

**ÅS KOMMUNE,
KOMMUNEDELPLAN VINTERBRO**

**UTREDNING AV KONSEKVENSER FOR ” PLANFORSLAGET SETT I
RELASJON TIL NATUR-, LANDSKAPS- OG LANDBRUKSVERDIER” VED
GJENNOMFØRING AV FØLGENDE TILTAK:**

- SKITUNNEL OG SKIBAKKE PÅ SYDSIDEN AV RV 156
- HOTELL MED KONFERANSESEENTER 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. 6.6

Utredningen er utført av Rambøll Norge v/ Jørgen Biørn 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. Rambøll Norge har gjennomført utredningen på oppdrag fra Steen & Strøm.

Skøyen, 01. september 2008

Innhold

Side 3/25

Innhold	3
1 Sammenheng	4
2 Innledning	5
2.1 Bakgrunn	5
2.2 Tema	5
2.3 Metode	6
3 Nasjonale, regionale og lokale hensyn	7
3.1 Nasjonale interesser	7
3.1.1 Landbruksverdier	7
3.1.2 Friluftsliv	8
3.1.3 Biologisk mangfold	9
3.2 Regionale interesser	9
3.2.1 Regionale strategier for vern av jordressurser og kulturlandskap i Akershus.	9
3.2.2 Samordnet areal - og transportstrategi for Osloregionen	9
3.3 Lokale interesser	10
3.4 Verdifullt kulturlandskap på Vinterbro og i Follo.	11
4 Dagens situasjon	13
4.1 Områdebeskrivelse	13
4.1.1 Friluftsliv på Vinterbro	14
4.1.2 Stier og ferdsselsårer/barnetråkk i området	14
4.1.3 Landskapsverdier, særlig utsatte områder	14
4.1.4 Landbruksverdier	16
4.1.5 Biologisk mangfold	16
4.1.6 Rik Sumpskog	17
4.1.7 Artsmangfold og trekkveger for vilt	18
5 En fremtidig situasjon uten endringer (0- alternativet)	19
5.1 0 - alternativet	19
5.1.1 Artsmangfold og trekkveger for vilt	19
5.1.2 Mulige konsekvenser av 0 – alternativet hvis tiltakene ikke bygges på Vinterbro	19
6 Fremtidig situasjon dersom utbyggingen realiseres	20
6.1 Gjennomføring av tiltaket	20
6.1.1 Landskapsverdier, særskilte lokaliteter	20
6.1.2 Sammenhengen med omkringliggende arealer	22
6.1.3 Landbruksverdier	22
6.1.4 Biologisk mangfold	22
6.1.5 Friluftsliv	22
7 Avbøtende tiltak som bør iverksettes i forhold til mål	23
7.1 Avbøtende tiltak i tilknytning til biologisk mangfold.	23
8 Kilder	25

1 Sammendrag

Side 4/25

Dersom planforslaget gjennomføres vil konsekvensene av tiltaket knytte seg til landskapsverdien og nedbygging av LNF – områder. Den visuelle endringen og det faktiske landskapsinngrepet vil sette preg på landskapet sør for dagens Vinterbro senter. Utfallet av planforslaget avgjøres av gjennomføringen av avbøtende tiltak, særlig bruken av hensynsfull bygningsplassering.

Planområdet omfatter flere utsatte områder av lokal og regional verdi. Avviket mellom en fremtidig situasjon uten endringer og en fremtidig situasjon dersom utbyggingen realiseres er stort. Men er det vesentlig? Hensikten med dette notatet er å fokusere på mulige alternative konsekvenser ved gjennomføringen av tiltaket (og i motsatt tilfelle, dersom tiltaket ikke gjennomføres, 0 – alternativet).

Der er tatt hensyn til det ovennevnte med fokus på; friluftsliv, landbruksverdier, landskapsverdier og naturverdier (biologisk mangfold).

Da planforslaget omfatter et område som i liten grad benyttes til friluftsliv, vil konsekvensene ved en gjennomføring ikke kunne beskrives som vesentlige eller kritiske.

Konsekvensene for landskapsverdier og det biologiske mangfoldet, kan være vesentlige dersom det ikke gjennomføres avbøtende tiltak i forkant og under gjennomføringen av tiltaket. Tiltaket vil videre ha betydning for den rike sumpskogen og det lokale dyre – og plantelivet på bakgrunn av mekanisk fjerning av skog og landskapsforming.

En konsentrert utbygging i øst i det angitte planområdet vil i flere henseende være et positivt tiltak, og et avbøtende tiltak. Tiltaket vil da styre unna områder med potensielt rikt biologisk mangfold. Sikring gjennom regulering og vern er også alternativer som aktivt bør vurderes i en fremtidig planprosess. Den fremtidige kartleggingen av naturtyper og biologisk mangfold vil bidra til å bekrefte eller avkrefte behovet for vern.

Oppsummert vil en eventuell gjennomføring av tiltaket føre til nedbygging av landbruk, natur og friluftsområder (LNF), en gjennomføring vil påvirke landskapsinntrykket og endre området topografi. En positiv effekt kan være at en utbygging vil føre til et helhetlig inntrykk av næringsområdet på Vinterbro, med tilhørende dannelse av "byromstruktur".

2 Innledning

Side 5/25

2.1 Bakgrunn

Utredningen er utarbeidet i forbindelse med kommunedelplanarbeidet på Vinterbro, Ås kommune, og på bakgrunn av forslag til planprogram for kommunedelplan for Vinterbro, pkt. 6.6, sist revidert etter kommunestyrevedtak den 30.01.08.

“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
- Landskapsverdier
- Landbruksverdier
- Friluftsliv, opplevelses- og landskapskvaliteter (herunder skjermvirkninger) i området og i sammenheng med omkringliggende arealer

2.2 Tema

Denne rapporten omhandler natur-, landskaps- og landbruksverdier ved det foreslåtte planområdet for kommunedelplanen for Vinterbro.

Rapporten beskriver dagens situasjon, fremtidig situasjon uten endringer i planområdet (0-alternativ) og den fremtidige situasjonen i området dersom planlagte tiltak gjennomføres i forhold til:

- Biologisk mangfold
- Landskapsverdier
- Landbruksverdier
- Friluftsliv, opplevelses- og landskapskvaliteter (herunder skjermvirkninger) i området og i sammenheng med omkringliggende arealer.

Det er også tatt hensyn til gjeldende lovverk som plan – og bygningsloven, lov om kulturminner, jordloven og naturloven. En rekke nasjonale og regionale føringer skal legges til grunn under omdisponeringer av landbruk, – natur - og friluftsområder til områder for utbyggingsformål. Viktig er hensynet til kulturlandskapet, dyrket mark, friluftsliv, sårbare skogsområder og det biologiske mangfoldet.

2.3 Metode

Side 6/25

Utredningen benytter seg av eksisterende litteratur og tilgjengelig offentlig informasjon og andre dokumenter. Nasjonale, regionale og lokale interesser, retningslinjer og registreringer er lagt til grunn for vurderingene.

Det vises til egen utredning med tema: Kulturminner (utarbeidet av NIKU¹), for en utdypende utredning om de påviste kulturminnene og deres relasjon til landskapet, samt virkningene, konsekvenser av tiltaket og sårbarheten i området.

¹ Norsk institutt for kulturminneforskning

3 Nasjonale, regionale og lokale hensyn

Side 7/25

3.1 Nasjonale interesser

St. meld. nr. 19 (1999 – 2000) Om norsk landbruk og matproduksjon
Stortingsmeldingen er tilknyttet jordvernets sentrale rolle for den nasjonale matforsyningen.

St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
Stortingsmeldingen har vært utgitt annet hvert år siden 1999, og definerer de nasjonale miljømål og utfordringer som regjeringen legger til grunn.

St. Meld nr. 29 (1996-1997) Regional planlegging og arealpolitikk
Stortingsmeldingen tar for seg fem hovedområder for arealpolitikk som skulle tillegges stor vekt:

- Biologisk mangfold
- Jordvern
- Utbyggingspolitikk og transportsystem
- Estetikk og landskapsbilde
- Funksjonshemmede

3.1.1 Landbruksverdier

Det foreligger flere overordnede nasjonale dokumenter som gir føringer for jordvernet. Gjennom Soria Moria – erklæringen har Regjeringen definert norsk matjord som en begrenset ressurs som det er et nasjonalt ansvar å ta vare på.

Landbruks – og Matdepartementet, "Klimaskifte for jordvernet", rapport i fra Jordverngruppa, nevnes i ulike styringsdokumenter og overordnede retningslinjer. Jordverngruppa har vurdert ulike eksisterende virkemidler og konkluderer med at dagens virkemidler og styringsmekanismer for jordvernet er dårlig utnyttet og det er behov for ytterligere styringsverktøy og virkemidler.

I fra et nasjonalt og regionalt perspektiv er jordvernet svært viktig. Omdisponeringstakten i norsk landbruk er høy, det er stort press på jordressursene. Det er knapphet på arealer som er egnet for matkornproduksjon. Sammenliknet med andre land har Norge forholdsvis lit areal som egner seg godt til produksjon av mat, sammenliknet med andre land i Europa.

Gjennom St.prp. nr. 1 (2004 – 2005) angir Landbruks – og matdepartementet en rekke nye målsetninger for å styrke jordvernet:

Side 8/25

Den årlige omdisponeringen av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.

Spesielt verdifulle kulturlandskap skal være dokumentert og ha fått en særskilt forvaltning innen 2010.

Jordbruksarealer som er i fred med å gro igjen skal skjøttes med tanke på nærings og rekreasjonsverdi.

3.1.2 Friluftsliv

St. meld nr. 39 (2000 – 2001) Friluftsliv – Ein veg til høgare livskvalitet
Stortingsmeldingen angir nasjonale mål for friluftslivet, både strategiske mål og nasjonale resultatmål. Det er loven om friluftsliv av 28. juni 1957 som ligger til grunn for arbeidet, samt ønske i fra Stortinget som i desember 1998 ba Regjeringen iverksette en gjennomgang av friluftspolitikken og fremme en ny friluftsmelding i løpet av inneværende regjeringsperiode. De nasjonale strategiene og resultatmålene har ingen direkte innvirkning i det aktuelle planområdet på Vinterbro.

Rundskriv nr. T-3/07, "Om lov om friluftslivet av 28. Juni 1957 nr. 16."

Rundskrivet er rettet mot kommunene, fylkeskommunene og alle landets fylkesmenn.

Rundskrivet er en samlet informasjon og veiledning om tolkning og anvendelse av friluftslovens regler i praksis, rettet mot de myndigheter som har et ansvar for å ivareta og fremme friluftslivsinteressene. Det tar sikte på å kunne styrke forståelsen av friluftsloven og dens nære sammenheng med praktiseringen av andre lover.

Rundskriv nr. T-1/95. Barn og planlegging

Rundskrivet gir rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Rundskrivet definerer viktige nasjonale mål og det offentliges ansvar overfor barn og unges behov. Det fokuseres på barn og unges rett til gode oppvekstmiljøer og nærområder. Kravene til fysisk utforming og til den kommunale planleggingsprosessen kommer ikke i direkte konflikt med det aktuelle planområdet for forslaget til kommunedelplan Vinterbro.

3.1.3 Biologisk mangfold

Side 9/25

St.meld. nr. 42 (2000-2001) Biologisk mangfold

Gjennom stortingsmeldingen presenterer regjeringen et forvaltningssystem som har som mål og følge opp forpliktelsene i FN konvensjonen om biologisk mangfold, som sikring av artsmangfold og ivaretagelse av biotoper.

3.2 Regionale interesser

I denne sammenheng vil en region forstås som Akershus fylke og Follo – området. Under presenteres en oversikt over de mest aktuelle regionale interessene og vedtatte styringsdokumenter i forhold til landskap, landbruk, skogbruk, kulturlandskap og biologisk mangfold.

3.2.1 Regionale strategier for vern av jordressurser og kulturlandskap i Akershus.

Den regionale strategien for vern av jordressurser og kulturlandskap i Akershus tar for seg særlige utfordringer for jordvernet, mål og strategier og gjeldende jordvernpolitikk, regionale planer og tidligere strategiarbeid. En av de overordnede målsetningene for bevaringen av jordressurser og kulturlandskap i Akershus er definert slik:

“Arealbruk og transportsystemer i Akershus må utformes slik at hensynet til framtidige generasjoners behov for jordressurser til matproduksjon ivaretas. Videre må arealenes kultrulandskapskvaliteter og betydning for biologisk mangfold sikres. Omdisponeringstakten for verdifulle jordressurser og kulturlandskap i Akershus bør halveres innen 2010.”

3.2.2 Samordnet areal - og transportstrategi for Osloregionen

Osloregionen er en strategisk samarbeidsallianse som omfatter Oslo kommune, alle kommunene i Akershus og Østfold, de nærmeste kommunene til Oslo i Oppland, Buskerud og Vestfold samt Akershus og Østfold fylkeskommuner.

Samordnet areal – og transportstrategi for Oslo regionen omfatter overordnede mål og strategier for areal og transportutviklingen for området. Strategien tar også for seg mål i tilknyttet en konkurransedyktig og bærekraftig Osloregion. Strategien omfatter overordnet grønstruktur og definerer viktige kjerner og knutepunkter i tilknytning til transportsystemet og pendlerstrøm.

Strategien har to sentrale hovedmål angitt av styret:

Side 10/25

- Mer samordnet areal – og transportutvikling i Osloregionen
- Større gjennomslag for Osloregionens samferdselsprioriteringer.

Den overordnede grønnstrukturen i Follo er av Samarbeidsalliansen Osloregionen definert som Nesodden, Svartskog og skogsområdet langs kysten sør for Drøbak mot Son, Østmarka og sentrale jordbruksområder fra Ås og vestover mot Drøbak, og fra Ski og sørover forbi Krogstad. I tillegg eksisterer det nasjonalt verdifullt kulturlandskap på Fron hovedgård i Frogn.

I henhold til samordnet areal og transportstrategi for Osloregionen omfattes ikke forslaget til kommunedelplan for Vinterbro direkte av regionens overordnede grøntstruktur. Det er som nevnt flere viktige skogområder i nærhet til det angitte planområdet. (Nøstvet, Skogsområdene rundt Pollenvannet, og kulturlandskapet sør for Kirkerudtj.)

3.3 Lokale interesser

Biologisk mangfold i Ås kommune

Siste sjanse, Notat 2005 – 7, Oppdatering av naturtypekart i Ås kommune, Blindheim og Olsen.

På bakgrunn av kommuneplanrulleringen i Ås kommune, har Siste Sjansse laget en prioriteringsliste for de områdene der det er behov for ytterligere informasjon, og oppdatering av kommunens naturtypekart.

NIJOS rapport 05/2000, Bratli (2000/2005)

På oppdrag i fra Ås kommune har NIJOS (Norsk institutt for jord – og skogkartlegging) kartlagt det biologiske mangfoldet i kommunen. Godt over 100 lokaliteter ble kartfestet og beskrevet. Rapporten ble i 2005 oppdatert ytterligere på bakgrunn av de anbefalingene som fremkom av resultatene i fra den første rapporten. Vinterbro området omfattes ikke spesifikt av NIJOS – rapporten.

Lokal agenda 21 (LA-21)

Lokal agenda 21 er en oppfølging om lokalt engasjement for bærekraftig utvikling etter en FN konferanse i 1992. I 1998 ble Lokal Agenda 21 fulgt opp med Fredrikstadkonferansen. I etterkant har Fredrikstadkonferansen blitt fulgt opp av Synergi 21, nasjonal mønstring for bærekraftig utvikling (2001).

Fokusområdene i Lokal agenda 21 er gjennomføring av bærekraftig utvikling i lokalsamfunnet. Ås kommune har gjennom sitt arbeid med Lokal agenda 21 forpliktet seg til å ta ansvar for en bærekraftig utvikling av lokalsamfunnet.

Hovedmålet med LA-21 i Ås kommune er:

Side 11/25

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.²

Tiltaksplan for idrett, nærmiljø og friluftsliv 2008 – 2011

Ås kommune arbeider med tiltaksplanen for idrett, nærmiljø og friluftsliv, som definerer mål og konkrete tiltak med hensyn til det ovennevnte. Det ble åpnet for innspill til tiltaksplanen sommeren 2007. Tiltaksplanen fokuserer på konkrete tiltak og rulleres hvert år.

Ås kommuneplan (2007 – 2019)

Kommuneplanen for Ås kommune definerer lokale mål om friluftsliv, nærmiljø og idrett. Kommuneplanen viser til fem friluftsområder som er sikret med statlige midler. Herunder; Nordre Stuene i Nøstvetmarka, Tangen ved Gjersjøen, Breivoll, Stranda og Berg gård ved Årungen. Flere av de nevnte områdene ligger i nærhet til Vinterbro, men påvirker ikke det angitte planområdet direkte.

Pkt. 2.2.6 i kommuneplanen fokuserer på dagens situasjon, og de utfordringene som ligger frem i mot 2020. Her fremheves behovet for å sikre arealer mot nedbygging, da særlig for tettstadsnære strøk og grøntstruktur.

3.4 Verdifullt kulturlandskap på Vinterbro og i Follo.

Kulturminnekartleggingen i det foreslåtte planområdet er gjennomført av Norsk institutt for kulturminneforskning. (NIKU, rapport arealplan 2008, KU kommunedelplan Vinterbro, Ås kommune, Tema kulturminner og kulturmiljø)

Flere områder i nærhet til planområdet er definert som verdifullt kulturlandskap i Ås kommune. Dette gjelder blant annet for Bunnefjorden, Kjærnes og på Nesset.

Kulturlandskapet i Follo er spesielt. Jordbruk har preget regionen i mange tusen år. I dag er landskapet mye preget av det mekaniske jordbruket etter etterkrigstidens driftsformer. Flere steder er det likevel spor og rester etter eldre jordbruksmetoder og driftsformer. Et av kjennetegnene ved kulturlandskapet i Follo er flatt og lettere kupert terreng og jordbrukslandskap, hvite hovedbygninger og røde låver.

² Forslag til handlingsplan for utvikling av et bærekraftig lokalsamfunn, Ås kommune 10.08.99

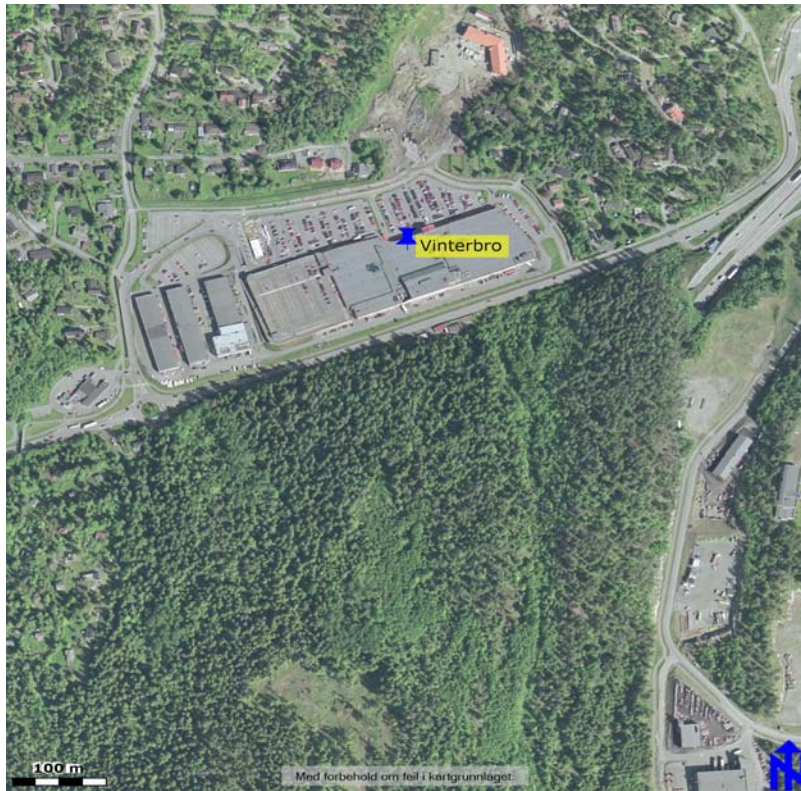
Utmarksavdelingen for Akershus og Østfold har gjennomført kartlegging av kulturminner og kulturlandskap i Follo (Kulturlandskap i Follo – registrering og verdivurdering 2005).

Arbeidet er utarbeidet på oppdrag fra Akershus Fylkeskommune og er et ledd i kartleggingen av viktige kulturlandskap og kulturmiljøer i fylket.

Områdene 26 (Kjærnes, Nebba, Togrenda og Neset) og 27 (Nøstvetmarka) er definert som verdifullt kulturlandskap av lokal verdi og ligger i nærhet til området som omfattes av kommunedelplanen for Vinterbro. Mens området 35 (vest for Nordby) er definert som kulturlandskap av Nasjonal og/eller Regional verdi. Området ligger i nærheten av forslaget til kommunedelplan for Vinterbro, men blir ikke direkte berørt av tiltaket.

4 Dagens situasjon

Side 13/25



3

4.1 Områdebeskrivelse

Ås kommune preges som resten av regionen av jord – og skogbruk. Området rundt Vinterbro preges av store veianlegg, boligbebyggelse og næringsområder. Landskapet består av skogsområder og mindre oppdyrkede arealer.

Planområdet ligger i Ås kommune på Vinterbro, øst for Bunnefjorden og sør for Tusenfryd fornøylespark. Landskapet øst for Bunnefjorden stiger markant fra fjorden med rundt 100 meter. Topografien i området kan beskrives som et kupert landskapsområde, med dalsøkk mellom Bunnefjorden og Vinterbro. Ved Vinterbro brytes landskapet opp av en sprekkedal. Pollenvannet er et av de få større vannene i kommunen og ligger nordvest for planområdet og har i dag status som naturreservat, og er et LNF – område med sterke natur og friluftskvaliteter.

³ Ortofoto over deler av planområdet, foto er hentet i fra www.folloportalen.no

Den ubebygde delen av planområdet ligger nordvendt og i en hellende og kupert skråning sør for Riksveg 156. Vinterbro området er preget av veganlegg, og boligbebyggelse nord, vest og øst for dagens Vinterbro Senter.

Side 14/25

Vinterbro skiller seg også i fra resten av kommunen når det gjelder andelen av dyrket mark. Landskapet på Vinterbro blir definert av skogkledde åsrygger og koller. Det er få områder på Vinterbro som nyttes som dyrket mark, både på grunn av grunnforholdene (sure bergarter) og manglende moreneavsetninger.

Grønnstrukturen på Vinterbro er delvis oppstykket på bakgrunn av næringsområdene, boligbebyggelse og vegstrukturen i området. Nord for riksveg 156 eksisterer det kun mindre klynger av gjenværende skog i boligområdet, mens på sørsiden av riksvegen er det et sammenhengende skogområde som går over i kulturlandskap, og strekker seg til Askehaug og Kirkerud.

4.1.1 Friluftsliv på Vinterbro

Det eksisterer flere stier på Vinterbro, henholdsvis i områdene sør for Loftsrud og Kirkerudåsen, der en av stiene strekker seg i gjennom planområdet og opp i mot Grimsrud. Bort sett i fra lokalt turområde, er det begrenset med friluftaktiviteter i det angitte planområdet på Vinterbro.

4.1.2 Stier og ferdselsårer/barnetråkk i området

Elevene ved Sjøskogen skole benytter ikke skogsområdene sør for riksveg 156, mens elvene ved Nordby skole benytter områdene oppe på høyden, helt sør i skogområdet. Sør vest for Vinterbro senter krysser ungdomsskoleelevene riksvegen og går videre gjennom skogen opp til Nordby skole. Generelt er skogområdet sør for riksveg 156 lite benyttet som turområdet for befolkningen på Vinterbro.

En egen utredning om barn og unges oppvekstvilkår har sett nærmere på barnetråkk og "steder i skogen" i det angitte området. Kommuneplan 2007 – 2019 fokuserer på friluftsliv, nærmiljø og idrett. Turløyper og friområder nevnes spesifikt, men i et kommunalt perspektiv er det angitte området ikke av vesentlig betydning.

4.1.3 Landskapsverdier, særlig utsatte områder

Det er en rekke områder i Ås kommune som er i endring som følge av utbyggingspress, skogsdrift, grøfting og landbruksdrift. Viktig er mange av kommunens dammer og skogsområder som edelløvsog, som er lite utbredt i Ås kommune. Generelt er kulturlandskapet i Ås dominert av mye dyrket mark, gårdstun og flere lokaliteter med gamle eiketrær. Det er få gjenværende forekomster av barskog i kommunen, både på bakgrunn av oppdyrking, hogst og

grøfting. De få gjenværende områdene med barskog er derfor klassifisert som viktige lokaliteter.⁴

Side 15/25

Planområdet omfatter både LNF – områder og områder regulert til veiareal, utbygging, kjøpesenter og boliger. Landskapsverdien i planområdet er i stor grad knyttet opp i mot områdets topografi og landskapsuttrykk. Landskapsuttrykket og topografien er preget av en tversgående sprekkedal/skålformet landskapsrom som omkranser Vinterbro senter.

På denne måten skiller Vinterbro området seg både fra de langstrakte sør – nordgående åsene langs fjorden og fra det bølgende jordbrukslandskapet som dekker mye av Follo.

Skogområdet og det nordvendte hellende terrenget som starter på rundt 80 meter over havet og strekker seg opp i mot 126 meter på høyest punkt. Området er spesielt for kommunen og delvis for regionen, men ikke unikt, i den forstand at særskilte landskapsverdier spesielt for regionen vil gå tapt ved en utvikling av Vinterbro området.



- Skog, særs høy og høy bonitet
- Skog, middels bonitet

Markslagskart, bonitetskart, over området sør for dagens Vinterbro Senter, sør for riksveg 156. Kilde: www.skogoglandskap.no, Markslagskart. Målestokk 1: 9559.

⁴ Bratli, Harald, Biologisk mangfold i Ås kommune, (NIJOS rapport 05/2000)

4.1.4 Landbruksverdier

Side 16/25

Det foreslåtte planområdet er i sin helhet dekket av skog, med unntak av områder for eksisterende vegareal og utbygningsområder.

Område har generelt potensiell lav verdi som dyrket mark, topografi og beliggenheten (nordvendt) gjør at området er lite egnet. Dette bekreftes av Landbrukskontoret i Ås kommune, som uttaler at området ikke er egner seg til oppdyrking.⁵

4.1.5 Biologisk mangfold

Området sør for Nettetveien ved E18 består av kupert hellende landskap. Skogen har særs høy og høy bonitet, med innslag av skog med middels bonitet. Området er i gjeldende kommuneplan for Ås regulert til landbruks-, natur og friluftsområde, (LNF) etter plan – og bygningsloven § 20 – 4. 1 ledd nr.2) Skogen i området er fullvoksen, og karakteriserer hele området sør for Nettetveien, mellom Bølstadfeltet og Myråsdaalen. Det er så langt ikke gjennomført spesifikke undersøkelser i det angitte planområdet når det gjelder kartlegging av det biologiske mangfoldet. Som nevnt under lokale interesser er det gjennomført en kartlegging av det biologiske mangfoldet i Ås kommune. Øst for det foreslåtte planområdet ligger Nøstvetmarka, definert som et LNF – området med sterke natur-, kultur-, og friluftskvaliteter.

Kommunedelplan for Vinterbro – forslag til planprogram definerer i pkt. 3.5: *“Det anbefales at det gjøres en naturtypekartlegging i dette området som også fokuserer på sammenhengen mellom de naturtypeområdene som er og eventuelt blir kartlagt i området.”*

Tidligere naturundersøkelser i området har registrert to lokaliteter uten vesentlig betydning. Sannsynligheten for funn i planområdet er i utgangspunktet begrenset på bakgrunn av at området ligger nordvendt med dårlige solforhold.

Norsk institutt for Skog og landskap er engasjert for å gjennomføre naturfaglig registreringer i planområdet. Naturtypekartleggingen innebærer grundigere undersøkelser i planområdet. Registreringene er gjennomført sommeren 2008, rapport vil foreligge høsten 2008. Ansvarlig hos Norsk institutt for Skog og landskap har opplyst at det ikke er gjort funn som innebærer nye, tidligere ikke registrerte verdier. Naturverdiene som tidligere er registrert i området vil ikke tillegges større verdi som følge av nyregistreringen sommeren 2008, men kartleggingen vil kunne gi et bredere beslutningsgrunnlag og dokumentere arts mangfoldet i området.

⁵ Etter bekreftelse fra Landbrukssjefen (23.05.08)

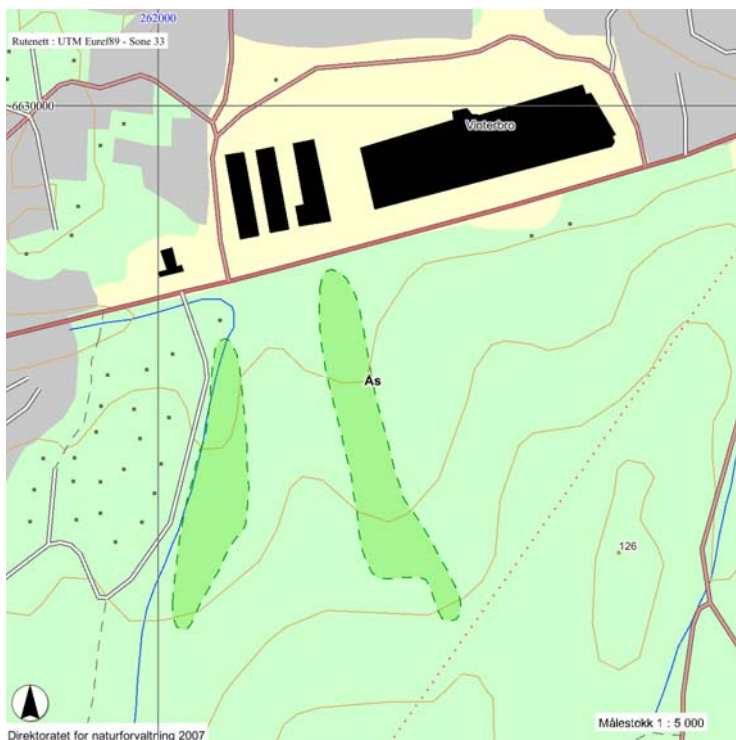
4.1.6 Rik Sumpskog

Side 17/25

Området sør for riksveg 156 inneholder 2 spesifikke lokaliteter av rik sumpskog. Den rike sumpskogen er klassifisert av Direktoratet for naturforvaltning som en lokalt viktig naturtype, på bakgrunn av lokale registreringer i Ås kommune. I dag er det få gjenværende områder i Norge med rik sumpskog og de som eksisterer begrenser seg ofte til mindre lokaliteter.

“Skogtypene innen denne gruppen kan deles inn i: fattig sumpskog, gråor-vier-skog, rik sumpskog, varmekjær sumpskog og svartor – strandskog.”⁶

Rik sumpskog karakteriseres av tresorter som ask, bjørk, gran, gråor, svartor og vierarter. Rik sumpskogen er en fuktig skog som kan forekomme langs vann og i forsengkninger, søkk og langs myrkanter. Det er ofte en høy grunnvannstand i de områdene der sumpskog finnes. I et område som er klassifisert som rik sumpskog er sannsynligheten for forekomster av sjeldne mosearter stor. Generelt sett har sumpskogen også en høy insektsproduksjon. I Norge har sumpskogen et svakt vern og regnes blant en av de mest truede skogtypene i landet.



Utklipp i fra Direktoratet for Naturforvaltning, Naturbase. 1:5000. Etter avtale med rettighetshaver. Områdene innfelt med stiplede linje indikerer prioriterte naturtyper av lokal verdi.

⁶ Moen, A. 1998. Nasjonalatlas for Norge: Vegetasjon. Statens kartverk, Hønefoss

4.1.7 Artsmangfold og trekkveger for vilt

Side 18/25

Det er ikke påvist viktige amfibier, fugler, andre sp. pattedyr, klovdyr, eller krypdyr i planområdet for tiltaket. De nærmeste kjente trekkvegene for vilt er påvist nord og øst for Vinterbro. Ved E16/E18 er det påvist trekkveg for elg og rådyr. Viltet trekker over motorveien særlig i sommer og høstsesongen. Registreringene ble gjennomført i forbindelse med kommuneplanarbeidet i (Siste sjanse, 2005)

5 En fremtidig situasjon uten endringer (0- alternativet)

Side 19/25

5.1 0 - alternativet

Dersom ingen endringer gjennomføres på Vinterbro som følge av endret lokalisering eller en skrinlegging av tiltaket vil dagens skogområde på sørsiden av riksveg 156 forbli urørt. Landskapet vil fremstå som i dag, og næringsområdet på Vinterbro forblir uforandret. Den eventuelle positive effekten ved utbyggingen og opprustningen som kommunedelplan for Vinterbro kan medføre vil ikke inntreffe.

Landbruksverdiene i planområdet forblir intakt, ved 0 – alternativet. Da området ikke benyttes som dyrket mark og det er følgelig ingen konsekvenser for nærliggende landbruk at skogområdet sør for riksveg 156 forblir urørt. En bevaring av dette området sikrer grøntstrukturen på Vinterbro og de sammenhengende grønndragene i fra Nøstvedt og sørover.

Skogområdet sør for Vinterbrosenteret bevares og forblir et område med høy bonitet. Dersom dagens situasjon videreføres uten endringer vil stisystem og skogområdene på Vinterbro forbli urørt.

5.1.1 Artsmangfold og trekkveger for vilt

Artsmangfoldet og vilt på Vinterbro vil forbli uforandret ved 0 - alternativet

5.1.2 Mulige konsekvenser av 0 – alternativet hvis tiltakene ikke bygges på Vinterbro

Dersom tiltakene ikke realiseres på Vinterbro er sannsynligheten for at utbygging vil bli gjennomført et annet sted i regionen. Av utredningene for handel og trafikk defineres alternative og realistiske lokaliseringer av tiltakets funksjoner i Follo, både med hensyn til lokalisering av hotell, skibakke/skitunell og bygninger for salg av plasskrevende varer.

Tiltaket i sin helhet vil kunne komme i konflikt med jordvern ved alternative lokaliseringer i regionen. Særlig i tilknytning til dyrkbar mark og i sammenheng med lokaliseringen av plasskrevende varegrupper i randsonen av sentrumsområder. Dette er tilfellet for Ås, Ski og Vestby.

6 Fremtidig situasjon dersom utbyggingen realiseres

6.1 Gjennomføring av tiltaket

Dersom tiltaket gjennomføres vil topografien og landskapsinntrykket i området endres lokalt på Vinterbro.

6.1.1 Landskapsverdier, særskilte lokaliteter

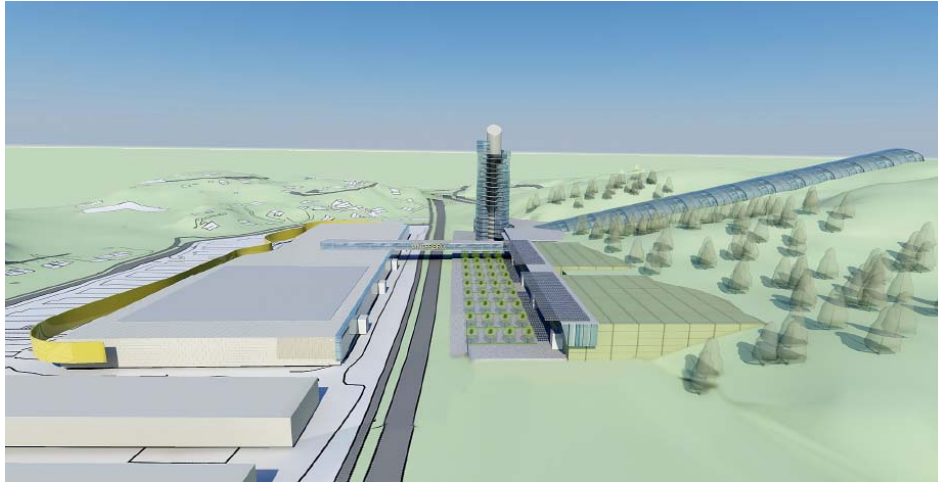
Ved en etablering av et utvidet handelstilbud, med tilhørende plasskrevende varer og flere opplevelsesfunksjoner vil dette resultere i svært store landskapsinngrep i området sør for Vinterbro Senter og riksveg 156. Anleggsfasen for tiltakene betinger hogst, landskapsforming, etableringen av adkomstveger og sannsynligvis midlertidige kjøreveger inn i anleggsområdet.

En utbygging vil resultere i tap av større deler av skogområdet sør for riksveg 156 og svekke den helhetlige landskapsverdien i området. Tap av grøntområder/skogområder har sammenheng med helhetsinntrykket til området og er av betydning for lokalbefolkningen, skogsdrift, det biologiske mangfoldet og kulturminnene på Vinterbro.

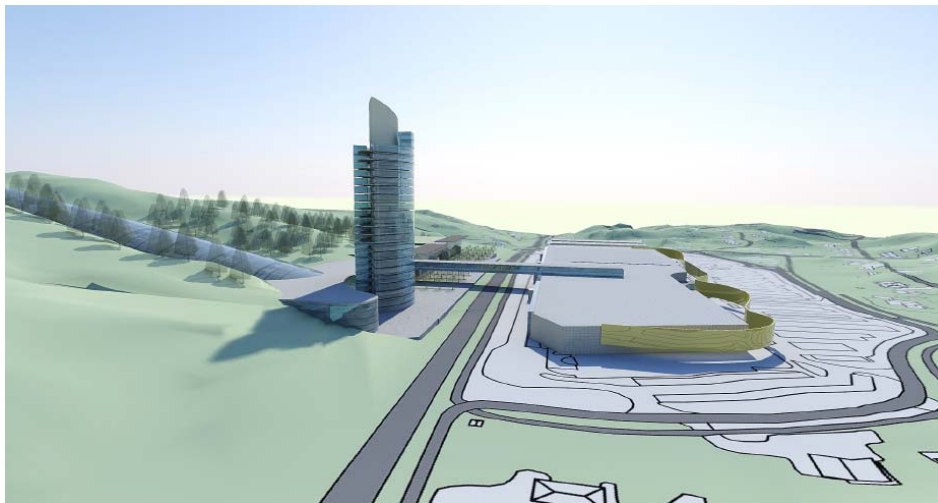
Foreløpig planlagt bebyggelse i skisseprosjekt datert 20.04.07, (Arcasa arkitekter) legger opp til en bygningstruktur som vil minne sterkt om byrom- dannelse. Byggene danner barrierer i landskapet og gir markante inntrykk. På den andre siden kan en slik utbygging medføre en mer helhetlig utvikling av Vinterbro. Ved å etablere bebyggelse på begge sider av riksvegen skapes det en større balanse.

Det er flere måter å vurdere en eventuell fremtidig utbygging på med hensyn til landskapsinntrykk og opplevelsen av bygningsmassen i terrenget. I dag ligger Vinterbro Senter på nordsiden av riksvegen. Ved å etablere en tilsvarende bygningsstruktur på sørsiden vil det kunne oppstå en balanse mellom bygningsmassene som gir et uttrykk av et mer helhetlig område og en forsterket tettstedsstruktur med byromdannelse. Rommet som dannes mellom næringsbyggene vil ytterligere forsterkes ved opparbeidelse av gangfelt, beplantning og belysning. En slik utforming vil forsterke opplevelsen av området ligger i en dal. Riksvegen ligger i dalbunnen, og bebyggelsen på begge sider av vegen vil kunne gi området et helhetlig uttrykk. Se skisser/modellutsnitt på neste side.

Form-messig kan det skape en balanse at de store volumene langs veien får en tydelig markering i et vertikalt tårn-hotell. På den annen side kan det hevdes at dette innfører en form som stjeler oppmerksomhet fra omgivelsene og innfører et nytt bygningselement i området som for noen vil virke fremmed.



Skisser/modellutsnitt som viser ny og eksisterende bebyggelse og forholdet til landskapet, ARCASA arkitekter AS 7.5.08.



6.1.2 Sammenhengen med omkringliggende arealer

Vinterbro senter ligger i tilknytning til boligbebyggelsen på Vinterbro. Tiltaket står i kontrast med de tilgrensende områdene, på bakgrunn av størrelse og volum, form og byggeskikk. Vinterbro Senter utgjør i dag et opparbeidet næringsområde i forkant av boligområdene på Vinterbro.

En eventuell utvidelse av senteret kan bidra til å øke størrelsesforholdet mellom bolig og næring. På den andre siden kan også en utvidelse gi næringsområdet et mer helhetlig inntrykk enn slik det fremstår i dag. Ved at det etableres bebyggelse på begge sider av riksveien.

6.1.3 Landbruksverdier

Tiltaket vil ha liten betydning for landbruket i området på bakgrunn av de begrensede mulighetene planområdet har for å nyttes til ren landbruksdrift. Planområdet har betydning for skogsdrift og er et område med høy og middels bonitet. Konsekvensen av gjennomføringen av tiltaket vil i hovedsak begrense seg til tapt mulighet for fremtidig skogsdrift og skjøtsel av området.

6.1.4 Biologisk mangfold

En utbygging fjerner områder med eldre skog sør for riksvegen. Dette kan medføre endrede forhold for dyre - og planteliv i Vinterbro området. I tilknytning til planområdet er det registrert arter som er klassifisert som rødlistearter. En spesifikk kartlegging av det biologiske mangfoldet i det foreslåtte planområdet vil kunne gjøre rede for de konkrete konsekvensene tiltaket kan medføre.

Det er ikke gjennomført lokale registreringer i forbindelse med forslaget til kommunedelplan for Vinterbro. Det er ikke kjente registreringer som tilsier at gjennomføringen av tiltaket vil påvirke artsmangfoldet og trekkveger for vilt dersom det gjennomføres. Ytterligere undersøkelser bør gjennomføres for å sikre det lokale dyrelivet, og kartlegging av trekkveger for vilt på Vinterbro.

6.1.5 Friluftsliv

Skogsområdene sør for riksveg 157 ved dagens Vinterbro senter er i lokal sammenheng lite brukt som turterreng for lokalbefolkningen. Skogen sør for Kirkerudåsen og Loftsrud benyttes derimot av elevene ved Nordby skole. Samlet sett vil konsekvensene for friluftslivet på Vinterbro være små ved gjennomføring av tiltaket.

7 Avbøtende tiltak som bør iverksettes i forhold til mål

Det er flere avbøtende tiltak som kan iverksettes dersom utvidelsen av Vinterbro senter realiseres. Avbøtende tiltak bør gjennomføres for å redusere tiltakets påvirkning på naturmiljøet, det biologiske mangfoldet, kulturminner, fjernvirkning, nærvirkning og utnyttelsen av området.

I et slikt område med mange kvaliteter vil det være hensiktsmessig å konsentrere bygningsmassen i de områdene der konfliktene med blant annet kulturminner, bevaringsverdig skog og stier er minst.

Det bør også vurderes om særlig utsatte områder skal vernes gjennom plan – og bygningslovens bestemmelser for spesialområder.⁷ En enkel metode for å redusere tiltakets konsekvenser kan være streksymboler på forslaget til reguleringsplanen. Bygningsomriss inntegnes i plankart, og spesifiseres i planens bestemmelser.

7.1 Avbøtende tiltak i tilknytning til biologisk mangfold.

Et direkte avbøtende tiltak vil være å begrense utstrekningen av utbyggingen, eventuelt etablere en vernesone gjennom reguleringen av planområdet. Ved å begrense utbyggingen vestover i planområdet vil sumpskogen forbli urørt. Et naturlig aspekt i denne forbindelse vil være vurderingen om en potensiell utbygging på Vinterbro kan påvirke det biologiske mangfoldet i den tilgrensende sumpskogen på bakgrunn av avstanden mellom utbygging og skogområdet. Tiltaket bør derfor konsentreres mot øst i planområdet for å unngå konflikter med områdets biologiske mangfold.

En utbygging i det angitte planområdet kan påvirke sumpskogen. På grunn av sannsynligheten for sjeldne arter, bør inngrep i slike områder unngås. Kartlegging av det biologiske mangfoldet i sumpskogen vil avdekke forekomsten av truede plante og dyrearter.

En forringelse av sumpskogen på Vinterbro vil stride i mot regjeringens mål om å begrense tapet av biologisk mangfold. Sumpskogen er viktig, både på bakgrunn av at skogen er utryddningstruet, men også på grunn av lokaliseringen og sammenhengen med skogområdene i Vinterbro området.

Naturtypekartleggingen av planområdet ble gjennomført sommeren 2008, rapporten i fra kartleggingen ferdigstilles i løpet av september – oktober 2008.

⁷ Plan – og bygningsloven § 25 – 6, reguleringsformål, spesialområder. Reguleringsformål spesialområder kan omfatte forekomster og områder som er fredet i medhold av kulturminneloven, for eksempel automatisk fredete kulturminner.

Etter samtale med H. Bratli i Norsk institutt for skog og landskap den 18.8.2008 er det bekreftet at området C-verdi (lokalt viktig) er styrket. Det er ikke gjort funn gjennom registreringer som tilsier at området bør oppgraderes til B – verdi (viktig).⁸ Foreløpig uttalelse i fra H. Bratli konkluderer med at det er påvist to arter som ikke er vanlige i Follo, men ingen spesielle funn er registrert i forslaget til planområde.

Forslag til avbøtende tiltak som i hovedsak vil redusere utbygginens lokale konsekvenser:

- Konsentrasjon av bebyggelse
- Vern eller spesialregulering av særlig utsatte områder i reguleringsplan.
- Hensynta områdets topografi gjennom bruken av reguleringsbestemmelser
- Sikring av stier, skoleveg for ungdom og friluftsjnteresser. Stier kan sikres direkte i reguleringsplan.
- Gjennomføring av en hensynsfull landskapsforming
- Bruk og etablering av et miljøoppfølgings program (MOP) under anleggsfasen og i etterkant av anleggsfasen.
- Krav til utomhusplan
- Skape en naturlig overgang mellom gjenværende skogsområde og nyetablert næringsområde.

⁸ Naturtypekartlegging har en tredeling i verdi: A-områder er klassifisert som svært viktig, B områder klassifiseres som viktig, og C områder er områder av lokal verdi.

8 Kilder

Blindheim og Olsen. Siste sjanse, Notat 2005 – 7, Oppdatering av naturtypekart i Ås kommune,

Bratli. Harald, Biologisk kartlegging i Ås kommune, NIJOS 2000, NIJOS rapport 05/2000.

St. meld nr. 42 (2000-2001) Biologisk mangfold

St. meld nr. 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og matproduksjon

St. meld nr. 21 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.

St. meld nr. 16 (2004-2005) Leve med kulturminner

Steen & Strøm, *Kommunedelplan for Vinterbro* – Forslag til planprogram. Revidert etter kommunestyrets vedtak 10.10.2007.

Rapport i fra arkeologisk registrering, Anneli Nesbakken, NIKU, des 2007.

NIKU, Konsekvensutredning for deltema kulturmiljø, Kommunedelplan Vinterbro, Ås kommune.

Moen, A. 1998. Nasjonalatlas for Norge: Vegetasjon. Statens kartverk, Hønefoss

Oslo regionen, Samordnet areal- og transportstrategi for Oslo regionen, Høringsutkast juni 2007.

Ås kommune, Kommuneplan 2007 – 2019, *Miljø mangfold og muligheter*, vedtatt av KS 20.06.07.

Samtaler med Bratli. Harald, overingeniør seksjon skoghelse, Norsk institutt for skog og landskap, 18.8.2008.