Rullering av kommuneplanen 2022-2034

HØRINGSUTTALELSER FRA ORGANISASJONER

Saknr/doknr 21/02664	Høringsinstanser
11	Sameiet Søndre Moer B7
66	Oslofjordens Friluftsråd
97	Follo Hestesportklubb
110	Extinction rebellion Norge
114	Ås Landbrukslag
116	Sjøskogenveien AS
143	Foreningen for bevaring av natur- og rek...
147	Naturvernforbundet i Nordre Follo
148	Folloregionens næringsforening

√ 21/02664-11

Høringsuttalelse (KF-239)

Referansenummer: JB8M3F Registrert dato:10.11.2021 15:32:00

Innledning

Uttalelsen gis

⦿ På vegne av foretak/lag/forening

Opplysninger om foretak/lag/forening

Organisasjonsnummer

997478045

Foretak/lag/forening

sameiet Søndre Moer B7

Adresse

Almveien 18

Postnummer

1430

Poststed

ÅS

Telefon

90115355

E-post kontakt

ellenaugestad@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringssaken i adressert sending fra kommunen

⦿ Nei

Navn på høringssaken

⦿ Sak 21/02664 Kommuneplan 2022-2034 Høring og offentlig ettersyn

○ Sak 21/01426 Forskrift om fartsgrense for fritidsfartøy

○ Sak 21/00837 Høring om kostprisøkning tilsvarende ett og to ekstra måltider i kommunale barnehager

Uttalelse

⦿ Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

○ Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Søndre Moer B7 vil med dette markere motstand mot at tomt mellom Askeveien og jernbanen fra Heggveien og mot idrettsplass (vis á vis Almveien) blir benyttet til næringstomt.
Begrunnelse:

I og med at det er konstatert kvikkleire i grunnen med betydelig rasfare, mener vi at utbygging vil medføre risiko for skred jfr. katastrofen på Gjerdrum. I hht rapport fra Sweco, ble det boret 30 m ned i grunnen ved hjørnet gangvei/Askeveien uten å finne fast grunn. Tomten har en viktig dreneringsfunksjon med fordrøyningsbassenger og dreneringsrør som leder vannet vekk fra våre boområder. Vi er bekymret for hvordan området vårt vil tåle den økende mengden nedbør ,som er sannsanlig scenario, dersom dagens dreneringsveier ødelegges.

Næringsbygg vil nødvendigvis også medføre økt trafikk på Askeveien med den støy dette vil medføre. Dette vil belaste sameiet i tillegg til økt støy når Follobanen åpner for hyppigere avganger forbi eiendommene våre.

Sameiet ønsker derfor at nevnte område tilbakeføres til jordbruksområde og at Ås kommune i stedet anlegger næring fra krysset Bjørkeveien/Bekkeveien og sørover ved det nedlagte gartneriet, da dette har ligget brakk en årrekke og står på fastere grunn.

√ 21/02664-58

Høringsuttalelse (KF-239)

Referansenummer: 6FAMJ5 Registrert dato:31.12.2021 11:01:07

Antall vedlegg: 1

Innledning

Uttalelsen gis

◉ På vegne av foretak/lag/forening

Opplysninger om foretak/lag/forening

Organisasjonsnummer

918305335

Foretak/lag/forening

Brekkeskog vel

Adresse

c/o Brekkeskog 7

Postnummer

1430

Poststed

ÅS

Telefon

41618867

E-post kontakt

marianne.a.shaw@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringssaken i adressert sending fra kommunen

◉ Ja

Navn på høringssaken

◉ Sak 21/02664 Kommuneplan 2022-2034 Høring og offentlig ettersyn

○ Sak 21/00539 Merknad til forslag til endring av reguleringsplan for Nygård næringspark

Dato på kommunens høringsbrev

Uttalelse

○ Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

◉ Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Vedlagt dokumentliste

Høringsuttalelse_kommuneplan_Brekkeskog_Vel.pdf

√ 21/02664-58

21/02664 – Høringsuttalelse kommuneplanen 2022-2034

Brekkeskog Vel er bekymret for sprengt veikapasitet og anbefaler å sette endelig byggegrense der bebyggelsen går i dag nord for Nordre Brekke gård og ikke åpne for ny bebyggelse sør for dette.

Forslaget til kommuneplan viser til en fremtidig utbyggingsgrense beskrevet i et notat «Forslag til langsiktig utbyggingsgrense og vurdering av boligbehov – grunnlag for kommuneplanen 2022-2034, 05.07.2021». I dette notatet åpnes det for et stort antall boliger på Brekke i fremtiden.

Vi minner om at nyere reguleringer og fortettinger sør for det sentrale Ås sentrum allerede omfatter et stort antall nye boenheter (f.eks. Brekkeveien 61 Haaheim-Bryndhildsen-tomta, Maxbo-tomta, Sagalund-tomta, Follo-industrier m.fl.). Med disse boligene på plass kan vi forvente stor trafikk langs de smale veiene i området sør for sentrum av Ås. Vi må anta at mange av de som bor i periferien av sirkelen rundt Ås stasjon kommer til å bruke bil, til tross for gode ønsker om sykling. Det er få og smale veier som leder ut til hovedveien, og det kan gi et utrivelig sprengt veinett. Dette er uheldig for barn og andre myke trafikanter, syklister og beboere nært opp til veiene. Om det blir behov for ytterligere arealer til bolig i fremtiden er det bedre å plassere disse i andre områder nærmere hovedveier og kollektive akser.

Vennlig hilsen

Brekkeskog Vel

v/ Marianne Aase Shaw

✓ 21/02664-66

Fra: Daniel Green <daniel@oslofjf.no>
Sendt: 10. januar 2022 10:10
Til: Ås kommune
Kopi: ulrik@barfelt.no; sir-kjae@online.no; anne.o@kisif.no; post@viken.no; akershus@fnf-nett.no
Emne: 21/02664 – Høringsuttalelse kommuneplanen 2022-2034
Vedlegg: Forslag til kommuneplan Ås, 2022-2034, kommentarer.docx

Vedl. er våre kommentarer til planprogram for kommuneplanens arealdel og samfunnsdel for Ås kommune.

Vennlig hilsen
OSLOFJORDENS FRILUFTSRÅD

Daniel Ø. Green
Konsulent

For fjorden og friluftslivet siden 1933
Oslofjordens Friluftsråd

www.oslofjorden.org

Tlf. 67 55 49 90 mob. + 47 483 55 681

21/02664 -66

Oslofjordens Friluftsråd
For fjorden og friluftslivet siden 1933

Ås kommune
Plan, miljø og næring
PB 195, 1431 Ås

Deres ref.: 21/02664

10.01.2022

Forslag til kommuneplan for Ås kommune 2022-2034, kommentarer

Det vises til forslag til planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035 og forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel. Oslofjordens Friluftsråd (OF) har valgt å slå sammen våre kommentarer til de to planprogrammene i et svarbrev.

Iht. plan- og bygningsloven skal det utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet gjør rede for planarbeidet, planprosessen, opplegg for medvirkning, hvem som blir berørt, hvilke alternativer som blir vurdert og behovet for utredninger.
OF har følgende kommentarer:

Planbeskrivelse

Kap. 4.2.1. Krav om reguleringsplan til lagring/deponering av snø
Under generelle bestemmelser for plankrav støtter vi at en endring i § 4.2.1 for krav til utarbeiding av en reguleringsplan for lagring av snø endres fra «kan» til «skal». Vi er spesielt glade for å se at kommunen ønsker å stille krav til at en detaljregulering må ligge til grunn for å tillate lagring og deponering av snø i avsatte områder (Kap. 7.3, § 35), og at håndtering av overskuddsmasse (inkl. snømasse) blir et tema i alle plansaker der det er relevant (Kap. 4.10, § 13). Brøytet snø fra trafikkerte bilveier inneholder mye mikroplastikk og miljøfiendtlige avfallsstoffer fra motoriserte kjøretøy og dekk. Iht. *Forurensningsloven – forurl.* § 28 må ingen tømme, etterlate, oppbevare eller transportere avfall slik at det kan virke skjemmende eller være til skade eller ulempe for miljøet.

Kommuneplanens arealdel

Konsekvensutredning (KU) og ROS-analyse av arealinnspill
I kommuneplanen er to områder vi ønsker å kommentere hvor det er kommet arealinnspill til ny boligbebyggelse. Dette gjelder arealnummer 21 (Nebbaveien) og 19 (Kjærnesveien 19).

Arealinnspill nr. 21
OF's innspill til arealinnspill 21, Nebbeveien, gårds- og bruksnummer: 111/16.
Eiendommen er på 7,3 mål, og det er spilt inn ønske om å bygge 4-6 nye boliger. Dagens formål er området er LNF a område jf. «Kommuneplanen 2022-2034 TEMAKART». Funn fra Naturbase og Artsdatabanken indikerer at tre forskjellige arter fra fremmedartslisten er

Adresse: Vaterlandsveien 23, 3470 Slemmestad
Telefon: 67 55 49 90
Nettside: oslofjorden.org
E-post: post@oslofjf.no
Org.nummer: 971 454 415
Bankkonto: 8450 13 65512

registrert like utenfor området. Rik gransumpskog er registrert i området (NIN ID: NINFP1910023191), er rødlistet og er vurdert som en sterkt truet naturtype.

Vurdering gjort av kommunen i forbindelse med kommuneplanens arealinnspill, er fargekoden på KU, ROS-analysen og kommunedirektørens vurdering satt til rødt. Fargekoden rødt indikerer at det er konflikt med regionale eller nasjonale føringer. Arealinnspillet berører utkanten av Fålemarka, som er av svært stor verdi for friluftslivet. Vi støtter vurderingene som er gjort av iht. KU, ROS-analysen og kommunedirektøren om at arealinnspillet ikke tas med i planperioden siden det går på bekostning av sårbare naturmiljøverdier.

Arealinnspill nr. 19
OF's innspill til arealinnspill 19, Kjærnesveien 14, gårds- og bruksnummer: 109/61. Eiendommen er på 8,5 mål, og det er spilt inn ønske om å bygge 17 nye boliger. Dagens formål er området er LNF a område jf. «Kommuneplanen 2022-2034 TEMAKART». Funn fra Naturbase og Artsdatabanken indikerer at en hul eik er registrert i området på over 300cm omkrets (NIN ID: NINFP1910025278), og er beskyttet etter forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven §3 tredje ledd. Rik edellauvskog, vurdert som viktig (Naturbase ID: BN00051990) omkranser arealer hvor innspillet gjelder, og lågurtedellauvskog (NIN ID: NINFP1910025287) er kategorisert som sårbar og rødlistet med sentral økosystemverdi.

Vurdering gjort av kommunen i forbindelse med kommuneplanens arealinnspill, er fargekoden på KU og ROS-analysen satt til gult, og kommunedirektørens vurdering er satt til rødt. Vi mener KU og ROS-analysen også har grunnlaget for å få fargekoden rød. Arealinnspillet berører den hule eiken og det sårbare naturområdet omkring, som er av svært stor verdi for friluftslivet. Vi støtter vurderingene som er gjort av iht. KU, ROS-analysen og kommunedirektøren om at arealinnspillet ikke tas med i planperioden siden det går på bekostning av sårbare naturmiljøverdier.

Viktig å forvalte randsoner rundt verneområder riktig
Verneforskriften gjelder ikke for virksomhet som skjer utenfor vernegrensen. Det er derfor viktig at tilgrensende områder forvaltes på en slik måte at ikke verneverdiene innenfor verneområdet blir forringet. For virksomhet utenfor verneområdene som ikke krever tillatelse, vil det være en aktsomhetsplikt for den enkelte, jf. *naturmangfoldloven* § 6. Aktsomhetsplikten innebærer at enhver plikter å opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med forvaltningsmålene i *naturmangfoldloven* §§ 4 og 5.

Kommuneplanens temakart

OF roser Ås kommune for å ha utbedret kunnskapsgrunnlaget for plankartet i oppdatering av temakartene. For å best mulig hensynta naturmiljøverdier og friluftsområder er det bra at kommunen nå har kartlagt disse områdene mer nøyaktig. Bevaring av strandsonen er noe vi er svært opptatte av. Kjente forurensninger i sjø, bl.a. i forbindelse med eksisterende småbåthavner er en fare for naturmiljøer, og er viktig å være oppmerksom på ved fremtidig mudring/utvidelser av småbåthavner. Fra andre kystavsnitt i Oslofjorden erfarer vi at det har vist seg å være høye konsentrasjoner av miljøgifter i flere småbåthavner. OF er ellers opptatt av at småbåthavner, både landareal og brygger holdes åpne for allmennheten. Videre bør en unngå vinterlagring av båter i strandsonen som bl.a. kan hindre ferdsel.

Kommuneplanens planbestemmelser og retningslinjer

Kap. 3, Bestemmelser og retningslinjer til arealformål

Arealnøytralitet

Landbruks-, natur- og friluftsområder er en viktig ressurs, og transformasjon av allerede bebygde områder skal alltid vurderes før det vurderes omdisponering av LNF-områder. Arealnøytralitet er et viktig begrep som har dukket opp de siste to årene. Arealendringer er den største trusselen mot naturmangfold viser den norske rødlista. En arealendring kan være å anlegge industritomt i/ved en våtmark og å plante industriskog der det tidligere har vært gammelskog. I praksis er slik omdisponering av areal forbruk av naturareal. Det viktigste tiltaket for å stanse tapet av biologisk mangfold er å få kontroll med dette forbruket. Å fortette og gjenbruke natur som allerede er påvirket er blant de viktigste tiltakene.

Sabima er en miljøorganisasjon og en forkortelse av *samarbeidsrådet for biologisk mangfold.* Ordet *arealnøytralitet* ble først tatt i bruk av Sabima så tidlig som 2013, og ble i 2021 kåret til årets #3 nyord jf. Språkrådet. Det er i kommuner at flest arealdispensasjoner gis, så vi mener at begrepet arealnøytralitet bør inkorporeres og brukes i de nye bestemmelsene og retningslinjene til arealformålene for Ås kommune.

Kap. 4, Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner

OF støtter retningslinjene som kommunen har foreslått for hvordan hensynssoner skal ivaretas. Dette gjelder § 30 Soner med særlige hensyn, første til tredje ledd.

Kommuneplanens samfunnsdel

Føringer for planarbeidet

Basert på de nasjonale føringene mener OF at de prioriterte temaene som Statsforvalteren ber kommunen om følge opp i sin arealplanlegging nøye bør hensyntas. Blant temaene mener vi at strandsonen, naturmangfold, sammenhengende blågrønne strukturer og bærekraftig arealutvikling er spesielt viktige.

Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv er resultat av fire års arbeid og ble lagt fram i april 2021. Det er utført et imponerende arbeid knyttet til kunnskapsinnhenting og planarbeid der mange har vært involvert bl.a. kommunene rundt Oslofjorden og OF.

OF anser det som svært viktig fremover at kystkommunene rundt Oslofjorden fremover implementerer innsatsområder og tiltak som inngår i planen. Dette er svært viktig for å bedre Oslofjordens miljøtilstand og fjordens friluftsmuligheter. Oslofjordkommunene må stå sammen i et krafttak i årene framover.

Blant viktige innsatsområder i planen er:

1. Redusere utslipp fra kommunalt avløp og avløp i spredt bebyggelse
2. Redusere arealavrenning fra jordbruket
3. Redusere tilførsler av miljøgifter og marin forsøpling
4. Restaurering av naturverdier
5. Bedre allmenhetens tilgang til strandsonen
6. Opprettholde og styrke attraktiviteten til områder som er viktige for friluftsliv
7. Bidra til at friluftslivsområdene blir brukt av alle befolkningsgrupper
8. Tverrgående tiltak for en helhetlig forvaltning av Oslofjorden

I planen inngår ikke mindre enn 63 forslag til tiltak innenfor de 8 innsatsområdene.

I forhold i samfunnsplanens planprogram bør regjeringens nye plan med innsatsområder og tiltak tas inn og nevnes bl.a. i:

- Kap. 6, *arealforvaltning*.
  - Innsatsområde 6.1: T 40.
    - Følge nasjonale forventninger om helhetlig planlegging av land- og sjøareal, blant annet for å sikre friluftsliv langs sjøen.
  - Innsatsområde 6.3: T 54.
    - Utvikle gode løsninger for gange, sykling og kollektivtransport til friluftslivsområder.
  - Innsatsområde 7: T 59.
    - Sikre en streng praktisering av plan- og bygningsloven § 1-8 med byggeforbud i strandsonen i tråd med de statlige planretningslinjene (SPR) for strandsonen, som for Oslofjordregionen blant annet innebærer utbygging i 100-metersbeltet langs sjøen bør skje gjennom kommunale arealplaner og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner.
- Kap. 7, *klima*.
  - Innsatsområde 1: T 1, T 2, T 3, T 4, T 5, og T 7.
    - Strengere håndheving av eksisterende krav i regelverket for utslipp av kommunalt avløpsvann og avløpsvann fra spredt bebyggelse.
      Styrke innsatsen med tilsyn og oppfølging av krav i tillatelser til utslipp av avløpsvann. Redusere mengden overvann og fremmedvann som tilføres avløpsnettet. Bidra til økt rensing av forurenset overvann gjennom etablering av rutiner for tømming av sandfang for å redusere utslippene av forurenset overvann til fjorden. Sikre at utslipp fra avløpsanlegg for spredt bebyggelse og mindre tettbebyggelser renses i tråd med rensekravene, slik at miljømålene etter vannforskriften kan nås innen 2027.
      Statsforvalteren oppfordrer alle kommunene til å fastsette forbud mot tømming av septik fra fritidsbåter i lokale forskrifter innen utgangen av 2022 der det er miljømessig grunnlag for det.
  - Innsatsområde 2: T 12 og T 14.
    - Økt tilsyn med, og håndheving av kravet i vannressursloven § 11 om at det langs vassdrag skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Økt tilsyn med, og oppfølging av der krav om etablert vegetasjonssoner mot vassdrag ikke er oppfylt.
- Kap. 8, *teknisk infrastruktur*.
  - Innsatsområde 7: T 59.

Kap. 1, Bærekraftig tjeneste- og samfunnsutvikling

Planen legger til grunn FNs bærekraftsmål for samfunns- og tjenesteutvikling. I denne sammenheng har kommunen valgt å bl.a. fokusere på bærekraftig sted- og samfunnsutvikling og helse og livskvalitet. Ås sin visjon «*sammen om miljø, mangfold og muligheter*» dekker de 17 bærekraftsmålene til FN. I likhet med Ås kommunes utvalgte bærekraftmål, har OF også flere av de samme, bl.a. 3, 4, 10 og 11, og vi er glade for å se de gode målene, strategiene og tiltakene som kommunen har utarbeidet for samtlige av dem.

I kommuneplanens samfunnsdel savner vi at kommunen har egne mål og strategier for FNs bærekraftsmål nr. 14 *liv under vann*. Ettersom Ås kommune har en kystsone, oppfordres det til en bevisstgjøring rundt mål og strategier for bevaring, på lik linje med andre temaer som er kunngjort i samfunnsdelen. Under planbestemmelser har område H560_4: *Marine naturtyper* blitt kartlagt med verdi *viktig* eller *lokalt viktig*. Vi råder kommunen i å se nærmere på innsatsområde 4: T 22, T 24 og T 25 for videreutvikling av mål og strategier for FNs bærekraftsmål nr.14 *bevaring av liv under vann*.

Forbedret parkering og skilting i tilknytning til kyststien
I utgangspunktet er det sammenhengende kyststi i Ås kommune. I nord er det flotte Sherpatrapper som Ås turlag har hatt ansvar for å etablere, og er blitt et veldig populært turmål. Det statlig sikrede friområdet Breivoll har også blitt mye mer populært nå som DNT har utviklet det som besøkssenter med cafe og aktiviteter. Breivoll har mange parkeringsplasser, men det er problematisk å finne parkeringsplasser nord for Breivoll om man skal gå kyststien fra nord til sør. Mange av dem som vil gå Sherpatrappene kjører helt frem til Nebbaveien og Nebba brygge, hvor det så vidt er plass til dem som bor i området. På andre siden av grensen er det også langt til parkering (ikke før Svartskog kolonial). Vi oppfordrer kommunen til å opprette parkering for turgåere i Nebbaområdet og skilte godt til parkering og kyststi.

OF ønsker kommunen lykke til med det videre planarbeidet!

Med hilsen
Oslofjordens Friluftsråd

Kjetil Johannessen
avdelingsleder plan og friområde

Daniel Ø. Green
konsulent, plan og friområder

Elektronisk sendt og godkjent

Kopi til OF's rådsmedlemmer i
Ås kommune:

ulrik@barfelt.no
sir-kjae@online.no
anne.o@kisif.no
+
Viken Fylkeskommune: post@viken.no
FNF Akershus: akershus@fnf-nett.no

✓ 21/02664-97

Høringsuttalelse (KF-239)

Referansenummer: VUNTA3 Registrert dato:14.01.2022 00:47:17

Antall vedlegg: 1

Innledning

Uttalelsen gis

⊙ På vegne av foretak/lag/forening

Opplysninger om foretak/lag/forening

Organisasjonsnummer

997455363

Foretak/lag/forening

Follo Hestesportklubb

Adresse

Kongeveien 113

Postnummer

1407

Poststed

VINTERBRO

Telefon

48260510

E-post kontakt

christina.sogge@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringssaken i adressert sending fra kommunen

⊙ Nei

Navn på høringssaken

⦿ Sak 21/02664 Kommuneplan 2022-2034 Høring og offentlig ettersyn ○ Sak 21/00539 Merknad til forslag til endring av reguleringsplan for Nygård næringspark
Uttalelse ○ Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under ⦿ Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Vedlagt dokumentliste
Høringsuttalelse fra Follo Hestesportklubb_20220113.pdf

✓ 21/02664-110

Ås Kommune

12. 01. 2022

Innspill til kommuneplan for Ås kommune i perioden 2022-2034

Extinction Rebellion Ås håper at politikerne i Ås kommune griper denne muligheten til å å bevare de få naturområdene som fortsatt finnes i området, nå som de skal vurdere hvordan fremtiden til kommunen skal se ut. Vi mener at områdene 5N (Nordbyåsen skogen) og Vollskogen bør bevares, og at nedbygging av disse områdene verken er forsvarlig eller i tråd med kommunens overordnede mål.

Nordbyåsen skogen

Dette området består av gammel barskog, en type skog som er utrolig betydningsfull for biomangfoldet i Norge. Ifølge Artsdatabasen finnes flesteparten av de truede artene i Norge i skogen, og det antas at 84% av de truede artene i skog er knyttet til gammelskog. Denne skogtypen har blitt drastisk redusert mellom 1990 og 2016, og i løpet av disse 26 årene har det skjedd en reduksjon på 28% av produktiv skog som ble etablert før 1940. Det er derfor innlysende at dette er et område som er viktig å bevare. Kartleggingen av området oppdaget flere truede arter, og disse vil bli sterkt påvirket dersom man ødelegger skogen. Området er også en del av et større sammenhengende område, og fragmentering vil ha negative konsekvenser for området i sin helhet. Mange arter krever høy kontinuitet og sammenhengende områder for å overleve.

Vollskogen

Dette området er særlig viktig for studentene i Ås kommune, og en av de få skogene rundt studentboligene og NMBU-campus hvor man kan oppholde seg. Tidligere har det blitt vurdert som et område som ikke brukes i stor grad, noe som ikke stemmer. Det er et uvurderlig sted for mange studenter som ønsker å omringe seg med planter og dyr, og har vært et viktig sted for folk å møtes under pandemien vi har stått i de siste årene.

I planprogrammet til 'Vollskogen boligområde' står det at det er et ønske å inkludere studentene i prosjektet og lære mer om deres forhold til Vollskogen. Det nevnes et Facebook-arrangement for å komme i kontakt med student-miljøet. Dette arrangementet har vi ikke klart å finne, og vi opplever heller ikke at det har blitt gjort stor innsats for å inkludere studentene i denne prosessen.

I strid med kommunens overordnede mål

Extinction Rebellion Ås ønsker at kommunen skal la disse områdene få være naturområde (LNFa), og mener at omdisponering av disse områdene er i strid med flere overordnede mål. I et leserbrev i Ås Avis denne uken, kritiseres Ap, Sp, H og Frp for sin avgjørelse å vedta forslaget om å gjøre Nordbyåsen skogen om til et næringsområde. Bakgrunnen for kritikken er at partienes avgjørelse er i strid med kommunens arealstrategi om å bevare områder som

er viktige for naturmangfold og friluftsliv. Det henvendes til en samarbeidsavtale som ble underskrevet av Ap, Sp, MDG, Sv, V, Krf og Rødt i 2019 om at «Naturmangfold skal ivaretas i alt kommunen gjør». Vi er enige i denne kritikken og mener at forslagene om å omdisponere disse områdene, og utviklingen av arealdisponering i Ås generelt, er i strid med samarbeidsavtalen som har blitt inngått.

I kommuneplanens planbeskrivelse og samfunnsdel står det at arealstrategiene skal «Bevare jordbruksarealer, naturmangfold, vannmiljø, kulturminner og kulturmiljø, samt arealer for friluftslivet utenfor vekstområdene», og FNs bærekraftsmål 15 oppgis som til å være førende for kommunens arealplanlegging. Det lyder som følgende: «verne, tilbakeføre og fremme bærekraftig bruk av økosystem, sikre bærekraftig skogforvaltning, stanse og reversere forringelse av jord og stanse tap av artsmangfold».

Vi syntes det er pinlig og provoserende at kommunen oppgir slike mål, i samme plan som de foreslår å rasere viktige naturområder. Dette er en tid for å ta vare på naturen rundt oss - ikke for å gi store løfter som ikke holdes.

Konklusjon

Disse områdene er ikke bare viktige for menneskene som bor i Ås, men har også en uvurderlig verdi i seg selv. Dette er ikke noe som kan måles opp mot kommunens budsjett eller som kan beskrives med en fargeskala som skiller grønn fra rød. Det skremmer oss hvordan naturen gang på gang må knele, fordi vi skal bygge ut og vokse oss større og større. Vi krever at avgjørelsene som blir tatt på vegne av befolkningen og naturen i Ås, skjer i tråd med målene som har blitt satt for å bevare det.

Derfor ber vi dere, ikke ødelegg disse områdene.

Mvh.
Extinction Rebellion Ås

✓21/02664 – 114

Ås Landbrukslag

Ås, 14. januar 2022

Til Ås kommune

Kommuneplan 2022 – 2034, Høringsinnspill

Ås Landbrukslag (Ås LI) har noen synspunkter på kommuneplanen 2022 – 2034. Synspunktene dreier seg i hovedsak om arealpolitikk og jordvern. Kommuneplanen er blant kommunen sine viktigste planer og dokumenter. Politikere og administrasjon har et stort ansvar ovenfor kommuneplanen, slik at gjennomføring kan sies å være i samsvar med mål og intensjoner.

Ås LI mener: Vi mener det bør ryddes opp i språkbruken, se understreket tekst:

A. SAMFUNNSDELEN

Kap. 1.1 Sammen om miljø, mangfold og muligheter.
Visjon «Sammen om miljø, mangfold og muligheter» er en videreutvikling av en visjon Ås kommune har hatt i flere år.
- å bidra til å redusere utslipp av klimagasser og miljøgifter og ta vare på verdifulle naturressurser og matjord (s.6)
- unngå nedbygging av høyproduktiv matjord i alle deler av kommunen (s. 15)

Kap. 6. Arealforvaltning.
Kommunens arealbruk skal bidra til å sikre dyrka mark, natur- og friluftsområder, osv (s.26)
Kap. 6.1. Mål og strategier,
Pkt 18.2. Bevaring. *Bevare jordbruksarealer, naturmangfold osv.*

Vi minner om:
- Kommuneplan i Ås 2015-2027, kap. 6.7: *Det er et nasjonalt og kommunalt mål å redusere tapet av dyrket jord og dyrkbar jord. Dyrkbar jord er en framtidig ressurs og skal derfor vurderes som like verdifull som dyrket jord*

- Jordloven p. 9, Bruk av dyrka og dyrkbar jord: - *Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert egna til jordbruksproduksjon i framtida.*

Vi viser til NIBIO rapport om jordvern (1.)

Ås LI mener: Både i foregående plan og målsettinger brukes imidlertid, som vist ovenfor, ulike begreper om hverandre. Det bør ryddes i begrepene.

NIBIO rapporten (1) gir en oppdatert definisjon av begreper innen arealbruk og jordvern. Etter denne er fulldyrket dyrket jord og dyrkbar jord viktige begreper. *Dyrkbar jord er arealer som ved oppdyrking, kan settes i stand slik at de holder kravene til fulldyrka eller overflatedyrka jord, og klima og jordkvalitet for plantedyrking.*

Tenker politikere matjord og potensiell dyrka jord, når produktive, skogarealer reguleres til andre formål?

Ås Landbrukslag har påpekt manglende fokus på jordvern i flere reguleringssaker i Ås. Det er litt for mye «festtaler» om jordvern i planer og målsettinger, i forhold til det vi ser når reguleringsplaner vedtas Alle arealer som i kommuneplanen foreslås endres fra LNF til utbyggingsområder, bør på et tidlig stadium konsekvensutredes av NIBIO med sikte på å kartlegge potensialet som dyrket jord. Eksempler på dette i ny kommuneplan kan være Rustadporten med 100 dekar, og Solberg sør med 78 dekar. Begge arealene er i kartverk beskrevet som dyrkbar jord, men kommunedirektøren nevner ikke dette i sin vurdering av planinnspillene av områdene.

Mål 22 - 22.2 Forbedre den kommunale veistandarden.
Ås kommune har et godt utbygd kommunalt gang-, sykkel- og veinett med god fremkommelighet og trafikksikkerhet, som bidrar til at innbyggerne bruker kollektivtransport, gange og sykkel mer enn personbil. (Side 30-31

Ås Ll mener: Vi kjent med at det skal utarbeides en veiplan for Ås kommune – Temaplan for vei. Flere av kommunens grusveier er i dårlig forfatning, særlig i Vestbygda. Vi ber derfor om at disse veiene tas med i disse planene og at de gis prioritet.

Ås Ll mener: Kongeveien fra Ås kirke til Nordby har stor belastning, bl.a. på grunn av all trafikken til og fra avfallsmottaket på Bølstad, og etableringen av næringsvirksomheten på Egget. Begge virksomheter medfører stor grad av tungbiltrafikk.
Situasjonen forsterkes av manglende gang/sykkelvei på strekningen fra Ås kirke til Melby, (noe som ikke samsvarer med innledningen under Mål 22). Strekningen har mye gang/ sykkeltrafikk blant annet til og fra NMBU. Slik det er nå må skolebarn kjøres med buss til/fra skole.

B. PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

§ 9.3. Byggegrenser mot vassdrag

Pkt 9: *Andre nødvendige tiltak i landbruket kan tillates etter en konkret vurdering av kommunen.*

Ås Ll mener: Her er vist ulike byggegrenser langs vassdrag i kommunen, både 50 og 100 meter. Vi har liten oversikt om gårdsbruk i kommunen vil bli berørt av dette. Vi ber om at dersom det eventuelt skulle ligge gårdsbruk nærmere vassdrag enn disse meterne tilsier, at det ikke må få uheldige følger for berørte grunneiere.

§ 13 Masseforvaltning

Der dyrket mark omdisponeres skal potensialet for matproduksjon opprettholdes ved jordflytting etter jordflyttingsplan

Ås Ll mener: Detter er et nytt og svært viktig punkt i planen. Det bør også gjøres gjeldende for matjord på dyrkbar jord. (f. eks. skogsmark med god matjord).
Overskudd av løsmasser i utbyggingsprosjekter er en utfordring. En grundig kartlegging av mulige deponier i LNF områder bør gjennomføres. Dette kan også i noen tilfeller være fordelaktig for jordbruksområder (terrengutforming). Det forutsetter en forsvarlig håndtering av eksisterende matjord på områdene.

§ 17.2 Riving og endring

Ved søknad om rivning og endring av bygninger som kommunen mener har kulturhistorisk verdi, kan kommunen avslå søknaden eller kreve endringer i omsøkte tiltak slik at kulturminneinteressen ivaretas bedre.

Ås Ll mener: I retningslinjene er listet opp bl.a. bygninger som er eldre enn 100 år, bygninger som fremstår som uendret eller med stor andel av originale elementer, og for bygninger som er fra før 1950 gjøres det en vurdering av byggets og bygningsmiljøets kulturhistoriske verdi. Rundt på norske gårdsbruk står det mange bygninger som i sin tid ble bygget for å være tilpasset en spesiell produksjon. Tidene har endret seg og gamle bygninger kan være vanskelig å tilpasse en moderne produksjon. Derfor er det ofte behov for å rive gamle driftsbygninger og sette opp nye. Landbrukslaget vil påpeke at grunneier må stå fritt i å få rive gamle bygninger som ikke er i bruk lenger. Hvis de ikke rives, må de holdes ved like, noe som koster mye. Dessuten vil grunneier ofte trenge frigjorte areal til nye bygninger, for å unngå at det bygges på dyrket mark.

§ 24 Landbruks -, natur - og friluftsområder

§ 24.1 Arealer for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Ås LI mener: Kårbolig bør kunne tillates der gården fra før bare har ett bolighus. Dette bør ikke betinges av gårdens egen landbruksdrift, da dette er noe som raskt endrer seg i dagens jordbruksvirksomhet. Det finnes mange eksempler på virksomheter som har sin opprinnelse i ressurser og ideer på tradisjonelle gårdsbruk. Det kan være videreutvikling av gårdens produkter fra både planter og dyr, eller ny utnyttelse av gårdens bygninger eller maskinpark. Veilederen «Garden som ressurs» er ment å skulle tilrettelegge for å gjøre nye eller videreutviklede virksomheter i samsvar med kommunale planprosesser.
Imidlertid: Alt starter i det små. Det må derfor være mulig at nye, gårdstilpassede virksomheter kan starte på grunnlag av enkle dispensasjoner på LNF områder, eller om nødvendig med enkle rimelig reguleringsplaner.

§ 24.2 Arealer for spredt boligbebyggelse

Det kan tillates fradeling til eller oppføring av inntil 5 nye boenheter i Kroer og 9 nye boenheter i Brønnerud i planperioden fram til 2034. Områdene hvor spredt boligbebyggelse kan oppføres, er definert i arealkartet.

Ås LI mener: Det bør være større rom for spredt boligbygging i Kroer og Brønnerud. Eksempelvis bør de foreslåtte områdene på Krosser og på Holstadkulen tas inn i kommuneplanen. Noe økt utbygging i Vestbygda gir bedre utnyttelse av eksisterende skole og infrastruktur.

§ 30.1 Bevaring av friluftslivsområder (H530)

Interesser i hensynssonen: Kartlagte friluftslivsområder verdsatt til svært høy verdi.
*Friluftslivsområder som **skiløyper** som går over dyrka mark er ikke inkludert i hensynssonen*

Ås LI mener: Fra et grunneier ståsted oppleves en markert økning i ferdsel på dyrka mark. Dette kan føre til konflikter, særlig dersom det oppleves slik også i vekstsesongen. For allmennheten kan det være vanskelig å vurdere omfanget av for eksempel høstsådde vekster. Ikke minst gjelder dette kjøring av skiløyper. Stikkord for å unngå konflikter er informasjon og dialog.

§ 30.2 Bevaring av naturmiljø (H560)

Interesser i hensynssonene: Bevaring av naturmiljø, naturmangfold, landskap og grønn infrastruktur. Hensynssonene skal ivareta viktige naturverdier og sammenhengen i naturområder på overordnet nivå og for å opprettholde trekk og spredningskorridorer for vilt og rødlistearter.

Ås LI mener: Hensynssoner kan ha mange formål. Grunneiers rettighet må ikke tilsidesettes framfor andre formål

Overordnede retningslinjer:
Dersom det tillates tiltak innenfor hensynssonene H560, dokumenteres det at hensynet bak sonen ivaretas på en tilfredsstillende måte.
Innenfor områdene angitt som hensynssone H560 bør det for å bevare naturmangold og sammenhengende leveområder for arter, ikke tillates tilrettelegging for endret bruk eller nye tiltak før området er nærmere kartlagt og naturmangfoldverdiene sikret i område eller regulering.

Ås LI mener: En skogeier som ønsker å hogge egen skog, må kunne gjøre det uten at myndighetene kan hevde at det er en trussel for truede arter og at det er en konflikt med å bevare naturmangfold. Et omløp i et skogbestand kan være mellom 60 til 120 år. En skogeier vil alltid ha bestand i de ulike hogstklasser som tilfredsstiller ønsket om å bevare et rikt naturmangfold

LITTERATUR

1. Bardalen, Arne m. fl. 2021. Jordvernets begrunnelser. Kunnskapsgrunnlag for revidert jordvernstrategi. NIBIO Rapport, Vol 7, nr 72.

√ 21/02664 - 116

Sjøskogenveien AS
Postboks 8
1305 Haslum

Ås kommune
Plan, miljø og næring
Postboks 195
1431 Ås

14.01.2022

21/02664 – Høringsuttalelse kommuneplanen 2022-2034

Viser til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Ås kommune for perioden 2022-2034. Denne høringsuttalelsen er fra Sjøskogenveien AS - eier av Sjøskogenveien 1a, 1b og 3 (gnr. 108/bnr. 158) på Vinterbro.

Sjøskogenveien 1a, 1b og 3, gnr. 108, bnr. 158
Vi registrerer at kommunen i planforslaget gjør et tydeligere skille mellom arealformålene «forretning» og «næring». Dette mener vi er rydding, og vi opplever at arealformålet «kjøpesenter» er korrekt og dekkende for eiendommen Sjøskogenveien 1a, 1b og 3 (gnr. 108/bnr. 158). Våre bygg ble etablert som forretning i 1995. De har (gjennom private avtaler/fremleie) vært drevet som en del av Vinterbro Senter i over 25 år og fremstår som en del av senteret.

Område BF1
Vår merknad er knyttet til forsalget om at det innenfor område BF1 skal være tillatt med salg av hvitevarer, brunevarer og møbler, i tillegg til plasskrevende varer, jf. forslaget til bestemmelser § 21.2 og § 21.3. Vi mener det er uheldig å åpne for en slik utvidelse, og vil komme inn på grunnen til dette i det videre.

Ifølge den regionale planen for handel, service og senterstruktur i Viken, er det et viktig mål å styrke handels- og servicetilbudet i sentrum av byer og tettsteder, for derigjennom å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Styrkingen av by og tettstedssentrene gjøres for å unngå en utvikling med byspredning. Miljøvennlige transportvalg skal motvirke økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for de som ikke disponerer bil.

Med over 6000 boliger fremstår Vinterbro som en middelstor by, og senteret leverer et bredt servicetilbud til kommunens innbyggere. Området har god kollektivdekning. Det er liten tvil om at Vinterbro Senter, i tillegg til å være et regionalt kjøpesenter, også er et viktig tettstedssenter og en sentral møteplass for et betydelig antall beboere i Ås kommune. Et stort antall boliger ligger innenfor en gangavstand til senteret på 1 km.

Over tid har utviklingen av andre handelsformater blitt mer utfordrende for sentrumshandelen. Omsetningsvekst på grunn av «bransjeglidning» (økt andel av små artikler) i plasskrevende handel og nye handelsformater, som for eksempel samlokalisering av storbutikker i handelsparker eller åpning av mer frittliggende stormarkeder, har satt sentrumshandelen under ekstra press. Dette bidrar til svakere omsetning av detaljvarer i sentrum og økt bilbruk.

I høringen av ny reguleringsplan for Nygård Næringspark (R-272), som også foreslår å tillate hvitevarer, brunevarer og møbler, i tillegg til plasskrevende varer, ser vi at Statsforvalteren i Oslo og Viken, Statens vegvesen, flere store handelsaktører samt Folloregionens Næringsforening uttrykker bekymring for endring av reguleringsplanen og fraråder at planforslaget vedtas. Det påpekes at forslaget er i strid med nasjonale mål og overordnede føringer. Det samme må gjelde for forslaget til ny kommuneplan.

Flere aktører stiller også spørsmål ved handel- og trafikkanalysen som presenteres i forbindelse med forslag til endring av reguleringsplanen og fremstilling av at regionen har «underdekning» og «stor handelslekkasje» i forbindelse med salg av brune- og hvitevarer samt møbler. Hverken næringsaktører eller bransjene er enige i at det i dag er stor handelslekkasje ut av Follo handelsregion – spesielt innenfor elektronikk, hvite- og brunevarer. Handelsanalysen besvarer ikke spørsmålet om hvordan foreslått endring av plasskrevende varehandel vil påvirke eksisterende sentrumshandel, Vinterbro Senter eller andre nærliggende handelsområder.

Det vil være svært uheldig om forslaget om å tillate også brunevarer, hvitevarer og møbler innenfor område BF1, medfører at allerede etablerte kjøpesentre og andre utslag vil miste store leietakere og etterlate ledige lokaler. Det er ikke god næringsutvikling i kommunen eller regionen. Det er samfunnsøkonomisk lite rasjonelt og ikke bærekraftig. Ås kommune må tiltrekke seg ny næring, ikke skape konkurrenter til, eller omlokalisere virksomheter som allerede er godt etablert i eksisterende handelsområder bare 3-4 minutter unna.

Detaljhandelen opplever allerede mange utfordringer både som følge av langvarig pandemi og en sterk økning i netthandel. Netthandelen fører til økt internasjonal konkurranse i detaljvarehandelen, og tilbyr nye måter å distribuere varer og tjenester på. Enkelte deler av faghandelen er allerede sterkt preget av denne nye konkurransen.

Omlokalisering og bransjeglidning kan svekke livsgrunnlaget for mange virksomheter. Det er sentralt at eksisterende handelssentre, som Vinterbro og Ås sentrum, har et livsgrunnlag og er bærekraftig. Dette skaper trygghet for virksomheter og arbeidsplasser.

Vi vil på den bakgrunn sterkt anmode kommunen om å ta hensyn til mulighetene for levedyktige virksomheter i dagens tettstedssenter, og *ikke* vedta forslaget til bestemmelser § 21.3, slik at det i område BF1 blir tillatt med salg av hvitevarer, brunevarer og møbler, i tillegg til plasskrevende varer.

Med vennlig hilsen
Synnøve Mohn Lunde
Sjøskogenveien AS

✓ 21/02664-143

Foreningen for bevaring av natur- og rekreasjonsområdet Bæk (FBNRB)

v/fung. styreleder Bjørn V. Johansen
Rødstuveien 4
0572 Oslo

Dato: 11.01.2022

Kommuneplanen 2022-2034 – Ås kommune

Innspill til offentlig ettersyn

Innledende kommentarer

Vi har med interesse lest forslaget til kommuneplan for Ås og finner at den på flere felt er forbedret i forhold til gjeldende kommuneplan. Vi vil spesielt peke på at målene knyttet til klima og miljø har blitt tydeligere og mer ambisiøse. Det er svært gledelig. Det samme gjelder også visjonene om å styrke lokaldemokratiet, forbedre kommunikasjon og øke samarbeidet med innbyggerne. Vi vil også trekke fram klarere mål knyttet til estetikk, terrengtilpasninger og friluftsanlegg.

Vi stiller derimot spørsmål om de foreslåtte tiltakene er tilstrekkelige for å kunne realisere de høye ambisjonene. Vi vil også peke på at enkelte foreslåtte planbestemmelser og reguleringer tvert om vil bidra til å redusere kommunens muligheter for å nå sine mål. De vil etter alt å dømme få svært negative konsekvenser for klima, miljø og kulturverdier. Slik vi ser det, står dette i sterkt kontrast til eksisterende overordnete statlige og regionale føringer og kommunens egne foreslåtte retningslinjer.

I vårt innspill vil vi også peke på en oppsiktsvekkende svak vektlegging og interesse for kulturminner og verdiene disse representerer. De utgjør en stor ressurs som i liten grad trekkes fram i det foreliggende forslaget til kommuneplan.

Om Foreningen for bevaring av natur- og rekreasjonsområdet Bæk (FBNRB)

Foreningen organiserer rundt 60 eiere av eiendommer på Tømrernes feriehjem ved Nesset. Vårt formål er å arbeide for bevaring og ivaretakelse av områdets unike naturmangfold og motvirke negative konsekvenser av en eventuell boligregulering og utbygging til boligformål. Vårt engasjement er naturlig nok knyttet opp mot vårt eget nærområde, men vi ser også andre eller relevante saksforhold i den foreslåtte kommuneplanen som vi ønsker å kommentere. Gjennom flere år med planprosesser har vi også fått erfaringer som vi håper kan gi nyttige innspill til det videre arbeidet med kommuneplanen.

Kommuneplanens samfunnsdel: En bærekraftig tjeneste- og samfunnsutvikling

Kommuneplanens samfunnsdel er et sentralt virkemiddel i kommunens langsiktige og strategiske planer. Strategier og formulerte tiltak skal sikre at visjoner og mål realiseres i planperioden. I utkastet har kommunen valgt å aktivt benytte FNs bærekraftsmål som overordnede retningslinjer for den lokale samfunnsutviklingen, inkludert felt som klima, miljø, tjenesteleveranser, oppvekst, kultur og arealutvikling. Bærekraft er det grunnleggende prinsippet i planutkastet, koblet opp mot omstilling til en sirkulær økonomi. Dette forplikter.

Vi vil uttrykke vår støtte til de høye ambisjonene. Vi vil også peke på kloke og retningsgivende definisjoner av nøkkelbegrep som Miljø, Mangfold og Muligheter (Samfunnsdelen, s. 6).

I det videre ønsker vi å kort kommentere noen utvalgte punkter i utkastet til samfunnsdel:

2.1 Sammen for å nå målene

Punktet viser til at samarbeid er grunnleggende for å nå bærekraftsmålene. Vi vil løfte fram dette som ett av de viktigste punktene i den nye kommuneplanen. Dette er et område hvor Ås kommune ut fra vår erfaring har et sterkt forbedringspotensial. Mangel på tilbakemeldinger og oppfølging i tråd med lovverket, mangel på informasjon og vilje til kommunikasjon samt en svak tilrettelegging av deltakelse i lokaldemokratiet har preget vår opplevelse av kommunen gjennom flere år. Vi har opplevd Ås kommune som lite interesserte i samarbeid og avvisende til innspill. Slike erfaringer gir lav tillit og svekker lokalt engasjement og frivillighet. Det er derfor svært gledelig at kommunen nå setter samarbeid høyt opp på dagsordenen.

- Vi savner derimot en tydeligere identifikasjon av tiltak for innbyggermedvirkning (pkt. 1.4) og å sikre påvirkningsmuligheter (pkt. 1.5).
- Vi vil også foreslå at det utarbeides en egen strategi for innbyggermedvirkning.
- Kommunen utfordres til å oppfordre innbyggerne til en kritisk tilnærming og ha lav terskel for å gi tilbakemelding på kritikkverdige forhold.

Vi viser forøvrig også til punktene *2.4 Digitalisering* og *2.5. Kommunikasjon* og slutter oss til mål og tiltak.

5 Kultur og frivillighet

Kapitlet viser til at kultur «skaper identitet og tilhørighet og har også en evne til å fremme god helse gjennom hele livsløpet». Det er lett å være enig i dette, men vi etterlyser en større refleksjon rundt hva kultur *er*, hvordan den kan integreres som en grunnleggende verdi i kommunens brede virksomhet og hvilken betydning kommunen ønsker den skal ha for lokalsamfunnet. Kulturkapitlet oppfattes som knapt. Vi er usikre på hvor egnet de utvalgte bærekraftsmålene 3 og 4 er for å gi visjoner og mål som kulturfeltet fortjener.

Vår største innvendig er imidlertid fraværet av kulturminner og kulturmiljø i kapitlet. I en tid med økt befolkningsvekst og transformasjon er kulturminnene grunnleggende bærere av lokal identitet og miljøskapende kvaliteter. De representerer unike verdier for samtid og fremtid. Vi er klar over at

kulturminner og kulturmiljø omtales i *Pkt. 6 Arealforvaltning* og videre i kommuneplanens arealdel, men vi mener at i en kommuneplan bør kulturminner også synliggjøres som kulturbærende verdier.

Vi vil derfor komme med følgende oppfordringer:

- Kulturminner og kulturmiljø integreres i kapittel 5, eventuelt får et eget kapittel.
- Det defineres tiltak for å identifisere og sikre kulturminnenes plass i kommunens kultur- og miljøpolitikk.
- Temaplan for kulturminner og kulturmiljø (pkt. 6.1) tas også med under pkt. 5.1.
- Det bør utarbeides en felles strategi knyttet opp både mot kommuneplanens samfunnsdel og arealdel som identifiserer hvordan kulturminner, nybygg og transformasjon kan virke sammen for å nå bærekraftsmålene.

6 Arealforvaltning

Transport identifiseres som en nøkkelfaktor for å redusere kommunens klimautslipp. Det er svært positivt og nødvendig at kommuneplanen kobler dette opp mot arealforvaltningen og videre legger opp til reduksjon av klimagasser gjennom tilrettelegging for gange, sykling og kollektivtransport. Vi er svært fornøyd med tydelige formuleringer om at arealbruk skal benyttes for å sikre dyret mark, natur- og friluftsområder, vannforekomster, kulturlandskap og kulturmiljøer.

Vi slutter oss til at det er et stort potensiale for bærekraftige og miljøvennlige næringer i kommunen. Vi savner derimot en klar strategi for hvordan alternative næringer kan etableres og sikres, gjerne i forbindelse med hagebruk, natur, kultur, håndverk og matproduksjon. I praksis har grøntområder, by- og kulturlandskap og kulturminner de siste årene blitt erstattet av standardiserte og visjonsløse utbyggings- og næringsprosjekter. Hvor er visjonene for de grønne, sære og personlige næringene, gjerne kombinert med deltakelse og frivillighet?

Kommunens kvalitetsprogram er et skritt i riktig retning for en forbedret stedsutvikling i Ås. Vi savner imidlertid en refleksjon rundt hvilke prosedyrer kommunen legger opp til for å sikre at kvalitetsprogrammet virkelig legges til grunn for arealforvaltningen og aktivt brukes inn i nye prosjekter. Vi ønsker også et tydelig fokus på kulturminneverdier i programmet, gjerne også koblet opp mot ambisjonen om å videreutvikle stedenes særpreg. I Ås har en rekke kulturminner gått tapt i de senere årenes transformasjoner og utbygginger. Flere står i fare som følge av kommunens politikk. Dette bidrar til visuelt fattige og standardiserte bygningsmiljøer nettopp uten lokal forankring eller særpreg.

7 Klima

De mest klimavennlige bygningene er de som allerede er bygget. De mest klimavennlige utbyggingsprosjektene er de som i minst mulig grad gjør inngrep i landskap eller krever store fysiske investeringer i infrastruktur. Dette er faktorer vi gjerne skulle sett formulert i kommuneplanen.

Samtidig ønsker vi å berømme kommunen for klarere og mer ambisiøse klimamål. Det er spesielt gledelig at bevaring av naturmangfold og økologiske prosesser både kobles til *reduksjon* av skader som følge av klimaendringer og til å være ressurser for å *unngå* klimaendringer. Her har Ås kommune både et

ansvar og store muligheter for å bidra til å redusere eller snu klimakrisen. Her viser vi også til vel definerte tiltak knyttet til sikring av grøntstrukturer (*8 Teknisk infrastruktur*) og blågrønne strukturer (pkt. 23.3, samme kapittel).

Kommuneplanens arealdel: Planbestemmelser og retningslinjer

Vi mener at bestemmelsene jevnt over gjenspeiler kommunens tidligere formulerte ambisjoner knyttet til klima, kollektivtransport samt sykkel og framkommelighet. Det samme gjelder bestemmelser om kulturlandskap og landskap. Vi er også godt fornøyde med de overordnede bestemmelsene når det gjelder kulturminner.

Vi vil samtidig fremheve *§ 15 Estetikk.* Dette er bestemmelser og retningslinjer som vil få en viktig betydning for å unngå ødeleggende bebyggelse og tap av særpreg – om de anvendes aktivt. Vi vil oppfordre Ås kommune til å ha et klart fokus på dette i tiden som kommer.

Et eksempel på bestemmelser som også lett forringes eller elimineres i reguleringer og utbygging er tiltakene beskrevet under punktet *6.4.2 Bevaring av naturmiljø (§ 30.2*). Vi vil i høy grad fremheve betydningen av dette punktet for kommunens videre arealplanlegging og kommende reguleringsplaner. Her er det identifisert grunnleggende viktige verdier. Ikke minst gjelder dette formuleringene rundt betydningen av grønn infrastruktur.

Kommuneplanens arealdel: Planbeskrivelser

I innledningen vises det til at «Hensikten med planbeskrivelsen er å sikre en tilstrekkelig og opplysende begrunnelse for planvedtaket». Vi mener at på enkelte felt er det langt igjen til at disse ambisjonene oppfylles. Vi finner plankartet noe forvirrende. Så vidt vi kan se er det avvik mellom tegnforklaringer i kartet og tekstdelen. Vi får heller ikke enkelte kombinasjoner av reguleringer og nye bestemmelser til å stemme over ens. Vi må derfor gjøre antakelser og ta flere forbehold i våre kommentarer. Dette vil vi komme tilbake til.

Planbeskrivelsens oppbygging framstår også til dels uklar, med utilstrekkelige forklaringer på disposisjon og relasjonene til andre deler av kommuneplanen. Oppbygging, tema og punktangivelse i *3 Forhold til gjeldende reguleringsplaner* samsvarer ikke med den nåværende kommuneplanen. Derfor finner vi det naturlig at det nye forslaget hadde hatt henvisninger eller identifikasjoner av tilsvarende eller relevante deler i den nåværende planen. I stedet er det kun valgt å beskrive endringene. Det er altså kommunens egen argumentasjon vi møter. Det er ikke enkelt å orientere seg i de to planene på en måte som gjør at vi som meningsberettigede lesere selv kan tolke og vurdere endringene og dermed gjøre oss opp egne meninger om endringene. Det skaper et prinsipielt og demokratisk problem som neppe er i tråd med målene i samfunnsdelen om forbedret kommunikasjon, innbyggerdeltakelse og lokaldemokrati.

Enkelte strategier og reguleringsforslag får store og alvorlige negative konsekvenser. Vi mener disse bryter markant med de positive og vel gjennomtenkte overordnede målene som ellers preger forslaget til kommuneplan. Vi tenker i særdeleshet på vårt eget nærområde, Tømrernes feriehjem. Den foreslåtte reguleringsplanen for området er i strid med en rekke mål og tiltak i kommuneplanforslaget.

Konsekvensene av den foreslåtte reguleringsplanen vil i høy grad bidra til å undergrave kommuneplanens ambisjoner.

Dette vil vi også komme tilbake til, etter noen korte kommentarer knyttet opp til øvrige deler av Planbeskrivelsen.

2 Framtidige arealbehov

Vi slutter oss til de fem formulerte arealstrategiene, som vi mener er meningsfulle og er gode styreparametre for neste planperiode. Vi vil her også fremheve vekten på historie og særpreg, som vi ellers har savnet i utkastet. Vi regner derimot med at *Arealstrategi 2: Bevaring* må være en uheldig formulering. Bevaring av ulike grunnleggende verdier, inkludert naturmangfold og kulturminner, kan umulig kun være forbeholdt områder utenfor vekstområdene? En slik strategi vill vært selvmotsigende i forhold til resten av planen og sterkt kritikkverdig i forhold til klima, miljø, trivsel, identitet og hensynet til fremtidige generasjoner. Også innbyggere som er bosatt i sentrumsområder har rett til historie. Et slikt punkt ville lagt utilbørlig til rette for økt privat profitt på bekostning av fellesskapsverdier.

8 korrigering av kart

Vi opplever at kartet over kommuneplanens arealdel til dels er vanskelig å tolke. Vi antar også at det er noen unøyaktigheter i korresponderende tekst og henvisninger. Dette gjelder bl.a:

- Er det lik fargeangivelse på plankartet og i tegnforklaringen? Hvilken status har da de ulike områdene? Vi er usikre.
- Plankartet viser at Tømrernes feriehjem på Bekk er underlagt hensynssone H81_2, altså gjennomføringssone med krav om felles planlegging. Vi forutsetter dette er riktig, selv om H810-2 i § 32 Gjennomføringssoner (*Planbestemmelser og retningslinjer*, s.31) kun referer til Grenseveien, som er et annet område i kommunen. Det er av grunnleggende betydning at H810 videreføres for Tømrernes feriehjem.
- Samme sted refereres det til H810_1, med henvisning til Askehaugåsen. Så vidt vi kan se er ikke denne koden gjengitt på plankartet. Vi antar at dette kanskje referer til både Tømrernes feriehjem og Askehaugåsen?

Tømrernes feriehjem

Tømrernes feriehjem med Askehaugåsen har siden 2015 vært i en prosess hvor en privat tiltakshaver og eiendomsbesitter tok initiativ overfor Ås kommune til å utarbeide forslag til reguleringsplan for det eksisterende hyttefeltet. Formålet var regulering til boligformål og utbygging av egne tomter til boligformål. Ås kommune har i dag ansvaret for prosessen, men en eventuell utbygging inkludert infrastruktur skal være i privat regi.

Foreningen for bevaring av natur- og rekreasjonsområdet Bæk (FBNRB) har vært og er svært kritisk til planen og mener den vil få store og negative konsekvenser for klima, naturmangfold og kulturminner.

Tømrernes feriehjem er et unikt eksempel på arbeiderbevegelsens feriehjem og virksomhet. Dette inkluderer også Bæk gård med tilhørende kulturlandskap.

Vi har i tidligere høringer og ved en rekke anledninger vist til mangler ved saksgrunnlag og prosess, men ikke minst til de negative konsekvensene for klima og miljø. Det er også vist til hvilke alvorlige personlige konsekvenser planene vil få for de mange hytteeierne i området. Vi har også pekt på at planene så langt ikke utnytter potensialet som området kunne hatt for rekreasjon, friluft- og kulturaktiviteter rettet mot befolkningen i Ås kommune. Nærhet til fjord, skog, turområder og tidligere jordbruksarealer gir sammen med en særegen historie og gårdsbebyggelse av regional verdi et stort potensiale. I stedet ofres mulighetene til fordel for høy privat profitt.

Vi skal ikke her gå videre inn på vår argumentasjon og viser i stedet til våre høringsinnspill i plansakens offentlig ettersyn av juni 2020. Vi vil derimot kommentere hvordan vi mener den foreløpige detalj- og reguleringsplanen for Tømrernes feriehjem og Askehaug relaterer seg til utkastet til kommuneplan.

Detaljreguleringens konflikt med mål, tiltak, bestemmelser og retningslinjer i utkastet til kommuneplan

Vi viser til at planene for Tømrernes feriehjem og Askehaug er i konflikt med store deler av utkastet. Dette gjelder innhold både i samfunnsdelen og arealdelen. Dette gjelder blant annet:

- Vi kan ikke se at de klima- og miljømessige konsekvensene av en utbygging, samt uheldige og uopprettelige transformasjoner av landskapet, er i tråd med målene om bærekraftig tjeneste og samfunnsutvikling. Dette gjelder eksempelvis:
  - Den ønskede omstillingen til sirkulær økonomi og miljømessig bærekraft (Samfunnsdelen, s. 6)
  - Klimamål knyttet til transport (Samfunnsdelens s. 26)
  - Redusere klimagassutslipp fra byggeplasser (Samfunnsdelen, pkt. 19.6)
  - Bevaring av jordbruksarealer, naturmangfold, vannmiljø, kulturminner e.a. (Samfunnsdelen, pkt. 18.2)
  - Formulerte mål i kommunens overordnede klimapolitikk (Samfunnsdelen, s. 27)
  - Sikre helhetlig blågrønne strukturer for å ivareta hensyn til friluftsliv, naturmangfold, vilt og folkehelse (Samfunnsdelen, pkt. 23.3)
  - Bestemmelsene § 16.1 Naturmangfold og § 16.3 Naturtyper og arter (Planbestemmelser og retningslinjer).
- Områdets bratte struktur, store utstrekning og kompliserte interne veiforhold gjør gang- og sykkelbruk vanskelig eller til dels umulig. En ny foreslått hovedvei med gang- og sykkelsti over Askehaug vil neppe løse problemet for hele området. Dette er i konflikt med flere punkter i utkastet til kommuneplan:
  - «Gang, sykkel og kollektiv skal bli innbyggernes førstevalg» (Samfunnsdelen, s. 26)
  - «Gang- og sykkelveier skal ha slakest mulig stigning» (Planbestemmelser og retningslinjer, § 3.3 Uteareal og friluftsanlegg)
  - «I alle reguleringsplaner og byggesøknader skal det legges vekt på god framkommelighet for gående og syklende. Korte og trafikksikre gangforbindelser til blant annet skole, barnehage, lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplasser skal ivaretas eller opparbeides». (Planbestemmelser og retningslinjer, § 8.2 Framkommelighet)

- Det har blitt hevdet at området ligger nær trafikknutepunkt med gode kollektivtrafikkforbindelser. I våre høringer har vi tidligere vist til at dette ikke stemmer. Vi mener planen for området dermed også er i strid med flere av bestemmelsene i utkastet til kommuneplan. Foruten relevante punkt som er nevnt over kan vi vise til:
  - § Tilrettelegging for kollektivtransport (Planbestemmelser og retningslinjer).

Regulering og hensynssoner

På bakgrunn av det foregående ønsker vi å foreslå endringer i reguleringsplaner og hensynssoner for Tømrernes feriehjem og Askehaug.

I følge plankartet i nåværende kommuneplan er Tømrernes feriehjem og Askehaug avsatt til fritidsbebyggelse, mens tekstdelen referer til at området er uregulert og at kommunen ønsker en fremtidig boligregulering. Vi mener området er totalt uegnet for dette, ikke bare på grunn av negative konsekvenser for naturmangfold og miljø, men også for det ekstremt bratte landskapet og de kompliserte og urealistiske kravene dette stiller til infrastruktur.

Opprinnelig privat tiltakshaver, kommunens administrasjon og lokalpolitikere har i sine skiftende argumentasjoner vist til at hytter også er bebodd, noe kommunen på forskjellige måter har akseptert. Det foreligger dermed en borett for en del av eiendommene. Vi kan imidlertid ikke se at dette rettferdiggjør en total boligregulering. Flertallet av våre medlemmer, også de som bebor hytter, ønsker ikke konsekvensene. Hyttene har i dag den infrastrukturen de trenger. Flertallet er tilknyttet kommunalt vann- og avløp. At hytter er bebodd er heller ikke et argument for å tillate svært ødeleggende utbygging inne og rundt det nåværende hyttefeltet.

På bakgrunn av dette har vi følgende forslag:

- Tømrernes feriehjem og Askehaug reguleres til LNF, fritidsbebyggelse eller forblir uregulert i den neste planperioden, med underkategori bolig for de eiendommene det gjelder. Eventuelt foreslår vi at det utredes hvorvidt hytteområdet bør underlegges H570. Dette vil være i tråd med signaler bl.a. gitt av Fortidsminneforeningen.
- Den verdifulle Bæk gård ved Bunnefjorden reguleres til bevaring/H570, med mulighet for etablering av alternative stedstilpassede næringer knyttet opp mot stedets lange historie som landbruksareal eller allment rekreasjonsområde.
- Karteskogen nord i planområdet er høstingsskog av en type som er nasjonalt truet. Skogsområdet har høy verneverdi og er i likhet med Bæk gård av regional verdi. Karteskogen bør innlemmes i det tilgrensede området H560 Bevaring av naturmiljø.
- Omtrent midt i planområdet løper bekkefaret og grøntområdet Bekkedalen. Dette er en etablert grøntkorridor av stor betydning for biologisk mangfold og dyrelivet, inkludert trekk for hjortevilt og gaupe og permanent lokalitet for amfibier som salamandre, padder og frosk. Vi foreslår at Bekkedalen får hensynssone H560_3, Korridor av stor betydning.

Nylig har Statsforvalteren trukket sin innsigelse om at områdeplanene er i strid med statlige og regionale føringer. Vi antar at denne innsigelsen er årsaken til at Tømrernes feriehjem og Askehaug ikke får

nærmere omtale i utkastet til kommuneplan. Vi forutsetter at vi som berørte parter i saken varsles om eventuelle endringer i utkastet skulle skje før arbeidet med kommuneplanen er ferdigstilt eller går til videre behandling.

Vi håper disse innspillene møtes med interesse og tas til etterretning. FBNRB ønsker et godt og nært samarbeid med Ås kommune framover, og vi vil gratulere med et så langt vel utført arbeid med utkast til ny kommuneplan for 2022-2035.

På vegne av FBNRB,

Bjørn V. Johansen

Fung. styreleder

V 21/02664-147.

Naturvernforbundet i Ås

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus

Ås, 14. januar 2022

21/02664 – Høringsuttalelse til kommuneplanen 2022-2034

Hovedbudskap

- Samfunnsdelen bør utvides til å favne bredere om hensynet til natur - da i relasjon til reduksjon av klimagassutslipp, vern av myr, fokus på økologisk bærekraft og bevaring av nærnatur som fremmer folkehelsen.
- I kommuneplanens arealdel mener vi inngrep i viktige naturområder må unngås, i tråd med kommunens plan for naturmangfold. Vi mener dette ikke følges opp i den planlagte nye næringsparken Vinterbro øst og utvidelsen av Vinterbro vest.
- Omregulering av Nordbyåsen-skogen til Vinterbro næringspark øst må avvises. Det vil ramme et sjeldent og viktig område med gammel skog som Ås kommune må ta vare på. Det er flere rødlistede arter innenfor og tett inntil den planlagte næringsparken som vil bli rammet av utbyggingen, deriblant vedboende sopp og storsalamander (som er en ansvarsart for Ås kommune). Det er også ravinedaler i området som burde kartlegges. Selv en mindre utbygging i dette området ville ødelegge for viktige naturkvaliteter.
- Utvidelsen av næringsparken Vinterbro vest vil ramme myr, et viktig økosystem for naturmangfold og klima. Utbygging i myr må unngås.
- Arealregnskapet bør korrigeres.
- Vi mener at kommunen må ha arealnøytralitet som mål.

Med vennlig hilsen,
Naturvernforbundet i Ås & Naturvernforbundet i Oslo og Akershus

Katharina Karlsen Hessen
Lokallagsleder

Nikolai Norman (sign.)
Fylkesleder

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel er en overordnet plan med mål for kommunen, og informasjon om strategier som kan brukes for å nå disse målene. Derfor mener vi at kommuneplanens arealdel – den juridisk bindende delen av kommuneplanen – bør reflektere de mål kommunen har satt for seg selv. I den anledning vil vi peke på tre kapitler og et vedlegg i samfunnsdelen vi mener bør utbedres.

Vi liker at kommunens mål konsekvent knyttes opp til FNs bærekraftsmål.

Vi mener at det i kapittel 7 "Klima", under "Slik gjøres det", bør inkludere "Unngå nedbygging av myr" som et eget punkt. Årsaken til dette er at myrer er viktige karbonlagre, som dermed er essensielt i karbonregnskapet. Kapittelet om klima slik det står i dag fokuserer utelukkende på klimagassutslipp. Ås bør også ha strategier for å håndtere de klimaendringene som allerede er i ferd med å skje og som kommer i årene framover. Om dette tas med et annet sted i kommuneplanen, bør det i hvert fall henvises til i dette kapittelet. Noen aktuelle temaer er dekket i Plan for naturmangfold (f.eks. spredning av fremmede arter, og naturtyper som er spesielt viktige i klimasammenheng). "Plan for naturmangfold" bør inkluderes i listen på s.28 under mål 19.

Under kapittel 8 "Teknisk infrastruktur" bør det - under mål 23 - også henvises til "Plan for naturmangfold" i listen over aktuelle planer der dette følges opp.

Vedrørende vedlegg 1 gjengis overskriftene i "Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023" som vektlagte områder i de nasjonale forventningene. Vi mener imidlertid at de fire utfordringene som står listet opp i forordet er mer presise hva angår de utfordringene vi står overfor. Dermed mener vi at punktlisten i vedlegget bør byttes ut til punktlisten i forordet da det er disse fire utfordringene Regjeringen eksplisitt vektlegger. Punktene som bør føres inn på side 34, vedlegg 1, er som følger:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Under kapittel 1.2.2 "Folkehelse i Ås" mener vi det bør tilføres enda et punkt i punktlisten: "Ta vare på naturområder nært tettsteder som arena for hverdagsaktivitet, turer og friluftsliv". Forskning viser at tilgangen til grønne områder bidrar til både fysisk og psykisk helse[1]. At Ås tilbyr fine rekreasjonsskoger er svært verdifullt for befolkningen. Skogene burde også anses som naturlige møteplasser, ref. punktet "Etablere møteplasser" under nevnte kapittel.

[1] Public Health England. (2020). *Improving access to greenspace - A new review for 2020.* https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/904439/Improving_access_to_greenspace_2020_review.pdf

Kommuneplanens arealdel

I følge FNs naturpanel (IPBES) er arealbruk den viktigste negative påvirkningsfaktoren for naturen i dag[2]. Naturpanelet konstaterer videre at tap av biologisk mangfold er en av våre største kriser, og at så mange som 1 million arter står i fare for å dø ut om vi fortsetter som før. Naturvernforbundets nylige rapport har samlet informasjon om hvilke tap og endringer naturen i Norge har vært gjenstand for[3]. I denne rapporten konstaterer Naturvernforbundet at naturen i Norge gradvis bygges ned og at den samlede belastningen er stor, mens de videre poengterer at det både er kommunale og statlige aktører som har ansvar for å begrense nedbyggingen av landets natur. Dette understreker viktigheten av kommuneplanens arealdel, som for alvor må inneholde bestemmelser som beskytter og verner om naturen, og på best mulig vis unngår nedbygging av Norges natur. "Endret formål" i kommuneplanens arealdel fører i praksis til bit for bit nedbygging, dersom det er LNF-områder som omreguleres.

Ås vedtok i 2019 "Plan for naturmangfold i Ås kommune". Denne planen har som mål at kommunen skal ta vare på naturmangfoldet ved bærekraftig bruk og vern, herunder gjennom å styrke hensynet til natur i arealplanleggingа i kommunen. Dette er vi enige i, og i forbindelse med det er det flere områder som ikke kan omreguleres i kommuneplanen. Dette er Vinterbro næringspark øst og Vinterbro næringspark vest. Våre vurderinger er også i tråd med de utført av kommunedirektøren 5. juli 2021.

Vinterbro næringspark øst BN6

Næringsparken er foreslått i et område som i gjeldende kommuneplan er LNF, og vi reagerer på at dette nå er foreslått endret da området har mange viktige kvaliteter som må tas vare på. Dette er det desidert største LNF-området som foreslås omregulert i planen, og utgjør 559 dekar. Arealet inneholder store naturverdier, og er vurdert som regionalt viktig samt fått fargekode rød i KU gjort i forbindelse med arealinnspillene til kommuneplanen. Det er registrert som en stor naturtypelokalitet av typen gammel barskog med verdien B- viktig (DN-Håndbok 13), og fem naturtypelokaliteter registrert etter NIN- metodikk. Området vurderes som en hotspot for arter og naturtyper[4]. Det er sjeldent med slike store og lite påvirkede høybonitetsskoger i lavlandet rundt Oslofjorden[5]. Vi vil nå gå inn på de spesifikke kvalitetene til BN6.

---

[2] IPBES. (2019). *Summary for policymakers of the global assessment report on biodiversity and ecosystem services of the Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services.* S. Díaz, J. Settele, E. S. Brondízio, H. T. Ngo, M. Guèze, J. Agard, A. Arneth, P. Balvanera, K. A. Brauman, S. H. M. Butchart, K. M. A. Chan, L. A. Garibaldi, K. Ichii, J. Liu, S. M. Subramanian, G. F. Midgley, P. Miloslavich, Z. Molnár, D. Obura, A. Pfaff, S. Polasky, A. Purvis, J. Razzaque, B. Reyers, R. Roy Chowdhury, Y. J. Shin, I. J. Visseren-Hamakers, K. J. Willis, and C. N. Zayas (eds.). IPBES secretariat, Bonn, Germany. 56 pages. https://doi.org/10.5281/zenodo.3553579

[3] Støstad, H.N. (2021). *Norges areal 2021 - Hva bruker vi landet til? En oversikt over arealbruk i Norge.* https://naturvernforbundet.no/getfile.php/13175941-1641564859/Bilder/Natur/Arealrapport%202021.pdf

[4] Drageset, O.-M. (2020). *Naturmangfold og grønn infrastruktur i Ås kommune.* Norconsult. https://www.as.kommune.no/groenn-infrastruktur.562365.no.html

[5] Miljødirektoratet, u.å. *Vinterbro.* https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00051992.

Gammel barskog: en begrenset og viktig naturtype

Naturtypen gammel barskog er begrenset i Ås kommune[4]. Nasjonalt er også slik gammel lavlandsskog med mye død ved sjelden og dekker små arealer[6], og er i tilbakegang, særlig på sentrale Østlandet[7]. Verneområdeareal av gammel lavlandsgranskog er lavt[8], og det er derfor viktig også å ta vare på denne typen utenfor verneområdene. Når det gjelder arter finnes 48% av de rødlistede artene i skog, og av disse er anslagsvis 61 % i eldre skog[9]. Mange av disse artene er også knyttet til stående og liggende død ved, noe det finnes mye av på den aktuelle lokaliteten.

Tilsvarende områder til BN6 i kommunen finnes i og rundt Nordre Pollen naturreservat ved Pollevann, over veien for Vinterbrosenteret og på åsen øst for Bekkevoll innerst i Bunnefjorden. Disse områdene er såpass nære at de kan tenkes å fungere sammen for noen arter - dvs. at det er noe forflytning av individer, sporer eller frø mellom områdene. Slike forbindelser kan være avgjørende for at bestander overlever over tid, og er derfor svært verdifulle. Svekker man det ene området, kan det påvirke mangfoldet i hele dette nettverket av områder. Alle disse områdene har større ansamlinger av rødlistearter.

Viktigheten av området som grønn infrastruktur kommer også frem i rapporten om kartleggingen av Grønn infrastruktur i Ås kommune, hvor området er vurdert å være av *svært stor betydning*. Videre "opprettholder lokaliteten spredningskorridorer for rødlistede arter og sesongtrekk for hjortevilt på tvers av kommunegrenser"[10]. Slik infrastruktur spiller en avgjørende rolle i å opprettholde naturmangfoldet[11].

Hotspot for rødlistede arter

I Nordbyåsen-skogen finnes det flere rødlistede arter (se kart i Figur 1). På artskart.no er det registrert prikkporekjuke og alm som er sterkt truet (EN), pastellkjuke, rosenjodskinn, klengekjuke, rustskinn, sjokoladekjuke som er sårbare (VU) og gul snyltekjuke, flammekjuke, grønnsko, svartsonekjuke, rynkeskinn og rosenskinn som er nær truet (NT). Grønnsko er en mose som er fredet etter Naturmangfoldloven[12], og finnes flere steder (se kart i Figur 1). Mange av de truede artene er sterkt knyttet til gammel lavlandsskog med store mengder død ved.

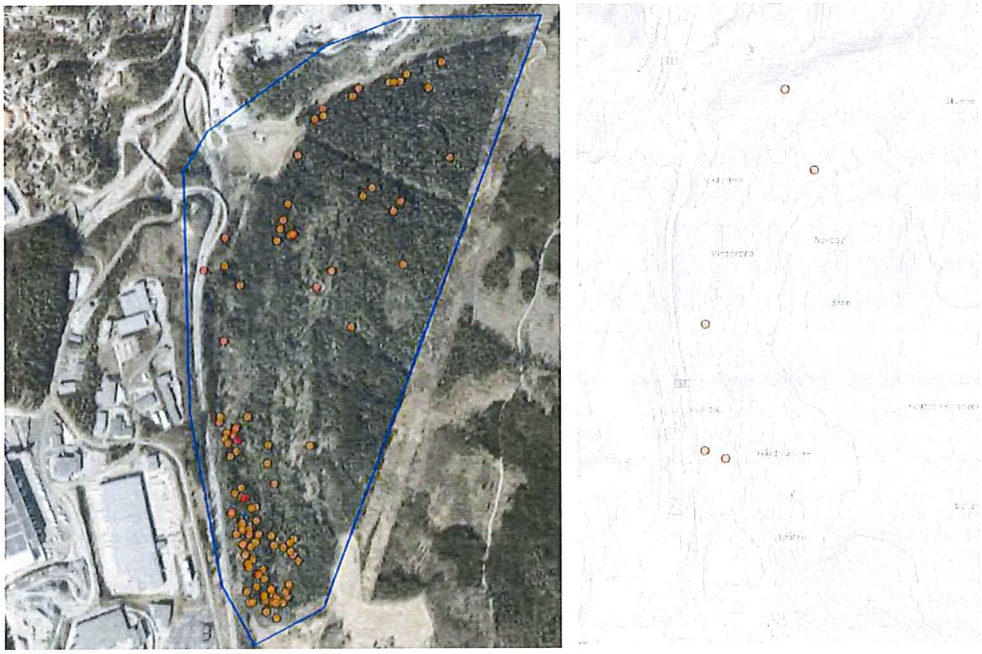
Grunnen til at arter er rødlistede er i hovedsak at leveområdene deres bygges ned og ødelegges med mange små inngrep. Næringsparken vil bidra til å forverre situasjonen for de truede artene. Utbyggingen av BN6 vil ikke bare ødelegge for det nedbygde arealet i seg

---

[6] Rolstad, J., Framstad, E., Gundersen, V. and Storaunet, K. O. (2002). *Naturskog i Norge. Definisjoner, økologi og bruk i norsk skog- og miljøforvaltning.* - Akt. Skogforsk. 2002: 1-53.
[7] Storaunet, K. O. & Rolstad, J. (2020). *Naturskog i Norge. En arealberegning basert på bestandsalder i Landsskogtakseringens takstomdrev fra 1990 til 2016.* NIBIO Rapport nr. 44, 2020.
[8] Framstad, E. (red.), Blindheim, T., Granhus, A., Nowell, M. & Sverdrup-Thygeson, A. (2017). *Evaluering av norsk skogvern 2016.* NINA Rapport 1352: 149.
[9] Artsdatabanken (2021). *Status for truete arter i skog. Norsk rødliste for arter 2021.* https://artsdatabanken.no/rodlisteforarter2021/fordypning/statusfortruaarteriskog. Nedlastet 13/01/2022.
[10] Drageset, O.-M. (2020). *Naturmangfold og grønn infrastruktur i Ås kommune.* Norconsult. https://www.as.kommune.no/groenn-infrastruktur.562365.no.html
[11] Klima- og miljødepartementet. (2015). *Natur for livet - Norsk handlingsplan for naturmangfold.* (Meld. St. 14 (2015–2016)).
[12] Forskrift om fredning av truede arter. (2001). *Forskrift om fredning av truede arter* (FOR-2001-12-21-1525). Lovdata. https://lovdata.no/LTI/forskrift/2001-12-21-1525

selv, men vil også gjøre den resterende skogen enda mer avskåret og fragmentert. Forskning har vist at mange rødlistede sopparter er spesielt følsom for fragmentering av sine leveområder[13]. Mangfoldet av sopp er større på trær som er omringet av et større skogareal, og som har sammenheng til andre tilsvarende skoger[14]. Arter som ikke er direkte innenfor næringsparken rammes av at den bygges ut, slik som skråningen på vestsiden av planområdet som har mange sopparter. Disse risikerer å bli inneklemt mellom E18 og bebygde områder på vestsida og den nye næringsparken på østsida.

Miljøet i en liten skog er forskjellig fra miljøet i en stor skog, f.eks. med andre lys- og fuktighetsforhold, type og grad av forstyrrelser og tilgang til død ved i ulike nedbrytningsstadier. Det kreves et større areal for at disse miljøforholdene kan finnes. Informasjonen tilsier derfor også at det ikke er et tilstrekkelig alternativ å redusere det opprinnelige foreslåtte planområdet for å skåne naturverdiene. Det at området er så stort i seg selv og del av en større og viktig infrastruktur gjør det spesielt verdifullt.



Figur 1: Kartet til venstre viser rødlistede arter registrert i Nordbyåsenskogen. Kartet til høyre viser lokalitetene med den fredede mosen Grønnsko (NT). Skjermdump fra artskart.artsdatabanken.no

Mange av de nevnte artene er sjeldne, og det er nokså særegent at Ås kommune har dem i sine skoger. Prikkporekjuke er for eksempel kjent fra bare 43 steder i Norge og er beregnet å ha en total populasjonsstørrelse på færre enn ett tusen individer[15]. Den er også meget sjelden ellers i Europa, og bestanden i Norge kan utgjøre 25 til 50 % av hele den europeiske

---

[13] Nordén J., Penttilä R., Siitonen J., Tomppo E., Ovaskainen O. (2013). *Specialist species of wood-inhabiting fungi struggle while generalists thrive in fragmented boreal forests.* Journal of Ecology 101(3): 701-712. DOI: https://doi.org/10.1111/1365-2745.12085

[14] Runnel K., Drenkhan R., Adamson K., Lõhmus P., Rosenvald K., Rosenvald R., Rähn E., Tedersoo L. (2021). The factors and scales shaping fungal assemblages in fallen spruce trunks: A DNA metabarcoding study. *Forest Ecology and Management* 495: 119381. DOI: https://doi.org/10.1016/j.foreco.2021.119381

[15] Brandrud TE, Bendiksen E, Blaalid R, Hofton TH, Jordal JB, Nordén J, Nordén B og Wollan AK. (2021). *Sopper: Vurdering av prikkporekjuke Skeletocutis jelicii for Norge. Norsk rødliste for arter 2021.* Artsdatabanken. https://www.artsdatabanken.no/lister/rodlisteforarter/2021/23531

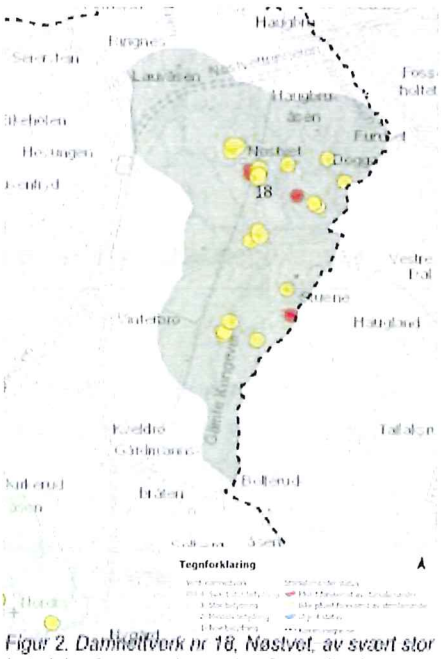
bestanden. Prikkporekjuke vurderes derfor som en europeisk ansvarsart for Norge. Arten er nesten utelukkende knyttet til gammel lavlandsgran-naturskog med mye dødved på gode boniteter. Arten har en viss spredningsevne lokalt, og er påvist i enkelte mindre gammelskogsfragmenter, slik som denne ved Vinterbro Øst. Samtidig finnes den hovedsakelig i distrikter med høy andel naturskog og gammelskog, noe som indikerer at den er følsom for fragmentering av leveområder. Å bygge ned deler av området er dermed svært risikabelt for denne arten. I dag er bestanden ved Nordbyåsen knyttet til Nøstvetmarka og kan også ha forbindelser til Nordre Pollen naturreservat.

Det er også registrert rødlistede fugler i området: hønsehauk og båndkorsnebb som er sårbare (VU), og tretåspett som er nær truet (NT). Øst for området er det registrert den kritisk truede (CR) fuglen vipe. Disse truede fuglene vil også bli påvirket av at det blir etablert et industriområde. Vipa er kritisk truet og i sterk tilbakegang og trenger at vi tar hensyn og ikke utsetter den for unødvendig forstyrrelse.

Den sterkt truede (EN) gaupa er observert i området og profilen til dette terrenget passer gaupa sitt foretrukne habitat.

Det kommer ikke frem av KU eller andre rapporter hva slags insektsliv som finnes i området, men det er likevel stor grunn til å tro at det kan finnes rødlistede insektarter i BN6. Dette fordi andre skoger av denne typen rundt Oslofjorden generelt er rike på insekter[5] , og på grunn av andelen rødlistede insekter som trenger død ved som en del av livsløpet. Det er registrert flere rødlistede billearter vest for området, over veien fra Vinterbrosenteret. Dette er lignende områder, og det er derfor ikke usannsynlig at man kan finne disse artene i BN6 også.

Storsalamander: Nær truet og ansvarsart for Ås



Figur 2. Dammellverk nr 18, Nøstvet, av svært stor betydning for storsalamander. Status for dammer i området er illustrert med farger (se tegnforklaring)

Deler av planområdet ligger innenfor et av to damnetterverk av *svært stor betydning* i kommunen, hvor det er påvist flere forekomster av storsalamander[16] (Figur 2). Dette er et viktig damnettverk hvor det finnes flere dammer som kan være potensielle habitat for storsalamander. Områdene rundt dammene har svært gode vinterhabitater og ifølge Norconsults rapport tilsier landskapet at området er godt egnet for spredning og individutveksling mellom lokaliteter[16].

Storsalamander er nær truet (NT) på rødlista og er en av 23 ansvarsarter for Ås kommune (jf. 8.4.3 i Plan for naturmangfold i Ås kommune[17]). Kommunen har derfor et spesielt ansvar for å ivareta denne arten. Tap av habitat er en av de største truslene mot amfibier i dag og for storsalamander er blant annet nedbygging av vandringskorridorer en stor trussel, da det fører til

[16] Norconsult, 2020. *Naturmangfold og grønn infrastruktur i Ås kommune. Dokumentnr.: 01, Versjon: J01.*

[17] Ås kommune, 2019. *Plan for naturmangfold i Ås kommune. Vedtatt i Ås kommunestyre 23.10.2019.*

genetisk isolering av bestander[18,19]. Bit-for-bit-nedbygging som reduserer arealet til storsalamanderens leveområder kan i verste fall føre til utilstrekkelig grunnlag for levedyktige bestander[20]. Det samme gjelder inngrep som skaper barrierer for vandring mellom gjenværende leveområder. Det er grunn til å tro at utbygging av næringspark innenfor et av de viktigste damnettverkene i Ås kommune vil kunne føre til tap av eller reduserte områder for jakt og overvintring for storsalamander, samt skape barrierer for vandring langs trekkveier mellom dammer og overvintringsområder[21]. Det bør derfor ikke reguleres til næringsformål.

Leirraviner: En truet naturtype

Basert på kartlegginger i 2004[5] finnes det intakte ravinedaler nært til planområdet i sørvest. Observasjoner i dag tilsier det samme. Løsmassekart viser også at det er marine avsetninger i området, som kan indikere at det er leirraviner, en sårbar (VU) naturtype på norsk rødliste for naturtyper. Ravinene har gått tilbake på grunn av menneskelige inngrep. Disse ravinene burde kartlegges, inkludert den potensielle påvirkningen utbyggingen kan ha på disse, særlig vanntilførselen til denne fuktige naturtypen.

Hensynssone: bevaring av naturmiljø

Areal BN6 er også en del av hensynssone H560_1: Kjerneområder av svært stor betydning, og som "er kommunens mest verdifulle naturområder på landskapsnivå(...)" (§30.2 planbestemmelser og retningslinjer). Retningslinjene lyder at "alle tiltak definert etter plan- og bygningslovens §1.6 som kan forringe naturverdiene unngås". Dette må etterfølges.

For å oppsummere naturverdiene innehar BN6 Vinterbro næringspark øst store naturverdier, og det er grunnlag for å påstå at dette er et verneverdig område. Det vil derfor være svært uheldig å bygge ned et slik område til en næringspark. Selv å bygge ned deler av området vil få negative konsekvenser for disse naturverdiene.

Klima

Valget av lokalitet for næringsparken er begrunnet med at den vil ligge mellom E6 og E18, noe som skal være fordelaktig i et 'klima- og transportperspektiv'. Det bør dog tas i betraktning hva slags utslipp en nedbygging medfører, da skogen i seg selv holder på mye karbon som vil slippes ut i atmosfæren. En næringspark i seg selv vil skape både ny og økt trafikk i området som også slipper ut klimagasser.

---

[18] Kålås, J.A., Viken, Å., Henriksen, S. og Skjeseth, S. (red). 2010. *Norsk rødliste for arter 2010.* Artsdatabanken, Norge.
[19] Dervo, B.K., 2018. *Forvaltning av storsalamander i Norge - Evaluering av forvaltningstiltak i perioden 2007 til 2016. NINA Rapport 1473. Norsk institutt for naturforskning.*
[20] Norconsult, 2020. *Naturmangfold og grønn infrastruktur i Ås kommune. Dokumentnr.: 01, Versjon: J01.*
[21] Sandaas, K., 2011. *Amfibier i Ås kommune 2011. Utbredelse og bestandsstatus. Faglige prioriteringer. Forslag til tiltak.*

Verdier for mennesker: Rekreasjon, friluftsliv og naturglede

Området som er foreslått omregulert ligger tett inntil svært populære og mye besøkte turområder i Ås og Nordre Follo kommune, som f.eks. Nøstvedtmarka og Stuene. Fra parkeringa på Gårdmannsbråtan kan man velge flere stier inn i marka, og mange av disse har avgreininger inn i det aktuelle området. Langs disse stiene ligger det fin skog, lysninger og bekkefar, med rike forekomster av planter, fugler, bærlyng, sopp og annet liv. En avstikker inn i området gir den turgående en naturopplevelse som er både spennende og vakker, særlig sammenlignet med den mindre varierte typen produksjonsskog som er svært vanlig i Ås kommune.

Langs kraftlinjene som skiller det foreslått utbygde området fra resten av skogen, går en veldig mye brukt tursti. Det er ingen tvil om at dersom omreguleringen til næringspark blir vedtatt, verdiene knyttet til friluftsliv i dette og andre tilgrensende blir redusert. Å jogge, lufte hunden, plukke bær, eller utforske nærnaturen med små barn er ikke særlig attraktivt dersom turstien ligger kloss inntil et næringsområde.

Naboer til området har kontaktet Naturvernforbundet med sine tanker rundt prosjektet, og av disse samtalene framkommer det at flere bruker området til rekreasjon og friluftsliv – og at de mer ufremkommelige områdene som ikke brukes av mennesker er minst like viktige, fordi "der får jo dyra være i fred". Naboene føler seg 'omringet' av stadig mer nærgående næring og industri, og opplevelsen av å bo i en del av kommunen som stadig skal 'legges grå' er beskrevet som svært frustrerende og trasig. Næring tett innpå menneskers bosted påvirker lyd, lys, lukter og synsfelt. Den menneskelige kostnaden ved slike utbyggingsprosjekter bør inngå i kommunestyrets vurdering av prosjektets nytte og viktighet.

I tråd med kommuneplanens samfunnsdel skal kommunens motto "Miljø, Mangfold og Muligheter" ligge til grunn for kommunens utvikling i 2022-2034. At opprettholdelse av naturområder faller inn under målet "miljø" er nokså selvsagt, men også beskrivelsen av hvordan man skal oppnå "mangfold" er en god ledetråd i utbyggingssaker. Kommunen skal nemlig "jobbe for god folkehelse, helsefremmende omgivelser og bidra til mindre forskjeller og utenforskap". Her er nærnaturen og tilgangen til denne en nøkkelfaktor. Folkehelsa opprettholder vi best ved å gi så mange som mulig både kunnskap om; enkel tilgang til; og glede av; sin nærnatur. Som nevnt er også grønnstrukturer av betydning for folkehelse, og under bestemmelser i kommuneplanen 2015-2027 står det at "Sammenhengende grønnstruktur skal ivaretas og styrkes". I en kommune som spås stor vekst i folketall bør man kunne tilby sine innbyggere nærhet til naturopplevelser – dette vil være avgjørende for hvorvidt folk ikke bare bor i Ås, men også trives.

I planbestemmelsene for kommuneplanen 2015-2027 27.8 s. 17 er BN6 en del av en hensynssone med særlig angitte hensyn (H560_1), med egne bestemmelser. Det fremkommer at "tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsformål eller på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås." Denne bestemmelsen burde videreføres, og etterfølges.

Naturvernforbundet i Ås mener at omregulering av det aktuelle naturområdet til næringspark vil medføre et stort tap av verdifulle natur- og friluftslivsområder, samt en grov forringelse av tilgrensende turområder.

Vinterbro næringspark vest BN5

I areal BN5 er det foreslått å utvide Vinterbro Næringspark Vest. Planområdet omfatter deler av en myr som er registrert som dyp myr (NIBIO kilden kart), og å skulle bygge ned deler av denne vil sannsynligvis bidra til å slippe ut vesentlige mengder med karbon, da spesielt fordi den er registrert som dyp myr. På mindre enn to hundre år har Ås mistet nesten alle myrer ved ulike tiltak som grøfting og uttak av torv, og biologisk mangfold har gått tapt. Naturvernforbundet i Ås mener av nedbygging av denne myra derfor må unngås.

Planbeskrivelse

Kunnskap om regionale behov for næring: Som nevnt i høringsforslag til planbeskrivelse 2.2 (s. 9) skrives det at nærings- og forretningsvirksomhet må bygge på et godt kunnskapsgrunnlag med et regionalt perspektiv. Videre står det at dette ikke har blitt utarbeidet ved denne rulleringen. Å da skulle etablere slik virksomhet i disse områdene før man har godt nok kunnskapsgrunnlag med hensyn på det regionale behovet, vil være svært uheldig. Dette er i tråd med kommunedirektørens vurdering av arealinnspillene 05.07.2021.

Arealregnskap: I kapittel 9.1 Arealregnskap for Ås er det laget en slags pluss og minus regnskap for arealer som er endret fra og til LNF (tabell 7 s. 30). Her er det tatt med arealer - som Åsmyra - som i virkeligheten er helt uendret, og har bare endret kategori i planer, uten at dette har hatt noen reell betydning. Denne tilnærmingen blir misvisende. Når det beregnes netto endring bør det kun tas med arealer som faktisk tilbakeføres/restaureres til LNF. Vi vil likevel understreke at vi er fornøyde med at Åsmyra offisielt igjen blir et LNF-område.

Arealnøytralitet: Ved å lage et mer reelt arealregnskap vil Ås kommune kunne jobbe mot arealnøytralitet - et begrep introdusert av SABIMA i 2013, som flere kommuner nå jobber etter (bl.a. Nordre Follo). Arealnøytralitet innebærer at man skal gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer fremfor å bygge ut mer natur. Dersom det er helt uunngåelig skal man kompensere ved å restaurere natur andre steder i kommunen. Slik unngår man negative arealendringer så langt som mulig. Naturvernforbundet i Ås og Naturvernforbundet i Oslo og Akershus mener at også Ås kommune bør ha et mål om arealnøytralitet.

✓ 21/02664-148

FOLLOREGIONENS NÆRINGSFORENING

Ås Kommune
Skoleveien 1, 1430 Ås

Folloregionens Næringsforening
Idrettsveien 4, 1400 Ski

v/ Stian Ulvøy

21/02664 – Høringsuttalelse kommuneplanen 2022-2034

Kommuneplanens arealdel tar for seg noen veldig viktige punkter for fremtidig vekst for næringslivet i Ås Kommune. Spesielt vil vi trekke frem behovet for «**godt kunnskapsgrunnlag med regionalt perspektiv**», og ikke minst «**viktig å få riktig behov for slike virksomheter på rett plass**» fra kommuneplanens planbeskrivelse, punkt **2.2 Arealer til formål næring**.

Dette er et godt grunnlag for videre arbeid, og vil være avgjørende for at vi kan utvikle Follo, og Ås som et attraktivt alternativ for å drive næring.

Planbeskrivelsens punkt **2.3 Arealer til formål forretning** tar også for seg to viktige argumenter til plasseringen av detaljhandel: «**Detaljhandel skal lokaliseres sentralt der det er god kollektivtilgjenglighet, og der det er mange innbyggere som har gang- og sykkelavstand til detaljhandelen».**

Videre i punkt 2.3 kommer området BN3 (Nygård næringspark), hvor det trekkes frem forslaget om en utvidet definisjon på «plasskrevende handel» - og som er direkte motstridene til innledende **gode refleksjoner** i punkt 2.2 og 2.3.

«Godt kunnskapsgrunnlag med regionalt perspektiv»

I argumentasjonen for en utvidet definisjon av plasskrevende handel er kunnskapsgrunnlaget i stor grad basert på en handelsanalyse. Analysen tar dessverre ikke for seg hvordan endret definisjon vil påvirke regionen, og ser i konklusjonen kun på mulig påvirkning for Ås sentrum.

I tillegg er datagrunnlaget i handelsanalysen irrelevant, da den blant annet påpeker en handelslekkasje av møbler til Alnabru/Furuset – et område som både har Ikea, og som dekker et stort handelsbehov for en større region. Analysen sammenlikner også med Moss (og sier at dette var en suksesshistorie), hvor etableringen av BigBoxes utenfor sentrum ved motorveien har ført til at Moss sentrum har mistet størstedelen av sitt handelsgrunnlag, og sentrum dør ut. Handelsanalysen er både partisk og irrelevant, og går ikke under definisjonen «godt kunnskapsgrunnlag», og har ingenting med «regionalt perspektiv» å gjøre. I engang Vinterbro Senter som ligger i egen kommune er det utarbeidet noe form for konsekvensutredning for.

Vi har ikke en slik massiv handelslekkasje ut fra Follo som analysen beskriver.

«Viktig å få riktig behov for slike virksomheter på rett plass»

Nygårdskrysset er et ypperlig sted for å skape mer næring i regionen, men det er viktig at dette ikke går på bekostning av det næringslivet vi allerede har i regionen. **Vi må tiltrekke oss ny næring**, ikke skape konkurrenter til, eller omlokalisere de vi allerede har godt etablert i eksisterende handelsområder.

«Detaljhandel skal lokaliseres sentralt der det er god kollektivtilgjenglighet, og der det er mange innbyggere som har gang- og sykkelavstand til detaljhandelen».

Definisjonen på detaljhandel er som følger:

> «Detaljhandel er salg av varer/tjenester i små partier til sluttbruker (forbruker eller husholdning) for endelig forbruk.»

Utvidelsen av definisjon på plasskrevende handel vil føre til at bedrifter som f.eks Elkjøp – og som går under detaljhandel, vil flytte ut fra eksisterende handelsområder og til Nygårdskrysset. Der er det vel hverken god kollektivtilgjenglighet eller et sted hvor mange innbyggere har gang- og sykkelavstand.

Oppsummering

Vi er generelt bekymret for at kunnskapsgrunnlaget er for dårlig til å ta en slik avgjørelse, og mener at hele saken er direkte motstridene til kommuneplanen, ødeleggende for eksisterende handelsområder i hele regionen, og det skremmer oss at både kommunens administrasjon og folkevalgte fortsetter å presse denne saken fremover når tilbakemeldingene fra både fylket, SVV, de andre kommunene i regionen og næringslivet er så kraftige og negative – gang på gang, uten at kunnskapsgrunnlaget blir tatt tak i.