



## SAKSUTSKRIFT

### R-314 Detaljreguleringsplan for ny atkomst til Vinterbro næringspark

Arkivsak-dok. 17/00468-6  
Saksbehandler Mari Olimstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø	08.06.2017	35/17

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 08.06.2017:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag:

- HTM ber om at denne utvidelse/endring innarbeides i R-284.
- HTM ber om at det i høringen vurderes beplantning mellom terminalen/lastebilparkeringen og Myråsdaalen/GSV.
- Punktet «*det skal etableres trafikksikker gjennomgående gang/sykkelvei mellom Myråsdaalen og Vardåsen*» i bestemmelsene pkt 3.2, gjentas under pkt 4 under ny overskrift «Før det gis ferdigattest for hovedbygget skal:».

#### Votering:

Rådmannens innstilling med FrPs forslag ble enstemmig vedtatt.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 08.06.2017:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for ny atkomst til Vinterbro næringspark, som vist på kart datert 18.05.2017, med reguleringsbestemmelser datert 18.05.2017.

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

- HTM ber om at denne utvidelse/endring innarbeides i R-284.
- HTM ber om at det i høringen vurderes beplantning mellom terminalen/lastebilparkeringen og Myråsdaalen/GSV.
- Punktet «*det skal etableres trafikksikker gjennomgående gang/sykkelvei mellom Myråsdaalen og Vardåsen*» i bestemmelsene pkt 3.2, gjentas under pkt 4 under ny overskrift «Før det gis ferdigattest for hovedbygget skal:».

---

Saksutskriften bekreftes  
Ås, 16.juni 2017

Marianne Thorsen  
Konsulent politisk sekretariat

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

## SAKSFREMLEGG

### Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for ny atkomst til Vinterbro næringspark, som vist på kart datert 18.05.2017, med reguleringsbestemmelser datert 18.05.2017.

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

Ås, 29.05.2017

Trine Christensen  
Rådmann

Ellen Grepperud  
Plan- og utviklingssjef

### Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

### Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø 1. gang	08.06.2017
Offentlig ettersyn	
Hovedutvalg for teknikk og miljø 2. gang	
Kommunestyret	

### Vedlegg:

1. Plankart, datert 18.05.2017
2. Reguleringsbestemmelser, datert 18.05.2017
3. Planbeskrivelse, datert 18.05.2017
4. R-284 Trafikknotat
5. R-284 Støy og luft
6. R-284 Konsekvensutredning  
2017-23-02 Akershus fylkeskommune  
2017-03-13 Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
2017-03-09 Statens vegvesen

### Vedtak i saken sendes til:

Adressater i følge egen liste

## SAKSUTREDNING:

### Sammendrag:

Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av Login Vinterbro AS.

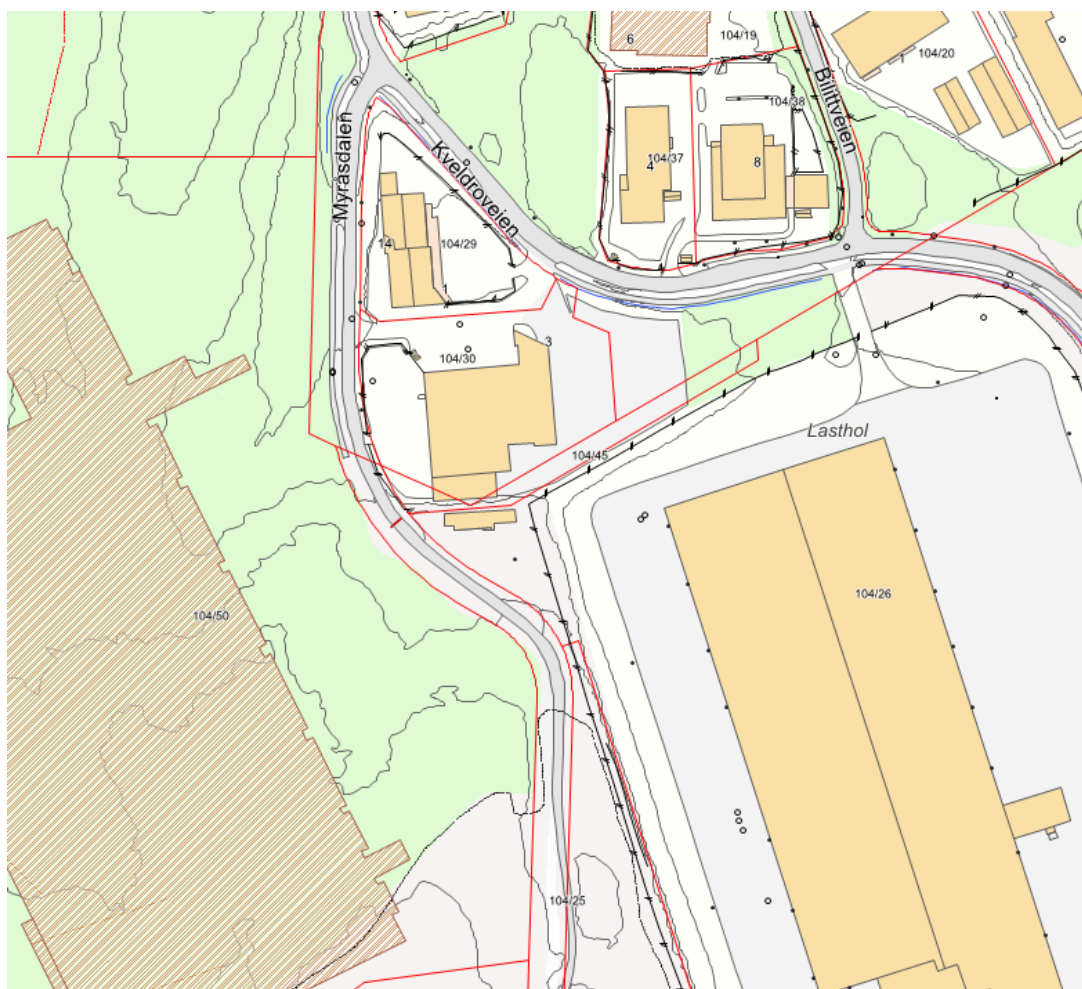
Planforslaget er en omregulering av atkomstløsningen i gjeldende reguleringsplan R-284 «Reguleringsplan for utvidelse av Vinterbro næringspark», som ble vedtatt 25.05.2016. Hensikten med omreguleringen er å tilrettelegge for en ekstra kjøreatkomst til ny hovedterminal for Rema 1000, via Myråsdalen. I tillegg foreslås endringer i regulert gang-/sykkel-forbindelse gjennom næringsområdet. Den viktigste endringen for gående og syklende er at kryssing av atkomstveien foreslås i plan, som erstatning for kulvertløsningen i gjeldende reguleringsplan.

Planforslaget er redegjort for i detalj i vedlagte planbeskrivelse, med tilknyttet reguleringskart og bestemmelser.

### Fakta i saken:

#### Beliggenhet

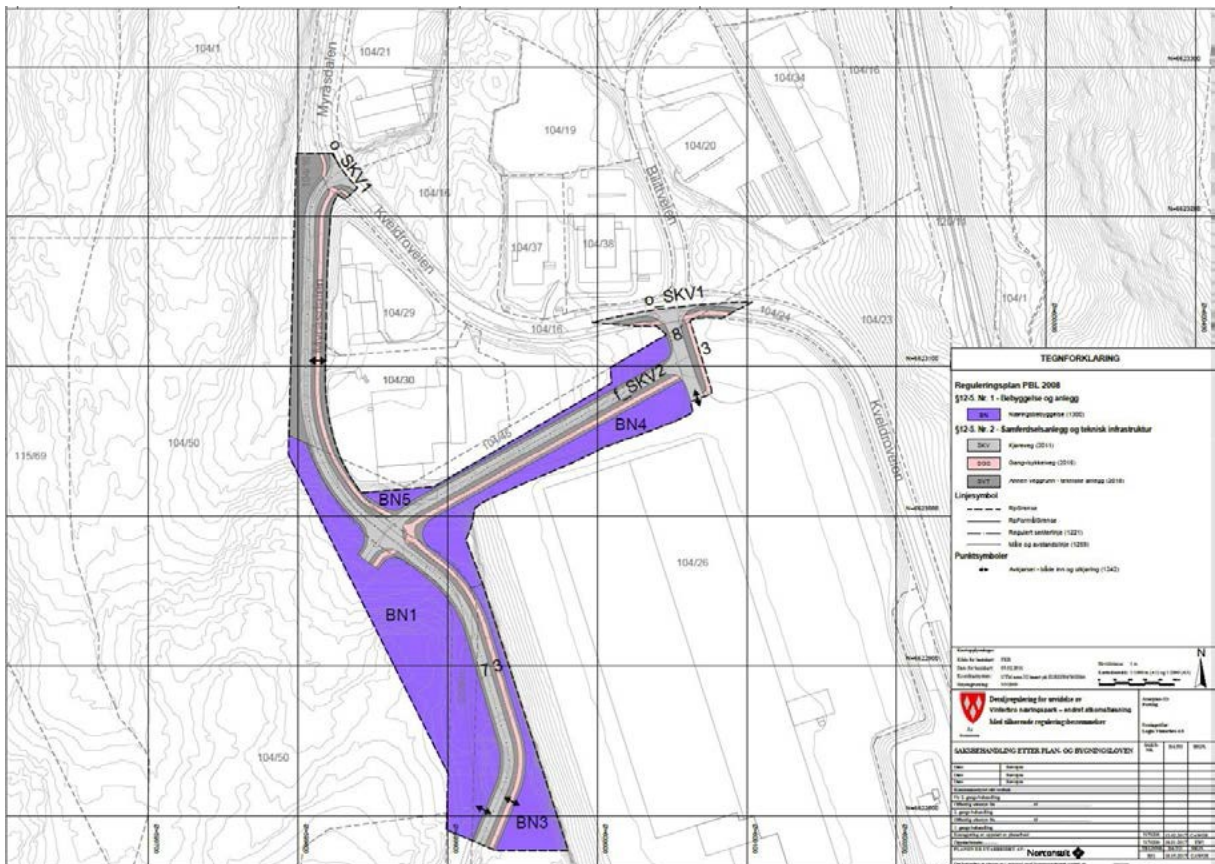
Planområdet ligger i Vinterbro næringspark, og omfatter adkomstsonen til den nye hovedterminalen for Rema 1000 som er under utbygging.



Dagens atkomstsonen til Vinterbro næringspark. Nytt terminalbygg til venstre.



Kartet over viser atkomstsonen i gjeldende reguleringsplan R-284, hvor atkomst til nytt terminalbygg er regulert som en ny veiforbindelse fra Kveldroveien, på nordsiden av dagens terminalbygg. Myråsdalen er regulert som atkomst for gående og syklende, og krysser ny atkomstvei i kulvert.



Kartet over viser forslag til reguleringsplan for ny atkomst til Vinterbro Næringspark.

## Foreslåtte endringer:

### *Ny atkomstvei*

Myråsdaalen reguleres som ny atkomstvei til Rema 1000's hovedterminal. Deler av veien ble i R-284 regulert som gang-/sykkelvei uten tilgang for biltrafikk. I nytt planforslag reguleres veien som kjørevei med gang-/sykkelvei, og er tenkt som hovedatkomst for biltrafikk til terminalområdet. Ny atkomstvei i gjeldende reguleringsplan opprettholdes, og vil i hovedsak fungere som atkomst for tungtransport.

Hensikten med å opparbeide to atkomstveier er primært knyttet til stigningsforholdene. Stigningen langs Myråsdaalen vil bli noe brattere enn stigningen langs adkomstveien direkte fra Kveldroveien. Det er i tillegg fordelaktig med to adkomster dersom det oppstår situasjoner der trafikken forhindres på én av veiene. Tiltakshaver ønsker også å tilrettelegge for at eksisterende og ny terminal kan få felles aktivitet på sikt, og ønsker derfor en intern forbindelse mellom disse.

### *Nye løsninger for sykkel og gange*

I gjeldende reguleringsplan R-284 er det lagt opp til at gående og syklende fra Myråsdaalen skal krysse adkomstveien til det nye næringsområdet i kulvert. I nytt planforslag er kulverten utelatt. Gang-/sykkelvei følger Myråsdaalen på østsiden, og krysser atkomstveien i plan. Krysset Myråsdaalen/ny atkomstvei utformes som et regulært 4-armet kryss. På sørsiden av krysset blir det anlagt gangfelt over Myråsdaalen.

Utkjøring fra ny hovedterminal er blitt endret, slik at den kommer ut i Myråsdaalen ca. 170 m sør for krysset (vist med pil på kartet).

### *Endret trasé for Myråsdaalen, sør for nytt kryss*

Myråsdaalen gir også adkomst til to næringstomter sør for hovedterminalen. Traseen endres slik at veien blir liggende noe nærmere den østre næringstomten. Det forutsettes at omleggingen av Myråsdaalen med tilhørende gang- og sykkelvei inngår i ny reguleringsplan for næringsområdene sør for hovedterminalen.

Vedlagte illustrasjonsplan (vedlegg 1 i planbeskrivelsen) viser detaljene i nytt planforslag.

## **Innkommne uttalelser ved varslng av oppstart**

Oppstart av planarbeidet ble varslet 13.02.2017 sammen med et forslag om en mindre endring av formålgrensene i R-284. Denne endringen ble senere vedtatt administrativt, i sak 13/05148-121. Det ble mottatt 3 uttalelser til varsel om oppstart, som i hovedsak berører den mindre endringen:

Akershus fylkeskommune: Fylkesrådmannen mener tiltaket ikke i vesentlig grad er i konflikt med de interesser og ansvarsområder fylkeskommunen skal ivareta, og har ingen vesentlige merknader til den foreslåtte endringen. De vil uttale seg om den endrete atkomstløsning når denne sendes på høring.

Statens vegvesen: Statens vegvesen har ingen merknader til endringsforslaget.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus: Fylkesmannen har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor sine ansvarsområder. De har ingen konkrete merknader til planforslaget.

## Vurdering:

### Gang- og sykkel-løsning

Vedlegg 1 i planbeskrivelsen viser detaljene i adkomstsonen, med to kryssinger mellom kjørevei og gang-/sykkelvei. Det må ventes at det meste av trafikken her utgjøres av tunge kjøretøy. Spesielt utsatt er kryssingen fra Myråsdaalen over ny atkomstvei, der det forventes opp mot 600 lastebiler ÅDT. På bakgrunn av det høye antallet tunge kjøretøy ble denne kryssingen i gjeldende reguleringsplan regulert i kulvert. Dette er i utgangspunktet den mest trafikksikre løsningen.

I det foreliggende planforslaget legges det opp til at gang- og sykkelveien krysser kjøreveiene i plan, med oppmerket gangfelt. Rådmannen vektlegger i dette tilfellet at strekningen ikke er en viktig gang-/og sykkelforbindelse. Forbindelsen tjener i dag som adkomst til friluftsområder på stedet (Kirkerudåsen og Vardåsen), men dette er relativt små trafikkmengder. Veien har heller ingen funksjon som gang- og sykkelvei for barne- og ungdomsskolene i området.

Veien er ikke opparbeidet til noen tilfredsstillende standard sør for planområdet. Det forventes ikke at foreliggende planforslag vil bidra til å gjøre forbindelsen ned til Nordby mer attraktiv, ettersom det bare er første del av veistrekningen som oppgraderes. Det foreligger heller ingen planer om å oppgradere resten av strekningen. Kommunens pedaltråkk-undersøkelse støtter opp om at Myråsdaalen ikke er en viktig ønsket sykkelforbindelse blant kommunens innbyggere.

Det antas ikke at utbyggingen av Rema 1000's hovedterminal vil bidra til en stor økning i gang- og sykkeltrafikken i planområdet. Grunnet lagerets beliggenhet antas det at relativt få av de som har sitt arbeidssted i Vinterbro næringspark vil velge gange og sykkel for arbeidsreisen. Foreliggende trafikktutredning anslår gang- og sykkeltrafikken til/fra ny terminal til ca. 40 ÅDT.

En kulvertløsning fremstår dermed som en uforholdsmessig stor kostnad, som vil gagne et relativt lavt antall brukere. Rådmannen forutsetter at det iverksettes andre tiltak for å sikre trafikksikkerheten for syklistene og gående.

I planbeskrivelsen foreslås følgende tiltak for å sikre gående og syklende:

- Oppmerking av gangfelt der gang- og sykkelveien krysser kjørevei
- Skilting av gangfelt
- Forsterket belysning ved gangfeltene.
- Det skal vurderes sykkelsperrer eller lysregulering for å sikre at syklende stanser før kryssing av gangfelt.
- Gangfeltet kan forhåndsvarsles med skilt, for eksempel 50m foran gangfeltet, for å markere det bedre.
- Fartsgrensen skiltes til 30 km/t. Det forventes at stigning og krappe svinger på atkomstveien bidrar til å holde hastigheten nede.

Rådmannen mener samlet sett at de foreslåtte tiltakene vil gi tilstrekkelig oversiktighet og trafikksikkerhet i atkomstsonen.

### Trafikkmengder og støy

Biltrafikken til og fra den nye terminalen ble utredet i forbindelse med R-284 Reguleringsplan for utvidelse av Vinterbro næringspark («Trafikknotat logistikkpark Vinterbro», Asplan Viak 2014.10.15). I utredningen ble følgende trafikk tall anslått:

*Økning i personbiltrafikken (ansatte m.m.) til/fra ny terminal er beregnet til ca. 200 ÅDT. Grunnet terminalens beliggenhet er det tatt utgangspunkt i at de aller fleste ansatte vil bruke bil til og fra arbeidsplassen.*

*Tungtrafikken i forbindelse med varetransporten er beregnet til 600 ÅDT etter utbyggingen. Dette gir en samlet ÅDT på 800 for hovedterminalen.*

Det antas at tungtrafikken i hovedsak vil bruke den regulerte hovedatkomsten til terminalen, nord for dagens terminalbygg, mens biltrafikken vil ankomme terminalen via Myråsdaalen.

Myråsdaalen vil også være adkomstvei til to næringstomter i sør, som er regulert for næringsformål, med relativt høy utnyttelse. I dag foreligger det ikke konkrete utbyggingsplaner på disse tomtene. Det forutsettes at det utarbeides en ny trafikkanalyse når dette området eventuelt reguleres.

I konsekvensutredningen fra arbeidet med R-284 ble den foreslåtte utbyggingen vurdert til ikke å påvirke det omkringliggende veinettet i vesentlig grad. Dette skyldes at beregnet trafikkøkning er relativt liten. Foreslått endring i atkomstløsning vil ikke endre dette forholdet.

Det ble gjennomført støyutredninger i forbindelse med planarbeidet for R-284. Støyutredninger viste at ingen eksisterende boliger vil ligge i nærheten av støysoner fra veitrafikk fra internveier i planområdet. Utenfor støysonekartene blir det en relativt liten trafikkøkning som ikke utløser krav til tiltak for eksisterende bebyggelse. Det ligger ingen boliger i tilknytning til den delen av Myråsdaalen som nå foreslås som atkomstvei. Støyutredningen anses dermed som dekkende for planforslaget.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Planendringen vil ikke ha vesentlige konsekvenser for kommunen. Kjøreveiene og gang- og sykkelveiene bygges som private veier.

#### **Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at forslag til reguleringsplan for ny atkomstløsning til Vinterbro næringspark legges ut til offentlig ettersyn.

#### **Kan vedtaket påklages?**

Nei

#### **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart