



## Statens vegvesen

Ås kommune  
Plan- og utviklingsavd.  
Postboks 195  
1431 ÅS

VEDLEGG 4

ÅS KOMMUNE	
Opplysningsvesenetsvesen:	16/2-07 ELG
Saksnummer:	06/2264-73
Løpsnummer:	2278/07
Arkivkode:	140
Ref:	Kopi til:

Behandlende enhet:  
Region øst  
Stor-Oslo distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Karin Andersen - 24058362

Vår referanse:  
2003/029986-013

Deres referanse:  
06/2264/140 - 17194/06

Vår dato:  
13 02 2007

### Kommuneplan for Ås 2007 - 2019. Varsel om innsigelse.

Vi viser til Deres oversendelse datert 13.11.07. Statens vegvesen har mottatt til uttalelse forslag til kommuneplan for Ås 2007 – 2019 til offentlig ettersyn. Høringsutkastet består av en samfunnsdel (tekstdel) og en arealdel (plankart).

Statens vegvesen har gitt innspill til kommuneplanarbeidet i høring av forslag til planprogram, jf. vårt brev datert 27.09.05. Vi har følgende kommentarer til det foreliggende høringsutkastet:

#### Sammendrag/Innsigelser

1. Statens vegvesen fremmer innsigelse til boligområde, B10 Åskammen. Utbygging av dette området anses for være i strid med nasjonale og regionale areal-, transport- og miljøpolitiske målsettinger.
2. Statens vegvesen fremmer innsigelse til nytt næringsformål, N4 Utvidelse av Vinterbrosenteret. Utbyggingsområdet er ikke tilstrekkelig konsekvensutredet med hensyn på hva slags type virksomhet som søkes etablert og hvilke trafikale og miljømessige konsekvenser en slik utbygging vil medføre. Utbyggingen vil være i strid med nasjonale og regionale mål og føringer; Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (RPR for ATP), Akershus fylkesplan og Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur.
3. Statens vegvesen fremmer innsigelse til byggeområdet B3 Brønnerudteigen, dersom den delen av byggeområdet som ligger nærmere E6 enn 150 m og/eller innenfor rød støysone ikke tas ut av arealdelen som byggeområde for boliger. Pga. nærheten til E6 og støyforholdene, anbefaler vi at hele byggeområde B3 tas ut av arealdelen.
4. Statens vegvesen fremmer innsigelse til byggeområde B9 Nygårdsveien v/Da Vinci-brua, dersom arealet mellom E18 og Nygårdsveien ikke tas ut av arealdelen som byggeområde for boliger. Denne delen av byggeområdet ligger innenfor byggegrensene mot E18 og i rød støysone. Pga. nærheten til E18 og støyforholdene, anbefaler vi at hele byggeområde B9 tas ut av arealdelen.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region øst  
Postboks 1010 Skurva  
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000  
Telefaks: 61 25 74 80  
firmapost-ost@vegvesen.no  
Org nr: 971032081

Kontoradresse  
Øststjøveien 34  
OSLO

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsfjordveien 18  
9815 VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

## Kommuneplan for Ås 2007 – 2019

### Generelt

Statens vegvesen støtter opp om kommuneplanens hovedmål for arealutviklingen i Ås. Kommunen ønsker en bærekraftig utvikling med et utbyggingsmønster som reduserer arealforbruket og begrenser transportbehovet. Statens vegvesen er enig i at Ås sentrum bør styrkes som kommunesenter, og at boligbyggingen i Ås sentralområde bør prioriteres i årene framover framfor Nordby/Vinterbro.

### Boligutvikling

Statens vegvesen støtter i hovedsak den arealbruken Ås kommune legger til grunn i sin kommuneplan. Et av de nye boligområdene, og deler av to andre byggeområder som er tatt inn i arealdelen, er imidlertid så konfliktfylte, at vi må fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel. Dette er nærmere kommentert under.

#### B1 Søråsjordet

Statens vegvesen ser positivt på forslaget om å bygge ut B1 Søråsjordet. En utbygging her støtter opp om kommunens arealstrategi om økt boligbygging i Ås sentralområdet. Det bør innenfor B1 legges opp til en høy utnyttelse.

#### B3 Brønnerud vest

Et område på ca. 30 mål i tilknytning til eksisterende boligfelt vest for Brønnerudteigen foreslås omdisponert fra LNF-formål til boligformål. Dette området ligger svært utsatt til for støy fra vegtrafikken på E6. Støysonekartleggingen Statens vegvesen har gjennomført for E6 viser at byggeområdet B3 ligger i rød og gul støysone, jf. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442. I tillegg ligger deler av byggeområdet innenfor 150 m byggeforbudssonen mot E6, jf. kommuneplanens bestemmelse § 6.

Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i dette innsigelse til den delen av byggeområdet som ligger nærmere E6 enn 150 m og/eller innenfor rød støysone. Pga. nærheten til E6 og støyforholdene, anbefaler vi at hele byggeområde B3 tas ut av arealdelen. Dersom området utenfor byggegrensen og rød støysone opprettholdes som byggeområde for boliger, forutsetter vi at det ved regulering dokumenteres at utbygging kan skje i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen.

#### B4 Tamburbakken II, B5 Skovlyveien – Solbergveien, B6 Søndre Tverrvei – Granheim, B7 Solbergveien – Hvalfaret, B8 Grenseveien

Statens vegvesen vil ikke motsette seg forslagene til nye boligområder i tilknytning til Solberg krets. Når det gjelder områdene B4 og B6, forutsetter vi at byggeområdenes avgrensning mot Søndre tverrvei fastsettes i samsvar med regulert byggegrense mot Søndre Tverrvei (50 m). Deler av de to byggeområdene vil bli liggende svært utsatt til for støy fra vegtrafikken på Søndre Tverrvei. Støyforholdene kan i tillegg til byggegrensen få betydning for byggeområdets avgrensning mot Søndre Tverrvei.

#### B9 Nygårdsveien

Statens vegvesen må fremme innsigelse til forslaget om å omdisponere området mellom E18 og Nygårdsveien til boligformål. Denne delen av byggeområdet B9, ligger innenfor byggegrensen mot E18 og i rød støysone. Pga. nærheten til E18 og støyforholdene, vil vi anbefale at også området øst for Nygårdsveien tas ut av arealdelen som byggeområde for bolig. Opprettholdes

denne delen av området som boligområde, forutsettes det dokumentert ved regulering at utbygging kan skje i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442

### B10 Åskammen

Boligområdet B10 Åskammen ligger sør-øst for Bunnefjorden ved grensen mot Frogn Området som vil ha plass til 600 – 800 boliger, ligger som en satellitt i forhold til øvrig boligbebyggelse Nordby, og i et området med svært dårlig kollektivdekning. I følge RPR for ATP skal all ny utbygging skje på en slik måte at transportbehovet begrenses. Utbygging av B10 Åskammen må ut fra lokaliseringen, sees på som et bilbasert utbyggingsområde. En utbygging av B10 Åskammen med inntil 800 boliger kan generere opp mot 5000 kjøretøy pr døgn basert på erfaringstall for Akershus (6 bilturer/døgn pr. boenhet). En utbygging av Åskammen er som det også framgår av kommunens konsekvensutredning, i strid med overordnede areal-, transport- og miljøpolitiske mål og føringer. Utbyggingen er også i strid med de føringene som er vedtatt i kommunens planprogram om styrking av Ås sentrum.

Statens vegvesen må med grunnlag i dette fremme innsigelse til forslaget om å omdisponere området B10 Åskammen til boligformål.

### Spredt boligutbygging

Kommuneplanen åpner for en styrt spredt utbygging innenfor Brønnerud, Kroer, Nordby og Rustad skolekretser i planperioden. I tillegg åpnes det for at det kan tillates oppført bolig på tidligere fradelte boligtomter innenfor LNF-området.

Det er viktig at også denne type boligutbygging vurderes og lokaliseres i forhold til overordnede areal- transport- og miljøpolitiske målsettinger. For Statens vegvesen vil rammeplanen for avkjørsler og den enkelte boligtomts lokalisering i forhold til skole, kollektivtilbud, gang- og sykkelvegnett etc., være styrende for vår holdning til spredt utbygging. Disse forholdene anser vi for å være tilstrekkelig ivaretatt i kommuneplanens bestemmelser § 5, § 10 og § 11.

### **Næringsutvikling**

Statens vegvesen synes det er positivt at Ås kommune i tillegg til å delta i Follorådets prosjekt "Næringsutvikling i Follo – hvordan utnytte regionale fortrinn", skal utarbeide en egen næringsstrategi for Ås som skal vise hvilke type næring kommunen ønsker og hvor den skal ligge. Det er videre positivt at kommunen at kommunen konsentrerer næringsutviklingen til allerede etablerte næringsområder. Vi har følgende kommentarer til de nye næringsarealene som er tatt inn i arealdelen:

#### N1 og N2 Vinterbro Næringspark

Statens vegvesen vil ikke motsette seg forslag til utvidelse av Vinterbro Næringspark Området forutsettes utnyttet til areal- og transportkrevende virksomheter.

#### Utvidelse av Vinterbro pukkverk

Vinterbro pukkverk er tatt inn i planen med en utvidelse nordover i samsvar med pågående utredninger om endret uttaksretning. Våre interesser i den sammenheng forutsettes ivaretatt i den pågående planprosessen.

#### N3 Tusenfryd øst

Deler av Tusenfryds arealer som er avsatt til spesialområde fornøylespark, er foreslått endret til næringsvirksomhet. Hensikten er å legge til rette for overnattingsmuligheter i tilknytning til

Tusenfryd. Andre salgsvirksomheter som ikke naturlig inngår i parkdriften, er ikke ønskelig innenfor dette næringsområdet. Med de forutsetningene vil Statens vegvesen ikke motsette seg forslaget til nytt næringsområde ved Tusenfryd.

#### N4 Utvidelse av Vinterbrosepter

Et område sør for rv. 156 er foreslått avsatt til næringsformål som en utvidelse av Vinterbrosepteret. Forslaget er ikke tilstrekkelig konsekvensutredet med hensyn på hva slags virksomhet som her er planlagt etablert og hvilke trafikale og miljømessige konsekvenser en slik etablering vil medføre. Det er knyttet store framkommelighets- og trafikksikkerhetsmessige utfordringer til en slik utbygging.

Statens vegvesen mener også at en næringsutbygging ved Vinterbrosepteret, som for eksempel detaljhandel og/eller andre publikumsrettede sentrumsfunksjoner, er i strid med overordnede areal-, transport- og miljøpolitiske mål og føringer (RPR for ATP, Akershus fylkesplan og Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur).

Statens vegvesen må med grunnlag i dette fremme innsigelse til næringsområdet N4 Utvidelse av Vinterbrosepteret.

Stor-Oslo distrikt  
Med hilsen

  
Lene Mürer  
Distriktssjef

  
Åsa Kihlander Nes

Kopi: Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Akershus fylkeskommune, avd. for regional utvikling