



Dialogmøte om utviklingen av Ås sentralområde

Delområde 1 - Moerjordet





Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Program

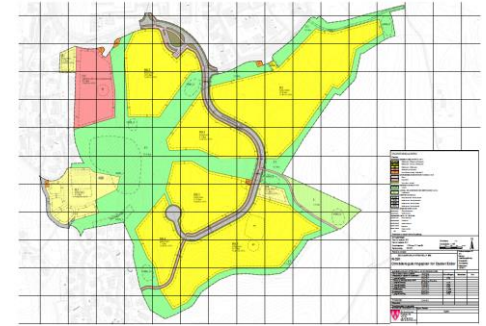
- 18:00 Status i arbeidet med sentrumsplanen
v/Ellen Grepperud
Problemstillinger og løsningsforslag for delområdet
v/Magnus Ohren
- 19:00 Diskusjon i grupper og presentasjoner i plenum
- 19:50 Videre framdrift
- 20:00 Slutt



Hva er en områdereguleringsplan?

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

- ✓ hvor det skal bygges og hvor tett og høyt det kan bygges.
- ✓ hvor veier bør gå for å få et bedre transportmønster for bl.a. syklende, gående og kollektivtrafikk.
- ✓ hvor det skal være parker, møteplasser og friområder.
- ✓ hvilke kvaliteter som det er viktig å beholde og utvikle.



ÅS KOMMUNE Plan nr. R.201

REGULERINGSTEMNELER FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR
DYSTER ELDORF

Bestemmelser datert:	06.01.2014	Kart datert:	17.11.2014
Bestemmelser revidert:	07.08.2015	Kart revidert:	16.08.2016
Bestemmelser revidert:	08.02.2016	Kart revidert:	08.02.2016
Bestemmelser revidert:	10.05.2017	Kart revidert:	29.05.2017

Saksbehandling i følge plan- og byggesaksveien:

Forsøkningsrett:	11.12.2013
Revisjonsrapport for leteak 1. gang:	22.01.2014
Revisjonsrapport for leteak 2. gang:	07.10.2015
Revisjonsrapport for leteak 3. gang:	16.02.2016
Offisiell uttalelse:	26.04.2016 - 30.04.2016
Revisjonsrapport for leteak 4. gang:	08.06.2017
Kommunestyret:	21.06.2017

Planområdet er i henhold til pkt. § 12.3 regulert til:

Betingsløst og anlegg:

- a. Byggeområde for boligformål
 - Boligområde endebestemmelser (BK1, BK2, BK3, BK4, BK5)
 - Boligområde endebestemmelser (B1, B3, B4)
 - Boligområde (B2)
- b. Opplysnings- og offentlig-veier (OV1)

Overnatting:

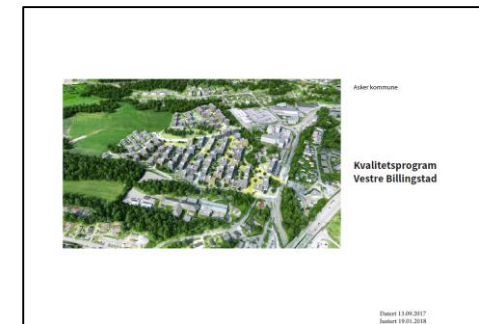
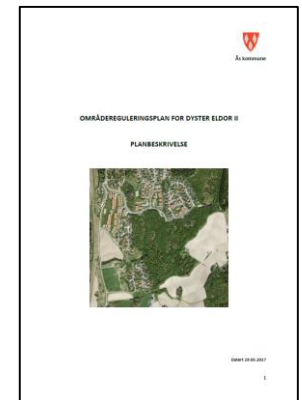
- Fritidsboliger (F1, F2 og F3)
- Turstier

Samlivsbeholdning og teknisk infrastruktur:

- Veier (VE1)
- Gater og torgplasser (GT1)
- Annet utvalg (UT1 og UT2)
- Annet utvalg - grønne (GR1)
- Andre typer betingsløst og anlegg - arealplanlagt (T1)

Landskap:

- Landskapsbeholdning - jordbruks (LJ)



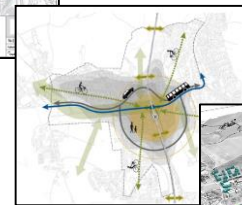


Status i planarbeidet

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter



Kulturhistorisk steds- og grønstrukturanalyse



Vei- og gateplan

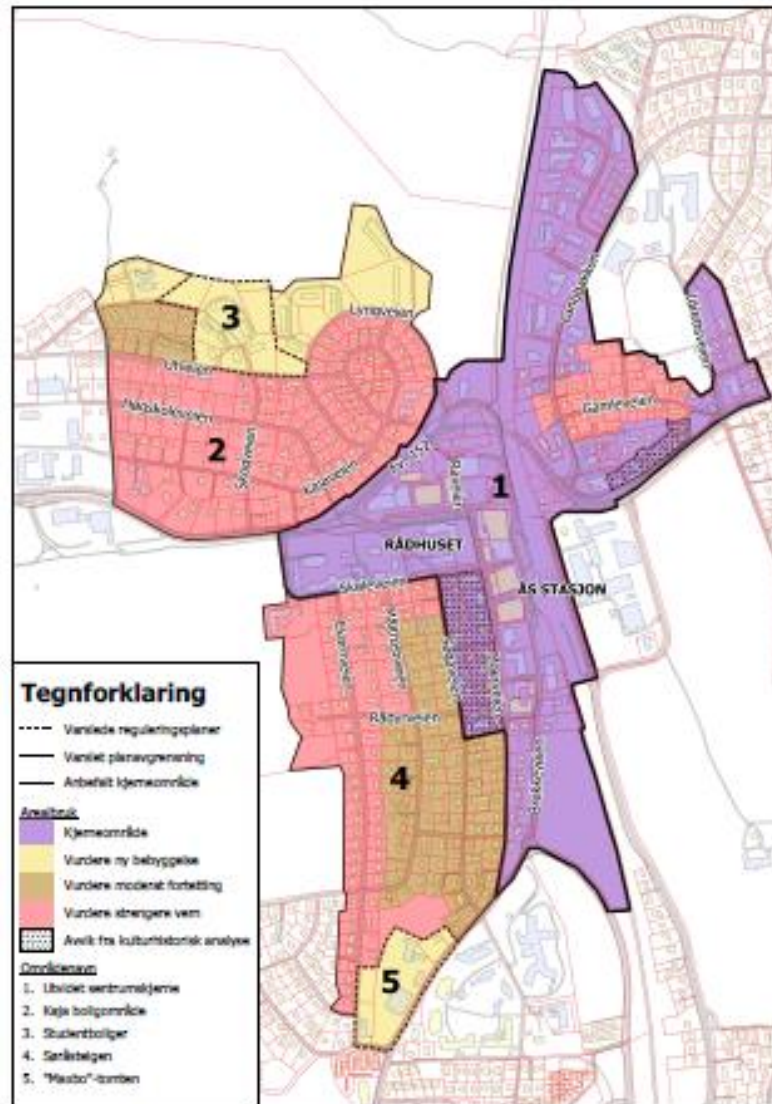


Fortetningsstrategier



Fortettingsstrategi – Kommunestyrets vedtak

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

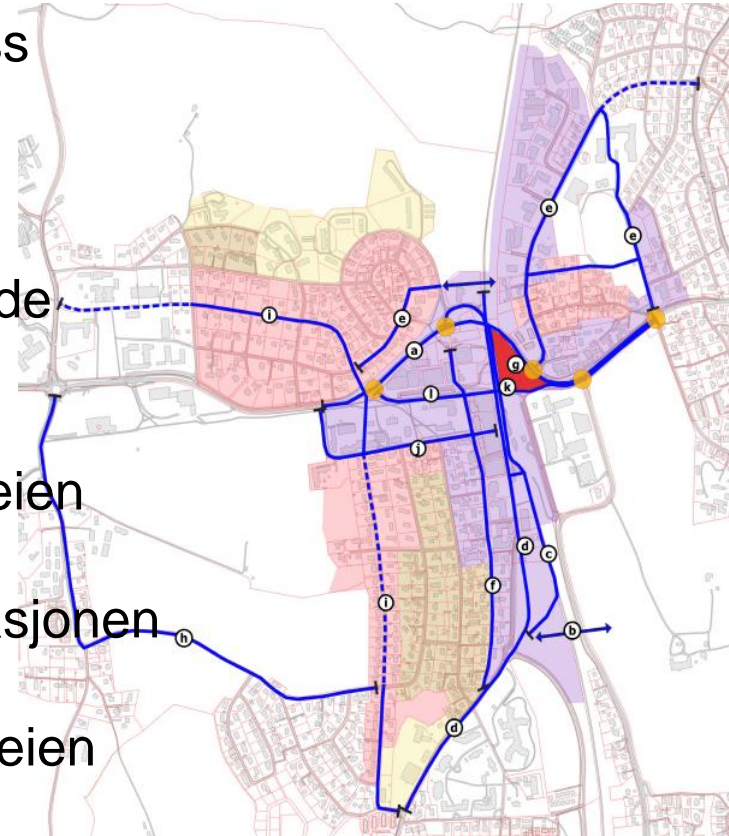




Infrastrukturtiltak som utredes

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

- ✓ Utforming av fv 152 fra Skoleveien til Idrettsveien med utbedring av fem kryss
- ✓ Ny kryssing av jernbanen
- ✓ Flytte Brekkeveien og gjøre eksisterende trase om til hovedtrase for syklende
- ✓ Prioritere fotgjengere i Moerveien/Raveien
- ✓ Flytte bussterminalen til nordøst for stasjonen
- ✓ Prioritere gående og syklende i Skoleveien
- ✓ Utforming av rådhusplassen for å gjøre den mer attraktiv for opphold og handel

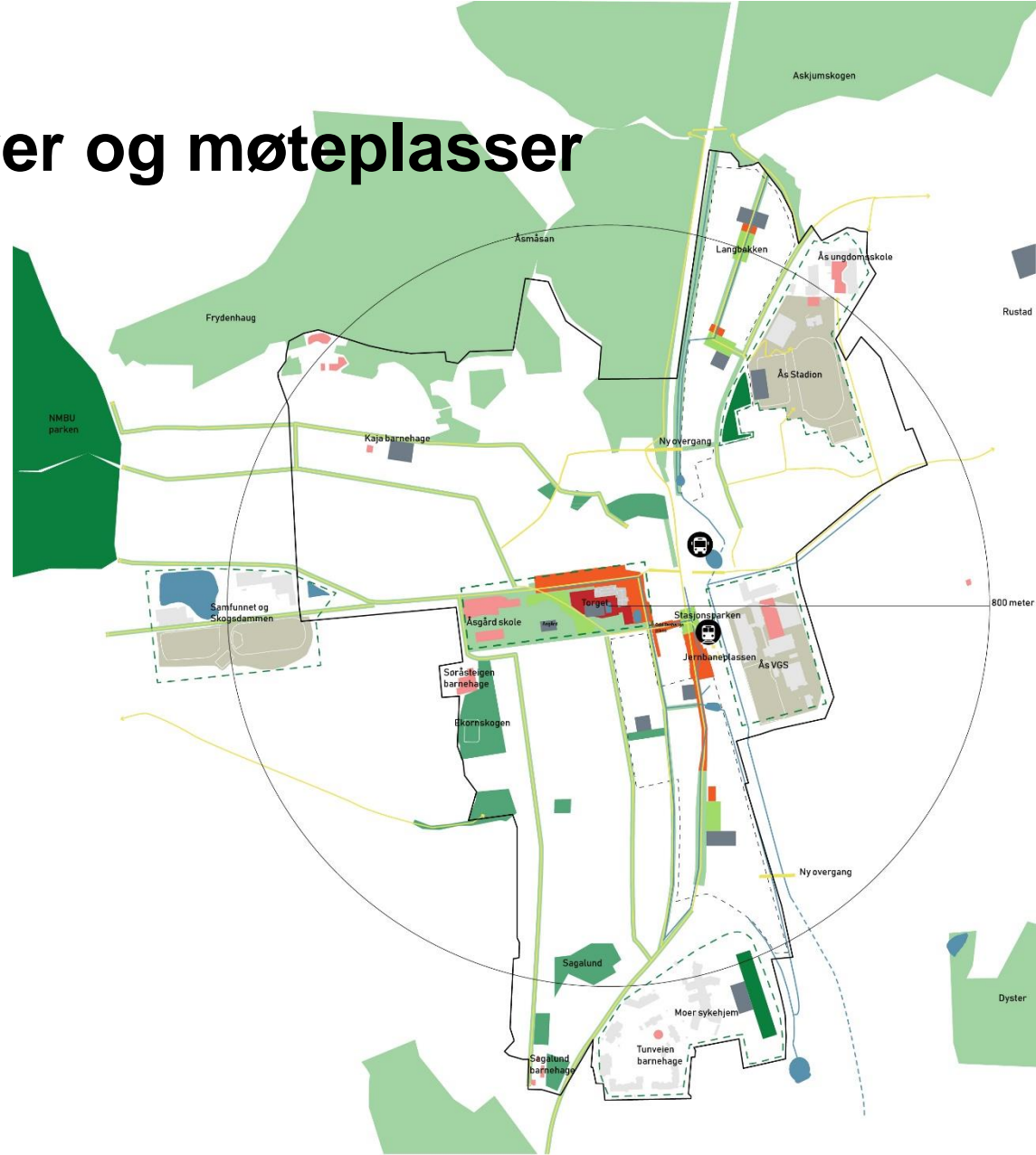




Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Grønne strukturer og møteplasser

- ✓ Binde sammen grønnstruktur i sentrum, med grønnstruktur utenfor
- ✓ Langsgående grønnstruktur i Langbakken og langs Brekkeveien
- ✓ Møteplasser omkring grønnstrukturen
- ✓ Grønnstruktur som håndterer overvannet og muligheten for å åpne Hogstvetbekken



Torg	Park	Idretts- og aktivitetsområde	Vannveier	Forbindelse
Plass / strogsgate	Grøntområde / lekeskog	Områdelekeplass	Dam/rensing/fordrøyning	Gater med grønt preg
Nærmiljøpark	Friluftområde	Skolegård og barnehage	Områder som har potensial til å utvikles som nærmiljøpark	

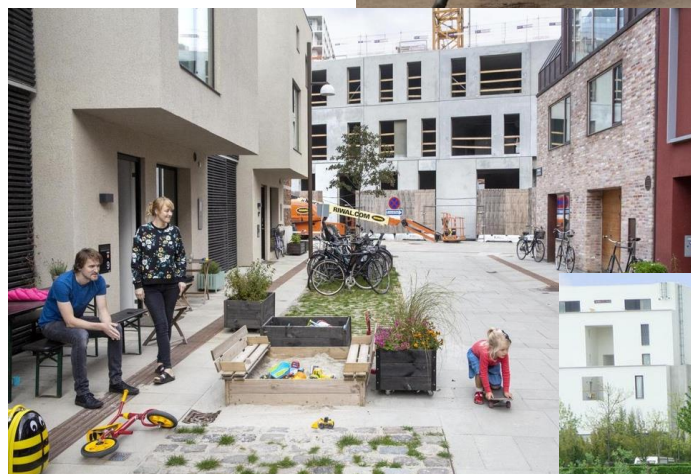


Overordnet kvalitetsprogram

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Kommunens ambisjon, mulige tiltak og krav til dokumentasjon

- ✓ Byrom, møteplasser og lek
- ✓ Blågrønne strukturer
- ✓ Mobilitet
- ✓ Særpreg og tilpasning
- ✓ Førsteetasjer
- ✓ Arkitektur
- ✓ Boligtilbud
- ✓ Belysning
- ✓ Universell utforming
- ✓ Klimaregnskap
- ✓ Energiløsninger
- ✓ Materialbruk

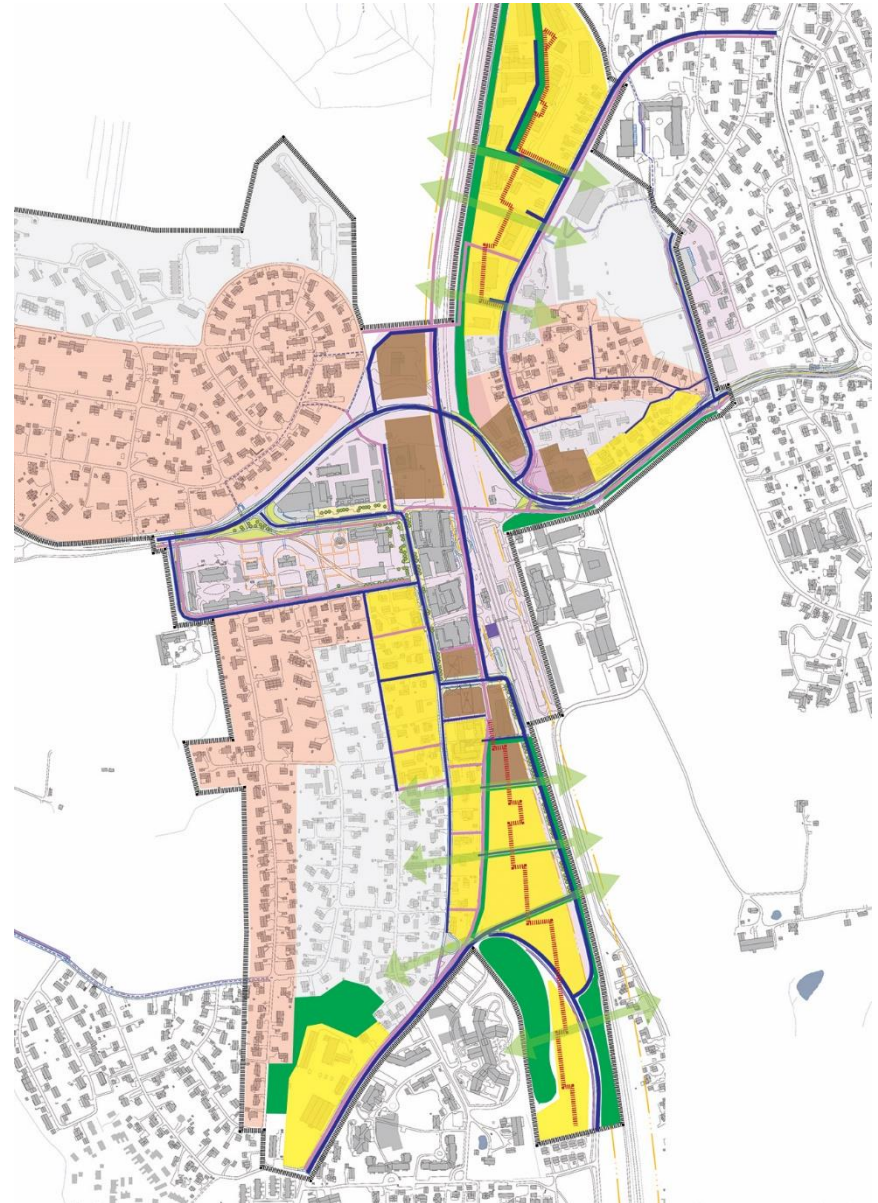




Utkast til reguleringskart

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

- ✓ Boligformål
- ✓ Sentrumsformål
- ✓ Grønnstruktur
- ✓ Samferdselsformål
- ✓ Buffersone mot jernbanen
- ✓ Bevaringsområder
- ✓ Områder hvor gjeldende reguleringer fortsatt gjelder





Moerjordet – Gjennomgang av konsept

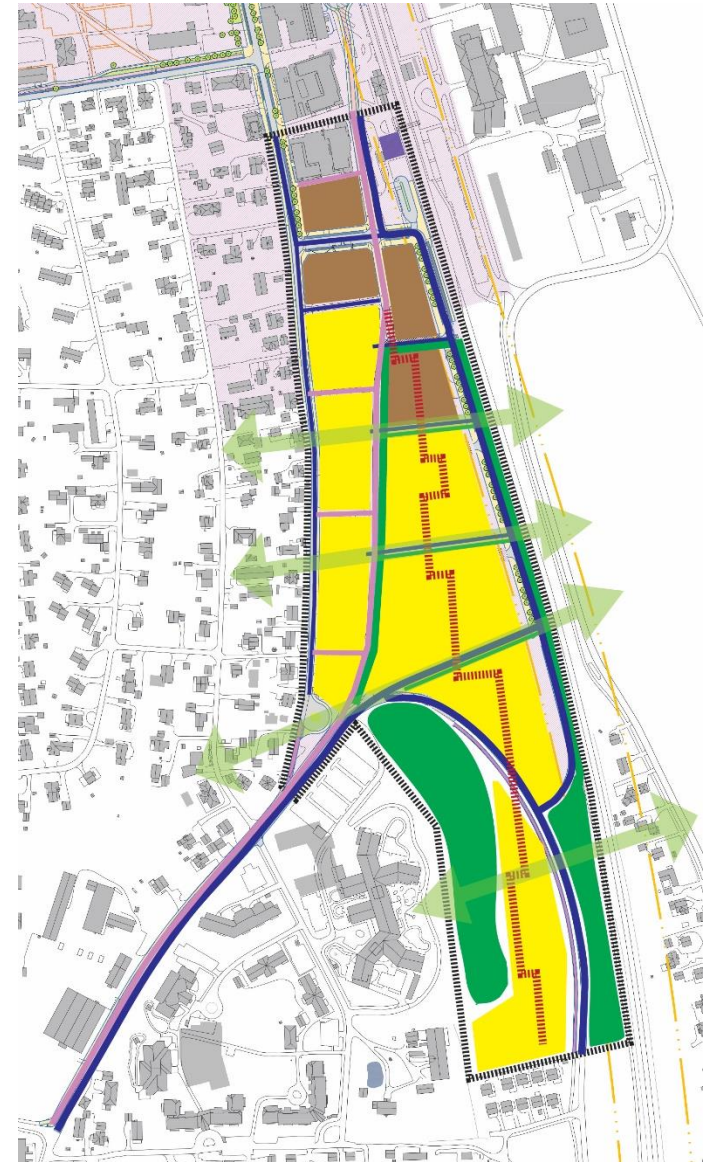
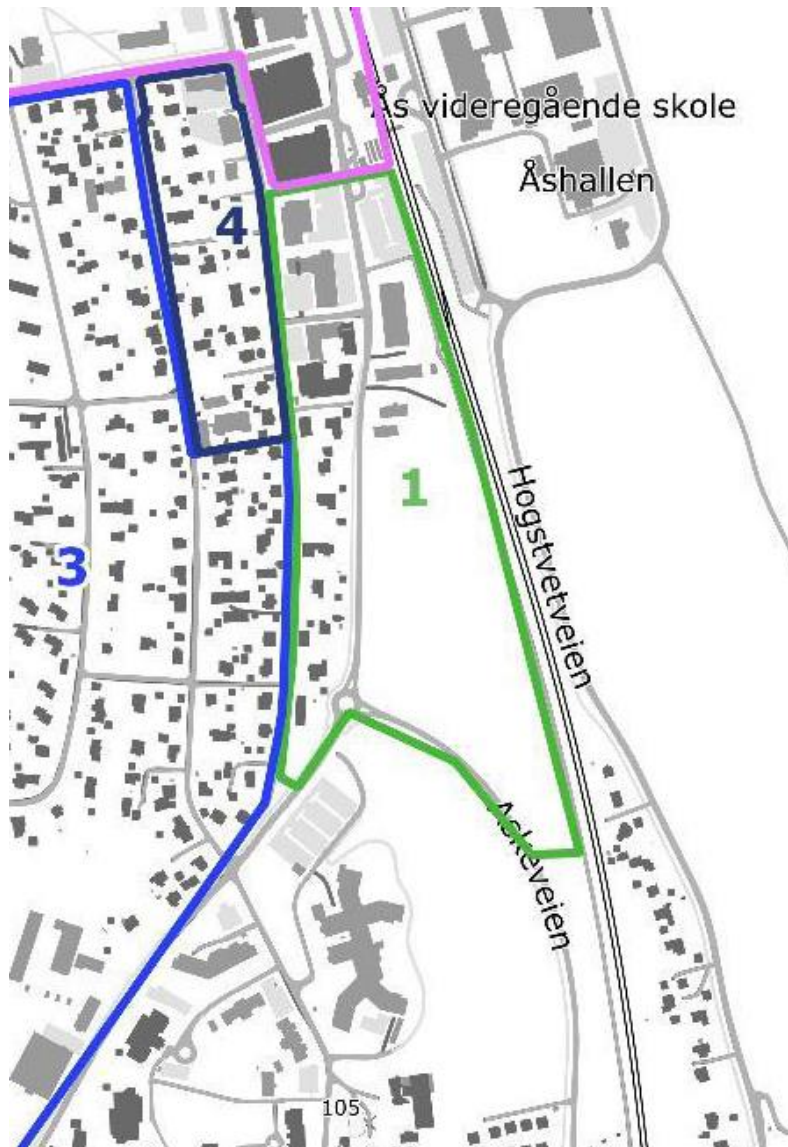
Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Oversikt
2. Konsept for vei og gatenett
3. Konsept for grønnstruktur
4. Arealbruk, utnyttelse og tilpasning til nabobebyggelse
5. Finansiering og gjennomføring



Moerjordet – Samlet oversikt

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter



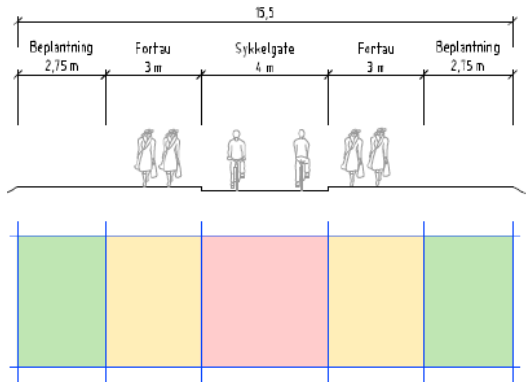


Konsept for vei og gatenett

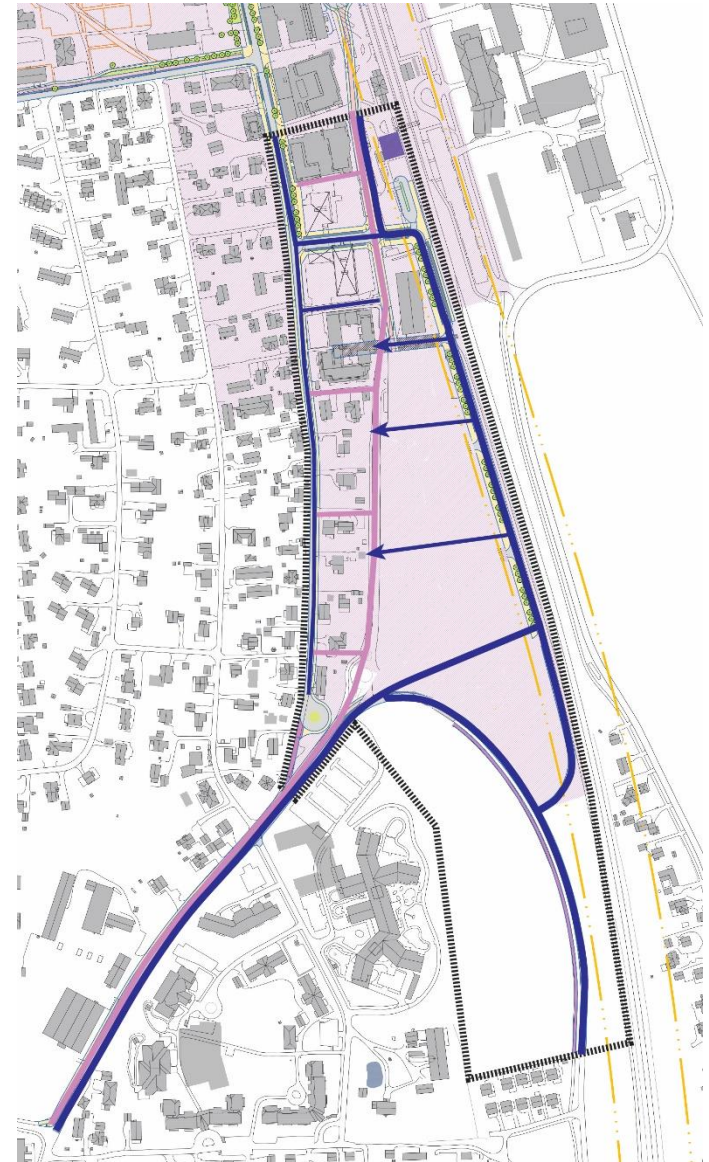
Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Brekkeveien - Kjørevei med fortau og beplantning

2. Sykkelgate – kjørebane forbeholdt syklister, fortau og grønnstruktur



3. Tverrveier – gatetun med atkomster og møteplasser





Konsept for grønnstruktur

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Langsgående grønnstruktur langs Brekkeveien og Østfoldbanen
2. Nærmiljøpark ved Moer sykehjem
3. Tverrforbindelser med gjennomgående siktlinjer
4. Grønnstrukturen tjener som del av overordnet overvannshåndtering og flomveier

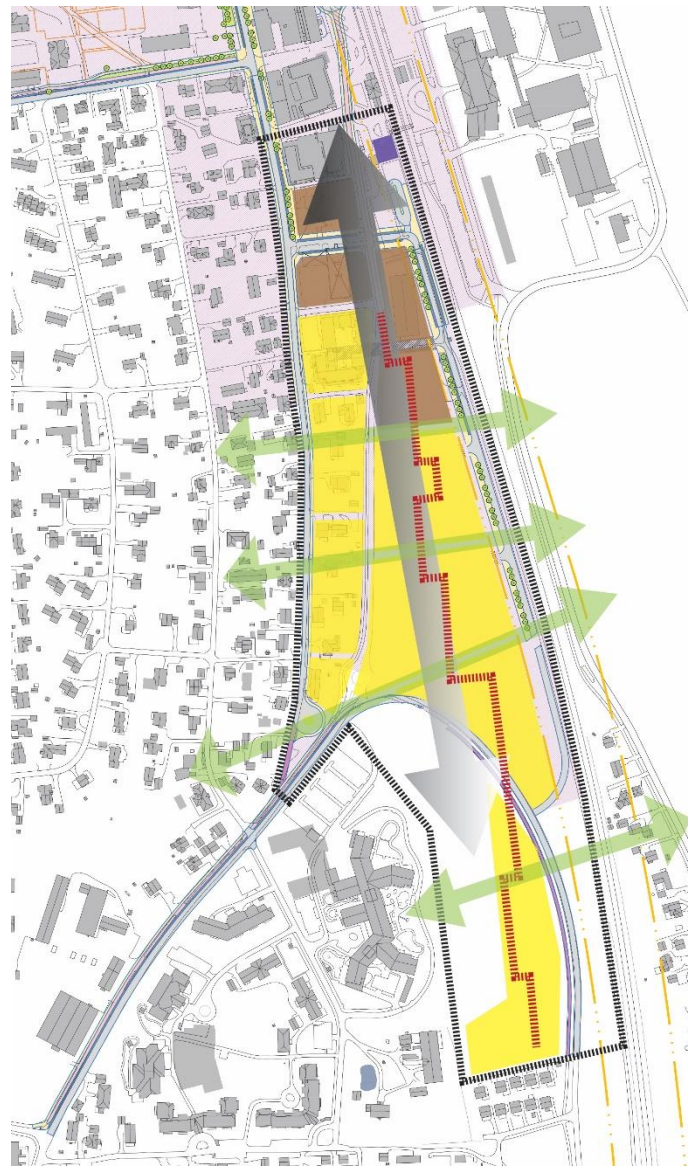
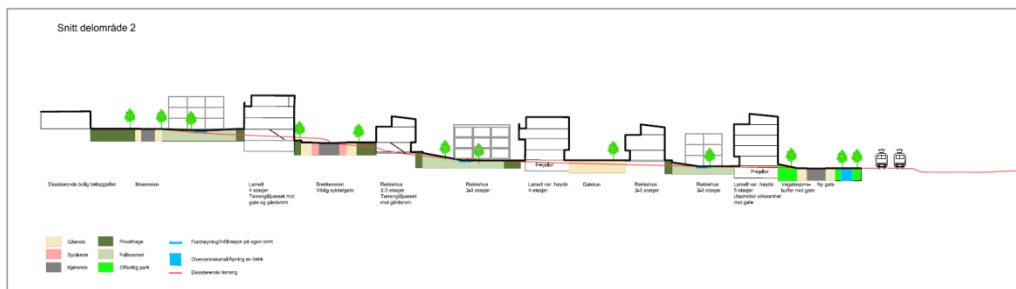




Arealbruk, utnyttelse og tilpasning til nabobebyggelse

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Sentrum og næringsformål i nord, boligkarakter mot syd. Økt arealutnyttelse nærmere sentrum
2. Tilpasse høyder mot småhusmiljø i vest. Høyden ved Moer sykehjem får fremstå som landemerke
3. Gjennomgående byrom- og møteplass sekvens gjennom området
4. Sikre siktlinjer gjennom bebyggelsen mot Dysterjordet i øst





Finansiering og gjennomføring

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Tiltak

- ✓ Omlegging Brekkeveien
- ✓ Omlegging Sykkelgate
- ✓ Fortau Moerveien
- ✓ Etablering av grønnstruktur

Finansiering

- ✓ Inngår som rekkefølgekrav knyttet til etablering av ny bebyggelse
- ✓ Enkelte tiltak kan inngå i områdemodell for finansiering av fellestiltak





Innspill

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Med utgangspunkt i det som er presentert:
 - A.Hva synes du er bra?
 - B.Hva synes du er utfordrende?
2. Hvilke kvaliteter i delområdet må det videre planarbeidet ta hensyn til?



Framdriftsplan

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

23. Mai	Hovedutvalg for teknikk og miljø behandler forslag til områdereguleringsplan
31. Mai – 15. aug	Høring
10. Juni	Folkemøte
10. Oktober	Hovedutvalg for teknikk og miljø behandler forslaget 2. gang
23. Oktober	Endelig behandling i kommunestyret