

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Formannskapet har møte i Ås rådhus, Lille sal

28.02.2007 kl. 16.30 Ekstraordinært møte. NB!

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken i flg lov er unntatt fra offentlighet. Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret.

Saksliste:

- STEEN OG STRØM FÅR ANLEDNING TIL Å ORIENTERE OM SINE PLANER
- INFORMASJON FRA RÅDMANNEN

Utv.sak nr. 14/07

06/2264

INNSIGELSER TIL KOMMUNEPLAN 2007 - 2019

<p>Ås, 20.02.07</p> <p>Johan Alnes Ordfører</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Vibeke Berggård, tlf. 64 96 20 04 eller e-post: vibeke.berggard@as.kommune.no (Det sendes personlig svar på at slik e-post er mottatt, dersom svar ikke mottas innen rimelig tid før møtet må telefonbeskjed gis.)</p> <p>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</p>
---	--

Utv.sak nr. 14/07
INNSIGELSER TIL KOMMUNEPLAN 2007 - 2019

Saksbehandler: Per Kierulf	Arkivnr: 140	Saknr.: 06/2264
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Formannskapet	14/07	28.02.2007

Rådmannens innstilling:

Saken fremmes uten innstilling.

Rådmannen i Ås, 20.02.07

Per A. Kierulf

Tidligere politisk behandling: Kommunestyret 01.11.06, k-sak 58/06

Avgjørelsesmyndighet: Formannskapet

Behandlingsrekkefølge: Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, brev av 14.02.07
2. Akershus fylkeslandbruksstyre, protokoll fra møte i 14.02.07
3. Akershus fylkeskommune, fylkesutvalgssak 10/07, brev av 13.02.07
4. Statens vegvesen, brev av 13.02.07

Vedlegg som ligger i saksmappen: Ingen

Utskrift av saken sendes til: Plan- og utviklingssjefen

SAKSUTREDNING:

I forbindelse med høringen av kommuneplan 2007 – 2019 har det kommet inn flere innsigelser til arealdelen fra regionale myndigheter. Kommuneplanen kan ikke vedtas når det foreligger innsigelser. Kommunen må derfor imøtekomme disse innsigelsene, enten ved å ta ut de aktuelle utbyggingsarealene eller gå i dialog og mekling med innsigelsesmyndighetene. For å avklare hvilke holdning kommunen skal ha i en dialog med regionale myndigheter er det nødvendig å avklare hvilke innsigelser som skal tas til følge og hvilke som bør videreføres i en dialog med regionale myndigheter. Dersom man velger å gå til mekling på arealforslag med høyt konfliktnivå må man forvente lange prosesser. Det kan innebære at fremdriftsplanen forrykkes. Nedenfor gis det en oversikt over innkomne innsigelser og en myndighetenes begrunnelse for hvorfor disse er fremmet samt rådmannens vurdering.

Fylkesutvalget

Fylkesutvalget behandlet utkast til kommuneplan i møte 8.02.07 og gjorde bl.a. følgende vedtak:

1. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til **boligområdet B10 - Åskammen** fordi det strider med overordnede føringer i kommuneplanen. Området ligger usentralt og vil gi økt transport og mer biltrafikk.
2. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til næringsområdet **N4 - utvidelse av Vinterbroseieret**. Innspillet anses ikke tilstrekkelig belyst mht hva slags næring som tenkes etablert og hvilke konsekvenser det har bl.a. mht. transport, trafikkavvikling og en regional handel, service og senterstruktur. Utbyggingen vil være i strid med overordnede føringer, RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan og Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. I området er det automatisk fredete kulturminner i et kulturlandskap med flere bosettinger fra steinalder, og utbygging i området er ikke forenlig med bevaring av boplassene i landskapet.

Rådmannens vurdering:

Åskammen er et forslag med meget høyt konfliktnivå. Samtlige instanser har kommet med innsigelser. Rådmannen vil anbefale at området tas ut.

Utvidelse av Vinterbroseieret er grunnleggende i strid med vedtatt Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur. Det foreligger innsigelse også fra Statens vegvesen og Fylkesmannen peker på at forslaget strider mot Fylkesdelplanen. Forslaget er mangelfullt utredet og begrunnet og bærer preg å være drevet fram som en hastesak. Rådmannen anbefaler at området tas ut av kommuneplanen og at det arbeides langsiktig for å oppnå løsninger som i større grad er i harmoni med nasjonale føringer.

Statens vegvesen

Statens vegvesen har fremmet innsigelse på følgende arealer:

1. **Boligområde B10 - Åskammen** fordi denne utbyggingen er i strid med nasjonale og regionale areal-, transport- og miljøpolitiske målsettinger.
2. **Næringsarealet N4 - utvidelse av Vinterbroseieret** fordi forslaget ikke er tilstrekkelig konsekvensutredet med hensyn til hva slags type virksomhet som søkes etablert og hvilke trafikale og miljømessige konsekvenser en slik utbygging vil medføre. Utbyggingen er i strid med RPR og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.
3. Deler av **boligområde B3 - Brønnerudteigen**. Innsigelsen gjelder dersom den delen av byggeområdet som ligger nærmere E6 enn 150 m og/eller innenfor rød støysone ikke tas ut av arealdelen. Anbefaler imidlertid at hele boligområde tas ut.
4. Deler av **boligområde B9 - Nygårdsveien** v/Da Vinci-brua. Innsigelsen gjelder dersom arealet mellom E 18 og Nygårdsveien ikke tas ut av arealdelen som byggeområde for boliger. Pga nærheten til E18 og støyforholdene anbefales det at hele byggeområde B9 tas ut av arealdelen.

Rådmannens vurdering:

Åskammen og Vinterbroseieret er begrunnet foran. De delene av boligområdene B3 og B9 som ligger innenfor 150 metersonen/støysone bør tas ut. Det vil være tilstrekkelig til at innsigelsen frafaller. Det antas tilnærmet umulig å rokke ved denne innsigelsen fra vegvesenet.

Fylkesmannen

Fylkesmannens miljøvernavdeling har fremmet innsigelse på følgende arealer:

1. **Boligområde B10 - Åskammen** etter vurderinger knyttet til RPR-ATP og grøntstruktur.
2. **Boligområdene B3 - Brønnerud Vest og B9 - Nygårdsveien** med bakgrunn i nasjonale retningslinjer for ivaretagelse av støy i arealplanleggingen. Fylkesmannen kan vurdere å frafalle innsigelsen dersom det dokumenteres at det er mulig å støyskjærme området slik at det egner seg for boliger.

Rådmannens vurdering:

Se vurdering ovenfor. Boligområdene bør reduseres slik at innsigelsen frafalles.

Fylkeslandbruksstyret

Fylkeslandbruksstyret behandlet utkast til kommuneplan i møte 14.02.07 og gjorde bl.a. følgende vedtak:

1. Fylkeslandbruksstyret i Akershus har innsigelse til omdisponeringen av **B1 - Søråsjordet**. Området medfører nedbygging av lettbrukt fulldyrket jord. Planen er i strid med nasjonale målsettinger. Formålet med omdisponering er ikke en samfunnsviktig grunn for omdisponering.
2. Fylkeslandbruksstyret fremmer innsigelser til forslaget om å legge ut **boligområdene i Solbergområdet B4, B5, B6 og B7**. Forslagene medfører nedbygging av lettbrukt fulldyrka jord av nasjonal eller regional verdi. Det bør ikke avsettes mer areal til utbygging enn det er behov for i perioden. Konsekvenser i forhold til teknisk infrastruktur og skole er heller ikke vurdert.
3. Fylkeslandbruksstyret fremmer innsigelser til forslagene til **næringsområder på Vinterbro sør, N1 og N2**. Området er en del av et stort sammenhengende jordbruksområde og kulturlandskap som vurderes å være av nasjonal eller regional verdi. Det vises til nasjonale resultatmål om halvering av verdifulle jordressurser og bevaring av verdifulle kulturlandskap.
4. Fylkeslandbruksstyret fremmer innsigelse til forslaget til § **11** slik den lyder i høringsutkastet. Innsigelsen kan frafalles dersom det settes vilkår om at bebyggelse skal lokaliseres slik at dyrka og dyrkbar jord ikke omdisponeres. Fylkesmannen forutsetter at søknadene også får en behandling etter jordloven.

§ 11 lyder:

Følgende tiltak kan behandles uten dispensasjonssøknad:

- Fradeling og oppføring av inntil 20 nye eneboliger i Brønnerud og Kroer skolekretser, 12 eneboliger i Nordby og 5 i Rustad skolekrets i planperioden. For disse boligomtene gjelder bestemmelsene i § 8 angående størrelse og utforming av bebyggelsen.
 - Nye boliger må være hensiktsmessig lokalisert i forhold til teknisk og sosial infrastruktur.
-

Rådmannens vurdering:

Boligområdene.

Rådmannen har tidligere anført at det er et sentralt poeng at det ikke legges ut mer boligareal enn det er behov for ut fra en ønsket innbyggervest på 1,5 -2%. Fylkeslandbruksstyret bruker samme begrunnelse, i tillegg til jordvernperspektivet. Kommunestyret har imidlertid ønsket disse områdene inn i planen. Det er ikke kommet innsigelser fra andre myndigheter enn Fylkeslandbruksstyret. Rådmannen oppfatter at det i hovedsak er lagt til grunn et viktig, men dog ensidig, jordvernperspektiv. Alle disse boligarealene ligger fornuftig i forhold til nasjonale føringer om samordning av areal- og transport. Avveining av disse to hensyn er en

politisk vurdering. Formannskapet må ta stilling til hvor viktig det er å få innarbeidet området, og om det er ønskelig å be om mekling.

§11.

Her bør vi imøtekomme kravet, og sette et vilkår i planbestemmelsene som sikrer at dyrka mark ikke omdisponeres.

Næringsområde Vinterbro sør, N1 og N2

Kun fylkeslandbruksstyret har kommet med innsigelse. Fylkeslandbruksstyret ivarehar først og fremst fokus på jordvern. Kommunen skal vurdere dette i en helhetlig sammenheng. Det betyr at det kan være mulig å nå fram med en mekling i saken. Ut fra den betydelige lokalpolitiske strid det har vært om området, og det sterke engasjement som er utvist på folkemøtene, er det uklart for rådmannen hvordan forslaget ønskes videreført.

Konklusjon

12 innsigelser fra overordnet myndighet tilsier at foreliggende planforslag har et ganske høyt konfliktnivå. Det er viktig at formannskapet danner seg en mening om hva som er mest vesentlig i dette. Hvilke av disse forslagene ønsker man å kjempe for? Hvilke områder kan bearbeides i et mer langsiktig perspektiv? Og hva er det maktpåliggende å få vedtatt nå. Jo tydeligere og mer spisset kommunens budskap er i en eventuell mekling, desto større mulighet for gjennomslag.

Oppsummert vil rådmannen anbefale følgende:

1. Innsigelsene fra Fylkesutvalget, Statens vegvesen og Fylkesmannen vedr. boligområdet B10 – Åskammen, tas til følge.
2. Innsigelsene fra Fylkesutvalget og Statens vegvesen vedr. næringsarealet N4 - utvidelse av Vinterbrosenter, tas til følge.
3. Innsigelsen fra Statens vegvesen vedr. deler av boligområde B3 – Brønnerudteigen og deler av boligområde B9 – Nygårdsveien, tas til følge.
4. Fylkeslandbruksstyrets vilkår for å frafalle innsigelse til planens §11, imøtekommes.

Fylkeslandbruksstyrets innsigelse til boligområdene B1- Søråsjordet, B4, B5, B6 og B7 i Solbergområdet og næringsområde på Vinterbro sør N1 og N2 vurderes av formannskapet i lys av innsigelsesmyndighetens argumentasjon og folkemøtenes innspill.