



Ås kommune

Kommunedelplan for Vinterbro

Høringsrapport for forslag til planprogrammet

5.12.2007

Innhold:

1. Hovedpunkter.....	1
2. Endringer i forslaget til planprogram	2
3. Liste over innkomne høringsinnspill	7
4. Sammendrag av uttalelser med administrasjonens vurdering/kommentar	8

1. Hovedpunkter

Ås kommune har gjennom høringen mottatt 8 skriftlige uttalelser til forslaget til planprogram til kommunedelplan. Sentralt i innspillene har vært innsigelse fra offentlige myndigheter da planen strider mot overordnede føringer som fremkommer i

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Akershus fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur
- Vern av kulturminner

Et annet sentralt punkt er at konfliktnivået i stor grad vil kunne avklares gjennom det videre arbeid med kommunedelplanen og de analyser og utredninger som er beskrevet i planprogrammet.

Dette betinger dog at utredningene er meget konkrete på hvilke typer virksomheter som kommer, og at det lages klare og entydige planbestemmelser slik at det blir samsvar mellom konsekvensutredninger og plan.

Arealkartet er basert på alternativ 1 i høringsutkastet til planprogrammet. I tillegg er det en forlenging mot Tusenfryd og veikrysset.

Den minst omfattende planavgrensningen er valgt for å tydeliggjøre at endringen av arealbruk kun gjelder det inntegnede området, mens samfunnsdelen i kommunedelplanen tar opp i seg et større geografisk nedslagsfelt som endringen i arealbruken vil medføre.

2. Endringer i forslaget til planprogram

Endringer i samfunnsdelen, i arealkartet, og endringer i planoversikten

Samfunnsdelen

Nytt punkt under 4.2 Mål for områdets utvikling, utdrag fra Ås kommuneplan 2007-2019

- Tilrettelegge for nye energiformer i offentlige bygg og næringsbygg

Nye punkt under 4.4 Statlige og regionale føringer for områdets utvikling:

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.

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.

Nytt punkt under 4.5 Lokale føringer fra Ås kommune

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.

Nye punkter i tillegg under 7.3 Regional handelsutvikling og utvikling av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon

Det vil bli utarbeidet en handelsanalyse som skal:

- Vurdere markedspotensialet for skitunnel og innendørs slalombakke.
- Vurdere alternative lokaliseringmuligheter i Follo for skitunnel og innendørs slalombakke.
- Vurdere alternative lokaliseringmuligheter for plasskrevende varer i Follo.

Nye punkter under 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, trafikksikkerhetsutfordringer.

Nytt underkapittel med underpunkter 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 byggtypene (kjøpesenter, opplevelsessenter, hotell osv)
- Mulighet for bruk av nye fornybare energikilder / redusere utslipp av klimagasser.

Nytt underkapittel med underpunkter 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.

Ny framdriftstabell under 9.4 Framdrift

OPPGAVER	TID	ANSVAR
Planprogram er presentert for Formannskapet og har	22. 08.07	Politisk

OPPGAVER	TID	ANSVAR
drøftet innholdet		
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

Nytt punkt under 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 under bygger hverandre.

Nytt punkt under 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.

Arealkartet

Arealkartet er basert på alternativ 1 i høringsutkastet til planprogrammet. I tillegg er det en forlenging mot Tusenfryd og veikrysset.

Den minst omfattende planavgrensningen er valgt for å tydeliggjøre at endringen av arealbruk kun gjelder det inntegnede området, mens samfunnsdelen i kommunedelplanen tar opp i seg et større geografisk nedslagsfelt som endringen i arealbruken vil medføre.



Planoversikten

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 Bølstadfeltet
R-225	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for barnehage ved Vinterbro. Kfr. R-88-V

3. Liste over innkomne høringsinnspill

Offentlige myndigheter

- Akershus fylkeskommune
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus
- Oslo kommune
- Statens Vegvesen

Interesseorganisasjoner og firma

- Naturvernforbundet i Ås
- Nordby Rotary
- Ås fjernvarme AS

Privatpersoner og eiendomsbesittere

- Per Gjerde

4. Sammendrag av uttalelser med administrasjonens vurdering/kommentar

Offentlige myndigheter

Nr.	Innspill fra	Momenter	Administrasjonens vurdering
1	Akershus fylkeskommune	<ul style="list-style-type: none"> • Fylkesutvalget mener planene om utvidelse av Vinterbro senter som handels- og opplevelsessted, slik det foreslås i forslaget til planprogram, vil innebære betydelige konflikter i forhold til overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. I området sør for RV 156 er det automatisk fredete kulturminner i et kulturmiljø med flere bosettinger fra steinalderen. Utbyggingen av forretninger for plasskrevende varer, hotell, skitunnel for langrenn og skiskyting i dette området innebærer store landskapmessige inngrep som ikke anses å være forenlig med bevaring av boplassene i landskapsrommet. <u>Innsigelsesgrunnlaget i forhold til arkeologien er ikke endret siden kommuneplanen var på høring og fylkesutvalget opprettholder varsel om innsigelse.</u> • Fylkesutvalget mener forslaget til planprogram er akseptabelt og beskriver en ryddig planprosess. Konfliktnivået ved en eventuell utbygging vil i stor grad avklares gjennom de foreslåtte utredninger, som vil gi et godt beslutningsgrunnlag for eventuelt å vedta en kommunedelplan for Vinterbro. • Gjennom utredningene som foreslås i planprogrammet vil de nye tiltakene og konsekvensene av disse kunne bli tilfredsstillende utredet og dermed vil tiltaket bli tilstrekkelig belyst mht type næring og konsekvensene bl.a. mht transport, trafikkavvikling og regional handel, service og senterstruktur. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tas til etterretning. • Tas til etterretning. • Tas til etterretning.

Nr.	Innspill fra	Momenter	Administrasjonens vurdering
2	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	<ul style="list-style-type: none"> • Dersom kommunen går videre med planarbeidet, og det fremmes forslag som anses å være i strid med nasjonale og regionale føringer for jordvern, kulturlandskap og landbruksinteresser vil <u>landbruksdirektøren vurdere å fremme forslag om innsigelse</u> overfor Akershus fylkeslandbrukstyre. • For planavgrensning ved alternativ 2 er det gitt svært lite opplysninger om hvilken arealbruk som er tenkt. • <u>Miljøvernavdelingen vil vurdere å fremme innsigelse</u> til planforslag som fremlegges, hvis den er i strid med føringer jordressurser, kulturlandskap, utvikling av detaljhandel og klimapolitikk. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tas til etterretning. • Administrasjonen tar høyde for dette og bruker alternativ 1, den minst omfattende planavgrensningen. Den er valgt for å tydeliggjøre at endringen av arealbruk kun gjelder det inntegnede området, mens samfunnsdelen i kommunedelplanen tar opp i seg et større geografisk nedslagsfelt som endringen i arealbruken vil medføre. • Tas til etterretning.
3	Statens vegvesen	<ul style="list-style-type: none"> • Statens vegvesen er fortsatt av den oppfatning at en utvidelse av Vinterbro senter med handel og opplevelses-destinasjon slik som forslaget ble fremmet i kommuneplanen for Ås, og som nå foreslås i planprogrammet, er i strid med nasjonale og regionale mål og føringer. Det må derfor påregnes at <u>Statens vegvesen vil fremme innsigelse</u> til et planforslag som legger opp til en 	<ul style="list-style-type: none"> • Tas til etterretning.

Nr.	Innspill fra	Momenter	Administrasjonens vurdering
		omfattende videreutvikling av handelsvirksomheten på Vinterbro.	
4	Oslo kommune	<ul style="list-style-type: none"> Oslo kommune vil anbefale at regionale vedtak om en flerkjernestruktur og Vinterbrosenterets status som lokalsenter legges til grunn. Oslo kommune vil dermed fraråde en utvidelse av handelstilbudet som skissert på Vinterbro. Handels – og senterutvikling på Vinterbro. Plan- og bygningsetaten vil ut fra en regional betraktning mht en omforent senterstruktur i Oslo og Akershus, fraråde en videre utvikling av handelstilbudet på Vinterbro som skissert, og i stedet anbefale å opprettholde senteres status som lokalsenter for betjening av lokalområdet som angitt i fylkesdelplanen. 	<ul style="list-style-type: none"> Tas til etterretning. Tas til etterretning.

Interesseorganisasjoner og firma

Nr.	Innspill fra	Momenter	Administrasjonens vurdering
5	Naturvernforbundet i Ås	<ul style="list-style-type: none"> Naturvernforbundet er sterkt kritisk til planene om endret arealbruk fra LNF til næring for arealet vis a vis Vinterbrosenteret på sydsiden av riksvei 156 (planavgrensning alternativ 1 for forslaget til planprogram). De vil også stille et stort spørsmålstegn ved ønskeligheten av å etablere et slikt bilbasert energikrevende prosjekt som utvilsomt medfører økt forbruk. De kan vanskelig se at det er bærekraftig å etablere den skisserte destinasjonen for handel og opplevelser på Vinterbro. 	<ul style="list-style-type: none"> Tas til etterretning. Tas til etterretning. Tas til etterretning.

Nr.	Innspill fra	Momenter	Administrasjonens vurdering
6	Nordby Rotary	<ul style="list-style-type: none"> • Nordby Rotary har anlagt en Kultursti som de har merket med løype og skilt. Den går fra Menighetscenteret ved kirken frem til det høyeste punkt ned over havbunnsavsetninger og gjør en sving mot myren til en gammel husmannsplass. De ønsker å beholde den mest mulig intakt og håper at det kan bli tatt hensyn til. • De forslår at siden Nøstvedtkulturen er et meget sentralt begrep i norsk historie, at man søker å utnytte eventuelle funn som en del av et markedsføringskonsept. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tas til etterretning. • Tas til etterretning.
7	Ås Fjernevarme AS	<ul style="list-style-type: none"> • Oppvarming av bygninger står for en stor del av energiforbruket, og det er viktig at fornybare oppvarmingsløsninger legges inn som en premiss allerede tidlig i planprosessen, med bl.a. bruk av vannbåren varme i større bygninger. • De synes energibruk bør belyses tydeligere i planprosessen, også på andre områder enn trafikk. • Ås Fjernvarme har høy kompetanse på utvikling av varmeplaner, fjernvarmeanlegg, biobrenselanlegg og varmpumper. De stiller deres kompetanse fritt til disposisjon i planprosessen uten fakturering av timekostnader. 	<ul style="list-style-type: none"> • Det tas inn et nytt underkapittel 7.7 Energibruk og klimapåvirkning som skal konsekvensutrede energibruk i bygg generelt, dagens senter og klimagassutslipp • Det tas inn et nytt underkapittel 7.7 Energibruk og klimapåvirkning som skal konsekvensutrede energibruk i bygg generelt, dagens senter og klimagassutslipp • Tas til etterretning.

Private og eiendomsbesittere

Nr.	Innspill fra	Momenter	Administrasjonens vurdering
8	Per Gjerde	Som grunneier av Bølstad, på sydsiden av vegen, er de svært interessert i hva dette prosjektet vil bety for deres områder. De ønsker derfor å bli orientert og vil gjerne være i løpende dialog om detaljer som vil kunne ha betydning for dem i den videre opparbeidelsen av feltet, løsninger som alle parter vil kunne være best tjent med.	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="1392 326 1682 358">• Tas til etterretning.