



Statens vegvesen

Ås kommune
Postboks 195
1431 ÅS

Behandlende enhet: Region øst	Saksbehandler/telefon: Ewa Bartnikiewicz / 95112547	Vår referanse: 16/111327-5	Deres referanse: 18/02849-5	Vår dato: 29.11.2018
----------------------------------	--	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel – Sneis søndre og Rombak – gnr 97 bnr 1 og 2 i Ås kommune

Vi viser til oversendelse fra Ås kommune vedrørende søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel datert 20.11.2018.

Det søkes om dispensasjon fra næringsbebyggelse til boligbebyggelse for bnr. 97 bnr. 1/2. Omsøkt areal er uregulert og ligger i hensynsonene *H130_3 Sikringssone infrastruktur og transport* og *H430_1 Sone for infrastruktur E18* i gjeldende kommuneplan. Hjemmelshaver ønsker å bygge to boliger på eiendommen.

Arealet som søkes omdisponert ligger ca. 80 m målt fra midtlinjen til E18. Europavei 18 har en ÅDT på 12 180. Fartsgrense er 60 km/t.

Det er regulert byggegrense langs E18 i kommuneplanens bestemmelser, jf. § 6 *Byggegrenser og rammeplan for avkjørsler*.

«Langs E6 og E18 gjelder en generell byggegrense på 100 m målt fra midtlinjen i nærmeste kjørebane»

Statens vegvesen vurdering

Statens vegvesen kan ikke se at det foreligger tilstrekkelig grunnlag for å fravike gjeldende kommuneplan. Vi mener at det er svært uheldig å tillate videre boligfortetting i dette området selv om eiendommen ligger i eksisterende boligområde.

Tiltaket er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging og Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Dette begrunner vi at beboerne vil bli avhengige av å bruke bil daglig gjøremål. Eiendommen ligger ca. 5,3 km fra Ås sentrum og ca. 6 km fra Ski sentrum, og på bakgrunn av tomtens lokalisering kan vi ikke se at det omsøkte tiltaket vil bidra til mindre bilbruk. Redusert

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

transportbehov samt kort avstand til daglige gjøremål er et grunnleggende kriterium for lokalisering av boliger.

I tillegg ligger den aktuelle eiendommen utenfor prioriterte områder til boligutbygging. I henhold til strategi R3 Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus skal legges til rette for at 80–90% av bolig- og arbeidsveksten skal skje innenfor prioriterte områder. En eventuell boligutbygging på gnr. 97 bnr. 1/2 vil ikke være i tråd med regional plan.

Ny E18 Retvet – Vinterbro

Reguleringsplan for E18 Retvet– Vinterbro ble vedtatt 12.10.2016. Det er avsatt midler for utbygging av ny E 18 Retvet–Vinterbro i Nasjonal transportplan for perioden 2018–2029. Starttidspunktet for utbyggingen av E18 Retvet – Vinterbro er foreløpig uavklart, men i inneværende Nasjonal transportplan (NTP) er det forutsatt at anleggsarbeidet skal starte i 2023.

Konklusjon:

Ut fra foreliggende opplysninger vil Statens vegvesen derfor sterk fraråde kommunen å dispensere fra kommuneplanen for tiltaket.

Vi minner om at lokalisering av det omsøkte tiltaket må vurderes opp mot Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.

Vi ber om å få tilsendt vedtak i saken.

Vegavdeling Akershus – planseksjonen
Med hilsen

Arne Kolstadbråten
Fagkoordinator

Ewa Bartnikiewicz

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Pb 8111 Dep , 0032 OSLO