal konsekvensutredes på samme nivå som øvrige private innspill til kommuneplanen, som skal konsekvensutredes høsten 2006. Planområdene skal i konsekvensutredningen behandles hver for seg. Tematisk skal utredningene baseres på sjekklister utarbeidet av Ås kommune og ha fokus mot beslutningsrelevante tema.

Konsekvensutredningene skal bygge på tilgjengelig kunnskap. Grunnlagsmaterialet finnes i rapporter og planer utarbeidet for UMB eller Ås kommune. Gjennomførte utredninger i arbeidet med kommunedelplanen skal også gi innspill til vurdering av konsekvenser.

Foreslåtte utbyggingsområder og evt veiomlegging skal i konsekvensutredningen sammenlignes med et 0-alternativ som er dagens situasjon og dagens planstatus. Det vil si at det bare er konklusjonen av utrednings- og planarbeidet som skal konsekvensutredes. Imidlertid skal det redegjøres for alternativer som er vurdert og forkastet i løpet av planarbeidet. For lokalisering av NVH/IV vil det kunne være aktuelt å konsekvensutrede og legge ut til offentlig ettersyn flere alternativer.

## Vedlegg 1: Statlige og fylkeskommunale føringer for kommuneplanlegging

Kommunens mål og virksomhet synliggjøres gjennom planer og budsjetter. Planer og budsjetter må forholde seg til en rekke lover, hvorav kommunelov bl.a. regulerer kommunens virksomhet, organisasjon og økonomistyring og plan- og bygningslov regulerer bl.a. krav til planprosess. I tillegg finnes en rekke særlover for eksempel innenfor alle de områder der kommunen har ansvar for tjenesteyting og forvaltning. Gjennom ulike dokumenter fra Storting og Regjering tilkjenner staten sine synspunkter som kommunen må følge opp. Denne oppfølgingen skal synliggjøres i kommuneplanen.

### Særskilt om arealpolitikken – statlige retningslinjer

Staten har laget rikspolitiske retningslinjer som utdypet og konkretiserer den nasjonale arealpolitikken. Retningslinjene er politiske signaler som kommunene skal bygge videre på i sin planlegging og saksbehandling. Særlig aktuelle retningslinjer:

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging: Det er en nær sammenheng mellom bruk av arealer og omfanget av transportbehov. Retningslinjene legger til rette for høy utnyttelse av arealer i sentrum og tettsteder slik at transportarbeidet kan minimaliseres.
- Rikspolitiske retningslinjer for kyst- og sjøområdene ved Oslofjorden: Oslofjorden er i en særstilling blant norske fjorder ikke minst p.g.a. befolkningstettheten i området. Retningslinjene angir hvordan verdier i området skal ivaretas og sikres.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging: Ved planlegging skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår. Retningslinjene gir en rekke føringer for hvordan dette skal skje.
- Strategidokumentet "Regionale strategier for vern av jordressurser og kulturlandskap": Arealbruk og transportsystemer i Akershus må utformes slik at hensynet til framtidige generasjoners behov for jordressurser til matproduksjon ivaretas. Videre må arealenes kulturlandskapsverdier og betydning for biologisk mangfold sikres. Omdisponeringstakten for verdifulle jordressurser og kulturlandskap i Akershus bør halveres innen 2010.

### Særskilt om arealpolitikken – fylkeskommunale planer og retningslinjer

- Akershus fylkesplan 2004-2007 (2003): Fokus på arealbruk og transport, kompetanse og verdiskaping samt folkehelse. Videreutvikling av et utbyggingsmønster konsentrert om knutepunkter og tettsteder, jernbane som hovedstamme i persontransporten.
- Fylkesdelplan for miljøvern – regional agenda 21 (1998): Fokus på behovet for bærekraftig produksjon og forbruk, ivaretagelse av biologisk mangfold og grunnlaget for matproduksjon, samordnet areal- og transportplanlegging og vern av verdiene knyttet til sjø og vassdrag.
- Fylkesdelplan for avfallshåndtering i Oslo og Akershus (2001): Fokus på reduserte avfallsmengder, økt sortering og gjenvinning og sikring av gode behandlingstiløsninger.
- Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur (2001): Gir retningslinjer for lokalisering av kjøpesentre til erstatning for rikspolitiske bestemmelsene om "midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder".
- Fylkesdelplan for landbruket i Akershus (1998): Setter landbruket inn i en næringspolitisk sammenheng og synliggjør landbrukets rolle som forvalter av arealressurser og de store, sammenhengende naturområdene.
- Fylkesdelplan for reiselivet i Akershus (1997): Styringsdokument for arbeidet med reiselivsutvikling i Akershus.
- Fylkesdelplan for transportsystemet i sørkorridoren (1997)
- Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer (under arbeid): Målet er en plan som bedre kan ivareta kulturminner og kulturmiljø som samfunnsverdi, samt integrere disse verdiene bedre i samfunnsutviklingen i Akershus

For alle fylkeskommunale planer, se adresse: <http://www.akershus-f.kommune.no>

18

Vedlegg 2: Forslag til avgrensning av planområdet

