

**ÅS KOMMUNE,
KOMMUNEDELPLAN VINTERBRO****UTREDNING AV KONSEKVENSER FOR "LOKALE
TJENESTEBEHOV – PRIVATE OG OFFENTLIGE" VED
GJENNOMFØRING AV FØLGENDE TILTAK:**

- SKITUNNEL OG SKIBAKKE PÅ SYDSIDEN AV RV 156
- HOTELL MED KONFERANSESENTER OG SPA-
/BADEANLEGG PÅ SYDSIDEN AV RV 156
- LOKALER FOR HANDEL MED PLASSKREVENDE VARER
PÅ SYDSIDEN AV RV 156

JFR. PLANPROGRAM VEDTATT ÅS KOMMUNESTYRE 30.01.08, PKT. 6.5

Utredningen er utført av Rambøll Norge v/ Jostein Øverby på oppdrag fra STEEN & STRØM

Forord

Utredningen er 1 av 8 utredninger beskrevet i planprogram, vedtatt 30.01.08 i tilknytning til Kommunedelplan Vinterbro, Ås kommune. De 8 utredningene skal være underlag for den kommunedelplanen Ås kommune skal utarbeide. Rambøll Norge har gjennomført utredningen på oppdrag fra Steen & Strøm.

Skøyen, 1. september 2008

Innhold

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Sammendrag | 4 |
| 2. | Bakgrunn og dagens situasjon..... | 5 |
| 2.1 | Planprogrammets pkt. 6.5 – lokale tjenestebehov | 5 |
| 2.2 | Retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting i Ås | 5 |
| 2.3 | Gjennomgang av situasjonen for offentlige og private tjenester i Vinterbro-området | 5 |
| 3. | Behov for offentlige og private tjenester utover dagens situasjon..... | 8 |
| 3.1 | Handel og private tjenester | 8 |
| 3.2 | Offentlige tilbud og tjenester | 8 |
| 3.3 | Særlig om behov for kirke på Vinterbro/Sjøskogen..... | 11 |
| 4. | Avbøtende tiltak | 13 |
| 5. | Kilder | 14 |

1. Sammendrag

Steen & Strøm ønsker å viderutvikle Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon. Utredningen ser på hvilke kommunale og private tjenestetilbud det kan være aktuelt å vurdere å finne rom for ved en slik videreutvikling på Vinterbro.

Utredningen anbefaler at innholdet i Steen & Strøms utviklingsplaner bør gis en profil med tyngre innslag av helse, trening, aktivitet. Dette vil – i større grad enn plasskrevende varehandel – understøtte de nye skiaktivitetene og velvære/SPA/badeanlegg og samtidig være attraktive tilbud til lokalsamfunnet.

Tilknyttet trening og ulike former for fysisk utfoldelse bør det vurderes et tilbud til ungdom, beskrevet som "ungdomshus". Hva dette skal være må utredes nærmere.

Spørsmålet om kirketomt er drøftet. Det er gitt en form i utredningen i retning av å drøfte videre et utviklingsløp for kirkens tilstedeværelse på Vinterbro frem mot en mulig kirketomt med bygging.

Innpassing av andre kommunale tjenestetilbud i utviklingskonseptet kan også vurderes.

2. Bakgrunn og dagens situasjon

2.1 Planprogrammets pkt. 6.5 – lokale tjenestebehov

Planprogram til Kommunedelplan Vinterbro angir følgende for denne utredningen: "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."

Denne utredningen skal m.a.o. kartlegge behov for privat tjenesteyting og offentlige tjenester i Vinterbro-området. Et innspill om tomt til arbeidskirke på Nordby skal gis særskilt vurdering.

2.2 Retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting i Ås

Fra Ås kommuneplan: Handelssenteret på Vinterbro, Vinterbro næringspark og fornøylesparken Tusenfryd er et viktig tyngdepunkt nord i kommunen. Sammen med Nordby idrettshall og kulturhus, med bibliotekfilial samt Nordby skole og Nordby tun ungdomsskole gir dette et bredt utvalg av varer og tjenester til innbyggerne på Nordby.

Ås sentrum skal styrkes som kommunesenter. Vinterbro handelssenter skal være, og styrkes som, et lokalsenter med handelstilbud og tjenester tilpasset et lokalt marked.

Fra Fylkesdelplan handel, service og senterstruktur: Tilbudet av offentlige tjenester bør følge forvaltningshierarkiet (jf. kap.2, pkt. 2.1), uavhengig av senterets størrelse. Det innebærer at Vinterbro skal ha offentlige tjenester som et lokalsenter. Kommunale kontorer og tjenester rettet mot hele kommunens befolkning bør ligge i kommunesenteret (Ås sentrum). Lokalsenter vil normalt ikke ha offentlige kontorer. I kommuner med stort befolkningsgrunnlag bør filialer/avdelinger av kommunale tjenester lokaliseres til lokalsentre. Dette kan være aktuelt for Vinterbro.

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.

Lokalsentre med stor befolkning i nærområdet (vil være aktuelt for Vinterbro, her bor det ca. 4.000 personer innenfor en radius på 3 km) 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.

2.3 Gjennomgang av situasjonen for offentlige og private tjenester i Vinterbro-området

Ås kommune er generelt godt dekket med offentlig bygg. Det er fastslått i planprogrammet til kommunedelplan Vinterbro at Ås kommune har ikke behov for større arealer til offentlig anlegg i planperioden.

Handel og privat tjenesteyting: Iflg. Fylkesdelplan handel, senter og servicestruktur har

regionen som helhet en underdekning i detaljvarehandel (under 90 egedekning). Det er bare Ski og Ås som har en omsetning som er større enn den potensielle omsetningen sett i forhold til befolkningsstørrelse. Dette skyldes Ski storsenter og Vinterbro handelssenter. Vinterbro handelssenter har over 80 ulike forretninger innenfor tema hus og hjem, klær, sko og reise-effekter, mat og drikke og spesialbutikker (bokhandel, optiker, apotek, sport, foto, musikk m.m.). Senteret har 6 serveringssteder. Plasskrevende varehandel i form av byggvareutsalg finnes i senteret.

På Vinterbrosenteret er det legesenter og fysioterapi, samt annen privat tjenesteyting som frisør, solstudio, hudpleie, fotpleie, skredder og nøkkelsliping. Senteret har post i butikk-løsning.

Offentlig tjenesteyting: Utredningen går ikke inn på vurderinger knyttet til barnehage og skole.

Det er helsestasjon for ungdom på Nordby tun ungdomsskole (gratis tilbud for ungdom 13-20år). Helsestasjon for småbarn og skolebarn er p.t. lokalisert ved Nordby barneskole, men tjenesten har i lang tid vært på jakt etter bedre og mer permanente lokaler.

Nordby eldresenter ligger på Granheim, langs Nordbyveien mot Ski, øst for E18. Ås kommune har et variert kulturliv, med bl.a. et rikt foreningsliv (over 200 lag og foreninger), lokale revygrupper og aktive kunstnere.

Nordby kirke (liten trekirke fra 1800-tallet) med tilknyttet menighetssenter ligger plassert et godt stykke unna både skoler/kulturhus/idrettsanlegg på Nordby og enda lenger unna skole/handelssenter på Sjøskogen/Vinterbro.

Rudolf fritidsklubb har lokaler i Nordby tun ungdomsskole. Det er publikumsåpent 25 meters svømmebasseng samme sted. Nordby idrettshall og kulturhus med idrettshall, bibliotek og cafe er samlokalisert med ungdomsskolen. Grus- og gressbaner for utendørs lagspill og fri-idrett er også lokalisert på Nordby.

Det er ikke særskilte lokaler eller tiltak for funksjonshemmede, flyktninger eller voksenopplæring i Vinterbro eller Nordby-området. Det er begrenset med uformelle møteplasser (parker, løkker, torg og lignende) uten åpningstider i Vinterbro-området.

Transport og fysisk tilgjengelighet: Det er en utfordring at lokaliseringen av Nordby idrettshall og kulturhus og handelssenteret på Vinterbro ikke ligger samlet. Busstilbudet mellom disse stedene er så vidt begrenset at bil i stor grad er det foretrukne transportmiddelet. Uten at det er nærmere undersøkt, gir situasjonen et klart inntrykk av at det er mye privat, bilbasert fritidstransport i området.



Avstanden mellom Nordby kirke og menighetssenter og Nordby og Nordbytun skoler med kulturhus og idrettshall er ca. 1 km. Avstanden fra og Nordby og Nordbytun skoler med kulturhus og idrettshall til Sjøskogen skole og Vinterbro handelspark er drøyt 3 km. Kart fra Folloportalen.

3. Behov for offentlige og private tjenester utover dagens situasjon

3.1 Handel og private tjenester

Plasskrevende varehandel: Iflg. handelsanalyse er det underdekning på handelstilbud plasskrevende varegrupper i Vinterbros primærrområde, d.v.s. Ås og Nesodden kommuner. Det er m.a.o. et grunnlag for å øke handel med plasskrevende varer på Vinterbro. Alternative lokaliseringer av plasskrevende varehandel i Follo er utredet i trafikkutredning til kommunedelplan Vinterbro.

Detaljhandel: Lokalsentre med stor befolkning i nærområdet (vil være aktuelt for Vinterbro, her bor det ca. 4.000 personer innenfor en radius på 3 km) skal legge til rette for et handelstilbud som befolkningen i dette området gir grunnlag for. Vinterbro handelssenter er en viktig bidragsyter til at det i Ås og Ski kommuner er en dekningsgrad for detaljhandel på over 100 %. Sett i relasjon til at Vinterbro er definert som et lokalsenter, er det m.a.o. ikke noe selvstendig markedsgrunnlag for å øke Vinterbros andel av detaljhandel.

Private tjenester og tilbud utover tradisjonell handel: Vinterbro handelssenter tilbyr et visst utvalg av private tjenester (lege, fysioterapi, frisør, solstudio, hudpleie, fotpleie, skredder og nøkkelsliping). Dette er tjenester rettet mot et lokalt marked.

Sammenlignet med andre lokalsentre i Follo (for eksempel lokalsenteret ved Dyrløkke i Frogn) er tilbud innenfor trening og ulike mindre anlegg for sport og trening, helse og helserådgivning begrenset på Vinterbro. Dette er tilbud med vekst i etterspørsel mange steder. Sett i sammenheng med ideene om skibakke/skitunnell og velvære/SPA/badeanlegg, vil utvikling av slike tilbud være mer direkte kompletterende og ha sterkere relasjoner til lokale behov enn tradisjonell plasskrevende varehandel. Videreutvikling av Vinterbro-området bør i sterkere grad søke å gi stedet et innhold som bygger opp under den sports- og treningsprofil som skibakke/skitunnell og velvære/SPA/badeanlegg vil gi. En slik utviklingsretning i konseptutviklingen understøttes av at hall-kapasiteten i idrettshallen på Nordby er sprengt. Elementer som trenings-senter og klatrevegg (samt flere steder til å drive uorganisert idrett/aktivitet – for eksempel skøyteis, lysløype, skateboard) hadde en betydelig oppmerksomhet i folkemøte på Sjøskogen om kommuneplanen i februar 2006.

3.2 Offentlige tilbud og tjenester

Kommunale tjenester: Iflg. Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur kan det i kommuner med stort befolkningsgrunnlag vurderes om filialer/avdelinger av kommunale tjenester bør lokaliseres til lokalsentre. Nordby og Vinterbro-området har et befolkningsgrunnlag som kan gjøre det aktuelt å vurdere dette. De dårlige kollektive transportforbindelsene til kommunesenteret i Ås underbygger dette behovet.

Ordførerbenken på Vinterbrosenteret er et tiltak i en slik ånd; det offentliges tilstedeværelse i lokalmiljøet. Ordførerbenken er positivt omtalt under åpne folkemøter om kommuneplanen, men noe direkte ønske om kommunale kontorer på Vinterbro er ikke direkte uttrykt. Situasjonen i dag er også preget av at brukerne i mindre grad oppsøker kommunale kontorer. Telefon, internett o.a. har i en viss grad overflødiggjort det personlige fremmøtet.

Skole, barnehage, kommunale fritidstilbud og helsestasjon er tjenester som allerede er tilstede i lokalmiljøet. Hvilke andre funksjoner som kunne være aktuelle i en type desentralisert kommunalt servicetorg må drøftes nærmere. I perioder med sterk

utbygging kunne byggesak og teknisk drift være aktuelle tjenester å ha nært i lokalmiljøet. Kanskje kan dette vurderes hvis større områder (for eksempel Askehaugåsen) skal konverteres fra hytter til boliger.

Permanente lokaler for helsestasjon: Helsestasjonstilbudet i Nordby og Sjøskogenområdet har i flere år vært preget av mangel på permanente lokaler. Pr. i dag holder tjenesten til i den gamle skolestua på Nordby barneskole. Nye lokaler på Sjøskogen skole har vært vurdert i flere omganger. Det er viktig for tjenesten å være lett tilgjengelig for brukerne; sped- og småbarnsforeldre, barne- og ungdomsskoleunger. Lokalisering ved en skole slik som på Nordby i dag gir store fordeler for de som hører til der og desto lengre vei for Sjøskogen. En permanent lokalisering tilknyttet trenings-, helse og velværetilbud på Vinterbro bør vurderes nærmere.

Ungdomshus: Vinterbro og Sjøskogen-området var fra 1980-tallet og gjennom hele 1990-tallet preget av en sterk vekst i nybygging og tilflytting. Dette ga raskt store barnekull og store skoleutbygginger som resultat. Nå er de store aldersgruppene i ungdomsskole og videregående alder. For mange av disse finnes det ikke noen reell møteplass utover den som organiserte aktiviteter tilbyr. Ungdomsklubben Rudolf henvender seg nå i hovedsak til barneskoletrinnene og ligger et stykke unna ungdommene på Sjøskogen. Resultatet blir lett at de større ungdommene bruker fritiden sin vekk fra lokalmiljøet, primært Ski og Oslo – dit kan man komme med kollektivtransport og uten bil.

Dette er noe av bakteppet for at det i folkemøter og i media har fremkommet sterke ønsker om møteplasser for disse aldersgruppene. Tydeligst uttrykt er ønsket om et ungdomshus, men den samme tankegangen ligger bak andre ønsker om steder for fritidsaktiviteter med begrenset voksenorganisering (for eksempel klatrevegg, sandvolleyball, skateboardområde). Her er det m.a.o. ønsker og behov som grenser inn mot en profil på Steen & Strøms utbyggingskonsept i retning av trening, helse, fysisk utfoldelse.

Det har vært drøftet en innpassing av en type ungdomshus i tilknytning til Sjøskogen skole. Dette kan ligge så vidt langt frem i tid at de store ungdomskullene allerede er ute av lokalmiljøet. Spørsmålet er om nærhet til de opplevelsesaktivitetene som nå er under planlegging på sydsiden av RV 156 kan gi vel så attraktive omgivelser for en type ungdomshus som barneskolen på Sjøskogen. Spørsmålet bør drøftes nærmere i den videre konseptutviklingen for nybygg på sydsiden av RV 156. En lokalisering av et slikt tilbud kan og bør også sees i sammenheng med tiltak for å forkorte avstandene mellom idretts- og kulturanleggene på Nordby og de nye tiltakene på sydsiden av RV 156, se nedenfor om transportutfordringer i området.

«Ja til ungdoms- hus i Nordby»

Det er navnet på initiativet som Nordby-ungdom har tatt støret opp via «Facebook».

NORDBY: «Vi er lei av at det ikke er tilbud til de unge i samfunnet. Ingen steder å være, eller noe som skjer for de under 18», skriver gruppa på nettstedet.

Langt til by'n

Ifølge nettstedet er fritidstilbudet nord i bygdene for dårlig også for de over 18, med mindre man smaker å flytte på seg til Oslo. På nettstedet tas det til orde for etableringen av et eget ungdomshus. Et sted der de (...) kan slappe av, spille biljard, være frie for foresatte og annet press. Et rusfritt sted drevet av ungdom for ungdom der man kan være.

«Det er flere som har slike tilbud, og vi er vel litt inspirert av et lignende tilbud fra Kolbotn, sier en av initiativtakerne, Andreas Myrer.

Rudolf - for noen

Initiativtakerne oppfordrer ungdom som ønsker et slikt sted i sitt nærmiljø til å engasjere seg. Ungdomsklubben Rudolf har vært viktig for mange i flere tiår, men retter seg, i følge åttendeklassinger As Avis har pratet med, mest mot de yngre.

Henger på senteret

«Hvorfor skal ungdom under 18 henge på senteret eller drive gatelangs? Hvorfor er det ikke et sted å møtes for en kaffe eller noe annet godt på kveldene? Det er ikke et eneste tilbud til de mellom 15 og 20 i vårt nærmiljø», slås det fast.

«Vil vi gjøre noe med det? Vil vi ha vårt eget sted?»
«Dersom du mener det, må du være med på diskusjonen. Nå trenger vi ditt engasjement for å vise politikere at vi ønsker et slikt sted, sier Myrer.



ENIGE MED INITIATIVTAKERE: Patrik Ramsøy, Marthe Strand, Sander Aronson og Martine Jæger i åttende klasse ved Nordbyun ungdomsskole.

Kolbotn og Moss

I Kolbotn finnes det i følge Myrer et slikt tilbud.

« Dette er drevet av frivillige, og tilbudet er gjort mulig ved hjelp av kirken, hvis jeg ikke tar helt feil.

Han sier videre at tanken er at alt skal gjøres 100 prosent frivillig, uten fortjeneste, slik at det er mulig for ungdom å lage det til det de ønsker.

« Vi vil veldig gjerne få i gang dette, og ønsker å gjøre mye for at ungdom i Nordby skal ha et sted å være. Nå i første omgang ønsker vi å få med oss flere av de unge for å høre på dem og deres meninger, sier Myrer.

MONIKA S. RISNES
monika@asavis.no

Støtter initiativet

« Ungdomshuset kan ligge ved Vinterbro senteret, foreslår åttendeklassingene.

NORDBY: Sander er aktiv håndballspiller i Nordby, og spiller kamper i andre kommuner. Patrik spiller hochey og fotball i Ski, og reiser også nok fra før.

« En ungdomsklubb i rusleavstand fra skolen hadde vært

fint, synes Martine, og får støtte av de andre åttendeklassingene ved Nordbyun ungdomsskole. Selv er hun opptatt av hester, men ville brukt en slik klubb, hvis tilbudet fantes.

« Men den måtte vært selvdrevet, uten voksenstyrt kiosk eller musikkandelg, understreker Marthe.

MONIKA S. RISNES
monika@asavis.no

« Det går tid og penger til å reise, som vi kunne brukt på andre ting.

Åttendeklassinger ved Nordbyun

Ungdomshus i Nordby, Ås Avis 12.06.08

Transportutfordringer i området, utover de som er beskrevet i egen utredning om trafikk: Kommuneplanen ser en utfordring i at Nordby idrettshall og kulturhus og handelscenteret på Vinterbro ikke ligger samlet. Bedre kollektivtransport foreslås som en løsning.

I dag er det buss fra Ski til Vinterbro som kjører mellom disse destinasjonene. Dette er en bussrute som henger sammen med buss Ski-Drøbak med terminal på Ski. Det synes å være svært lite sannsynlig å øke frekvensen på denne ruta på en måte som monner når det gjelder transportutfordringen mellom Nordby idrettshall og kulturhus og handelscenteret på Vinterbro. Et alternativ er å opprette en mindre mate/pendelbuss på denne 3 km lange strekningen. Forsøk med slike ruter har vært gjort andre steder i Follo. Karakteristisk for slike satsninger har vært at det har vært et økonomisk samarbeid mellom Ruter AS og kommunen og at det har vært relativt stort behov for permanent subsidiering av driften. Flere steder har tilbudet blitt innstilt etter en prøveperiode.

Mer nærliggende løsning på utfordringen kan det være å se på en løsning med bedre tilrettelegging for gående og syklende mellom de to stedene. Mens det er drøyt 3 km langs offentlig vei mellom at Nordby idrettshall og kulturhus og handelscenteret på Vinterbro, er det kun knappe halvannen km i luftlinje (50-60 m høydeforskjell) mellom idrettshallen på Nordby og de planlagte skianleggene syd for RV156. Å se nærmere på

mulige traséer for grusede sykkelstier med belysning på denne strekningen, kan være mer realistisk enn å jobbe frem et tilfredsstillende kollektivtilbud.

3.3 Særlig om behov for kirke på Vinterbro/Sjøskogen

Bakgrunnen for at planprogrammet ønsker å ta opp til særskilt vurdering behovet for kirketomt, er at kirkelig fellesråd i Ås, i forbindelse med kommuneplanrullering i april 2001, har kommet med innspill om at det i arealplanen avsettes tomt (med størrelse 7-10 daa) til fremtidig arbeidskirke i Sjøskogen-Vinterbro-området.

Behovet er ikke nærmere begrunnet, men lar seg knytte til at befolkningsveksten nord i Ås kommune de senere årene i all hovedsak har skjedd i Sjøskogen og Vinterbro-området, at dagens kirke og menighetscenter er lokalisert 4-5 km fra området der de fleste innbyggerne nå bor og at dagens kirke og menighetscenter i begrenset grad er tilpasset de faktiske og de forventede behov i fremtiden. Alle disse faktorene gjør at kirken i mindre grad enn ønskelig har fysiske rammebetingelser som gjør at den blir en godt integrert del av lokalmiljøet.

Nordby menighetsråd har nedsatt en lokal arbeidsgruppe til å jobbe med spørsmålet om ny kirke på Sjøskogen/Vinterbro. Gruppen jobber bla. med spørsmål knyttet til:

- Hva slags lokaler er det behov for? Større innvidde kirkelokaler eller lokaler for aktivitet og kontor i nærmiljøet?
- Hvor sentralt er eget kirkebygg som uttrykk for tilstedeværelse sentralt i lokalsamfunnet?
- Er det behov for dagligbrukte lokaler til alle slags kirkelige aktiviteter?
- Hva er dokumenterbart av dagens behov og hva ligger på tilrettelegging for at nye ting kan skje?
- Hvor integrert og flerbruksorientert kan og vil kirken være?

Arbeidsgruppen bør utfordres til å gi en fyldig uttalelse til kommunedelplanen når denne er på offentlig ettersyn.

"Arbeidskirke på Nordby", "kartlegge reelt behov" og "event. vurdere lokaliseringalternativer" de sentrale begreper i planprogrammets pkt. 6.5.

Dette avgrenser et event. tomtesøk til et område som trolig har større nærhet til Sjøskogen skole enn til Nordby skole/Nordby ungdomsskole-området. Det vil si en tomtelokaliserings i nedre deler av Togrenda og områdene rundt Sjøskogen skole og Vinterbrosenteret, men neppe langt inne på Sjøskogen eller bortover mot Tusenfryd og Foleslåråsen.

Tomtestørrelse holdt sammen med kommunedelplanens planavgrensning gir ikke særlig rom for alternative tomtesøk. Den nordvendte lia på sydsiden av RV 156 er kanskje det eneste reelle alternativet som kan svare på et slikt arealkrav. En reell lokaliseringsdrøftelse for ny kirke bør ha et mye videre geografisk perspektiv. Dette gir ikke planarbeidet Kommunedelplan Vinterbro rom for. Den dagen behovet for en egen tomt er tydeligere påvist og dokumentert, bør en tomteavklaring skje i forbindelse med en helhetlig kommuneplanrullering.

Samtidig finnes det tanker på Nordby om en type "senterkirke" og varianter der aktuelle kirke-lokaler kan ligge mer integrert i annen bebyggelse, d.v.s. at arealønsket om 7-10 daa tomt skyves noe ut i tid. M.a.o. en kirkeløsning beskrevet som et utviklingsløp i de kommende år der kirken på ulike måter jobber seg inn i Sjøskogen/Vinterbro-området (for eksempel kontor/lokaler i handelssenteret – her har det allerede vært kontakt mellom senteret og kirken, utvidet bruk av Sjøskogen skoles store sal – salen er allerede i bruk til enkelte gudstjenester og andre kirkelige aktiviteter) og på sikt har et fotfeste som tilsier nærmere avklaringer om tomt, økonomi og bygging av egen kirke. Det er andre steder i landet som har gode erfaringer med type "senterkirke", d.v.s. lokaliteter i eller i nærheten av et kjøpe-og/eller kultursenter. (Bl.a. Kanebogen menighet, Harstad i Kanebogen senter og Bodin menighet, Bodø i Hunstad kultursenter).

Slik saken nå står, synes en drøftelse og beskrivelse av et realistisk utviklingsløp for de kommende år frem mot ny kirke å være mer aktuelt enn å lete etter en tomt innefor et altfor begrenset kommunedelplanområde på Vinterbro. I et slikt utviklingsløp kan utvidet bruk av Sjøskogen skole, tilstedeværende "senterprest" (som i Ski storsenter), leie av små eller store lokaler for kirkelig aktivitet i dagens senter (eller der det event. bygges nytt) og etter hvert en kommuneplandrøftelse av tomtespørsmålet, finansiering av en fremtidig kirke m.m. være aktuelle elementer.

4. Avbøtende tiltak

- Videreutvikling av Vinterbro-området bør i sterkere grad søke å gi stedet et innhold som bygger opp under den sports- og treningsprofil som skibakke/skitunnell og velvære/SPA/badeanlegg vil gi.
- Vurdere mulige traséer for grusede sykkelstier med belysning på strekningen mellom Nordby idrettshall og kulturhus og handelssenteret på Vinterbro.
- Vurdere innpassing av kommunale tjenester og tilbud (for eksempel helsestasjon og ungdomshus) i ny bebyggelse.
- Oppfordre Nordby menighet og Kirkelig fellesråd til å utvikle en strategi for de kommende år i retning av en mulig permanent løsning for kirkens tilstedeværelse i lokalmiljøet på Sjøskogen.

5. Kilder

- Ås kommuneplan 2007-19
- Planprogram til Kommunedelplan Vinterbro, Ås kommunestyre 30.01.08
- Referater fra folkemøter på Sjøskogen og Nordby i forbindelse med kommuneplanarbeid våren 2006
- Samtaler med senterleder Vinterbro handelssenter
- Samtale med rektor Sjøskogen skole
- Presentasjon og drøftelse i ungdomsråd i Ås kommune 29.11.07
- Samtaler med Kanebogen og Bodin menigheter
- Handelsanalyse, utredning i h.h.t. planprogrammet pkt. 6.4.
- Trafikk, utredning i h.h.t. planprogrammet pkt. 6.2.