



Saksprotokoll

Dimensjoneringsgrunnlag med fortetningsstrategier

Saksbehandler:	Magnus Ohren	Saksnr.:	14/02222
Behandlet av			Møtedato
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		2/18	25.01.2018
2 Hovedutvalg for teknikk og miljø		11/18	01.03.2018
3 Kommunestyret		17/18	21.03.2018

Kommunestyrets behandling 21.03.2018:

Sverre Strand Teigen (H) fratradte som inhabil etter Forvaltningsloven § 6, annet ledd etter kommunestyrets vedtak, (32 stemmer). Frank Jakobsen (H) tiltrådte som vara.

Odd Rønningen (Sp) fremmet følgende endringsforslag i kulepunkt 7:
«..langs området syd for Kajaveien» tas ut.

Eskild Gausemel Berge (SV) fremmet følgende forslag:
Det vurderes moderat fortetting i delområde 3.

Joar Solberg (AP) fremmet følgende forslag om nytt punkt:
Det vurderes økt arealutnyttelse i området avgrenset Måltrostveien, Ekornveien og Rådyrveien.

Hilde Kristin Marås (H) fremmet følgende forslag:

1. Søråsteigen: Området bør deles opp i ulike områder for fortetting hvor det reguleres til ulike type boliger og det stilles krav om felles planlegging til nærliggende inndelte områder. Utnyttelsesgraden bør økes betraktelig uten at det går på bekostning av områdets identitet.
2. Kaja: Området bør deles opp i ulike områder for fortetting hvor det reguleres til ulike type boliger og det stilles krav om felles planlegging til nærliggende inndelte områder. Utnyttelsesgraden bør økes betraktelig uten at det går på bekostning av områdets identitet.
3. Det utredes om prosjekt Myrbyen i Ås, utarbeidet av Arkitekt- og designhøgskolen i Oslo, kan gjennomføres. Dette er et spennende og framtidsrettet prosjekt som kan tilføye Ås spennende kvaliteter i tråd med Ås kommunes fremtidsvisjon.
4. Området mellom Solfallsveien og Hogstvetveien frem til krysset ved Dysterveien samt området mellom Dysterveien og jernbanen nordover frem til avkjøringen til

Hogstvetveien 12 tas med som en del av sentrumsplanen for å få en helhetlig planlegging i sammenheng mellom eksisterende bebyggelse og infrastruktur.

Erik Wegge Bergvik (MDG) fremmet følgende forslag:

Endring kulepunkt 4:

«...nordre del..» og siste setning «*Det må foreligge....*» strykes
«*utenfor eksisterende bebyggelse*» tas inn etter Utvikling av Åsmåsan.

Stryk fra kulepunkt 6:

«, samt den aller sydligste del av Åsmåsan»

Kristine Lien Skog (SV) fremmet følgende forslag:

Tillegg kulepunkt 2:

Eksisterende reguleringsplan for bevaring av gamle Kaja opprettholdes.

Tillegg kulepunkt 6:

Området tilliggende Gamleveien og Vardeveien inngår ikke i dette arealet, men vurderes til strengere bevaring.

Votering: (33 stemmer)

Innstillingen ble stemt over punkt for punkt:

Innledningen ble enstemmig vedtatt.

Hs forslag punkt 1 ble nedstemt 22-11 (7H, 3FrP, 1KrF)

HTMs innstilling kulepunkt 1 ble vedtatt 23-10 (6H, 2FrP, 1SV, 1KrF) ved alternativ votering mot SVs (Berge) forslag.

HTMs innstilling kulepunkt 2 ble vedtatt 23-10 (7H, 2FrP, 1SV) ved alternativ votering mot H's forslag punkt 2.

SVs tilleggsforslag kulepunkt 2 ble nedstemt 22-11 (5Ap, 1Sp, 1MDG, 2SV, 2V)

HTMs innstilling kulepunkt 3 ble enstemmig vedtatt.

MDGs endringsforslag til kulepunkt 4 og 6 ble vedtatt 18-15 (1Ap, 7H, 4Sp, 3 FrP) ved alternativ votering mot HTMs innstilling.

HTMs innstilling kulepunkt 5 ble enstemmig vedtatt.

HTMs innstilling med SVs tilleggsforslag og vedtatte endring (MDG) i kulepunkt 6 ble vedtatt 20-13 (1Ap, 7H, 3FrP, 1KrF, 1Rødt).

HTMs innstilling kulepunkt 7 med Sps forslag ble vedtatt 20-13 (7H, 3FrP, 1MDG, 1KrF, 1Rødt)

HTMs innstilling kulepunkt 8 ble enstemmig vedtatt.

Aps forslag til nytt kulepunkt ble nedstemt 22-11 (10Ap, 1SV).

H's forslag punkt 3 ble nedstemt 23-10 (7H, 1Sp, 1FrP, 1V).

H's forslag punkt 4 ble nedstemt 21-12 (7H, 3FrP, 1KrF, 1Rødt).

Kommunestyrets vedtak 21.03.2018:

For det videre arbeidet med områdereguleringsplan for Ås sentralområde, skal *justert utgave av fortetningsstrategi 3 - «Syd/Øst»* legges til grunn, som vist i figur 1 i saksutredningen.

Justeringene omfatter:

- Begrenset fortetting i Søråsteigen boligområde i tråd med anbefalinger i kulturhistorisk stedsanalyse (*Delområde 3, fig 1*).
- Begrenset fortetting på Kaja boligområde i tråd med anbefalinger i kulturhistorisk stedsanalyse (*Delområde 2, fig 1*).
- Utvikling på Søråsjordet utelates fra videre planarbeid og avklares gjennom rullering av kommuneplan og arbeid med langsiktig grønn grense (*Delområde 4, fig 1*).
- Utvikling av Åsmåsan utenfor eksisterende bebyggelse utelates fra videre planarbeid og fremtidig arealbruk avklares gjennom rullering av kommuneplan og arbeid med langsiktig grønn grense (*Delområde 5, fig 1*).
- Arealer ved Maxbo trevarehandel i Brekkeveien 19 (*Delområde 8, fig 1*) og studentboliger på Kaja ved Skogveien (*Delområde 7, fig 1*) gjennomføres som egne reguleringsprosesser. Det må i prosessene vurderes virkning for rekkefølgekrav med tanke på infrastruktur, og arealutnyttelse for områdene må vurderes opp mot anbefalingene i fortetningsstrategien.
- Det legges opp til økt arealutnyttelse og endret arealbruk for Langbakken næringsområde, Sentrum øst ved dagens Rema 1000, langs del av Idrettsveien, ved dagens Esso-stasjon og Moerjordet. (*Delområde 1, og Delområde 6 fig 1*). Området tilliggende Gamleveien og Vardeveien inngår ikke i dette arealet, men vurderes til strengere bevaring.
- Det legges opp til økt arealutnyttelse i området mellom Brekkeveien og Moerveien, og området mellom Moerveien og Sagaveien frem til forlengelsen av Rådyrveien (*Delområde 1, og Delområde 6 fig 1*).
- Området mellom jernbanen, Fv 152 og Ås videregående utredes for plassering av kollektivterminal.

Saksprotokollen bekreftes

Ås, 26. mars 2018

Lene Henriksen Lilleheier

Dokumentet er elektronisk godkjent