



Ås kommune



# Kommuneplan

## 2007 - 2019

### Miljø, mangfold og muligheter

Vedtatt av Ås kommunestyre 20.06.07

## Forord

Kommuneplanen skal i følge Plan- og bygningsloven samordne den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen. Planen skal omfatte en samfunnsdel med mål for utviklingen av kommunen og en arealdel for forvaltning av arealer og andre naturressurser.

Kommuneplanen peker på sentrale utfordringer som det må jobbes med for å sikre en bærekraftig utvikling som gjør Ås kommune til et godt sted å være også de neste 12 årene. Planen peker på nødvendig forbedring i kommuneorganisasjonen, slik at Ås-samfunnet kan ha et tilfredsstillende tjenestetilbud også i framtiden.

Denne kommuneplanrulleringen skjer samtidig med at Vestby, Frogn, Nesodden, Ski, Oppegård og Enebakk ruller sine kommuneplaner. Kommunene har på denne måten drøftet regionale tema og forsøkt å ivareta dette perspektivet i sine kommuneplaner. Follorådets arbeid med areal- og transportstrategier og grønnstruktur i regionen er eksempler på slike regionale tema.

Kommuneplanen er et resultat av en lang prosess og et omfattende grunnlagsmateriale. Prosjektplanen for arbeidet la spesielt vekt på medvirkning og dialog i den innledende delen av prosessen. Det er arrangert åpne folkemøter i alle skolekretser i samarbeid med velforeningene og skolene og det er avholdt fire heldags dialogmøter med kommunestyret og kommunens administrative ledelse. Selve planforslaget er utarbeidet med bred deltakelse fra kommuneadministrasjonen. Planforslaget ble sendt på høring høsten 2006 og i forbindelse med høringen ble det arrangert to folkemøter, ett i Ås og ett i Nordby. Etter høringen er planforslaget bearbeidet.

I planen fokuseres det på 4 områder og det er Samfunn, Brukere, Medarbeidere og Økonomi. Under disse fokusområdene er det 6 hovedmål og under hvert hovedmål er det listet opp 4 til 8 innsatsområder kommunen må lykkes med for å nå hovedmålet. Disse innsatsområdene skal følges opp og detaljeres i handlingsprogrammet.

# Innhold

<b>1.0 Innledning</b> .....	<b>1</b>
1.1 Visjon for Ås kommune.....	6
1.2 Et samfunn i endring.....	7
1.3 Kommunens plan- og rapporteringssystem.....	8
1.4 Nasjonale og regionale føringer.....	9
1.5 Befolkning, boligbygging og tjenestetilbud.....	9
1.6 Økonomisk utvikling.....	13
<b>2.0 Samfunn</b> .....	<b>14</b>
2.1 Lokalsamfunnsutvikling.....	14
2.1.1 Folkehelse.....	14
2.1.2 Kulturliv.....	15
2.1.3 Medvirkning og dialog.....	16
2.1.4 Arbeidsliv og næringsliv.....	17
2.1.5 Samferdsel.....	20
2.1.6 Samfunnssikkerhet.....	22
2.2 Arealforvaltning, eiendommer og teknisk infrastruktur.....	23
2.2.1 Arealforvaltning.....	23
2.2.2 Handelsvirksomhet, service og senterstruktur.....	26
2.2.3 Bomiljøer.....	27
2.2.4 Boliger og boligprogrammet.....	28
2.2.5 Teknisk service og infrastruktur.....	30
2.2.6 Friluftsliv, nærmiljø og idrett.....	32
2.2.7 Eiendomsforvaltning.....	34
2.2.8 Klima og energi.....	35
<b>3.0 Brukere med behov for kommunale tjenester</b> .....	<b>37</b>
3.1 Barn og unge.....	37
3.1.1 Mestring og læring.....	37
3.1.2 Fritidstilbud.....	39
3.1.3 Omsorg.....	40
3.1.4 Forebyggende og helsefremmende arbeid.....	41
3.2 Voksne.....	43
3.2.1 Pleie og omsorg.....	43
3.2.2 Sosialtjenester.....	44
3.2.3 Psykiske lidelser.....	45
3.2.4 Tjenester til funksjonshemmede.....	46
3.2.5 Voksenopplæring og flyktningstjeneste.....	46
<b>4.0 Medarbeidere</b> .....	<b>48</b>
4.1 Arbeidsmiljø.....	48
4.2 Ledelse.....	49
4.3 Medarbeidere.....	50
4.4 Organisasjon.....	50
4.5 Støttesystemer og verktøy.....	51
<b>5.0 Økonomi</b> .....	<b>52</b>
5.1 Netto driftsresultat.....	52
5.2 Økonomistyring.....	52
5.3 Tjenesteproduksjon.....	53
5.4 Forvaltning av aktiva.....	53
<b>6.0 Kommuneplanens arealdel</b> .....	<b>54</b>
6.1 Arealer til boligformål.....	54
6.2 Arealer til næringsformål.....	55
6.3 Arealer til offentlige formål.....	55
6.4 Arealer til landbruk, natur og friluftsliv.....	55
6.5 Områder som er båndlagt/skal båndlegges.....	55
6.6 Arealer til råstoffutvinning.....	55
6.7 Planbestemmelser og retningslinjer til plankartet.....	56

# 1.0 Innledning

## 1.1 Visjon for Ås kommune

En visjon er et ønsket framtidsbilde. Ås kommunes visjon er:

### Ås kommune – miljø, mangfold og muligheter

**Miljø** – Inkluderende miljø med viktige kultur-, natur- og landskapskvaliteter.

**Mangfold** – Mangfoldig universitetsbygd i hjertet av Follo.

**Muligheter** – Mulighetenes kommune med aktive innbyggere.

Visjonen er grunnlaget for de 6 hovedmålene i kommuneplanen. Disse hovedmålene er knyttet til fokusområdene Samfunn, Brukere, Medarbeidere og Økonomi, slik som vist i figur 1.

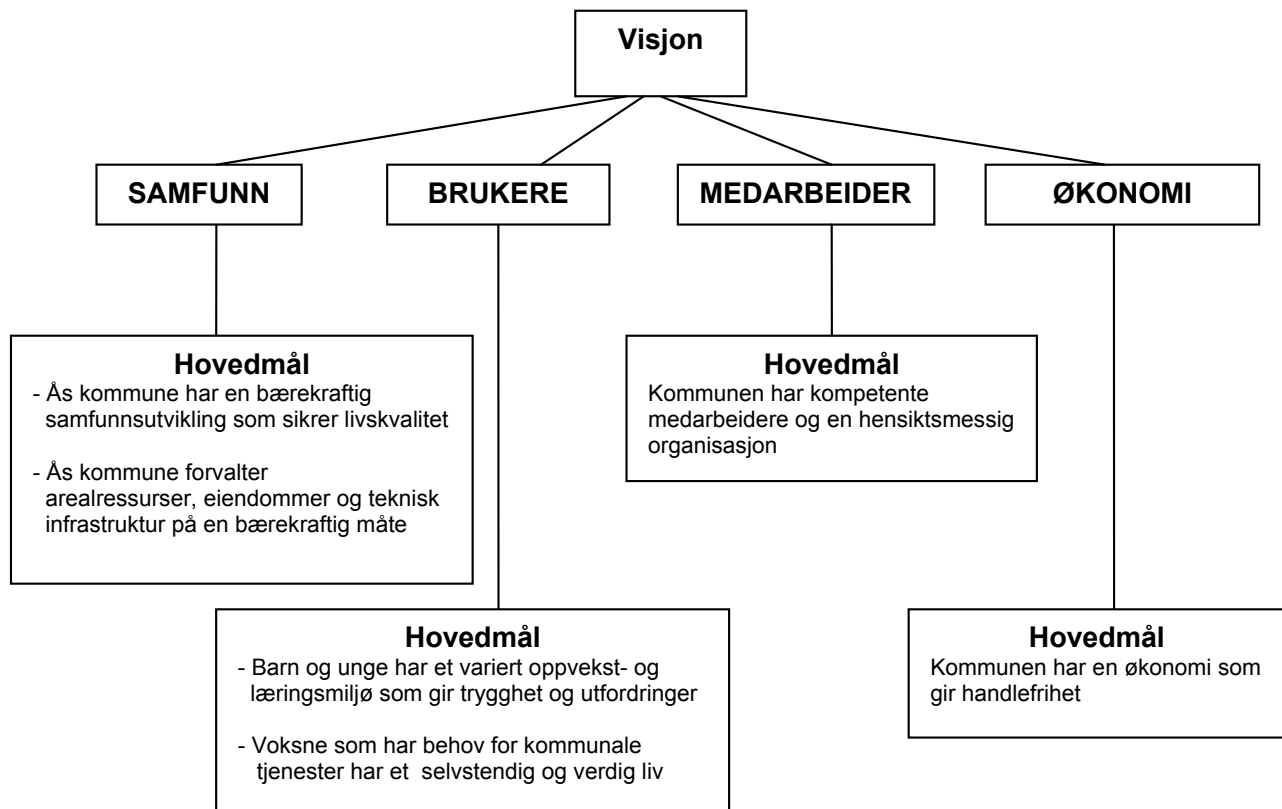


Fig 1: Hovedmålene i kommuneplanen er sortert under fokusområdene Samfunn, Brukere, Medarbeidere og Økonomi.

## 1.2 Et samfunn i endring

Ås kommune påvirkes av en rekke generelle utviklingstrekk i samfunnet. Noen av de mest framtrædende er:

### Miljøutfordringene

Kommunen skal ivareta rollen som samfunnsutvikler og pådriver for en bærekraftig utvikling. Både lokalt og globalt opplever vi et forbruksmønster som ikke støtter opp under en bærekraftig samfunnsutvikling. Den globale klimasisituasjonen er en av de største miljøutfordringene samfunnet står overfor.

### Høyere utdanningsnivå

Utdanningsnivået i befolkningen øker. Ås har en høy andel av befolkningen med universitets- og høyskoleutdanning. 34 % av innbyggerne over 16 år har høyere utdanning mot 25 % for landet totalt i 2005.

### Kvalitetsbeviste brukere som stiller tydeligere krav

Økt kompetanse blant innbyggerne fører til større krav overfor kommunen. Kommunen kan forvente at innbyggerne blir mer bevisste sine rettigheter og stiller større krav til tjenestene. Spriket mellom det offentlige ressurser og folks forventninger øker og presser fram en deling mellom offentlige basistilbud og private spesialtjenester.

### Eldre befolkning

Gjennomsnittsalderen stiger og andelen eldre over 67 år er stigende. Flere eldre skaper et økende behov for pleie- og omsorgstjenester. Det vil stille større krav til mer individuell tilrettelegging og flere hender.

### Familiemønstre i endring

Andelen skilte og separerte i aldersgruppen 16-66 år er stigende i kommunen og var i 2005 på 11 %. Dette er imidlertid under snittet for Akershus og for landet for øvrig.

### Innvandrerne blir flere

Sammenliknet med Akershus og landet for øvrig har Ås kommune en høy andel innbyggere med innvandrerbakgrunn. Andelen av befolkningen i Ås med innvandrerbakgrunn var ved inngangen til 2006 12 %. Mange av innvandrerne er knyttet til universitetet og har høy utdanning.

### Sosiale helseforskjeller

De fleste grupper i samfunnet har fått bedre helse i løpet av de siste 30-årene. Samtidig har de sosioøkonomiske helseulighetene økt. De med høy utdanning og inntekt lever fortsatt lenger og har bedre helse enn personer fra lavere sosiale lag.

### Frivillig innsats

Det er et økende gap mellom de forventningene innbyggerne har til kommunale tjenester og det ansvar, ressurser og muligheter kommunen har til å etterkom-

me disse. Dette er en viktig drivkraft for mange kommuner i arbeidet med å øke og utvikle samarbeidet med frivillig sektor.



Universitetet for miljø og biovitenskap (Foto: Svein Skøien)

### Universitet i vekst

I 2005 fikk Norges landbrukshøgskole universitetsstatus og fikk navnet Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB). Søkningen til universitetet er stigende og institusjonen har behov for å utvikle sine arealressurser og bygningsmasse. Et flertall i Stortinget har gått inn for å flytte Norges veterinærhøgskole (NVH) og Veterinærinstituttet (VI) til Ås. Utfordringen for UMB og kommunen er å ta i mot en ny institusjon, tilby en attraktiv lokalisering og et attraktivt lokalsamfunn. UMBs og NVH/VIs behov for arealer og UMBs rolle i utviklingen av Ås som lokalsamfunn og som samarbeidspartner med kommunen blir drøftet i egen kommunedelplan for UMB.

### Regionalt samarbeid

Det er et stort reformfokus på det offentlige Norge. Debatten går om oppgavefordelingen mellom forvaltningsnivåene, fremveksten av større, mer handlekraftige regioner og behovet for større kommuner. Tett regionalt samarbeid mellom kommuner er viktig for å møte fremtidens utfordringer. Målsettingen for Follo-samarbeidet er:

- Styrke utad på ulike regionale utviklingsområder
- Bedre kvalitet og økt effektivitet gjennom interkommunalt samarbeid om samfunnsutvikling og tjenesteproduksjon

### Folkestyre under press

Valgdeltakelsen ved lokalvalg synker. Ved kommunevalget i 2003 var valgdeltakelsen for Ås 64 %, mot 59% for landet. Det er også en utfordring å rekruttere innbyggere til lokalpolitikk.

## 1.3 Kommunens plan- og rapporteringssystem

Ås kommune skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen. Den langsiktige delen av denne planleggingen foretas i kommuneplanen. Den kortsiktige planleggingen gjøres i handlingsprogrammet med økonomiplanen.

### Kommuneplanen

Kommuneplanen er kommunens viktigste styringsdokument og består av en samfunnsdel med mål for utvikling i kommunen og en arealdel for forvaltning av arealer og andre naturressurser. Den har et perspektiv på minimum 12 år og skal vurderes rullert en gang i valgperioden.

### Handlingsprogram med økonomiplan

Handlingsprogrammet beskriver kommunens virksomhet i en 4-års periode. I handlingsprogrammet inngår økonomiplanen som skal gi en oversikt over sannsynlige inntekter, forventede utgifter og prioriterte oppgaver i planperioden. Handlingsprogrammet rulleres hvert år. På bakgrunn av handlingsprogrammet og økonomiplanen rapporteres det i tertialrapporter og i årsmelding. Figur 2 viser sammenhengen mellom kommuneplan, handlingsprogram og årsmelding.

### Styring og rapportering

Tradisjonelt har økonomiske mål og resultater vært dominerende styringsinformasjon. For styring og utvikling av kommunens virksomhet er det imidlertid også nødvendig å vite noe om kvaliteten på de tjenestene kommunen tilbyr, hvor fornøyde innbyggerne og brukerne er, ansattes motivasjon og kommuneorganisasjonens evne til omstilling. Denne informasjonen får kommunen bl a gjennom medarbeiderundersøkelser, brukerundersøkelser og innbyggerundersøkelser. Balansert målstyring er den metoden Ås kommune bruker for å styre, måle og følge opp virksomheten.

### Andre planer

Selv om strategiske valg og vurderinger skal foretas i kommuneplanen og handlingsprogrammet, har kommunen også andre planer som styrer kommunens virksomhet. Dette er temaplaner og tiltaksplaner. Temaplaner er strategiske planer som ofte har et fire-års perspektiv. En temaplan følges opp med ettårige tiltaksplaner eller direkte i handlingsprogrammet. Tiltaksplanen gir en oversikt over tiltak som skal gjennomføres det respektive året og har økonomisk dekning i budsjett/økonomiplan. Kommuneplanen eller handlingsprogrammet skal beskrive hvilke temaplaner og tiltaksplaner som skal utarbeides i planperioden. Reguleringsplaner er en oppfølging av kommuneplanens arealdel. Figur 3 viser hvordan planene henger sammen.

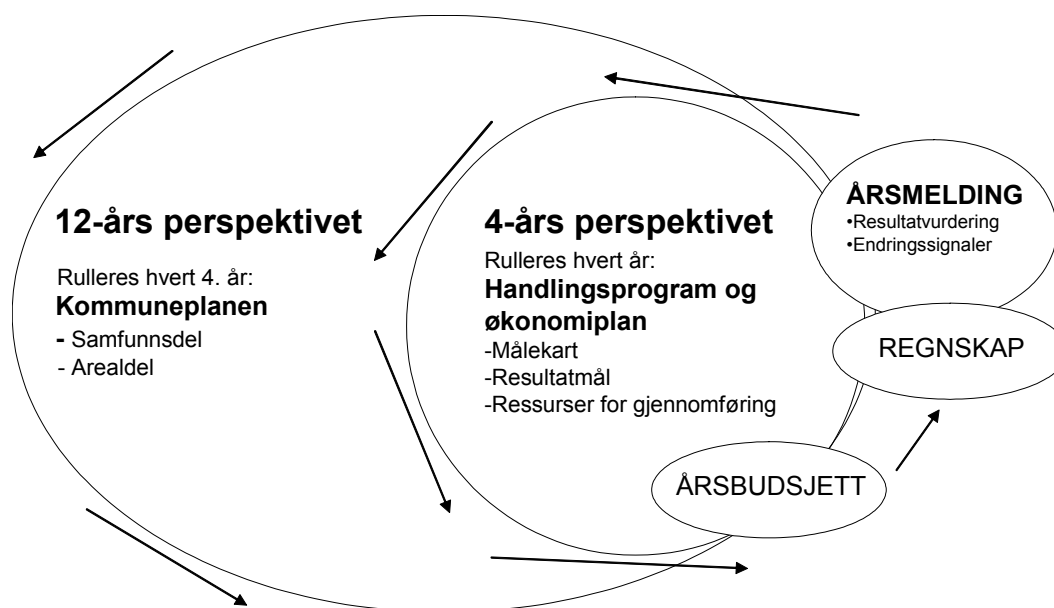


Fig 2: Sammenhengen mellom kommuneplan, handlingsprogram og årsmelding.

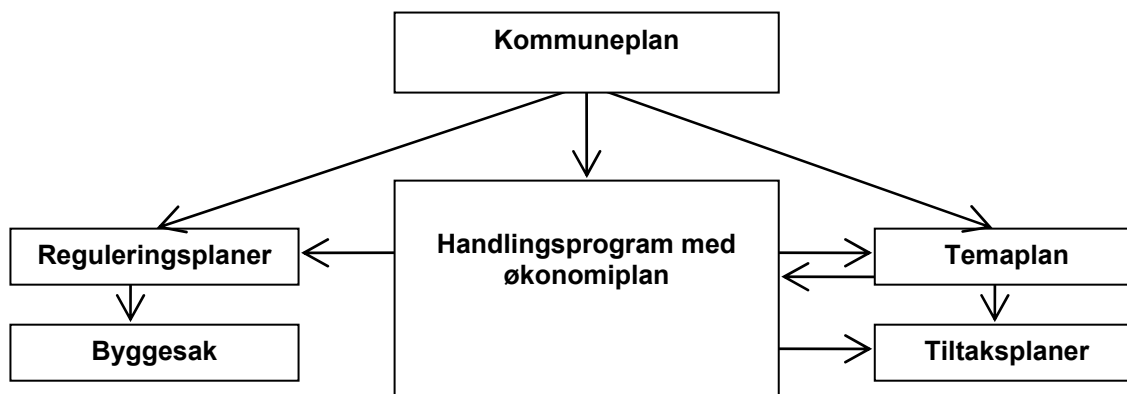


Fig 3: Kommunens planhierarki

## 1.4 Nasjonale og regionale føringer

Gjennom ulike dokumenter fra Storting og Regjering gir staten til kjenne politiske føringer og forventninger til kommunene. Særlig når det gjelder spørsmål knyttet til arealforvaltning og utbyggingsmønster, er det en tydelig forventning om at nasjonale interesser blir fulgt opp gjennom kommuneplanleggingen. De viktigste føringene er:

### Rikspolitiske retningslinjer

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen

### Sentrale stortingsmeldinger

- St. meld. nr. 16 (2002 – 2003): Resept for et sunnere Norge
- St. meld. nr. 21 (2004 – 2005): Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand
- St. meld. nr. 16 (2004 – 2005): Leve med kulturminner
- St. meld. nr. 40 (2002 – 2003): Om universell utforming
- St. meld. nr. 30 (2003 – 2004): Kultur for læring
- St. meld. nr. 25 (2005 – 2006): Mestring, muligheter og mening
- St. meld. nr. 66 (2002 – 2003): Om lokaldemokrati, velferd og økonomi i kommunesektoren

### Regionale føringer

- Akershus fylkesplan 2004-2007 (2003)
- Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur

- Strategidokumentet "Regionale strategier for vern av jordressurser og kulturlandskap"
- Samferdselsstrategien for Follo 2003-2015
- Anbefalt strategi for fremtidig arealutvikling i Follo

## 1.5 Befolkning, boligbygging og tjenestetilbud

For å sikre det kommunale tjenestetilbudet og opprettholde den økonomiske handlefriheten må befolkningsutviklingen styres. Utviklingen i folketallet og befolkningens alderssammensetning er en viktig rammebetingelse for planlegging av kommunens tjenester som skole, eldreomsorg og helsetjenester.

Som planmyndighet og grunneier legger kommunen til rette for bygging av nye boliger. En god forvaltning av utbyggingsarealene kan hindre store svingninger i befolkningsutviklingen, som kan føre til negative konsekvenser for tjenestetilbudet. Boligprogrammet er et viktig virkemiddel kommunen har til å påvirke befolkningsvekst og boligbygging. Boligprogrammet er dimensjonert for en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden mellom 2007 og 2019.

### Befolkningsstatistikk

Kommunen har hatt en jevnt sterk befolkningsvekst siden 1960. I denne perioden er innbyggertallet mer enn fordoblet (Figur 5). Den kraftigste veksten i befolkningen fant sted på 1960-tallet, med en gjennomsnittlig årlig vekst på nær 4 %. På 70-tallet økte innbyggertallet med 1,5 % årlig og 1,1 % årlig i 1980-årene. Veksten på 90-tallet har vært i gjennomsnitt 1,2 %. Tabell 1 viser befolkningsveksten i Ås fra 2000 til 2007. I denne perioden var befolkningsveksten gjennomsnittlig på 1,5 %.

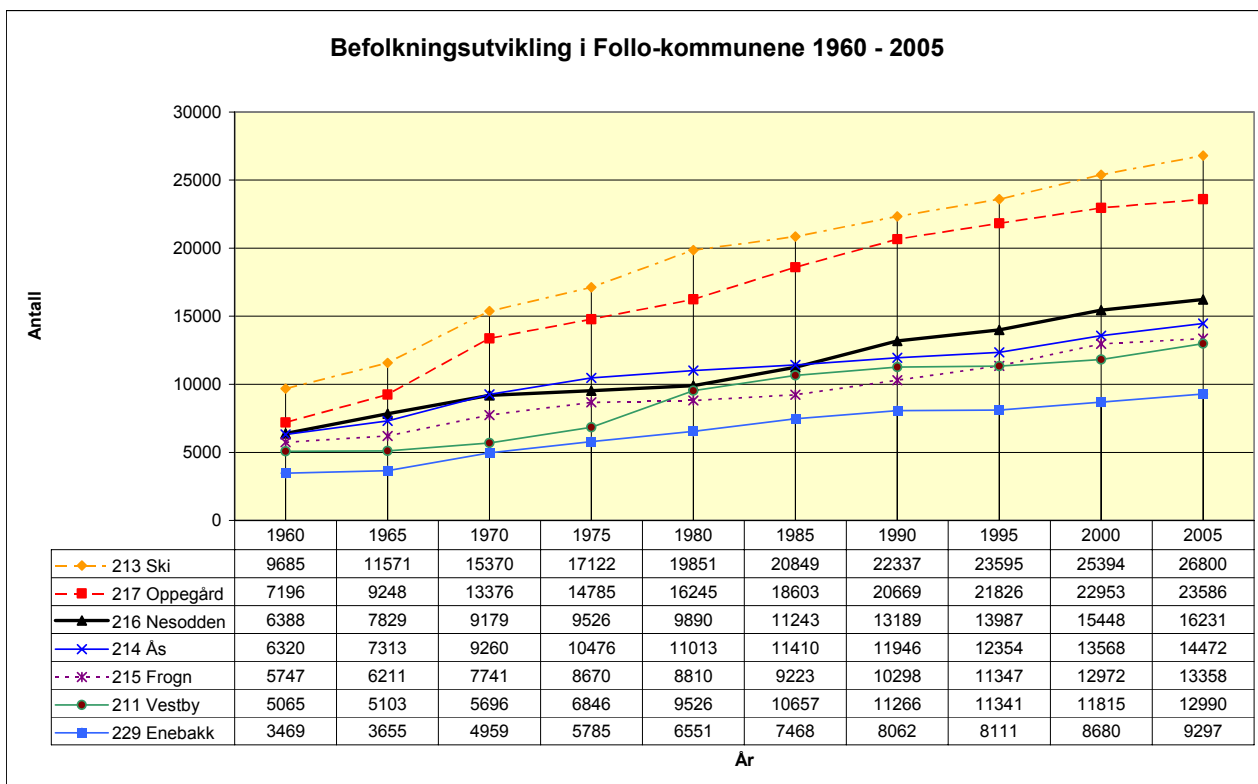


Fig 4: Befolkningsutvikling i Follo 1960 – 2005. Kilde: SSB og Akershus fylkeskommune

ÅR	FOLKEMENGDE 1. JANUAR	ANTALL ØKNING	PROSENTVIS ØKNING
2000	13 568	308	2,3
2001	13 838	270	2,0
2002	14 037	199	1,4
2003	14 227	190	1,4
2004	14 323	96	0,7
2005	14 472	149	1,0
2006	14 530	58	0,4
2007	14 873	343	2,4

Tabell 1: Befolkningsutviklingen i Ås kommune 2000-2007.

Kilde: SSB.

Over en lang periode har boligbyggingen og befolkningsveksten vært større i Nordby enn i Ås sentralområde. I Nordby har befolkningsveksten i perioden 2000 – 2007 vært på 16 %, mens i Ås sentralområde og Kroer har veksten i samme periode vært på 7 %. Denne utviklingen har skjedd til tross for at kommuneplan (2002 – 2012) la opp til at en større del av boligbyggingen skulle skje i Ås sentralområde. Årsaken til denne utviklingen er at det i Nordby var ubebygde boligarealer som var ferdig regulert og tilrettelagt, mens det i Ås ikke var slike boligarealer. Med den planleggingen og utbyggingen som nå skjer i Ås sentralområde er det grunn til å tro at denne trenden snur.

### Befolkningsprognoser og tjenestetilbud

Befolkningsprognoser gir et grunnlag for å dimensjonere kommunens tjenestetilbud i forhold til det behovet innbyggerne har. Befolkningsprognosene bygger på en ønsket befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 – 2019 og planlegging av tjenestetilbudet forholder seg til denne veksten, men med en årlig justering i handlingsprogrammet.

Figurene på de følgende sidene gir en oversikt over hvordan befolkningsveksten påvirker veksten i de ulike aldersgruppene og kommunens tjenestetilbud. Beregningene er foretatt med KOMPAS.

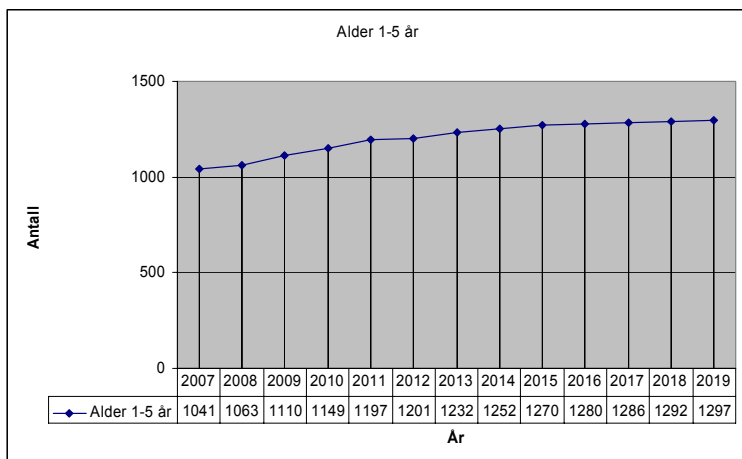


Fig 5: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 1-5 år ved 2 % befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år.

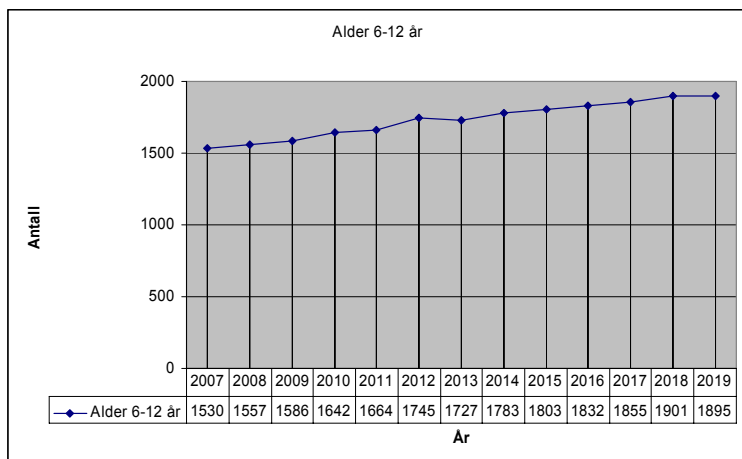


Fig 6: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 6-12 år ved 2 % befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år.

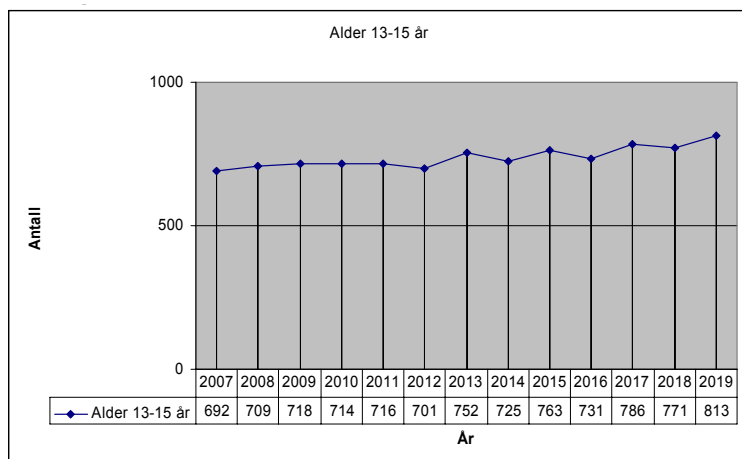


Fig 7: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 13-15 år ved 2 % befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år.

### Aldersgruppen 1 – 5 år

Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 1-5 år vil øke med ca 250 personer med en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 – 2019.

Med den utbyggingen som nå er planlagt, jfr Plan for barnehageutbygging i Ås (2006 – 2009) og gjeldende rammebetingelser vil kommunen ha tilstrekkelig kapasitet i planperioden. Ved en eventuell lovfestet rett til barnehageplass kan barnehage-kapasiteten utfordres fordi flere vil søke plass og med rett til å få en barnehageplass innen en fastsatt tid.

### Aldersgruppen 6 – 12 år

Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 6-12 år øker med ca 360 personer fram mot år 2019 med en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 – 2019.

Med den veksten det er lagt opp til innenfor de ulike skolekretsene, jfr boligprogrammet, vil skolekapasiteten på Åsgård og Solberg ikke være tilstrekkelig fra 2011 og Brønnerud fra 2017.

Fleksible skolegrenser kan avhjelpe kapasitetsproblemen fordi behovet ikke overstiger den samlede skolekapasiteten i Ås sentralområde og Nordby.

### Aldersgruppen 13 – 15 år

Aldersgruppen 13–15 år øker med ca 120 personer fram mot 2019 ved en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 – 2019.

Veksten i denne aldersgruppen vil ikke utfordre skolekapasiteten på de to ungdomsskolene i planperioden.

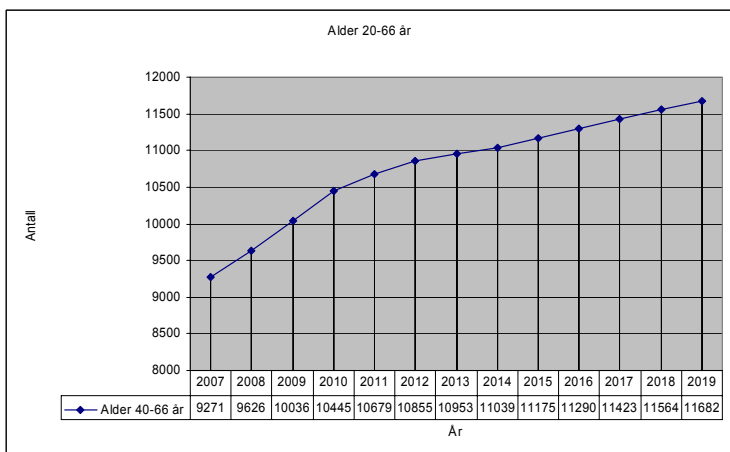


Fig 8: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 20–66 år ved 2 % befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år.

### Aldersgruppen 20 – 66 år

Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 20–66 år øker med ca 2400 personer fram mot 2019 ved en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 – 2019.

Veksten i denne aldersgruppen forventes å påvirke skatteinngangen positivt.

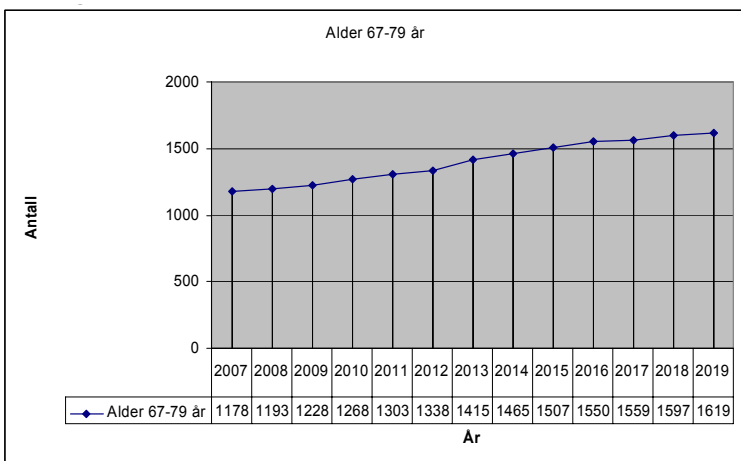


Fig 9: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 67–79 år ved 2 % befolkningsvekst i gjennomsnitt pr år.

### Aldersgruppen 67 - 79 år

Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 67–79 år vil øke med ca 440 personer fram mot 2019 med en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 – 2019.

Veksten i denne aldersgruppen vil kunne øke etterspørselen etter hjemmetjenester og institusjonsplasser.

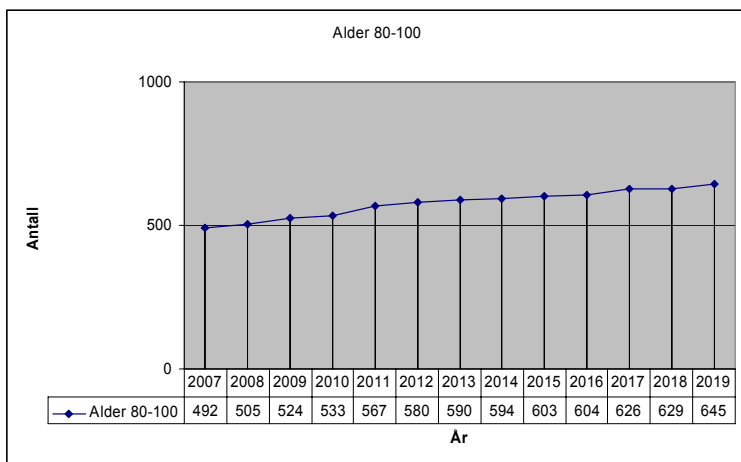


Fig 10: Befolkningsutviklingen for aldersgruppen 80 år og eldre ved 2 % Befolkningsvekst pr år.

### Aldersgruppen over 80 år

Andelen eldre på 80 år og eldre vil øke med ca 150 personer fram mot 2019 med en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 – 2019.

Dette vil øke behovet for institusjonsplasser. Med en dekningsgrad på 20 % er det behov for 138 institusjonsplasser i 2019. Når det nye sykehjemmet står klart i 2008 vil kommunen ha 110 sykehjemsplasser.

Tabell 2 viser veksten i aldersgruppen 6 -12 år og 13 - 15 år i de ulike skolekretsene ved en befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 - 2019. Skolekapasiteten på Solberg og Åsgård skoler vil i henhold til befolkningsprognosene være utfordrende fra 2011. Likeledes vil skolekapasiteten for Brønnerud skole utfordres fra 2017. Samlet sett vil imidlertid skolekapasiteten i Nordby og Ås sentralområde være tilstrekkelig. Det knytter seg imidlertid usikkerhet til

boligprogrammet som disse tallene bygger på. Boliger kan bli bygget på andre tidspunkter enn forutsatt i boligprogrammet, og flytting i eksisterende boligmasse kan bidra til at skolebehovet vil bli annerledes enn forutsatt. Denne usikkerheten blir større jo lengre ut i planperioden en kommer. Befolkningsutviklingen innen aldersgruppene 6 -12 år og 13 - 15 år vil bli fulgt nøye opp i arbeidet med handlingsprogrammene.

Skoler/År	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Skolekapasitet
Sjøskogen	182	190	179	171	171	166	160	159	158	161	159	154	158	250
Nordby	287	300	325	341	335	335	323	334	332	329	325	332	333	420
Solberg	150	156	153	153	<b>173</b>	<b>174</b>	<b>168</b>	<b>176</b>	<b>176</b>	<b>185</b>	<b>203</b>	<b>197</b>	<b>195</b>	170
Brønnerud	120	122	128	140	134	143	138	154	167	166	<b>168</b>	<b>186</b>	<b>188</b>	175
Åsgård	338	340	386	420	<b>444</b>	<b>496</b>	<b>517</b>	<b>534</b>	<b>537</b>	<b>545</b>	<b>549</b>	<b>557</b>	<b>551</b>	420
Rustad	347	350	318	312	305	325	316	316	319	332	342	364	358	448
Kroer	107	99	97	104	102	106	105	109	115	114	109	111	112	175
Nordbytun u.s.	271	278	274	283	285	298	311	292	292	270	288	296	305	360
Ås u.s.	421	431	444	431	431	404	441	433	470	462	498	475	508	540

Tab 2: Befolkningsutvikling for aldersgruppene 6 -12 år og 13 -15 år ved 2 % gjennomsnittlig befolkningsvekst mellom 2007 og 2019 fordelt på skolekretsene. Kilde: KOMPAS

## 1.6 Økonomisk utvikling

De finansielle kildene for kommunens tjenesteproduksjon er skatter, overføringer fra staten, avgifter og brukerbetaling. Mye tyder på at inntektsveksten de kommende årene vil være begrenset. Samtidig opplever kommunesektoren økende forventninger og krav til flere og bedre tjenester.

Ås kommunes økonomi har de siste årene vært preget av:

- Lavt netto driftsresultat
- Redusert vekst i inntektene i forhold til resten av landet
- Høyt investeringsnivå som finansieres gjennom økende lånegjeld

Investeringsnivået framover vil blant annet være påvirket av befolkningsvekst og alderssammensetningen i befolkningen. Analyser foretatt i andre kommuner viser imidlertid en relativt liten forskjell på sikt i økonomisk resultat mellom lav og høy befolkningsvekst. Imidlertid vil en lav befolkningsvekst medføre lavt investeringsbehov noen år framover, gitt at den

styres mot områder der infrastrukturen er på plass eller mot tjenester som ikke medfører store investeringer. Lavt investeringsbehov vil lette den økonomiske situasjonen for Ås kommune.

Med en ønsket befolkningsvekst på 2% i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 - 2019, ser det ut til at skolekapasiteten ved Åsgård, Solberg og Brønnerud utfordres. Den samlede skolekapasiteten Nordby og Ås sentralområde er imidlertid tilstrekkelig. Fleksible skolegrenser i disse områdene vil bidra til at investeringsbehovet knyttet til barn og unge de neste 12 årene vil være lav. Som følge av den sterke befolkningsveksten blant eldre vil kapasiteten ved det nye sykehjemmet være utnyttet i løpet av 2010, gitt at den dekningsgraden som kommunen har i dag skal opprettholdes. De fleste kommuner har imidlertid lavere dekningsgrad enn Ås kommune. Behovet for flere institusjonsplasser vil derfor også avhenge av hvordan kommunen greier å dekke omsorgsbehov på andre måter enn gjennom langtidsplasser på institusjon. Hvordan kommunens økonomi påvirkes av en økende andel eldre vil også avhenge av omfanget av de nye tilskuddsordningene til investeringer innen omsorgstjenestene.

## 2.0 Samfunn

Området SAMFUNN omfatter kommunen som samfunnsaktør og pådriver i utviklingen av lokalsamfunnet. Dette arbeidet omhandler lokalsamfunnsutvikling, arealforvaltning, eiendommer og teknisk infrastruktur.

### 2.1 Lokalsamfunnsutvikling

Kommunen har definert følgende hovedmål under lokalsamfunnsutvikling:

**Ås kommune har en bærekraftig samfunnsutvikling som sikrer livskvalitet**

#### 2.1.1 Folkehelse

##### Nåsituasjonen

Helsetilstanden i den norske befolkningen er gjennomgående god og viser en positiv utvikling. Over halvparten av den voksne befolkningen har imidlertid for lavt aktivitetsnivå. Sammen med et for høyt energiinntak er dette den viktigste årsaken til overvekt og diabetes. Dette er også i ferd med å bli et problem hos barn og ungdom. Forekomsten av diabetes type 2, muskel- og skjelettlidelser, kroniske luftveissykdommer, kreft og psykiske problemer øker også. Dette har stor innvirkning på situasjonen til enkeltpersoner og familier og fører til problemer med yrkesdeltagelse og deltagelse i fritidsaktiviteter.

Det er en nær sammenheng mellom folks livsstil og helse. Faktorer som påvirker folks helse er tobakk- og rusbruk, kosthold, fysisk aktivitet, fysisk og kjemisk miljø som arbeidsmiljø og miljøforurensing og sosiale miljøfaktorer som utdanning, sysselsetting og sosialt nettverk.

Selv om befolkningen i Akershus fylke generelt sett har en god helsetilstand, antar man at utviklingstrekene på landsbasis er gjeldende for Akershus fylke og Ås kommune.

##### Utfordringer fram mot 2020

Det forebyggende arbeidet er grunnleggende for å bedre folkehelsen. Det bør derfor vektlegges mer i kommunens helsetjenester. For barn og unge bør skolehelsetjenesten styrkes. For eldre bør det utvikles et tilbud hvor det fokuseres på ernæring, fysisk aktivitet og nettverksbygging.

Den enkelte har et ansvar for egen helse og har valgmuligheter på mange områder. Kommunen kan påvirke disse valgene ved å bidra til å gjøre de sunne valgene mer attraktive og følgelig lettere å ta. Dette kan gjøres gjennom informasjon og kunnskapsformidling og via tiltak mot bestemte befolkningsgrupper.

De fleste grupper i samfunnet har fått bedre helse. De med høyest utdanning og høyest inntekt har imidlertid fått den største bedringen i helsen. Utfordringen i framtiden er å redusere sosialt betingede helseforskjeller.

Innvandrere er mer utsatt for livsstilssykdommer enn nordmenn. Ås har en stor andel innvandrere og det er viktig å informere og spre kunnskap om folkehelsearbeid i denne befolkningsgruppen.

Mulighetene folk har til å ferdes i skog og mark og på et godt utbygd sykkelveinett, påvirker folks motivasjon til å være fysisk aktive. I Ås er dette tilbudet bra, men det er viktig å bevare og videreutvikle dette tilbudet.

Mange er opptatt av folkehelse på ulike områder. Utfordringen er å få virksomhetene i kommunen, lag og foreninger og arbeidsliv til å bidra i arbeidet med legge til rette for sunne livsstilsvalg.



Tursti Sjødal, Nebba (Foto: Solveig Viste)

### **Folkehelse: Hva vi må lykkes med**

- **Legge til rette for at alle skal ha muligheten til fysisk aktivitet i natur og i sitt boområde**
- **Fremme et sunt kosthold og gode matvaner i befolkningen**
- **Bidra til redusert bruk av tobakk, alkohol og narkotiske stoffer**
- **Redusere miljøpåvirkninger som har negative helseeffekter**
- **Utvikle gode, trivelige og trygge bo- og oppvekstmiljø**
- **Legge til rette for at barn og unge får et godt selvbilde og selvrespekt via skole og fritidsaktiviteter**

## **2.1.2 Kulturliv**

### **Nåsituasjonen**

Ås kommune har et variert kulturliv, med bl.a. et rikt foreningsliv, lokale revygrupper og aktive kunstnere. I tillegg har kommunen UMB og studentsamfunnet som gir tilgang på kulturaktiviteter utover det som er vanlig i kommuner med tilsvarende størrelse.

I Ås er det registrert over 200 lag og foreninger som har et stort mangfold av tilbud til lokalbefolkningen og som bidrar til å gi kommunen et godt nettverk av engasjerte og aktive innbyggere. Det er også mange frivillige enkeltpersoner som gjør en betydelig innsats for lokalsamfunnet. Alt dette bidrar til identitet og tilhørighet, sosialt samhold og trivsel.

Kommunen har en viktig rolle som samarbeidspartner og tilrettelegger for et aktivt organisasjonsliv og økt frivillig innsats. Ulike tilskuddsordninger, tilrettelegging av bygg og anlegg, utleie av lokaler og utstyr er eksempler på viktige tilretteleggingstiltak. Kommunen driver også egne virksomheter som bibliotek, kulturskole, mediaverksted, fritidsklubb, svømmehaller, idrettshaller og frivillighetssentral.

### **Utfordringer fram mot 2020**

Plan for frivillighet i Ås (2006 – 2009) peker på en rekke tiltak som skal legge forholdene bedre til rette for frivillig innsats. Hensikten med tiltakene er å bedre tilretteleggingen for og samarbeidet med frivillig sektor, etablere og utvikle møteplasser og øke mulighetene frivillig sektor har til å medvirke i utviklingen av lokalsamfunnet.

Gode møteplasser er viktig for trivsel og sosialt liv i lokalsamfunnet. Kulturhuset i Ås må utvikles til en sentral møteplass for kulturlivet. Lag, foreninger, innbyggere i ulike aldersgrupper, næringslivet i Ås, UMB og kommunale virksomheter må spille på lag for å fylle huset med et variert og spennende innhold. Samtidig er det viktig å legge til rette for kulturaktiviteter også andre steder i kommunen. Lokale kulturhus er sentrale arenaer i denne sammenheng.

UMB og studentsamfunnet representerer et betydelig potensial i forhold til økt samarbeid om kulturaktiviteter. Kommunen vil derfor ta initiativ til et nærmere samarbeid med universitets og studentmiljøet om kulturaktiviteter.

Biblioteket skal være en sentral møteplass for alle innbyggerne i Ås og det er viktig at tjenesten utvikles i tråd med de behov og forventninger folk har til et moderne folkebibliotek. Den teknologiske utviklingen med internett og utlån av nye medietyper er en utvikling som biblioteket må møte. Det er mange minoritetspråklige innbyggere i Ås og tilbudet biblioteket har for disse bør bedres.



Ås kulturhus (Foto: Bård Nedberg)

Frivillighetssentralen bør utvikles slik at flere lag og foreninger kan nyte godt av sentralens tjenester. Det er også viktig å stimulere kommunens egne virksomheter til å benytte seg av mulighetene frivillig innsats gir.

I Ås er det mange anerkjente kunstnere, og kommunen bør i større grad enn i dag legge til rette for kunstnerisk aktivitet og kreativitet. Disse kunstnerne er en ressurs som lokalsamfunnet kan dra nytte av.

### **Kulturliv: Hva vi må lykkes med**

- Legge forholdene bedre til rette slik at det blir enklere for lag, foreninger og enkeltfrivillige å yte frivillig innsats, samt utvikle frivillighetssentralens rolle i Ås
- Utvikle kulturhuset i Ås sentrum slik at det blir en sentral møteplass for kulturlivet i Ås
- Ta et større ansvar for kulturaktivitetene i Ås
- Øke samarbeidet med UMB og studentsamfunnet om kulturaktiviteter
- Videreutvikle biblioteket til en sentral møteplass i tråd med de forventningene innbyggere har til et moderne folkebibliotek
- Legge forholdene bedre til rette for lokale kunstnere gjennom samarbeid og synliggjøring

## **2.1.3 Medvirkning og dialog**

### **Nåsituasjonen**

Ås kommune er en pådriver og tilrettelegger for utviklingen av lokalsamfunnet. I dette arbeidet spiller kommunen på lag med innbyggerne, de frivillige organisasjonene næringslivet og UMB. Ås kommune har derfor de senere årene satset på styrking av informasjonsarbeidet og åpnet for en mer aktiv dialog med innbyggerne.

Innbyggernes interesse og engasjement er viktig for utviklingen av et godt lokalsamfunn og er grunnlaget for et velfungerende folkestyre. Beslutningsprosesser må derfor være åpne og invitere til dialog slik at innbyggernes kunnskap og synspunkter kommer fram. I arbeidet med kommuneplanen ble det gjennom folkemøter lagt til rette for en slik dialog. Kommunen gjennomfører også innbyggerundersøkelser som gir uttrykk for folks tilfredshet med Ås som lokalsamfunn.

Aktivitet i lag og foreninger er et uttrykk for at innbyggerne kjenner tilhørighet til sitt lokalsamfunn. Dette engasjementet vil Ås kommune legge til rette for. Kommunen ønsker god kontakt og samarbeid med innbyggere, frivillige organisasjoner og næringslivet om tiltak som retter seg mot fellesskapet.

I utviklingen av de kommunale tjenestene er det viktig med en aktiv dialog med brukere, foresatte og pårø-

rende. Det sikrer kvaliteten på tjenestene. I tillegg til den daglige kontakten med brukerne gjennomføres det brukerundersøkelser og brukerdiallog.

Kommunen har et spesielt ansvar for å gi barn og unge mulighet til å delta i et levende lokaldemokrati. Barn og unges kommunestyre, Ungdomsrådet og elevrådene er arenaer som gir barn og unge en mulighet til å påvirke saker som angår dem. Kommunen har også en barnetalsperson som har et særlig ansvar for å ivareta barn og unges interesser i saker som behandles etter plan- og bygningsloven.

Økt tilgang på informasjon øker engasjementet og deltakelsen fra innbyggerne. Det er derfor viktig å ha nettsider med god tilgjengelighet og målrettet informasjon. Ås kommune har samarbeidet med de andre kommunene i Follo for å utvikle Selvbetjeningsportalen i Follo som er et viktig ledd i kommunes satsing på døgnåpen forvaltning. Det er tatt i bruk elektroniske skjemaer for søknad på stilling, barnehageopptak og inntak til kulturskole.

Serviceorget er etablert for å gi innbyggerne bedre tilgjengelighet og service. Serviceorget har oversikt over hele tjenestetilbudet til kommunen og gir både generell og individuell informasjon og veiledning.



*Fra folkemøte om kommuneplanen på Solberg skole  
(Foto: Solveig Viste)*



*Fra folkemøte om kommuneplanen på Nordby skole  
(Foto: Solveig Viste)*

## Utfordringer fram mot 2020

Ås kommune er opptatt av å videreutvikle rollen som samfunnsaktør. Dette betyr at kommunen må ha en bevissthet om og et engasjement for et levende lokaldemokrati hvor samspill med innbyggere, frivillige organisasjoner næringsliv og UMB står sentralt. Kommunen vil tilrettelegge for medvirkning og dialog slik at flest mulig kan ta del i utviklingen av Ås som lokalsamfunn. Kommunen vil også legge til rette for bruk av ulike former for partnerskap. Dette gir muligheter til å realisere prosjekter og løse oppgaver som ikke er mulig innenfor rammene av kommunens egne budsjetter.

Som ledd i arbeidet med økt grad av åpenhet og dialog vil kommunen videreutvikle sine nettsider. Det viktigste i tiden fremover blir å utnytte mulighetene i

Selvbetjeningsportalen i Follo for å utvikle døgnåpen forvaltning.

En av utfordringene for lokaldemokratiet blir å gjøre de politiske prosessene mer tilgjengelig. Dette skal oppnås ved at folkevalgte kan nås via e-post og at kommunestyremøtene overføres på internett via lyd/video. Det er også viktig med økt bruk av dialogmøter, samt etablere møteplasser som ordførerbenken hvor innbyggerne kan møte politikerne direkte.

Servicetorget skal videreutvikles slik at innbyggere og brukere får svar på de fleste forespørsler der. Det bør utvikles til et heldøgns forvaltningstilbud ved integrert bruk av internett og intranett.

### Medvirkning og dialog: Hva vi må lykkes med

- Styrke dialogen og samarbeidet mellom kommunen, innbyggere, frivillige organisasjoner næringsliv og UMB i utviklingen av lokalsamfunnet
- Styrke dialogen med brukerne, foresatte og pårørende i utviklingen av kommunens tjenester
- Utnytte mulighetene i Selvbetjeningsportalen i Follo, og utvikle dette til et verktøy for en døgnåpen forvaltning i Ås kommune
- Videreutvikle servicetorget med sikte på å øke servicetorgets tilbud av tjenester
- Videreutvikle elektronisk kommunikasjon med innbyggerne i Ås
- Videreutvikle arenaer hvor barn og unges kan fremme sine interesser

## 2.1.4 Arbeidsliv og næringsliv

### Nåsituasjonen

I et godt lokalsamfunn er et mangfoldig næringsliv med attraktive arbeidsplasser en viktig faktor. Ås er som sentral kommune i Follo og hovedstadsområdet en del av et regionalt arbeidsmarked. Kommunen har en arbeidsplassdekning på 96 %. I 2005 pendlet 59 % av de yrkesaktive ut av kommunen og 58 % av de som har sin arbeidsplass i Ås pendlet inn til kommunen.

Av Ås kommunes 14 500 innbyggere er det ca 7 300 yrkesaktive. Kommunen preges av en stor andel lønnsinntakere og forholdsvis få selvstendige næringsdrivende. Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) med forskningsinstitusjonene og Ås kommune representerer de største arbeidsplassene. Pr i dag er det ca 890 årsverk ved UMB og 850 årsverk i kommunen. Som det framgår av tabell 3 arbeider hovedvekten av de sysselsatte med arbeidssted i Ås innenfor offentlig sektor.

Universitetet for miljø- og biovitenskap med forskningsinstitusjonene gir nærings- og arbeidslivet i Ås en særegen profil. Ås kommune har som følge av universitetet og forskningsmiljøet god dekningsgrad i forholdet mellom yrkesaktive og arbeidsplasser. Ved en eventuell etablering av Norges veterinærhøgskole og Veterinærinstituttet vil dekningsgraden bli enda bedre. Det regionale arbeidsmarkedet innebærer likevel at det er en betydelig pendling inn og ut av kommunen.

Ås er en landbrukskommune der kornproduksjon er dominerende. Ca 110 gårder er registrerte som aktive foretak. Det er totalt 253 landbrukseiendommer. Det er flere gode eksempler på næringsutvikling og nyskaping av arbeidsplasser i landbruket. Dette styrker det lokale næringslivet og bidrar til å opprettholde aktive bygdemiljøer.

Antall bedrifter etter næring med tilsvarende antall sysselsatte	Antall bedrifter i Ås etter næring 1. kvartal			Sysselsatte personer etter næring med arbeidssted i Ås		
	2003	2004	2005	2003	2004	2005
<b>Næringskoder og næringer</b>						
<b>01-05 Jordbruk, skogbruk og fiske</b>	<b>165</b>	<b>160</b>	<b>153</b>	<b>121</b>	<b>125</b>	<b>128</b>
<b>10-37 Industri og bergverksdrift, samt utvinning av råolje og naturgass</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>40-41 Kraft- og vannforsyning</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>187</b>	<b>165</b>	<b>157</b>
45 Bygge- og anleggsvirksomhet	124	134	146	16	14	13
50 Motorkjøretøytenester	35	40	40	247	208	201
51 Agentur- og engroshandel	79	83	75	489	451	446
52 Detaljhandel og reparasjon av varer	128	139	135	763	772	988
55 Hotell- og restaurantvirksomhet	17	17	18	126	122	126
<b>50-55 Varehandel, hotell og restaurant</b>	<b>259</b>	<b>279</b>	<b>268</b>	<b>463</b>	<b>420</b>	<b>423</b>
60 Landtransport og rørtransport	64	68	69	133	158	198
<b>60-64 Transport og kommunikasjon</b>	<b>77</b>	<b>84</b>	<b>83</b>	<b>1625</b>	<b>1553</b>	<b>1761</b>
<b>65-67 Finansiell tjenesteyting</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>212</b>	<b>232</b>	<b>228</b>
73 Forskning og utviklingsarbeid	17	16	14	531	524	503
74 Annen forretningsm. tjenesteyting	167	157	161	221	227	207
<b>70-74 Forretningsmessig tjenesteyting, databeh. og eiendom</b>	<b>300</b>	<b>292</b>	<b>304</b>	<b>839</b>	<b>851</b>	<b>828</b>
75 Off.adm. og forsvar, sosialforsikr.	16	16	14	533	457	507
80 Undervisning	29	28	28	1684	1603	1585
85 Helse- og sosialtjenester	91	84	90	1020	984	1123
92 Kulturell tjenesteyting og sport	59	52	37	110	80	98
93 Annen personlig tjenesteyting	20	23	24	88	102	92
<b>75-99 Off.forvatning og annen tjen.yting</b>	<b>231</b>	<b>214</b>	<b>206</b>	<b>3527</b>	<b>3321</b>	<b>3491</b>
00 Uoppgitt	1	2	2	37	35	49
SUM 01_00	1236	1242	1234	7027	6716	7079

Tab 3: Tabellen viser hva slags type næring det er i Ås og hvor mange som er sysselsatt i de ulike næringene.

Ås har tilrettelagt betydelige områder for næringsutvikling nord i kommunen. Disse arealene er i stor grad brukt til lagervirksomhet. Vinterbrosteret er et handelssenter som er blant de største i regionen og fornøylesparken Tusenfryd er en viktig sesongarbeidsplass.

I Ås sentralområde er det avsatt næringsarealer sør for sentrum langs jernbanen. Handelsvirksomheten i Ås sentrum er svekket som følge av storsenterutviklingen og nye handlemønstre. Utviklingen som skjer i Ås sentrum kan imidlertid gi grunnlaget for økt handelsvirksomhet.

### Utfordringer fram mot 2020

Det er behov for en mer helhetlig næringspolitikk i kommunen. Det er nødvendig å avklare kommunens spesielle fortrinn og forutsetninger i næringsutviklingen, hvilken rolle kommunen skal spille og hva slags type næring som bør etableres i de områdene i Ås som blir lagt ut til næringsformål. Dette bør avklares gjennom en næringsstrategi for Ås kommune.

Follorådet har tatt initiativ til å utarbeide en strategisk næringsplan for Follo. Gjennom dette arbeidet ønsker Follorådet å bidra til utvikling av en klarere næringspolitikk i Follo, der utgangspunktet er regionens særegne muligheter og fortrinn, bl.a. knyttet til

forsknings- og kompetansemiljøene i regionen. Follorådet mener det er viktig å utvikle regionale strategier for næringsutvikling som er omforente og samlende på tvers av kommunegrensene og som underbygger verdiskapingen i regionen. Ås kommune deltar aktivt i dette arbeidet.



Potetfestivalen på UMB (Foto: Svein Skøien)

Utfordringene for Ås kommune innenfor arbeidsliv og næringsvirksomhet er først og fremst knyttet til å utnytte de spesielle mulighetene som Ås kommune har. Ås er vertskommune for UMB og nasjonale forskningsinstitusjoner og må tilrettelegge for nødvendige utviklingsmuligheter for disse virksomhetene. Et flertall i Stortinget har gått inn for å flytte Norges veterinærhøgskole (NVH) og Veterinærinstituttet (VI) til Ås. Ås kommune vil bidra til at NVH og VI får en attraktiv lokalisering til beste for disse institusjonene, UMB og lokalsamfunnet. Kommunen ønsker også å tilrettelegge for flere små og mellomstore kunnskapsbedrifter med tilknytning til UMB.

Universitets- og forskningsmiljøet har også behov for et aktivt lokalsamfunn, med et variert og godt tilbud av offentlig og privat service. I et slikt perspektiv er det nødvendig å styrke Ås sentrum som handels- og kultursenter. Det er nødvendig med aktiv brobygging mellom kommunens aktivitet og virksomhet på UMB. Innenfor kulturliv og lokalsamfunnsutvikling må

samarbeidspotensialet fokuseres og utvikles. Dette vil sammen med lokaliseringen av NVH og VI bli behandlet i egen kommunedelplan for UMB.

Ås sentrum skal styrkes som kommunesenter. Sentrumsutvikling med handel, service og næring skaper nye arbeidsplasser. Ås sentrum er under utbygging og vil få et bredere tilbud innen detaljhandel, kultur og service. Vinterbro handelssenter skal styrkes som lokalsenter.

Det er viktig at kommunen støtter opp om næringsutvikling og nisjenæringer i landbruket og samarbeider med forskningsmiljøet om dette. Et slikt samarbeid kan være innenfor bioenergi og grønn omsorg. Kommunen må sørge for at jord- og skogbruk drives bærekraftig med hensyn til landskap, vannmiljø, friluftsliv og biologisk mangfold og sette klare rammer for hvilke type næringer som skal utvikles i landbruksområdene slik at landskapskvaliteter og miljø ikke forringes.

#### **Arbeidsliv og næringsliv: Hva vi må lykkes med**

- Delta aktivt i arbeidet med en strategisk næringsplan for Follo
- Utarbeide en næringspolitisk handlingsplan for Ås
- Styrke handels- og servicevirksomheten i Ås sentrum
- Styrke Vinterbro handelssenter som et lokalsenter
- Sikre nødvendige utviklingsmuligheter for UMB, NVH og VI og stimulere til vekst og etablering av nye næringer med tilknytning til forsknings- og universitetsmiljøet
- Legge til rette for næringsutvikling i landbruket

## 2.1.5 Samferdsel

### Nåsituasjonen

Østlandsområdet kjennetegnes av et regionalt bolig, arbeids- og handelsmarked. Mobiliteten er meget stor og for folk flest er et godt utbygd transportsystem en forutsetning for et velfungerende lokalsamfunn.

Det er et nasjonalt mål å spare arealressursene og redusere transportbehovet for å sikre miljø. Det viktigste kommunen kan bidra med er å tilrettelegge for en utvikling som reduserer transportbehovet mest mulig. Dette gjøres først og fremst ved å tilrettelegge for utbygging i tilknytning til kollektivknutepunkter.

Follo er en del av hovedstadsregionen og er i sterk vekst. Samferdsel er viktig for regionens utvikling, men kommunene har liten direkte innflytelse over prioriteringene av samferdselsressursene. Follokommunene har derfor mye å vinne på å stå samlet utad i samferdselsspørsmål. Dette er bakgrunnen for at kommunene i Follo i 2003 utarbeidet "Samferdselsstrategi for Follo".



E6 (Foto: Erik Martinsen)

E6 og E18 gjennom Ås kommune er to viktige transportkorridorer. Disse transportkorridorene har vært under sterk utvikling i de senere år. Statens vegvesen startet i 2001 et arbeid med å utrede alternative traseer for framtidig E 18 fra Østfold grense til Vinterbro. De aktuelle alternativene som har konsekvenser for jordvern, kulturlandskap, fornminner, miljø og støy skal konsekvensutredes. Reguleringsplan for ny E6 fra Vinterbro til Assurtjern er vedtatt og denne strekningen skal være ferdig utbygget til 4 felts motorvei i 2009.

Riksvei 152 går gjennom områder med middels og spredt bebyggelse fra Holstad til Korsegården. Det er mye trafikk på denne veien, men lite gjennomgangstrafikk. Trafikkvolumet på strekningen fra Ås sentrum til Korsegården har vært om lag den samme siste 10-årsperiode. Selv om det er foretatt trafiksikkerhetstiltak på veien er det fortsatt mange utsatte kryss og gangfelt.

Standarden på de kommunale veiene er i hovedsak god og reasfalteringsfrekvensen er tilfredsstillende. De kommunale veilysanleggene er imidlertid i dårlig forfatning. Det er ikke registrert alvorlige ulykker på kommunale veier. Mindre trafiksikkerhetstiltak som f eks fartsreduserende tiltak, gjennomføres i hovedsak med driftsmidler. Større og mer omfattende trafiksikkerhetsprosjekter er vanskelig å få gjennomført i kommunal regi.

Nytt Nygårdskryss og ny stamvei (RV 154) fram til ny rundkjøring ved Solberg er bygd som første etappe på Søndre Tverrvei. Fullføring av veien er planlagt gjennomført i løpet av sommeren 2008. Nordbyveien fra nytt Solbergkryss til Nygårdsveien blir da nedklassifisert til kommunal vei.

Videreføring av vei fra Nygårdskrysset til Vinterbro Næringspark er forutsatt fullført i 2007. Kommunen får drift- og vedlikeholdsansvar for veien.

Ås har et godt utbygd gang- og sykkelveinett, men det er fortsatt behov for videre bygging av gang- og sykkelveier. Det skal være enkelt å ta seg fram uten bil, enten det er for å komme ut i naturen, til fritidsaktiviteter, til skole, til butikken eller til offentlig kommunikasjon. Det foreligger et forslag til et regionalt sykkelveinett for transportsykling i Follo.



Åpning av gang- og sykkelvei (Foto: Kroer skole)

I 2005 pendlet ca 59 % av de yrkesaktive ut av kommunen, primært til Oslo og til nabokommuner i Follo. En del av disse benytter seg av togtilbudet mellom Moss og Oslo. Grunnruten har én avgang per time, mens i rushtiden utvides rutefrekvensen. Kapasiteten på linjenettet er utnyttet til over kapasitetsgrensen i rushtiden, men utenom rushtiden er det tilgjengelig kapasitet for flere avganger.

For å kunne kjøre kollektivt er beboere i Nordby/Vinterbro og Kroer avhengig av et godt busstilbud. Bussforbindelsene Drøbak – Oslo via Vinterbro og Kroer – Ås – Ski – Oslo er et tilbud for de som pendler til Oslo. Ringbussruten Drøbak – Ås – Ski – Vinterbro og Ås – Kroer – Ski bidrar til å redusere den lokale bilbruket. Ved Korsegården stopper timesekspressen mellom Moss og Oslo, Flybussekspressen og flere lokale rutebusser. Ved det gamle Nygårdskrysset stopper timesekspressen mellom Mysen og Oslo og lokalbusser mellom Ski og Vinterbro.

Det er utarbeidet et støysonekart som viser hvilke områder som er mest utsatt for støy langs de største veiene. Kartet gir en grov oversikt over støybelastet område der rød sone ikke egner seg til boliger, barnehager og skoler og der gul sone er en sone hvor kommunen vil være forsiktig med å tillate bebyggelse. Støysituasjonen langs kommunale veger er også kartlagt. Registreringene viser at det ikke er behov for støyreducerende tiltak langs disse vegene.

### Utfordringer fram mot 2020

RV 152 representerer en betydelig barriere i Ås sentralområde med flere utsatte kryss og gangfelt. For-

ventet befolkningsvekst og omlegging av RV 152 mellom Holstad og Ås vil øke trafikken mellom Ås sentrum og Korsegården. Det er derfor behov for å gjennomføre en helhetlig vurdering av RV 152 mellom Holstad og Korsegården.

Det er et mål å kunne opprettholde standarden på de kommunale veiene, sikre en tilfredsstillende reasfaltering, oppgradere veilysanleggene og ha en tilfredsstillende trafikkikkerhet. Skal dette målet nåes er det behov for å gjennomføre større prosjekter, som f.eks bygging av gang- og sykkelveier og utbedring av kryss.

Mye av boligbyggingen i kommunen skal skje i Ås sentralområde, og det er viktig at kollektivdekningen er god. Kommunen vil derfor være en pådriver for å bedre kollektivtilbudet, spesielt knyttet til antall togavganger. Det er et mål å få 2 avganger per time på strekningen Moss – Oslo hele dagen. I dette arbeidet er det også nødvendig å vurdere trafikkløsninger og parkering ved Ås stasjon.

For å redusere transportbehovet er det viktig å styrke busstilbudet i Ås. Kommunen vil derfor være en pådriver for å styrke dette tilbudet. E6 og E18 bør forbedres som bussbaserte kollektivlinjer med parkeringsmuligheter ved Korsegården, Vinterbro, Nygårdskrysset og Holstad.

Ved planlegging av ny bebyggelse skal kommunen styre utviklingen slik at støyproblemer unngås. I rød støysone skal det ikke tillates støyfølsom bebyggelse som bolighus, barnehager og skoler (se eget tema-kart om støysoner på kommuneplanens arealdel).

#### Samferdsel: Hva vi må lykkes med

- Gjennomføre en helhetlig vurdering av RV 152 mellom Holstad og Korsegården
- Øke trafikkikkerheten på alle veiene i kommunen
- Etablere sammenhengende gang- og sykkelveitraseer
- Opprettholde vedtatt standard på de kommunale veiene
- Være en pådriver i arbeidet med å gjennomføre tiltakene i "Samferdselsstrategi for Follo" i samarbeid med de andre Follokommunene
- Være pådriver i arbeidet med å bedre tog- og busstilbudet i Ås
- Arbeide for å få bedre parkeringsmuligheter ved Korsegården, Holstad, Nygårdskrysset og Vinterbro

## 2.1.6 Samfunnssikkerhet

### Nåsituasjonen

Staten har gjennom lover og retningslinjer gitt kommunen et ansvar for samfunnssikkerheten og beredskapen i lokalsamfunnet. Denne sikkerheten skal ivaretas slik at innbyggerne opplever at hverdagen er trygg. Hensikten med beredskapsarbeidet er å være i forkant av hendelser som kan ramme lokalsamfunnet.

Som en del av beredskapsarbeidet er det etablert et beredskapsråd. Beredskapsrådet er kommunens samarbeidsorgan i beredskapsspørsmål og skal bidra til å sikre en helhetlig beredskap i kommunen.

En krise kan defineres som en situasjon hvor det oppstår fare for skade på liv eller verdier.

For at samfunnet skal ha en tilfredsstillende beredskap i krise, stilles det krav til beredskapsforberedelsene på alle forvaltningsnivåer. Kommunene må planlegge for å håndtere ekstraordinære situasjoner innenfor eget ansvarsområde. Ved de mindre hendelsene trer det daglige beredskapsapparatet i funksjon.

Dette er politi, brannvesen, redningstjeneste og helsetesenet, samt kommunens ansatte i de ulike sektorer. Ved større hendelser må de daglige funksjonene forsterkes med en kommunal kriseledelse som skal optimalisere kommunens innsats. En slik hendelse håndteres som regel i samarbeid med politi, brannvesen o.l.

### Utfordringer fram mot 2020

Samfunn blir stadig mer komplekst og samtidig mer sårbart for uønskede hendelser, både naturlige og menneskeskapte. Endringer i trusselbilde gir kommunen nye og ukjente utfordringer. Mer ekstreme værforhold, økt terrortrussel, fare for pandemier og økt avhengighet av avansert teknologi er utviklingstrekk som påvirker kommunens samfunnssikkerhetsarbeid.

Kommunen må være forberedt på å møte et bredt spekter av kriser, også hendelser som de fleste oppfatter som nær sagt umulige. Økt kunnskap, systematisk forebyggingsarbeid og testing av beredskap og planverk skal bidra til at kommunen står bedre rustet når krisen inntreffer.

### Samfunnssikkerhet: Hva vi må lykkes med

- Bidra til å skape et trygt og robust samfunn ved å forebygge uønskede hendelser og redusere skadevirkningene dersom uønskede hendelser inntreffer

## 2.2 Arealforvaltning, eiendommer og teknisk infrastruktur

Kommunen har definert følgende hovedmål under arealforvaltning, eiendommer og teknisk infrastruktur:

**Ås kommune forvalter arealressurser, eiendommer og teknisk infrastruktur på en bærekraftig måte.**

### 2.2.1 Arealforvaltning

#### Nåsituasjonen og utfordringer fram mot 2020

Ås kommune ligger midt i Follo med Vestby, Frogn, Oppegård, Ski og Hobøl som nabokommuner. Kommunen domineres av landbruksområder med boligbebyggelse i Ås sentralområde og i Nordby. Europavegene E6 og E18 danner sammen med RV 152 og jernbanen hovedtrekkene i kommunikasjonsmønsteret.

#### Bærekraftig arealutvikling

Ås kommune legger bærekraftig utvikling til grunn for sin arealforvaltning. I dette arbeidet må kommunen forholde seg til en rekke nasjonale føringer. En viktig føring er Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. I henhold til disse retningslinjene skal kommunen legge til rette for et utbyggingsmønster som reduserer arealforbruket pr innbygger og begrenser transportbehovet. Det skal derfor bygges tett nær kollektivknutepunkt. Dette har Follokommunene fulgt opp i en felles areal- og samferdselsstrategi.

Follo er preget av sterk vekst, og utfordringen er å skape rom for utbygging uten at viktige landbruks-, natur- og friluftslivskvaliteter går tapt. Avveilingen mellom bevaring av viktige områder og utbygging er en grunnleggende konflikt som Ås har felles med nabokommunene.



Ravinene på Kroer (Foto: Erik Martinsen)

#### Landbruks-, natur-, kultur- og friluftslivskvaliteter

Ås er en landbrukskommune og mange av landbruksområdene er klassifisert som svært verdifulle og av nasjonal verdi. Landbruksarealene er under press i hele regionen. Samtidig har kommunene tatt utfordringen om å redusere omdisponeringstakten for de beste jordressursene. Denne utfordringen møter kommunen særlig i Ås sentrum hvor det må forventes en avveiling mellom jordvern og utbygging. Kulturlandskapet trues også av utbygging og endringer i landbrukets driftsmåter. Det flate og åpne landskapet i Ås gjør det sårbart mot utbygging, fordi utbyggingen lett kan endre de særegne landskapskarakterene (se eget temakart om landbruk på kommuneplanens arealdel).

Det er et rikt dyre- og planteliv i kommunen. Særlig viktige lokaliteter er naturreservatene Nordre Pollen, Pollen, Pollevann og Østensjøvannet. Kjøybukta på Kjærnes, Syverudområdet øst for Syverudveien og Slorene ved Gjersjøen er også viktige områder for det biologiske mangfoldet. Det biologiske mangfoldet er kartlagt og er et viktig grunnlag i arealforvaltningen (se eget temakart om biologisk mangfold på kommuneplanens arealdel).



Dysterjordet ved Ås sentrum (Foto: Erik Martinsen)

Historiske bygninger, arkeologiske spor og kulturmiljøer forteller om utviklingen i Ås fram til i dag. Denne kulturarven gir kunnskap og opplevelser som har betydning for innbyggernes tilhørighet og trivsel. Ås kommune er den kommunen i Akershus som har flest kjente automatisk fredete kulturminner. Kommunen har også flere kjente steinalderboplasser. Nordby og Vinterbro er særlig rik på fornminner, der Nøstvedtkulturen er den mest kjente.

Mange kulturminner har gått tapt eller blitt forringet opp gjennom tidene. I Ås, som andre steder, har mange historiske bygg og anlegg blitt fjernet etter konflikt med utbyggingsinteresser. Noen kulturminner er forringet som følge av at de ikke er tatt godt nok vare på. Samtidig ser man at hus og andre innretninger som

for få år siden ble betraktet som verdiløse nå omtales som viktige kulturminner. Gjennom Plan for kulturminner har kommunen fått en god oversikt over kulturminnene og kulturmiljøene. Planen viser at kommunen bør ta vare på disse verdiene ved å:

- Beskytte kulturminnene mot forringelse og ødeleggelse
- Tilrettelegge kulturminnene for opplevelse
- Ta vare på kulturminnene gjennom skjøtsel og vedlikehold

(Se eget temakart om kulturminner på kommuneplanens arealdel).

Innbyggerne i Ås har mange muligheter til å ferdes i skog og mark. Disse mulighetene er viktig for helse og trivsel, og behovet for å tilrettelegge og sikre områder for friluftsliv er økende. Det er spesielt viktig å ta vare på de grønne områdene i boligområdene og grønnstrukturen mellom boligområdene og de større turområdene. Denne grønnstrukturen er verdifull både for mennesker, dyr og planter. Det er viktig å ha et Folloperspektiv i dette arbeidet hvor en bl a søker å legge til rette for sammenhengende turmuligheter sommer og vinter i hele Follo (se eget temakart om friluftsliv på kommuneplanens arealdel).

Det er viktig å sikre allmennheten tilgang til kyst og vassdrag. Særlig gjelder dette på Breivoll, et område som må utvikles på en måte som sikrer allmenn tilgjengelighet og ferdsel. Forvaltningen av arealene langs Gjersjøen, Årungen, Pollevannet og Østensjøvannet er viktig, og det tillates ikke bebyggelse eller fradeling til bebyggelse i disse områdene.

I kommuneplanens arealdel er LNF områder med spesielle kvaliteter knyttet til kulturlandskap, natur eller friluftsliv skravert. Skraveringen har ingen juridisk konsekvens, men tydeliggjør kvalitetene og signaliserer viktigheten av å ta vare på disse kvalitetene.



Breivoll. (Foto: Frank Nergård)

### Boligutvikling

I henhold til overordnede arealstrategier og fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur skal Ås sentrum styrkes som kommuneseter. Samtidig er det et mål å ivareta jordvernet. Det må derfor satses på høy utnyttelse på de arealer som er avsatt

til boligformål. Kommunen vil derfor utarbeide en for-  
tettingsstrategi for Ås sentrum som omfatter boliger og utbygging innenfor næring, service og kultur. Dette skal gjøres før det eventuelt legges ut nye arealer for utbygging av sentrumsnære jordbruksarealer. Solberg ligger nær Ski sentrum med kort avstand til kollektivtilbud, handels- og sentrumsfunksjoner. Derfor tilrettelegger kommunen for boligutvikling på Solberg.

Kommuneplanen har et boligareal som samsvarer med ønsket befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i planperioden 2007 – 2019. Det betyr at det ikke er lagt ut mer boligareal enn det er behov for. Samsvar mellom tilgjengelig byggeareal og ønsket vekst er en viktig forutsetning for å kunne styre befolkningsveksten. Dette er nødvendig for å sikre en hensiktsmessig lokalisering og effektiv infrastruktur.

I henhold til de statlige føringene om samordnet areal- og transportplanlegging er det ikke ønskelig med spredt boligbygging i kommunen. Det åpnes imidlertid for noe spredt boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets, samt på Holstad og i Nordby. Dette for å opprettholde Ås sin karakter som landbruksbygd, elevgrunnlaget på skolene og et godt nærmiljø. Statlige føringer og tilgang til sosial og teknisk infrastruktur vil imidlertid være styrende for denne utviklingen.

Askehaugåsen er det siste store hytteområdet i kommunen. Det vurderes omdisponert til bolig fordi området har lite tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger, samt at bomiljøet ikke er tilfredsstillende. Området vurderes derfor omdisponert til bolig i et 30 års perspektiv, hvor deler av området vurderes omdisponert tidligere.

### Næringsutvikling

Ås kommune har næringsområder i Ås sentralområdet, Solberg og på Vinterbro. Det største næringsområdet er Vinterbro næringspark. Dette næringsområdet er fullt utnyttet. Kommunen har jevnlig henvendelser fra aktører som ønsker å etablere areal- og transportkrevende virksomhet der, da disse arealene er attraktive fordi de ligger nær E6 og E18. Arealene ligger imidlertid i et viktig kulturlandskap på dyrka og dyrkbar mark. Det er også viktig at etablering av nye næringsarealer bygger opp under Vinterbro handels-senter og Ås sentralområde. Lokaliseringen av ulike typer næring skal bygge på ABC-prinsippet som betyr at kunde- og arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres nær tettsteder og kollektivknutepunkt og areal- og transportkrevende virksomheter lokaliseres nær hovedvegsystemet. Det skal utarbeides en næringslivsstrategi for Ås som skal vise hvilke type næring kommunen ønsker og hvor den skal ligge.

### Arealer til offentlige anlegg

Ås kommune er godt dekket med offentlig bygg og har ikke behov for større arealer til offentlig anlegg i planperioden, men et innspill om tomt til arbeidskirke på Nordby tas med og vurderes i planperioden. Det

skal etableres et arbeids- og velferdskontor (NAV-kontor) i kommunen innen 2009. Dette krever forholdsvis store lokaler, men det antas at behovet kan bli dekket i leide lokaler i Ås sentrum. Utviklingen ved Universitetet for miljø og biovitenskap (UMB) og vurderingen om å flytte Norges veterinærhøgskole (NVH) og Veterinærinstituttet (VI) til Ås har utløst et arealbehov. En videre utvikling av UMB med evt. lokalisering av NVH og VI i Ås utredes i en egen kommunedelplan for UMB.

### Råstoffuttak og deponi

Vinterbroanlegget er et regionalt pukkverk som forsyner kommunene i Follo-området med ulike pukkprodukter. Gjenværende ressurs i dagens bruddområde

er tilstrekkelig til ca. 40 års drift. For å unngå at uttaksområdet åpnes for innsyn fra E6/E18 er det ønskelig å endre bruddgrensen slik at videre uttak skjer i nordlig retning. Denne endringen vil ikke gi økt uttak av pukk. Tiltaket krever at det utarbeides en konsekvensutredning etter reglene i plan- og bygningsloven.

I et vekstområde som Follo vil det alltid være behov for deponier av rene masser. I Ås og Follo er det ikke tilstrekkelig med deponier og dette resulterer ofte i etablering av ulovlige deponier. Kommunene i Follo bør samarbeide om å etablere egnede områder for deponering av rene masser og utarbeide en felles strategi for håndtering av disse.

## Arealforvaltning: Hva vi må lykkes med

### Generelt

- Legge til rette for et utbyggingsmønster som reduserer arealforbruket og transportbehovet

### Arealer til landbruk, natur og friluftsområder

- Redusere omdisponeringstakten av de beste jordressursene
- Bruke kunnskap om biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljøer i arealforvaltningen, gjøre dem kjent samt sikre viktige registreringer mot nedbygging og forfall.
- Vurdere ulike virkemidler for å sikre LNF-områder med spesielle kvaliteter knyttet til kultur landskap, natur og friluftsliv. Som en del av vurderingen skal kommunen ta initiativ til samarbeid med Follokommunene om etablering av en Follomark.
- Forvalte strandsonen langs Bunnefjorden og langs vann og vassdrag slik at naturkvaliteter og allemannsretten sikres

### Arealer til boliger

- Sikre samsvar mellom tilgjengelig byggeareal og ønsket befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i perioden 2007-2019
- Vurdere boligbehovet i forhold til teknisk og sosial infrastruktur
- Sikre at hovedtyngden av boligutviklingen skjer nær kollektivknutepunkt, dvs i Ås sentrum og på Solberg, samt ved de framtidige kollektivknutepunkt ved veikryssene Korsegården, Holstad, Nygårdskrysset og Vinterbro
- Utarbeide en fortettingsstrategi i Ås sentrum som omfatter både boligbygging og utbygging innenfor næring, service og kultur.
- Legge til rette for begrenset spredt boligbygging i Kroer og Brønnerud krets, samt Holstad og Nordby
- Vurdere omdisponering av Askehaugåsen hyttefelt til bolig i et 30 års perspektiv.

### Arealer til næringsutvikling

- Sikre at lokalisering av næringsvirksomhet bygger på ABC prinsippet
- Legge til rette for næring som bygger opp under Vinterbro handelssenter og Ås sentralområde.
- Legge til rette for næringsetableringer i tilknytning til UMBs virksomhet
- Utvikle en næringsstrategi for Ås i sammenheng med næringslivsstrategien i Follo

### Arealer til offentlige anlegg og bebyggelse

- Utarbeide en kommunedelplan for UMB som viser hvordan UMBs arealer skal disponeres i framtiden.
- Vurdere tomt til arbeidskirke på Nordby.

### Arealer til råstoffutvinning og deponier

- Sikre at pukkverket på Vinterbro har en utforming som reduserer innsyn og samtidig ivaretar natur og kulturkvaliteter i Nøstvedtmarka.
- Samarbeide med Follokommunene om etablering av deponier for rene masser, samt felles strategi for håndtering av disse.

## 2.2.2 Handel, service og senterstruktur

### Nåsituasjonen

Et velfungerende tettsted med detaljhandel, offentlig og privat tjenesteyting, kultur og møteplasser er viktig for innbyggerne i Ås. Det er med på å gi identitet, grunnlag for sosialt fellesskap og et trygt lokalsamfunn. Funksjoner som bidrar mye til sentrumslivet er bl.a. handel, serveringssteder, kulturbygg som bibliotek og kino, samt kollektivtransport.

Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur (2001), gir mål og retningslinjer for utviklingen av senterstrukturen i Akershus. Målet er å utvikle en senterstruktur i Akershus som er bærekraftig der bl.a. handels- og tjenestetilbud er innen rimelig avstand, der sentrene er tilgjengelige for alle brukergrupper og der biltrafikken begrenses.

Fylkesplanen gir retningslinjer for lokalisering av handel og privat tjenesteyting i Ås og viser at Ås sentrum skal styrkes som kommunesenter og at kjøpesenteret på Vinterbro skal være et lokalsenter.



Vinterbrosenteret (Foto: Vinterbrosenteret)

Ås sentrum er kommunesenteret med kommuneadministrasjonen og en rekke lokale tjenester for hele kommunens befolkning. Med etablering av store regionale handelssentra, er Ås sentrum svekket som handelssenter. Flere bolig- og næringsprosjekter er

imidlertid satt i gang og dette lover godt for utviklingen av sentrum.

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

Solberg er et attraktivt boligområde fordi det ligger nær Ski sentrum med kollektivtilbud, handels- og servicefunksjoner. Det er derfor lagt til rette for en viss boligutvikling på Solberg.

### Utfordringer fram mot 2020

Ås er en del av et regionalt bolig- og arbeidsmarked og det er derfor en utfordring å stimulere til en god utvikling i Ås sentrum. Det er et mål å styrke Ås sentrum som et kommunesenter og legge til rette for boliger, kultur og handelsvirksomhet. Det er viktig å stimulere handels- og næringsvirksomhet og samtidig ivareta de grønne områdene og utvikle kulturelle og sosiale møteplasser. Eksempler på slike møteplasser kan være torg og skulpturpark.

Lokaliseringen av Vinterbro handelssenter er ikke i tråd med vedtatte overordnede miljømål, fordi senteret har sitt handelsgrunnlag i et regionalt bilbasert marked. I henhold til Fylkesdelplanen for handelsvirksomhet, service og senterstruktur skal det være et lokalsenter. Det betyr at det skal tilrettelegges for offentlige og private tjenester for det lokale markedet.

Det er en utfordring at lokaliseringen av Nordby idrettshall og kulturhus og handelssenteret på Vinterbro ikke ligger samlet. Det er derfor viktig å øke tilgjengeligheten mellom disse områdene bl.a. ved å styrke kollektivtilbudet.

Den boligutviklingen som skjer på Solberg vil utfordre skolekapasiteten og andre kommunale tjenester befolkningen på Solberg har behov for.

#### Handel, service og senterstruktur: Hva vi må lykkes med

- Styrke kommunesenteret som bolig-, nærings-, service og kultursenter
- Styrke Vinterbro handelssenter innenfor de rammene regionale myndigheter fastsetter
- Utvikle gode møteplasser i Ås sentralområde og i Nordby-området
- Styrke kollektivtilbudet i Nordby og bedre tilgjengeligheten mellom Vinterbro handelssenter og Nordby kulturhus

## 2.2.3 Bomiljøer

### Nåsituasjonen

Et godt bomiljø inneholder gode møteplasser og arealer for lek og felles utfoldelse som oppmuntrer og inviterer til sosialt liv og fellesskap. Variasjon i boligtyper og størrelser stimulerer til sosialt liv på tvers av generasjoner og kulturer. Det er viktig å sikre grønne lunger som balløkker og friområder i nærmiljøet og å bevare og skape "100 meters-skoger" til skoler og barnehager.



Gatefest i Høyskoleveien (Foto: Lars Syrstad)

Ås kommune har i hovedsak gode og stabile bomiljøer som preges av oversiktighet og trygghet. Kommunen har mange aktive velforeninger, beboerforeninger og borettslag som bidrar til å trygge gode bomiljøer. De fleste boligmiljøene har god tilgang til friområder og natur. Boligmiljøene er imidlertid i liten grad utformet slik at de stimulerer til kontakt mellom generasjoner og kulturer.

Det er i Ås sentralområdet, på Nordby, Vinterbro og Solberg de fleste i Ås bor. Spredt boligbygging og boligutvikling knyttet til gårdsmiljøer er et tema som aktualiseres på bakgrunn av bl a strukturendringer i landbruket. Kommunen registrerer et økende antall søknader om fradeling av tomter i gårdsmiljøer og i spredtbygde områder.

I de senere årene er flere hytteområder i kommunen blitt omdisponert til boligområder. Bakgrunnen for denne omdisponeringen er at disse områdene ikke har hatt tilfredsstillende bomiljøer, samt vann- og avløpsløsninger. Askehaugåsen er det siste store hytteområdet i kommunen.

### Utfordringer fram mot 2020

Etableringen av et godt bomiljø må skje innenfor rammene av en bærekraftig utvikling. Det betyr at det må planlegges for tettere utbygginger i og nær sentra og i tilknytning til kollektivknutepunkt. Tett utbygging vil stille store krav til sikring av viktige fellesarealer som kan fremme sosialt fellesskap. Fortetting i eksisterende områder må derfor skje på en måte som sikrer fellesarealer, grønne lunger og grøntstruktur.

Det stilles krav til at bygninger og uteområder skal utformes på en slik måte at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler. Dette kalles universell utforming og er en utfordring som kommunen må ta i utviklingen av bomiljøer.

Det er viktig å sikre et mangfold av boligtyper i kommunen. Boligtilbud til unge og eldre anses av mange som lite tilfredsstillende. Gjennom boligprogrammet og boligpolitisk handlingsplan ønsker kommunen å tilrettelegge for boliger tilpasset unge og eldre.

Hytteområdet på Askehaugåsen består av fritidsboliger. I 30 års perspektivet må det vurderes om Askehaugåsen skal konverteres fra hytter til boliger.

### Bomiljøer: Hva vi må lykkes med

- Legge til rette for en fortetting i eksisterende områder og samtidig sikre fellesarealer, grønne lunger og grøntstruktur
- Sikre helhetlig utforming av nye byggeområder der grøntstruktur og møteplasser ivaretas og fremmer utvikling av sosiale strukturer
- Fokuserer på tilgjengelighet for alle i utforming og dimensjonering, i tråd med universell utforming
- Sikre mangfold av boligtyper for å spre aldersfordelingen og sikre et boligtilbud til unge og eldre
- Bidra til å redusere miljømessig og sosialt forfall i hytteområdene

## 2.2.4 Boliger og boligprogrammet

Oslo og Akershus har hatt stort press på boligmarkedet i flere år, og boligbyggingen nådde et toppnivå i 2004. I Akershus har dette nivået holdt seg også i 2005. I regionen forventes det fortsatt høy etterspørsel etter boliger og en befolkningsvekst på 1 % pr. år fram mot 2020. I perioden 1990-2000 hadde Follo størst boligvekst, mens det framover ventes størst vekst på Romerike og i Vestområdet. Det antas at Oslo-regionen har behov for 5-6.000 boligenheter per år.

Veksten i antall boliger i Ås ble i kommuneplanperioden 2002 – 2012 knyttet opp til ønsket befolkningsvekst og stipulert til gjennomsnittlig ca. 120 nye boliger i året. I praksis har boligveksten vært betydelig lavere. I perioden 2000 til 2005 har boligveksten i gjennomsnitt vært på ca 60 boliger årlig.

Boligbygging er et viktig virkemiddel kommunen har

for å påvirke befolkningsutviklingen. Boligbyggingen styres gjennom boligprogrammet. Boligprogrammet som foreligger gjelder for planperioden 2007 – 2019, men bør årlig rulleres for å justere programmet i forhold til endrede rammebetingelser.

Boligprogrammet er utarbeidet på grunnlag av nasjonale, regionale og lokale føringer som er beskrevet i planprogrammet og i kap. 2.2.1. Med en ønsket befolkningsvekst på 2% i gjennomsnitt pr år i perioden 2007 – 2019 er veksten i antall boliger stipulert til gjennomsnittlig ca 140 nye boliger i året i samme periode. Dette tilsvarer ca. 1 655 nye boliger i planperioden. Fordelingen av boligtyper i boligprogrammet er foretatt ut fra den strategien at jo nærmere sentrum bebyggelsen er lokalisert, desto høyere skal utnyttelsen være. Det vil derfor bli en betydelig økning i antall sentrumsnære leiligheter i planperioden.



Bygging av leiligheter i Ås sentrum. (Foto: Johan Alnes)

## Boligprogram 2008 – 2019

Område	Grunnkrets	Regulert / områdenavn	Inflyttet i 2007	Andel leiligheter i %	Andel rekke-hus i %	Andel eneboliger i %	Sum i BBP	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kjæernes		101 R	10	0	0	100	40	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0
Neset		101 R	0	0	50	50	29	15	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sjøskogen/Nordskogen		102 R	15	0	10	90	65	10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Sjøskogen terrassehus K		102 R	0	100	0	0	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20
Fålesløreåsen		102 R	20	0	20	80	90	20	15	15	15	10	5	5	5	0	0	0	0
Markusløkka		103 R	0	0	0	100	10	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedre Bekk		103 R	0	0	40	60	20	10	5	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Enerhaugen		104 R	0	70	30	0	70	15	15	15	15	10	0	0	0	0	0	0	0
Bølstad		104 R	0	0	0	100	44	15	10	10	5	2	2	0	0	0	0	0	0
Svålestien		104 R	2	0	0	100	6	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askehaug		104 R	0	85	15	0	40	6	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lurenga		106 R	0	0	0	100	15	3	3	2	2	2	2	1	0	0	0	0	0
Nygårdsvn. v/daVinci		107	0	0	100	0	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	5
Grensevn.		108	0	100	0	0	70	25	25	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Granheim		108 R	63	100	0	0	126	42	42	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nordby spredt		100	1	0	0	100	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tandbergløkka		202 R	2	0	0	100	8	2	2	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Haugerud		203 R	1	0	0	100	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brønnerud vest		205	0	0	0	100	20	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	5
Eplehagen		210 R	0	100	0	0	40	0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kilehagen		210 R	20	100	0	0	24	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ås sentrum		215 R	65	100	0	0	185	0	50	50	0	30	20	20	15	0	0	0	0
Nordre Moer		218 R	0	40	60	0	160	25	25	25	25	25	35	0	0	0	0	0	0
Søndre Moer		218 R	16	65	25	10	144	30	30	30	30	24	0	0	0	0	0	0	0
Brekkeveien 21		218 R	0	100	0	0	60	0	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0
Gamleveien 2		220 R	0	100	0	0	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dyster Eldor II		232	0	0	50	50	200	0	0	0	0	0	0	0	40	40	40	40	40
Ås sentral-forfetting; K		200	3	0	0	100	37	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
Holstad spredt		200	0	0	0	100	5	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0
Vestbygda spredt		200	0	0	0	100	20	2	6	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0
Kroer spredt		300	0	0	0	100	20	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0
Bjørnebekk		301	0	0	0	100	15	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
<b>SUM</b>			<b>218</b>				<b>1655</b>	<b>278</b>	<b>318</b>	<b>291</b>	<b>145</b>	<b>125</b>	<b>82</b>	<b>44</b>	<b>77</b>	<b>61</b>	<b>68</b>	<b>86</b>	<b>80</b>

## 2.2.5 Teknisk service og infrastruktur

### Nåsituasjonen

#### Vannforsyning

For å sikre at befolkningen får tilfredsstillende drikkevann er det satt detaljerte krav til vannkvalitet. Ås kommune har et kommunalt vannverk godkjent etter drikkevannsforskriften.

Kommunen har også avtale med Oppegård kommune om kjøp av vann. Det er ført fram offentlige ledninger til alle tettbebyggelser og 90 % av kommunens innbyggere er tilknyttet kommunal vannforsyning. Disse får vann i tilstrekkelige mengder og av god kvalitet. I Nordby er det bygd 2 høydebasseng og i sentralområdet er det ett høydebasseng.

Det er utarbeidet beredskapsplan for vannforsyningen. I samsvar med denne har kommunen etablert nød vannsordninger dersom forsyningsnettets skulle falle ut av drift. I samarbeid med nabokommunene er det etablert tilstrekkelig reservevannforsyning.



Årungen (Foto: Ås kommune)

#### Avløp og vannmiljø

86 % av kommunens innbyggere er tilknyttet kommunale ledninger og renseanlegg og 13 % er registrert med separate avløpsanlegg av varierende kvalitet. Kommunen har i mange år drevet et aktivt arbeid med sanering av kloakk og tilknytning av nye områder til offentlig nett med renseanlegg. Det er fastsatt kvalitetsmål for vassdragene i kommunen. Siden 1995 er det foretatt systematisk overvåking av vannkvaliteten i vassdragene. De gjennomførte saneringstiltakene har gitt en betydelig forbedring i en del av vassdragene.

Gjersjøen er kommunens drikkevannskilde og saneringstiltak som er gjennomført i nedbørsfeltet, har ført til at Ås kommunes bidrag til forurensningen av Gjersjøen er redusert. Det er imidlertid fortsatt en del landbruksforurensning av Gjersjøen.

Årungen og Østensjøvannet er fortsatt sterkt forurenset. Saneringstiltak i nedbørsfeltet har redusert tilførselen av kommunal kloakk. Landbruket jobber med ulike tiltak for å redusere forurensningen.

#### Renovasjon

Ås kommune er tilknyttet det interkommunale avfallselskapet Follo Ren sammen med Frogn, Nesodden, Oppegård og Ski. Avfallsmengdene i Follo Ren-området øker kraftig og i perioden 2000-2005 var økningen over 17 %. Økt sortering og gjenvinning reduserer imidlertid mengden avfall som går til sluttbehandling. Restavfallet blir levert til forbrenning med energigjenvinning.

Follo har ikke godkjente behandlingsanlegg for avfall. Follo Ren vurderer kontinuerlig kjøp av tjenester og samarbeid med avfallsselskap om behandling av avfall. Bølstad avfallsdeponi, som ble nedlagt i 1995, er i dag mottaksstasjon for kildesortert avfall og blir drevet av Follo Ren.

### Utfordringer fram mot 2020

#### Vannforsyning

Den største utfordringen innen vannforsyning er å opprettholde den gode vannkvaliteten. Som del av dette arbeidet er det nødvendig å forbedre internkontrollsystemet og omfanget av prøvetaking må utvides. Spyleomfanget må også økes.

Lekkasjeandelen i ledningsnettets i norske drikkevannsanlegg er stor. Kommunen har gjennom målrettet arbeid lyktes i å redusere lekkasjeandelen betraktelig. Det vil være en utfordring å opprettholde kvaliteten på ledningsnettets og redusere lekkasjen ytterligere.

Befolkningen i sentralområdet øker og for å sikre vannleveransen må bassengkapasiteten utvides.



Nye avløpsrør i Ås sentrum (Foto: Ås kommune)

#### Avløp og vannmiljø

Forskrift om rammer for vannforvaltningen ble vedtatt i 2006. Formålet med forskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. I henhold til forskriften skal det ut-

arbeides og vedtas regionale forvaltningsplaner og tiltaksprogrammer med sikte på å oppfylle miljømålene. Årungenvassdraget og Bunnefjorden er pekt ut som pilotprosjekter for å oppnå mål om god kjemisk og økologisk tilstand innen 2015. En samordnet innsats mot forurensninger til Årungenvassdraget vil være avgjørende for om målet kan nås. Det er derfor viktig at Follokommunene videreutvikler det interkommunale samarbeidet om forvaltningen av vassdragene.

Kommunen deltar i miljømålprosjektet for Bunnefjorden. Gjennom dette arbeidet har kommunen blitt forpliktet seg til å gjennomføre tiltak for å beskytte strandsonen.

Det skal føres fram avløpsanlegg med tilknytning til offentlige renseanlegg for områder som i kommuneplanen er disponert til utbyggingsformål. Det er fort-

satt forurensningsproblemer i områder med fritidsbebyggelse og spredt boligbygging som må løses.

For å redusere utslipp av næringsstoffer fra jordbruksområdene er det nødvendig at landbruket fortsetter arbeidet med tiltaksplaner og gjennomføring av disse.

#### **Renovasjon**

Det er Follo Ren som administrerer og gjennomfører renovasjonen i Ås. Hovedutfordring blir å arbeide for målsettinger innenfor sektoren og støtte opp om Follo ReNs arbeid og prioriteringer. Det viktigste er å:

- redusere avfallsmengden
- arbeide for ombruk av innsamlet materiale
- arbeide for gjenvinning av materialer eller energi
- øke ressursutnyttelsen i avfallet
- kildesortere alt husholdningsavfall



Årungen (Foto: Erik Martinsen)

### **Teknisk service og infrastruktur: Hva vi må lykkes med**

#### **Vannforsyning**

- Opprettholde den gode drikkevannkvaliteten

#### **Avløp og vannmiljø**

- Følge opp forskrift om rammer for vannføvaltningen gjennom pilotprosjektene i Årungenvassdraget og Bunnefjorden
- Oppfylle utslippstillatelsens krav
- Følge opp påleggene om tiltak i spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Redusere innlekking i ledningssystemene
- Redusere arealavrenning fra jordbruket
- Oppnå de vannkvalitetsmål som er fastsatt for bekker, elver og vassdrag
- Sikre kapasiteten ved Nordre Follo Renseanlegg

#### **Renovasjon**

- Få vedtatt felles renovasjonsforskrift for Follo ReN-kommunene.
- Gjennomføre ny renovasjonsordning.
- Kildesortere alt husholdningsavfall, og øke bruk av hentesystemer hos den enkelte forbruker.
- Øke ressursutnyttelsen i avfallet.

## 2.2.6 Friluftsliv, nærmiljø og idrett

Dette kapittelet erstatter den overordnede delen av "Kommunedelplan for friluftsliv-, nærmiljø- og idrettsanlegg". Tiltaksdelen rulleres årlig som del av kommunens handlingsprogram. Kommunale og private tiltak prioriteres som grunnlag for søknad om spillemidler. Kapitlet har særlig sammenheng med kap 2.1.1 Folkehelse og kap 2.2.1 Arealforvaltning.

### Nåsituasjonen

#### Friluftsliv

Fysisk aktivitet har avgjørende betydning for helse og trivsel. I Ås ligger forholdene godt til rette for en aktiv hverdag, sommer som vinter, og det er mange muligheter til å bruke skog og mark. 5 friluftsområder er sikret med statlige midler; Nordre Stuen i Nøstvetmarka, Tangen ved Gjersjøen, Breivoll, Stranda og Berg gård ved Årungen. 11 områder er registrert som lokalt viktige områder for friluftslivet i kommunen og det er knyttet konkrete tiltak til disse områdene. Mange frivillige organisasjoner arbeider aktivt med å legge til rette for turopplevelser (se temakart om friluftsliv på kommuneplanens arealdel).

#### Nærmiljø

Det er viktig at det er god tilgang til lekeplasser og andre friområder i nærmiljøet. Velforeninger og borertslag har bygd ballplasser og andre uteanlegg. Kommunen har lagt til rette gjennom reguleringsplaner. Kommunale, statlige og fylkeskommunale tilskudd har gjort det mulig for velforeninger og andre å bygge nærmiljøanlegg på dugnad. Kommunen har bygd ballbinger og ballbaner ved noen skoler. Disse blir brukt av barn og unge også etter skoletid. Ved Ås ungdomsskole er det bygd skateboardbane.



Knøttecup (Foto: Ås fotball)

#### Idrett

Oppslutningen om idrettslagene er stor, lagene er vel-

organiserte og alle aldersgrupper har et bredt spekter av idrettstilbud. En stor del av medlemsmassen er barn og unge under 15 år. Idrettslagene står for et betydelig barne- og ungdomsarbeid, og det legges ned mye frivillig arbeid fra den voksne befolkningen.

På Ås stadion er det etablert kunstgressbane, treningsfelt (gress) og grusbane, samt løpebane med kunststoffdekke. Forholdene er også lagt til rette for friidrett. På Nordby stadion er det kunstgressbane, naturgressbane og grusbane. Alle skolene har egne gymsaler og idrettsbaner. Noen skoler bruker i tillegg stadionanleggene. Anleggene utnyttes derfor fleksibelt og har høy bruksfrekvens. Etableringen av kunstgressbanene har bidratt til at banekapasiteten i Ås er mangedoblet. Kommunen har ansvaret for drift og vedlikehold av de fleste utendørs idrettsanleggene.

Det er idrettshaller ved Ås videregående skole og i Nordby kulturhus. Det er gressbane og grusbane ved UMB som også har egen idrettshall. Det er lysløyper i Askjumskogen, Kroer, Bollerudåsen og ved UMB. Kommunen har et godt samarbeid med skiforeningen som preparerer skiløyper flere steder i kommunen. I tillegg til de kommunale idrettsanleggene er det private idrettsanlegg i Ås, bl.a. tennisbane, sandvolleyballbane, squashbane, skytebane og ro- og padleanlegg.

### Utfordringer fram mot 2020

#### Friluftsliv

Behovet for å tilrettelegge og sikre muligheter for friluftsliv er økende. Nedbygging av arealer går særlig ut over tettstedsnære grøntområder og områder i strandsonen. Det er spesielt viktig å ta vare på de grønne korridorene (grønnstrukturen) som skaper forbindelseslinjer mellom bebyggelsen og de større turområdene.

Allemannsretten er en viktig forutsetning for friluftslivet. I tettbygde strøk, særlig i strandsonen, er ferdselshindrende tiltak godt kjent. Samtidig er ikke dagens turgåere, syklistere, ryttere m.v. alltid innforstått med de retter og plikter som ligger i allemannsretten. Dette kan i økende grad føre til konflikter og skade på naturen, og det krever at allemannsretten får økt oppmerksomhet.

Nye former for friluftsliv og bruk av natur tilsier at det bør vurderes å legge mer til rette for forskjellig bruk. Dette for å hindre konflikter mellom ulike brukergrupper. Eksempel på ulike aktiviteter i tillegg til det tradisjonelle friluftslivet er riding og sykling i terreng.

Det er en rekke friområder, turstier og løyper over hele kommunen. Disse krever vedlikehold og bør i så stor grad som mulig gjøres tilgjengelig for alle. Slitasjen

er særlig stor på vegmerking og informasjonstavler. Ved de mest brukte turstiene er det etablert parkeringsplasser i oppmarsjområdene, men det er behov for flere. De 5 friområdene som er sikret med statlige midler bør følges opp med egne forvaltningsplaner. Det skal vurderes ulike virkemidler for å sikre områder med spesielle friluftskvaliteter, jfr. kommuneplanens arealdel. I noen områder kan det legges bedre til rette for friluftaktiviteter. Området ved Årungen øst er eksempel på et slikt område.

Det er viktig å ha et Folloperspektiv i dette arbeidet og at det legges til rette for sammenhengende turmuligheter sommer og vinter i hele Follo.

### **Nærmiljø**

Samarbeidet med velforeningene om drift og vedlikehold av nærmiljøanlegg bør bli bedre. Dette vil bidra til bedre og triveligere bomiljø. I dette samarbeidet er det viktig å avklare og tydeliggjøre hva kommunen skal bidra med og hva som forventes av velforeningene.

### **Idrett**

Etableringen av kunstgressbanene i Ås og Nordby har bidratt til at fotballbanekapasiteten er meget god. Det er imidlertid et stort press på å leie treningstid i idrettshallene både fra fotballgruppa og andre idrettslag. Når det bygges treningshall (kaldhall) ved Ås stadion vil fotballgruppa få et tilfredsstillende tilbud. Dette tiltaket forutsetter et samarbeid med fotballgruppa. Mulighetene for å øke hallkapasiteten ytterligere vil bli vurdert i planperioden. Etter at det ble etablert kunstgressbane på Ås stadion er det ingen islagte rundbaner i kommunen og det er et begrenset tilbud av islagte baner forøvrig. Dette tilbudet bør bedres. Det er et begrenset svømmehalltilbud i Ås sentralområdet og mange etterspør et slikt tilbud. Et slikt tilbud bør vurderes i samarbeid med UMB/samskipnaden.

På grunn av ressursknapphet kan det bli nødvendig med større grad av brukervedvirkning eller brukerbetaling til driften av idrettsanlegg.

### **Friluftsliv, nærmiljø og idrett: Hva vi må lykkes med**

- Rydde og merke turløyper og friområder og gjøre disse og eventuelt nye løyper og friområder tilgjengelig for flest mulig. Dette arbeidet må sees i et regionalt perspektiv.
- Utarbeide en plan for tilrettelegging for bevegelseshemmede i nærområdene
- Utbedre og tilrettelegge turstiene for bevegelseshemmede på Breivoll, Årungen, Askjumskogen og Eldorveien til Trampen
- Legge til rette for turtraseer i jordbrukslandskapet.
- Samarbeide med fotballgruppa om utbygging av treningshall ved Ås stadion.
- Vurdere mulighetene for ny flerbrukshall i Ås
- Videreutvikle samarbeidet med velforeninger og idrettslagene om drift og vedlikehold av anlegg.
- Øke tilbudet av islagte baner.
- Vurdere et svømmehalltilbud i Ås sentralområde i samarbeid med UMB/samskipnaden

## 2.2.7 Eiendomsforvaltning

### Nåsituasjonen

Kommunen er en betydelig eiendomsforvalter med en samlet bygningsmasse på omkring 97.000 m<sup>2</sup>. Eiendomsmassen vil øke med omkring 8 000 m<sup>2</sup> fram mot 2010.

#### Boligmassen er fordelt som følger:

Skolebygg	47 000 m <sup>2</sup>
Barnehager	3 200 m <sup>2</sup>
Alders-, sykehjem og omsorgsboliger	20 000 m <sup>2</sup>
Kultur/idrettsbygg	13 100 m <sup>2</sup>
Rådhus og administrasjon	2 500 m <sup>2</sup>
Kommunale boliger etc.	9 100 m <sup>2</sup>
Lager og andre bygg	2 300 m <sup>2</sup>

Kommunen eier i dag 245 utleieboliger. Av disse er 93 omsorgsboliger og 49 boliger vesentlig bebodd av eldre og trygdede. 26 boliger er flyktningboliger. Kommunen eier også 55 boliger som ikke er prioritert til spesielle brukergrupper.

### Utfordringer fram mot 2020

#### Drift og vedlikehold

Kommunens eiendomsmasse er viktig for en effektiv og god tjenesteyting. Den største utfordringen er å opprettholde de verdiene som denne eiendomsmassen representerer, samt gi ansatte og brukere av bygningene et godt arbeidsmiljø. Det er derfor viktig at det er et godt samarbeid mellom de som bruker bygningen og de som har ansvaret for drift og vedlikehold av bygningen. Det er utarbeidet en vedlikeholds- og rehabiliteringsplan for bedre å kunne dokumentere vedlikeholdsbehovet og gjøre sikre prioriteringer av rekkefølgen på vedlikeholdsoppgavene.

#### Renhold

Kommunen renholder et areal på over 51 000 m<sup>2</sup>. Et godt renhold bidrar til trivsel, mindre sykefravær og representative og hyggelige lokaler. De største utfordringene ligger i å skape et effektivt og godt renhold og samtidig holde sykefraværet nede og trivselen i arbeidet oppe.



Nyrehabilitert As ungdomsskole (Foto: Ås kommune)

#### Boligforvaltning

Boligmassen er inntektsbringende og boligene skal være utleid til enhver tid. Det er derfor viktig at nødvendig oppussing og vedlikehold etter utflytting skjer raskest mulig slik at boligen igjen kan leies ut. Ikke alle leiligheter og hus kommunen disponerer egner seg som utleieobjekter. Disse bør selges og erstattes med mer egnede boliger. Det vil være en utfordring å utvikle eiendomsporteføljen slik at boligmassen tilfredsstiller de behovene som registreres. Det vil være viktig å veilede boligsøkende og skaffe boligsøkende billige lån slik at de er i stand til å klare seg selv på det åpne boligmarkedet.

#### Universell utforming

Det er en utfordring å gjøre alle kommunale bygg og bygg som kommunen leier tilgjengelige for alle. I alle nybygg/rehabiliteringer prioriteres løsninger som styrker tilgjengeligheten for alle.

#### Eiendomsforvaltning: Hva vi må lykkes med

- Effektiv ressursutnyttelse slik at eiendommene ikke forfaller, men beholder sin verdi.
- Bedre samarbeidet mellom brukere av bygget og driftspersonalet.
- Effektivt og tilfredsstillende renhold.
- Redusere tidsrommet utleiehus og leiligheter står ledige.
- Disponere utleieeiendommer som passer for den gruppa kommunen har et særskilt ansvar for.
- Gjøre kommunale bygg tilgjengelige for alle.

## 2.2.8 Klima og energi

### Nåsituasjonen

I 2005 vedtok Akershus fylkesting en klima- og energihandlingspakke for Osloregionen, med mål om at regionen oppfyller Kyoto-protokollen innen 2010. Blant tiltakene er skjerpede krav til energibruk i nybygg, krav til vannbåren oppvarming og økt bruk av fjernvarme og bioenergi. Det skal også satses på en arealplanlegging som bidrar til å redusere behovet for bilbruk, økt kollektivtransport og bedre tilrettelegging for sykelister og fotgjengere. Kommunens rolle som forvalter av plan- og bygningsloven behandles i kapittel 2.2.1 Arealforvaltning, og kommunens rolle som pådriver i arbeidet med et bedre kollektivtilbud omtales i kapittel 2.1.5 Samferdsel.



Biobrensel (Foto: Svein Skøien)

Det utarbeides årlig en lokal energiutredning for Ås av Hafslund Nett AS (områdekonsesjonær). Utredningen er forankret i Energiloven. Hensikten med den lokale energiutredningen er å bidra til å effektivisere energisystemene, redusere kostnadene, redusere veksten i energibruken og øke bruken av miljøvennlige energiløsninger.

### Vannbåren oppvarming og bruk av fjernvarme

De fleste forretningsbygg og boliger i Ås blir varmet opp med elektrisitet og ved. En del næringsbygg og kommunale eiendommer blir oppvarmet med vannbåren varme der vannet blir varmet opp med lokale fyrkjeler drevet av elektrisitet eller olje. Deler av bygningsmassen på universitetsområdet blir varmet opp av fjernvarme der vannet blir varmet opp fra sentralt fjernvarmeanlegg. Store deler av den øvrige bygningsmassen blir varmet opp av vannbåren varme der vannet blir varmet opp av mindre fyrkjeler i de enkelte bygg. Mange av disse anleggene i Ås er gamle, og det vil bli behov for større reparasjoner og utskifting i nær framtid.

Kommunen og universitetet samarbeider om etablering av fjernvarmeanlegg som vil kunne betjene universitetsområdet og store deler av sentralområdet. Dette samarbeidet kan bidra til at nye utbyggingsprosjekter vil bli mer energieffektive og bærekraftige enn i dag.

Energiloven har bestemmelser som gir adgang til å få konsesjon til drift av fjernvarmeanlegg. Plan- og bygningsloven gir adgang til å ta i bruk bestemmelser om at bygninger som oppføres innenfor konsesjonsområdet må tilknyttes fjernvarmeanlegget. Det er hittil ikke gitt konsesjoner i Ås kommune.

### ENØK

Kommunale bygg har et stort energiforbruk. Ved alle kommunale nybygg, rehabiliterings- og riveoppdrag står ENØK-tiltak sentralt, men tiltakene er kostbare og blir derfor i hovedsak gjennomført i forbindelse med rehabilitering og andre ombyggingsprosjekter.

Det blir etablert Sentrale driftkontrollanlegg (SD-anlegg) ved alle nybygg og større ombygginger. Dette gir en mulighet til å styre energibruken til de tidene på døgnet der det er nødvendig med oppvarming og ventilasjon. Det styrer også bruken av energi når energileveransen er spesielt dyr.

### Utfordringer fram mot 2020

Klimautfordringer vi står overfor er relatert til et forbruksmønster som ikke er bærekraftig. Kommunen må derfor legge opp til et bærekraftig forbruk i egen virksomhet samt motivere innbyggere og næringsliv til å endre forbruksvanene i en mer bærekraftig retning.

Det er et mål å øke bruken av alternative energikilder som for eksempel vannbåren varme. Kommunen må derfor ta initiativ til et samarbeid med aktører om utbygging av nødvendig infrastruktur i sentrumsområdet og i andre deler av kommunen hvor dette kan være formålstjenelig. Bioenergi er også en energikilde det satses på, og kommunen må derfor støtte opp om initiativ som fremmer produksjon og bruk av denne energikilden.

Kommunens energibruk er stort og kommune må redusere energibruken i egne bygg. Det er derfor nødvendig å fortsette oppfølgingen av energibruken og sette inn tiltak der forbruket er høyt. Det er også nødvendig å videreutvikle SD-anlegget slik at det blir mulig å overvåke temperaturen i kommunale bygg og fjernstyre varme- og ventilasjonsanlegg.

Energibruk relatert til transport er også en stor utfordring. Kommunen vil derfor ved leasing og kjøp av kommunale kjøretøyer stille krav til leverandørers miljøprofil, samt kjøretøyets drivstoff og utslipp. Dette som en del av arbeidet med å få en mer miljøvennlig virksomhet i kommunen.

Kunnskap og informasjon om hva kommunen, næringsliv og den enkelte innbygger kan bidra med, er en viktig del av arbeidet med å redusere klimautslipp. Kommunen må bidra i dette arbeidet på ulike måter.

### **Klima og energi: Hva vi må lykkes med**

- Bidra til at det blir gitt konsesjon for drift av fjernvarmeanlegg i Ås sentrum.
- Styrke samarbeidet med UMB og andre om nye energiløsninger.
- Tilrettelegge for nye energiformer i offentlige bygg, private næringsbygg og i private boliger og boligbyggeanlegg.
- Redusere energibruken i egen bygningsmasse.
- Stille miljøkrav til leverandører og produkter om bl.a. energiforbruk, energikilder, utslipp, produktets varighet og avfallsmengde.
- Bidra til at ansatte, innbyggere og næringsliv får kunnskap og informasjon slik at de stimuleres til bærekraftig produksjon og forbruk som reduserer klimautslippene
- Utvikle en klima- og energiplan for Ås

## 3.0 Brukere

Kommunen har ansvaret for et bredt spekter av tjenester. Noen er generelle og gjelder alle innbyggerne, f.eks. veier, vannforsyning og avfallshåndtering. Disse tjenestene omtales under fokusområdet SAMFUNN. Tjenester som retter seg mot spesielle grupper, for eksempel skole, barnehage, pleie og omsorg omtales under fokusområdet BRUKERE. Dette fokusområdet skal sikre at barn, unge og voksne som har behov for kommunale tjenester tilbys tjenester i nødvendig omfang og kvalitet.

### 3.1 Barn og unge

Kommunen har definert følgende hovedmål for arbeidet med barn og unge:

***Barn og unge har et variert oppvekst- og læringsmiljø som gir trygghet og utfordringer***

#### 3.1.1 Mestring og læring

##### Nåsituasjonen

##### Barnehagene

De kommunale barnehagene i Ås drives etter inspirasjon fra Reggio Emilia filosofien der barns medvirkning, observasjon, refleksjon, dokumentasjon og prosjektarbeid vektlegges. Barnehagene har også de siste årene jobbet bevisst med språk og begrepsopp-læring.

Ås kommune har med ny Vinterbro barnehage og utvidelse av Søråsteigen barnehage tilnærmet full barnehagedekning for barn over 1 år. Kommunen har 6 kommunale og 13 private barnehager, samt 6 private familiebarnehager. I de kommunale barnehagene varierer antallet barn fra 36 barn til over 100. Dette er en forholdsvis ressurskrevende barnehagestruktur fordi det er lite fleksibilitet og kostnadskrevende å drifte små barnehager. Den nasjonale satsingen på barnehageutbygging har ført til at det er mangel på kvalifisert fagpersonell i barnehagene.



Frydenhaug barnehage (Foto: Bård Nedberg)

Barnehagesektoren er under Kunnskapsdepartementet og skal være en del av det totale utdanningsløpet.

Ny barnehagelov trådte i kraft 1.1.2006, og forskrift om rammeplan for barnehagens innhold og oppgaver ble gjort gjeldende fra høsten 2006. Hovedelementene i rammeplanen er:

- Barns rett til medvirkning
- Barnehagen som lærende organisasjon i en livslang læringsprosess
- Bruk av digitale verktøy og IKT i barnehagen

##### Skolene

Det er 7 barneskoler og 2 ungdomsskoler i kommunen. Skolestrukturen viser en ujevn fordeling av elever mellom skolene. Elevantallet varierer fra ca 350 elever til ca 100. Dette er en ressurskrevende skolestruktur fordi det er forholdsvis kostnadskrevende å drifte små skoler.

Ny skolereform, "Kunnskapsløftet", ble innført ved alle skoler høsten 2006. Reformens hovedelementer er:

- Tilpasset opplæring
- Skolen som lærende organisasjon
- Bruk av moderne IKT-verktøy
- Nye læreplaner

"Kunnskapsløftet" innebærer en sterkere fokusering på elevenes måloppnåelse etter 4., 7. og 10. trinn, i enkelte fag også etter 2. trinn. Kunnskapsløftet er en omfattende reform som får konsekvenser for skolens innhold, struktur og organisering. Det er i stor grad lagt vekt på kompetanseheving av lærere, rådgivere, skoleledere, ansatte ved pedagogisk-psykologisk senter og ansatte i skolefritidsordningen. Dette er et krevende arbeid, men kommunen er godt i gang.

Forskning viser at elevene i norsk skole generelt har en svikt i kunnskapsnivået i sentrale fag. Mange elever tilegner seg ikke tilstrekkelig grunnleggende ferdigheter. Når skolerresultatene i Ås sammenlignes med lands- og fylkesgjennomsnittet, finner vi variasjoner mellom fag, mellom trinn og mellom kjønn. Når nasjonale prøver gjeninnføres fra høsten 2007, vil disse resultatene være et grunnlag for å se hvor det må satses.

"Elevundersøkelsen", en nettbasert spørreundersøkelse hvor elever kan gi sin vurdering av skolen, viser at de aller fleste trives på skolen. Et godt arbeidsmiljø fritt for mobbing, vold og rasisme er et satsningsområde, og alle skolene arbeider kontinuerlig for å legge til rette for dette. Det er satset mye på samarbeidet mellom hjem og skole, og det er innarbeidet gode rutiner for samarbeid ved alle skolene.

Før og etter skoletid gis barn i 1. – 4. trinn og funksjonshemmede barn t.o.m. 7. trinn tilbud om skolefritidsordning med aktiviteter som tar utgangspunkt i barnas alder, funksjonsnivå og interesser. Fra høsten 2006 har skolefritidsordningen endret tilbud om oppholdstider og antall barn pr voksen er økt. Dette er blant annet begrunnet med økning i antall skoletimer på barnetrinnet, spesielt på 1.-4. trinn.

Ås kommune har et pedagogisk psykologisk senter (PPS). PPS ivaretar blant annet utredning, veiledning og direkte arbeid med barn og unge i barnehager og skole og elever i voksenopplæringen med spesifikke og generelle læreversker. PPS har et tett samarbeid med barnehager og skole og har faste møter med disse.

### Utfordringer fram mot 2020

Det må forventes at det i perioden vil komme nye overordnede planer både for barnehage og skole. Kommunen må ha et personale som er oppdatert slik at faglig nivå, samarbeidsmåter og evne til fleksibilitet og omstilling ivaretas og videreutvikles.

#### Barnehagene

Utvikling av barnehagene skal skje i nært samarbeid med barna og foresatte. Medvirkning er en av intensjonene i "Rammeplanen". Den nye barnehageloven og rammeplanen har økt fokus på læring i barnehagen. Mangel på kvalifisert personell vil imidlertid kunne forringe kvaliteten i barnehagene. Det blir viktig å heve kompetansen til ansatte og oppgradere eldre barnehagebygg for økt satsing på IKT.

Rammeplanen legger opp til et mangfold av ulike arbeidsformer og fleksibel organisering. Dette stiller krav til utforming av barnehagelokalene .

Fleksibilitet både i åpningstider, pedagogisk tilbud og nærhet til hjemmet blir stadig viktigere for foreldre ettersom barnehagedekningen blir bedre. Å sørge for likebehandling ved å fordele ressursene på best mulig måte mellom små barnehager med stort oppgraderingsbehov som er dyre i drift og nye store barnehager som er rimeligere å drifte vil kunne bli en utfordring i årene som kommer.

For å sikre et fleksibelt og variert tilbud til alle barn

under skolealder er det viktig å videreutvikle et godt samarbeid med de private barnehagene.

Barnehagene skal sammen med skolene bidra til å sikre et helhetlig utdanningsløp for barn i Ås kommune.

#### Skolene

Utvikling av skolen skal skje i nært samarbeid med elever og foresatte. Medvirkning er en av intensjonene i "Kunnskapsløftet", og det blir viktig å utvikle møteplasser med økt vekt på dialogen mellom hjem og skole.

Tilpasset opplæring skal ivareta alle elever, men noen elever har behov for spesielt tilrettelagte opplærings-tilbud. Barn og unge med psykiske problemer er en økende utfordring i skolen. For å kunne gi disse et tilrettelagt, helhetlig tilbud kreves et utstrakt tverretattlig samarbeid. Et støtte- og veiledningsapparat med høy kompetanse vil også være avgjørende i dette arbeidet.

Programfag er et nytt fag som innføres på ungdomstrinnet. Det stiller krav til samarbeid med videregående skole, noe som får konsekvenser for rådgivningstjenestens arbeidsfelt og kompetansebehov samt vil det medføre et økt ressursbehov. Det blir viktig å gjøre den enkelte elev i stand til å gjøre gode valg med tanke på framtidig yrke.

"Kunnskapsløftet" legger opp til et mangfold av ulike arbeidsformer, variert bruk av læringsverktøy og fleksibel organisering. Dette stiller krav til utforming av skolelokalene. IKT vil fortsatt være et satsningsområde, og det blir viktig å kunne utnytte de mulighetene som finnes, både læringsmessig og administrativt. Antall elever i skolen endrer seg over tid. For å få til en så rasjonell drift som mulig, må skolenes kapasitet og skolestrukturen til enhver tid vurderes i tråd med denne endringen.

PPS skal videreutvikle systemarbeid i forhold til læringsmiljø og kompetanseutvikling i barnehage og skole. For å møte utfordringene i barnehage og skole er det viktig for PPS å ha høyt kvalifiserte medarbeidere og legge til rette for økt stabilitet for de pedagogisk psykologiske rådgiverne.

### Mestring og læring: Hva vi må lykkes med

- Sikre kompetente medarbeidere med kunnskap om bruk av IKT og varierte pedagogiske metoder.
- Sikre reell medvirkning for barnehagebarn, elever og foresatte.
- Ha lokaler og en barnehage- og skolestruktur som utnytter ressursene på best mulig måte og som sikrer det mangfold og den fleksibiliteten som Rammeplan for barnehagen og "Kunnskapsløftet" legger opp til.

### 3.1.2 Fritidstilbud

#### Nåsituasjonen

Kommunen skal bidra til at barn og unge får en meningsfull fritid og evner å mestre det samfunn de er en del av. Ås kommune har to ungdomshus; Midtgard og Rudolf. Fritid for funksjonshemmede har aktiviteter syv dager i uken. Mediaverkstedet i Ås er engasjert i "Den kulturelle skolesekken". I dette arbeidet tilbyr mediaverkstedet undervisning i skolene innen filmproduksjon/animasjon.

Kulturskolen er en lovfestet kommunal oppgave og er bygget på prinsippet om at alle barn og unge bør gis mulighet til å oppleve og utøve kunst og kultur gjennom egen aktivitet og i møte med andre mennesker. Ca 500 barn og unge er elever ved kulturskolen i Ås. Dette tilsvarer en dekningsgrad blant grunnskolebarn på ca 19 %. Ca. 170 barn og unge står på venteliste for tilbud i kulturskolen. Kulturskolens undervisningstilbud er bygget opp på bakgrunn av søkerens ønsker, behov i lokalmiljøet, samt ut i fra hensynet til et helhetlig undervisningstilbud. Gjennom samarbeidet med grunnskolen, "Den kulturelle skolesekken", møter flere hundre elever årlig kulturskolen i tillegg til de ordinære elevene. Kulturskolen har også et godt samarbeid med lokale lag og foreninger, samt kulturskolene i de andre Follo kommunene. Måltrettet arbeid i over 35 år gjør at kulturskolen i dag fremstår som kommunens kompetansesenter innen kunstfagene.

Barne- og ungdomsorganisasjonene i Ås gir et tilbud til nesten 3300 barn og unge. Ås kommune gir årlig driftstilskudd til en rekke av disse organisasjonene. 15 % av barna i barneskolealder og 20-25 % i ungdomsskolealder er imidlertid ikke med i organisert virksomhet.

#### Utfordringer fram mot 2020

Økningen i bruk av rusmidler er en av de viktigste utfordringene kommunen står overfor i sitt arbeid med å skape trygge og gode forhold for barn og unge. Barn og unges deltakelse i organiserte fritidsaktiviteter kan virke rusforebyggende.

Det er viktig å etablere gode og attraktive arenaer for aktiviteter og nettverksbygging i lokalmiljøet. De fritidstilbudene kommunen gir til barn og unge er et supplement til de tilbudene som lag og foreninger gir. Kommunen skal ha et nært og godt samarbeid med disse organisasjonene slik at barn og unge får et best mulig fritidstilbud.

Kommunens tilbud til barn i barneskolealder må være i barnas nærmiljø. Skolen bør utvikles til å bli en naturlig arena for barnas fritidsaktiviteter. Tilbudene må utvikles i samarbeid med FAU og frivillige lag og foreninger. Noen tilbud til unge kan med fordel søkes i et interkommunalt samarbeid for å kunne tilby bredde og mangfold.

Ungdomsgruppene er i rask endring og det kan være vanskelig å treffe gruppene med "rett tilbud" til enhver tid. Det fritidstilbudet ungdommene etterspør samsvarer ikke nødvendigvis med de mål og tiltak kommunen har overfor barn og unge. Tilbudene må derfor utvikles i nær dialog med ungdommene selv. Det er viktig at kommunen legger til rette for egenorganiserte aktiviteter ved å stille lokaler til rådighet når det er mulig.

Mediaverkstedet i Ås skal bidra til at ungdommen får en bedre forståelse av mediesamfunnet og hvordan de påvirkes av dette samfunnet ved å gi opplæring i filmproduksjon fra manus til ferdig film. Utfordringen for mediaverkstedet er å få hensiktsmessige arealer som gjør at mediaverkstedets utstyr blir mer tilgjengelig.

For å få et tilfredsstillende fritidstilbud for funksjonshemmede er det behov for et interkommunalt og tverrfaglig samarbeid. Aktivitetsgrupper for funksjonshemmede blir ofte for små og urasjonelle hvis det kun er deltakere fra Ås. Det er derfor viktig å samarbeide på tvers av fag/avdeling og kommuner.

Kulturskolen bør opprettholde og videreutvikle fagområdene musikk, drama og visuelle kunstfag. Det er viktig at tilbud som er igangsatt ved kulturskolen videreføres da elevene ofte er inne i et langsiktig opplæringsløp. Det bør utvikles tilbud innenfor fagområdene skapende skriving og dans, og det er behov for et økt antall instrumentalplasser i kulturskolen for å kunne ivareta og videreutvikle eksisterende tilbud.

For å innfri ambisjonsnivået til korps- og orkestervirksomheten må det tilføres nye ressurser. For å kunne gi et best mulig tilbud er det viktig at samarbeidet med kulturskolene i Follo videreutvikles. Hvis det er ønskelig at kulturskolen skal nå den nasjonale målsettingen om en dekningsgrad blant grunnskoleelever på 30 %, er det nødvendig å øke dagens elevtall med ca. 150 elever.



Fra ungdomshuset Midtgard (Foto: As kommune)

### **Fritidstilbud: Hva vi må lykkes med**

- Etablere og videreutvikle gode møteplasser for barn og unge.
- Legge til rette for egenorganiserte aktiviteter der det er mulig.
- Videreutvikle det tverrfaglige samarbeidet om fritidstilbud til barn og unge.
- Utvikle attraktive ungdomstilbud i kommunens regi, i samarbeid med ungdomsgruppene.
- Videreutvikle fritidsaktiviteter til barn og unge i samarbeid med foreldre, lag og foreninger og andre kommuner.
- Videreutvikle kulturskolens opplæringsstilbud tilpasset elevenes behov og videreutvikle samarbeidet med de andre kulturskolene i Follo.

### **3.1.3 Omsorg**

#### **Nåsituasjonen**

Barn er avhengige av stabile og trygge voksenrelasjoner. I svangerskapsomsorgen og på helsestasjonen er voksenrollen og foreldrerollen et viktig tema. Det gis foreldreveiledning gjennom helsestasjonsbesøk når barna er små. Når barna blir eldre gis det ikke så systematisk foreldreveiledning.

Andelen skilte og separerte i aldersgruppen 16-66 år er stigende i kommunen. For mange av familiene som opplever skilsmisse er samvær og barn som blir slitne av å bo to steder en utfordring. Helsestasjonen er i oppstarten av Godt Samliv, grupper for førstegangsførelse, med mål å forebygge samlivsbrudd. Foreldre som vurderer skilsmisse har også et gratis gruppetilbud på Familievernkontoret i Follo der barna er fokus. I tillegg brukes tverrfaglig helsestasjon, ungdomsteamet og familie- og nettverksteamet til foreldreveiledning.

Kommunen har mange tilbud til familier som har barn med omfattende behov, men mangler SFO tilbud til barn over 12 år. Det er manglende samarbeid mellom etatene når det gjelder ferietilbud til disse barna. Noen får tilbud gjennom avlastningstjenesten, andre får tilbud gjennom oppvekst- og kulturretaten. Det er derfor viktig å etablere et samarbeid på tvers av etatene i kommunen slik at disse barna og deres familier får et helhetlig tilbud. Det er nedsatt en prosjektgruppe som skal kartlegge hele brukergruppen og komme med forslag til tiltak på tvers av etatene.

Kommunen erfarer at en større andel barn med tiltak fra barnevernet har psykiske problemer/psykiske diagnoser. En større andel av de foreldrene som har

kontakt med barnevernet har også slike problemer. Ås kommune har høyere kostnader på barnevern enn sammenlignbare kommuner i Akershus. Dette skyldes mange kostnadskrevenende næromsorgstiltak.

#### **Utfordringer fram til 2020**

I arbeidet med å skape stabile og trygge voksenrelasjoner for barn er nettverksbygging viktig. Det er viktig at foreldre blir kjent med og finner støtte hos "likesinnede" og det skal kommunen tilrettelegge for. Barselgrupper på helsestasjonen er et bidrag i dette arbeidet. En utfordring her er å integrere minoritetsgruppene. Skolen har et ansvar for å tilrettelegge for foreldrenettverk i klassene. Det vil være en utfordring å finne gode metoder for tilpasset foreldreveiledning og støtte til foreldre med barn i ulik alder. Et godt tverrfaglig samarbeid er nødvendig for å lykkes.

Kommunen har et ansvar for å gi barn og unge med omfattende behov et tilpasset tilbud. Nye diagnosegrupper skal ha tjenester, f.eks er det et økende behov for mer kompetanse på ADHD og Aspergers syndrom. Et godt samarbeid mellom enhetene i kommunen for å sikre et helhetlig tilbud til brukerne er nødvendig. Behovet for boliger til barn og unge med omfattende behov vil øke. Det er liten ledig kapasitet i Ljungbyveien, og enkelte barn/unge må ha boliger tilpasset deres behov.

Barnevernet står overfor stadig nye utfordringer og det stilles større krav til de tjenestene barnevernet skal gi. Samtidig opplever tjenesten krav om innsparring. Innenfor barnevernet er det en utfordring å imøtekomme det behovet som fattige familier i Ås har.

### **Omsorg: Hva vi må lykkes med**

- Skape stabile og trygge voksenrelasjoner for barn ved å bidra til nettverksbygging og foreldreveiledning.
- Ha kompetente medarbeidere med oppdatert kunnskap.
- Etablere et tilbud til funksjonshemmede barn som er over SFO-alder.
- Kartlegge barn med omfattende behov i tidlig alder slik at kommunen har god oversikt over framtidig bolig- og tjenestebehov.
- Samordne tilbud og tjenester til funksjonshemmede barn og unge slik at foresatte og barna selv får færrest mulig personer og enheter å forholde seg til. Dette gjelder bl a samordning av ferietilbud til funksjonshemmede barn og unge.
- Videreutvikle og styrke faglig kompetanse i barnevernet i forhold til foreldreveiledning og nettverksbygging.
- Utvikle gode samarbeidsmodeller mellom barnevernstjenesten og psykisk helse for å sikre at barn får riktig hjelp.

### **3.1.4 Forebyggende og helsefremmende arbeid**

#### **Nåsituasjonen**

Forebyggende arbeid overfor barn, unge og deres familier foregår på alle arenaer der barn og unge oppholder seg, slik som i barnehagen og på skole. Både barnehagen, skolen og kommunens helsetjeneste har et ansvar for dette arbeidet.

Staten legger føringer for arbeidet innenfor svangerskapsomsorgen og helsestasjons- og skolehelsetjenesten. Jordmor og helsesøster møter de gravide og småbarnsfamiliene på helsestasjonen. I retningslinjene for svangerskapsomsorgen anbefales det at antall konsultasjoner reduseres og at det er økt fokus på psykososiale problemer hos gravide. Gravide i Ås har god helse. Det er likevel store helsefaglige utfordringer hos gravide på asylmottaket og i noen innvandrergupper.

Rapport fra Folkehelseinstituttet i 2006 "Kunnskapsoppsummering om barns helse og miljø" viser at barn og unge har et lavere fysisk aktivitetsnivå enn tidligere, kostvanene er endret og at overvekt hos barn og unge er økende. Bruk av tobakk og rusmidler øker blant ungdom.

Resultater fra Ås i Helseprofilundersøkelsen 2002 som ble gjennomført blant barn og ungdom fra 3. klasse til og med 3. klasse på videregående er stort sett i tråd med gjennomsnittet i Akershus. Ås har imidlertid en høyere deltagelse i konkurranseidrett og noe høyere hasjbruk. Undersøkelsen viser videre at de fleste barna har det trygt og godt med tilfredsstillende helse, mens små grupper viser seg å ha en rekke helsemessige og sosiale plager. Viktige årsaker er endring i familiemønstre, oppløste hjem, manglende rollemodeller, psykisk syke foreldre, rus, ensomhet og et komplekst samfunn. Økt satsing på skolehelsetjenesten og tverrfaglig samarbeid er viktig for å møte disse problemene.

Ved hjelp av midler fra Opptrappingsplanen for psykisk helse har kommunen utviklet tjenester der flere faggrupper samarbeider. Slike tjenester er tverrfaglig helsestasjon, Ungdomsteamet og Familie- og nettverksteamet. Psykiatrisk sykepleier, helsesøster og lege samarbeider på videregående skole og på Helsestasjon for ungdom. I samarbeidsforumet "Positivt oppvekstmiljø" deltar ledere fra ulike enheter i kommunen som arbeider med barn og unge. Forumet skal bidra til samkjøring av tiltak slik at barn og unge med behov for kommunale tjenester får et helhetlig tilbud.

#### **Utfordringer fram mot 2020**

Utviklingstrekkene innenfor gruppen barn og ungdom i Ås gir det forebyggende og helsefremmende arbeidet nye utfordringer.

En stor innvandrergruppe i Ås, mange utenlandsstudenter på UMB og en økende reiseaktivitet i befolkningen generelt gir utfordringer innen smittevernarbeid og helseopplysning. Det er behov for å gi et bedre tilpasset helsestasjons- og skolehelsetjenestetilbud til minoritetsgrupper og bidra til en bedre integrering av minoritetsgrupper. I dette arbeidet er det utfordringer i forhold til språk, kultur og forståelse for helsebegrepet både når det gjelder gravide, småbarnsfamilier, skolebarn og ungdom.

Det er et problem at barn og unge har et lavere fysisk aktivitetsnivå. I arbeidet med å motvirke denne trenden er det viktig at kommunen samarbeider med andre aktører i lokalsamfunnet og jobber på mange arenaer med bevisstgjøring og tiltrettelegging for fysisk aktivitet. Det at stadig flere sliter i forhold til psykisk helse er en kontinuerlig og økende utfordring i det forebyggende helsearbeidet. En viktig oppgave er å sette trivsel og psykisk helse på dagsorden på de arenaene hvor barn og unge oppholder seg. I dette arbeidet vil det være aktuelt å gi ulike gruppetilbud til ulike målgrupper.

Ås har en stor gruppe av ungdom og unge voksne pga. UMB og Ås videregående skole. Disse ungdommene har økt behov for forebyggende helsetjenester. En del elever ved Ås videregående skole har ulike

funksjonshemninger og spesielle behov som gir utfordringer for det forebyggende og helsefremmende arbeidet.

#### **Forebyggende og helsefremmende arbeid: Hva vi må lykkes med**

- Sikre et godt samarbeid på tvers av fag og etater i kommunen om det forebyggende og helsefremmende arbeidet.
- Drive et godt forebyggende arbeid på de arenaer hvor ungdommene og barnefamiliene er, spesielt i forhold til innvandrere.
- Fange opp trendene i barn og unges helseutvikling og arbeide målrettet i forhold til det
- Støtte og veilede voksne i foreldrerollen.
- Bidra til å skape gode nettverk for barnefamiliene i kommunen.

## 3.2 Voksne

Kommunen har definert følgende hovedmål i arbeidet med voksne som har behov for kommunale tjenester:

---

***Voksne som har behov for kommunale tjenester har et selvstendig og verdig liv***

---

### 3.2.1 Pleie og omsorg

#### Nåsituasjonen

De senere årene har kommunene fått et utvidet og økt ansvar for pleie- og omsorgstjenester. Brukere i institusjon og hjemmebaserte tjenester er langt dårligere og mer ressurskrevende enn tidligere. Liggetiden ved somatiske sykehus er redusert og det innebærer at pasientene skrives ut tidligere og ofte med alvorlige sykdommer. I tillegg har pleie- og omsorgstjenesten fått et økt antall brukere med rus og psykiatriproblemer. Hjemmebaserte tjenester opplever en betydelig øking av yngre brukere med sammensatte behov. Et økende antall brukere stiller krav om individuell tilrettelegging. Rekruttering av kvalifisert fagpersonale er vanskelig.

Kommunen har i dag 98 sykehjemsplasser og det tilsvarer en dekningsgrad på 20 %. Av disse er 24 plasser for personer med demenssykdom og 10 plasser for korttid, rehabilitering og avlastning. I tillegg er det 15 dagplasser. Kommunen mangler en dagavdeling og en forsterket enhet for demente.

Kommunen er i gang med å bygge ett nytt sykehjem som skal stå ferdig i januar 2008. Dette vil øke antall sykehjemsplasser fra 98 til 110 plasser, hvorav 6 kan benyttes som en forsterket enhet. Det vil også bli etablert en egen dagavdeling for demente med plass til 10 brukere.

Kommunen har 83 omsorgsboliger fordelt med 59 boliger på Moertunet og 24 boliger på Granheimtunet.

Personalbasen for hjemmetjenesten er lokalisert ved Granheimtunet. Dette gir beboerne en trygghet som gjør at de kan bo i egen bolig lengre.

Hjemmebaserte tjenester yter hjemmesykepleie og hjemmehjelp/praktisk bistand til over 300 personer. Antall brukere har vært stabilt, men antall besøk har økt med 17 % i forhold til samme tidspunkt i 2005.

Kommunen gir tilbud om trygghetstelefon, brukerstyrt personlig assistanse og omsorgslønn. Kommunen har ett godt utbygd lokalt hjelpemiddellager med ett ambulerende serviceteknikkerteam. Ergoterapitjenesten yter tjenester knyttet til vurdering, utprøving og søknader om hjelpemidler til hjelpemiddelsentralen i fylket. Antall søknader om hjelpemidler har økt, spesielt hjelpemidler til barn. Kommunen har en kommunal og en privat fysioterapitjeneste som er godt utbygget og gir ett tilfredsstillende tilbud.

#### Utfordringer fram mot 2020

I Stortingsmelding nr. 25 (2005 – 2006) Mestring, muligheter og mening gir regjeringen en oversikt over de framtidige hovedutfordringene knyttet til pleie og omsorg og fastlegger både kortsiktige og langsiktige strategier for å møte dem. Hovedutfordringene for framtidens omsorgstjeneste vil være nye brukergrupper med et større mangfold av helsemessige og sosiale behov og en økende andel eldre i befolkningen. Videre er det behov for styrket medisinsk oppfølging og en mer aktiviserende omsorg. Samtidig vil tilgang på arbeidskraft og frivillige omsorgsytere ikke øke i takt med behovene.

Regjeringen vil legge fram en Nasjonal helseplan. Planen skal tydeliggjøre utfordringer og stake ut kursen for helsetjenesten i årene fram til 2010. Viktige satsingsområder er bl.a. å videreføre utviklingen av en god lokalbasert spesialisthelsetjeneste i samarbeid med kommunale tjenester. Helsetjenestene skal være forankret der brukerne bor. Denne meldingen gir en helhetlig omtale av utvikling, utfordringer og tiltak for de kommunale omsorgstjenestene.



Moer sykehjem (Foto: Gunn Henriksen)

Framtidens brukere av omsorgstjenesten vil forutsette en sterkere brukerinnflytelse i sitt møte med omsorgstjenesten. Dette forutsetter også en tydeliggjøring av den enkeltes ansvar, og forventninger.

Eldre lever lengre og med økende alder øker forekomsten av sykdommer, bl.a. aldersdemens i tillegg til andre sykdommer. Mange vil derfor ha et sammensatt sykdomsbilde som vil kreve et utstrakt samarbeid med 2. linjetjenesten og et tverretattlig og tverrfaglig samarbeid i kommunen.

Antall eldre over 80 år vil øke og med det øker behovet for institusjonsplasser. Med en dekningsgrad på 20 % er det behov for 138 institusjonsplasser i 2019. En sentral utfordring for Ås kommune er å etablere en god balanse mellom sykehjem, hjemmetjenester og omsorgsboliger. For å kunne dekke behovet for sykehjemsplasser er det nødvendig at hjemmetjenestene er godt utbygd og fungerer optimalt.

Kommunen har som mål at innbyggerne skal klare seg selv best mulig, og samtidig sikre at alle som har lovmessig behov får hjelp og støtte. Utfordringen er å gi riktig tjeneste sett i sammenheng med brukerens helhetlige behov.

Det er en utfordring å sikre nødvendig og riktig faglig kompetanse til pleie- og omsorgstjenestene, fordi det er vanskelig å rekruttere fagutdannet personale. Dette er en utfordring som vil vedvare i planperioden. I tillegg vil det være en utfordring å sikre en faglig for-svarlig drift innenfor stramme økonomiske rammer.

For å kunne fremme folkehelse, trivsel og gode sosiale og miljømessige forhold er det viktig å satse på forebyggende tiltak for eldre. Fysio- og ergoterapi-tjenesten bør styrkes i forbindelse med tilpassing av boliger og opptrening i hjemmet. Dette krever at også ambulerende vaktmester og hjemmebaserte tjenester styrkes.

Rehabiliteringsplasser som kan gi raskt opptrening etter sykehusopphold, kan bidra til å redusere behov for langtidsopphold. Det er derfor viktig å ha tilstrekkelig med slike rehabiliteringsplasser.

Antall demente øker og omsorgen bør styrkes med et lavterskeltilbud. For å styrke tilbudet bør det etableres et demensteam/ en koordinator hvor personer kan ta kontakt uten henvisning.

### **Pleie og omsorg: Hva vi må lykkes med**

- **Rekruttere og beholde riktig fagpersonale.**
- **Etablere en god balanse mellom sykehjemsplasser, hjemmetjenesten og omsorgsboliger.**
- **Gjennomføre tiltak som gjør at eldre og brukere med behov for tjenester kan bo hjemme.**
- **Sikre en sykehjemsdekning på 20 %.**
- **Videreutvikle det tverrfaglig/tverretattlig samarbeid slik at eldre med spesielle behov får et helhetlig tilbud.**
- **Sikre tilstrekkelig økonomisk ramme for nødvendig helsehjelp.**
- **Sikre god dialog og godt samarbeid med brukere og pårørende.**
- **Etablere et lavterskeltilbud for demente.**
- **Sikre forebyggende tjenester rettet mot eldre.**

## **3.2.2 Sosialtjenester**

### **Nåsituasjonen**

Ny arbeids- og velferdsforvaltning (NAV-reformen) er vedtatt av Stortinget. Behovet for denne reformen er begrunnet i to forhold:

- Landet har til enhver tid rundt 700.000 personer i yrkesaktiv alder som helt eller delvis står utenfor arbeidslivet. Disse mottar ytelser fra det offentlige grunnet sykdom, ledighet eller sosiale problemer.
- Brukerne møter en oppsplittet forvaltning. Aetat, trygdeetat og sosialtjeneste gjør en god jobb overfor de brukere som har behov for kun en av tjenestene, men oppsplittingen fungerer dårligere for de brukere som har behov for bistand fra flere av tjenestene. Enkelte blir gående på stønad og kommer for sent over i arbeidsrettede tiltak.

I juli 2006 ble aetat og trygdeetat slått sammen til en ny etat kalt NAV trygd og NAV arbeid. Innen utgangen av 2009 skal denne nye etaten samlokaliseres med kommunale sosialtjenester i et nytt kontor, arbeids- og velferdskontor, som skal finnes i hver kommune.

Satsningen for bostedsløse er beskrevet i St.meld. nr. 23 (2003-04) Om boligpolitikken.

Det er et nasjonalt mål å avskaffe bostedsløshet og avvikle bruk av hospits og andre midlertidige botilbud. Bostedsløshet har tidligere vært et storbyfenomen, men har etter hvert økt også i mindre kommuner. Dette gjelder også for Ås kommune.

Som det fremgår av St.meld.nr. 6 (2002-03) Tiltaksplan mot fattigdom er det behov for å gi målrettet hjelp til personer/familier som kan betegnes som fattige. I tillegg er det viktig å sette inn tiltak mot årsaker og risikofaktorer.

Regjeringen har varslet en nasjonal opptrappingsplan på rusfeltet med oppstart i 2006. I dette arbeidet er det et mål å styrke legemiddelassistert rehabiliteringsarbeide (LAR) og det kommunale rusmiddelarbeidet.

### Utfordringer fram mot 2020

Det skal etableres et NAV kontor i Ås kommune innen utgangen av 2009. Målet for dette kontoret er:

- Få flere i arbeid og aktivitet og færre på stønad
- Gjøre det enklere for brukerne og tilpasse forvaltningen til brukernes behov
- Få en helhetlig og effektiv arbeids- og velferdsforvaltning.

Ås kommune har personer som mangler bolig eller står i fare for å miste bolig. Problemene skyldes som oftest rusmisbruk, psykisk sykdom eller gjeldsproblemer. Regjeringen har varslet et løft for de bosteds-løse.

### Sosialtjenester: Hva vi må lykkes med

- Etablere et NAV-kontor i kommunen innen utgangen av 2009 med en fullverdig IKT-løsning.
- Forebygge bostedsløshet og bidra til å avskaffe fattigdom slik at alle i Ås har en akseptabel levestandard.
- Bidra til at rusmisbrukere reduserer bruken av alkohol og narkotiske stoffer.

## 3.2.3 Psykiske lidelser

### Nåsituasjonen

Det er dokumentert at ca halvparten av befolkningen får en psykisk lidelse i løpet av livet og 20-30 % har hatt en slik lidelse i løpet av et år. Inkludert i tallene er 10-15 % med alvorlige psykiske lidelser. For en kommune som Ås med ca 14500 innbyggere betyr det at ca 3500 sliter med en psykisk lidelse i løpet av et år. Ås kommune har mange innbyggere med en fremmed kulturell bakgrunn. Dette kan bety at det er større forekomst av psykiske lidelser i befolkningen i Ås enn i gjennomsnittskommunen.

Kommunene har ansvar for å gi personer med psykiske lidelser et tilbud. Etter hvert som institusjonsplasser i spesialisthelsetjenesten blir lagt ned og behandlingstiden reduseres, kreves det en oppbygging av de kommunale tjenestene. Oppbygging av tjenestene til mennesker med psykiske lidelser er godt i gang i Ås kommune. Følgende tjenester for voksne med psykiske lidelser er etablert:

- Dagsenter og tilbud 2 kvelder i uka (Motorstua)
- Boliger med bistand
- Ambulerende tjeneste
- Tilbud om støttesamtaler/behandlingssamtaler

### Utfordringer fram mot 2020

Psykiske helsetjenester er en relativ ny tjeneste for kommunen, og det er viktig å få de nye tjenestene godt etablert i forhold til faglig kompetanse, dimensjonering og organisering.

Signalene fra sentrale myndigheter tilsier at kommunene i årene framover får et stadig større ansvar på området. Målet er at en større del av den spesialiserte behandling skal utføres poliklinisk samtidig som det gis tjenester i kommunen. Tjenester i kommunen omfatter alle livsområder som bolig, tjenester i bolig, sysselsetting/aktivitet/arbeid, fritid og forebygging av psykiske lidelser. Utfordringene framover ligger innen alle de nevnte områdene og kan oppsummeres slik:

- Etablere flere boliger med bistand
- I samarbeid med sosialavdelingen etablere egnede boliger og tjenester for personer med dobbeltdiagnose og med liten boevne
- Utvide ambulerende tjenester i takt med behovet
- Legge forholdene til rette med tanke på meningsfull aktivitet/sysselsetting/arbeid
- Utvikle kompetansen i personalgruppen i takt med utfordringene
- Sikre brukermedvirkning
- Finne gode modeller for samordning av tjenester rundt den enkelte bruker

### Psykiske lidelser: Hva vi må lykkes med

- Bygge opp psykiatritjenesten og kompetansen i takt med de utfordringer som kommer som følge av kortere behandlingstid i spesialisthelsetjenesten.
- Legge forholdene til rette for brukermedvirkning.
- Sørgje for at de ulike tjenestene rundt brukeren samordnes og oppleves som helhetlige.

### 3.2.4 Tjenester til funksjonshemmede

#### Nåsituasjonen

Ås kommune har en veletablert tjeneste til personer som har funksjonshemming/psykisk utviklingshemming. Tjenestene består av hjemmetjenester, voksenopplæring, arbeidstilbud/dagtilbud og fritidsaktiviteter.

Det som preger tilbudet i dag er:

- Gruppen voksne psykisk utviklingshemmede blir eldre og utvikler som følge av høyere alder i større grad somatiske lidelser og demens. Det er i dag generelt lite kompetanse rundt denne problematikken. I tillegg fokuseres det mer på psykiske lidelser blant psykisk utviklingshemmede, og også på dette området er det liten kompetanse.
- Kommunen har mye fagkompetanse og har høy kvalitet på tjenestene. Kommunen har i dag tre brukere med vedtak om systematiske tiltak og det er bygget opp en særskilt kompetanse rundt disse. Denne kompetansen er i stor grad videre ført til andre i kommunen som gir tjenester til psykisk utviklingshemmede.
- Kommunen har et differensiert tilbud utenfor boligene som Åspro, voksenopplæringen og dagtilbudet for funksjonshemmede, samt ulike fritidstilbud.
- 2. linjetjenesten dekker ikke kommunens behov for bistand, oppfølging og veiledning.
- Kommunen har godt etablerte boliger for brukergruppen, men ved nye behov som vil komme, er

det liten kapasitet.

- Stadig flere brukere befinner seg i "gråsonen" mellom psykiatri og psykisk utviklingshemming. Disse brukerne kan nyttiggjøre seg den kompetansen som tjenesten tradisjonelt har.

#### Utfordringer fram mot 2020

Selv om kommunen har god kompetanse i forhold til målgruppen, kan denne fagkompetansen utnyttes bedre og mer fleksibelt. Den kompetansen målgruppa har behov for er særskilt. utfordringen er å være konkurransedyktig i forhold til å beholde og rekruttere personale med rett kompetanse. En god utnyttelse av fagkompetanse vil bidra til utvikling av tjenesten, samt bidra til å beholde egne fagpersoner og rekruttere nye.

Brukergruppa blir eldre og utvikler også andre lidelser. Dette krever ny kunnskap blant personalet. Det er viktig at Ås kommune tilegner seg denne kunnskapen i tråd med behovet.

Det er mange unge som i framtiden vil trenge bistand fra tjenesten. Det bør gjennomføres en kartlegging av denne gruppens behov for bolig og andre tilbud som arbeid og annen sysselsetting på dagtid.

Kommunen har et differensiert tilbud på dagtid. Det ser ut til at tilbudet både ved voksenopplæringen og Åspro blir redusert for brukergruppen. utfordringen vil som følge av dette være å finne egnet sysselsetting som er individuelt tilpasset.

#### Tjenester for funksjonshemmede: Hva vi må lykkes med

- Ha et individuelt tilpasset tjenestetilbud både til dagens og framtidens brukere.
- Ha en boligmasse som tilfredsstiller de individuelle behov og fyller lovmessige krav til standard.
- Gi et meningsfullt fritidstilbud til personer med funksjonshemming/psykisk utviklingshemming.
- Gi meningsfull sysselsetting til brukere som faller utenfor voksenopplæringens og Åspros målgrupper.

### 3.2.5 Voksenopplæring og flyktningetjeneste

#### Nåsituasjonen

##### Voksenopplæring

Spesialundervisning for voksne, opplæring for voksne med lese- og skrivevansker, grunnskolefag, norsk med samfunnskunnskap for innvandrere og introduksjonsprogram for flyktninger er opplæringstilbudet Ås kommune har for voksne.

Omfanget av spesialundervisning for voksne er redusert de siste årene. Dette skyldes dels at elever har nådd sine opplæringsmål, men også økende gjen-

nomsnittsalder og redusert kapasitet. Samtidig er omfanget av lese- og skriveopplæring og undervisning i grunnskolefag økende.

Innføring av nytt lovverk for norsk med samfunnskunnskap for innvandrere har medført økte krav til individuell tilrettelegging, oppfølging og rapportering. Dette har krevd økte administrative ressurser samtidig som mer av lærernes tid brukes til administrasjon. Samtidig har innstramning i refusjonsordning for denne målgruppen medført at gruppestørrelsen har økt.

### **Flyktingetjenesten**

Flyktingetjenesten disponerer 24 boliger som brukes til bosetting av nyankomne flyktninger i samarbeid med UDI. Innføringen av introduksjonsprogrammet har bidratt til mer målrettet og raskere kvalifisering og det tidsrommet flyktingene har behov for bistand fra kommunen er blitt kortere. Samlokalisering av flyktingetjenesten og voksenopplæringen er viktig for et fleksibelt og helhetlig tilbud.

### **Utfordringer fram mot 2020**

Voksenopplæringen og flyktingtjenesten har følgende utfordringer i planperioden:

- Retten til individuell plan har avdekket et behov for mer og bedre tverrfaglig samarbeid for å sikre et helhetlig og koordinert tilbud.
- Etterspørselen etter tilrettelagt grunnskoleopp

læring er økende, særlig blant familieegjente og flyktninger. Grunnskoleopplæring kan være et viktig første skritt på veien til videre utdanning, bedre muligheter på arbeidsmarkedet og økt mulighet til økonomisk selvstendighet.

- Mer omfattende saksbehandling rundt deltakere i norskopplæring med samfunnskunnskap krever økt kompetanse og noe omfordeling av tidsressurser
- Innstramming av refusjonsordningen for norsk med samfunnskunnskap medfører en reduksjon i øremerkede midler til denne opplæringen og et behov for å se på alternative opplæringsformer
- Boligsituasjonen har gjort det vanskeligere å oppfylle avtalen med UDI om bosetting av flyktninger.

### **Voksenopplæring og flyktingetjeneste: Hva vi må lykkes med**

- **Satse på tverrfaglig samarbeid for brukere med sammensatte behov.**
- **Beholde og rekruttere kvalifiserte medarbeidere.**
- **Mer fleksible og mindre kostnadskrevenne opplæringsformer for norsk med samfunnskunnskap.**
- **Etablere gode rutiner for gjennomføring og kvalitetssikring av saksbehandlingen av søknader om norskopplæring.**
- **Styrke det interkommunale samarbeide.**
- **Bedre boligtilbudet til flyktninger.**

## 4.0 Medarbeidere

Fokusområder MEDARBEIDERE omfatter utviklingen av kommunens organisasjon og medarbeidere. Kommunen har definert følgende hovedmål under dette fokusområdet:

### ***Kommunen har kompetente medarbeidere og en hensiktsmessig organisasjon***



Ås bibliotek (Foto: Bård Nedberg)

Organisasjonsstrukturen må til en hver tid være tilpasset organisasjonens formål for å kunne løse dagens og framtidige utfordringer. For å kunne løse utfordringene må organisasjonen ha kompetente medarbeidere, et godt arbeidsmiljø og en løsningsorientert kultur.

Strategien for et godt arbeidsmiljø er beskrevet i "Arbeidsgiverpolitisk plattform". Hovedprinsippene i kommunens arbeidsgiverpolitikk er at et godt arbeidsmiljø og tilfredse medarbeidere skapes gjennom myndiggjøring av medarbeiderne, tilrettelegging av livsfasepolitikk, kompetanseutvikling og en lokal belønningspolitikk. Myndiggjøring av medarbeidere er en sentral målsetting for hele organisasjonen og er en viktig utfordring for alle ledere i organisasjonen. Det er vedtatt egen lønnspolitikk og seniorpolitikk som gir føringer for dette arbeidet.

### 4.1 Arbeidsmiljø

#### Nåsituasjonen

Arbeidsmiljøet er sammensatt av en rekke faktorer. Hvordan arbeidsmiljøet oppleves avhenger av lederstil, kollegaer, organiseringen av arbeidet, egen kompetanse og tilgjengelige støttesystemer. Omstillinger og prosesser for økt effektivitet har hatt stor oppmerksomhet i kommunen de senere årene. Hyp-

pige omskiftninger stiller store krav til arbeidstakere og ledere.

Undersøkelser viser at ansatte i offentlig sektor trives i jobben og finner oppgavene utfordrende og givende. I 2005 og 2007 ble det gjennomført medarbeiderundersøkelser blant ansatte i Ås kommunen. Disse undersøkelsene viser at de ansatte er fornøyde med miljøet på sin arbeidsplass.

Kampen om arbeidskraften er blitt hardere, både fordi gjennomsnittsalderen er høy, den reelle pensjonsavgangen er lav og demografiske forhold gir mindre tilgang til ny arbeidskraft. Samtidig er det et stort arbeidskraftpotensial blant innvandrergupper og arbeidsføre eldre.

Sykefraværet i kommunen betraktes som høyt. Kommunen er IA-bedrift og har de senere årene arbeidet systematisk med forebygging og oppfølging av det arbeidsrealterte sykefraværet. Til tross for stor oppmerksomhet rundt sykefraværet, har det ikke lyktes kommunen å redusere sykefraværet betydelig og stabilisere fraværet på et lavere nivå. Samtidig med forebygging/oppfølging av syke arbeidstakere er det en utfordring å vie tilstrekkelig oppmerksomhet for de som er langtidsfriske.

En ny lønnspolitikk og en ny seniorpolitikk er i ferd med å implementeres. Lønn påvirker trivsel og er en viktig rekrutteringsfaktor. Privat sektor er lønnsledende og har utviklet gode velferdsordninger. Offentlig sektor har gått motsatt vei og redusert velferdsordningene for de ansatte. Samtidig er omstillingstakten, arbeidspresset og kravene i offentlig sektor økt. Det er derfor avgjørende at man evner å kompensere dette med ikke-materielle belønningssystemer og skape arbeidsplasser som gjenspeiler verdier, holdninger og handlinger som gjør arbeidsplassene attraktive.

#### Utfordringer fram mot 2020

Det vil være en utfordring å skape balanse mellom kravene til effektivitet og de individuelle livsfasebehovene. Ubalanse mellom arbeidsgivers krav og ansattes behov har betydning for hvordan kommunen evner å rekruttere, beholde og utvikle ansatte. I konkurransen om arbeidskraften er det viktig å profilere det unike ved offentlig sektors oppgaver og framheve kommunens fortrinn som arbeidsplass. Det er viktig å bygge opp kommunesektorens omdømme slik at unge og eldre arbeidstakere anser kommunesektoren som en spennende og utviklende arbeidsplass. Nasjonalt

er det vesentlig at det legges til rette med ordninger som gjør at også kommunesektoren i større grad kan tilrettelegge for praksisplasser for personer under utdanning/kvalifisering (eksempel lærlinger, studenter, trainee etc), arbeidstakere med restarbeidsevne og for eldre arbeidstakere.

Sentrale myndigheter har signalisert at arbeidsgivere må inkludere mennesker med redusert arbeidskapasitet selv om dette kan medføre et høyere sykefravær. I tillegg må kommunen fortsatt bruke ressurser for å avdekke og forebygge arbeidsrelatert sykefravær. Det vil være en utfordring for kommunen å etablere tiltak for "langtidsfriske" samtidig som det iverksettes tiltak for å redusere sykefraværet. Det vil også være en utfordring at individrettet oppmerksomhet ikke går på bekostning av leders arbeid med hele organisasjonen.

Den høye arbeidsledigheten blant innvandrergupper er en mulighet som samfunnet og kommunesektoren må gripe. Kommunesektoren må bidra i å inkludere denne gruppen og gjennomføre nødvendig kompetanseoppbygging og rekruttering.

Attraktive arbeidsplasser skapes i samarbeid med de ansatte. I dette arbeidet kreves både kreativitet og systematikk. Medarbeiderundersøkelser er en måte å måle på og få øyeblikksresultater som igjen kan bidra til forbedring av arbeidsplassene, men gir ikke direkte svar på hvordan kommunen kan skape gode arbeidsmiljø og attraktive arbeidsplasser. Det vil være en utfordring å få til en positiv fellesskapskultur med åpen dialog som igjen er en forutsetning for å skape et godt arbeidsmiljø.

Det er også en utfordring å få til gode og trygge omstillingsprosesser og nødvendig forutsigbarhet slik at dette ikke påvirker arbeidsmiljøet negativt.

#### **Arbeidsmiljø: Hva vi må lykkes med**

- **Bygge en organisasjonskultur som styrker den ansatte og som gir høy kvalitet i tjenestene.**
- **Arbeide systematisk for å redusere sykefravær som har sin bakgrunn i arbeidsmiljøet.**
- **Legge til rette for livsfasetilpasning, og utvikle velferdsordninger som fremmer helse, trivsel og samhold.**
- **Inkludere grupper av arbeidssøkende som står utenfor arbeidslivet.**

## **4.2 Ledelse**

### **Nåsituasjonen**

Omstilling og krav til effektivitet forutsetter en lederstil og en ledelsesfilosofi som gir den ansatte mer ansvar og som evner å hente ut den kompetansen som ligger i organisasjonen. I Ås er nye og omfattende administrative oppgaver pålagt leder, samtidig skal leder utøve mer ledelse. Lederavtaler er innført og nye lederprinsipper er utarbeidet. Det er lagt stor vekt på å skape en enhetlig ledelse, og bygge en fellesskapskultur blant lederne gjennom felles arenaer og utviklingsprogrammer. Fellesskapskultur forutsetter et godt samspill og enighet om mål og strategier. For at denne kulturen skal være en drivkraft i organisasjonen må lederne evne innovasjon og drive involverende ledelse. Dette har vært sentrale elementer i lederutviklingsprogrammer.

### **Utfordringer fram mot 2020**

Det er avgjørende at samarbeidet mellom politisk ledelse og administrativ ledelse er god. Det må være samsvar mellom pålagte oppgaver og mulighetene til å utføre oppgavene. Handlingsrommet til ledere må være i overensstemmelse med de forutsetninger som

ligger til grunn for valgt organisasjonsmodell. I denne modellen er kontroll og stramme retningslinjer erstattet av ansvar og myndighet hvor det er fasthet på mål, men frihet på prosess.

Det vil være en utfordring å rekruttere nye og gode ledere. Mange mener det er blitt mer krevende å være leder. Endringstempoet og de krav som stilles til ledere ser ut til å øke. Dette gjelder bl a krav til kunnskap og krav fra brukere og egne medarbeidere.

Mange ledere i kommunal sektor vil etter hvert bli erstattet av yngre ledere og det er ikke gitt at disse motiveres av det samme som dagens eldre ledere. I arbeidslivsundersøkelser svarer unge mennesker at det er mest opptatt av arbeidsmiljø, hyggelige kollegaer og gode ledere. Det som motiverer unge mennesker til å bli ledere er muligheten til å påvirke og virkeliggjøre ideer. Strategier for lederrekruttering og lederutvikling må legge vekt på hva yngre mennesker ønsker og blir motivert av. Det vil være en utfordring å arbeide med lederrekruttering. Kommunen bør også legge til rette for utvikling av interne lederkandidater.

#### **Ledelse: Hva vi må lykkes med**

- **Sikre stabilitet, kontinuitet og enhetlig ledelse som evner å tenke strategisk.**
- **Rekruttere og beholde ledere som utøver ledelse i tråd med vedtatte lederprinsipper.**
- **Drive kontinuerlig lederutvikling og utvikle gode ledelsesverktøy.**
- **Sikre et godt samspill mellom politisk og administrativ ledelse.**

## 4.3 Medarbeidere

### Nåsituasjonen

Omstillingene i offentlig sektor har ført til større krav til effektivitet og at ansatte må løse flere og større oppgaver innenfor de samme rammene. For å oppnå dette er det lagt stor vekt på overføring av ansvar og myndighet til den enkelte. Bedre utnyttelse av de ansattes kompetanse gir bedre kvalitet på tjenestene og mer fornøyde medarbeidere. Ansatte opplever arbeidet som givende når det er en riktig balanse mellom egne ferdigheter og kravene til stillingen.

Kompetente medarbeidere har både faglig og sosial kompetanse. Det har vært viktig for kommunen å utvikle systemer som gjør organisasjonen i stand til å drive strategisk og målrettet kompetanseutvikling, der den enkeltes behov for personlig utvikling utover den rent faglige, blir vektlagt. Internt i kommunen er det utviklet rutiner for å lære av hverandre i prosjekter, utviklingsarbeid, kollegaveiledning o.l. Follo-kommunene samarbeider på flere områder for en mer kostnadseffektiv kompetanseutvikling.

Det er et mål å utvikle organisasjonen til en lærende organisasjon der arbeidsplassen fungerer som en viktig læringsarena. Det innebærer at kunnskap skapes, overføres og tilegnes og fører til endring i atferd som reflekterer ny kunnskap og innsikt. Ulike prosesser har vært gjennomført for å finne metoder for å lykkes med dette.

For deler av organisasjonen kan en ønsket organisasjonskultur stå i fare for å bli preget av konstante

krav til innsparinger og effektivisering. Det vil være en utfordring å motvirke at dette ikke fører til en trussel mot en positiv og løsningsorientert organisasjon.

### Utfordringer fram mot 2020

Arbeidsplassen som en viktig læringsarena og deltakelse i utviklingsarbeid vil gi høyere kvalitet på tjenestene og bidra til tilfredse medarbeidere. Medinnflytelse skaper aktive medarbeidere og er en nøkkel til en positiv og løsningsorientert organisasjonskultur.

For å beholde, utvikle og rekruttere kompetente arbeidstakere vil det være en utfordring å ha tilstrekkelig og gode ordninger spesielt for eldre arbeidstakere, arbeidstakere med restarbeidsevne, lærlinger og de arbeidstakere som har behov for livsfasetilpasninger.

Forståelse for hvordan kultur utvikles og hvordan mennesker lærer, må vies oppmerksomhet. En åpen løsningsorientert kultur utvikles ved aktivt og bevisst arbeid over tid. Tilrettelegging av arbeidsplassen som læringsarena må inn både i den strategiske planleggingen og i driftsplanleggingen. Det vil være en utfordring at kompetanseutvikling, i tillegg til å være faglig, også skal inkludere de ansattes behov og ønsker om personlig utvikling.

Det er viktig å ha et helhetlig perspektiv på organisasjonen. Samsvar mellom kommunens behov som arbeidsgiver og de ansattes behov, er nødvendig for at målene skal oppnås.

#### Medarbeidere: Hva vi må lykkes med

- **Utvikle arbeidsplassen til en viktig læringsarena.**
- **Involvere de ansatte i utviklingsarbeid og kompetansearbeid.**
- **Sikre at kunnskap, evner og ferdigheter gjenspeiles i belønningssystemer.**
- **Utvikle gode livsfasetilpasninger.**
- **Sikre at ansattes kompetanse er i overensstemmelse med oppgaver og krav til stillingen.**
- **Sikre et målrettet arbeid for å bygge løsningsorienterte kulturer.**
- **Gi medarbeiderne muligheter for utvikling i egen organisasjonen.**

## 4.4 Organisasjon

### Nåsituasjonen

Strukturelle endringer er gjennomført for hele organisasjonen. Målet for omorganiseringen var å utvikle en:

- Brukerorientert organisasjon som har hovedfokus på eksterne og interne brukeres behov
- Fleksibel organisasjon som lett tilpasser seg endrede rammebetingelser
- Effektiv organisasjon hvor ressursene utnyttes rasjonelt

- Lærende organisasjon hvor kompetansen utvikles og utnyttes

Det er lagt vekt på at disse endringene må følges opp av endringer i organisasjonskultur og ledelsesfilosofi. Arbeidsformer og metoder må tilpasses nye strukturer. Tverretattlig og tverrfaglig samarbeid er viet oppmerksomhet fordi dette er en forutsetning for å lykkes i gjeldende organisasjonsmodell.

## Utfordringer fram mot 2020

Kommunen er en kompleks organisasjon. Endringer, forventninger og krav forutsetter fleksibilitet og evne til å utnytte organisasjonens kompetanse. Forståelse av mål, strategier og et godt samspill er viktige forutsetninger for å lykkes. Organisasjonen må også ha vilje og evne til nytenkning og stille seg høye krav. Organisasjonsstrukturen må være hensiktsmessig i forhold til krav og oppgaver og må derfor vurderes kontinuerlig. Strukturen alene er imidlertid ikke avgjørende

for hvordan organisasjonen fungerer. Hva slags kultur som preger organisasjonen, hvilke verdier og holdninger som er dominerende og hvilke normer som gjelder er også viktig for hvordan organisasjonen fungerer.

I en organisasjon vil det alltid skje endringer. Mye erfaring er gjort på dette området og lærdom av disse må benyttes i planlegging og gjennomføring av nye prosesser. Det vil bidra til å skape forståelse og gode arbeidsforhold.

### Organisasjon: Hva vi må lykkes med

- Se nødvendige endringer og gjøre noe med det.
- Sikre reell medinnflytelse og involvering i alt utviklings- og endringsarbeid.
- Arbeide systematisk og strategisk med utvikling av ønsket organisasjonskultur.
- Skape riktig balanse mellom struktur og kultur.

## 4.5 Støttesystemer og verktøy

### Nåsituasjonen

Kommunens støttesystemer og verktøy skal bidra til at ledere og medarbeidere får en enklere hverdag. IT nettverket er bygd ut og har gitt bedre kapasitet i data-nettverket. Brukervennligheten er økt, stabiliteten er blitt bedre og de faste utgiftene er redusert.

En rekke tiltak for effektivisering av interne arbeidsprosesser er iverksatt. Nye elektroniske programmer er tatt i bruk. Ås samarbeider med andre Follo-kommuner om bl a nytt økonomi-, lønns- og personalprogram og elektronisk sak- og arkivsystem. Gjennom samarbeidet med IKT Follo foreligger planer for den digitale kommunen. Selvbetjeningsportalen gjør tilgjengeligheten til kommunens tjenester enklere og bedre.

Kvalitetssystemet og plan- og rapporteringssystemet i kommunen er blitt bedre og dette forbedringsarbeidet må pågå kontinuerlig. Stabsfunksjonene har en viktig rolle i organisasjonen og må arbeide for bedre samarbeid og støtte til lederne.

### Utfordringer fram mot 2020

Gode støttesystemer og verktøy er en forutsetning for at ledere skal kunne utføre de administrative oppgaver og for at medarbeidere skal kunne løse nye oppgaver med større ansvar og mer myndighet. Nye elektroniske programmer og verktøy må gi effektivisering og forenkle arbeidet. Forutsetningen er at nødvendig opplæring av de forskjellige programmene blir gitt og at IT-teamet har tilstrekkelig kapasitet til å sikre stabil drift. Mange nye verktøy er innført, men det er en utfordring å bruke disse optimalt. Det er et høyt tempo i utviklingen av nye teknologiske verktøy og det er en utfordring å holde seg oppdatert på denne utviklingen. Interkommunalt samarbeid er en god løsning og samarbeid på nye områder er aktuelt.

For å gi ledere og politikere et godt beslutningsgrunnlag for å sette mål, foreta prioriteringer og iverksette tiltak er det behov for å videreutvikle og forenkle plan- og rapporteringssystemet.

### Støttesystemer og verktøy: Hva vi må lykkes med

- Sikre tilstrekkelig infrastruktur som tilfredsstillende behovene.
- Sikre god brukerstøtte fra helpdesk og systemansvarlig for de enkelte programmer.
- Sikre opplæring som gir optimal utnyttelse av elektroniske systemer og andre støtteverktøy.
- Sikre god støtte og rådgiving for lederne fra stabs- og støttefunksjonene.
- Sikre tilstrekkelig kapasitet og riktig kompetanse i IT-teamet.
- Gjennomføre tiltak som er nødvendig for å gå over til elektronisk arkiv.
- Ivareta personvernet og sørge for sikker informasjonsflyt.
- Samhandle elektronisk med andre forvaltningsnivåer og offentlige virksomheter for å skape helhetlige offentlige tjenester.
- Videreutvikle plan- og rapporteringssystemet.

## 5.0 Økonomi

Fokusområdet ØKONOMI skal sikre en effektiv utnyttelse av de ressursene som er til rådighet. Kommunen har definert følgende hovedmål under økonomi:

**Kommunen har en økonomi som gir handlefrihet**

### 5.1 Netto driftsresultat

#### Nåsituasjonen

Netto driftsresultat for kommuner angir forholdet mellom driftsinntekter og driftsutgifter, medregnet netto renteutgifter og låneavdrag. Netto driftsresultat anses som den primære indikatoren for økonomisk balanse i kommunesektoren. I følge fylkesmannen bør netto driftsresultat være ca. 3 % dersom kommunen skal få tilstrekkelig økonomisk handlefrihet. Økonomisk handlefrihet er viktig slik at kommunen kan ha nødvendig egenkapital til nye investeringer eller foreta avsetninger for å møte uforutsette svingninger i utgifter og inntekter.

Ås kommune har ikke klart å oppnå et netto driftsresultat på 3 % de siste årene, med unntak av 2006 hvor mye av midlene måtte settes av til særskilte fond (figur 11). Kommunen har derfor ikke satt av midler til fond og har av den grunn lite midler i reserve.

Ås kommune har i 2006 og 2007 hatt et høyt investeringsnivå som gir store inntekter fra momskompensasjon. Dette gir et mer gunstig bilde av den økonomiske situasjonen enn den faktisk er. Slike midler har vært med på å finansiere driften, men burde isteden vært brukt til å redusere låneopptak.

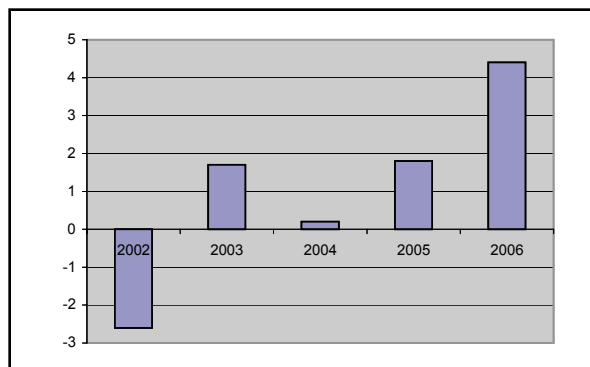


Fig 11: Utviklingen i netto driftsresultat fra 2002-2006.

#### Utfordringer fram mot 2020

Ås kommune har som mål å nå et nettodriftsresultat på 3 % i løpet av 2011. Dette gir store økonomiske utfordringer.

Det er fra statens side lagt opp til å tilføre kommunesektoren betydelige midler. Imidlertid opplever Ås kommune å ha en skattevekst som er mindre enn landsgjennomsnittet samt nedgang i andre statlige tilskudd. Dette sammen med store låneopptak gjør at Ås kommune har en krevende økonomisk situasjon fremover.

#### Netto driftsresultat: Hva vi må lykkes med

- Bidra til å skape en felles forståelse for den økonomiske situasjonen i organisasjonen blant ansatte, politikere og innbyggere.
- Finne fram til gode tiltak som primært gir besparelser uten vesentlig redusert kvalitet på tjenestene og uten oppsigelser.

### 5.2 Økonomistyring

#### Nåsituasjonen

Med en stram økonomi er det viktig at budsjettene holdes. Ved hjelp av ulike måleindikatorer måles avvik i forhold til budsjett gjennom året. Hvert år blir resultatmålene evaluert og eventuelt justert.

Det er viktig at den enkelte enhet har en god forståelse av hvilke budsjettmidler som er stilt til rådighet. Den enkelte enhet får med seg noe av merforbruket eller mindreforbruket til neste år. Mange enheter fikk med seg et mindreforbruk til 2007, noe som tilsier god budsjettstyring.

Det gjennomføres årlig kurs for ledere med budsjett-

ansvar. Dette gjøres for at lederne skal få bedre innsikt og større eierforhold til sine budsjett. Budsjettssituasjonen hos enhetene følges opp månedlig via rapporter til etatssjefer og rådmann.

#### Utfordringer fram mot 2020

Ås kommune skal fortsatt ha en god budsjettstyring. Med en stram økonomi er det viktig at budsjettene holdes. Ås kommune innfører i løpet av 2007 nytt økonomisystem sammen med tre andre Follo-kommuner. Utfordringen er å gjøre nytt økonomisystem mest mulig brukervennlig, samt å bruke informasjonen som blir tilgjengelig på en hensiktsmessig måte.

### **Økonomistyring: Hva vi må lykkes med**

- Vedlikeholde og videreutvikle budsjettforståelsen i kommunen.
- Bruke økonomisystemet på en best mulig måte i samarbeid med andre kommuner.

## **5.3 Tjenesteproduksjon**

### **Nåsituasjonen**

KOSTRA-tall (kommune-stat-rapportering) fra de senere årene viser at Ås kommune på flere områder trolig kan effektivisere og redusere kostnader uten reduksjoner i tjenestetilbudene. Dette til tross for at kommunen har effektivisert gjennom flere år.

### **Utfordringer fram mot 2020**

Strukturelle forhold, blant annet knyttet til gjeldende

bygningssmasse, gjør at en god del av effektiviseringspotensialet ikke kan tas ut på kort sikt. Ved nye investeringer er det viktig at de bidrar til å utløse potensialet for lavere driftsutgifter. Det vil også være viktig å finne fram til de besparelsene som ikke reduserer kvaliteten på tjenestene i særlig grad. KOSTRA vil bli brukt som grunnlag for analyser av effektiv tjenesteproduksjon.

### **Tjenesteproduksjon: Hva vi må lykkes med**

- Bevisste ledere som kan se muligheter for besparelser.
- Sikre god dialog med innbyggerne slik at de kan bidra til gode løsninger innenfor gitte rammer.

## **5.4 Forvaltning av aktiva**

### **Nåsituasjonen**

Den bokførte verdien av kommunens bygnings- og anleggsmasse vil iløpet av 2007 være på over 1 mrd. kr. I en situasjon med trange økonomiske rammer har ikke kommunen klart å sette av nok midler til vedlikehold og rehabilitering av anleggsmassen. Kommunen har bygget flere nye bygg, og vedlikeholdsmidlene bør økes for å sikre at bygningene ivaretas på best mulig måte. Selv om vedlikeholdsbudsjettet har økt de siste årene, brukes det fortsatt relativt lite til vedlikehold. I 2006 ble det brukt ca. 3/4 % av bokført verdi til vedlikehold og rehabilitering.

Da kommunen solgte Søndre Follo Energiverk (SFE) ble 170 mill kroner frigjort. Midlene er plassert i rente- og aksjemarkedet. For at dette skal være lønnsomt på lang sikt må avkastningen på midlene være høyere enn kommunens lånekostnader. Gjennomsnittlig avkastning har vært 2,9 prosentpoeng høyere enn rentenivået på kommunens låneportefølje de siste fem årene. Avkastningen av e-verksmidlene svinger en del selv om aksjeandelen er lav. Det er avsatt midler for å ha en buffer mot dårlig avkastning, men det er ikke gitt at kommunen har tilstrekkelige midler til å dekke et år med dårlig avkastning. De årene kommu-

nen oppnår høy avkastning bør bufferen styrkes for å kunne møte svingninger i avkastningen uten at dette trenger å få direkte følger for driften. De siste årene har kommunen ikke klart dette i særlig grad.

### **Utfordringer fram mot 2020**

I kommuneproposisjonen for 2007 er det vist til anslag som tilsier at størrelsen på vedlikeholdet i kommunesektoren må være 60 til 100 prosent høyere for at det skal være på et faglig forsvarlig nivå. For lavt nivå på det årlige vedlikeholdet medfører høyere utgifter over tid enn det som hadde vært nødvendig med normalt vedlikehold. På kort sikt vil økt satsing på vedlikehold medføre en svekkelse av netto driftsresultat, men det vil være lønnsomt for kommunesektoren på lengre sikt. Sett i forhold til de forventningene kommunen står overfor i årene fremmover, vil det være en utfordring å få plass til økning av budsjettmidler til vedlikehold.

Ås kommune har for små buffere til å kunne møte store svingninger i avkastningen fra SFE-midlene. Med en stram økonomi framover vil det være en utfordring å styrke bufferen i år der avkastningen er høyere enn budsjettet.

### **Forvaltning av aktiva: Hva vi må lykkes med**

- Øke budsjettene for vedlikehold og rehabilitering til et forsvarlig nivå sett i forhold til størrelse og standard på bygnings/anleggsmassen.
- Øke avkastningen på midler i aktiv kapitalforvaltning slik at den er større enn kommunens lånekostnader. Avkastning høyere enn budsjettet må styrke bufferen.

## 6.0 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel er et juridisk bindende dokument og består av et plankart med tilhørende planbestemmelser og retningslinjer. Arealdelen skal legges til grunn for videre detaljplanlegging både for bevaring og utbygging, samt gi føringer for den løpende saksbehandlingen. Til grunn for de arealendringene som er gjort ligger Forskrift om konsekvensutredning. Det vil si at arealendringene er utredet i henhold til overordnede føringer gitt av staten og kommunestyret.

### 6.1 Arealer til boligformål

Kommuneplanen har et boligareal som samsvarer med ønsket befolkningsvekst på 2 % i gjennomsnitt pr år i perioden 2007-2019. Det betyr at det ikke er lagt ut mer areal enn det er behov for. I planperioden vil det være behov for areal som kan romme ca. 1655 boliger. Ca. 1200 av disse er ferdig regulert og forventes bebygd i perioden. De resterende boligarealene som ikke er regulert er på Dyster Eldor II, Brønnerud vest, Grenseveien, Nygårdsveien v/Da Vinci-brua og arealer til fortetting og spredt boligbygging. For mer detaljer se kapittel 2.2.4 Boliger og boligprogrammet.

#### Solberg krets

Det er regulert 126 boliger på Solberg (Granheim) og disse forventes utbygd i planperioden. I tillegg er det lagt ut et nytt boligareal ved Grenseveien og ett ved Nygårdsveien v/Da Vinci-brua.

#### Nordby krets

Det er regulert 274 boliger i Nordby krets. 69 av disse ligger på Kjærnes og Nesset. Disse områdene ligger innfor sonen for rikspolitiske retningslinjer for Oslofjorden, samtidig som boligbygging der er i strid med overordna målsetting om samordnet areal- og transportplanlegging. Området anbefales derfor ikke som framtidig utbyggingsområde. Reguleringen i området er gjort for å rendyrke fritids- og boligområder, sikre dagens bebyggelse, allmennhetens ferdsel i strandsonen samt hindre en videre utbredelse av bebyggelse i strandsonen. Dette innebærer at noen fritidsboliger vil bli endret til boliger, samt at eksisterende fradelte tomter blir bebygd. 12 boliger er tiltenkt spredt boligbygging og er ikke regulert. (Se Brønnerud krets/Kroer krets om spredt boligbygging. )

#### Sjøskogen krets

Det er regulert 195 boliger i Sjøskogen krets og disse forventes utbygd i planperioden. 90 av disse boligene er regulert på Fålesloråsen. Det legges ikke ut areal til nye boliger i denne kretsen i planperioden.

#### Brønnerud krets/Kroer krets

Det er lagt ut et nytt boligareal vest for Brønnerudteigen. I tillegg åpnes det for spredt boligbygging i Kroer og Brønnerud skolekrets på til sammen ca. 40 boliger. Ås kommune er i utgangspunktet restriktiv til spredt boligbygging fordi det strider med målsetting om samordnet areal- og transportplanlegging. Kommunen har imidlertid erfart at det kommer søknader om dispensasjon fra kommuneplanen om å bygge bolig i områder med spredt boligbygging. Enkelte dispensasjons-

søknader er godkjent fordi de bidrar til å opprettholde Ås sin karakter som landbruksbygd, elevgrunnlag i skolene og et godt nærmiljø. Dette ønsker kommunen å videreføre som del av kommuneplanen for å ha mer styring med denne type boligbygging. Målsetting om samordnet areal- og transportplanlegging, bevaring av dyrka og dyrkbar jord og tilgang til sosial og teknisk infrastruktur vil imidlertid være styrende for denne utviklingen jfr §10 i planbestemmelsene til plankartet.

Områdene og bygningene på Bjørnebekk øst eies dels av Ås kommune og dels av Akershus fylkeskommune. Det er behov for en opprydding i området. Det skal derfor utarbeides en reguleringsplan for området med sikte på å få til en bedre fordeling mellom arealene som er disponert til offentlig formål, boligformål og LNF-områder. Denne reguleringen kan både medføre at fordelingen av arealbruksformålene blir endret i forhold til arealkartet og en økning i antall boliger i forhold til boligprogrammet.

#### Åsgård krets

I denne kretsen er det regulert 560 boliger. 185 av disse er som del av utviklingen i Ås sentrum og ca 200 er regulert på Nordre og Søndre Moer. Det legges ikke ut areal til nye boliger i denne kretsen i planperioden.

#### Rustad krets

Det er regulert 11 boliger i Rustad krets. I tillegg opprettholdes Dyster Eldor II som framtidig boligareal med mulighet for 200 boliger. Dette området er ikke regulert. Det åpnes også for noe spredt boligbygging i kretsen på inntil 5 boliger i planperioden. (Se Brønnerud krets/Kroer krets om spredt boligbygging.)

#### Framtidige boligområder

B2	Dyster Eldor 2
B3	Brønnerud vest
B8	Grenseveien
B9	Nygårdsveien v/Da Vinci-brua

### 6.2 Arealer til næringsformål

Tusenfryd er markert som spesialområde fornøylespark. Deler av dette arealet endres til næringsformål. Det gir muligheter for å etablere et overnattingstilbud i tilknytning til Tusenfryd. Det er imidlertid ikke ønskelig at det legges til rette for hagesentre, veiserviceanlegg og andre salgsbedrifter som ikke naturlig inngår i parkdriften.

Framtidig næringsareal på Nesset opprettholdes, men inngår som del av område Kjærnesveien – Nessetveien (Ytre Polledalen) som utredes helhetlig i planperioden. Dette for å sikre det som er igjen av bekken mellom Pollevannet og fjorden og tilgrensende omgivelser.

Område knyttet til trafostasjonen sørvest for nytt Nygårdskryss endres fra offentlig formål til næring da dette samsvarer med dagens bruk.

#### Framtidige næringsområder

N3 Tusenfryd øst

### 6.3 Arealer til offentlige formål

Ås kommune har tilstrekkelig med arealer til offentlig formål i planperioden. Framtidig areal til skole og barnehage på Dyster-Eldor opprettholdes. Arealavgrensingen for kommunedelplan for UMB er markert på kommuneplankartet. Arealene innenfor denne avgrensingen vil bli vurdert i forbindelse med kommunedelplanarbeidet. Arealene som er disponert til offentlig formål på Søråsjordet vil bli vurdert som del av denne planen.

#### Framtidige områder til offentlig formål

O1 Barnehage Dyster-Eldor  
O2 Skole Dyster-Eldor  
O3 Utvidelse av Åsgård skole

### 6.4 Arealer til landbruk, natur og friluftsliv

Enkelte LNF-områder er båndlagt i henhold til Lov om naturvern eller regulert etter plan- og bygningsloven. Denne båndleggingen er juridisk bindende. I tillegg er det flere landbruks-, natur- og friluftslivs-områder (LNF-områder) som har spesielle kvaliteter knyttet til kulturlandskap, natur eller friluftsliv. Noen av disse er skravert, men har ikke noe juridisk vern. Virkemidler som kan brukes for å sikre verdiene i disse områdene skal utredes i planperioden.

#### LNF-områder som skal utredes i planperioden

##### NF 1 - Nøstvedtmarka

LNF-område med sterke natur- og friluftslivsinteresser

##### NF 2 - Årungen øst

LNF-område med sterke natur- og friluftskvaliteter

##### NF 3 - Vardåsen

LNF-område med sterke natur- og friluftskvaliteter

##### NF 4 - Polleskogen

LNF-område med sterke natur- og friluftskvaliteter

##### KL 1 - Nordby-Melby

LNF-område med sterke kulturlandskapskvaliteter

##### KL 2 - Området Slørstad-Frydenhaug

LNF-område med sterke kulturlandskapskvaliteter

##### KL 3 - Vestbygda

LNF-område med sterke kulturlandskapskvaliteter.

#### Andre mindre LNF-områder som skal vurderes i planperioden

Feiringdammen på Kjærnes

Skorva på Breivoll

Ytre Polledalen på Nesset

Askehaugtjern

Østli husmannsplass ved Bjørnebekk

### 6.5 Områder som er båndlagt/skal båndlegges

#### Lov om naturvern

Ås kommune har 4 naturvernreservat i henhold til lov om naturvern. Disse er Østensjøvann naturreservat (VN3), Pollevann naturreservat (VN2), Nordre Pollen naturreservat (VN4) og Pollen naturreservat (VN1). Naturreservatene forvaltes av fylkesmannen.

#### Lov om kulturminner

Et område på Sjøskogen (VK) er vernet ihht til lov om kulturvern.

#### Regulering etter plan og bygningsloven

Ås kommune har 3 områder som er regulert som spesialområde naturvern etter plan- og bygningsloven (VP). Disse er Storene ved Gjersjøen (VP1), Køyebukta på Kjærnes (VP2) og Syverudområdet øst for Syverudveien (VP3). Disse områdene forvalter kommunen.

#### Statlig sikrede friområder

5 friområder i Ås er statlig sikret. Disse er Nordre Stuene i Nøstvetmarka (SF1), Tangen ved Gjersjøen (SF2), Breivoll (SF3), Stranda (SF4) og Berg gård ved Årungen (SF5).

### 6.6 Arealer til råstoffutvinning

For å hindre innsyn til Vinterbro pukkverk har Bergvesenet satt i gang et reguleringsarbeid for å endre uttaksretningen nordover. Ny planavgrensning er vist på kommuneplankartet.

## 6.7 Planbestemmelser og retningslinjer til plankartet

### Kapittel I : GENERELT

#### § 1. PLANSTATUS

Gjeldende reguleringsplaner og kommunedelplaner går foran kommuneplanens arealdel (jfr. plan- og bygningslovens (PBL) § 20-6, tredje ledd), med unntak av følgende reguleringsplaner, hvor de respektive reguleringsbestemmelser erstattes av kommuneplanens § 8:

- R-1, Sentralholtet
- R-2, Idrettsanlegg i Aschjemskogen
- R-3, Kajaområdet
- R-4, Leirofeltet
- R-5, Dysterskogen
- R-6, Søndre Moer og Brekke skog
- R-8, Aschjemskogen 2
- R-9, Vestnebbå
- R-10, Rustad skog
- R-11, Kjonebekk
- R-12, Del av Dysterskogen
- R-14, Landås skog
- R-15, Del av Kajaområdet
- R-17, Del av Rustad skog
- R-18, Søråsteigen
- R-22, Sporret
- R-35, Del av Nygårdsåsen (Nordby Grendesenter)
- R-49, Ås sentrum (rest av plan fra 1982)
- R-73, Del av Dysterlia (Lilleskogen)

#### § 2. BYGGEFORBUD FOR VASSDRAG

Utbygging og fradeling til utbyggingsformål i henhold til § 81, 86a, 86b og 93 er ikke tillatt nærmere enn 100 meter fra strandlinjen i Bunnefjorden og Gjer-sjøen, samt langs Kråkstadelva (Jfr. PBL § 20-4 2. ledd bokstav f).

#### § 3 PLANKRAV FOR VASSDRAG

- For områder langs Pollevannet, Østensjøvannet og Årungen, inntil 100 meter fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flom vannstand, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan (jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a).
- I 20 meters avstand på hver side langs følgende vassdrag kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan (jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a): Bølstadbekken, Fålebekken, Smebølbekken, Syverudbekken, Vollebekken og Årungbekken.

#### § 4 FORBUD MOT FRITIDSBEBYGGELSE

- Det tillates ikke oppføring av ny fritidsbebyggelse i noen del av kommunen. Bestående

fritidsbebyggelse tillates ikke vesentlig utvidet.

- Med vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse menes utvidelse som medfører en ekstra hytte/boenhet eller større bruksareal for hytte enn 75 m<sup>2</sup>, større overbygd areal enn 20 m<sup>2</sup>, og garasje/uthus/anneks med til sammen mer enn 30 m<sup>2</sup> bruksareal. Eksisterende anneks regnes som uthus og tillates kun benyttet i forbindelse med eksisterende hytteenhet. Det tillates ikke innredet kjøkken eller våtrom i anneks. Det tillates ikke oppført nye anneks.

#### § 5 RAMMEPLAN FOR AVKJØRSLER

Nye avkjørsler skal vurderes i henhold til "Rammeplan for avkjørsler" som viser veistrekninger i ulike holdningsklasser. Kriteriene for holdningsklasser er:

##### I Meget streng holdning

- Veiene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også driftsavkjørsler.
- Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, tillates kun i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

##### II Streng holdning

- Antall avkjørsler må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- Nye boligavkjørsler tillates ikke uten at det foreligger vedtatt reguleringsplan. Valg av avkjørselssted skal vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Hovedavkjørsel for gårdsbruk tillates likevel når den oppfyller tekniske krav.
- Utvidet bruk av avkjørsel til boligformål bør begrenses.

##### III Mindre streng holdning

- Antall direkte avkjørsler til veien må begrenses. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- Nye avkjørsler må primært tilknyttes eksisterende avkjørsler og plasseres med tanke på fremtidig utviklingsmulighet.
- Tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til boligformål bør normalt kunne innvilges.

##### IV Lite streng holdning

- Tillatelse til ny avkjørsel kan gis der tekniske krav til avkjørselsutforming oppfylles.
- Adkomst kan henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

#### § 6 BYGGEGRENSE/MILJØSONE

Langs Europaveiene E6 og E18 gjennom kommunen gjelder generelt en byggegrense/miljøsoner på 150 m målt fra veimidte i nærmeste kjørefelt (vegloven § 29).

#### RETNINGSLINJER TIL KAPITTEL I:

- *For forvaltning av strandsonen langs Oslofjorden vises det til "Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og*

*sjøområder i Oslofjordregionen.” (Miljøvernde partementets rundskriv T-4/93)*

- *Universell utforming tilstrebes i all utbygging. Husbankens livsløpsstandard tilstrebes for å sikre god tilgjengelighet og funksjonalitet ut over minstekravet.*

## Kapittel II: BYGGEOMRÅDER

### § 7. PLANKRAV FOR BYGGEOMRÅDER

I byggeområdene B2, B3, B8, B9, N3, O1, O2 og O3 kan arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan (jfr. pbl. § 20-4, 2. ledd bokstav a).

### § 8. OMFANG OG UTFORMING AV BEBYGGELSE

#### A. Boligområder

I uregulerte byggeområder avsatt til boligformål og i regulerte byggeområder avsatt til boligformål der ikke annet er fastsatt i reguleringsplan, gjelder følgende bestemmelser (jfr. pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b):

1. Innenfor områdene tillates oppført frittliggende boliger (eneboliger, eneboliger med hybelleilighet inntil 60 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) og tomannsboliger). Oppføring av rekkehus, blokker eller annen tett boligbebyggelse tillates bare med hjemmel i godkjent reguleringsplan.

2. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 22 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra laveste ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 6,5 meter. Høydeforskjellen mellom møne og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 9,5 meter.

3. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 26 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra laveste ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 3,5 meter. Høydeforskjellen mellom møne og laveste ferdig planert terreng skal ikke overstige 6,5 meter.

4. Carport/garasje/uthus kan oppføres som frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Gesimshøyden, målt fra laveste ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overstige 3 meter. Høydeforskjellen mellom møne og laveste ferdig planert terreng skal ikke overstige 5 meter.

5. Maksimal tillatt størrelse på carport/garasje/uthus er 50 m<sup>2</sup> BYA per familieileilighet og 25 m<sup>2</sup> BYA per hybelleilighet.

6. Frittliggende carport/garasje/uthus kan plasseres

inntil 1 meter fra nabogrense, eller i nabogrense ved sammenbygging av to nabogarasjer/uthus. Ved innkjøring til carport/garasje vinkelrett på vei skal avstand til tomtgrense mot vei være minst 5 meter. Ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtgrense mot vei være minst 1,5 meter.

7. Plassering av carport/garasje/uthus skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om bygningen ikke skal oppføres samtidig med dette. Dersom det ikke planlegges carport/garasje/uthus samtidig med bolighuset, skal det ved beregning av utnyttelsesgrad avsettes minst 36 m<sup>2</sup> BYA for eventuell senere oppføring av garasje for hver familieileilighet, og minst 18 m<sup>2</sup> BYA for hver hybelleilighet.

8. Det skal anordnes minst to bilplasser for hver familieileilighet, og minst en bilplass for hver hybelleilighet, enten som åpne plasser eller i carport/garasje.

9. For rekkehus/tett småhusbebyggelse, skal det, der intet annet er bestemt i reguleringsplan, anordnes minst 1,75 parkeringsplasser per leilighet dersom det etableres felles parkering for området.

10. Krav til egnet uteoppholdsareal per leilighet: Minst 300 m<sup>2</sup> for hver familieileilighet, minst 100 m<sup>2</sup> per hybelleilighet og minst 200 m<sup>2</sup> for hver leilighet i en tomannsbolig. Egnet uteoppholdsareal er areal som ikke brukes til kjøring eller parkering og areal som ikke er brattere enn 1:3. Se ellers teknisk forskrift § 3-3.

#### B. Næringsområder

1. I byggeområder avsatt til næringsformål, der intet annet er bestemt i reguleringsplan, tillates det en utnyttelse på inntil 35 % BYA. For øvrig gjelder bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 70 angående høyde. Før nye områder til næringsformål tillates bebygd, skal det foreligge godkjent reguleringsplan.

2. Publikums- og arbeidsintensive bedrifter skal plasseres nær kollektivknutepunkt.

#### RETNINGSLINJER TIL KAPITTEL II:

- *Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner skal det lages risiko- og sårbarhetsanalyser.*
- *Ved regulering av områder skal det søkes bevart etablerte stier og snarveier innenfor områdene.*
- *Boligtilbud i nye boligfelt bør være variert med hensyn til boligstørrelser og pris.*
- *Ved fortetting i eksisterende boligområder, skal det tas spesielt hensyn til fortettingens konsekvenser for landskap, grøntstruktur i nærmiljøet, stiluttrykk, trafikksituasjon og for eventuelle behov for videre utbygging av nødvendige samfunnstjenester.*

- *Tomter for eneboliger inkl. hybelleilighet på inntil 60 m<sup>2</sup> bruksareal skal ha en minstestørrelse på 700 m<sup>2</sup>. Tomter for tomannsboliger skal ha en minstestørrelse på 1100 m<sup>2</sup>.*
- *Nye boligområder skal plasseres slik at de ikke medfører vesentlig trafikkøkning i eksisterende boligveier.*
- *Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet framstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng. Det samme gjelder ved vesentlig endring av eksisterende bebyggelse.*
- *Regulert grøntstruktur som lekeplasser, ballplasser, turveier, park og grøntbelter samt gang- og sykkelveier skal være opparbeidet når innflytting finner sted. Kommunen avgjør avgrensingen av det enkelte byggeområde med grøntstruktur.*

### **Kapittel III: LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER**

#### **§ 9. SPREDT BEBYGGELSE I LNF-OMRÅDER**

I landbruks-, natur- og friluftsområder er det ikke tillatt med spredt boligbebyggelse, ervervsbebyggelse eller fradeling av eiendom, dersom formålet ikke er tilknyttet stedbunden næring (jfr. pbl. § 20-4, 2. ledd bokstav c). Unntak: Se § 10.

#### **§ 10. BOLIGBYGGING I LNF-OMRÅDER**

Følgende tiltak kan behandles uten dispensasjons-søknad:

- *Fradeling og oppføring av inntil 20 nye boliger i Brønnerud og inntil 20 boliger i Kroer skolekretser, 12 boliger i Nordby og 5 boliger i Rustad skolekrets i planperioden, i alt 57 boliger. For disse boligene gjelder bestemmelsene i § 8 angående størrelse og utforming av bebyggelsen.*
- *Nye boliger må være hensiktsmessig lokalisert i forhold til teknisk og sosial infrastruktur.*
- *Nye boliger skal lokaliseres slik at dyrket og dyrkbar mark ikke omdisponeres.*
- *Spredt bebyggelse tillates ikke innenfor områder med viktig biologisk mangfold, spesielle landskapskvaliteter eller friluftskvaliteter (blant annet områdene som er markert på plankartet med skravur og KL eller NF) eller innenfor virkeområdet for RPR for Oslofjorden.*

#### **RETNINGSLINJER TIL KAPITTEL III:**

- *Eksisterende fritidsbebyggelse som ikke ligger innenfor 100-meterssonen til Bunnefjorden, Gjersjøen eller Pollevannet, kan søkes endret med om-, til- eller påbygging, samt gjenoppbygd etter brann o.l. i den grad det ikke etableres nye boenheter. For dimensjonering av fritidsbebyggelse i LNF-områder gjelder*

*retningslinjene til kap 1. For næringsbygg i LNF-områder vurderes utvidelse av bebyggelsen i forhold til størrelse, beliggenhet, trafikkforhold, verneinteresser og forurensningssituasjon.*

- *Bygge- og anleggstiltak skal tilpasses landskapsforholdene og stedlig tradisjonell byggeskikk, samtidig som hensynet til verneverdige kulturminner ivaretas.*
- *På tidligere fradelte bebygde tomter i LNF-områdene gjelder bestemmelsene i § 8, men de tillates ikke bebygde med flere boligenheter.*
- *Bebyggelsen skal lokaliseres slik at avkjørsel kan etableres i samsvar med rammeplan for avkjørsler i § 5, og det må kunne etableres avløpsløsninger i samsvar med kravene i forurensingsloven. Ved avgjørelse om ny bebyggelse kan tillates, skal det i tillegg vektlegges forhold til teknisk infrastruktur som gang- og sykkelveier, avstand til skoler og offentlige kommunikasjonsmidler og annen offentlig service.*

### **Kapittel IV: OMRÅDER VERNET IHHT. SPESIALLOVER**

#### **RETNINGSLINJER TIL KAPITTEL IV:**

- *Eksisterende båndlagte områder; naturreservater ved Pollevannet (VN1, VN2 og VN4) og Østensjøvannet (VN3), samt kulturminneområdet på Sjøskogen (VK1), er vernet etter egne lovverk (naturvernloven og kulturminneloven) og omfattes av særskilte bestemmelser som framgår av det enkelte vernevedtak.*