

Utvikling av Ås sentrum – Kort oppsummering av utredningene og anbefalingene

Befolkningsvekst og fortetningsstrategier

Ås kommune står i de kommende årene foran en forventet befolkningsvekst som er blant de høyeste i landet. Statistisk sentralbyrå framskriver i sin hovedmodell for befolkningsvekst om lag 30.500 bosatte i Ås kommune i 2040, noe som tilsvarer ca. 11.500 nye innbyggere. Årsakene til befolkningsframskrivningene er sammensatte, men spesielt trekkes statlige investeringer i Follobanen og Campus Ås fram som årsaker til at kommunen vil bli mer attraktiv i årene fremover.

Fortetningsstrategiene som er utarbeidet undersøker potensialet for å konsentrere hovedvekten av de nye boligene til Ås sentrum. Med et antatt snitt på to personer per husstand, tilsvarer dette om lag 5000 nye boliger. I rådmannens anbefalte strategi gis det rom for om lag 4150 nye boliger og 2300 nye arbeidsplasser. Kommunen ønsker i det videre arbeidet med sentrumsplanen å vurdere hvor stor befolkningsvekst det er ønskelig å legge til rette for, og å peke ut ønskede utviklingsretninger. Sentrumsplanen er et virkemiddel for å kontrollere befolkningsveksten, slik at den blir et positivt bidrag til utviklingen av Ås sentrum.

Fordi det alltid knytter seg usikkerhet til prognoser for fremtidig vekst, er fortetningsstrategiene delt inn i tre utviklingstrinn. Ved lavere vekst enn det SSBs prognoser tilsier, vil det kun være første utviklingstrinn som bygges ut de nærmeste årene. Ved høyere vekst vil både utviklingstrinn to og tre kunne bygges ut i løpet av de neste 25 årene, om ønskelig.

I håndteringen av befolkningsveksten må kommunen også rette seg etter statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Formålet med retningslinjene er å konsentrere bosetningsmønstret, bl.a. for å sikre konkurransedyktige byregioner, redusere miljøutslipp og utnytte statlige investeringer i transport og infrastruktur mer effektivt. I Oslo og Akershus er disse retningslinjene konkretisert i regional plan for areal og transport, der Ås er pekt ut som en regional by. Staten og regionale myndigheter forventer at kommunen følger opp disse føringene, og kan gi innsigelse dersom kommunen foreslår utbygging i mindre sentrale områder.

Rådmannens anbefaling

Rådmannen anbefaler at sentrumsplanen som skal utarbeides tar utgangspunkt i fortetningsstrategi «Syd/Øst». Strategien legger opp til å utvide sentrumskjernen, og utvikle næringsområdet Langbakken i nordøst, Moerjordet og deler av Søråsteigen i syd, og en del av Søråsjordet mot universitetet i vest. Rådmannen har også anbefalt at kjente prosjekter som er under planlegging innarbeides i sentrumsplanen, altså «studentbyen» på Kaja, «Maxbo»-tomta på Søråsteigen, samt bygging av Åsgård skole.

Fortetningsstrategiene som er utarbeidet viser mulige utviklingsretninger. Innenfor alle områdene er det rom for at deler av etablert bebyggelse kan bevares, mens andre deler erstattes med ny bebyggelse. Gjennom høringen ønsker kommunen spesielt tilbakemelding på følgende:

- Foretrukken utviklingsretning: Syd/vest, nord/vest eller syd/øst

- Hvilke områder som bør utvikles: bebyggelse på jorder vs. transformasjon av boligområder eller næringsområder
- De foreslåtte utviklingstrinnene

Vei- og gateplan

Vei- og gateplan inneholder strategiske grep for å utvikle et gatenett der gange, sykkel og kollektivtransport prioriteres. I kapittel 5 i rapporten foreslås det en rekke konkrete løsninger, som kan gjennomføres enten på kort/mellomlang sikt, eller på lang sikt. Kommunen ønsker med denne høringen å få tilbakemeldinger på hvilke forslag vi bør ta med oss videre i arbeidet med sentrumsplanen. Spesielt ønsker vi tilbakemeldinger på tiltakene som er listet opp under:

Tiltak på kort/mellomlang sikt:

- Adkomst fra fv. 152 vestfra mot Moer, som i planen foreslås gjennom Herumveien/Søråsveien.
- Hovedtraseer for syklende: Ekornveien, Brekkeveien, Skoleveien, Rådyrveien, Søråsveien, Herumveien, Høgskoleveien, Hogstvetveien, Langbakken, Von Øtkens vei og Solfallsveien.
- Hovedtraseer for gående: Ekornveien, Moerveien, Skoleveien, Høgskoleveien og Langbakken. Gjenåpning av tidligere gangvei Dr Sørdringsvei-Furuveien.
- Hovedgate for bil i sentrum: Moerveien og Raveien
- Hogstvetveien som hovedatkomst for bil til Moer, med forbindelse til Brekkeveien gjennom en ny undergang for bil, fotgjengere og syklistene sør for stasjonen.
- Ny kryssing av jernbanen for fotgjengere og syklistene nord for fylkesveien, mellom Åsmåsan og Langbakken.
- Utvidelse av eksisterende gang- og sykkelundergang i sentrum og evt integrasjon med nytt kollektivknutepunkt.
- Senking av Raveien og nytt kryss fra Raveien til fylkesveien
- Utvikling av fv. 152 fra vei til gate med gjennomgangssykkelvei og kollektivfelt.

Tiltak på lang sikt:

- Forlengelse av Rådhusplassen frem til utvidet undergang under jernbanen.
- Kollektivfelt langs fv. 152.
- Gjennomgangssykkelvei langs fv 152.
- Ny kryssing av jernbanen for fotgjengere og syklistene sør for nåværende stasjon.