



ÅS KOMMUNE	
Dato: 14.2.07	Saksbeh: ZLG
Sak nr: 06/2264-77	
Løpenr: 2293/07	
Ark kode: 140	
Ref:	Kopi til: Ordfører

Ås kommune
Postboks 195
1431 ÅS

Vår saksbehandler
Einar Midtsund

Telefon
22055623

Vår dato
13.02.2007

Deres dato

Vår referanse
2005/6958-17 ÅS
KOMMUNE
Deres referanse

Melding om vedtak i fylkesutvalgssak 10/07 – Ås kommune – kommuneplan 2007 - 2019

Fylkesutvalget behandlet ovennevnte sak i møtet 08.02.07 og gjorde følgende vedtak:

1. *Fylkesutvalget støtter de mål og strategier som trekkes opp i Ås kommuneplan 2007 – 2019 som er i tråd med overordnede nasjonale og regionale føringer. Ås kommune har hatt en omfattende og god planprosess og planen fremstår som et gjennomarbeidet og logisk plandokument med klare føringer for samfunnsutviklingen.*
2. *Fylkesutvalget støtter Ås kommuneplans mål om at hoveddelen av boligbyggingen i tiden fremover skal skje i Ås sentralområde. Utbygging på Nordby/Vinterbro må begrenses i henhold til nasjonale og regionale areal-, transport- og miljøpolitiske målsettinger*

Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til boligområdet B10 - Åskammen fordi det er i strid med overordnede føringer i kommuneplanen. Området ligger usentralt og vil gi økt transport og mer biltrafikk.

3. *Forslaget om utvidelse av Vinterbro senter - Næringsområdet N4 – 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 kulturmiljø med flere bosettinger fra steinalderen, og utbygging i området er ikke forenlig med bevaring av boplassene i landskapsrommet.

Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til næringsområdet N4 – utvidelse av Vinterbrosenteret.

- 4 Fylkesutvalget støtter arbeidet for å sikre LNF-områder med sterke kulturlandskaps-, natur- og friluftsinnteresser, og anbefaler at også området ved Kroer kirke markeres som viktig kulturlandskap i kommuneplanen.

Med vennlig hilsen



Einar Midtsund
rådgiver

Kopi m/vedlegg:
Statens vegvesen Region Øst
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Jernbaneverket Region Øst

Vedlegg:
Saksfremlegg og protokoll for FU-sak 10/07

Dato: 24.11.2006
 Arkivref: 2005/6958-14

Saksnr	Utvalg	Møtedato
10/07	Fylkesutvalg	08.02.2007

ÅS KOMMUNE- KOMMUNEPLAN 2007- 2019

Innstilling

1. Fylkesutvalget støtter de mål og strategier som trekkes opp i Ås kommuneplan 2007 – 2019 som er i tråd med overordnede nasjonale og regionale føringer. Ås kommune har hatt en omfattende og god planprosess og planen fremstår som et gjennomarbeidet og logisk plandokument med klare føringer for samfunnsutviklingen.
2. Fylkesutvalget støtter Ås kommuneplans mål om at hoveddelen av boligbyggingen i tiden fremover skal skje i Ås sentralområde. Utbygging på Nordby/Vinterbro må begrenses i henhold til nasjonale og regionale areal-, transport- og miljøpolitiske målsettinger.

Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til boligområdet B10 - Åskammen for di det er i strid med overordnede føringer i kommuneplanen. Området ligger usentralt og vil gi økt transport og mer biltrafikk.

3. Forslaget om utvidelse av Vinterbro senter - Næringsområdet N4 – 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 kulturmiljø med flere bosettinger fra steinalderen, og utbygging i området er ikke forenlig med bevaring av boplassene i landskapsrommet.

Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til næringsområdet N4 – utvidelse av Vinterbrosenteret.

- 4 Fylkesutvalget støtter arbeidet for å sikre LNF-områder med sterke kulturlandskaps-, natur- og friluftsinnteresser, og anbefaler at også området ved Kroer kirke markeres som viktig kulturlandskap i kommuneplanen.

Saksprotokoll i Fylkesutvalg - 08.02.2007

Utvalgets behandling:

Representanten Nils Aage Jegstad (H) fremmet følgende tillegg til fylkesrådmannens innstilling punkt 3:

Fylkesutvalget ber om at næringsområdet N4 – utvidelse av Vinterbro senteret konsekvensutredes før endelig vedtak.

Votering:

1. Fylkesrådmannens innstilling punkt 1 og 2, 1 setning ble enstemmig vedtatt.
2. Fylkesrådmannens innstilling punktene 2 forøvrig og 3 ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer (Frp)
3. Jegstads tilleggsforslag fikk 6 stemmer (H + Frp) og falt.
4. Fylkesrådmannens innstilling punkt 4 ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer (Frp)

Utvalgets vedtak:

1. *Fylkesutvalget støtter de mål og strategier som trekkes opp i Ås kommuneplan 2007 – 2019 som er i tråd med overordnede nasjonale og regionale føringer. Ås kommune har hatt en omfattende og god planprosess og planen fremstår som et gjennomarbeidet og logisk plandokument med klare føringer for samfunnsutviklingen*
2. *Fylkesutvalget støtter Ås kommuneplans mål om at hoveddelen av boligbyggingen i tiden fremover skal skje i Ås sentralområde. Utbygging på Nordby/Vinterbro må begrenses i henhold til nasjonale og regionale areal-, transport- og miljøpolitiske målsettinger.*

Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til boligområdet B10 - Åskammen fordi det er i strid med overordnede føringer i kommuneplanen. Området ligger usentralt og vil gi økt transport og mer biltrafikk

3. *Forslaget om utvidelse av Vinterbro senter - Næringsområdet N4 – 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 kulturmiljø med flere bosettinger fra steinalderen, og utbygging i området er ikke forenlig med bevaring av boplassene i landskapsrommet.

Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til næringsområdet N4 – utvidelse av Vinterbro senteret

4. *Fylkesutvalget støtter arbeidet for å sikre LNF-områder med sterke kulturlandskaps-, natur- og friluftsinnteresser, og anbefaler at også området ved Krøer kirke markeres som viktig kulturlandskap i kommuneplanen*

Viktige punkter i saken

Ås kommuneplan 2007 – 2019 er lagt ut på offentlig ettersyn med uttalefrist 15.02.07. Etter høringen vil planforslaget bli bearbejdet av formannskapet og målet er at kommuneplanen skal vedtas i kommunestyret i juni 2007.

Det er gjennomført en planprosess med vekt på dialog og medvirkning. Det er gjennomført 8 godt besøkte folkemøter og det ble gitt 110 innspill til planprogrammet.

Kommuneplanen følger opp nasjonale og regionale føringer, og planen omhandler 4 fokusområder som er de viktigste for kommunens virksomhet: Samfunn, Brukere, Medarbejdere og Økonomi. Det er laget 6 hovedmål og innenfor disse er det beskrevet 4-8 interesseområder/temaer som kommunen må lykkes med for å oppnå målet.

Det legges opp til en bærekraftig samfunnsutvikling og i det vesentlige et utbyggingsmønster som reduserer arealforbruket og begrenser transportbehovet i tråd med areal- og samferdselsstrategi for Follo og Akershus fylkesplan. Boligbygging skal i hovedsak lokaliseres til Ås sentrumsområde.

Fylkesrådmannen vil i hovedsak slutte seg til den foreslåtte arealbruken i kommuneplanen. To av de foreslåtte nye byggeområdene er imidlertid så konfliktfylte at fylkesrådmannen anbefaler at fylkesutvalget fremmer innsigelse til dem:

Boligområdet B10 Åskammen (25B) på grensen mot Frogn har plass til 600-800 nye boliger. En slik utbygging vil være usentral og i strid med nasjonale og regionale areal- og samferdselsstrategier, og med føringene som er vedtatt for kommuneplanens planprogram. Utbyggingen vil bidra til økt transport og et mer bilbasert utbyggingsmønster. Det er ikke tilstrekkelig skolekapasitet og utbyggingen er i konflikt med landbruksinteresser og friluftsliv. Det er stort potensial for funn av automatisk fredete kulturminner og arkeologisk registrering må påregnes. Kommunens konsekvensutredning viser relativt entydig at utbyggingen ikke vil være i tråd med en vedtatt styrking av Ås sentrum og vil bidra med problemer, knyttet til sosial infrastruktur, støy og trafikkproblemer. Ås kommunes behov for nye boliger basert på kommunens vekstprognose på 1,5 % vil også være godt dekket uten dette området. Fylkesrådmannen anbefaler på en slik bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til boligområdet B10 Åskammen.

Forslaget om utvidelse av Vinterbro senter - næringsområdet N4 – anses ikke tilstrekkelig belyst mht hva slags næring som tenkes etablert og hvilke konsekvenser dette vil ha bl.a. mht transport, trafikkavvikling, regional handel, service og senterstruktur og den videre utvikling av Ås sentrum som kommunens tyngdepunkt. En videreutvikling av f.eks. detaljhandel og eller andre sentrumsfunksjoner i Vinterbroområdet er i strid med FDP for handel, service og senterstruktur. Utbyggingen vil også være i strid med overordnede føringer, RPR for samordnet areal- og transportplanlegging og Akershus fylkesplan.

I området er det også automatisk fredede kulturminner i et kulturmiljø med flere bosettinger fra steinalderen, og utbygging i området er ikke forenlig med bevaring av boplassene i landskapsrommet. Fylkesrådmannen anbefaler på en slik bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til næringsområdet N4 – utvidelse av Vinterbrosenteret.

Fylkesrådmannen støtter arbeidet for å sikre LNF-områder med sterke kulturlandskaps-, natur- og friluftinteresser, som skal gjøres i Follo-sammenheng. Det anbefales at også området ved Kroer kirke markeres som viktig kulturlandskap i kommuneplanen i tråd med Registreringen av kulturlandskap i Follo.

Saksredegjørelse

Bakgrunn

Ås kommuneplan 2007 – 2019 er lagt ut på offentlig ettersyn med uttalefrist 15.02.07. Kommunen er orientert om at planen skal behandles i fylkesutvalgets møte 08.02.07.

Planprosessen

Samordnet kommuneplanrullering i Follo har vært en omfattende prosess. Kommunene utarbeidet først forslag til planprogram som var på offentlig ettersyn høsten 2005. Fylkesutvalget behandlet planprogrammene for Enebakk, Oppegård, Nesodden, Ski, Vestby og Ås samlet i møtet 13.10.05 – FU-sak 85/05.

I Ås kom det 110 innspill til planprogrammet og det ble gjennomført 8 godt besøkte folkemøter i januar og februar 2006. Endelig planprogram, med føringer for utarbeiding av kommuneplanen, ble vedtatt i kommunestyret i april 2006.

Arbeidet med høringsutkastet, vurdering av innspill og konsekvensutredninger, har blant annet omfattet 4 heldags dialogmøter med kommunestyret og administrasjonen. Høringsutkastet ble behandlet i kommunestyret 01.11.06, og Ås kommuneplan 2007 – 2019 ble lagt ut på offentlig ettersyn med uttalefrist 15.02.07. Kommunen er orientert om at planen skal behandles i fylkesutvalgets møte 08.02.07.

Etter høringen vil planforslaget bli bearbeidet av formannskapet og målet er at kommuneplanen skal vedtas i kommunestyret i juni 2007.

Kommuneplanforslaget

Kommuneplanen består av en tekstdel – samfunnsdelen – og en arealdel med plankart og planbestemmelser. I tillegg omfatter høringsforslaget to vedlegg som omhandler arealinnspillene til kommuneplanen, med konsekvensutredninger, vurderinger og anbefalinger. Høringsutkastet med kart og alle vedlegg kan ses på kommunens hjemmesider: <http://www.as.kommune.no/kommuneplan-paa-hoering.380587.html>

Kommuneplanen har et innledende kapittel med forslag til visjon: *"Ås er mulighetenes kommune med menneske og miljø i sentrum"*, de mest sentrale utfordringer og muligheter i kommunen, redegjørelse for plan- og rapporteringssystemet, nasjonale og regionale føringer, befolkning, boligbygging og tjenestetilbud og økonomisk utvikling.

Kommuneplanen har så 4 kapitler som omhandler følgende fokusområder:

Samfunn - med to hovedmål:

- Ås kommune har en bærekraftig samfunnsutvikling som sikrer livskvalitet
 - lokalsamfunnsutvikling med innsatsområdene: folkehelse, kulturliv, medvirkning og dialog, arbeidsliv og næringsliv, samferdsel og samfunnssikkerhet
- Ås kommune har et bærekraftig perspektiv på forvaltningen av arealressurser, eiendommer og teknisk infrastruktur
 - innsatsområder: arealforvaltning, handelsvirksomhet, service og senterstruktur, bomiljøer, boliger og boligprogrammet, teknisk service og infrastruktur, friluftsliv, nærmiljø og idrett, eiendomsforvaltning og energi

Brukere – med hovedmålene:

- Barn og unge har et variert oppvekst- og læringsmiljø som gir trygghet og utfordringer

- innsatsområder: mestring og læring, fritidstilbud, omsorg, forebyggende og helsefremmende arbeid
- Voksne som har behov for kommunale tjenester har et selvstendig og verdig liv
 - innsatsområder: pleie og omsorg, sosialtjenester, psykiske lidelser, tjenester til funksjonshemmede, voksenopplæring og flyktningstjeneste

Medarbeidere – med hovedmål:

- Kommunen har kompetente medarbeidere og en hensiktsmessig organisasjon
 - innsatsområder: arbeidsmiljø, ledelse, medarbeidere og organisasjon

Økonomi – med hovedmål:

- Kommunen har en økonomi som gir handlefrihet
 - innsatsområder: netto driftsresultat, økonomistyring, tjenesteproduksjon og forvaltning av aktiva

Temaene/innsatsområdene blir i planen behandlet etter en mal som først beskriver "Nåsituasjonen", deretter "Utfordringer fram mot 2020" og avsnittene avsluttes/oppsummeres med en liste over tiltak/delmål under tittelen "Hva må vi lykkes med?" Innsatsområdene skal følges opp i handlingsprogrammet med detaljerte prosjekter og tiltak.

Kommuneplanens arealdel:

Brukerveiledning. Det er litt problematisk å sette seg inn i detaljene i plankartet, bl.a. fordi områdene har endret navn/betegnelse fra beskrivelse og konsekvensutredning til planforslag og plankart. I saken omtales bare arealbruksendringene som er lagt ut til offentlig ettersyn, og områdene benevnes med navnet det har fått på plankartet med benevnelsen fra konsekvensutredningen i parentes. Eks. vis B4 Tamburbakken (16B) og N4 Utvidelse av Vinterbro senteret (14N).

Ås kommune ønsker en bærekraftig arealutvikling med et utbyggingsmønster som reduserer arealforbruket og begrenser transportbehovet. Det skal bygges tett nær kollektivknutepunkt i tråd med areal- og samferdselsstrategi for Follo. I Ås lokaliseres boligbyggingen derfor til Ås sentralområde og noe på Solberg som ligger i sykleavstand til Ski stasjon.

Gjeldende kommuneplan har arealreserver for boliger tilsvarende en ønsket befolkningsvekst på 2 %. Det er behov for areal til ca 1560 boliger i planperioden, i ferdig regulerte områder er det planlagt 1200 boliger og de resterende dekkes opp ved uregulerte boligområder, fortetting og noe spredt boligbygging.

Nye boligområder: I planprosessen har langt de fleste arealinnspill til nye boligområder blitt avvist fordi de ikke er i samsvar med føringene i planprogrammet. I tillegg til noe spredt boligbygging hadde administrasjonen kun foreslått ett nytt boligområde på B1 Søråsjordet (7B) i Ås. I den politiske behandlingen av høringsutkastet valgte kommunestyret i tillegg å ta inn 6 nye boligområder i Solberg: B4 Tamburbakken (16B) (det er en tegnefeil på plankartet - området skal omfatte hele arealet ned mot den nye tverrveien – se vedlegg 2), B5 Skovlyveien - Solbergveien (17B), B6 Søndre Tverrvei – Granheim (18B), B7 Solbergveien – Hvalfaret (19 B), B8 Grenseveien (20B) og B9 Nygårdsveien v/Da Vinci-brua. Videre valgte kommunestyret å legge ut et boligområde B3 Brønnerud Vest (9B) ved Korsegården og et nytt stort boligområde B10 Åskammen (25B) på grensen til Frogn.

Næringsområder: Ås kommune har næringsområder i Ås sentralområde, Solberg og på Vinterbro. Vinterbro næringspark er meget attraktivt for areal- og transportkrevende virksomheter med sin beliggenhet til E6 og E18. I planforslaget utvides dette næringsområdet med 2 nye næringsområder

N1 (3Na, 6Na) og N2 (N4). På Tusenfryd Øst foreslås deler av spesialområde fornøylespark endret til næringsområde N3 (N5) for å etablere overnattingsmuligheter for Tusenfryd.

N4 Utvidelse av Vinterbro senteret (14N). Området, som ligger sør for Rv156 vis a vis Vinterbro senteret, er foreslått av Steen og Strøm som utvidelse av Vinterbro senteret. I vurderingene har administrasjonen anbefalt at forslaget ikke tas inn i planen, bl.a. med henvisning til FDP for handelsvirksomhet, service og senterstruktur, som definerer Vinterbro som lokalsenter som ikke skal ha regionalt markedsgrunnlag. I den politiske behandlingen av høringsutkastet valgte kommunestyret å ta med næringsområdet N4 (14N).

Område for masseuttak: Vinterbro pukkverk er tatt inn i planen med en utvidelse nordover. Det er i samsvar med pågående utredninger om endret uttaksretning som skal hindre innsyn til pukkverket.

Offentlige områder: Ås kommune har tilstrekkelig arealer til offentlig formål i planperioden. I planforslaget er det vist 3 framtidige områder for offentlig formål til skole og barnehage på Dyster – Eldor og utvidelse av Åsgård.

Det arbeides nå med en egen kommunedelplan som skal se på utviklingsmulighetene ved UMB og samhandlingen med lokalsamfunnet Ås. Kommunedelplan for UMB vil komme på høring før påske og kommunen håper å kunne sluttbehandle den samtidig med Ås kommuneplan for sommeren, slik at den kan integreres i kommuneplanen. *Fylkesutvalget vil få en egen sak om kommunedelplan for UMB i april/mai*

LNF-områder: Kommuneplanen har en rekke mindre LNF-områder som er båndlagt i henhold til lov om naturvern eller regulert etter plan- og bygningsloven. I tillegg har arealplanen markert flere områder med sterke natur- og friluftinteresser (NF-områder) og områder med sterke kulturlandskapskvaliteter (KL-områder). Hvordan disse områdene skal kunne sikres, og om det skal innføres en Markagrense, varig byggegrense eller "grønn strek", vurderes videre i samarbeid med de andre Follo-kommunene for å sikre en regional grøntstruktur.

Overordna føringer

Kommuneplanen viser bl.a. til rikspolitiske retningslinjer, RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, barn og planlegging, vernede vassdrag, planlegging i Oslofjorden. St.melding nr.40 (2002-2003) Om universell utforming (som kommer). St.melding nr.21 (2004-2005) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, St.melding nr. 16 (2002-2003) Resept for et sunnere Norge og St.melding 16 (2004-2005) Leve med kulturminner, St.melding nr. 30 (2003-2004) Kunnskapsløftet er også nasjonale føringer som legges til grunn for Ås kommuneplan.

Viktige regionale føringer som legges til grunn for Ås kommuneplan er: Akershus fylkesplan, FDP for handelsvirksomhet, service og senterstruktur, Samferdselsstrategi for Follo 2003- 2015, Regionale strategier for vern av jordressurser og kulturlandskap

Akershus fylkesplan

Akershus fylkesplan for 2004-2007, godkjent ved kongelig resolusjon 2.7.2004, skal være retningsgivende for kommunal planlegging og virksomhet. Fylkesplanen er i fylkesutvalgets møte 13.12.2005 vedtatt forlenget med to år frem til 1.1.2010. Planen trekker opp strategier og tiltak innen de tre hovedtemaene: Areal og transport, verdiskaping og kompetanse og folkehelse.

Aktuelle mål og strategier.

- Sikre et framtidig utbyggingsmønster med klare, langsiktige grenser mot landbruksområder, kulturlandskap og natur- og friluftsområder.

- Boligbygging bør som hovedregel skje i form av innfylling i ubebygde arealer og fortetting i bebygde arealer innenfor byggesonen, samt som transformasjon av arealer fra annen bruk (for eksempel tidligere næringsarealer).
- Etablering av nye eller omlokalisering av eksisterende kontorarbeidsplasser og publikumsrettede service i Akershus bør fortrinnsvis skje i gangavstand fra viktige stasjoner på jernbanenettet og andre større kollektivknutepunkt. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal slike arbeidsplasser subsidiært lokaliseres til andre sentrale områder for kollektivbetjening. Utenfor slike sentrale kollektivbetjente områder skal lokalisering av nye kontorarbeidsplasser unngås.
- I fylkesplanen er det satt fokus på 4 innsatsområder innefor folkehelse: Økt aktivitet, sunnere kosthold, redusert tobakk- og rusbruk og gode og vel tilrettelagte lokalsamfunn.
- Bedre hovedstadens internasjonale konkurransekraft gjennom nyskaping og innovasjon. Styrke etablering av nye kunnskapsbedrifter med utspring i regionens FoU-miljøer.

Gjennom fylkesplanens lokalsamfunnsstrategier fokuseres det på tiltak innen de fleste sektorer: skole, kultur, idrett og friluftsliv, samferdsel, arealplanlegging og lokalsamfunnsutvikling. Tiltakene følges opp i regionale og lokale partnerskapsprosjekter, og det kan derfor være tjenelig for kommunen å engasjere seg i flere av disse.

Fylkesrådmannen vurderinger og anbefalinger

Generelt

Ås kommune har hatt en omfattende og god planprosess. Ås kommuneplan følger opp nasjonale og regionale mål og strategier og fremstår som et gjennomarbeidet og logisk oppbygd dokument med klare føringer for samfunnsutviklingen. Sammen med årlige handlingsprogram og økonomiplan, temaplaner med årlige tiltaksplaner, og et system med evaluering og balansert målstyring har kommunen utviklet et godt og praktisk plansystem.

Næringsliv i Ås:

Follorådet har satt igang arbeidet med en strategisk næringsplan for Follo: "Næringsutvikling i Follo – hvordan utnytte regionale fortrinn". Ås deltar i dette arbeidet og vil også avklare/utarbeide en egen næringsstrategi for Ås kommune for å klarlegge hvilken rolle kommunen skal spille og hva slags type næring som skal etableres i områdene som blir lagt ut til næringsformål. En stor utfordring ligger i den muligheten som universitetsmiljøet på Ås utgjør for flere kompetansearbeidsplasser såvel i Ås som i regionen som helhet.

Follo har hatt den tredje sterkeste sysselsettingsveksten av alle regionene på Østlandet i perioden 2000 – 2005. Veksten er størst innenfor bransjene helse- og sosialtjenester, handel, og bygg og anlegg. Dette henger sammen med sterk befolkningsvekst i Follo i den samme perioden, en utvikling som skaper vekst i markedet for næringsliv som er rettet mot det lokale markedet.

Ås har mange arbeidsplasser innenfor handelsnæringen med sterkest vekst og størst andel i Akershus målt i forhold til folketallet. Videre er det i Ås mange kompetansearbeidsplasser innenfor bransjen FoU/data/konsulent. Disse kommer i tillegg til arbeidsplassene ved Universitetet i Ås som bransjemessig ligger inn under offentlig sektor.

Bedriftenes bruk av ordningen SkatteFUNN (opprettet i 2002) kan være en god indikator for næringslivets investeringer i forskning og utvikling, spesielt blant de små og mellomstore bedriftene. I Akershus er det fem kommuner der næringslivet har en FOU-frekvens høyere enn gjennomsnittet. I denne sammenligningen ligger Ås høyest. Derimot har Ås og Enebakk en lavere etableringsfrekvens (nyetableringer av bedrifter) i perioden 2001 – 2005 sammenlignet med de

andre Follo-kommunene. Lønnsomheten i Follo næringsliv er over landsgjennomsnittet. (Kilde: Næringsanalyse for Follo, utarbeidet av Telemarksforskning-Bø)

Folkehelse og helse i plan

Ås kommune har innarbeidet og ivarettatt det brede folkehelseperspektivet i sitt høringsutkast til kommuneplan 2007-2019. Folkehelse er eget innsatsområde innenfor fokusområdet samfunn, og er også innarbeidet i fokusområdene brukere og medarbeidere. Den overordnede målsettingen er at Ås kommune skal ha en bærekraftig samfunnsutvikling, som sikrer livskvalitet og livsgrunnlag i dag og i fremtiden. De overordnede mål- og strategiene omfatter blant annet mål for gode bo- og lokalsamfunn. Gode møteplasser skal gi mulighet for et positivt og inkluderende sosialt miljø. Dette ønsker kommunen å gjøre i samarbeid med det sivile samfunn. Fylkesrådmannen mener Ås kommune i sin kommuneplanlegging på en god måte har innarbeidet og konkretisert de nasjonale og regionale strategiene innen folkehelsearbeidet.

Ås kommune og bærekraftig utvikling

Fylkesrådmannen er positiv til kommunens satsing på bærekraftig samfunnsutvikling og vil trekke frem noen aktuelle saker i den forbindelse:

Klima og energi: I 2005 vedtok fylkestinget en klima- og energihandlingspakke for Osloregionen (Akershus, Oslo og Buskerud), med mål om at regionen oppfyller Kyoto-protokollen. Handlingspakken er førende for alle Akershus-kommuner, og griper inn i kommunens areal- og samferdselspolitikk, energipolitikk og avfallspolitikk.

Handlingspakken omfatter viktige samfunnsområder og angir mål og virkemidler fram til 2010, altså i første 4-årsperiode av planperioden. Blant tiltakene er skjerpede krav til energibruk i nybygg, krav til vannbåren oppvarming, og økt bruk av fjernvarme og bioenergi; dessuten arealplanlegging som bidrar til å senke behovet for bilbruk, økt satsing på kollektivtransport og bedre tilrettelegging for syklister og fotgjengere. Fylkesrådmannen mener handlingspakken bør reflekteres i kommuneplanen. For eksempel er innfartsparkering et relevant tiltak. Likeledes bør det legges føringer for at alle utbyggere skal velge lavenergi-løsninger.

Vannrammedirektivet: Forskrift om rammer for vannforvaltningen (Vannrammedirektivet) ble vedtatt i statsråd 15.12.06. Forskriften er svært relevant ettersom Årungen vassdraget og Bunnefjorden er tatt inn som nasjonalt pilotprosjekt for å oppnå god kjemisk og økologisk tilstand innen 2015. Arbeidet er allerede igangsatt for Bunnefjordens del, hvor Ås allerede gjør en innsats gjennom samarbeidet om prosjektet "Miljømål Bunnefjorden". Handlingsplan for vannforekomstene skal vedtas som en fylkesdelplan av Akershus fylkeskommune.

Avfallsforskriften: Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (2004), som fra 2009 setter sterke begrensninger for hva som kan deponeres. Dette vil stille store krav til avfallsselskapet FolloRen og vil muligens også by på utfordringer for kommunen.

Forvaltning av anleggs- og byggmasser: Det er svært positivt at kommuneplanen berører og diskuterer dette. Det framgår imidlertid ikke av kommuneplanen om råstofftilgangen dekkes av kommunen i planperioden, og om Ås også har planer for utnyttelse av grusforekomster i tillegg til pukk fra Vinterbroanlegget.

Kulturlandskap og natur- og friluftslandskap:

Det er positivt at kommuneplanforslaget i det store og hele har tatt inn og viser de nasjonalt/regionale viktige kulturlandskapsområder i samsvar med Registreringen av kulturlandskap i Follo.

Nøstvedtmarka – Solberg og Nordby: LNF-området med kulturlandskap, natur og friluftskvaliteter øst for E-18 fra Nøstvedtmarka, Vinterbro og ned mot Nordby er avmerket. Det bør vurderes om dette området bør strekkes lenger sør mot Solberg slik at det blir en forbindelse mellom kulturlandskapet ved Nordby og mot Nøstvedtmarka. Den Fredrikhaldske Kongevegen går gjennom Nøstvedtmarka, krysser E-18 ved Nordby og går videre sørvestover mot Ås kirke.

Kulturlandskapsområdet ved Nordby bør utvides noe lenger nord mot det foreslåtte næringsområdet N2, mer i tråd med avgrensningen i Registreringen av kulturlandskap, Follo. Dette for å ivareta hensynet til middelalderkirkestedet og kulturlandskapet nord for Nordby kirke.

Kroer: I registreringen av kulturlandskap i Follo er landskapet omkring Kroer kirke vurdert å ha regional og /eller nasjonal verdi. Kirkestedet er middelalderkirkested hvor gamle veifar møtes. Landskapet rundt kirken er åpent med større og mindre gårder. Raviner setter fortsatt sitt preg på landskapet. Fylkesrådmannen anbefaler at området legges inn i kommuneplanen som område med sterke kulturlandskapskvaliteter.

Automatisk fredete kulturminner

Ås kommune er generelt meget rikt på kulturminner og det er gjort svært mange registreringer av automatisk fredete fornminner. Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at fylkeskommunen på dette tidspunkt ikke kan peke på enhver konflikt med automatisk fredete kulturminner. Eventuelle interessemotsetninger når det gjelder arealdisponering vil derfor måtte avklares på regulerings- og/eller bebyggelsesplannivå.

Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at forslag til spredt boligbygging kan utløse krav om registrering av automatisk fredete kulturminner, og alle slike saker skal oversendes fylkeskommunen for vurdering. Utgifter til arkeologisk registrering kan bli belastet tiltakshaver.

Arealbruksendringer:

Fylkesrådmannen vil i hovedsak slutte seg til den foreslåtte arealbruken i kommuneplanen, der de fleste arealbruksendringene som foreslås er i tråd med forutsetningene i vedtatt planprogram, nasjonale og regionale areal- og samferdselsstrategier. To av de foreslåtte nye byggeområdene er imidlertid så konfliktfylte at fylkesrådmannen anbefaler at fylkesutvalget fremmer innsigelse til dem: Boligområdet B10 – Åskammen og næringsområdet N4 – utvidelse av Vinterbrosenteret.

Nye næringsområder

Fylkesrådmannen støtter forslaget om utvidelse av Vinterbro næringspark sørover med de nye næringsområdene N1 (3Na, 6Na) og N2 (N4). Dette området gir en velegnet lokalisering for areal- og transportintensiv virksomhet som det tas sikte på å få hit, og forslaget er i tråd med føringene i planprogrammet.

Når det gjelder det nye næringsområdet N3 Tusenfryd Øst (N5) er det på mange måter en "teknisk justering" som åpner for at fornøylesparken kan tilby overnatting og eventuelt andre tilbud som supplerer dagens tilbud. Det tillates ikke handel eller annen virksomhet som ikke er relatert til fornøylesparken.

N4 Utvidelse av Vinterbrosenteret (14N).

Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur som ble vedtatt i fylkestinget 20.02.01 fastslår at Ås sentrum er kommunesenter i Ås kommune. "Kommunesentrene bør utvikles til det handelsmessige tyngdepunktet i kommunen. Tjenester som er rettet mot hele kommunens befolkning bør lokaliseres i kommunesenteret. Kommunesentrene bør tilby et handels- og tjenestetilbud som kommunens befolkning gir grunnlag for."

Fylkesdelplanen sier videre at "Kjøpesenteret på Vinterbro må vurderes på linje med et lokalsenter. For å legge til rette for utvikling av kommunesentrene i Ås og Oppegård og regionsenteret Ski, forutsettes det ikke videreutviklet et handelstilbud basert på et regionalt marked på Vinterbro."

I behandlingen av fylkesdelplanen het det i saksfremlegget i fylkestingssak nr 06/01 "Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur". "Det er riktig at Vinterbrosenteret i dag har et kundegrunnlag som er vesentlig større enn det nærområdet tilsier, og derfor framstår som et regionalt handelssted. Fylkesrådmannen er i likhet med flere av høringsinstansene uenig i at dette skal legges til grunn for den videre utviklingen av senteret Vinterbro er et av de få eksemplene i Akershus på den type kjøpesenterlokaliseringer som var utgangspunktet for "kjøpesenterstoppen", og som en gjennom overordnede retningslinjer ønsker å hindre utviklingen av. Mye av kundegrunnlaget for Vinterbrosenteret kommer fra Oppegård og Ås kommuner, som har relativt sett svakt utviklet handel i sine kommunesentre. Dette er igjen med på å svekke disse stedene som møtesteder og knutepunkter i sine kommuner. Både Ås og Kolbotn er sentre som ligger til jernbanen og har god kollektivtilknytning som en i fylkesplansammenheng har ment at det er viktig å satse på utviklingen av. Etter fylkesrådmannens oppfatning vil det være i strid med intensjonene bak "kjøpesenterstoppen", og uheldig i forhold til utviklingen av Kolbotn og Ås sentrum, å videreutvikle Vinterbro som et regionalt handlested innenfor detaljhandel basert på et regionalt marked på Vinterbro."

Fylkesrådmannen mener fortsatt at Vinterbrosenteret ikke bør videreutvikles ytterligere som et regionalt basert kjøpesenter. En utvidelse av Vinterbrosenteret vil nærmest uansett innebære at konkurransen med Ås, Kolbotn og Ski øker. Fylkesrådmannen vil støtte en dreining i utviklingen av Vinterbrosenteret som innebærer et tilbud rettet mot et mer lokalt marked og handel som ikke i samme grad konkurrerer med Ås, Kolbotn og Ski.

Arbeidet med strategisk næringsplan i Follo og den varslede handlingsplan for næring i Ås er arenaer som kan drøfte hva som kan være aktuelt og kan styrke Vinterbrosenteret som et mer lokalt basert senter.

Konsekvensutredning: Det foreliggende planforslag er lite konkret og mangelfullt utredet mht hva som tenkes etablert og hvilke konsekvenser dette vil ha bl.a. mht transport, trafikkavvikling, regional handel, service og senterstruktur og den videre utviklingen av Ås sentrum som kommunens tyngdepunkt.

En videreutvikling av f.eks. detaljhandel og eller andre sentrumsfunksjoner i Vinterbroområdet er i strid med FDP for handel, service og senterstruktur. Utbyggingen vil også være i strid med overordnede føinger, RPR for samordnet areal- og transportplanlegging og Akershus fylkesplan.

Automatisk fredete kulturminner: Det foreslåtte arealet er svært rikt på fornminner. Det er registrert minst 21 boplasser/aktivitetsområder fra steinalder, de fleste mest sannsynlig datert til Nøstvetperioden. Boplassene tilhører sentralområdet av bosetting kjent fra mellom-mesolitikum, hvor Vinterbro, Nøstvet, Øvie Dal og Glenne (F10gn) er de mest funnrrike områdene. Bevaring av kulturmiljøet i landskapet har betydning for forståelse og opplevelse av kulturminnene. Bosetningene lå i sin tid ved et stedvis trangt sund og en ellers varierende marin topografi som må ha medført en rik marin fauna. Utbygging i området er ikke forenlig med bevaring av boplassene og landskapsrommet. Fylkesrådmannen anbefaler på en slik bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til næringsområdet N4 – utvidelse av Vinterbrosenteret

Saken vil ihht forskrift av 09.02.1979 om faglig ansvarsfordeling mv, § 3, bli oversendt til Riksantikvaren for vurdering på selvstendig grunnlag, dersom ikke fylkesutvalget fremmer innsigelse.

Nye boligområder

Det er etter fylkesrådmannens vurdering viktig at Ås kommune holder fast ved målsetting om bærekraftig arealbruk og at hovedtyngden av boligbyggingen lokaliseres til Ås sentralområde. Desto mer "slepphendt" kommunen er med å tillate spredt boligbygging og nye boligområder i nord vil kommunens arealstrategier undergraves og muligheten for å styrke Ås som kommunesenter vil svekkes.

B1 Søråsjordet (7B): Fylkerådmannen støtter forslaget som bygger oppunder kommunens arealstrategi. Det er stort potensial for å gjøre funn av automatisk fredede kulturminner og krav om arkeologisk registrering må påregnes. I nærområdet er det rike funn fra bronse- og jernalder.

Kommunen bør ta en ny vurdering på om det er behov for de foreslåtte boligområdene B4 – B9 på Solberg, og hvordan utbygging her eventuelt kan innpasses i boligprogrammet på en fornuftig måte. Det er stort potensial for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner på flere av områdene og krav om arkeologisk registrering må påregnes. Det er gjort rike funn fra bronse- og jernalder i nærområdet. På område B6 Søndre Tverrvei – Granheim (18B) er det konflikt med fornminne/røysfelt med minst 21 automatisk fredete røyser/tydningsrøyser.

B3 Brønnerud vest (9B): Utbyggingen er i strid med føringene i planprogrammet, ligger i rød støysone fra E6 og er i konflikt med jordverninteresser. Det er kjent to røyser innen foreslått areal. Det er stort potensial for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner og arkeologisk registrering må påregnes. Fylkesrådmannen anbefaler at boligområdet B3 tas ut av planen.

B10 Åskammen (25B): Det foreslåtte nye boligområdet for 600-800 nye boliger på Åskammen vil være usentralt og i strid med nasjonale og regionale areal- og samferdselsstrategier, og med føringene som er vedtatt for kommuneplanens planprogram. Utbyggingen vil bidra til en utvikling med økt transport og et mer bilbasert utbyggingsmønster. Det er ikke tilstrekkelig skolekapasitet og utbyggingen er i konflikt med landbruk og friluftsliv. Det er ingen kjente fornminner i området, men det er stort potensial for funn av automatisk fredete kulturminner og arkeologisk registrering må påregnes.

Området ble vedtatt konsekvensutredet fordi man ville vurdere om utbygging av dette området kunne bidra til å løse noen av utfordringene mht infrastruktur i hyttefeltet på Askehaugåsen. Konsekvensutredningen viser relativt entydig at utbyggingen ikke vil være i tråd med en vedtatt styrking av Ås sentrum og vil bidra med problemer knyttet til sosial infrastruktur, støy og trafikkproblemer. Ås kommunes behov for nye boliger basert på kommunens vekstprognose på 1,5 % vil også være godt dekket uten dette området. Fylkesrådmannen anbefaler på en slik bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til boligområdet B10 Åskammen.

Oslo 29.01 2007

Harald K. Horne
fylkesrådmann

Saksbehandler: einar.midtsund@akershus-fk.no

- Vedlegg:
1. Plankart (sendes kun til fylkesutvalgets medlemmer)
 2. Korrigert kartutsnitt for boligområde B4
 3. Kommuneplanen høringsutkast datert 10.11.06
 4. Utdrag fra konsekvensutredningen – byggeområdene som er tatt inn i planen

Alle saksdokumenter kan ses på Ås kommunes hjemmesider:
<http://www.as.kommune.no/kommuneplan-paa-hoering.380587.html>



PRESSEMELDING

Dato: 08.02.2007

Nei til boliger på Åskammen

Fylkesutvalget mener Ås kommune har laget en gjennomarbeidet og logisk kommuneplan, men flertallet (Ap, H, SV, Sp, KrF) sier nei til boliger på Åskammen og utvidelse av Vinterbrosenteret.

Ås kommuneplan 2007-2019 er ute på høring, og fylkesutvalget behandlet planen på sitt møte i dag. Et enstemmig fylkesutvalg berømmet kommunen for å ha hatt en god og omfattende planprosess. Kommuneplanen er gjennomarbeidet og logisk, og gir klare føringer for samfunnsutviklingen

I planen er det åpnet for utbygging av 600–800 boliger på Åskammen. Flertallet i fylkesutvalget (mot stemmene til Frp og H) mener at det vil gi økt transport og mer biltrafikk, og fremmet innsigelse mot dette boligområdet.

Planen åpner også for utvidelse av Vinterbro kjøpesenter. Flertallet mener at dette ikke er tilstrekkelig belyst med hensyn til hvilke konsekvenser det vil ha for transport og trafikk. Utvidelsen vil være i strid med fylkesplanen og fylkesdelplanen for handel, service og senterstruktur, der er det et uttalt mål at mer av detaljhandelen skal legges til kommunesentrene og ikke i bilbaserte kjøpesentre. Dessuten er det flere steinalderboplasser i området.

Høyre foreslo at fylkesutvalget i stedet for å fremme innsigelse skulle be om en uttedning av konsekvensene av en utvidelse av Vinterbrosenteret. Forslaget ble nedstemt.

Kontakt:

Einar Midsund, Avdeling for regional utvikling, tlf 22 05 56 23

Nr.:

2005/6958-16