

# ÅS KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

Formannskapet har møte i Ås rådhus, Lille sal

05.09.2007 kl. 16.30 – 18.00

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:

- **INFORMASJON FRA RÅDMANNEN**
  - **Kostnader rehabilitering Fjellveien**
  - **KS-advokatens vurdering vedr. fysioterapisaken** – Drøftes for lukkede dører, jf. kommuneloven § 31 nr. 3

Utv.sak nr. 41/07

07/1354

**KOMMUNEDELPLAN FOR VINTERBRO - FORSLAG TIL PLANPROGRAM**

<p>Ås, 29.08.07</p> <p><b>Johan Alnes</b> <b>Ordfører</b></p>	<p><b>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Vibeke Berggård,</b> tlf. 64 96 20 04 eller e-post: <a href="mailto:vibeke.berggard@as.kommune.no">vibeke.berggard@as.kommune.no</a> (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><b>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</b></p>
---	--

**Utv.sak nr 41/07**

**KOMMUNEDELPLAN FOR VINTERBRO - FORSLAG TIL PLANPROGRAM**

Saksbehandler: Vidar Valvik	Arkivnr: 140	Saknr.: 07/1354
<b>Utvalg</b>	<b>Utv.sak nr</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	41/07	05.09.2007
Kommunestyret	/	

**Rådmannens innstilling:**

Forslag til planprogram for Kommunedelplan for Vinterbro datert 24.08.07 vedtas som oppstartgrunnlag for planarbeidet. Forslag til planprogram og oppstart av kommunedelplanrulleringen kunngjøres.

Rådmannen i Ås, 27.08.2007

Per A. Kierulf

**Tidligere politisk behandling:**

K-sak 09/07 11.04.07 Innsigelser til kommuneplanen 2007-2019

K-sak 17/07 09.05.07 Kommuneplan (2007-2019) – Forslag til utvidelse av Vinterbrosenteret

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:**

Forslag til planprogram datert 24.08.07 med vedlegg

**Vedlegg som ligger i saksmappen:**

Ingen.

**Utskrift av saken sendes til:**

Plan- og utviklingssjef

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:*****Bakgrunn for planarbeidet***

I forbindelse med rullering av Ås kommuneplan kom Steen & Strøm med et innspill på endret arealbruk fra LNF til næring vis a vis Vinterbrosenteret, på sydsiden av riksveien. Et enstemmig kommunestyre gikk inn for forslaget.

Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen hadde innsigelse til forslaget. Innsigelsene var knyttet både til realitetsinnholdet i arealbruksendringen og til manglende utredning. Det ble avholdt mekling i saken mellom kommunen og innsigelsesmyndighetene uten at det ble enighet. Kommunestyret tok innsigelsene til følge med begrunnelse av mangelfulle konsekvensutredninger og for ikke å forsinke vedtagelsen av kommuneplanen. Kommunestyret ønsket enstemmig samtidig å starte et nytt planarbeid for Vinterbro-området for bedre å få belyst innhold og konsekvenser av forslaget.

***Formålet med planforslaget "Vinterbro 2011"***

Steen & Strøm Norge AS har en visjon om, med utgangspunkt i eksisterende Vinterbro senter og nærheten til Tusenfryd, å skape en unik destinasjon for handel og opplevelser på Vinterbro. Det er tenkt gjennomført ved en utvikling av eksisterende Vinterbro senter med følgende aktiviteter på sørsiden av RV 156 via en bro over denne:

- Hotell med konferansesenter og SPA-avdeling
- Innendørs skibakke for alpint og skitunell for langrenn og skiskyting.
- Videreutvikling av eksisterende Vinterbro senter som et lokalsenter, i form av utvidet handel med plasskrevende varegrupper.
- Utvikling av lokale tjenestetilbud og sosiale/kulturelle funksjoner.

***Planprogrammet***

Planprogrammet er det første dokumentet i planarbeidet. Planprogrammet skal bidra til å tydeliggjøre hva som skal planlegges, hvordan planlegging skal skje og hva som må utredes nærmere. Planprogrammet skal skape forutsigbarhet og klargjøre hvordan ulike interesser kan og skal delta i planleggingen. Forslag til planprogram skal vedtas politisk og sendes på høring. Etter høringen skal det endelige programmet vedtas, deretter kan selve planleggingen ta til.

I henhold til Plan- og bygningsloven skal eventuelle arealendringer i kommunedelplanen som innebærer nye utbyggingsområder konsekvensutredes.

Målet for arbeidet med kommunedelplanen er å se på hvilke utfordringer og muligheter som ligger i en videre utvikling av Vinterbro-området som handels- og opplevelsesdestinasjon og hvilke muligheter og ulemper en slik utvikling vil ha for lokalsamfunnet.

I forslag til planprogram er det satt opp følgende utredningsbehov for arbeidet med kommunedelplanen:

- Trafikkforhold
- Kulturminner
- Regional handelsutvikling og utvikling av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon.
- Lokale tjenestebehov – private og offentlige
- Planforslaget i relasjon til natur-, landskaps- og landbruksverdier.

Disse utredningene vil bli gjennomført som del av arbeidet med kommunedelplanen.

I planprogrammet er det lagt opp til medvirkning fra politikere og innbyggere som vist i oversikten under med følgende milepæler:

<b>OPPGAVER</b>	<b>TID</b>
Formannskapet er presentert og har drøftet innhold i planprogram	22. 08.07
Formannskapet og kommunestyret har vedtatt forslag til Planprogram	05.09.07
Forslag til planprogram er sendt på høring	19.09.07
Høringsfrist planprogram	19.10.07
Høringsuttalelsene til planprogrammet er oppsummert.	02.11.07
Vedtatt planprogram i formannskap og kommunestyre	28.11.07
Utredninger gjennomføres	Oktober 2007- januar 2008
Dialogmøte med kommunestyret om innhold i utredninger og utfordringer i planforslaget	Januar 2008
Utarbeidelse av planforslag inkl. konsekvensutredninger.	Januar 2008- mars 2008
Formannskap og kommunestyre har vedtatt forslag til kommunedelplan og forslaget er lagt ut til offentlig ettersyn	April 2008
Offentlig ettersyn av planforslaget er gjennomført og innspill til forslag til kommunedelplan er oppsummert	Juni 2008
Formannskapet og kommunestyret har vedtatt kommunedelplanen	August 2008

### ***Rollefordeling Ås kommune – Steen & Strøm***

Rådmannen avklarer i hvilken grad formannskapet skal inviteres til drøftelser underveis i arbeidet med planprogram og planforslag.

Steen & Strøm AS vil være ansvarlig for fremdrift, utgifter til og innhold i planarbeidet frem til planforslag er innsendt til Ås kommune. Steen & Strøm AS har ansvar for utarbeidelse av planprogram, saksfremlegg, utsendelse til høring av både planprogram og kommunedelplan, og bearbeidelse av høringsforslag til planprogram og kommunedelplan. Dessuten har Steen og Strøm AS ansvar for regien i dialogmøtet og utarbeidelse av konsekvensutredninger. Ås kommune vil avsette tilstrekkelige ressurser til å kvalitetssikre planarbeidet frem til dette tidspunkt.

Steen & Strøm AS' hovedkontakt i Ås kommune er Vidar Valvik. Det gjennomføres i gjennomsnitt månedlige møter mellom Ås kommune og Steen & Strøm AS.

Underveis i arbeidet med kommunedelplanen er det også lagt opp til møter med regionale myndigheter samt et folkemøte på Vinterbro.

### **Vurdering med konklusjon og begrunnelse:**

Rådmannen mener vedlagte forslag til planprogram bør danne utgangspunkt for oppstart av planarbeidet. Forslaget kunngjøres i tråd med plan- og bygningsloven.

STEEN  STRØM

KOMMUNEDELPLAN FOR VINTERBRO –  
FORSLAG TIL PLANPROGRAM

24.08.07

## Innhold

Innhold .....	6
1. Bakgrunn for planarbeidet .....	7
2. Hva er et planprogram ? .....	7
3. Intensjonen med planforslaget ”Vinterbro 2011” .....	7
4. Overordnede samfunnsperspektiver for utviklingen på Vinterbro.....	8
4.1 Avgrensning av planområdet .....	8
4.2 Mål for områdets utvikling, utdrag fra Ås kommuneplan 2007-2019 .....	8
4.3 Mål for områdets utvikling, fra andre lokale styringsdokumenter:.....	9
4.4 Statlige og regionale føringer for områdets utvikling.....	9
4.5 Lokale føringer fra Ås kommune.....	13
5. Arealdel av kommunedelplanen.....	15
5.1 Planbeskrivelse .....	15
5.2 Plankart .....	15
5.3 Planbestemmelser .....	15
6. Samfunnsdel av kommunedelplanen .....	15
7. Utredningsbehov .....	16
7.1 Trafikk.....	16
7.2 Kulturminner.....	16
7.3 Regional handelsutvikling og utvikling av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon .....	17
7.4 Lokale tjenestebehov – private og offentlige .....	17
7.5 Planforslaget i relasjon til natur-, landskaps- og landbruksverdier.....	17
8. ROS-analyse.....	18
9. Medvirkning og fremdrift i planarbeidet .....	18
9.1 Politisk medvirkning.....	18
9.2 Regionale myndigheter .....	18
9.3 Lokalsamfunn.....	18
9.4 Framdrift .....	19
9.5 Medvirkning og dialog.....	19
10. Organisering av arbeidet med kommunedelplanen.....	20
10.1 Politisk organisering .....	20
10.2 Rolleavklaring Ås kommune – Steen & Strøm.....	20

## **Bakgrunn for planarbeidet**

I forbindelse med rullering av Ås kommuneplan kom Steen & Strøm med et innspill på endret arealbruk fra LNF til næring vis a vis Vinterbrosenteret, på sydsiden av riksveien. Et enstemmig kommunestyre gikk inn for forslaget.

Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen hadde innsigelse til forslaget. Innsigelsene var knyttet både til realitetsinnholdet i arealbruksendringen og til manglende utredning. Det ble avholdt mekling i saken mellom kommunen og innsigelsesmyndighetene uten at det ble enighet. Kommunestyret tok innsigelsene til følge med begrunnelse av mangelfulle konsekvensutredninger og for ikke å forsinke vedtagelsen av kommuneplanen. Kommunestyret ønsket enstemmig samtidig å starte et nytt planarbeid for Vinterbro-området for bedre å få belyst innhold og konsekvenser av forslaget.

## **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 planprosessen skal gjennomføres, bl.a med hensyn til 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 Vinterbro.

## **Intensjonen med planforslaget ”Vinterbro 2011”**

Steen & Strøm Norge AS har en visjon om, med utgangspunkt i eksisterende Vinterbro senter og nærheten til Tusenfryd, å skape en unik destinasjon for handel og opplevelser på Vinterbro. Det er tenkt gjennomført ved en utvikling av eksisterende Vinterbro senter med følgende aktiviteter på sørsiden av RV 156 via en bro over denne:

- Hotell med konferansesenter og SPA-avdeling
- Innendørs skibakke for alpint og skitunell for langrenn og skiskyting.
- Videreutvikling av eksisterende Vinterbro senter som et lokalsenter, i form av utvidet handel med plasskrevende varegrupper.
- Utvikling av lokale tjenestetilbud og sosiale/kulturelle funksjoner.

## Overordnede samfunnsperspektiver for utviklingen på Vinterbro

### **Avgrensning av planområdet**

Planprogrammet har 2 alternative avgrensninger. Planavgrensning er knyttet til behovene for å se på endret arealbruk (arealdel), mens enkelte av utredningene må forholde seg til et mye større geografisk område (kommunale og regionale relasjoner og sammenhenger - samfunnsdel). Endelig valg av avgrensning tas etter at planprogrammet har vært på offentlig ettersyn.

Alt. 1 er et minimumsalt, som omfatter området fra E6 til avkjøring Togrenda, Vinterbrosenteret med parkering på nordsiden av veien, og så mye av skogområdet på sydsiden som er nødvendig for nye funksjoner.

Alt. 2 er et større område som omfatter tilgrensende boligområder, og strekker seg opp mot Nordby skole og kulturhus. Begrunnelsene for et slikt omfang er at det favner hele områdets kulturminnepotensiale, det gir rom for en bred drøftelse av tomt for ny kirke på Vinterbro, det vil fange opp trafikale endringer som følge av mulig ny vei fra Vinterbro til Nordby og det er et ønske om å se Nordby i sammenheng med Vinterbro mht tettsted og offentlige tjenester, også slike som kan ha arealmessige konsekvenser.

Kart med forslag til 2 alternative avgrensning av planområdet i vedlegg.

### **Mål for områdets utvikling, utdrag fra Ås kommuneplan 2007-2019**

Det kommende planarbeidet må forholde seg aktivt til at løsninger reflekteres i forhold til disse målsettingene.

- Legge tilrette for et utbyggingsmønster som reduserer arealforbruket og transportbehovet.
- Redusere omdisponeringstakten av de beste jordressursene.
- Bruke kunnskap om biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljøer i arealforvaltningen, gjøre dem kjent samt sikre viktige registreringer mot nedbygging og forfall.
- Vurdere ulike virkemidler for å sikre LNF-områder med spesielle kvaliteter knyttet til kulturlandskap, natur og friluftsliv.
- Sikre at lokalisering av næringsvirksomhet bygger på ABC-prinsippet.
- Legge tilrette for næring som bygger opp under Vinterbro handelssenter og Ås sentralområde.
- Vurdere tomt til arbeidskirke på Nordby.
- Styrke Vinterbro handelssenter innenfor de rammene regionale myndigheter fastsetter.
- Styrke kollektivtilbudet i Nordby og bedre tilgjengeligheten mellom Vinterbro handelssenter og Nordby kulturhus.



## **Mål for områdets utvikling, fra andre lokale styringsdokumenter:**

Målene er:

- Bedre tilgjengelighet mellom Vinterbro og Nordby kultursenter.
- Utvikling av Vinterbro som lokalsenter gitt føringene fra fylkesdelplanen.
- Utvikling av oppvekstmiljøsamarbeidet mellom skolen og Vinterbrosenteret.

## **Statlige og regionale føringer for områdets utvikling**

### Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging:

Målet med retningslinjene er at arealbruk og transportsystem skal utvikles langsiktig og bærekraftig slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

Utbyggingsmønsteret og transportsystemet bør samordnes slik at transportbehovet kan begrenses. Det bør legges vekt på å få til løsninger som kan gi korte avstander i forhold til daglige gjøremål. Naturinngrep bør samles mest mulig. Mulighetene for økt konsentrasjon av utbyggingen i byggesonene skal vektlegges. Beslutninger om utbyggingsmønster med transportsystem må baseres på brede vurderinger av konsekvenser, med særlig vekt på samfunnsøkonomiske kostnader, virkninger for langsiktige mål i landbruket og hensynet til å ta vare på natur- og kulturmiljøet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør utformes slik at en unngår omdisponering av store, sammenhengende arealer med dyrket eller dyrkbar mark av høy kvalitet.

Regionale publikumsrettede offentlige eller private servicetilbud skal lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senter-struktur og kollektivknutepunkter.

Kommunedelplan Vinterbro må vurderes i forhold til disse retningslinjene.

### Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen:

Retningslinjene har som formål å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging. De skal bidra til å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.

Kommunedelplan Vinterbro må vurderes i forhold til disse retningslinjene. Planprosessen må organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

Akershus fylkesplan 2004:

Et hovedmålet i Akershus Fylkesplan er at arealbruk og transportsystemet i hovedstadsområdet skal utvikles slik at det fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljøer, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling for befolkning og næringsliv, i en bærekraftig retning.

Kommunedelplan Vinterbro må drøftes i lys av fylkesplanens beskrivelse av ”arealstrategi Follo” hvor det bla. heter at kommunene i Follo er innstilt på å videreføre et utbyggingsmønster som underbygger trafikkgrunnet for kollektivtrafikken, forutsatt at staten og fylkeskommunen følger opp med infrastrukturutbygging og godt kollektivtilbud. Et kollektivunderbyggende utbyggingsmønster i Follo har to hovedelementer: 1) fortsatt fortetting i kollektivknutepunkter og stasjonsområder og 2) utbygging knyttet til en vestlig, bussbasert kollektivstreng.

1. prioritet i Follo samferdselstiltak er utbygging av nytt dobbelspor og utvikling av gode kollektivknutepunkter langs jernbanen. Blant prioriterte samferdselsprosjekter er også utvikling av buss som supplement til jernbanen. Det må spesielt utvikles en busslinje i vest langs E6 og E18 med ekspressbuss til Oslo for å betjene Frogn, Nesodden og nordre deler av Ås kommuner.

Kommunedelplan Vinterbro må drøftes i lys av planens hovedmål og prioriteringene for Follo.

Fylkesdelplan om samferdsel og areal i Akershus:

Arbeidet med planen starter sommer/høst 2007. Tidsperspektivet på planen skal være minst 20 år. Fylkesdelplan skal være retningsgivende for kommunal og statlig virksomhet og planlegging. Målet med planarbeidet er å styrke den internasjonale konkurransevnen til hovedstadsregionen. Dette skal gjøres gjennom en bærekraftig utvikling av transportsystemer og lokalsamfunn. Planen skal gi forutsigbarhet for næringslivet og trygghet for investeringer. Den skal også gi forpliktende føringer for arealbruken. Sykkelp og kollektivtransport skal få spesiell oppmerksomhet. Kommunedelplan Vinterbro må drøftes i lys av disse ambisjonene.

Fylkesdelplan kulturminner og kulturmiljøer 2007-18:

Målsettingen med fylkesdelplanen er å ta vare på og bruke kulturminner og kulturmiljøer som en positiv ressurs for samfunnsutviklingen. Planen har 4 innsatsområder: Bevaring (av et representativt utvalg minner, miljøer og landskap), forvaltning (hvordan kommunene skal ta hensyn til minner og miljøer i sin virksomhet og planlegging), formidling (som gir folk kunnskap og opplevelser), verdiskaping (betydningen av kulturarven for lokalsamfunnsutviklingen).

Kommunedelplan Vinterbro må tydeliggjøre konsekvensen av planen i forhold til målsetting og innsatsområder.

Fylkesdelplan handelsvirksomhet, service og senterstruktur:

Hovedmålet med planen er å utvikle en bærekraftig senterstruktur i Akershus. Planen er retningsgivende for kommunal og statlig planlegging og virksomhet, og fylkeskommunen og statlige fagmyndigheter vil legge fylkesdelplanens retningslinjer til grunn ved sin behandling av kommunale planer.

I h.h.t. planens retningslinjer bør tilbudet av offentlige tjenester følge forvaltningshierarkiet (hovedstad/landsdelscenter, regionsenter, kommunesenter, lokalsenter), uavhengig av senterets størrelse. Når det gjelder varehandel og privat tjenesteyting bør det innenfor hver region bygges opp et handelstilbud som minimaliserer befolkningens reisebehov for å handle. Kommunesentrene bør utvikles til det handelsmessige tyngdepunktet i sin kommune. Lokalsentre med stor befolkning i nærområdet skal legge til rette for et handelstilbud som befolkningen i dette området gir grunnlag for. Nærområdet er i utgangspunktet en avstand på 3 km fra sentrum.

Spesielle kultur- eller tilsvarende tilbud kan være med på å styrke rollen for alle typer sentre. Det kan etableres handel med varegrupper som er plasskrevende i nærområdene til sentrene dersom det er god biltilgjengelighet, god trafikksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på vegnettet. Dette gjelder forretninger med salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesenter etc.

For Follo gjelder at Ski kan videreutvikles til regionsenter med Follo som befolkningsgrunnlag. Eksisterende kommunesentre og tettsteder langs jernbanen bør styrkes. 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.

Kommunedelplan Vinterbro må vurderes i forhold til disse retningslinjene.

Fylkedelplan/handlingsprogram for reiseliv i Akershus 2003-06:

Hensikten med satsningen på reiseliv er arbeidsplasser og lønnsomhet, samt identitet og tilhørighet. Følgende retningslinjer gjelder for satsningen: Tilrettelegging for funksjonshemmede, fokus på miljø og bærekraft, fokus på samspillet kultur og næring, markedsorientering.

Blant strategiene som vil være aktuelle å relatere en utvikling på Vinterbro i forhold til er bla. å få større reiselivseffekt ut av alle de som er på gjennomreise, samt å prioritere videreutvikling av eksisterende fremfor nye tilbud.

Regionale strategier for vern av jordressurser og kulturlandskap i Akershus:

Målsettingen er at arealbruk og transportsystemer må utformes slik at hensynet til framtidige generasjoners behov for jordressurser til matproduksjon ivaretas. Arealenes kulturlandskapskvaliteter og betydning for biologisk mangfold sikres.

Omdisponeringstakten for verdifulle jordressurser og kulturlandskap i Akershus bør halveres innen 2010.

Det må beskrives hvordan valg i kommunedelplan Vinterbro vil ha betydning for eller hindre realiseringen av disse målsettingene.

Strategisk næringsplan for Follo, 2007:

Planen legger opp til nyskaping i eksisterende og nye virksomheter, markedsføring av regionen som lokaliseringssted, utvikling av møteplasser mellom FoU, det offentlige og næringslivet samt en samordnet arealstrategi.

Kommunedelplan Vinterbro må vurderes i forhold til disse strategiske valgene.

Samferdselsstrategi Follo:

Follorådets omforente samferdselsstrategi fra 2003 prioriterer samferdselstiltak i Follo slik: 1) Nytt dobbelt jernbanespor Oslo-Ski, 2) Samferdselstiltak i jernbanetettsteder og knutepunkter, 3) tiltak RV 152, 4) bedre og mer samordnet busstilbud, 5) tilrettelegging for sykkel/transportsykling.

Kommunedelplan Vinterbro må vurderes i forhold til om den bygger opp under eller hindrer realisering av disse prioriterte tiltakene.

Kartlegging av kulturminner og kulturlandskap i Follo:

Kartleggingen skal sikre kunnskap om kulturminner og kulturlandskap med sikte på å ta vare på verdifulle kulturlandskap, slik at vi og kommende generasjoner kan oppleve landskapet og ha mulighet til å forstå fortiden i våre omgivelser. Rapporten er ment som et faglig innspill i kommuneplanleggingen, og kan bidra til synliggjøring av konfliktpotensial og dermed gi større forutsigbarhet i planprosesser.

Rapporten beskriver kulturminner og kulturområder/landskap i Vinterbro-området.

Kommunedelplan Vinterbro må tydeliggjøre og søke å avklare konfliktpotensialet i forhold til aktuelle registreringer.

## **Lokale føringer fra Ås kommune**

Ås kommuneplan 2007-2019: Se under 2.2.

Biologisk mangfold i Ås, Nijos 05/2000:

Til sammen 42 lokaliteter i Ås kommune er gitt verdien svært viktig (A), 71 er rangert som viktige (B) mens 13 kun har lokal verdi (C)..

28 Sjøskogen: Steinalderboplassen med Nøstvetfunnet på Sjøskogen huser rik edelløvskog med flere interessante planteforekomster. Verdi B.

Kommunedelplan Vinterbro må beskrive tiltak i planen som kan komme i konflikt med områder for biologisk mangfold. Eventuelle avbøtende tiltak må foreslås.

Lokal agenda 21 – handlingsplan for utvikling av et bærekraftig lokalsamfunn:

Hovedmålsettingen i planen er å dreie utviklingen i lokalsamfunnet i en slik retning at den sett i et globalt og langsiktig perspektiv kan karakteriseres som bærekraftig. Dette betyr å prioritere tiltak som sikrer behovene til dagens innbyggere uten å svekke framtidige generasjoners muligheter.

Delmål er bl.a. å bidra aktivt til bevaring av det biologiske mangfoldet og andre miljøverdier i kommunen, å legge til rette for et utbyggingsmønster som reduserer arealforbruket per innbygger og begrenser transportbehovet.

Det må vurderes om Kommunedelplan Vinterbro må vurderes mht om den bygger opp under eller hindrer realisering av denne målsettingen.

Plan for kulturminner, Ås kommune:

Planen er en dokumentasjon av hva som finnes av kulturminner i kommunen. Denne dokumentasjonen er et viktig hjelpemiddel for kommunen ved plan- og byggesaksbehandlingen. Det vil lette arbeidet med å finne ut hvor det er konflikter med kulturverninteressene.

Det er registrert 22 automatisk fredede kulturminner i den nordvendte lia på sydsiden av gamle E6, hvorav 21 er rester etter steinalderboplasser. Det er også gjort spredte enkeltfunn fra steinalder andre steder i området.

Kommunedelplan Vinterbro må beskrive tiltak i planen som kan komme i konflikt med kulturminner. Eventuelle avbøtende tiltak eller søknad om frigivelse må foreslås.

Trafikksikkerhetsplan:

Planens visjon er at det ikke skal forekomme dødsulykker eller ulykker med meget alvorlige personskader på veiene i Ås kommune. Konkrete mål er ikke oppdatert, men strekker seg i retning av nullvisjonen, d.v.s. stort fokus på trafikksikkerhet på alle typer veier.

Langs RV 156 gjennom planområdet har det vært kryssene som er ulykkesutsatt, en ikke uvesentlig del i krysset med Sjøskogenvn. I krysset med Toveien har det skjedd flere uhell og ulykker, venstresvingfelt for sydgående trafikk bør bygges. Inn- og utkjøringen til Vinterbro Handelpark via Sjøskogerveien er trang og uoversiktlig, fordi det i samme kryssområdet er trafikk til og fra bensinstasjon og Ødegårdsfaret.

Kommunedelplan Vinterbro må avdekke og foreslå løsninger og gjennomføringsmuligheter på alle påviselig trafikkfarlige steder innenfor planområdet.

Næringslivsstrategi for Ås:

Arbeidet med en egen næringslivsstrategi for Ås er i startgrope. Kommuneplanen har følgende satsningsområder for næringsliv i kommunen med potensiell betydning for Kommunedelplan Vinterbro:

- Delta aktivt i arbeidet med strategisk næringsplan for Follo
- Utarbeide en næringspolitisk handlingsplan for Ås
- Styrke handels- og servicevirksomheten i Ås sentrum
- Styrke Vinterbro handelssenter som et lokalsenter.

Kommunedelplan Vinterbro må fortløpende fange opp signaler og satsninger fra arbeidet med næringslivsstrategi for Ås.

Aktuelle regulerings- og bebyggelseplaner innenfor området:

Reguleringsplaner innenfor planavgrensning alt. 1, se vedlegg 3.

Reguleringsplaner innenfor planavgrensning alt. 2, se vedlegg 4.

## **Arealdel av kommunedelplanen**

Arealdelen inneholder:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Planbestemmelser

### ***Planbeskrivelse***

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 kommunedelplanområdets mål mot regionale og lokale hensyn.

### ***Plankart***

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-standard.

### ***Planbestemmelser***

Planbestemmelser utarbeides med bakgrunn i eksisterende kommuneplans bestemmelser. Rammer og forutsetninger for utbygging på de enkelte byggeområder avklares. Dette vil gi føringer for utarbeiding av detaljplaner; regulerings- eller bebyggelsesplaner.

## **Samfunnsdel av kommunedelplanen**

Ås kommuneplan 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 Kommunedelplan Vinterbro.

Hovedmål og delmål fra gjeldende kommuneplan er beskrevet i pkt. 4.2.

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 har med Vinterbro som sted å gjøre og utvikling av lokalsamfunnet på Vinterbro. Næringslivsmålsettingen er konkret knyttet til areal for utvidelse av handels- og opplevelsesfunksjoner i Vinterbro-området.

I kommunedelplanens samfunnsdel vil det bli fokusert på de langsiktige perspektiver for den regionale handelsutviklingen og Vinterbro Handelssenters rolle i denne. Videre vil det bli fokus på videreutvikling av lokalsamfunnet på Vinterbro og hva en utvidet handels- og opplevelsessatsning i området vil ha å si for lokalsamfunnet. Innenfor den mest omfattende planavgrensningen, alt. 2, vil det være rom for å drøfte og planlegge Vinterbro i et tettstedsperspektiv som ser sammenhengene mellom arealbruk, transport, historie, sosial infrastruktur og befolkningssammensetning.

## Utredningsbehov

### Trafikk

For følgende tema beskrives dagens situasjon, fremtidig situasjon uten endringer i planområdet og fremtidig situasjon gitt realisering av et utvidet handelstilbud med plasskrevende varegrupper samt opplevelsesfunksjoner i h.h.t. pkt. 1:

- Overordnet transportsystem på Vinterbro.
- Hovedveisystem E6 og E18; trafikkmengder, kapasitet, avkjøring, adkomst.
- Lokalt veisystem inkl. gang/sykkel; trafikkmengder, kapasitet, fotgjengerkrysning, skolevei, adkomster/avkjøringer, andre særlige forhold. RV 156' rolle som avlastningsvei for E6.
- Kollektivtrafikk
- Forurensning og støy, vekt på konsekvenser for nærliggende boligområder
- Energibruk
- Trafikksikkerhet, risiko og sårbarhet

### Kulturminner

Tema i kulturminneutredning:

- Beskrivelse av kulturminner og kulturlandskap.
- Vurdering av minnenes og landskapets verdi i nasjonal sammenheng.
- Vurdering av minnenes og landskapets verdi i regional sammenheng.
- Vurdering av minnenes og landskapets verdi i lokal sammenheng.
- Kulturminnenes og landskapets representativitet og eneståenhet.
- Alternativer i fremtidig forvaltning av minner og landskap.
- Formidling av minnenes og landskapets historiske og kulturelle verdi.
- Hvordan ta vare på og bruke kulturminner og kulturmiljøer som en positiv ressurs for samfunnsutviklingen ?
- Hva og hvilke muligheter går tapt hvis minnene frigis ?
- Hva går tapt hvis landskapet bygges ut ?
- Hva kan vinnes av verdier hvis minnene kartlegges nærmere og frigis med sikte på formidling ?
- Avbøtende/kompenserende tiltak ved frigivelse.



## **Regional handelsutvikling og utvikling av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon**

Det vil bli utarbeidet en handelsanalyse som skal:

- Beskrive dagens detaljhandelsmønster i Follo-regionen og Vinterbro Senters plass i bildet.
- Avgrensning av markedsområdet for Vinterbro Senter som lokalsenter og beregning av områdets markedsunderlag (befolkning og etterspørsel) i nå-situasjonen, og når utbyggingen er realisert, f. eks. 2015 eller 2020.
- Vise faktisk omsetning i markedsområdet og tilliggende områder og beskrive konkurranseforhold og kjøpekraftstrømmer i Follo i dagens situasjon.
- Beskrive påtenkt utvidelse av Vinterbro Senter, som er planlagt å legge til rette for utvidet handel med det som i Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Akershus (Fylkesdelplanen) betegnes som plasskrevende varer.
- Med utgangspunkt i beskrivelsen analysere hvordan gjennomføring av utvidelsen vil påvirke den etablerte handelsnæringen i området. Det skal spesielt vurderes hvordan utbyggingen kan bidra til å styrke Vinterbro – Nordby området, og om utbyggingen kan tilrettelegges slik at den også bygger opp under detaljhandelen og tjenestetilbudet i Ås sentrum. Mulige synergier mellom handel og eksisterende og nye opplevelsesfunksjoner skal vurderes.
- Vurdere tiltaket i forhold til retningslinjene i Fylkesdelplanen.

Videre vil forholdet mellom handel og opplevelsesnæring i Vinterbro-området beskrives og utredes. Utviklingspotensialet i samarbeid med Tusenfryd, behovet for overnatting og annen service i området, utvikling av helårlege idrettsattraksjoner samt synergieffekter, storskalagevinster og -ulempes av samlokalisering må utredes.

### **Lokale tjenestebehov – private og offentlige**

I flg. kommuneplanen skal fylkesplanens retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting i Ås legges til grunn, noe som tilsier at Ås sentrum skal styrkes som kommunesenter og at kjøpesenteret på Vinterbro skal være et lokalsenter. Kommunedelplanen må kartlegge behov for privat tjenesteyting og offentlige tjenester i Vinterbro-området.

Ås kommune er godt dekket med offentlig bygg, og har ikke behov for større arealer til offentlig anlegg i planperioden, men et innspill om tomt til arbeidskirke på Nordby tas med og vurderes i planperioden. Kommunedelplan Vinterbro må vurdere dette innspillet nærmere gjennom å kartlegge reelt behov og event. vurdere lokaliseringalternativer.

### **Planforslaget i relasjon til natur-, landskaps- og landbruksverdier**

For følgende tema beskrives dagens situasjon, fremtidig situasjon uten endringer i planområdet og fremtidig situasjon gitt realisering av et utvidet handelstilbud med plasskrevende varegrupper samt opplevelsesfunksjoner i h.h.t. pkt. 1:

- Biologisk mangfold, særskilte lokaliteter
- Landskapsverdier, særlig utsatte områder
- Landbruksverdier

## **ROS-analyse**

I forbindelse med planforslaget må det utarbeides en egen risiko og sårbarhetsanalyse.

Medvirkning og fremdrift i planarbeidet

## **Politisk medvirkning**

Kommunestyret vedtar forslag til planprogram, endelig planprogram, utkast til kommunedelplan og endelig kommunedelplan. Det arrangeres et dialogmøte med kommunestyret. Formannskapet er kommuneplanutvalg, og drøfter løpende utarbeidelse av innholdet i planen.

## **Regionale myndigheter**

Ingen særskilt regional prosess i Follo utover event. presentasjon/drøftelse i Follorådet og regional areal- og transportgruppe.

Regionale myndigheter (fylkesmann, fylkeskommune, statens vegvesen) som diskusjonspart:

- i regionale planforumsmøter 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 for utredning av trafikkforhold, og Akershus fylkeskommune vedr. handel og kulturminner.

Og som høringsinstanser:

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

## **Lokalsamfunn**

Den lokale prosessen er knyttet til fremdrift og medvirkning.

## **Framdrift**

Arbeidet med kommunedelplanen starter med dette planprogrammet og ambisjonen er vedtak av kommunedelplan sommeren 2008.

<b>OPPGAVER</b>	<b>TID</b>
Formannskapet er presentert og har drøftet innhold i planprogram	22. 08.07
Formannskapet og kommunestyret har vedtatt forslag til Planprogram	05.09.07
Forslag til planprogram er sendt på høring	19.09.07
Høringsfrist planprogram	19.10.07
Høringsuttalelsene til planprogrammet er oppsummert.	02.11.07
Vedtak planprogram i formannskap og kommunestyre	28.11.07
Utredninger gjennomføres	Oktober 2007- januar 2008
Dialogmøte med kommunestyret om innhold i utredninger og utfordringer i planforslaget	Januar 2008
Utarbeidelse av planforslag inkl. konsekvensutredninger.	Januar 2008- mars 2008
Formannskap og kommunestyre har vedtatt forslag til kommunedelplan og forslaget er lagt ut til offentlig ettersyn	April 2008
Offentlig ettersyn av planforslaget er gjennomført og innspill til forslag til kommunedelplan er oppsummert	Juni 2008
Formannskapet og kommunestyret har vedtatt kommunedelplanen	August 2008

## **Medvirkning og dialog**

Medvirkning og dialog fremgår av oppgave- og fremdriftsoppsett over. Ut over de lovpålagte offentlige ettersyn er det planlagt et folkemøte på Vinterbro. Forslag til planprogram og forslag til kommunedelplan gjøres tilgjengelig på [www.as.kommune.no](http://www.as.kommune.no).

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: [vidar.valvik@as.kommune.no](mailto:vidar.valvik@as.kommune.no)

Telefon: 64 96 20 00/64 96 20 74

## **Organisering av arbeidet med kommunedelplanen**

### ***Politisk organisering***

Rådmannen avklarer i hvilken grad formannskapet skal inviteres til drøftelser underveis i arbeidet med planprogram og planforslag.

### ***Rolleavklaring Ås kommune – Steen & Strøm***

Administrasjonen i Ås kommune har ikke kapasitet til å sette i gang en planprosess i 2007. En forsering av arbeidet må i tilfelle være betinget av at Steen & Strøm AS setter av ressurser til planarbeidet.

Steen & Strøm AS vil være ansvarlig for fremdrift, utgifter til og innhold i planarbeidet frem til planforslag er innsendt til Ås kommune. Steen & Strøm AS har ansvar for utarbeidelse av planprogram, saksfremlegg, utsendelse til høring av både planprogram og kommunedelplan, og bearbeidelse av høringsforslag til planprogram og kommunedelplan. Dessuten har Steen og Strøm AS ansvar for regien i dialogmøtet og utarbeidelse av konsekvensutredninger.

Ås kommune vil avsette tilstrekkelige ressurser til å kvalitetssikre planarbeidet frem til dette tidspunkt.

Steen & Strøm AS' hovedkontakt i Ås kommune er Vidar Valvik. Det gjennomføres i gjennomsnitt månedlige møter mellom Ås kommune og Steen & Strøm AS.

#### Vedlegg:

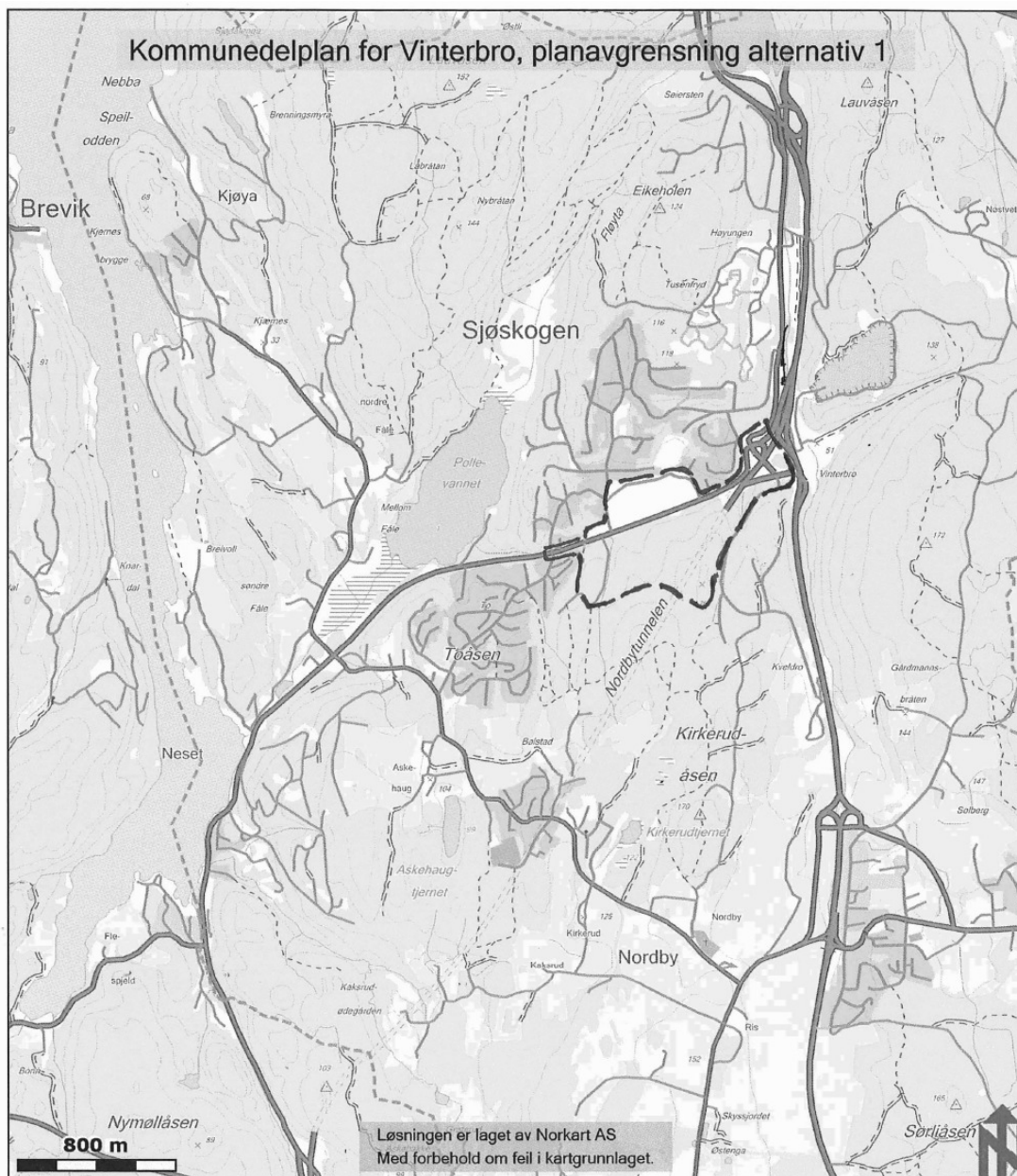
Vedlegg 1 – planavgrensning, alternativ 1

Vedlegg 2 – planavgrensning alternativ 2

Vedlegg 3 – reguleringsplaner innenfor planavgrensning alternativ 1

Vedlegg 4 – reguleringsplaner innenfor planavgrensning alternativ 2

## Vedlegg 1 – planavgrensning, alternativ 1



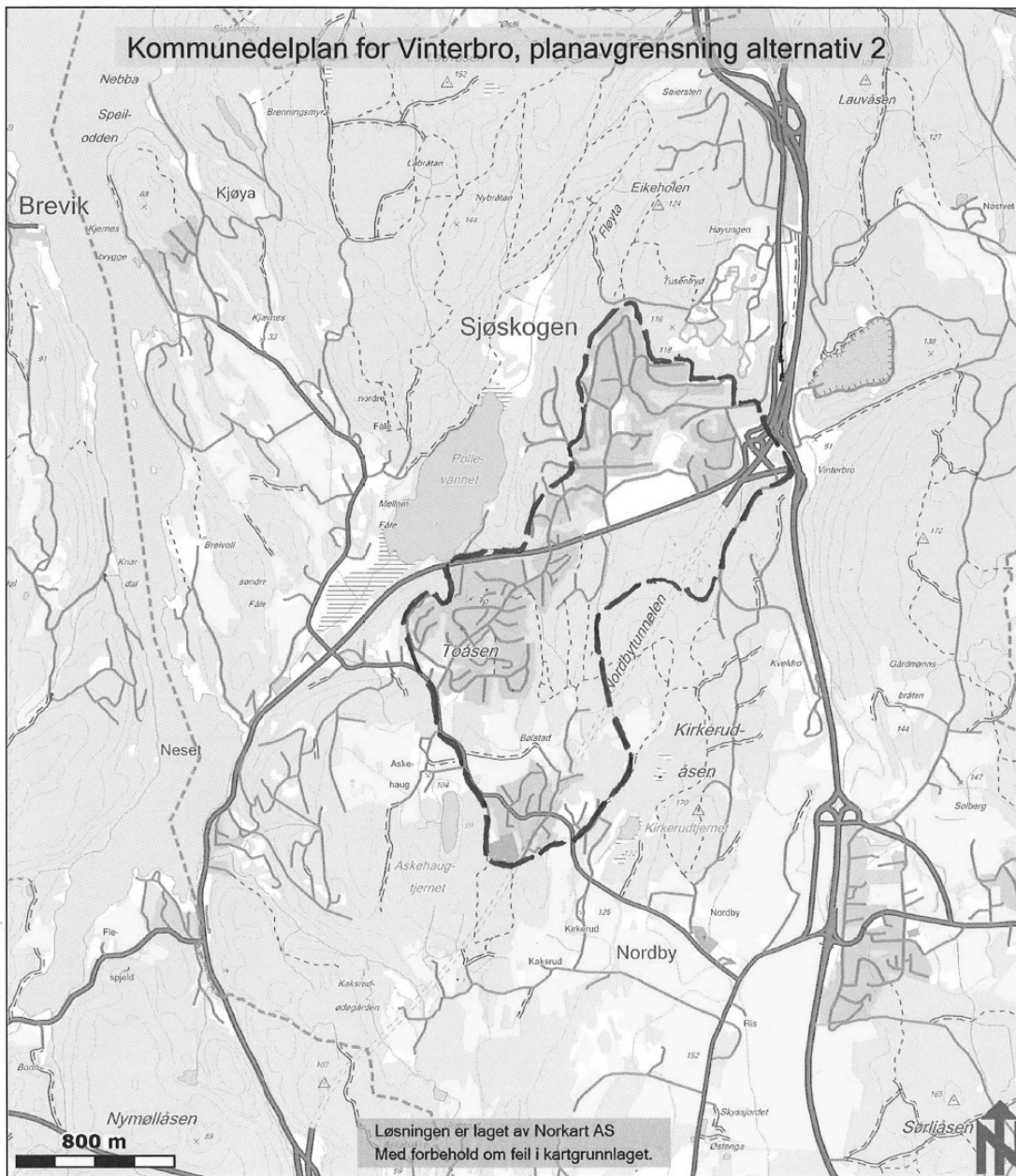
Follo

Målestokk 1:30 000

Utskriftsdato 24.08.2007

Karttype Basiskart

Vedlegg 2 – planavgrensning alternativ 2



	<p><b>Folle</b></p>
<p><b>Målestokk</b></p>	<p><b>1:30 000</b></p>
<p><b>Utskriftsdato</b></p>	<p><b>24.08.2007</b></p>
<p><b>Karttype</b></p>	<p><b>Basiskart</b></p>

**VEDLEGG 3****Reguleringsplaner innenfor planavgrensning alt.1:**

R-152-V	27.09.1995	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Vinterbro Kjøpesenter Kfr. R-146-V
R-146-V	26.10.1994	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Vinterbro Kjøpesenter og tilliggende områder i Tohellinga Kfr. R-38-V, R-96-V Endringer: R-152-V, R-183-V, R-174
R-135-V	26.10.1994	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Kinnåsen, del av Kinn Øvre, Syverudveien m.m.
R-176-V	09.12.1998	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Toveien 2 - 10

**VEDLEGG 4****Reguleringsplaner innenfor planavgrensning alt.2 Vinterbro kdp**

R-119-V	05.04.1995	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Enerhaugen
R-119/1M-V	15.05.1997	Mindre vesentlig endring av regulert mønehøyde til 9 meter
R-119/2M-V	11.08.1997	Mindre vesentlig endring - forskyvning av vei og grense
R-119/3M-V	26.08.2004	Mindre vesentlig endring – felt B6 og B7
R-43-V	31.03.1981	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Tohellinga Syd Endring: R-157-V
R-43/1M-V	18.06.1992	Mindre vesentlig endring av del av parkskog på gnr 108/11
R-43/2M-V	27.10.1994	Mindre vesentlig endring av boligtomt og felles avkjørsel fra Svalestien
R-43/3M-V	05.09.1996	Mindre vesentlig endring av del av felles avkjørsel fra Svalestien
og	15.07.1998	
R-43/4M-V	19.09.2002	Mindre vesentlig endring av boligområde i Svalestien.
R-43/5M-V	09.10.2003	Mindre vesentlig endring av boligområde i Svalestien - 108/70
R-43/6M-V	12.05.2005	Mindre vesentlig endring – 108/387
R-4-V	20.03.1964	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Leirofeltet Endringer: R-31-V, R-45-V
R-4/1M-V	21.09.1978	Mindre vesentlig endring av areal mellom gnr 108/208 og 108/191 <u>Reguleringsbestemmelser opphevet, jfr. kommuneplanen</u>
R-93-V	14.06.1989	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Askehaug- og Bølstaðfeltet
R-93/1M-V	30.01.1991	Mindre vesentlig endring: Flytting av trafo
R-93/2M-V	28.11.1991	Mindre vesentlig endring av felt B3 til eneboligtomter
R-93/3M-V	28.02.1992	Mindre vesentlig endring av del av felt B9

R-93/4M		Mindre vesentlig endring av del av felt B12
R-34-V	27.05.1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for omlegging av riksvei 152 gjennom Ås sentrum
R-34/1M-V	21.06.1984	Mindre vesentlig endring av riksvei 152 ved Ås Videregående skole
R-45-V	04.02.1982	Endret reguleringsplan for del av Togrenda Kfr. R-4-V, R-31-V
R-176-V	09.12.1998	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Toveien 2 - 10
R-50-V	22.12.1982	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Østre Togrenda
R-205-V	11.06.2003	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Bølstadfeltet
R-102-V	24.10.1990	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Homannskollen og Pollenga Reguleringsbestemmelser endret 11.09.1996
R-102/1M-V	03.03.1994	Mindre vesentlige endringer av veier i Nordskogen og på Homannskollen. Jfr. R-38-V
R-102/2M		Mindre vesentlig endring i krysset EikeliveienXSteinalderveien
R-102/3M		Mindre vesentlig endring i Nordskogenveien: Endring fra felles avkjørsel til kommunal vei.
R-102/4M-V	03.06.2002	Mindre vesentlig endring - felles avkjørsel i Boplassveien
R-38-V	19.09.1980	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Tohellinga Nord Endringer: R-96-V, R-102/1M-V, R-146-V Reguleringsbestemmelser endret 11.09.1996
R-38/1M-V	09.06.2005	Mindre vesentlig endring: del av turvei
R-103-V	24.10.1990	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Nedre Sjøskogen og Grimsrudjordet Reguleringsbestemmelser endret 11.09.1996 Endring: R-204-V
R-152-V	27.09.1995	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Vinterbro Kjøpesenter Kfr. R-146-V
R-183-V	19.05.1999	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Vinterbro Kjøpesenter - utvidet areal Kfr. R-146-V
R-146-V	26.10.1994	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Vinterbro Kjøpesenter og tilliggende områder i Tohellinga Kfr. R-38-V, R-96-V Endringer: R-152-V, R-183-V, R-174
R- 87-V	25.05.1988	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Øvre Sjøskogen og del av Øvre Pollenga Endringer: R-115-V Reguleringsbestemmelser endret 11.09.1996
R-87/1M-V	15.06.1989	Mindre vesentlige endringer av veitraseer
R-87/2M-V	19.10.1989	Mindre vesentlig endring: adkomst for gnr 107, bnr 133
R-87/3M-V	27.03.1990	Mindre vesentlig endring av del av Veidemannsveien



R-87/4M-V	26.04.1990	Mindre vesentlig endring av gangvei forbi gnr 107, bnr 180
R-87/5M		Mindre vesentlig endring - felles avkjørsel fra Sjøskogenveien
R-204-V	17.04.2002	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for barneskole på Grimsrudjordet Kfr. R-103-V
R-204/1M-V	10.12.2002	Mindre vesentlige endringer - boligtomt og kjørbare gangvei
R-88-V	25.05.1988	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Grimsrudområdet Endringer: R-155-V, R-159-V, R-204-V, R-225-V Reguleringsbestemmelser endret 11.09.1996
R-88/1M-V	08.02.2006	Mindre vesentlige endringer – adkomst m.m.
R-79-V	28.01.1987	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for fritidspark ved Vinterbru Endringer: R-115-V, R-144-V, R-190-V
R-225-V	01.12.2004	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for barnehage ved Vinterbro. Kfr. R-88-V
R-144-V	14.12.1994	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Tusenfrydparken Kfr. R-79-V, R-115-V Endring: R-190-V
R-190-V	13.10.1999	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for hotell ved Tusenfryd Kfr. R-115-V, R-144-V
R-115-V	23.10.1991	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Tusenfrydparken og området langs Gamle Mossevei Kfr. R-79-V Endring: R-144-V, R-190-V
R-86-V	27.01.1988	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Gamle Mossevei og området mellom Gamle Mossevei og E6/E18 Endring: R-115-V
R-86/1M-V	23.01.1997	Mindre vesentlig endring: Del av Nordre Follo Renseanlegg m.m.
R-159-V	02.04.1997	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Vinterbro Næringspark Kfr. R-110-V
R-159/1M		Mindre vesentlig endring av felt T2: <u>Utgår</u>
R-159/2M-V	28.01.2003	Mindre vesentlig endring av felt T6.
R-216		Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Campingplass på Seiersten
R-220-V	25.05.2005	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Slorene våtmarksområde
R-235		Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for pukkverk ved Vinterbro.