

VEDLEGG til sak om

F-sak 15/09

08/2047

KOMMUNEDELPLAN FOR VINTERBRO - VURDERING AV HØRINGSUTTALELSER OG ANBEFALING OM VIDERE ARBEID

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene, datert 20.02.09 Side 8-1
2. Brev datert 13.02.09 fra Riksantikvaren med innsigelse Side 8-20
3. Brev datert 18.12.08 med innsigelse og brev datert 17.02.09 fra Statens vegvesen Side 8-28
4. Brev datert 18.12.08 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus med innsigelse Side 8-34
5. Saksprotokoll i fylkesutvalget 18.12.08 Side 8-39

Behandles i:

Formannskapet 18.03.2009

Kommunedelplan for Vinterbro

Oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Offentlige myndigheter				
1.	18.12.08	Fylkesutvalget	<p>Fylkesutvalget fattet følgende vedtak i møte 18. desember:</p> <ol style="list-style-type: none"> Vinterbro sammen med Tusenfryd utgjør en helhet som er positiv for utviklingen av turistnæringen i Follo. Tusenfryd er i dag en av landets mest populære turistattraksjoner med over 400.000 besøkende i året. Fylkesutvalget (FU) er derfor positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen. Samlokalisering er et svært sentralt punkt i planen, og gjør at opplevelse og handel kan innebære besparelser for biltrafikken, og derav klimautslipp. FU kan ikke se at planen strider mot RPR's overordnede føringer. Planene om utvidelse av Vinterbro som opplevelsesdestinasjon er i tråd med fylkesdelplanen (Opplevelsessenteret er ment å inneholde innendørs skianlegg bestående av skitunnell, skiskytebane, kulturelle opplevelser). Disse endringene er å anse som en videreutvikling av Vinterbro som et lokalsenter. Utbygging av et familiehottell i området vil tjene reiselivet i Follo, da besøkende til Tusenfryd ikke behøver å reise til Ski, Ås eller Drøbak for overnatting og derved spare miljøet. Området N1 og N2 i kommunedelplanen er i etterkant blitt halvert i forhold til området N4 i kommunedelplanen, slik at inngrep i området med kulturminner er vesentlig redusert. Ved å flytte 	<p>Akershus fylkeskommune v/Fylkesutvalget har gitt sin tilslutning til forslaget til kommunedelplan for Vinterbro. Flertallet i Fylkesutvalget mener at kommunedelplanen er i tråd med Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur og dermed at den ikke er i konflikt med rikspolitiske bestemmelser (RPB) for kjøpesentre som gjør fylkesdelplanen juridisk bindene. Konflikten med fylkesdelplanen og RPB er en av hovedbegrunnelsene for vegvesenets og fylkesmannens miljøvern avdeling sin innsigelse (se uttalelse nr 2 og 3).</p> <p>Fylkesutvalget gikk mot fylkesrådmannens innstilling om å fremme innsigelse til planen. Saken ble derfor videresendt Riksantikvaren til vurdering fordi Riksantikvaren har anledning til å tre inn i saker som kommer i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser. Riksantikvarens uttalelse, se uttalelse nr 5.</p>

8-1

2-8

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Offentlige myndigheter				
			<p>plasseringen av de nye tiltakene mot øst, opprettholdes forbindelsen fra Nøstvedt-området, over eksisterende vei og rett over mot boområdene. Gjennom denne reduksjonen vil Nøstvedt-funnene bevares. Resterende LNF-område vil omreguleres til bevaring og sikres for fremtiden.</p> <p>5. Øvrig del av området sikres for fremtidig inngrep ved at de foreslås båndlagt med sikte på senere regulering til spesialområde – bevaring.</p> <p>6. FU bifaller miljøgevinsten ved Utbyggers planer om samlokalisering av Tusenfryd og opplevelsessenteret som vil gi store energigevinster ved at overskuddsvarmen fra skianlegget skal brukes for oppvarming av handels- og hotellarealene.</p> <p>7. FU er inneforstått med at de kulturminner som er i området er av spesiell betydning. FU mener det er like viktig å formidle og vise frem, som å bevare disse kulturminnene. På den måten sikrer en at kunnskapen om de historiske verdiene blir forankret i befolkningen. Utbyggers planer om å bevare og lage en permanent utstilling, i form av et formidlings- og opplevelsessenter av kulturminnene, støttes. Det anmodes derfor om at Riksantikvaren ser på helheten i saken og bidrar med en konstruktiv løsning som vil kunne oppleves av skoleelever og UMB-studenter så vel som tilreisende i området.</p> <p>8. Utbygger må ved behov gjennomføre tiltak som forbedrer trafikkavviklingen på veinettet og på senterets område. Kollektivtilbud fra Oslo til Vinterbro er godt ivarettatt av bussruten Oslo-Drøbak-Oslo. Kollektivtilbud fra de andre Follo-</p>	

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Offentlige myndigheter				
			kommunene bes sett på av Ruter snarest, da dette kan bidra til en redusert biltrafikk til området.	
2.	18.12.08	Vegvesenet	<p>1. Statens vegvesen mener en utvidelse av handelsvirksomheten på Vinterbro er i strid med overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, FDP for handel, service og senterstruktur og RPB for kjøpesentre. Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i dette innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro.</p> <p>2. Statens vegvesen fremmer innsigelse til planbestemmelsen kap. 4, "Trafikkformål" §§ 6 og 7 hvor det er tatt inn krav om ny avkjørsel fra Rv 156 til Vinterbro handelspark fra øst. Statens vegvesen aksepterer ikke at det etableres et nytt kryss på Rv 156 øst for eksisterende kjøpesentre.</p>	<p>Planforslaget er i grenseland i forhold til nasjonale og regionale føringer, men det er vanskelig å se at disse føringene kan stoppe planforslaget.</p> <p>RPR for samordnet areal og transportplanlegging legger føringer for at utbyggingsmønster og transportsystem bør samordnes slik at transportbehovet begrenses. Etableringen av Vinterbro handelssenter kan sies ikke å ha vært i hht disse bestemmelsene, men senteret ligger der. Ved å samlokalisere annen virksomhet i tilknytning til handelssenteret og Tusenfryd konsentreres bebyggelsen og transportbehovet kan begrenses, bl a ved at ulike behov kan dekkes på samme tur.</p> <p>I Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur defineres Vinterbro handelssenter som et lokalsenter som bare skal tilby detaljevarer til et lokalt marked. I Fylkesdelplanen defineres i tillegg Vinterbro som et stort senter. I hht fylkesdelplanen kan plasskrevende varehandel lokaliseres i randsonen til store eller mellomstore senter dersom det er god biltilgjengelighet, god trafiksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på vegnettet. Etableringen av storhandel på Vinterbro ligger slik sett innenfor de føringene som er lagt i fylkesdelplanen. Et flertall av Fylkestinget som er planmyndigheten i fylkeskommunen mener også at forslaget til kommunedelplan ikke er i konflikt med fylkesdelplanen.</p> <p>Vedr. innsigelse nr.2: For å avbøte den situasjonen som oppstår de ganger Nordbytunnelen må stenges og trafikken ledes på RV 156, og for å skape bedre adkomst til Vinterbrosenteret og spre letingen etter parkering, er det i kommunedelplanen foreslått ny østlig avkjøringsmulighet fra Rv 156 til dagens Vinterbrosenter. Dette tiltaket kan tas ut og grunnlaget for denne innsigelsen faller da etter vår vurdering bort.</p>
3.	22.12.08	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	Planen om utvidelse av Vinterbro med forretninger for plasskrevende varer vil innebære betydelige konflikter	Rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre ble vedtatt av regjeringen våren 2008. Disse bestemmelsene skal bidra til en strengere styring av

8-3

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Offentlige myndigheter				
			i forhold til nasjonale føringer i rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Fylkesmannens miljøvernnavdeling fremmer derfor innsigelse til kommunedelplan for Vinterbro.	kjøpesenterutviklingen og gjør Fylkesdelplan for handel, service og infrastruktur juridisk bindene. I hht vurderingen gitt til uttalelse nr 2 er planforslaget innenfor de føringene som er gitt i fylkedelplanen. I tillegg mener et flertall i Fylkestinget at kommunedelplanen ikke er i konflikt med fylkesdelplanen.
4.	22.12.08	Ruter	<ul style="list-style-type: none"> - Ruter mener foreslåtte tiltak ikke er i tråd med RPR for samordnet areal- og transportplanlegging eller RPR for kjøpesentre, da summen av foreslått utbygging vil bygge ytterligere opp under Vinterbro som bilbasert kjøpesenter. - Vinterbro har god kollektivbetjening i dag, men det bør gjøres infrastrukturiltak for å gjøre kollektivtransporten mer tilgjengelig i området. Busstrafikken langs Rv 156 er avhengig av god framkommelighet og det er viktig at kommunen har klare planer for hvordan dette skal opprettholdes ved en slik utbygging. Det må også gjøres grep knyttet til holdeplassstrukturen i området. Etablering av holdeplass nærmere senteret er positivt. - Markedet for å øke busstilbudet fra Nesodden og Ås sentrum til Vinterbro er for lite til å øke tilbudet mellom disse strekningene. - Ruter ser positivt på en ny avkjøring øst for senteret. 	Det vises til vurderingen gitt til uttalelse nr 2.
5.	16.02.09	Riksantikvaren	<p>Vinterbroområdet er særegent i et arkeologisk perspektiv. Nøstvedtboplassen er selve grunnlaget for Nøstvedtkulturen. Sammenhengen mellom steinalderlokalitetene i planområdet og denne boplassen er unik og av stor nasjonal og internasjonal betydning. Landskapet rundt får dermed også en spesiell betydning.</p> <p>Riksantikvaren understreker at det allerede er frigitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden, og</p>	Kommunedelplanforslaget er en stor utfordring i forhold til de automatisk fredete kulturminnene i planområdet. Riksantikvaren mener verdien av boplassene i planområdet er høy og at de foreslåtte tiltakene vil ha store negative konsekvenser for disse kulturminnene. Det er den historiske sammenhengen mellom boplassene og landskapet de er en del av som gjør dette kulturmiljøet unikt. Disse kulturminnene er i følge Riksantikvaren uløselig knyttet til det landskapet de er plassert i og en utbygging i området vil derfor forringe verdien av tilstøtende områder som er foreslått regulert til bevaring. I tillegg mener Riksantikvaren at potensialet for ytterligere funn av kulturminner i bakkeskråningen ned mot Rv 156 er svært høy, noe

h-8

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Offentlige myndigheter				
			<p>at det derfor nå er vesentlig å ta vare på gjenværende lokaliteter og landskapet de befinner seg i, for å kunne forstå og formidle utviklingen gjennom tidlig steinalder.</p> <p>Man har i planområdet et godt bevart arkiv som setter den berømte Nøstvedtboplassen inn i en rikere vitenskaplig og formidlingsmessig sammenheng som gjør at kulturminnene der må bevares.</p> <p>Riksantikvarens vurdering er at tiltaket vil forringe en kulturskatt av lokal, regional og nasjonal interesse.</p> <p>Riksantikvaren går derfor til innsigelse mot kommunedelplanen.</p>	<p>som innebærer at en nyregistrering i planområdet vil føre til at antallet kulturminner kan bli vesentlig høyere innenfor hele planområdet.</p> <p>Riksantikvaren mener at etableringen av et formidlings- og opplevelsessenter som foreslått i kommunedelplanen vil kunne fortelle mye, men vil ikke kunne erstatte så viktige kulturminner og kulturmiljøer det her er snakk om. Riksantikvaren har derfor fremmet innsigelse til planforslaget.</p> <p>Norsk institutt for kulturminneforskning peker i brev datert 26.02.09 på flere faglige diskusjoner som kan dras opp i forhold til Riksantikvarens uttalelse. Dette er spørsmål som knytter seg til i hvor stor grad tiltakene vil ha negativ konsekvens på kulturminnene i området, hvor verdifulle og unike kulturminnene i området egentlig er og prioriteringen av å bevare kulturminnene i sitt opprinnelige miljø framfor formidlings og opplevelsesaspektet.</p> <p>Dette er synspunkter som kan tas opp i en eventuell meklings.</p>
6.	1.12.08	Frogn kommune	<p>Kommunedelplanen ble behandlet i utvalg for miljø, plan og byggesaker i Frogn kommune 24.11.08 og der ble følgende høringsuttalelse vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Frogn kommune ser positivt på en eventuell etablering av hotell med badeanlegg og nye skiarenaer i Vinterbroområdet. Slike anlegg vil også komme innbyggerne i Frogn og Follo til gode. Slik etablering må imidlertid følges opp med økt kollektivtilbud. - Frogn kommune er i utgangspunkt skeptisk til utvidelse av Vinterbro for ytterligere varehandel, siden området i så stor grad er bilbasert og vil bidra til økt bilkjøring og tilhørende miljøkostnader. Det legges imidlertid opp til handel med plasskrevende varegrupper som i sin natur medfører bilbruk. Vinterbro kan dermed likevel vurderes som egnet lokalisering for slik varehandel i Follo. 	<p>Som det framgår av høringsuttalelsen legges det i planforlaget opp til å etablere handel med plasskrevende varegrupper. Planforslaget legger ikke opp til ytterligere utvidelse av detaljevarehandel.</p>

8-5

9-8

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Offentlige myndigheter				
			- Med disse kommentarene støtter Frogn opp om videre planarbeid for realisering av nærings- og handelstiltak som omtalt i kommunedelplan for Vinterbro.	
7.	9.12.08	Nesodden kommune	Det faste utvalget for plansaker vedtok i møte 2.12.08 følgende: Nesodden kommune tar kommunedelplan for Vinterbro, Ås til orientering. Vi etterlyser en utredning av de negative sidene ved økt trafikk i forbindelse med tiltaket, samt en nærmere vurdering av ulike kollektivmuligheter mellom Nesodden og Vinterbro.	Utredningen om trafikk konkluderer med at trafikkøkningen ikke vil skape kapasitetsproblemer, men sier lite om hvilke negative konsekvenser trafikkøkningen vil ha utover det at økningen vil bidra til ytterligere CO ₂ utslipp. Markedet for å øke busstilbudet mellom Nesodden og Vinterbro er i følge Ruter for lite til å øke tilbudet mellom disse strekningene. Et ytterligere handelstilbud vil imidlertid kunne endre dette. Dette er foreløpig ikke utredet.
8.	19.12.08	Ski kommune	Kommunestyrets vedtak lyder som følger: - Ski kommunes høringsuttalelse fremgår av saksopplysningene. Det legges spesiell vekt på punktene om store landskapsinngrep og utbygging av LNF-område, tap av skogsområde med dertil tapt mulighet for framtidig skogsdrift og svekkelse av landskapsverdier. Det presiseres også hvorvidt de foreslåtte tiltakene er i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. - Det er behov for å drøfte forslagene til utbyggingsområder i regional sammenheng. Ås kommune anmodes derfor sterkt om å legge til rette for en bred drøfting frem til Ås kommunestyre eventuelt gjør et endelig vedtak. - En eventuell utbygging i området bør nyttiggjøre seg av overskuddsenergi fra Nordre Follo renseanlegg.	Planforslaget vil innebære en markant endring av landskapet og tapt mulighet til framtidig skogsdrift. Når det gjelder planforslaget i forhold til nasjonale og regionale føringer vises det til vurderingen gitt tiluttalelse nr 2. Lokalisering av næringsvirksomhet, handel og service er et tema i prosjekt samordnet kommuneplanrullering som ble vedtatt igangsatt av ordførermøte i desember 2007. Etableringer som kommunedelplanen legger opp til vil bli diskutert i en regional sammenheng gjennom dette prosjektet. Energibruk vil bli et viktig tema i utarbeidelsen av et miljøprogram og en miljøoppfølgingsplan som det er stilt krav om i kommunedelplanen.
9.	18.12.08	Oppegård kommune	Formannskapet i Oppegård behandlet kommunedelplanen 17.12.2008 og vedtok der	Lokalisering av næringsvirksomhet, handel og service er et tema i prosjekt samordnet kommuneplanrullering som ble vedtatt igangsatt av

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Offentlige myndigheter				
			<p>følgende: Oppegård kommune er bekymret over forslaget til kommunedelplan for Vinterbro og mener det er behov for å drøfte forslagene til utbyggingsområder i regional sammenheng. Oppegård kommune vil videre henstille til Ås kommune om å ha et særlig fokus på å utvikle gode offentlige kommunikasjonstilbud, bl.a for å forebygge CO₂-utslipp.</p>	<p>ordførermøte i desember 2007. Etableringer som kommunedelplanen legger opp til vil bli diskutert i en regional sammenheng gjennom dette prosjektet.</p> <p>I kommunedelplanen legges det opp til et samarbeid med relevante aktører om å tilrettelegge for et utvidet kollektivtilbud.</p>
10.	19.12.08	Oslo kommune	<p>Byrådet har følgende uttalelse på vegene av Oslo kommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vinterbro har allerede en størrelse, lokalisering i transportnettet og markedsomfang som har regional betydning. Planforslaget innebærer en betydelig utvidelse av virksomheten slik at konsekvensene også har et klart regionalt omfang. - Oslo kommune savner en vurdering og synliggjøring av hvordan en utvidelse på Vinterbro vil belaste Oslo syd i framtiden trafikalt, spesielt biltrafikk, busser og miljøkonsekvenser av dette. - Et nytt handelstilbud på Vinterbro vil være en sterk konkurrent til eventuell tilsvarende utbygging i Oslo syd. Samtidig kan dette bidra til å dempe handelstrafikken gjennom Oslo syd, mot andre deler av Oslo, spesielt mot Groruddalen. - Det stilles spørsmålsteget ved om Ås kommunes mulighet til å styre utviklingen slik at det nye handelstilbudet kun begrenses til plasskrevende varegrupper. En utvidelse av detaljhandelen er langt mer problematisk mht trafikk og handelsmønster. 	<p>Trafikkutredningen som kommunedelplanen bygger på berører i liten grad hvordan utvidelsen av virksomheten på Vinterbro vil belaste Oslo syd trafikalt.</p> <p>I planforslaget legges det til rette for etablering av passkrevende varehandel innenfor området N2. Dette er beskrevet i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Denne bestemmelsen vil bli fulgt opp i den videre detaljplanleggingen.</p>

8-7

8-8

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Firmaer, lag og foreninger				
11.	20.11.08	FAU – Sjøskogen skole	<ul style="list-style-type: none"> - Arealavgrensingen i planen er for liten og begrunnelsen for dette er bl a at dette vil øke behovet for arealer til boligbygging. - Det er nødvendig med bedre samordning av ut- og innkjøring til parkeringsplassene på dagens senter - Det må legges bedre til rette for kollektivtransport - Bygging av rundkjøring nord/øst for senteret er nødvendig, fordi det er store utfordringer på Rv 156 når E6 stenger. - En videreutvikling av Vinterbro som foreslått i kommunedelplanen vil sikre og videreutvikle arbeidsplasser og infrastrukturen. - FAU ønsker å inngå avtaler om bruk av idretts- og treningsfasilitetene. - Det bør utvikles flere ungdomstilbud i tilnytning til idretts- og treningsfasilitetene. 	<p>Kommunen skal starte arbeidet med rullering av kommuneplan (2007–2019) høsten 2009 og der vil behovet for å disponere nye arealer til boligformål bli vurdert.</p> <p>Intern trafikk-løsning på senterets p-plass vil bli vurdert i den videre detaljplanleggingen.</p> <p>Som det framgår av planforslaget er det viktig å legge til rette slik at anleggene blir lett tilgjengelige for lokalbefolkningen gjennom bl a brukeravtaler og rabatter.</p> <p>I planforslaget er det lagt til rette for å spisse innholdet i ny bebyggelse mer i retning av helse, trening og idrett, samt andre tilbud som kommer lokalbefolkningen til gode. Bl a skal det vurderes innpassing av et ungdomshus.</p>
12.	27.11.08	Norges Skiskytterforbund	<p>Forbundet ser meget positivt på planene fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er et stort potensial for å rekruttere flere skiskyttere i området, men det er stor mangel på anlegg. - Anlegget vil sikre trening på snø i et ellers snøfattig område. - Det kan arrangeres konkurranser med landslagsløpere. 	Tas til orientering.
13.	4.12.08	Steen og Strøm Norge AS	<ul style="list-style-type: none"> - Prosjektet har utviklet seg fra å være et tradisjonelt handelskonsept til å bli et stedsutviklende handels- og opplevelseskonsept som Steen og Strøm tror vil bli til stor glede for lokalsamfunnet, Folloregionen og Østlandsområdet. - Håper kommunedelplanen blir vedtatt slik forslaget er utformet - Steen og Strøm jobber fortsatt med å redusere 	<p>En vesentlig intensjon i utviklingen på Vinterbro er at området utvikles slik at lokalsamfunnet får glede av tilbudene og at de får et dagligdags brukerforhold til stedet og ikke primært opplever de negative sidene ved å bo nært en turistattraksjon.</p> <p>En av de store utfordringene ved planen er hensynet til kulturminnene i området. Det er derfor viktig at kommunen i samarbeid med Steen og Strøm ser på muligheten for å redusere inngrepene slik at konsekvensene</p>

6-8

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
			<p>inngrepene slik at konsekvensene for kulturminnene kan reduseres ytterligere og tror det er mulig å foreta ytterligere arealeffektivisering og evt rokking av de enkelte funksjonene. Dette vil bli bearbeidet videre i en senere reguleringsprosess.</p> <p>- Det er helt i tråd med Steen og Strøm sin strategi at bygging og ferdigstilling av skianleggene skjer før arealer til plasskrevende varehandel tas i bruk.</p>	<p>for kulturminnene kan reduseres ytterligere.</p> <p>Som det framgår av planbestemmelsene til arealdelen av kommunedelplanen skal det i reguleringsplan gis rekkefølgebestemmelse for bygging og ferdigstilling av skibakke og skitunnel før arealer for plasskrevende varehandel tas i bruk.</p>
14.	10.12.08	Nye Sporret Vel	Velforeningen mener at utvidelsen av Vinterbro handelssenter med de planlagte aktiviteter vil berike hele Follo.	Forslaget til kommunedelplan for Vinterbro gir mange utfordringer, men også mange muligheter. En utvikling som er i tråd med planen og de tiltakene som kommunen må lykkes med vil berike Vinterbro, Ås og Follo.
15.	Des 08	Nordby menighetsråd	<p>Menigheten ser behov for å øke aktiviteten rettet mot dem som bor på Vinterbro og ser en utvikling på en mer permanent løsning for kirkens tilstedeværelse på Vinterbro i tre trinn:</p> <p><u>Trinn 1</u> Opprette en senterprest som er tilstedet på Vinterbro senter en fast dag i uka. Dette fordrer at menigheten disponerer et eget rom på senteret.</p> <p><u>Trinn 2</u> Det bør etableres et flerbrukshus, hvor senterpresten kan ha sitt tilholdssted. Flerbrukshuset bør lokaliseres syd-øst i området N1.</p> <p><u>Trinn 3</u> Prosjektering av nytt kirkebygg utsettes til man ser resultatet av dagens planlagte utbygging. Realistisk plassering av kirken kan være i området N1.</p>	I kommunedelplanen er det etterspurt en strategi for en mulig permanent løsning for kirkens tilstedeværelse i lokalmiljøet på Nordby. Strategien i tre trinn som Nordby menighetsråd skisserer er i tråd med kommunedelplanen, men det er ikke innpasset plassering av en kirke i området N1. En eventuell lokalisering av et kirkebygg må vurderes når behovet avdekkes.
16.	15.12.08	Norges Skiforbund	Skiforbundet ser meget positivt på planene. Det er et stort potensial for å rekruttere flere skiløpere i området.	Tas til orientering.
17.	18.12.08	TusenFryd	TusenFryd støtter forslaget om bygging av skianlegg og hotell, fordi dette vil gi gevinster for lokalsamfunnet, Folloregionen og for videre utviklingsmuligheter for TusenFryd.	En viktig intensjon med kommunedelplanen er at utviklingen på Vinterbro skjer i samarbeid mellom ulike aktører. Både for Vinterbro handelssenter og Tusenfryd vil tiltakene ha positive effekter. Anleggene kan bli bindeleddet mellom Vinterbro handelssenter og Tusenfryd, og vil kunne gi

8-10

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
				området et helhetlig opplevelsesinntrykk året rundt. Samarbeid mellom Tusenfryd og Vinterbro handelssenter og samordning av funksjoner er grunnleggende for at området skal kunne oppfattes som en mer helhetlig totalopplevelse.
18.	18.12.08	Ås IL - skigruppa	<p>Skigruppa støtter planene om skitunnel, skibakke og anlegg for skiskyting fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sannsynligheten er stor for at det vil bli en skitunnel i Norge de neste 10 årene. Gitt at det skal plasseres en skitunnel i Østlandsområdet, er Vinterbro sannsynligvis det beste stedet både mht befolkningskonsentrasjon, kommunikasjon og klima. - En skitunnel med anlegg for skiskyting vil bedre rekrutteringen og redusere frafallet. - Anleggene vil være et tilbud for skoler, barnehager og SFO. - Det forutsettes at en skitunnel ved Vinterbro legger seg på samme kostnadsnivå som Torsby. Det er viktig at det ikke blir for dyrt å bruke anleggene. - En skibakke vil bety at flere unge blir fysisk aktive. Bakken vil være en møteplass for både organiserte og uorganiserte aktiviteter. 	Som det framgår av planforslaget er det viktig å legge til rette slik at anleggene blir lett tilgjengelige for lokalbefolkningen gjennom fysisk tilrettelegging, åpningstider, brukeravtaler og rabatter, samt samarbeid med lokale lag og foreninger, skoler og barnehager.
19.	19.12.08	Bærekraftig Follo	- En utvidelse av Vinterbrosenteret som kommunedelplanen legger opp til vil føre til betydelige økte utslipp av klimagasser og til økt forbruk, samt ha svært negative konsekvenser for kulturminnene i området. Dette er ikke forenlig med en bærekraftig utvikling og Bærekraftig Follo kan derfor ikke akseptere en slik utvidelse.	<p>Som det framgår av kommunedelplanen vil de planlagte tiltakene ha stor negativ konsekvens for kulturminnene i planområdet. Energibruken og klimautslippene vil også øke ved etableringen. Kjøpesenter, innendørs skianlegg og hotell er imidlertid en kombinasjon av bygg som energimessig har nytte av og samlokaliseres. Samspillet i energibruken gjør at den totale energibruken kan reduseres betydelig enn om disse anleggene var lokalisert hver for seg.</p> <p>Forslaget til kommunedelplan for Vinterbro er utfordrene i forhold til kulturminner og klima, men forslaget gir også mange muligheter. Vår vurdering er at det er flere fordeler enn ulemper, men det ligger i grenseland.</p>

11-8

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
20.	19.12.08	Naturvernforbundet i Ås	<ul style="list-style-type: none"> - Naturvernforbundet stiller seg kritisk til prosessen rundt utarbeidelsen av planen. Utbygger har i for stor grad hatt styringen. - Ut fra målet om en bærekraftig utvikling finner ikke Naturvernforbundet i Ås det akseptabelt å utvide Vinterbroserveret. En slik utvidelse vil føre til betydelig økt utslipp av klimagasser og til økt forbruk. I tillegg vil det ha svært negative konsekvenser for kulturminnene i området. Forbundet mener derfor at kommunen ikke kan vedta planen med formål å utvide Vinterbroserveret. 	<p>Se rådmannens vurdering av prosess til uttalelse nr 34. Se forøvrig rådmannens vurdering til uttalelse nr 19.</p>
21.	22.12.08	Oppegård idrettslag	<ul style="list-style-type: none"> - I Follo er det behov for flere snøsikre anlegg. Anleggene vil gi et aktivitetstilbud til innbyggere i lokalmiljøet og omkringliggende kommuner som bedrer betingelsene for å skape glede ved fysisk aktivitet og derved bedre folkehelse. - For de som trener aktivt innenfor langrenn og skiskyting vil skianlegget være et helt unikt tilbud, som kan gjøre disse idrettene enda mer attraktive for ungdom. 	<p>Tas til orientering.</p>
22.	22.12.08	Ås IL	<ul style="list-style-type: none"> - Det er nødvendig å stille krav om å sikre allmennheten og lokalbefolkningen god tilgang til anleggene gjennom rabatterte årskort og ekstrarabatter til medlemmer av lokale idrettslag og også tilbud om treningstider for lokale idrettslag. - Idrettslaget ber om at spissingen mot sport, trening og helse framfor storhandel ikke bare vurderes, men realiseres. 	<p>Som det framgår av planforslaget er det viktig å legge til rette slik at anleggene blir lett tilgjengelige for lokalbefolkningen gjennom fysisk tilrettelegging, åpningstider, brukeravtaler og rabatter, samt samarbeid med lokale lag og foreninger, skoler og barnehager.</p> <p>Som det framgår av planforslaget må kommunen lykkes med å spisse innholdet i ny bebyggelse mer i retning av helse, trening og idrett på bekostning av plasskrevende varehandel. Dette er fulgt opp i planbestemmelsene til arealdelen av kommunedelplanen.</p>
23.	22.12.08	Ås IL - Orienteringsgruppa	<ul style="list-style-type: none"> - Særskilte landskapsverdier som har verdi for friluftslivet og orienteringsøvelse vil gå tapt ved utvikling av området, selv om det i kommunedelplanen hevdes det motsatte. 	<p>I planforslaget og i utredningen som ligger til grunn for planforslaget framgår det at skogområdet sør for RV 156 i lokal sammenheng i liten grad blir brukt som turområde for lokalbefolkningen og at konsekvensene for friluftslivet derfor er små. Når O-gruppa hevder det motsatte er det viktig at disse interessene blir ivaretatt i den videre detaljeplanleggingen.</p>

8-12

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
24.	18.12.08	Sjøskogen vel	<ul style="list-style-type: none"> - Uavhengig av den videre utviklingen på Vinterbro bør de trafikale forholdene rundt senteret, kollektivtilbudet, skiltingen, belysningen og gang og sykkelveiene utbedres. - Vellet stiller seg positive til videreutvikling på Vinterbrosenteret forutsatt at: <ul style="list-style-type: none"> * Barn og unges interesser blir ivaretatt * Lokalhistoriske interesser blir ivaretatt * Kommunikasjonen mellom Vinterbrosenteret og Tusenfryd ikke blir til sjenanse for berørte naboer. * Det etableres et nært samarbeid med berørte naboer og velforeninger i den videre planleggingen. 	De trafikale forholdene rundt senteret vil bli vurdert i forbindelse med en eventuell justering av eksisterende reguleringsplan. I den videre planleggingen vil berørte parter bli trukket inn i arbeidet.
25.		Nordby Arbeiderforening	<ul style="list-style-type: none"> - Støtter forslaget til kommunedelplan for Vinterbro - Dersom fornminnene i området setter en stopper for planene bes det om at det alternative forslaget fra Kjell Gustavsen utredes videre dersom dette er av interesse for Steen og Strøm. - Det anbefales prosjektert ny veiforbindelse til rundkjøringen øst for Vinterbro handelspark. - Det anbefales bedre utnyttelse av parkeringsplass på nordsiden av RV 156, samt vei- og kryssløsninger som skaper bedre flyt i trafikken. Etablering av parkeringsplass på sørsiden av RV 156 bør unngås. 	Hvis kulturminneinteressene setter en stopper for planen vil forslaget fra Kjell Gustavsen bli foreslått tatt opp til vurdering. Forøvrig vil innspillet om veiforbindelser og parkeringsforhold bli vurdert i den videre detaljeplanleggingen.
26.	31.12.08	Ås historielag	<ul style="list-style-type: none"> - Det bør stilles konkrete krav til tiltakshaver om oppfølgende undersøkelser knyttet til kulturminner. Videre bør deler av område reguleres til spesialområde kulturminner. - Historielaget støtter ideen om et opplevelsessenter der kulturminnene visualiseres. 	Det vil være aktuelt å gjennomføre en full registrering av kulturminneverdiene i området i forbindelse med detaljeplanleggingen. I arealdelen av kommunedelplanen er deler av området foreslått båndlagt mtp senere regulering til spesialområde bevaring.

8-13

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Fra privatpersoner				
27.	12.11.08	Dag Wenner	<ul style="list-style-type: none"> - Forslaget om vei eller sti mellom Nordby idrettshall og kulturhus og handelssenteret på Vinterbro er bra. - Ny gangbru mellom ny og gammel bebyggelse er nødvendig. - Det er dårlig tilrettelagt for fotgjengere som skal til Sjøskogen og senteret fra bensinstasjonen. 	Tilretteleggingen for fotgjengere som skal til Sjøskogen og handelssenteret fra bensinstasjonen vil bli vurdert i den videre detaljeplanleggingen.
28.	17.11.08	Kjell Gustavsen	<ul style="list-style-type: none"> - Foreslår å legge skibakke i tunnel av hensyn til kulturminnene i området. - Besøkstallene i utredningen om trafikk er for lave. 	Hvis kulturminneinteressene setter en stopper for planen vil forslaget fra Kjell Gustavsen bli foreslått tatt opp til vurdering.
29.	8.12.08	Kjell Gustavsen	Foreslår en løsning som ikke skaper konflikter med kulturminnene, bl a at hotell og bygg legges over Rv 156 og skibakke under bakken, samt at det bør utvikles en steinalderpark syd for framtidig hotell.	Hvis kulturminneinteressene setter en stopper for planen vil forslaget fra Kjell Gustavsen bli foreslått tatt opp til vurdering.
30.		Rolf Hunskaar	<ul style="list-style-type: none"> - Positiv til utkast til kommunedelplan. - Gang- og sykkelveisystemet fra Ski og Ås til Vinterbro må gjøres ferdig. - Ideen om en gruset belyst vei gjennom skogen mellom Nordby skole og Vinterbro er kjempegod. - Viktig at utbyggingen tar hensyn til barn og unges behov og at det blir tilbud for denne gruppa. 	Tas til orientering
31.	8.12.08	Per Gjerde	<ul style="list-style-type: none"> - Det nye planområdet må avgrenses av grensen mellom eiendommene Bølstad og Kirkerud. - I tillegg må det nye planområdet avgrenses av det området som innbefattes i Reguleringsplan for Bølstadfeltet datert 11.06.03. - Dersom det skulle være aktuelt med justeringer for å tilpasse de nevnte planområdene i forhold til hverandre må det informeres om dette på tidligst mulig tidspunkt til Gjerde. - Alle forhold som vil kunne tenkes å få innvirkning for Gjerde må på forhånd godkjennes av Gjerde. 	Grensa for kommunedelplanen går tilnærmet i grensa mellom eiendommene Bølstad og Kirkerud. Planavgrensingen er også foretatt ihht planavgrensingen for reguleringsplan for Bølstadfeltet. Dersom det blir aktuelt å justere grensene i forbindelse med reguleringsarbeidet vil grunneiere som blir berørt bli kontaktet.
32.	19.12.08	Arne Ellingsberg	<ul style="list-style-type: none"> - Det er en mangel ved planarbeidet at de økonomiske konsekvensene av en eventuell 	De økonomiske konsekvensene av en eventuell utbygging er ikke vurdert og ble heller ikke bestilt gjennom planprogrammet som ligger til grunn for

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
			<p>utbygging ikke er drøftet. Utbyggingen vil skape arbeidsplasser som igjen vil føre til en befolkningsvekst og behov for boliger og kommunale tjenester. Disse konsekvensene er ikke berørt i planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er behov for å drøfte forslaget i regional sammenheng. 	<p>arbeidet med planen. Behov for nye boligområder og økt kommunalt tjenestetilbud vil bli tema i neste rullering av kommuneplanen som starter opp til høsten.</p> <p>Forslaget vil bli drøftet i en regional sammenheng i forbindelse med Folloprosjektet Samordnet kommuneplanrullering.</p>
33.	22.12	Jo Inge Fjellstad	<ul style="list-style-type: none"> - De negative konsekvensene for klima og kulturminnene veier så tungt at de positive konsekvensene ikke spiller noen rolle. 	<p>Forslaget til kommunedelplan for Vinterbro er utfordrene i forhold til kulturminner og klima, men forslaget gir også mange muligheter. Vår vurdering er at det er flere fordeler enn ulemper, men det ligger i grenseland.</p>

41-8

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
Politiske partier, råd og utvalg				
34.	25.11.08	SV	<p>Kommentarer til høringsutkastet</p> <ul style="list-style-type: none"> - En kommunedelplan skal være en overordnet plan som bl a skal vurdere om det er ønskelig å endre arealbruken, men kommunedelplan for Vinterbro dreier seg om ett bestemt detaljert prosjekt for en bestemt eiendomsutvikler. Dette ekskluderer andre interesser. - Langt flere av de pkt som <i>Vi må lykkes med</i> må inn i planbestemmelsene og plankartet. - Kommunedelplanutkastet tar Steen og Strøm sitt prosjekt for gitt. Høringsutkastet burde i stedet presentert fakta og vurderinger for hva arealet er egnet til. - Utkastet bygger i for stor grad på utredningene. Det endelige planforslaget må i større grad forholde seg kritisk til utredningsmaterialet og gjøre eksplisitte valg av den informasjonen som gjøres til grunnlag for planens konklusjoner. - Planforslagets utfordringer i forhold til overordnede føringer drøftes i for liten grad. - "Planlagte forslag" (kap 2.2) er ideer, forslag eller skisser og dette bør gjenspeiles i dokumentet. - De viktigste funnstedene og strukturene knyttet til kulturminner vil bli rasert hvis planutkastet realiseres. - Området brukes jevnt til turorientering, trening og konkurranse. - Energiutredningen har et hypotetisk preg. Planutkastet legger til rette for virksomhet som er enormt energikrevende. - Handelsanalysen som kommunedelplanen bygger 	<p>Kommentarer til høringsutkastet</p> <p>Da utkast til kommuneplan (2007– 2019) var på høring kom det inn ett forslag til endret arealbruk vis a vis Vinterbrosenteret og det var fra Steen og Strøm. Et enstemmig kommunestyret vedtok å sende kommuneplanen på høring med forslaget om endret arealbuk. Andre interesser hadde i forbindelse med denne høringen mulighet til å uttale seg. Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen hadde innsigelse til forslaget og da meklingen ikke førte fram vedtok et enstemmig kommunestyre å ta innsigelsen til følge. Kommunestyret vedtok samtidig og sette i gang en egen planprosess knyttet til Vinterbro-området.</p> <p>En viktig begrunnelse for innsigelsene var at forslaget ikke var tilstrekkelig konsekvensutredet mtp hva slags type næring som skulle etableres i området. For å tilfredsstille innsigelsesmyndighetenes synspunkt var det derfor viktig i planarbeidet å være konkret på hva slags type næring som er tenkt etablert i området.</p> <p>I det videre planarbeidet er det vesentlig at punktene i kommunedelplanen som vi må lykkes med blir fulgt opp.</p> <p>De utredningene som kommunedelplanen bygger på er bestilt gjennom planprogrammet som er vedtatt av kommunestyret. Selv om Steen og Strøm har hatt ansvaret for gjennomføringen av de fleste utredningene er de gjennomført i samarbeid med kommunen og kvalitetssikret av kommunen.</p> <p>Planforslaget sett i forhold til overordnede føringer, se vurderingen til innspill nr 2.</p> <p>I planforslaget legges det til rette for etablering av passkrevende varehandel innenfor området N2. Dette er beskrevet i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Denne bestemmelsen vil bli fulgt opp i den</p>

8-15

91-8

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
			<p>på synes lite troverdig. Kommunedelplanen kan derfor ikke nøye seg med kun å referere det framtidsbilde som denne utredningen bygger på</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunedelplanutkastet burde også omfatte Breivoll. - Planforslaget kan neppe styre om det etableres plasskrevende handel eller utvidet detaljhandel i området. Skissert infrastruktur legger bedre til rette for detaljhandel enn plasskrevende varehandel. - Påstanden om at utviklingen av handelsområdet på Vinterbro i liten grad vil påvirke eksisterende sentra er høyst diskutabel. - I planutkastet tas det for gitt at hvis etableringene av storhandel og skianlegg ikke kommer til Vinterbro vil etableringen komme andre steder som er mer konfliktfylt. Dette er en ukritisk gjengivelse av utredningene. Planen vil være tjent med at kap 3.8 strykes. - For de som ønsker å benytte skianlegg for treningssamlinger vil mulighetene for å trene i landskapet rundt være viktig. Dette må omhandles i planen. - Eksempler på drøftinger som mangler i planen: <ul style="list-style-type: none"> * Hvordan vil utviklingen av nye arbeidsplasser påvirke boligbygging, offentlig infrastruktur og tjenester? * Hvordan vil utslipp av kloakk fra anlegget påvirke annen utbygging i Nordby, drift av renseverket og vannkvaliteten i Bunnefjorden? * Vannkapasitet for kommunalt vann - ROS-analysen er kun knyttet til det ferdige anlegget og synes noe lettbeint. Bla må risiko og sårbarhet også vurderes i anleggsfasen. 	<p>videre detaljplanleggingen.</p> <p>I planprogrammets kap 6.4 er det gitt en bestilling om å vurdere alternative lokaliseringmuligheter i Follo for plasskrevende varehandel og skianlegg. Det er denne bestillingen som er fulgt opp i kommunedelplanens kap 3.8.</p> <p>Det å tilrettelegge for mulighetene til å få trene i området rundt skianleggene vil bli fulgt opp i den videre detaljplanleggingen.</p> <p>De utredningene som etterlyses av SV ble ikke bestilt gjennom planprogrammet og er følgelig ikke gjennomført som et grunnlag for utkast til kommunedelplan. Det er naturlig at en del av disse drøftingene vil komme i den videre detaljplanleggingen eller i rulleringen av kommuneplanen som starter til høsten.</p>

8-17

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
			<p>Kommentarer til planprosessen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommuneplanlegging skal gjennomføres av det offentlige. Det må derfor kvalitetssikres om kommuneplanutkastet og utredningene som ligger til grunn for utkastet og planprosessen holder krav til objektivitet, åpenhet og saklighet, som må stilles til en offentlig plan på kommuneplannivå. - Kommunestyrets vedtak om å sette ut utredningsarbeidet til en enkeltstående utbyggingsinteresse i området skaper uro. Med små unntak gjøres utredningene ikke for området som sådan, men er å betrakte som konsekvensanalyser av Steen og Strøm sitt utbyggingsprosjekt. Analysene finner i liten grad negative konsekvenser eller problematiske utfordringer ved prosjektet. - Det vil være nødvendig å få et eventuelt planvedtak lovlighetsvurdert, særlig med hensyn på prosessen. - Høringsutkastet med underliggende utredninger holder ikke nødvendige krav til uavhengighet og kvalitet og svarer ikke i tilstrekkelig og uavhengig grad på den bestillingen som er gjort via kommuneplan og planprogram. - Ved bearbeiding av planutkastet må det gjøres vesentlige endringer og forbedringer. - Følgende anbefales prinsipalt: <ul style="list-style-type: none"> * Kommunedelplanarbeidet avsluttes umiddelbart uten vedtak * Tidligere kommuneplan vedtas for dette området, med vanlig åpning for å kunne behandle enkeltvedtak * Utbyggingsinteresser i området fremmer eventuelt sine saker som en rein regulering i LNF-område, med de konsekvensutredninger og andre planarbeider som i den sammenheng må utføres. - Følgende anbefales subsidiært: <ul style="list-style-type: none"> * Kommunedelplanprosessen starter opp på nytt med 	<p>Kommentarer til planprosessen</p> <p>Gjennom kommunestyrets vedtak av planprogram for kommunedelplan for Vinterbro ble ansvarsfordelingen mellom Ås kommune og Steen og Strøm avklart. Denne ansvarsfordelingen er fulgt gjennom arbeidet med kommunedelplanen. De utredningene som ble bestilt gjennom planprogrammet og kravene til hva den enkelte utredning skulle inneholde og gi svar på er gjort ihht dette planprogrammet.</p> <p>Hvis kommunedelplanarbeidet avsluttes slik SV ønsker vil automatisk gjeldene kommuneplan med arealdel være førende. Det er ikke behov for et nytt vedtak om at kommuneplanen skal gjelde.</p> <p>Det anbefales at en eventuell ny planprosess knyttet til dette område, slik SV foreslår subsidiært, slås sammen med den forestående rulleringen av kommuneplanen som starter til høsten</p>

8-18

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
			<p>folkemøter og øvrig full åpenhet for tidlige innspill. Fokus skal ikke primært være Vinterbro-prosjektet med området som sådann. Prosessen driftes av Ås kommune alene.</p> <p>*Det utarbeides et nytt høringsutkast basert på en omfattende revisjon av det gjeldende planutkastet ut fra de uttalelser som er kommet i denne høringsrunden samt innspill fra ny åpen runde.</p> <p>* Det nye planutkastet sendes på høring</p> <p>* Revidert planutkast vedtas</p> <p>* Planen og planprosessen underlegges lovlighetskontroll</p>	
35.	19.12.08	Senterpartiet	<ul style="list-style-type: none"> - Senterpartiet er skeptisk til den planprosessen som er gjennomført og mener at utbygger har stått for en for stor del av planarbeidet. Planen framstår i for stor grad som en plan for et konkret utbyggingsprosjekt. - Overordnede planer og bestemmelser skal være førende for forslaget til kommunedelplan. Etablering av plasskrevende varehandel strider mot disse føringene. - Senterpartiet mener det er mer enn nok handel i kommunen og er skeptisk til om det er behov for handel med plasskrevende varegrupper i Ås - De planlagte tiltakene vil ha stor negativ konsekvens for kulturminnene i området. - Senterpartiet er bekymret for de landskapsmessige inngrepene, tapt mulighet for framtidig skogsdrift og de endrede forholdene for plante og dyrelivet som tiltakene vil representere. - Energibruken og klimautslippene vil øke som følge av planen. Det må stilles strenge krav til oppvarming og øvrig energibruk. - Det er viktig at det tas hensyn til estetiske forhold ved en utbygging. 	<p>Gjennom kommunestyrets vedtak av planprogram for kommunedelplan for Vinterbro ble ansvarsfordelingen mellom Ås kommune og Steen og Strøm avklart.</p> <p>Vurderingen av kommunedelplanen i forhold til nasjonale og regionale føringer, se rådmannens vurdering til uttalelse 2.</p> <p>En utredning knyttet til gjenbruksmuligheter av anleggene ble ikke bestilt gjennom planprogrammet og er følgelig ikke vurdert i planarbeidet. Dette må i tilfelle tas som en del av detaljeplanleggingen.</p>

Uttalelse nr.	Dato	Innspill fra:	Innhold, eller viktige momenter	Rådmannens vurdering
			<ul style="list-style-type: none"> - Senterpartiet er bekymret over den økte trafikken dette handels- og opplevelsessenteret vil generere. - Et eventuelt flerbrukshus med uorganiserte aktiviteter må finansieres av Steen og Strøm. - Gjenbruksmulighetene for anleggene burde vært omtalt i planen. - En etablering av skianlegg og hotell har en rekke fordeler ved seg. 	

Sammen med oppsummeringen av folkemøtene utgjør dette de uttalelser kommunen har mottatt i høringssfasen.

8-19

SAKSBEHANDLER
Line Bårdseng

VÅR REF.
08/02732-7

Ark. P - Plansaker
29 Ås kom. _ Ak

Ås kommune
Postboks 195
1431 Ås

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO
13.2.2009

TELEFAX
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no



ÅS KOMMUNE	
Dato: 16.2.09	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-4	
Løpenr.: 2466/09	
Ark.kode: 140	
Ref:	Kopi til:



FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN VINTERBRO- INNSIGELSE

Det vises til brev fra Akershus fylkeskommune, datert 19.12.2008 der forslag til kommunedelplan for Vinterbro ble oversendt Riksantikvaren til vurdering av om direktoratet skal ta over saken som kulturminnemyndighet, i tråd med gjeldende retningslinjer innen kulturminneforvaltningen, jf. Forskrift om ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven (FOR 1979-02-09 med seinere endringer) og Rundskriv T-4/92 fra Miljøverndepartementet.

Vinterbroområdet er særegent i et arkeologisk perspektiv. Nøstvetboplassen (locus classicus) – som ble funnet i 1879 er selve utgangspunktet for det som er blitt kjent som Nøstvetkulturen, en jeger- og fangstkultur fra den eldre steinalderen. Sammenhengen mellom steinalderlokalitetene i planområdet og denne boplassen er unik og av stor nasjonal og internasjonal betydning, og landskapet rundt får dermed en spesiell betydning. Lokalitetene i planområdet er en viktig del av et bosetningsområde som har vært i bruk i flere faser i steinalderen. Riksantikvaren understreker at det allerede er frigitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden, og at det derfor nå er vesentlig å ta vare på gjenværende lokaliteter og landskapet de befinner seg i, for å kunne forstå og formidle utviklingen gjennom tidlig steinalder.

Man har i planområdet et godt bevart arkiv som setter den berømte Nøstvetboplassen inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng som gjør at kulturminnene der må bevares. Riksantikvarens vurdering er at tiltaket vil forringe en kulturskatt av både lokal, regional og nasjonal interesse.

Riksantikvaren går på bakgrunn av ovenstående derfor til innsigelse mot kommunedelplanen.

Tidligere behandlinger i fylkesutvalget

Fylkesutvalget har både i forbindelse med rullering av Ås kommuneplan, i møte 8.2.2007 – FU-sak 10/07, og sist ved offentlig ettersyn av planprogram for kommunedelplan for Vinterbro, i møte 22.11.2007 – FU-sak 148/07, varslet innsigelse til forslag om nye næringsarealer sør for Rv. 156 vis a vis Vinterbro handelssenter.

Postadresse:

Riksantikvaren
Dronningens gate 13
Postboks 8196 Dep
0034 Oslo
Tlf. 22 94 04 00

Besøksadresser:

Distriktskontor Øst
Oslo
Dronningens gate 13

Distriktskontor Syd
Tønsberg
Nedre Langgate 30 D

Distriktskontor Vest
Bergen
Dreggsallmenningen 3

Distriktskontor Nord
Trondheim
Kjøpmannsgata 25

8-20

A:15257

Planforslaget

Det vises til høringsutkast av kommunedelplan for Vinterbro datert 15.10.2008. Bakgrunnen for planforslaget er at Steen og Strøm Norge AS ønsker å videreutvikle Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon gjennom en utvikling av Vinterbro handelssenter som knytter seg nærmere opp mot de aktivitetene som finnes på Tusenfryd. Det er tenkt gjennomført ved en utvikling av eksisterende handelssenter med følgende tiltak på sørsiden av Rv. 156 via en bro over denne:

- Innendørs skibakke for alpint og skitunnel for langrenn og skiskyting
- Hotell med konferansesenter, SPA- avdeling og badeanlegg
- Utvidet handel med plasskrevende varegrupper

Saken ble lagt frem for fylkesutvalget 18.12.2008 med følgende innstilling fra fylkesrådmannen:

"1. Planene om utvidelse av Vinterbro som handels – og opplevelsesdestinasjon, med forretninger for plasskrevende varer, hotell, innendørs skianlegg mm, slik det foreslås i kommunedelplan for Vinterbro, vil innebære betydelige konflikter i forhold til overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, RPB for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Det utvidete tilbudet vil føre til mer biltrafikk og økte klimagassutslipp, og fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til kommunedelplanen.

2. I området sør for Rv. 156 er det et stort antall boplasser fra steinalderen som alle er automatisk fredete kulturminner. Beliggenheten i et tilnærmet uberørt terreng gir disse en særlig høy verdi. Utbyggingen i det dette området innebærer store landskapsmessige inngrep som anses å være uforenlig med bevaring av kulturminnene og miljøet de inngår i.

Fylkevalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro."

Fylkesutvalget gikk imot innstillingen fra Fylkesrådmannen, og fremmet ikke innsigelse til kommunedelplanen.

Det vises til brev fra Akershus fylkeskommune datert 19.12.2008 hvor Riksantikvaren blir bedt om på selvstendig grunnlag å vurdere om planen er i strid med nasjonale kulturminneinteresser.

Det ble 27.1.2008 gjennomført befarings i planområdet med representanter fra Akershus fylkeskommune, Kulturhistorisk museum og Riksantikvaren.

Kulturminner, kulturmiljø og landskap

Planområdet på sørsiden av Rv. 156 består i dag av en ås med gammel skog hvor det er registrert 21 kulturminner bestående av steinalderlokaliteter fra Nøstvetfasen i eldre steinalder. I tillegg er det kjent to enda eldre steinalderlokaliteter og kulturminner fra jernalder og middelalder sør i planområdet.

Det store antallet boplasser fra steinalderen i området rundt Vinterbro er unikt i Akershus og av stor nasjonal og internasjonal betydning. Få andre steder kan vise til et tilsvarende antall kystbundne steinalderboplasser av denne karakter bevart innenfor et avgrenset og helhetlig område. Vinterbroområdet er en betydelig kilde til kunnskap om vår eldste historie og over Nøstvetkulturens bosetningsmønster og samfunnsstruktur.

De første menneskene kom til Akershus etter siste istid, for over 11000 år siden, og de første sporene etter bosetning finner man på Stunner i Ski. Eldre steinalder er den delen av vår forhistorie som strekker seg fra slutten av siste istid og frem til innføringen av jordbruket for rundt 5000 år siden. Arkeologene deler eldre steinalder på Østlandet inn i fire faser. Den lengste av disse går under navnet Nøstvetfasen. Nøstvetfasen dateres til tidsrommet 6400 til 4700 før nå (regnet til 1950) og har fått navnet sitt etter den meget funnrrike steinalderboplassen på Sjøskogen under Nøstvet i Ås kommune. Dette har resultert i at Vinterbroområdet i et arkeologisk perspektiv er mest kjent for denne Nøstvetboplassen (locus classicus) som ble funnet i 1879. Sammen med Glennefunnet fra Nesodden er Nøstvetboplassen det største og viktigste funnet fra denne perioden i indre Oslofjord. I perioden fra 1879 og frem til 1913 ble det funnet over 300 steinøkser på boplassen.

Nøstvetboplassen var samtidig med et havnivå som lå ca 50 m over dagens. Det betyr at boplasser som ligger høyere i terrenget i all hovedsak er eldre enn denne. De topografiske forholdene tilsier derfor at boplassene som er registrert innenfor det aktuelle planområdet på Vinterbro er eldre enn Nøstvetboplassen og dermed utgjør det bosetningshistoriske bakteppet for etableringen av den.

Nøstvetøksene har antagelig vært brukt til å hugge ut stokkebåter. Sjøen var den viktigste ferdselsåren og livet var organisert rundt ressursene i havet. Funn av avfallsdynger fra bl.a. Skoklefall på Nesodden viser at fisk, sjøfugl og østers hadde en sentral plass i kostholdet. Nøstvetboplassen ligger i et rikt kulturlandskap, og det er kjent et stort antall steinalderboplasser i tilknytning til området rundt Sjøskogen og Vinterbro. Til sammen er det registrert over 360 steinalderboplasser i Folloregionen, hvorav ca. 140 i Ås kommune.

Bosetningen i eldre steinalder var nært knyttet til kysten, og de fleste av steinalderboplassene i Ås kommune ligger i området rundt Sjøskogen, Vinterbro, Nettet, Kjærnes og Nebba.

Den klassiske Nøstvetboplassen danner kjernen i et større system av kystboplasser og må ses i forbindelse med de øvrige boplassene i området. Nøstvetfolket bodde ikke fast på et sted, men hadde en rekke små og store boplasser. Disse ble benyttet på forskjellige tider av året og til forskjellige gjøremål. Selv om de som bodde på Nøstvet trolig ikke var bofaste i moderne forstand, kan man allikevel tenke seg at en gruppe med folk var "bofaste" innenfor det vi kan kalle Bunnefjordområdet. Og at denne gruppens identitet var knyttet til Skjærgårdslandskapet innerst i Oslo- og Bunnefjorden.

Akershus fylkeskommunes vurdering av planen

Fylkesrådmannen viser til at det innenfor kommunedelplanen for Vinterbro er kjent et stort antall boplasser fra Nøstvetfasen i eldre steinalder. Det ligger minst 21

boplasser i bakkeskråningen ned mot Rv. 156. I tillegg er det kjent to enda eldre steinalderlokaliteter og kulturminner fra jernalder og middelalder sør i planområdet. Disse funnene er gjort ved registreringer i forbindelse med tidligere planarbeid. Det pekes på at det ikke er gjennomført registreringer i forbindelse med denne planen, og at potensialet for ytterligere funn vurderes som svært høyt. Det innebærer at en nyregistrering av området vil føre til at antallet kulturminner kan bli vesentlig høyere, og at det kan finnes automatisk fredete kulturminner innenfor hele planområdet.

Fylkesrådmannen viser videre til at det er foretatt en vurdering av forholdet til kulturminner og kulturmiljøer av Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU). NIKU vurderer boplassene i skråningen sør for Rv. 156 til å være betydningsfulle og påpeker at disse vil bli ødelagt av tiltaket. Deres vurdering er at det er en uforenlig konflikt mellom vern og utbygging, fordi den negative konsekvensen for et rikt og viktig kulturmiljø fra eldre steinalder er for stor. De peker på at den historiske sammenhengen mellom boplassene og landskapet de er en del av vil bli sterkt svekket, og at den historiske lesbarheten reduseres.

Fylkesrådmannen vurderer at en utbygging i området ikke er forenlig med bevaring av boplassene og deres forhold til landskapet de er plassert i. Der boplassene ikke blir direkte fysisk berørt av tiltaket, vil inngrep i landskapet likevel ha en negativ innvirkning på forståelsen av sammenhengen mellom landskapet og de kulturelle sporene og dermed redusere opplevelsesmuligheten. Disse kulturminnene er uløselig tilknyttet det landskapet de er plassert i. Dersom det åpnes for utbygging vil det også forringe verdien av tilstøtende områder i planen som eventuelt blir regulert til bevaring.

Fylkesrådmannen viser til at det i kommunedelplanen er fremlagt ideer om å utvikle et formidlings- og opplevelsessenter basert på data fra en eventuell utgravning av Vinterbroboplassene. Et slikt tiltak anses imidlertid ikke som et avbøtende tiltak. Årsaken er at arkeologiske kulturminner ikke er en fornybar ressurs, og at når de som her i tillegg har en sterk landskapsrelasjon uten moderne inngrep blir tapet enda større.

Kommunedelplanen viser til at kulturminner skal registreres og eventuelt graves ut for å sikre kunnskapsverdien. Fylkesrådmannen påpeker at en arkeologisk registrering vil være et krav som følger av kulturminneloven når et areal reguleres, og at det ikke er et avbøtende tiltak. Dispensasjonsmyndigheten ligger hos Riksantikvaren, og Fylkesrådmannen understreker at det ikke er gitt at de kjente; og eventuelle nyregistrerte, automatisk fredete kulturminnene vil bli frigitt.

Riksantikvarens vurdering av planen

Riksantikvaren har i forbindelse med denne saken bedt om en faglig uttalelse fra Universitetet i Oslo v/Kulturhistorisk museum (KHM) vedrørende verdien til boplassene i det aktuelle planområdet.

KHM mener en slik vurdering må ta utgangspunkt i det som er mest spesielt med Vinterbroområdet i et arkeologisk perspektiv, nemlig Nøstvetboplassen (locus classicus) som ble funnet i 1879. Herunder følger museets uttalelse:

”Nøstvetboplassen (locus classicus) ligger slik i landskapet at den var samtidig med et havnivå ca 50 m over dagens. Boplasser som ligger høyere i terrenget, er i all hovedsak eldre enn denne. Man må ut fra topografiske forhold regne med at boplassene som er registrert innenfor det aktuelle området på Vinterbro er eldre enn Nøstvetboplassen og følgelig utgjør det bosetningshistoriske bakteppet for etableringen av denne.

Steinalderboplasser har som regel liten opplevelsesverdi for lekfolk. Nøstvetboplassen er et av de få klare unntakene. For det første er boplassen godt tilrettelagt for publikum. For det andre er det et meget godt innarbeidet objekt i folks bevissthet om norsk forhistorie - både lokalt og nasjonalt. Som typeboplass fra Nøstvetkulturen/nøstvetfasen har også boplassen spesiell verdi. Sammen med Glennefunnet fra Nesodden er Nøstvetboplassen det største og viktigste funnet fra denne perioden i indre Oslofjord.

Den store betydningen til dette funnstedet - og det faktum at den er en av de få steinalderboplassene i Øst-Norge som er særlig tilrettelagt og vernet som et historisk klenodium - gjør at lokalmiljøet rundt også får spesiell betydning.

Før Nøstvetfasen, i mellommesolittisk tid, sto havet så høyt at Vinterbro var et nes ut i et trangt, strømsterkt sund. Bosetningen i området strekker seg tilbake til denne tiden. Fra før er tre mindre boplasser godt undersøkt av Kulturhistorisk museum.”

Mellommeseolittisk tid som boplassene i planområdet kan være fra, er tidsrommet fra 8300 til 6400 før nå. KHM peker her på sammenhengen mellom den nasjonalt kjente Nøstvetboplassen og de lokalitetene som foreløpig er kjent i planområdet. Det understrekes at disse har en spesiell betydning som en viktig del av et bosetningsområde som har vært i bruk i flere faser i steinalderen. Det pekes videre på at det allerede er friggitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden.

Videre skriver KHM om lokalitetene i planområdet at: *”Boplassene viser korttidsopphold, men de mange påviste boplassene på denne ryggen viser at området var relativt intensivt utnyttet. Hvordan bosetningsmønsteret var i denne perioden er ikke fullstendig kartlagt. I Norge tenker man seg generelt mobile samfunn i denne fasen, men i Vest-Sverige er det foreslått at de første mer stasjonære boplassene etableres på denne tiden.”*

Det understrekes av KHM at lokalitetene i planområdet er en viktig del av bosetningsutviklingen fram mot etableringen av den store Nøstvetboplassen og det stasjonære bosetningsmønsteret som er dokumentert i senmesolittisk tid.

KHM peker på at *”nettopp ved at Nøstvetboplassen skal bevares for all overskuelig framtid og ved at den er så innarbeidet som kulturminne, gir vern av steinalderbosetningen i lokalmiljøet en spesiell verdi. Man har i terrenget her et godt bevart arkiv som setter den berømte boplassen inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng.”*

Det kan finnes andre områder i "Bunnefjordstrakten" der man også kan dokumentere et slikt langt bosetningsforløp gjennom steinalderen, men det spesielle og unike med

akkurat dette området er nærheten til den yngre nøkkelboplassen som Nøstvetboplassen er.

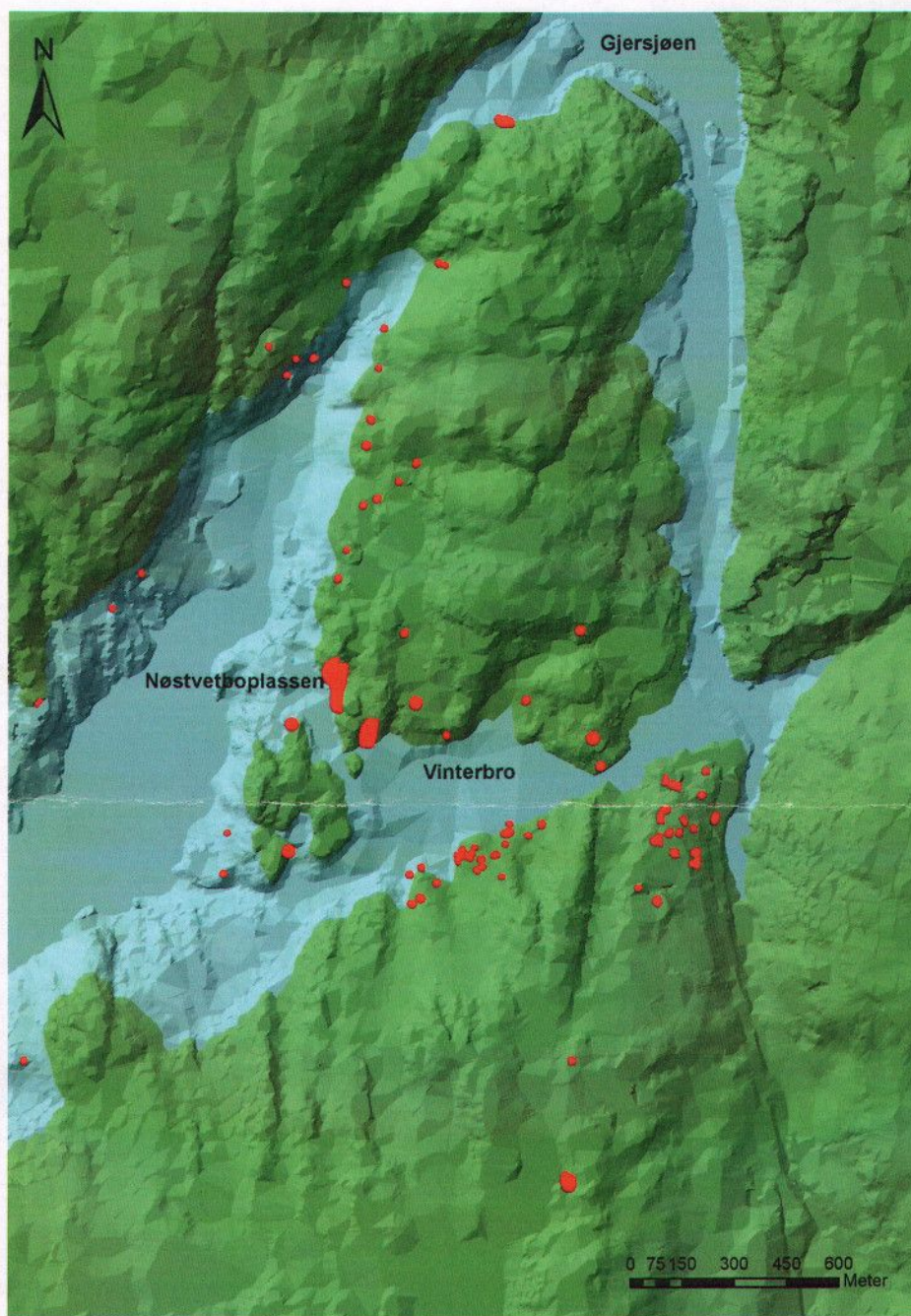


Fig. 1. Landskap med vannstand 55 meter over dagens nivå. De røde feltene er hittil registrerte funn. Laget av Øystein Amundsen, Akershus fylkeskommune.

Figur 1 over illustrerer hvordan planområdet så ut med et havnivå 55 meter over dagens nivå. Dette viser den historiske tidsdybden i steinalderen og illustrerer hvordan Vinterbro var et nes ut i et trangt sund. Illustrasjonen viser flere faser av steinalderen og dermed utviklingen i tid og sammenhengen mellom disse i landskapet. Dagens Vinterbrosenter ligger her under vann der Vinterbro er markert på illustrasjonen.

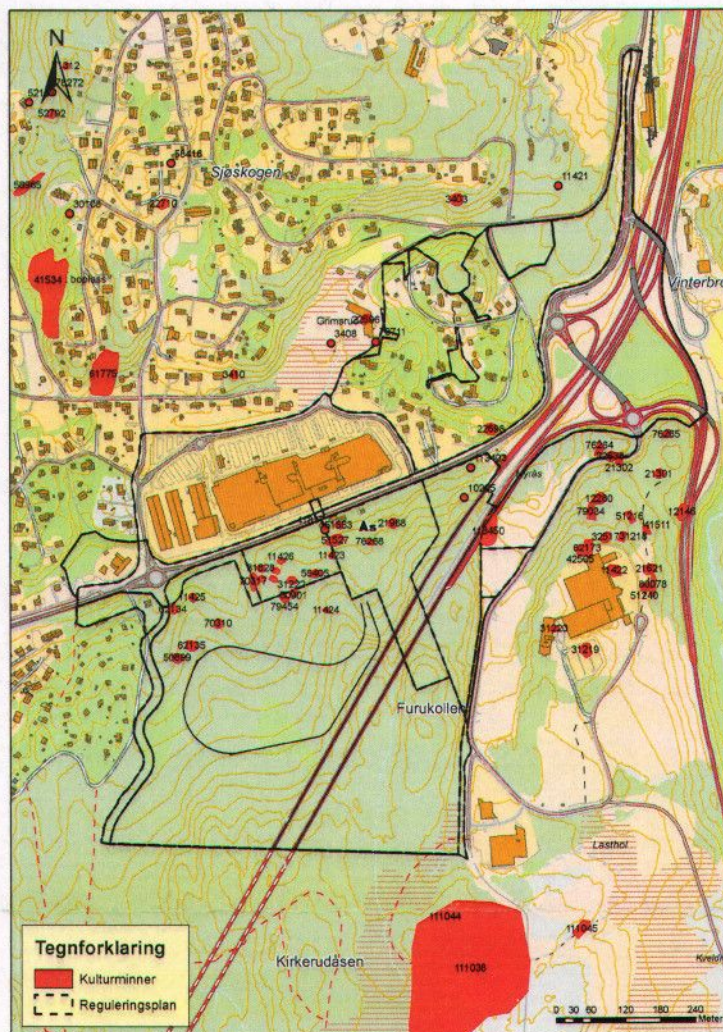


Fig. 2. Illustrasjonen viser planområdet og de kjente kulturminnene som er registrert per i dag. Laget av Øystein Amundsen, Akershus fylkeskommune.

Sammenhengen mellom steinalderlokalitetene i planområdet og Nøstvetboplassen er unik og må bevares. Planen vil være medvirkende til å forringe en kulturskatt av både lokal, regional og nasjonal interesse. Byggingen av næringsbygg på det aktuelle arealet vil fjerne mange kulturminner og få en dominerende, og svært synlig plassering i forhold til kulturmiljøet som evt. blir igjen.

I forbindelse med bygging av industripark på deler av høydedraget mellom E6 og E18 på Vinterbro ble det i 1997 gitt dispensasjon fra kulturminneloven med vilkår om en undersøkelse av de berørte lokalitetene. Tiltakshaver var Ås kommune. Det innebærer at mange av de viktige Nøstvetlokalitetene allerede er fjernet. Områdene N1 og N2 i Kommunedelplanen blir dermed enda viktigere å ta vare på og beholde som helhet slik at det fortsatt kan være mulig å oppleve og forstå kulturminnene og landskapet som disse lå i.

Riksantikvaren har mottatt planene til et Formidlings- og opplevelsessenter utarbeidet av NIKU og Arkipelago. Et Formidlings- og opplevelsessenter vil kunne fortelle mye, men vil ikke kunne erstatte så viktige kulturminner og kulturmiljøer det her er snakk om. I tillegg vil byggingen av de planlagte tiltak fjerne mange av kulturminnene og forringe verdien av de som gjenstår.

Riksantikvaren vil peke på at potensialet for flere funn er stort. Antallet kulturminner vil trolig bli vesentlig høyere etter registrering, og det kan finnes automatisk fredete kulturminner innenfor hele planområdet. Dette avklares imidlertid først ved oppfylging av § 9 i Kulturminneloven på reguleringsplannivå.

Til slutt vil Riksantikvaren oppfordre Akershus fylkeskommune til å arbeide videre med formidling av disse kulturminnene slik at de kommer til sin rett og gir en opplevelse av hva det er som skjuler seg i skogen sør for Rv. 156 ved Vinterbro.

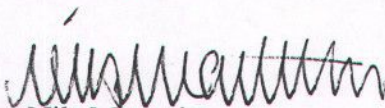
Konklusjon

Vinterbroområdet er særegent i et arkeologisk perspektiv. Nøstvetboplassen (locus classicus) – som ble funnet i 1879 er selve grunnlaget for Nøstvetkulturen, en jeger- og fangstkultur fra den eldre steinalderen. Sammenhengen mellom steinalderlokalitetene i planområdet og denne boplassen er unik og av stor nasjonal og internasjonal betydning, og landskapet rundt får dermed en spesiell betydning. Lokalitetene i planområdet er en viktig del av et bosetningsområde som har vært i bruk i flere faser i steinalderen. Riksantikvaren understreker at det allerede er friggitt og gravd ut tre boplasser i nærområdet fra denne tiden, og at det derfor nå er vesentlig å ta vare på gjenværende lokaliteter og landskapet de befinner seg i, for å kunne forstå og formidle utviklingen gjennom tidlig steinalder.

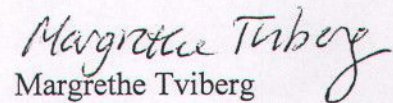
Man har i planområdet et godt bevart arkiv som setter den berømte Nøstvetboplassen inn i en rikere vitenskapelig og formidlingsmessig sammenheng som gjør at kulturminnene der må bevares. Riksantikvarens vurdering er at tiltaket vil forringe en kulturskatt av både lokal, regional og nasjonal interesse.

Riksantikvaren går på bakgrunn av ovenstående derfor til innsigelse mot kommunedelplanen.

Vennlig hilsen



Nils Marstein
Riksantikvar



Margrethe Tviberg
seksjonssjef

Kopi til:
Akershus fylkeskommune


Statens vegvesen

Ås kommune
Rådmannen
Plan- og utviklingsavdelingen
Postboks 195
1431 ÅS

ÅS KOMMUNE	
Dato: 22/12-08	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-24	
L.openr.: 20194/08	
Ark.kode: 140	
Refereres:	Kopi til:



Behandlende enhet:
Region øst
Stor-Oslo distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Karin Andersen - 24058362

Vår referanse:
2007/076678-013

Deres referanse:
08/2047/140

Vår dato:
18.12.2008

Innsigelse til forslag til kommunedelplan for Vinterbro, Ås kommune.

Vi viser til Deres oversendelse datert 23.10.09 av forslag til kommunedelplan for Vinterbro.

Kommunedelplanen for Vinterbro består av en samfunnsdel og en arealdel (plankart med tilhørende planbestemmelser). I tillegg er det utarbeidet delutredninger for temaene trafikk, kulturminner, natur-, landskaps- og landbruksverdier, trafikkforhold, energibruk og klimapåvirkning, handel- og opplevelse/offentlige og private tjenester samt barn og unges oppvekstvilkår.

Planforslaget legger opp til en utvikling av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon. Utvidelsen av næringsvirksomheten er planlagt på sørsiden av rv. 156. Virksomhetene som planlegges etablert er: innendørs skibakke for alpint, skitunnel for langrenn og skiskyting, hotell med konferansesenter, SPA-avdeling og badeanlegg samt utvidet handel med plasskrevende varer.

Vurdering av planforslaget

Statens vegvesen har både i forbindelse med revideringen av kommuneplanen for Ås og ved offentlig ettersyn av planprogram for kommunedelplan for Vinterbro, varslet innsigelse til forslag om nye næringsområder syd for rv. 156. Innsigelsen har vært begrunnet ut fra manglende konsekvensutredning, og at vi vurderer planforslaget for å være i strid med nasjonale og regionale areal-, transport- og miljøpolitiske mål og føringer.

Tiltaket er nå konsekvensutredet. Det er redegjort for hva slags type næringsvirksomhet som tenkes etablert innenfor planområdet, og hvilke konsekvenser dette har bl.a. med hensyn på transport, trafikkavvikling og en regional handel, service og senterstruktur.

Statens vegvesen kan med grunnlag i de utredninger som er gjort, ikke se at det framkommer vesentlig nye momenter i som tilsier et endret standpunkt fra Statens vegvesen sin side. Vi mener fortsatt at planforslaget er i strid overordnede føringer i rikspolitiske retningslinjer (RPR) for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, Fylkesdelplan (FDP) for handel, service og senterstruktur og rikspolitiske

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

8-28

bestemmelser (RPB) for kjøpesentre. Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i dette, innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro.

Forholdet til overordnede føringer

Kommunedelplanen for Vinterbro legger opp til en betydelig økning av handelsvirksomheten på Vinterbro. Det er foreslått en utvidelse av handel med plasskrevende varer på 20 000 m². Dette er nærmere en dobling av dagens handelsvirksomhet på Vinterbro. Selv om utvidelsen nå skal omfatte handel med plasskrevende varer, ser vi at dette i praksis kan føre til økt detaljhandel ved at det blir frigjort areal for detaljhandel i eksisterende kjøpesentre. I nylig vedtatt RPB for kjøpesentre, skilles det ikke mellom detaljhandel og handel med plasskrevende varer. Bestemmelsene gjelder således for all type handel.

Statens vegvesen mener derfor at den planlagte utvidelsen innebærer en videreutvikling av Vinterbrosenteret til et regionalt senter. En slik utvikling er etter vår oppfatning i konflikt med RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, FDP for handel, service og senterstruktur og RPB for kjøpesentre. I kommunedelplanen vurderes den planlagte utvidelse for å være i tråd med retningslinjene i FDP for handel, service og senterstruktur. Statens vegvesen er uenig i denne tolkningen av fylkesdelplanen. I RPB for kjøpesentre, § 3, framgår det at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner skal følges. I FDP for handelsvirksomhet, service og senterstruktur kap. 6 "Generelle retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting framgår det at: *"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."*

Trafikkforhold

En utvidelse av handelsvirksomheten på Vinterbro, vil sammen med de øvrige planlagte virksomhetene innenfor næringsområdet, føre til en vesentlig økning av biltrafikken på hovedvegnettet. Trafikkveksten på rv. 156 øst for senteret er med de forutsetningene som er benyttet i trafikkutredningen, anslått til hele 28 % på østsiden av dagens atkomst, 15 % på vestsiden, og henholdsvis 4 % og 5 % på E18 og E6. Til sammenligning har den generelle trafikkveksten i Akershus hittil i år vært på 1,5 %.

Trafikkutredningen som er utført for tiltaket, konkluderer med at utbyggingen ikke vil føre til kapasitetsproblemer i dagens rundkjøring på rv. 156, men at det vil oppstå køproblemer ut fra Vinterbro senter ved stenging av Nordbytunnelen i ettermiddagsrushet. Som avbøtende tiltak for å unngå dette er det foreslått å anlegge ny østlig avkjøringsmulighet fra dagens Vinterbro senter. Krav om dette er tatt i planbestemmelsen kap. 4 Trafikkformål §§ 6 og 7. Det framgår ikke av utredningen om andre alternative utbedringer av dagens kryss er vurdert. Det er tidligere regulert et toplankryss der dagens rundkjøring er etablert, med forutsetning om at krysset skulle ombygges når kapasiteten i dagens rundkjøring ble overskredet.

Forslag om ny atkomst fra rv. 156 øst for Vinterbrosenteret har vært fremmet en rekke ganger tidligere, og er ikke akseptert av Statens vegvesen. Begrunnelsen for avslaget er bl.a. hensynet til trafikkavviklingen i Vinterbrokrysset og på rv. 156. Det er i trafikkutredningen ikke utført kapasitetsberegninger for rundkjøringene i Vinterbrokrysset.

Det er imidlertid grunn til å tro at den vestre rundkjøringene i Vinterbrokrysset kan få avviklingsproblemer ved økt trafikk til/fra Vinterbro/Tusenfryd. Som overordnet hovedvegkryss mellom to av våre viktigste stamveger (E6/E18), er det viktig å sikre god avvikling i dette krysset. I tillegg har rv. 156 som beredskapsveg ved stenging av Nordbytunnelen, en viktig funksjon i det overordnede hovedvegnettet. Statens vegvesen har derfor ført en restriktiv avkjørselpolitikk for å opprettholde en god standard på denne riksvegstrekingen. Vegens funksjon tilsier at trafikken på riksvegen må prioriteres framfor den lokale trafikken til/fra Vinterbro området.

Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i de moment som er nevnt foran, innsigelse til planbestemmelsen kap. 4 Trafikkformål §§ 6 og 7, hvor det er tatt inn krav om ny avkjørsel fra rv. 156 til Vinterbro handelspark fra øst. Statens vegvesen aksepterer ikke at det etableres et nytt kryss på rv. 156 øst for eksisterende kjøpesenter.

Trafikksikkerhetsmessig er det også uheldig å etablere publikumsrettede virksomheter på begge sider av en trafikkert hovedveg. Planområdet omfatter en 300 – 400 m strekning langs rv. 156 på motsatt side av dagens handelsvirksomhet. Behovet for kryssing vegen for myke trafikanter vil øke som følge av planlagt etablering. Når aktivitetene på begge sider av en veg strekker seg over en lang strekning, viser det seg ofte å være vanskelig å lede de myke trafikantene til et kryssingspunkt. Selv om det her legges opp til en planskilt fotgjengerkryssing av riksvegen, anser vi at risikoen er stor for fotgjengerkryssing av vegen i plan utenom den planskilte kryssingen.

Statens vegvesen har igangsatt arbeid med regulering av en ny gangbru over rv. 156, ca. 200 m øst for Vinterbro senter. Dette er en manglende lenke på gang- og sykkelvegen mellom E18/Nygårdskrysset og E6/E18 ved Ringnes. Som en oppfølging av dette prosjektet vil vi også se nærmere på plassering av bussholdeplassene ved Vinterbro, jf. gjeldende regulering.

Kollektivtrafikk

Vinterbro-området har i dag et begrenset kollektivtilbud (buss). Med et dårlig kollektivtilbud vil bilen ofte bli valgt som reisemiddel. Som det framgår av høringsutkastet til kommunedelplan, er det en svært liten andel av kunder til Vinterbro senter som benytter buss (1,5 %). Dette er svært lavt sammenlignet med andre mer sentrumsnære kjøpesentra i Oslo/Akershus, og tilsier at det ikke bør legges opp til mer handel og annen publikumsrettet virksomhet på Vinterbro.

Byggegrenser

Byggegrenser langs vårt hovedvegnett er ikke tatt med som et tema i forslaget til kommunedelplanen for Vinterbro. Planområdet vil bli berørt av byggegrensen mot rv. 156 og E6.

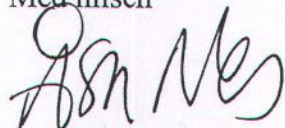
Vi registrerer videre at risiko knyttet til tiltak nær eksisterende E6-tunnel, ikke har vært et tema i ROS-analysen. Vi vil i den forbindelse påpeke at det kan være sikkerhetsmessige konflikter knyttet til bygging av en skitunnel og innendørs skibakke over/under bakken, nært inntil eksisterende E6-tunnel (Nordbytunnelen). Det er ikke mulig for Statens vegvesen å vurdere graden av konflikter ut fra det foreliggende planmaterialet.

Oppsummering/Innsigelse

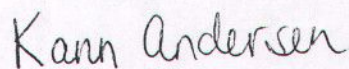
1. Statens vegvesen mener en utvidelse av handelsvirksomheten på Vinterbro er i strid overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, FDP for handel, service og senterstruktur og RPB for kjøpesentre. Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i dette, innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro.
2. Statens vegvesen fremmer innsigelse til planbestemmelsen kap. 4, "Trafikkformål" §§ 6 og 7 hvor det er tatt inn krav om ny avkjørsel fra rv. 156 til Vinterbro handelspark fra øst. Statens vegvesen aksepterer ikke at det etableres et nytt kryss på rv. 156 øst for eksisterende kjøpesentre.

Plan Stor-Oslo distrikt

Med hilsen



Åsa Kihlander Nes
Seksjonsleder



Karin Andersen

Kopi: Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen
Fylkesmannen i Oslo og Akershus



Statens vegvesen

Ås kommune
Ordføreren
Postboks 195
1431 ÅS

ÅS KOMMUNE	
Dato: 18.02.09	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-45	
Løpenr.: 2626/09	
Ark.kode: 140	
Ref.:	Kopi til:

Behandlende enhet:
Region øst
Stor-Oslo distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Karin Andersen - 24058362

Vår referanse:
2007/076678-017

Deres referanse:
08/2047/140



Statens vegvesens innsigelse til kommunedelplan for Vinterbro, Ås kommune

Viser til Deres brev til regionvegsjefen datert 16.01.09.

Statens vegvesen tar til etterretning Fylkesutvalgets vedtak. Vi registrerer at Fylkesutvalget har kommet fram til en annen konklusjon enn Statens vegvesen og Fylkesmannen i Oslo og Akershus, på spørsmålet om hvorvidt en utvidelse av handelsvirksomheten på Vinterbro er i strid med overordnede transport- og miljøpolitiske mål og føringer.

Statens vegvesen har begrunnet sin innsigelse med grunnlag i RPR for ATP, Akershus fylkesplan, FDP for handel, service og senterstruktur og RPB for kjøpesentre. Vi vil i etterfølgende utdype vårt syn i denne sammenheng.

Statens vegvesen har som sektormyndighet et ansvar for å følge opp de overordnede målene knyttet til transport og miljø i arealplanleggingen. Et av målene i arealpolitikken er å utvikle et lokaliseringsmønster som demper behovet for transport, og som kan bidra til at en større del av trafikken tas av miljøvennlige transportformer. Vegtrafikken er en av de største kildene til klimagassutslipp, og utslippene er økende. For å redusere utslippene er det nødvendig å redusere transportomfanget med personbil, blant annet ved hjelp av miljøvennlig transport, restriksjoner på biltrafikken i de største byene, og samordnet areal- og transportplanlegging. RPR for ATP, Akershus fylkesplan, FDP for handel, senter og servicefunksjoner og RPB for kjøpesentre gir klare føringer i denne sammenheng.

Etter vår oppfatning er etablering av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon i strid med ovennevnte føringer. RPB for kjøpesentre gir føringer for lokalisering av varehandelen, og har som målsetting å styrke eksisterende byer og tettsteder, og bidra til at folk skal være minst mulig avhengig av privatbiler ved handelsreiser, jf. § 1. I henhold til FDP for handel, service og senterstruktur, kap.6, skal Vinterbro være 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.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

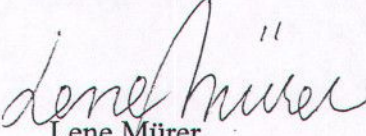
Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52


Planlagt utvidelse av Vinterbro til handels- og opplevelsesdestinasjon, er av et slik omfang at tiltaket vanskelig kan sees på som en utvikling av Vinterbro som lokalsenter. Vi mener det ikke foreligger nok dokumentasjon på at en samlokalisering av handel og opplevelse vil innebære en besparelse for biltrafikken, og derav klimagassutslipp. Vi mener tvert i mot at et utvidet handelstilbud som dette vil føre til endret tyngdepunkt for handel, mer biltrafikk og økte klimagassutslipp. Dette mener vi også de utredninger som er utført for Vinterbro viser. Avstanden/spredningen mellom de ulike målpunktene innenfor "opplevelsesdestinasjonen", er også såpass stor at pendling mellom de ulike tilbudene mest sannsynlig vil skje med bil. Etablering av hotell etc. bør derfor skje innenfor/inntil Tusenfrydområdet.

Undersøkelser utført av Transportøkonomisk Institutt, viser at enkelte kjøpesentre utenfor byene har en bilandel på over 95 %, mens kjøpesentre i sentrum med god kollektivdekning har bilandeler helt ned til 20 %. I TØI rapport 394/1998 hvor Ski storsenter og Vinterbro senter er undersøkt med fokus på marked og transport, viser resultatet at mens nesten alle benytter bil til Vinterbro, er andelen under 60 % til Ski. Rundt 20 % reiste kollektivt til Ski storsenter, og en like stor andel gikk eller syklet. Denne reisemiddelfordelingen gjenspeiler seg også i de utredninger som er gjennomført for Vinterbro. Trafikkanalysen viser at en utvidelse av tilbudet på Vinterbro vil medføre en betydelig trafikkvekst på hovedvegnettet. I handelsanalysen framgår det at bare ca 1,5 % av de reisende til Vinterbro-senteret benytter seg av kollektivtrafikk. Det er liten grunn til å tro at en utvidelse av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon vil medføre noen vesentlig endringen av dagens reisemiddelfordeling.

Vi er således uenig i de vurderinger som Fylkesutvalget har lagt til grunn i sitt vedtak, pkt. 2 og 3, hvor det konkluderes med at tiltaket er i tråd med fylkesdelplanen for handel, service og senterstruktur. Vi mener fortsatt at en utvidelse av Vinterbro senter er i strid med overordnede transport- og miljøpolitiske mål og føringer. Tiltak for å bedre kapasiteten på vegnettet vil i denne sammenheng ikke påvirke konfliktnivået til de overordnede føringene.

Plan Stor-Oslo distrikt
Med hilsen


Lene Mürer
Distriktssjef



Karin Andersen

Kopi: Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Akershus fylkeskommune, Sentraladministrasjonen
her: Regionvegsjefen



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Ås kommune
Postboks 195
1431 Ås

Deres ref.:
08/2047/140

Deres dato:
23.10.2008

Vår ref.:
2007/25781 FM-L

Saksbehandler:
Kristin Nordli

ÅS KOMMUNE	
Dato: 22/12-08	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-25	
Løpenr.: 20195/08	
Ark.kode: 140	Dato: 18.12.2008
Refereres:	Kopi til:

**OFFENTLIG ETTERSYN AV KOMMUNEDELPLAN FOR VINTERBRO - ÅS
KOMMUNE – INNSIGELSE**


Planene om utvidelse av Vinterbro med forretninger for plasskrevende varer vil innebære betydelige konflikter i forhold til nasjonale føringer i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Fylkesmannens miljøvern avdeling fremmer derfor innsigelse til kommunedelplan for Vinterbro. Planforslaget omfatter plasskrevende varer og servicetilbud. Dette er i strid med de føringer som er gitt i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.

Vi viser til oversendelse av 23.10.2008 der planforslaget med konsekvensutredning legges ut til offentlig ettersyn.

Vi viser videre til vår tidligere uttalelse til forslag til planprogram i brev datert 30.11.2007. Vi varslet i dette brevet innsigelse dersom planforslaget var i strid med Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur samt nasjonale mål for miljøpolitikken der det fremgår at offentlig og privat publikumsrettet virksomhet, herunder kjøpesentre, skal lokaliseres sentralt og til områder som er lett tilgjengelig med kollektivtransport, jfr St meld nr 26 (2006-2007); Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand. mfl.

Utdrag fra planforslaget

Vinterbro foreslås videreutviklet som handelssenter ved å knytte det nærmere opp mot de aktivitetene som finnes på Tusenfryd. Det er tenkt gjennomført ved følgende tiltak på sørsiden av RV 156:

- Innendørs skibakke for alpint og skitunnel for langrenn og skiskyting
- Hotell med konferansesenter
- SPA-avdeling og badeanlegg
- Utvidet handel med plasskrevende varegrupper

Planforslaget innebærer at det legges til rette for en utvidelse arealet for handel med 20 000 m². Det fremgår at dette skal være plasskrevende varer som bilforetninger, byggvarehus og hagesenter, samt kompletterende varegrupper som campingvogner og båter. Tiltaket skal gi

8-34

det nødvendige økonomiske grunnlaget for å utvikle skianlegg og hotell. Tiltakets primære markedsområde er Ås og Nesodden. Sekundærområdet er kommunene Frogn, Oppegård, Ski, Vestby og Søndre Nordstrand bydel. I den videre planleggingen av tiltakene vil mulighetene for en ytterligere spissing mot sport, trening og helse framfor storhandel med plasskrevende varegrupper bli vurdert. I tilknytning til basseng/velværetilbud og skianlegg kan det tenkes helse- og treningstilbud som treningssenter, helserådgiving og legesenter.

Det er utarbeidet en handelsanalyse. Ifølge denne er det underdekning på handelstilbud for plasskrevende varegrupper i Vinterbros primærområde, d.v.s. Ås og Nesodden kommuner. Analysen konkluderer med at det er grunnlag for å øke handel med plasskrevende varer på Vinterbro. Alternative lokaliseringer av plasskrevende varehandel i Follo er utredet i trafikkutredning til kommunedelplan Vinterbro. Lokaliseringene nær eksisterende store og mellomstore sentra er vurdert som til dels konfliktfylte i forhold til landbruk, trafikkavvikling mv.

Det er vurdert at det ikke er noe selvstendig markedsgrunnlag for å øke Vinterbros andel av detaljhandel. Det fremgår av handelsanalysen at bare ca 1,5 % av de reisende til Vinterbro-senteret benytter seg av kollektivtrafikk.

Planforslaget er vurdert i forhold til ABC-modellen. ABC-modellen er utviklet med sikte på å forbedre framkommeligheten for godstrafikken og å forbedre miljøet i byer og tettsteder. Modellen gir en klassifisering av områder ut fra deres tilgjengelighet for henholdsvis vei og kollektivtransport. Det framgår av trafikkutredningen at det er vanskelig å plassere nye tiltak på Vinterbro inn i dette systemet, bla. fordi det ikke fanger opp opplevelsesfunksjonene og hotell.

Ut fra den lave kollektivandelen er ikke Vinterbro noe A eller B-område, men heller et C-område som ikke burde være arbeidsplassintensivt eller publikumsrettet. Samtidig sier fylkesdelplanen at lokalisering av plasskrevende varegrupper skal baseres bla. på god biltilgjengelighet.

Miljøvernabdelings merknader

Lokalisering av handel og servicetilbud

Den 27.juni 2008 ble Forskrift om rikspolitisk bestemmelse(RPB) for kjøpesentre fastsatt ved kongelig resolusjon. I henhold til forskriften kan kjøpesentre bare etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner, fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. For Akershus er det "Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Akershus" som er gjeldende plan.

Formålet i RPB (§1) er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg, med sikte på en bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrensnig av klimagassutslippene. Bare dersom det kan dokumenteres at planforslaget er i samsvar med dette, kan fylkedelplanen fravikes.

Vi viser også til fylkesdelplanens føringer vedrørende lokalisering/salg av varegrupper som er plasskrevende. Dette kan etableres i nærområdene til eksisterende store og mellomstore sentre dersom det er god biltilgjengelighet, god trafiksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på vegnettet. I henhold til definisjonen i fylkesdelplanen er plasskrevende varer motorkjøretøy,

trelast og salg fra planteskoler/hagesentra. Det bør ikke skje detaljhandelsvirksomhet i tilknytning til slike lokaliseringer, da dette vil kunne svekke etablerte sentrumsområder.

Vinterbro er definert som lokalsenter, og det framgår av fylkesdelplanen at senteret ikke skal videreutvikles med et handelstilbud basert på et regionalt marked. I lokalsentra skal det iht. fylkesdelplanen heller ikke lokaliseres andre offentlige tjenester enn de som er knyttet til lokalbefolkningen i område.

Det framgår av planprogrammet at Vinterbro senter skal utvikles i form av handel med plasskrevende varegrupper. Miljøvernavdelingen anser at en videre utvikling av kjøpesenteret på Vinterbro for handel er i strid med Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur. Vi viser til områdets beliggenhet langt fra eksisterende sentrumsområder i kommunen og den lave kollektivandelen. Hensikten med RPB er å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

Fylkesmannens miljøvernavdeling anser at planforslaget slik det foreligger, innebærer betydelige konflikter i forhold til overordnede føringer i rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Det utvidete tilbudet vil føre til endret tyngdepunkt for handel, mer biltrafikk og økte klimagassutslipp. Fylkesmannens miljøvern-avdeling fremmer derfor innsigelse til kommunedelplan for Vinterbro. Planforslaget omfatter plasskrevende varer og servicetilbud. Dette er i strid med de føringer som er gitt i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.

Naturforhold

Planområdet omfatter to lokalt viktige lokaliteter med rik sumpskog. Ut i fra det Miljøvern-avdelingen kan se av plankartet, ligger disse lokalitetene i et område som det foreslås skal *"båndlegges mht. regulering etter pbl eller vernes med hjemmel i kulturminnelov/ naturvernlov"*. De vil dermed ikke berøres direkte av de foreslåtte næringsområdene. En eventuell utbygging vil imidlertid fjerne store arealer med eldre skog. Miljøvern-avdelingen viser i den forbindelse til høringsutkastet for kommunedelplanen som fastslår at en kartlegging av konsekvensene for det biologiske mangfoldet vil være aktuell i en eventuell reguleringsprosess.

Miljøvern-avdelingen anser at en gjennomføring av de foreslåtte tiltakene vil føre til svært store landskapsinngrep i området. Ifølge konsekvensutredningen for natur-, landskaps- og landbruksverdier, vil en utbygging *"svekke den helhetlige landskapsverdien i området. (...) Byggene danner barrierer i landskapet og gir markante inntrykk"*. Miljøvern-avdelingen forutsetter at tiltakenes virkning på landskapet vurderes grundig ved en eventuell regulering og utbygging, og at det ved utformingen av byggene legges opp til en størst mulig grad av landskapstilpasning.

Vi minner om at det ved store bygge- og anleggstiltak bør inngå i reguleringsplanen hvordan håndtering av eventuelle overskuddsmasser bør skje.

Landbruksavdelingens merknader

Ved oppstart av arbeidet med kommunedelplanen ble det foreslått to ulike alternativer for planavgrensning. Alternativ 2 omfattet mye jordbruksareal av nasjonal/regional verdi, og Landbruksavdelingen er tilfreds med at dette alternativet ikke er videreført. Store deler av det foreslåtte planområdet er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan. Det oppgis i høringsutkastet at området i sin helhet er dekket av fullvoksen skog. Videre at skogen har særlig høy og høy bonitet, med innslag av skog med middels bonitet. Digitalt markslagskart viser planforslaget også omfatter noe dyrkbart areal. Dette gjelder et areal sørøst i planområdet, anslagsvis 3 - 4 dekar. Landbruksavdelingen ber kommunen vurdere om dette arealet kan tas ut av planområdet.

Vi gjør oppmerksom på at saken er behandlet av landbruksdirektøren på fullmakt fra Akershus fylkeslandbruksstyre. Saken vil bli referert for fylkeslandbruksstyret på deres første møte i 2009.

Sosial- og familieavdelingens merknader

Det vises til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR b/u), jf. plan og bygningsloven § 17-1. Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er blant annet å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven, og gi et grunnlag for å vurdere saker der barn/unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Det fremgår av høringsutkastet at kommunen har tilrettelagt planprosessen slik at barn unge har fått anledning til å uttale seg og komme med innspill. Kommunen har blant annet gjennomført barnetråkkregistreringer og innhentet innspill fra elever ved barne- og ungdomsskoler i Nordby og Vinterbro. Dette er i tråd med de nasjonale føringene for barn og unges medvirkning i plansaker.

På bakgrunn av opplysningene som har fremkommet gjennom innspill fra barn og unge, gjør Sosial- og familieavdelingen oppmerksom på at det i det videre planarbeidet må tilrettelegges for oppholds/møteplasser for barn og unge i nærområdet. Vi viser i den forbindelse til til RPR b/u pkt 5b) som stiller krav til at det i nærmiljøet finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget nærmiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider, kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Det bør legges til rette for at barn og unge i nærområdet får komme med innspill på utformingen av anlegg og oppholds/møteplasser som er beregnet for barn og unge, for eksempel gjennom bruk av barne- og ungdomsråd eller gjennom elevrådet ved skolen. Den oppnevnte barnerepresentanten i Ås kommunen vil kunne ha innspill i saken.

Beredskapsstabens merknader

Beredskapsstaben har ingen merknader til planforslaget.

Med hilsen

Åsmund Sæther
fylkesmiljøvern sjef

Kristin Nordli
seniorrådgiver

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen; Margrethe Halsan
Miljøvern avdelingen; Pernille Botzet og Kristin Nordli
Sosial og familieavdelingen; Brit Kari Kirkeeide
Beredskapsstaben; Kari Elisabeth Morbech

Kopi til:

Landbrukskontoret i Follo
Akershus fylkeskommune
Statens vegvesen, Region øst
Akershus fylkeslandbruksstyre



AKERSHUS
FYLKESKOMMUNE

VEDLEGG 5

ÅS KOMMUNE	
Date: 19/12-08	Saksbeh.: ELG
Sak.nr.: 08/2047-21	
Løpenr.: 20133/08	
Ark.kode: 140	
Ref.:	Kopi til:

SENTRALADMINISTRASJONEN

Riksantikvaren
Postboks 8196 Dep.
0034 OSLO



Vår saksbehandler
Einar Midtsund

Telefon
22055623

Vår dato
19.12.2008

Deres dato

Vår referanse (oppgis ved svar)
2007/6029-21 PLAN 143

Deres referanse

Ås kommune - kommunedelplan for Vinterbro

Saksprotokoll i Fylkesutvalg - 18.12.2008

Utvalgets behandling:

Representanten Lars Salvesen (KrF) fremmet følgende alternative forslag på vegne av H, Frp og KrF:

1. Vinterbro sammen med Tusenfryd utgjør en helhet som er positiv for utviklingen av turistnæringen i Folli. Tusenfryd er i dag en av landets mest populære turistattraksjoner med over 400.000 besøkende i året. Fylkesutvalget er derfor positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen.
2. Samlokalisering er et svært sentralt punkt i planen, og gjør at opplevelse og handel kan innebære besparelser for biltrafikken, og derav klimautslipp. Fylkesutvalget kan ikke se at planen strider med RPBs' overordnede føringer. Planene om utvidelse av Vinterbro som opplevelsesdestinasjon, er i tråd med fylkesdelplanen. Opplevelsessenteret vil være i tilknytning til Tusenfryd, som i dag er enestående i sitt slag i Norge. (Opplevelsessenteret er ment å inneholde innendørs skianlegg bestående av skitunnell, skiskytebane, kulturelle opplevelser). Disse endringene er å anse som en videreutvikling av Vinterbro som et lokalsenter.
3. Utbygging av et familiehottell på området vil tjene reiselivet i Follo, da besøkende til Tusenfryd ikke behøver å reise til Ski, Ås eller Drøbak for overnatting og derved spare miljøet.
4. Området N1 og N2 i kommunedelplanen er i etterkant blitt halvert i forhold til området N4 i kommunedelplanen, slik at inngrep i området med kulturminner er vesentlig redusert. Ved å flytte plasseringen av de nye tiltakene mot øst, opprettholdes forbindelsen fra Nøstvedt-området, over eksisterende vei og rett over mot boområdene. Gjennom denne reduksjonen vil Nøstvedt-funnene bevares. Resterende LNF-område vil omreguleres til bevaring og skires for fremtiden.
5. Øvrig del av området sikres for fremtidig inngrep ved at de foreslås båndlagt med sikte på senere regulering til spesialområde bevaring.
6. Fylkesutvalget bifaller miljøgevinsten ved utbyggers planer om samlokalisering av Tusenfryd og opplevelsessenteret som vil gi store energigevinster av ved at overskuddsvarmen fra skianlegget skal brukes for oppvarming av handels- og hotellarealene.

Postadresse
Postboks 1200 Sentrum
0107 Oslo
E-post
postmottak@akershus-fk.no

Besøksadresse
Schweigaardsgate 4, 0185
Fakturaadresse
Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo

8-39

Telefon
(+47) 22055000
Telefaks
(+47) 22055055

Org. nr - juridisk
NO 958381492 MVA
Org. nr - bedrift
NO 874587222

7. Fylkesutvalget er inneforstått med at de kulturminner som er i området, er av spesiell betydning. Fylkesutvalget mener det er like viktig å formidle og vise frem, som å bevare disse kulturminnene. På den måten sikrer en at kunnskapen om de historiske verdiene blir forankret i befolkningen. Utbyggers planer om å bevare og lage en permanent utstilling, i form av et formidlings- og opplevelsessenter av kulturminnefunnene, støttes. Det anmodes derfor om at Riksantikvaren ser på helheten i saker og bidrar med en konstruktiv løsning og vil kunne oppleves av skoleelever og UMB-studenter så vel som tilreisende i området.
8. Utbygger må ved behov gjennomføre tiltak som forbereder trafikkavviklingen på veinettet og på senterets område. Kollektivtilbudet fra Oslo til Vinterbro er godt ivaretatt av bussruten Oslo-Drøbak-Oslo. Kollektiv fra de andre Follokommunene bes sett på av Ruter snarest, da dette kan bidra til en redusert biltrafikk i området.

Votering:

Ved alternativ votering mellom fylkesrådmannens innstilling og Salvesens fellesforslag, ble fellesforslaget vedtatt med 7 mot 6 stemmer (Ap, V, SV + Sp).

Vedtak:

1. *Vinterbro sammen med Tusenfryd utgjør en helhet som er positiv for utviklingen av turistnæringen i Folli. Tusenfryd er i dag en av landets mest populære turistatraksjoner med over 400.000 besøkende i året. Fylkesutvalget er derfor positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen.*
2. *Samlokalisering er et svært sentralt punkt i planen, og gjør at opplevelse og handel kan innebære besparelser for biltrafikken, og derav klimautslipp. Fylkesutvalget kan ikke se at planen strider med RPBs' overordnede føringer. Planene om utvidelse av Vinterbro som opplevelsesdestinasjon, er i tråd med fylkesdelplanen. Opplevelsessenteret vil være i tilknytning til Tusenfryd, som i dag er enestående i sitt slag i Norge. (Opplevelsessenteret er ment å inneholde innendørs skianlegg bestående av skitunnell, skiskytebane, kulturelle opplevelser). Disse endringene er å anse som en videreutvikling av Vinterbro som et lokalsenter.*
3. *Utbygging av et familiehotell på området vil tjene reiselivet i Follo, da besøkende til Tusenfryd ikke behøver å reise til Ski, Ås eller Drøbak for overnatting og derved spare miljøet.*
4. *Området N1 og N2 i kommunedelplanen er i etterkant blitt halvert i forhold til området N4 i kommunedelplanen, slik at inngrep i området med kulturminner er vesentlig redusert. Ved å flytte plasseringen av de nye tiltakene mot øst, opprettholdes forbindelsen fra Nøstvedt-området, over eksisterende vei og rett over mot boområdene. Gjennom denne reduksjonen vil Nøstvedt-funnene bevares. Resterende LNF-område vil omreguleres til bevaring og skires for fremtiden.*
5. *Øvrig del av området sikres for fremtidig inngrep ved at de foreslås båndlagt med sikte på senere regulering til spesialområde bevaring.*
6. *Fylkesutvalget bifaller miljøgevinsten ved utbyggers planer om samlokalisering av Tusenfryd og opplevelsessenteret som vil gi store energigevinster av ved at overskuddsvarmen fra skianlegget skal brukes for oppvarming av handels- og hotellarealene.*
7. *Fylkesutvalget er inneforstått med at de kulturminner som er i området, er av spesiell betydning. Fylkesutvalget mener det er like viktig å formidle og vise frem, som å bevare disse kulturminnene. På den måten sikrer en at kunnskapen om de historiske verdiene blir forankret i befolkningen. Utbyggers planer om å bevare og lage en permanent utstilling, i form av et formidlings- og opplevelsessenter av kulturminnefunnene, støttes. Det anmodes*

derfor om at Riksantikvaren ser på helheten i saker og bidrar med en konstruktiv løsning og vil kunne oppleves av skoleelever og UMB-studenter så vel som tilreisende i området.

8. *Utbygger må ved behov gjennomføre tiltak som forbereder trafikkavviklingen på veinettet og på senterets område. Kollektivtilbudet fra Oslo til Vinterbro er godt ivaretatt av bussruten Oslo-Drøbak-Oslo. Kollektiv fra de andre Follokommunene bes sett på av Ruter snarest, da dette kan bidra til en redusert biltrafikk i området.*

Einar Midtsund
rådgiver

8-41

Dato: 29.10.2008
Arkivref: 2007/6029-15

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Fylkesutvalg	18.12.2008

Ås kommune - kommunedelplan for Vinterbro

Innstilling

- 1. Planene om utvidelse av Vinterbro som handels- og opplevelsesdestinasjon, med forretninger for plasskrevende varer, hotell, innendørs skianlegg mm, slik det foreslås i kommunedelplan for Vinterbro, vil innebære betydelige konflikter i forhold til overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, RPB for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Det utvidete tilbudet vil føre til mer biltrafikk og økte klimagassutslipp, og fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til kommunedelplanen.*
- 2. I området sør for Rv 156 er det et stort antall boplasser fra steinalderen som alle er automatisk fredete kulturminner. Beliggenheten i et tilnærmet uberørt terreng gir disse en særlig høy verdi. Utbyggingen i dette området innebærer store landskapmessige inngrep som anses å være uforenlig med bevaring av kulturminnene og miljøet de inngår i.*

Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til byggeområdene N1 og N2 i forslag til kommunedelplan for Vinterbro.

Viktige punkter i saken

Forslag til kommunedelplan for Vinterbro er sendt på høring i samsvar med plan- og bygningslovens § 20-5 med uttalefrist 19.12.2008.

Kommunedelplan for Vinterbro består av en samfunnsdel og en arealdel. Arealdelen er juridisk bindende og består av et plankart med tilhørende planbestemmelser. Sammen med tiltakene i samfunnsdelen, legges føringene i arealdelen til grunn for videre detaljplanlegging.

Fylkesutvalget har både i forbindelse med rullering av Ås kommuneplan, i møte 8.2.2007 – FU-sak 10/07, og sist ved offentlig ettersyn av planprogram for kommunedelplan for Vinterbro, i møte 22.11.2007 – FU-sak 148/07, varslet innsigelse til forslag om nye næringsarealer sør for Rv156 vis a vis Vinterbro handelssenter.

Tiltakshaver og Ås kommune har hatt god dialog med regionale myndigheter i planarbeidet. Konsekvensutredningene har gjennomgående god kvalitet og faglig tyngde, men fylkesrådmannen mener det ikke fremkommer vesentlig nye momenter i saken og konsekvensutredningene som er gjennomført, og at innsigelsene derfor bør opprettholdes.

Utvidelsen med de nye næringsområdene sør for Rv 156 med forretninger for plasskrevende varer og servicetilbud, innebærer en videreutvikling av Vinterbro senteret som regionalt kjøpesenter. I FDP handel kapittel 6 Generelle retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting - fremgår det at: *"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."*

Utvidelsen på Vinterbro er konfliktfullt i forhold til overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan, RPB for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Det utvidete tilbudet fører til mer biltrafikk og økte klimagassutslipp, og fylkesrådmannen anbefaler på denne bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til kommunedelplanen.

I området sør for Rv 156 er det et stort antall boplasser fra steinalderen som alle er automatisk fredete kulturminner. Beliggenheten i et tilnærmet uberørt terreng gir disse en særlig høy verdi. Utbyggingen i dette området innebærer store landskapsmessige inngrep som anses å være uforenlig med bevaring av kulturminnene og miljøet de inngår i. Der boplassene ikke blir direkte fysisk berørt av tiltaket, vil inngrep i landskapet ha en negativ innvirkning på forståelsen av sammenhengen mellom landskapet og de kulturelle sporene og dermed redusere opplevelsesmulighetene.

Fylkesrådmannen anbefaler på denne bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til kommunedelplanen.

Om fylkesutvalget ikke ønsker å fremme innsigelse ved politisk behandling i møte 18.12.2008, vil fylkesrådmannen på bakgrunn av nasjonale kulturminneverdier, oversende planforslaget til Riksantikvaren for selvstendig vurdering. Det vises i den forbindelse til *samarbeidsplikten* i henhold til "Forskrift om faglig ansvarsfordeling m.v. etter kulturminneloven"

Saksredegjørelse

Bakgrunn

Forslag til kommunedelplan for Vinterbro ble behandlet i kommunestyret i Ås 15.10.2008, og vedtatt sendt på høring i samsvar med plan- og bygningslovens § 20-5 med uttalefrist 19.12.2008.

Oversendelsen består av følgende:

- Oversendelsesbrev med protokoll og saksfremlegg fra Ås kommunestyre
- Kommunedelplan - en samfunnsdel og en juridisk bindende arealdel med plankart og planbestemmelser

I tillegg er det utarbeidet delutredninger innenfor følgende tema: kulturminner, trafikk, energi og klima, lokale tjenestebehov, regional handel, nye opplevelsesfunksjoner – skianlegg og velvære/SPA-funksjoner og barn og unges oppvekstvilkår. Disse kan ses på kommunens

hjemmesider <http://www.as.kommune.no/utkast-til-kommunedelplan-for-vinterbro-hoering-og-offentlig-ettersyn.4521292-27559.html>

Tidligere behandlinger i fylkesutvalget

Fylkesutvalget har både i forbindelse med rullering av Ås kommuneplan, i møte 8.2.2007 – FU-sak 10/07, og sist ved offentlig ettersyn av planprogram for kommunedelplan for Vinterbro, i møte 22.11.2007 – FU-sak 148/07, varslet innsigelse til forslag om nye næringsarealer sør for Rv156 vis a vis Vinterbro handelssenter.

Fylkesutvalget behandlet Ås kommuneplan i møte 8.2.2007 – FU-sak 10/07 - og gjorde følgende vedtak vedrørende det foreslåtte næringsområdet:

"Forslaget om utvidelse av Vinterbro senter - Næringsområdet N4 – anses ikke tilstrekkelig belyst mht hva slags næring som tenkes etablert og hvilke konsekvenser det har bl.a. mht transport, trafikkavvikling og en regional handel, service og senterstruktur. Utbyggingen vil være i strid med overordnede føringer, RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, Akershus fylkesplan og Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.

I området er det automatisk fredete kulturminner i et kulturmiljø med flere bosettinger fra steinalderen, og utbygging i området er ikke forenlig med bevaring av boplassene i landskapsrommet."

Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til næringsområdet N4 – utvidelse av Vinterbrosenteret."

Fylkesutvalget behandlet planprogram for kommunedelplan for Vinterbro i møte 22.11.2007 – FU-sak 148/07 - og gjorde følgende vedtak

1. *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. Innsigelsesgrunnlaget i forhold til arkeologien er ikke endret siden kommuneplanen var på høring og fylkesutvalget opprettholder varsel om innsigelse.

2. *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.*

Beskrivelse av kommunedelplanen

Kommunedelplan for Vinterbro består av en samfunnsdel og en arealdel. I samfunnsdelen gis i kapittel 1 en innledning med bakgrunn for planen og en kort beskrivelse av de statlige, regionale og kommunale føringene for planarbeidet. Kapittel 2 gir en beskrivelse av planområdets avgrensning og de tiltakene som er planlagt gjennomført i planområdet. Kapittel 3 drøfter konsekvensutredningen og tar for seg utredningstemaene på følgende måte:

- Beskrivelse av dagens situasjon
- Hvordan tiltakene påvirker dagens situasjon
- Suksesskriterier/målsettinger for temaene - "Hva vi må lykkes med ----" Tiltakene som foreslås er ikke juridisk bindende, men er forventninger kommunen har til utviklingen i Vinterbroområdet.

Kapittel 4 er arealdelen av kommunedelplanen. Arealdelen er juridisk bindende og består av et plankart med tilhørende planbestemmelser. Sammen med tiltakene i samfunnsdelen, legges føringene i arealdelen til grunn for videre detaljplanlegging.

Både tiltakshaver og Ås kommune har hatt god dialog med regionale myndigheter i dette planarbeidet. Planprogrammet la opp til en ryddig planprosess med utredninger som i stor grad avklarer konfliktnivået ved en eventuell utbygging. Konsekvensutredningene har gjennomgående god kvalitet og faglig tyngde.

Saken er godt kjent gjennom flere behandlinger i fylkesutvalget, befaring og gjennom presentasjoner i møter. Fylkesrådmannen vil derfor bare kommentere de deler av kommunedelplanen der vi har kommet til andre konklusjoner enn kommunen.

Merknader fra andre myndigheter

Statens vegvesen og Fylkesmannen i Oslo og Akershus har ikke skrevet uttalelser til kommunedelplanen ennå, men de har tidligere også varslet innsigelser i uttalelsene til planprogrammet:

Statens vegvesen hadde innsigelse til det nye næringsområdet i forbindelse med kommuneplanen og har også i uttalelse til planprogrammet, datert 28.11.2007, varslet innsigelse:

"Statens vegvesen er fortsatt av den oppfatning at en utvidelse av Vinterbro senter med handel og opplevelsdestinasjon 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, jf. over. Det må derfor påregnes at Statens vegvesen vil fremme innsigelse til et planforslag som legger opp til en omfattende videreutvikling av handelsvirksomheten på Vinterbro.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus uttalte seg til planprogrammet i brev datert 30.11.2007. I uttalelsen heter det bl.a.: *"Fylkesmannen anser at en videre utvikling av kjøpesenter på Vinterbro er i strid med overordnede føringer, og vil derfor sterkt fraråde at det utarbeides en plan som åpner for en utvikling av økt detaljhandel på Vinterbro, jfr. Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur, St meld nr 31 (2006-2007) Hovedstadsmeldingen, og Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging (RPR-ATP).*

Vi vurderer også at dette vil være i strid med kommuneplan for Ås, der det oppgis som et mål å styrke Ås sentrum, mens Vinterbro handelssenter skal være et lokalsenter, der det kun skal legges til rette for tjenester for det lokale markedet. Vi viser til St meld nr 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand der det slås fast at "Offentlig og privat publikumsrettet virksomhet, herunder kjøpesentre, skal lokaliseres sentralt og til områder som er lett tilgjengelig med kollektivtransport". Vi viser også til St meld nr 34 (2006-2007) Norsk klimapolitikk som peker på kommunenes ansvar og at plan- og bygningslovens bør styrkes i forhold til klimahensyn.

Dersom Miljøvernavdelingen anser at planforslag som fremlegges er i strid med de ovenfor nevnte føringene, vil vi vurdere å fremme innsigelse til planen."

Overordnede føringer

I kommunedelplanen er det redegjort for de statlige, regionale og kommunale føringer. I forhold til et utvidet handels- og opplevelsestilbud på Vinterbro mener fylkesrådmannen at følgende føringer er mest relevante for planarbeidet:

Klima- og energihandlingspakke for Osloregionen, 2005

Som en oppfølging av det nasjonale arbeidet for å innfri Kyoto-protokollen, vedtok Akershus, Oslo og Buskerud i 2003 en klima- og energistrategi og i 2005 en klima- og energihandlingspakke som skal sikre at klimagassutslippene maksimalt ligger 1 % over 1990-nivået i perioden 2008-2012.

I forbindelse med fylkestingets behandling av klima og energihandlingspakke for Osloregionen, FT-sak 24/05, ble det fattet følgende vedtak:

"Akershus vil benytte virkemidler som for eksempel restriktiv parkeringspolitikk, veiprisning og samordnet areal- og transportplanlegging samt overgang til mer miljøvennlig transportteknologi for å redusere privatbilismens andel av den totale transporten vesentlig. Det kan fremmes innsigelse mot kommunale planer når disse er i strid med handlingspakka eller i strid med fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Akershus."

Det er et nasjonalt mål at arealpolitikken skal bidra til reduserte utslipp av klimagasser gjennom blant annet redusert bilavhengighet. Akershus fylkesplan viderefører målet i rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging om at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at det fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse i en bærekraftig retning. Dempet vekst i biltrafikken presenteres som et viktig tiltak for å nå målet om reduserte klimagassutslipp. ABC-prinsippet bør legges til grunn for lokalisering av arbeidsplasser.

Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur (FDP handel) som ble vedtatt i fylkestinget 20.02.01 fastslår at Ås sentrum er kommunesenter i Ås kommune.

"Kommunesentrene bør utvikles til det handelsmessige tyngdepunktet i kommunen. Tjenester som er rettet mot hele kommunens befolkning bør lokaliseres i kommunesenteret. Kommunesentrene bør tilby et handels- og tjenestetilbud som kommunens befolkning gir grunnlag for."

Fylkesdelplanen sier videre at *"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."*

I behandlingen av fylkesdelplanen het det i saksfremlegget i fylkestingssak nr 06/01 "Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur". *"Det er riktig at Vinterbrosenteret i dag har et kundegrunnlag som er vesentlig større enn det nærområdet tilsier, og derfor framstår som et regionalt handelssted. Fylkesrådmannen er i likhet med flere av høringsinstansene uenig i at dette skal legges til grunn for den videre utviklingen av senteret. Vinterbro er et av de få eksemplene i Akershus på den type kjøpesenterlokaliseringer som var utgangspunktet for "kjøpesenterstoppen", og som en gjennom overordnede retningslinjer ønsker å hindre utviklingen av. Mye av kundegrunnlaget for Vinterbrosenteret kommer fra Oppegård og Ås kommuner, som har relativt sett svakt utviklet handel i sine kommunesentre. Dette er igjen med på å svekke disse stedene som møtesteder og knutepunkter i sine kommuner. Både Ås og Kolbotn er sentre som ligger til jernbanen og har god kollektivtilknytning som en i fylkesplansammenheng har ment at det er viktig å satse på utviklingen av. Etter fylkesrådmannens oppfatning vil det være i strid med intensjonene bak "kjøpesenterstoppen",*

og uheldig i forhold til utviklingen av Kolbotn og Ås sentrum, å videreutvikle Vinterbro som et regionalt handlested innenfor detaljhandel basert på et regionalt marked på Vinterbro."

Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre

Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre trådte i kraft 1.juli 2008, og skal sikre bedre oppfølging av fylkenes retningslinjer for handel. Bestemmelsen innebærer at Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur får juridisk virkning.

Formålet med bestemmelsen:

- å sikre en sterkere regional samordning av kjøpesenterpolitikken
- å styrke eksisterende by- og tettstedssentre
- å unngå en utvikling som fører til byspredning og bilavhengighet
- å bidra til miljøvennlige transportvalg
- å begrense klimagassutslippene

Undersøkelser utført av Transportøkonomisk Institutt (TØI) viser at enkelte kjøpesentre utenfor byene har en bilandel på over 95 %, mens kjøpesentre med sentral plassering i byen har bilandeler helt ned til 20 %. Større kjøpesentre må derfor lokaliseres nær kollektivknutepunkter og sentralt i byene og tettstedene våre, slik at flere får kortere avstand og flere kan reise miljøvennlig. Veitrafikken er hovedkilden til Osloregionens klimagassutslipp. Veitrafikk utgjør 57 % av utslippene, mens skip, fly og motorredskap utgjør 9 % (Statistisk sentralbyrå, 2008). Redusert bruk av personbil er nødvendig for å nå klimamålene.

Fylkesrådmannen vurderinger og anbefalinger

Tiltakshaver og Ås kommune har hatt god dialog med regionale myndigheter i planarbeidet. Konsekvensutredningene har gjennomgående god kvalitet og faglig tyngde, men fylkesrådmannen mener det ikke fremkommer vesentlig nye momenter saken, og konsekvensutredningene som er gjennomført, og at innsigelsene derfor bør opprettholdes.

Senterstruktur

I RPB for kjøpesentre, § 3, fremgår det at godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner skal følges. I FDP handel kap.6.3 Generelle retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting fremgår det at: *"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."*

Lokalisering av handel med plasskrevende varer

I fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur (FDP handel) er det retningslinjer for etablering og utvidelse av forretninger som forhandler varegrupper som er plasskrevende (kap. 6.5):

- Retningslinjene gjelder forretninger med salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større varegrupper og salg fra planteskoler/hagesentre.
- Salg av plasskrevende varer bør fortrinnsvis ligge i randsonen til et stort eller mellomstort senter
- Trafikksikkerhets- og tilgjengelighetsvurderinger skal legges til grunn for hvor og når slike etableringer er aktuelle

8-47

- Det bør ikke bygges ut annen detaljvarehandelsvirksomhet i tilknytning til slike lokaliseringer, da dette vil svekke målsettingene om styrking av etablerte sentrumsområder.

I kommunedelplan for Vinterbro argumenteres det for at "storhandel" på Vinterbro er i tråd med retningslinjene i Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur, og det vises til at Vinterbro i FDP handel kapittel 2 angis som et stort (handels-) senter i Follo. I FDP for handel i Akershus er det kapittel 6 som gir retningslinjer for utviklingen av senterstrukturen, og lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Det er derfor disse retningslinjene som skal legges til grunn for videreutvikling av senterstrukturen i Akershus.

Videre er det strekpunkt 3 og 4 ovenfor som må legges til grunn for lokalisering av plasskrevende varehandel som grunnlag for et eventuelt utvidet handelstilbud på Vinterbro. Fylkesrådmannen ser imidlertid at FDP handel kan oppleves som uklar og at den er moden for revisjon.

I RPB for kjøpesentre skilles det nå ikke mellom detaljhandel og handel med plasskrevende varer. Bestemmelsen gjelder for all type handel. FDP handels definisjon av hva som er plasskrevende varer er også under press og det skjer en bransjeglidning som vanner ut skillet mellom detaljhandel og handel med plasskrevende varer. Dette er forhold som bør drøftes og avklaringer som må gjøres når FDP handel skal revideres.

Utvidelsen med 20 000 m² forretningsareal i området N2 vil nesten doble forretningsarealet på Vinterbro. Selv om utvidelsen nå kun skal gjelde handel med plasskrevende varer, kan dette i praksis også innebære økt detaljhandel: Dagens handel med plasskrevende varer i eksisterende Vinterbrosenteret kan flytte til det nye området sør for Rv 156, og dermed gi vesentlig økning i detaljhandel. Det utvidete totale tilbudet vil føre til mer biltrafikk og økte klimagassutslipp.

Utvidelsen innebærer en videreutvikling av Vinterbrosenteret som regionalt kjøpesenter. Dette er, etter fylkesrådmannens vurdering i strid med RPB for kjøpesentre og FDP handel, hvor det i kapittel 6.3 heter: *"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."*

Fylkesrådmannen anbefaler på denne bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til kommunedelplanen.

Opplevelsesdestinasjon – innendørs skianlegg og nytt hotell

Overordnede planer legger opp til at lokalisering av publikumsrettede virksomheter som hotell bør skje i tilknytning til sentrumsområder med godt kollektivtilbud. Slik sett er ikke Vinterbro et "riktig" sted for et stort konferansehotell. Det er presentert vyer for Vinterbro som helårs opplevelsessted, og vist til synergieffekter av et samarbeid med Tusenfryd. Planene om innendørs skianlegg og hotell er en kompletterende virksomhet til eksisterende kjøpesenter og har i hovedsak andre målgrupper enn de handlende. Denne type "opplevelses-" eller "reiselivsvirksomhet" er isolert sett mer i tråd med overordnede føringer for areal og transportplanlegging, men utbyggingen er problematisk i forhold til kulturminner og kulturmiljøer.

Kulturminner og kulturmiljøer

Innenfor kommunedelplanen for Vinterbro er det kjent et stort antall boplasser fra Nøstvetfasen i eldre steinalder. Det ligger minst 21 boplasser i bakkeskråningen ned mot RV 156. I tillegg er det kjent to enda eldre steinalderlokaliteter og kulturminner fra jernalder og middelalder sør i

planområdet. I store deler av området er det ikke gjennomført utfyllende registreringer. Potensialet for ytterligere funn vurderes som svært høyt. Ved en nyregistrering av området må det forventes at dette antallet kan bli vesentlig høyere. Det kan finnes automatisk fredete kulturminner innenfor hele planområdet.

Det er foretatt en vurdering av forholdet til kulturminner og kulturmiljøer av Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU). De vurderer boplassene i skråningen sør for RV 156 til å være de mest betydningsfulle og påpeker at disse vil bli ødelagt av tiltaket. Videre sier NIKU at utbygging vil få stor negativ konsekvens for et rikt og viktig kulturmiljø fra eldre steinalder. Kulturminneutredningene som er gjennomført er i all hovedsak oversiktlig, og konklusjonene samsvarer med fylkeskommunens faglige vurdering om at det her er en uforenelig konflikt mellom vern og utbygging. NIKU hevder i sin rapport at: *"selv om det skulle være mulig å bevare deler av miljøet, vil den historiske sammenhengen mellom boplassene og landskapet de er en del av bli sterkt svekket, og den historiske lesbarheten ytterligere redusert"*.

Fylkesrådmannen vurderer at en utbygging i området ikke er forenlig med bevaring av boplassene og deres forhold til landskapet de er plassert i. Der boplassene ikke blir direkte fysisk berørt av tiltaket, vil inngrep i landskapet ha en negativ innvirkning på forståelsen av sammenhengen mellom landskapet og de kulturelle sporene og dermed redusere opplevelsesmulighetene. Disse kulturminnene er uløselig tilknyttet til det landskap de er plassert i. Riksantikvaren, som direktorat for kulturminnevern har presisert følgende betydning av kulturminners sammenheng med landskapet:

"Opplevelse av kulturminner og kulturmiljøer gir kvalitative verdier. Slike verdier lar seg ikke så lett verdsette i kroner og øre. I utvidet betydning har opplevelse av kulturminner og kulturmiljøer verdi ved at de gir positive effekter for helse og miljø. Sammenhenger i miljøet er vesentlig for opplevelsen. Fjerner vi kulturminner, endrer omgivelsene karakter. Når en gravhaug forsvinner, mister vi opplevelsen av "forfedrenes tilstedeværelse" og taper omgivelsene for sitt mangfold."

Dersom det åpnes for utbygging vil det også forringe verdien av tilstøtende områder i planen som eventuelt blir regulert til bevaring.

I kommunedelplanen er det framlagt ideer om å utvikle et formidlings- opplevelsessenter basert på data fra en eventuell utgravning av Vinterbroboplassene. Det foreligger så langt fylkesrådmannen kjenner til ikke konkrete planer om dette. Et slikt tiltak anses ikke som et avbøtende tiltak. Arkeologiske kulturminner er en ikke fornybar ressurs. Når de i tillegg har en sterk landskapsrelasjon uten moderne inngrep blir tapet enda større.

Kommunedelplanen viser videre til at kulturminner skal registreres og eventuelt graves ut for å sikre kunnskapsverdien. En arkeologisk registrering vil være et krav som følger av kulturminneloven når et areal reguleres og ikke et avbøtende tiltak. Vurderingen om de skal graves ut ligger hos Riksantikvaren. Det er ikke gitt at de kjente; og eventuelle nyregistrerte, automatisk fredet kulturminner vil bli frigitt.

Fylkesrådmannen anbefaler på denne bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til kommunedelplanen.

Eventuell oversendelse til Riksantikvaren

Om fylkesutvalget ikke ønsker å fremme innsigelse ved politisk behandling i møte 18.12.2008, vil fylkesrådmannen på bakgrunn av nasjonale kulturminneverdier, oversende planforslaget til Riksantikvaren for selvstendig vurdering. Det vises i den forbindelse til *samarbeidsplikten* i

henhold til "Forskrift om faglig ansvarsfordeling m.v. etter kulturminneloven" (FOR 1979-02-09 m/senere endringer) § 3. hvor det står: *"I saker som fylkeskommunen eller Sametinget behandler som rette myndighet etter denne forskrift skal Riksantikvaren ha underretning dersom disse fatter vedtak i strid med de faglige tilrådingene i saken og vedtaket innebærer at nasjonale verneverdier berøres. Departementet avgjør i tvilstilfelle hvilke saker som kommer inn under regelen om varslingsplikt."*

På grunn av korte tidsfrister, vil fylkesrådmannen oversende saken til Riksantikvaren til orientering, før den politisk behandlingen i fylkeskommunen.

Oslo, 8.12.2008

Harald K. Horne
fylkesrådmann

Saksbehandler: Einar Midtsund

Vedlegg:

1. Oversendelsesbrev med saksfremstilling til Ås kommunestyre
2. Kommunedelplan for Vinterbro

Utrykte vedlegg:

3. FU-sak 148/07 – uttalelse til planprogrammet
4. Statens vegvesens uttalelse til planprogrammet
5. Fylkesmannen i Oslo og Akershus uttalelse til planprogrammet
6. Notat om Nøstvetkulturen

Både de trykte og utrykte vedleggene er knyttet til saken i e-phorte

Utfyllende planmateriale - tematiske delutredninger mm – kan ses på Ås kommunes hjemmesider: <http://www.as.kommune.no/utkast-til-kommunedelplan-for-vinterbro-hoering-og-offentlig-ettersyn.4521292-27559.html>



Riksantikvaren
Postboks 8196 Dep.
0034 OSLO

Vår saksbehandler
Einar Midtsund

Telefon
22055623

Vår dato
19.12.2008

Deres dato

Vår referanse (oppgis ved svar)
2007/6029-21 PLAN 143

Deres referanse

Ås kommune - kommunedelplan for Vinterbro

Saksprotokoll i Fylkesutvalg - 18.12.2008

Utvalgets behandling:

Representanten Lars Salvesen (KrF) fremmet følgende alternative forslag på vegne av H, Frp og KrF:

1. Vinterbro sammen med Tusenfryd utgjør en helhet som er positiv for utviklingen av turistnæringen i Folli. Tusenfryd er i dag en av landets mest populære turistattraksjoner med over 400.000 besøkende i året. Fylkesutvalget er derfor positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen.
2. Samlokalisering er et svært sentralt punkt i planen, og gjør at opplevelse og handel kan innebære besparelser for biltrafikken, og derav klimautslipp. Fylkesutvalget kan ikke se at planen strider med RPBs' overordnede føringer. Planene om utvidelse av Vinterbro som opplevelsesdestinasjon, er i tråd med fylkesdelplanen. Opplevelsessenteret vil være i tilknytning til Tusenfryd, som i dag er enestående i sitt slag i Norge. (Opplevelsessenteret er ment å inneholde innendørs skianlegg bestående av skitunnell, skiskytebane, kulturelle opplevelser). Disse endringene er å anse som en videreutvikling av Vinterbro som et lokalsenter.
3. Utbygging av et familiehottell på området vil tjene reiselivet i Follo, da besøkende til Tusenfryd ikke behøver å reise til Ski, Ås eller Drøbak for overnatting og derved spare miljøet.
4. Området N1 og N2 i kommunedelplanen er i etterkant blitt halvert i forhold til området N4 i kommunedelplanen, slik at inngrep i området med kulturminner er vesentlig redusert. Ved å flytte plasseringen av de nye tiltakene mot øst, opprettholdes forbindelsen fra Nøstvedt-området, over eksisterende vei og rett over mot boområdene. Gjennom denne reduksjonen vil Nøstvedt-funnene bevares. Resterende LNF-område vil omreguleres til bevaring og skires for fremtiden.
5. Øvrig del av området sikres for fremtidig inngrep ved at de foreslås båndlagt med sikte på senere regulering til spesialområde bevaring.
6. Fylkesutvalget bifaller miljøgevinsten ved utbyggers planer om samlokalisering av Tusenfryd og opplevelsessenteret som vil gi store energigevinster av ved at overskuddsvarmen fra skianlegget skal brukes for oppvarming av handels- og hotellarealene.

7. Fylkesutvalget er inneforstått med at de kulturminner som er i området, er av spesiell betydning. Fylkesutvalget mener det er like viktig å formidle og vise frem, som å bevare disse kulturminnene. På den måten sikrer en at kunnskapen om de historiske verdiene blir forankret i befolkningen. Utbyggers planer om å bevare og lage en permanent utstilling, i form av et formidlings- og opplevelsessenter av kulturminnefunnene, støttes. Det anmodes derfor om at Riksantikvaren ser på helheten i saker og bidrar med en konstruktiv løsning og vil kunne oppleves av skoleelever og UMB-studenter så vel som tilreisende i området.
8. Utbygger må ved behov gjennomføre tiltak som forbereder trafikkavviklingen på veinettet og på senterets område. Kollektivtilbudet fra Oslo til Vinterbro er godt ivaretatt av bussruten Oslo-Drøbak-Oslo. Kollektiv fra de andre Follokommunene bes sett på av Ruter snarest, da dette kan bidra til en redusert biltrafikk i området.

Votering:

Ved alternativ votering mellom fylkesrådmannens innstilling og Salvesens fellesforslag, ble fellesforslaget vedtatt med 7 mot 6 stemmer (Ap, V, SV + Sp).

Vedtak:

1. *Vinterbro sammen med Tusenfryd utgjør en helhet som er positiv for utviklingen av turistnæringen i Folli. Tusenfryd er i dag en av landets mest populære turistatraksjoner med over 400.000 besøkende i året. Fylkesutvalget er derfor positiv til en videre utvikling av konseptet slik som det er skissert innenfor kommunedelplanen.*
2. *Samlokalisering er et svært sentralt punkt i planen, og gjør at opplevelse og handel kan innebære besparelser for biltrafikken, og derav klimautslipp. Fylkesutvalget kan ikke se at planen strider med RPBs' overordnede føringer. Planene om utvidelse av Vinterbro som opplevelsesdestinasjon, er i tråd med fylkesdelplanen. Opplevelsessenteret vil være i tilknytning til Tusenfryd, som i dag er enestående i sitt slag i Norge. (Opplevelsessenteret er ment å inneholde innendørs skianlegg bestående av skitunnell, skiskytebane, kulturelle opplevelser). Disse endringene er å anse som en videreutvikling av Vinterbro som et lokalsenter.*
3. *Utbygging av et familiehotell på området vil tjene reiselivet i Follo, da besøkende til Tusenfryd ikke behøver å reise til Ski, Ås eller Drøbak for overnatting og derved spare miljøet.*
4. *Området N1 og N2 i kommunedelplanen er i etterkant blitt halvert i forhold til området N4 i kommunedelplanen, slik at inngrep i området med kulturminner er vesentlig redusert. Ved å flytte plasseringen av de nye tiltakene mot øst, opprettholdes forbindelsen fra Nøstvedt-området, over eksisterende vei og rett over mot boområdene. Gjennom denne reduksjonen vil Nøstvedt-funnene bevares. Resterende LNF-område vil omreguleres til bevaring og skires for fremtiden.*
5. *Øvrig del av området sikres for fremtidig inngrep ved at de foreslås båndlagt med sikte på senere regulering til spesialområde bevaring.*
6. *Fylkesutvalget bifaller miljøgevinsten ved utbyggers planer om samlokalisering av Tusenfryd og opplevelsessenteret som vil gi store energigevinster av ved at overskuddsvarmen fra skianlegget skal brukes for oppvarming av handels- og hotellarealene.*
7. *Fylkesutvalget er inneforstått med at de kulturminner som er i området, er av spesiell betydning. Fylkesutvalget mener det er like viktig å formidle og vise frem, som å bevare disse kulturminnene. På den måten sikrer en at kunnskapen om de historiske verdiene blir forankret i befolkningen. Utbyggers planer om å bevare og lage en permanent utstilling, i form av et formidlings- og opplevelsessenter av kulturminnefunnene, støttes. Det anmodes*

8-52

derfor om at Riksantikvaren ser på helheten i saker og bidrar med en konstruktiv løsning og vil kunne oppleves av skoleelever og UMB-studenter så vel som tilreisende i området.

8. *Utbygger må ved behov gjennomføre tiltak som forbereder trafikkavviklingen på veinettet og på senterets område. Kollektivtilbudet fra Oslo til Vinterbro er godt ivaretatt av bussruten Oslo-Drøbak-Oslo. Kollektiv fra de andre Follokommunene bes sett på av Ruter snarest, da dette kan bidra til en redusert biltrafikk i området.*

Einar Midtsund
rådgiver

8-53