



## R-319 Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei fra Brekkeveien/Lyngveien til Holstad

Saksbehandler: Mari Olimstad

Saksnr.: 17/03200-31

---

**Behandlingsrekkefølge**

---

**Møtedato**

Klima- og miljøutvalg

20.08.2019

Hovedutvalg for teknikk og miljø

22.08.2019

Kommunestyret

### Rådmannens innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Ås kommunestyre reguleringsplan for gang- og sykkelvei fra Brekkeveien/Lyngveien til Holstad, med kart datert 01.02.2019 og bestemmelser datert 27.06.2019.

Ås, 05.07.2019

Trine Christensen  
Rådmann

Ellen Grepperud  
Virksomhetsleder samfunnsutvikling

### Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

### Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø, første gang

11.04.2019

Offentlig ettersyn

25.04.2019 – 07.06.2019

Klima- og miljøutvalg

20.08.2019

Hovedutvalg for teknikk- og miljø, annen gang

22.08.2019

Kommunestyret

### Vedlegg:

1. Plankart, datert 01.02.2019
2. Planbestemmelser, datert 27.06.2019
3. Planbeskrivelse gs-veg Ås-Holstad, datert 27.06.2019
4. Oppsummering, kommentarer og uttalelser offentlig ettersyn
5. Risiko og sårbarhetsanalyse
6. Flomberegning
7. Plan for ytre miljø
8. Vannmiljø
9. Oversendelsesbrev

# Ås kommune

## **Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:**

- Uttalelser til varsel om oppstart
- Tekniske tegninger
- Geoteknisk rapport
- Fagnotat elektro
- Kommunestyrets vedtak 12.10.2016, sak 80/16, R-286 Detaljreguleringsplan for E18 Vinterbro – kommunegrensa Ski
- Mulighetsstudie for gang og sykkelveg ved Holstad, datert 09.11.2017
- HTMs vedtak 07.12.2017, sak 83/17, Mulighetsstudie for gang og sykkelveg ved Holstad.

## **Saksbehandler sender vedtaket til:**

Egen liste

## Saksutredning:

### Sammendrag:

Hensikten med planforslaget er å regulere en gang- og sykkelforbindelse mellom Ås sentrum og dagens rundkjøring ved Holstad, som en del av en hovedsykkelrute mellom Ås og Ski. Planforslaget sikrer også en forbindelse til gang- og sykkelveien i retning Nygård/Oslo.

### Fakta i saken:

Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak, på vegne av Statens vegvesen.

Planområdet følger Østfoldbanens vestsida fra Ås sentrum, ved Esso-tomta, i syd og fram til Bølstadbekken i nord. Deretter fortsetter planområdet langs bekkens nordsida fram til rundkjøringen på dagens E18.

Planforslaget berører hovedsakelig områder som er avsatt til jernbaneformål og LNF-formål i kommuneplanen. Deler av området avsatt til LNF-formål omfattes av hensynssone bevaring kulturmiljø, H570\_2. Helt sør i planområdet berøres en del av Åsmåsan som er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg med krav om felles planlegging, samt Esso-tomta, som er avsatt til eksisterende næringsbebyggelse. Esso-tomta er foreslått til ny bebyggelse med kombinasjon av bolig, forretning og kontor i forslag til områderegeringsplan for Ås sentralområde.

Planforslaget regulerer en 5,5 m bred trasé for gang- og sykkelvei. Reguleringen gir mulighet for opparbeidelse av en sykkelvei på 3 meter, fortau på 2 meter, og 0,25 meter skulder på hver side. Langs jernbanen vil gang- og sykkelveien også fungere som driftsvei for jernbanen.

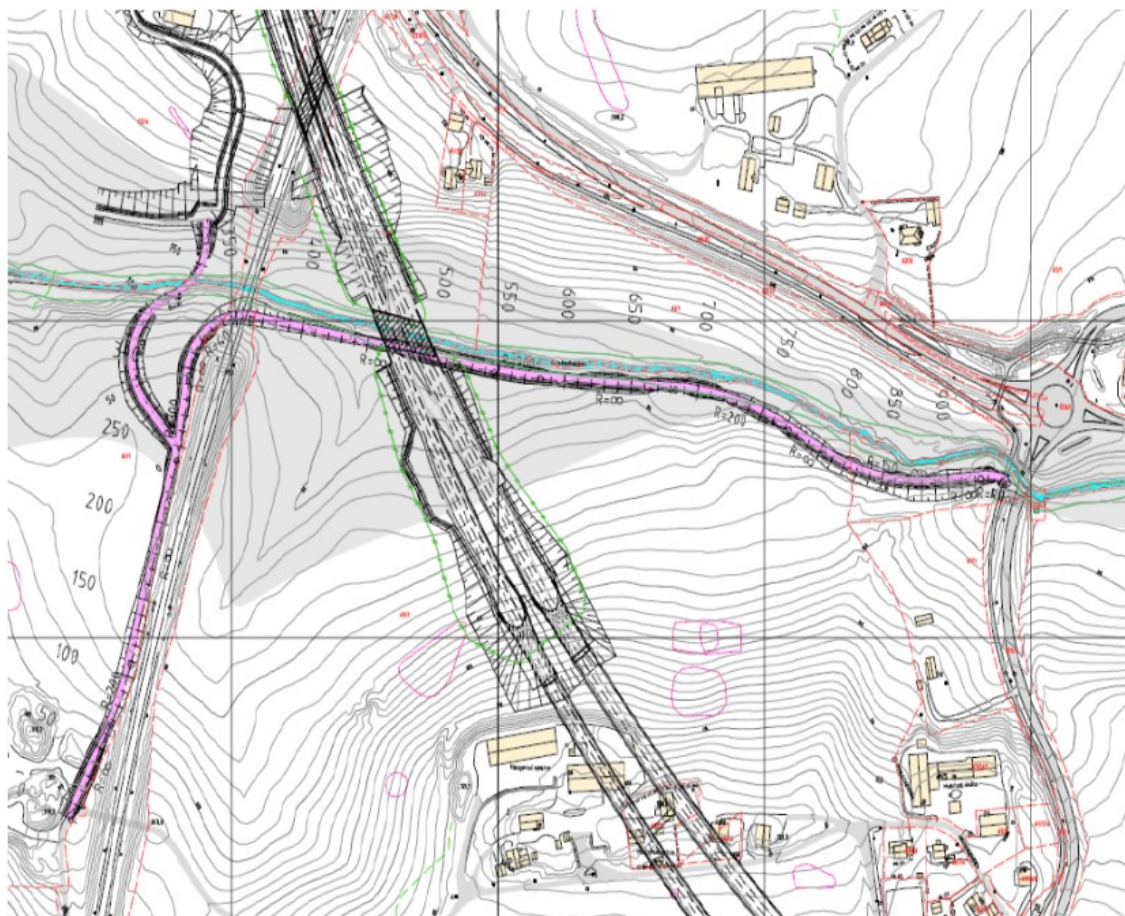
### Tidligere behandling av saken:

#### Mulighetsstudie for ny gang- og sykkelvei

Som grunnlag for reguleringsplanen, utarbeidet Statens vegvesen en mulighetsstudie for gang- og sykkelvei fra Esso til Holstad, høsten 2017. Studien beskrev 10 ulike traséer ved Holstad, hvorav Statens vegvesen anbefalte fire. Mulighetsstudien ble lagt fram til behandling i HTM 07.12.2017. Statens vegvesen ba HTM ta stilling til hvilken trasé som skulle videreføres i reguleringsplanen. HTM vedtok at alternativ 2b i Statens vegvesens mulighetsstudie skulle legges til grunn for det videre arbeidet med reguleringsplanen. Traseen går langs Bølstadbekkens sørsida øst for jernbanen, som vist på figur 1.

I planforslaget til førstegangsbehandling (figur 2) ble gang- og sykkelveien lagt på nordsida av Bølstadbekken, for å innfri krav om frihøyde under ny E18-bru, og gi en slakere sving for syklende under jernbanebrua. Plasseringen skulle også ivareta hensynet til jordvern bedre, og gi bedre påkobling til dagens gang- og sykkelveisystem i Holstadkrysset.

# Ås kommune



Figur 1. Alternativ 2b i Statens vegvesens mulighetsstudie. Øst for jernbanen går traseen langs Bølstadbekkens sørside. Ny trasé for E18 krysser sykkelveien på jordet ved Haugerud. Plassering av tunnelåpningen for ny E18 er vist i midten av kartet.

# Ås kommune



Figur 2. Utsnitt fra plankart, datert 01.02.2019

## HTM 11.04.2019

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i HTM 11.04.2019, med følgende vedtak:

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei fra Brekkeveien/Lyngveien til Holstad, som vist på kart og bestemmelser datert 01.02.2019.*

*HTM er positive til forslaget, men før forslaget kan andregangsbehandles må planen kompletteres med en tilknytning mot Sneissletta og Oslo i nordvestre retning, slik det er vist på tidligere fremlagte prinsippsskisse for alternativ 2 B. Reguleringsplanen koordineres med vedtatt reguleringsplan for E18.*

*Planforslaget sendes til aktuelle offentlige myndigheter og andre berørte parter til uttalelse.*

## Uttalelser til offentlig ettersyn

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 29.04.2019 – 07.06.2019. Det ble mottatt 8 uttalelser som er kort oppsummert og kommentert under. Uttalelsene kan leses i sin helhet, med Statens vegvesens kommentarer, i vedlegg 4.

## *Akershus fylkeskommune*

Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at det kan være ukjente fornminner i området, og at rette myndighet skal varsles dersom slike påtreffes, jf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd. De mener for øvrig at tiltaket er i samsvar med gjeldende kommuneplan og har ingen ytterligere merknader.

# Ås kommune

Rådmannens kommentar: Uttalelsen tas til orientering. Statens vegvesen har innarbeidet merknad om kulturminner i bestemmelsene, punkt 2.4.

## *Bane NOR*

Det presiseres at Bane NOR ikke har generelt vedlikeholdsansvar for g/s-veien bortsett fra skader de selv påfører. Planlagte arbeider nær tekniske anlegg til jernbane må beskrives og det må dokumenteres at anleggsarbeider ikke vil medføre setninger og forskyvinger for eksisterende jernbaneinfrastruktur. Bane NOR ber om at dette tydeliggjøres i planbestemmelsene. Felles bruk av veien/gang- og sykkelveien må avklares nærmere i avtale med Bane NOR Eiendom.

Rådmannens kommentar: Tas til orientering. Merknad om tillatelse til anleggsgjennomføring er innarbeidet i bestemmelsene, punkt 7.1.

## *Fylkesmannen i Oslo og Viken*

Kommenterer at området er avsatt til jernbane og LNFR-formål i kommuneplanen, og at reguleringsformål ikke er i tråd med dette. De legger til grunn at omdisponering av dyrka mark ikke vil bli større enn høyst nødvendig, og ikke overstiger beregningene i planforslaget. Fylkesmannen mener bestemmelsenes punkt 4.5 om tilbakeføring av dyrka mark, bør endres til: «Dyrka mark skal tilbakeføres til opprinnelig dyrkningskvalitet.»

Rådmannens kommentar: Tas til orientering. Statens vegvesen har endret formuleringen i planbestemmelsenes punkt 4.5 i tråd med merknaden.

## *Hafslund Nett*

Minner om at de har kraftlinjer i området, med byggeforbud 23 meter langs kraftlinje. De ber om at traseen med byggeforbudsbelte registreres i planen som en hensynssone (faresone).

Rådmannens kommentar: Tas til orientering. Hensynssone for høyspentanlegg er ivaretatt i plankartet.

*Norges miljø- og biovitenskapelige universitet*  
NMBU ser frem til ny sykkelvei etableres.

## *Kjell Skuterud, Kongeveien 31*

Er som grunneier opptatt av at drenering og avrenning fra tilstøtende områder med skogsdrift må ivaretas, slik at overvann ikke fører til oversvømmelse. Ber om at beslag av dyrka mark og skogbruksområder begrenses også i det videre arbeid. Er positiv til å avstå areal mot kompensasjon for å etablere gang- og sykkelveg.

Rådmannens kommentar: Rådmannen mener Statens vegvesen har ivaretatt hensynet til dyrka mark så godt det lar seg gjøre, ved å plassere gang- og sykkelveien tett opp til jernbanen og Bølstadbekken. Det er lagt inn en planbestemmelse om tilbakeføring av dyrka mark som blir midlertidig brukt under anleggsgjennomføring. Håndtering av overvann vurderes som tilstrekkelig ivaretatt, med åpen grøft langs gang- og sykkelveien.

## *Ottar Kjus, Kongeveien 35*

# Ås kommune

Er grunneier i området, men ikke direkte berørt av planforslaget. Mener at tiltaket er en positiv forbedring av gang- og sykkelveitilbudet i Ås, men mener det er avgjørende at tiltaket beslaglegger minst mulig dyrka/dyrkbar mark og skogbruksarealer.

Rådmannens kommentar: Se forrige kommentar.

## *Ås landbrukslag v/Ottar Kjus*

Viser til tidligere innsendt uttalelse til varsel om planoppstart, som peker på viktighet av å minimere inngrep i dyrka mark og andre konsekvenser for landbrukseiendommer innenfor planområdet.

Rådmannens kommentar: Se tidligere kommentar.

## **Endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn**

Følgende endringer i planforslaget er innarbeidet etter offentlig ettersyn:

- Endring i punkt 4.5 i planbestemmelsene, siste setning: Endret fra «Dyrka mark skal i størst mulig grad tilbakeføres til opprinnelig dyrkningskvalitet» til «Dyrka mark skal tilbakeføres til opprinnelig dyrkningskvalitet.»
- Ny rekkefølgebestemmelse: 7.1 Krav om tillatelse fra Bane NOR «Det skal utarbeides søknad for tiltaket etter jernbanelovens § 10 for de deler av tiltaket som ligger innenfor en avstand på 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje.»
- Planbeskrivelsen: Kapittel 3.1 «Beskrivelse av prosessen» og kapittel 3.2 «Medvirkning og offentlighet» er oppdatert med omtale av høring og offentlig ettersyn.

Det er ikke gjort endringer i plankartet etter offentlig ettersyn. Rådmannen har spilt inn ønske om at gang- og sykkelveitraseen endres i syd, ved Esso, slik at traseen samsvarer med høringsforslaget til områdeplan for Ås sentrum. I tillegg er det bedt om at vegvesenet gjør en ny vurdering av koblingen mot Oslo/Sneissletta, i henhold til HTMs vedtak. I oversendelsesbrevet (vedlegg 9) gjør vegvesenet rede for hvorfor kartet ikke er endret. Begrunnelsen er kort oppsummert:

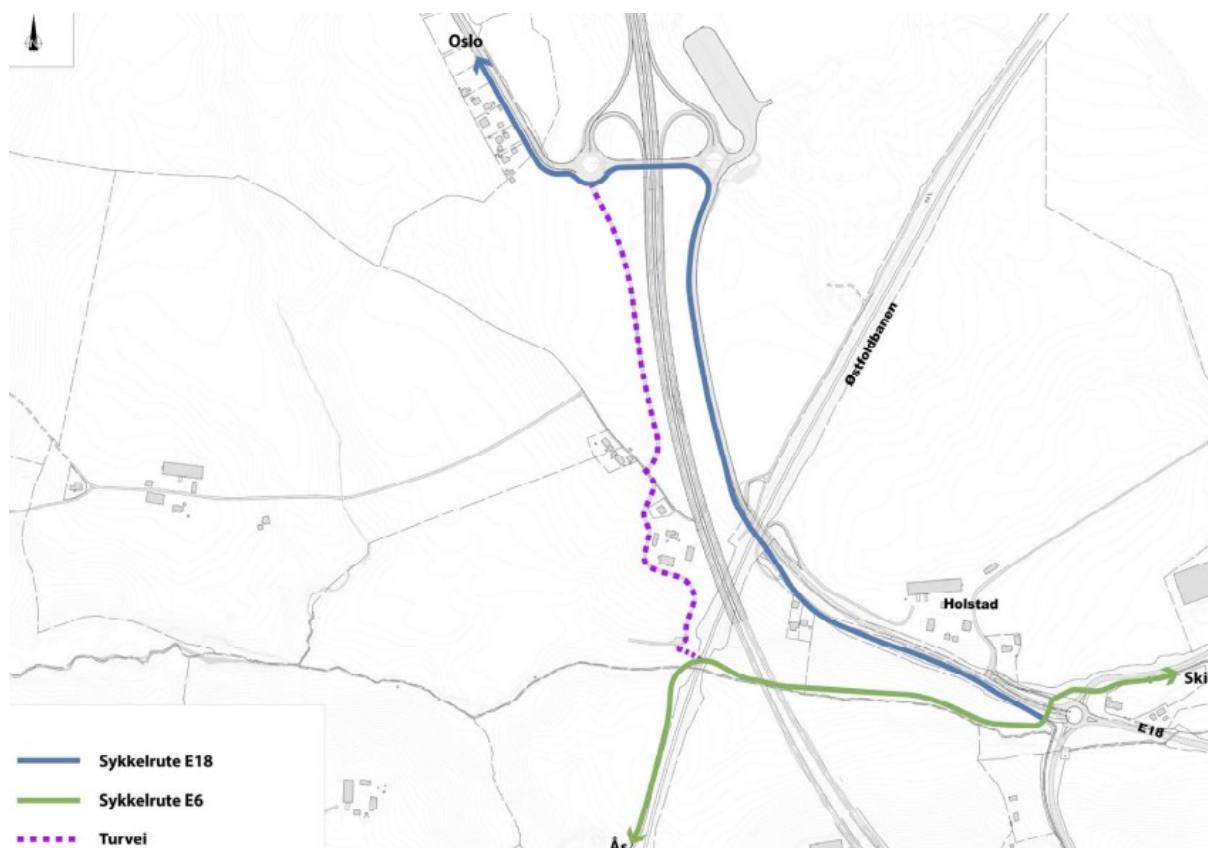
- Endring i syd: Traseen i områdeplan for sentrum ligger utenfor varslet planområde for g/s-vei mellom Ås sentrum og Holstad. Traseen kan dermed ikke tas inn i plankartet uten at ny varsling av planen gjøres. Statens vegvesen ønsker å opprettholde koblingen slik den er vist i plankartet, men er innstilt på å tilpasse traséen etter en eventuell ny løsning i fremtidig detaljregulering av område BKB1 (bensinstasjonstomta). Dersom Ås kommune ønsker det, kan



# Ås kommune

kommunen legge inn en bestemmelse om at gang- og sykkelveiplanen må ta hensyn til områdeplanen for sentrum.

- Endring i nord/kobling mot Oslo: Pga. kostnader og arealinngrep har vegvesenet ikke mulighet til å etablere fullstandard gang- og sykkelvei både i retning Ski og i retning Oslo. HTM har tidligere gitt tilbakemelding om at Ski/Kråkstad var prioritert målpunkt. Planforslaget følger opp dette ønsket, men har også en kobling vestover, til driftsvei for rensebasseng for ny E18 (trasé vist på figur 3). Strekningen vestover vil kun være en enkel grusvei/turvei, som kobles på g/s-veien i svingen ved Bølstadbekken. Dersom en høystandard sykkelrute med universell utforming skal etableres vestover, vil dette kreve en større sving ut på jordet, som vist i alternativ 2b fra mulighetsstudien, og en ekstra bro over Bølstadbekken. Dette er utelukket av Statens vegvesen pga. kostnader og utfordrende grunnforhold.



Figur 3. Gang- og sykkelruter på Holstad

## Rådmannens vurdering:

Planforslaget vurderes som et viktig bidrag i oppfølgingen av kommunens strategi for sykkel- og gange, som har mål om et sammenhengende gang- og sykkelveinett fra Ås sentralområde til Ski og Vinterbro. Strekningen langs jernbanen har svært ujevn standard i dag, og det er et stort behov for utbedring av veien og separering av syklende og gående.

## Endringer i planforslaget

Rådmannen mener at forslagsstiller har imøtekommet innkomne bemerkninger på en god måte.



# Ås kommune

Koblingen vestover mot Sneissletta/Oslo vil utgjøre en svært krapp sving for syklistene fra Ås sentrum, som vurderes som uheldig. Standarden på denne strekningen vil heller ikke ha tilfredsstillende kvalitet. Rådmannen anbefaler likevel at planforslaget vedtas slik det foreligger, for å sikre at en høystandard gang- og sykkelvei mellom Ås sentrum og Ski kan finansieres og etableres i forbindelse med utbyggingen av E18. På sikt mener rådmannen at det bør jobbes for å få opparbeidet en asfaltert sykkelvei også på vestsiden av E18, mot Sneissletta.

## **Økonomiske konsekvenser:**

Det er foreløpig ingen bevilgning til etablering av gang- og sykkelveien. Statens vegvesen arbeider med å få til en bevilgning slik at hele eller deler av gang- og sykkelveien kan opparbeides samtidig med ny E18.

## **Miljømessige konsekvenser:**

Planforslaget kan medføre negative konsekvenser for naturmiljøet i forbindelse med bygging. En hensynssone for bevaring av naturmiljø (H 560) er lagt inn der planforslaget berører de kartlagte naturtypene Åsmåsan og Åsmyra Sør. I hensynssonen skal det tas særlige hensyn for å bevare vegetasjon og minimere arealbeslaget.

I vedlagte plan for ytre miljø er det foreslått avbøtende tiltak for å hindre skade på vegetasjon og forringelse av vannforekomst. Tiltakene skal følges opp i rigg- og marksikringsplanen i byggeplanfasen.

Tiltaket medfører beslag av dyrka mark, totalt ca. 20 dekar, hvorav ca. 8,5 dekar er midlertidig og ca. 11,5 dekar permanent omdisponert.

Det er gjort beregninger av saltpåvirkning av Bølstadbekken og Årungen, og vurdert at tiltaket ikke vil føre til store saltkonsentrasjoner i vannet.

## **Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at reguleringsplanen vedtas.

## **Kan vedtaket påklages?**

Ja.

## **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart.