



Ås kommune

**KOMMUNEDELPLAN FOR VINTERBRO –
FORSLAG TIL PLANPROGRAM**

revidert etter høringsrunden 04.01.08

Innhold

1.	Bakgrunn for planarbeidet	3
2.	Hva er et planprogram?.....	3
3.	Intensjonen med planforslaget ”Vinterbro 2011”	3
4.	Overordnede samfunnsperspektiver for utviklingen på Vinterbro.....	3
4.1	Avgrensning av planområdet.....	3
4.2	Mål for områdets utvikling, utdrag fra Ås kommuneplan 2007-2019.....	4
4.3	Mål for områdets utvikling, fra andre lokale styringsdokumenter:	4
4.4	Statlige og regionale føringer for områdets utvikling.....	4
4.5	Lokale føringer fra Ås kommune	8
5.	Arealdel av kommunedelplanen.....	10
5.1	Planbeskrivelse	10
5.2	Plankart	10
5.3	Planbestemmelser	10
6.	Samfunnsdel av kommunedelplanen.....	10
7.	Utredningsbehov	11
7.1	Trafikk.....	11
7.2	Kulturminner	11
7.3	Regional handelsutvikling og utvikling av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon.....	11
7.4	Lokale tjenestebehov – private og offentlige	12
7.5	Planforslaget i relasjon til natur-, landskaps- og landbruksverdier	12
7.6	Barn og unges oppvekstvilkår	12
7.7	Energibruk og klimapåvirkning.....	12
7.8	Nye opplevelsesfunksjoner – skianlegg og velvære/Spa-funksjoner	13
8.	ROS-analyse.....	13
9.	Medvirkning og fremdrift i planarbeidet	13
9.1	Politisk medvirkning.....	13
9.2	Regionale myndigheter	13
9.3	Lokalsamfunn	14
9.4	Framdrift.....	14
9.5	Medvirkning og dialog.....	14
10.	Organisering av arbeidet med kommunedelplanen	15
10.1	Politisk organisering	15
10.2	Rolleavklaring Ås kommune – Steen & Strøm	15

1. 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 Vinterbro senteret, 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.

2. 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 har vært sendt på offentlig ettersyn og skal behandles av Ås kommunestyre. Vedtatt planprogram skal være grunnlaget for utarbeidelse av Kommunedelplan for Vinterbro.

3. 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.

4. Overordnede samfunnspektiver for utviklingen på Vinterbro

4.1 Avgrensning av planområdet

Planavgrensning er knyttet til behovene for å se på endret arealbruk (arealdel). Avgrensningen omfatter området fra E6 til avkjøring Togrenda, Vinterbro senteret med parkering på nordsiden av veien og mot Tusenfryd, og den delen av skogområdet på sydsiden som er nødvendig for nye funksjoner.

Enkelte av utredningene skal imidlertid forholde seg til et større geografisk område, fordi tiltaket vil påvirke funksjoner utenfor planområdet. Dette vil fremgå i samfunnsdelen av kommunedelplanen.

Kart med avgrensning av planområdet i vedlegg.

4.2 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.
- Bruke kunnskap om biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljøer i arealforvaltningen, gjøre dem kjent samt sikre viktige registreringer mot nedbygging og forfall.
- Sikre at lokalisering av næringsvirksomhet bygger på ABC-prinsippet.
- Legge tilrette for næring som bygger opp under Vinterbro handelssenter som lokalsenter og Ås sentralområde.
- Styrke Vinterbro handelssenter innenfor de rammene regionale myndigheter fastsetter.
- Styrke kollektivtilbudet i Nordby og bedre tilgjengeligheten mellom Vinterbro handelssenter og Nordby kulturhus.
- Tilrettelegge for nye energiformer i kommende offentlige bygg og næringsbygg

4.3 Mål for områdets utvikling, fra andre lokale styringsdokumenter:

Målene er:

- Bedre tilgjengelighet mellom Vinterbro og Nordby kultursenter.
- Utvikling av Vinterbro som lokalsenter ihht. føringene fra fylkesdelplanen.
- Utvikling av oppvekstmiljø samarbeidet mellom skolen og Vinterbrosenteret.

4.4 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.

Areal- og transportstrategiene for Osloregionen

Areal- og transportstrategiene har som formål å styrke Osloregionens konkurransekraft innenfor rammene av en bærekraftig utvikling. Strategiene ble vedtatt i kommunestyret i Ås 28.11.07. Kommunedelplan Vinterbro må drøftes i lys av disse strategiene.

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 trafikkgrunnlaget 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 konkurranseevnen 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. Sykkel 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/landsdelssenter, 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 Opegård 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 Akerhus 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.

Nasjonale føringer for miljø, planlegging, jordvern og kulturlandskap:

Føringene fremgår av St.meld. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand og St.meld. 24 (2006-2007) Norsk klimapolitikk. Meldingene har bl.a. mål om å halvere omdisponeringen av de mest verdifulle jordressursene innen 2010, mål for kulturlandskapsbevaring og peker på kommunenes ansvar og at plan- og bygningsloven bør styrkes i forhold til klimahensyn

Kommunedelplan Vinterbro må vurderes i forhold til disse målsettingene og føringene.

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.

4.5 Lokale føringer fra Ås kommune

Ås kommuneplan 2007-2019: Se under 4.2.

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 Handelspark via Sjøskogenveien 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 startgropa. 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.

Klima og energiplan for Ås

Arbeidet med en klima- og energiplan for Ås er i gang. Målet med klima og energiplanen er å:

- øke bruken av alternative energikilder
- øke energieffektiviseringen
- redusere CO2-utslipp

Det gjøres via følgende satsingsområder:

- Kommunen som arealmyndighet skal bidra til å redusere behovet for bilbruk ved å lokalisere boligområder og arbeidsintensive næringer nær kollektivknutepunkt.
- Kommunen skal være en pådriver i arbeidet med å bedre tog- og busstilbudet i Ås.
- Kommunen skal tilrettelegge for gang- og sykkelveier slik at det blir enklere for folk flest å velge sykkelen i stedet for bilen.
- Kommunen skal styrke samarbeidet med UMB og andre om nye energiløsninger, bl.a ved etablering av fjernvarmeanlegg.
- Kommunen skal redusere energibruken i egen bygningsmasse, bl.a. gjennom ytterligere ENØK-tiltak.

- Kommunen skal stille miljøkrav til leverandører om bl.a. energiforbruk
- Kommunen skal bidra til at ansatte, innbyggere og næringsliv stimuleres til bærekraftig produksjon og forbruk som igjen bidrar til å redusere klimautslippene.

5. Arealdel av kommunedelplanen

Arealdelen inneholder:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Planbestemmelser

5.1 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.

5.2 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-standardene.

5.3 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.

6. 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. Det vil bli fokusert på hvordan tiltakene vil forholde seg til regionale og kommende føringer jfr. kap. 4.

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.

7. Utredningsbehov

7.1 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

7.2 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.

7.3 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 Senter 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.
- Vurdere markedspotensialet for skitunnel og innendørs slalombakke.

- Med utgangspunkt i beskrivelsen å 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.
- Vurdere alternative lokaliseringmuligheter i Follo for skitunnel og innendørs slalombakke.
- Vurdere alternative lokaliseringmuligheter for plasskrevende varer i Follo.

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 -ulemper av samlokalisering må utredes.

7.4 Lokale tjenestebehov – private og offentlige

Iflg. 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.

7.5 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

7.6 Barn og unges oppvekstvilkår

- Skole- og banehagesituasjonen innenfor området; kapasitet, elevtall, prognoser, standard, behov.
- Offisielle og uoffisielle møteplasser for barn og unge. Situasjon, kvaliteter, ulemper/mangler.
- Barn og unges bruk av omgivelser og anlegg i området.
- Barn og unges bevegelser og transport; buss, skyss, egentransport, skolevei, trafiksikkerhetsutfordringer.

7.7 Energibruk og klimapåvirkning.

For følgende tema beskrives dagens situasjon og fremtidig situasjon gitt realisering av et utvidet handelstilbud samt opplevelsesfunksjoner i h.h.t. pkt. 1.

- Energibruk i bygg generelt. Dagens nivå og krav til nye bygg (TEK 07).
- Energibruk i dagens senter/bygningsmasse sammenlignet med tilsvarende bygg.
- Fremtidens energibruk og klimagassutslipp som konsekvens av et utvidet handelstilbud og opplevelsesfunksjoner. Mulighet for lavt energibruk og samhandling mellom de ulike byggtyper (kjøpesenter, opplevelsessenter, hotell osv)
- Mulighet for bruk av nye fornybare energikilder / redusere utslipp av klimagasser.

7.8 Nye opplevelsesfunksjoner – skianlegg og velvære/Spa-funksjoner

- Beskrive muligheter og utfordringer knyttet til etablering av skitunnel og innendørs slalombakke. Vurdere gevinster og ulemper for lokalsamfunnet av disse tiltakene. Vurdere tiltak som kan forsterke synergieffekter i forhold til Tusenfryd.
- Beskrive muligheter og utfordringer knyttet til etablering av hotell med velvære/Spa-funksjoner. Vurdere gevinster og ulemper for lokalsamfunnet av disse tiltakene. Vurdere samarbeidstiltak i forhold til Tusenfryd slik at funksjonene kan bli en integrert del av opplevelsestilbudet i området.

8. ROS-analyse

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

9. Medvirkning og fremdrift i planarbeidet

9.1 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.

9.2 Regionale myndigheter

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

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.

9.3 Lokalsamfunn

Det skal i løpet av planprosessen arrangeres folkemøte på Vinterbro samt en involvering av 6.klassene på Nordby og Vinterbro skole og 9.klasse i Nordbytun ungdomsskole i forbindelse med utredning av barn og unges oppvekstvilkår.

9.4 Framdrift

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

OPPGAVER	TID	ANSVAR
Planprogram er presentert for Formannskapet og har drøftet innholdet	22. 08.07	Politisk
Formannskapet har vedtatt forslag til planprogram som skal sendes til høring	05.09.07	Politisk
Kommunestyret har vedtatt forslag til planprogram som skal sendes til høring	10.10.07	Politisk
Forslag til planprogram er sendt på høring	19.10.07	Steen & Strøm
Høringsfrist planprogram	3.12.07	Administrativt
Høringsuttalelsene til planprogrammet er oppsummert.	10.12.07	Administrativt
Formannskapet har vedtatt forslag til planprogram	16.01.08	Politisk
Kommunestyret har vedtatt forslag til planprogram	31.01.08	Politisk
Utredninger gjennomføres	10.07 - 02.08	Steen & Strøm
Dialogmøte med kommunestyret om innhold i utredninger og utfordringer i planforslaget	28.02.08	Administrativt
Utarbeidelse av planforslag inkl. konsekvensutredninger.	01.08-04.08	Administrativt
Formannskapet har vedtatt forslag til kommunedelplan	28.05.08	Politisk
Kommunestyret har vedtatt forslag til kommunedelplan	12.06.08	Politisk
Forslaget for kommunedelplan er lagt ut til offentlig ettersyn	19.06.08	Administrativt
Høringsfrist kommunedelplan	4.08.08	Administrativt
Offentlig ettersyn av planforslaget er gjennomført og innspill til forslag til kommunedelplan er oppsummert	11.08.08	Administrativt
Formannskapet har vedtatt kommunedelplanen	27.08.08	Politisk
Kommunestyret har vedtatt kommunedelplanen	11.09.08	Politisk

9.5 Medvirkning og dialog

Planprosessen skal initiere og tilrettelegge for et samarbeid mellom Steen & Strøm og Tusenfryd med sikte på å få til en varig, strategisk utvikling i området der ulike funksjoner utfyller og underbygger hverandre.

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.

Servicetorget:

E-post: servicetorget@as.kommune.no

Telefon: 64 96 20 00

For mer informasjon, kontakt Plan og utviklingsavdelingen

E-post: vidar.valvik@as.kommune.no

Telefon: 64 96 20 00/64 96 20 74

10. Organisering av arbeidet med kommunedelplanen

10.1 Politisk organisering

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

10.2 Rolleavklaring Ås kommune – Steen & Strøm

Steen & Strøm AS vil være ansvarlig for gjennomføringen av utredningene samt utgifter til utredningene.

Kommunestyret skal som planmyndighet behandle utkast til planprogram, endelig planprogram, utkast til kommunedelplan og endelig kommunedelplan. Kommunestyret har således vedtaksmyndigheten og kontrollen over arbeidet med kommunedelplanen. I tillegg er det lagt opp til ett dialogmøte med kommunestyret, og formannskapet vil som kommuneplanutvalg få muligheten til løpende å drøfte utarbeidelsen av innholdet i planen.

Kommunens administrasjon vil avsette tilstrekkelige ressurser til å kvalitetssikre utredningene og det øvrige planarbeidet. Administrasjonen har derfor hatt og vil fortsatt ha et nært samarbeid med Steen & Strøm om utformingen av grunnlagsdokumentene til kommunedelplanen. I dette samarbeidet skal administrasjonen fremme kommunens interesser, slik at disse blir ivaretatt i planarbeidet.

Ansvarsfordelingen mellom kommunen og Steen & Strøm presiseres i forslag til planprogram som følger:

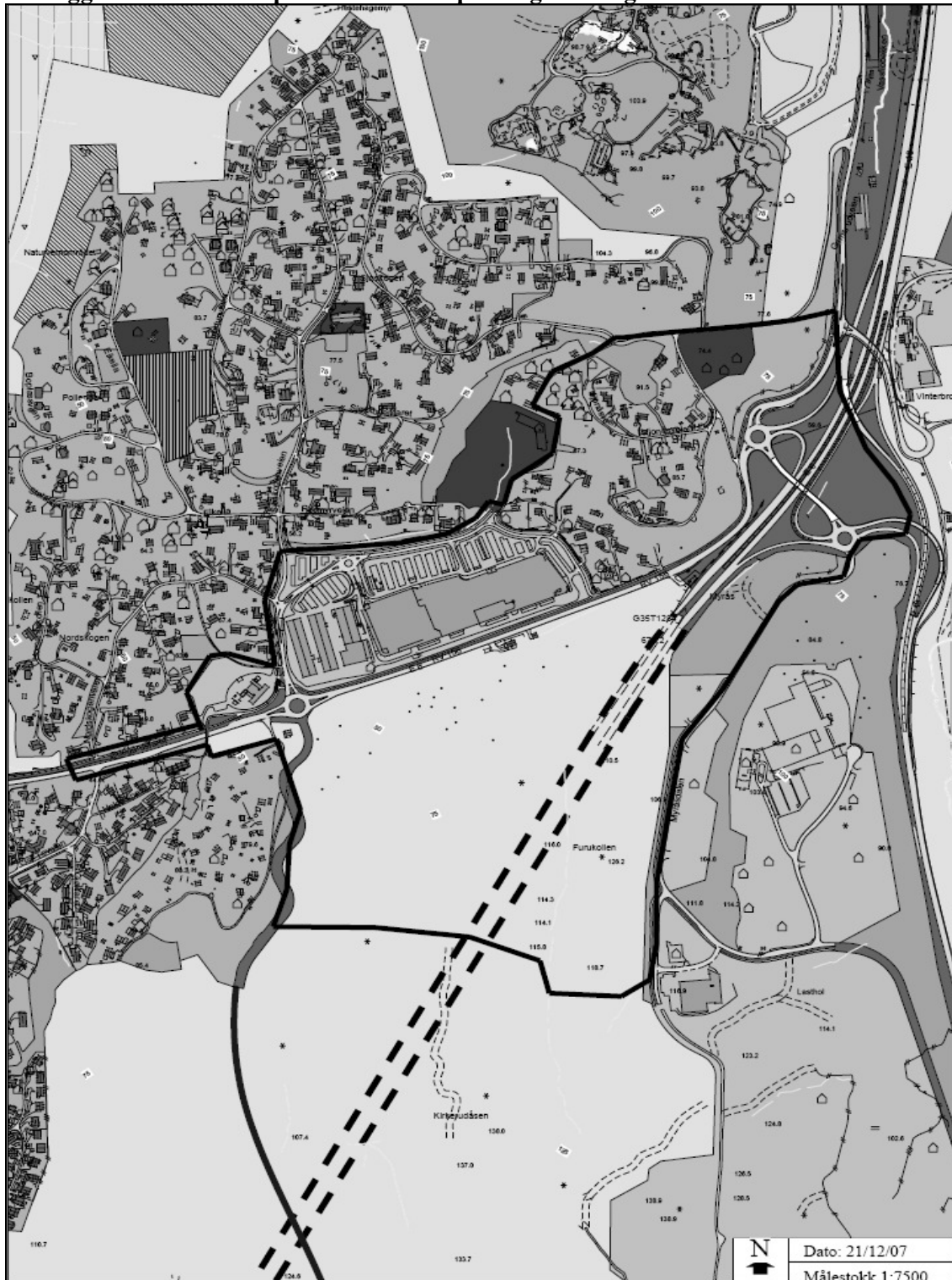
- Kommunens administrasjon skal i det videre arbeidet ha ansvaret for utformingen av de saksframleggene som skal til politisk behandling.
- Kommunen skal ha ansvaret for høringen av kommunedelplanen, dvs. utsendelsen, høringsforslaget og bearbeidningen av innkomne uttalelser. I dette arbeidet skal Steen og Strøm bistå.
- Kommunens administrasjon skal ha ansvaret for gjennomføringen av dialogmøtene og drøftingsmøtene med kommunestyret og formannskapet.

Vedlegg:

Vedlegg 1 – Planavgrensning kommunedelplan Vinterbro

Vedlegg 2 – Planoversikt innenfor arealet til kommunedelplan Vinterbro

Vedlegg1 : Kommunedelplan Vinterbro - planavgrensning



Vedlegg 2 – Planoversikt innenfor arealet til kommunedelplan Vinterbro

Plannr	Plannavn
R-38	Reguleringsplan for Tohellinga Nord
R-88	Reguleringsplan for del av Grimsrudområdet
R-115	Reguleringsplan for del av Tusenfrydparken og området langs Gamle Mossevei
R-146	Reguleringsplan for Vinterbro kjøpesenter og tilligende område i Tohellinga
R-152	Reguleringsplan for del av Tohellinga
R-159	Reguleringsplan for Vinterbro Næringspark
R-183	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Vinterbro Kjøpesenter - utvidet areal Kfr. R-146-V
R-204	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for barneskole på Grimsrudjordet Kfr. R-103-V
R-205	Reguleringsplan for Bølstadsfeltet
R-225	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for barnehage ved Vinterbro. Kfr. R-88-V