



Dialogmøte om utviklingen av Ås sentralområde

Delområde 4 - Moerveien



Mars 2019



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

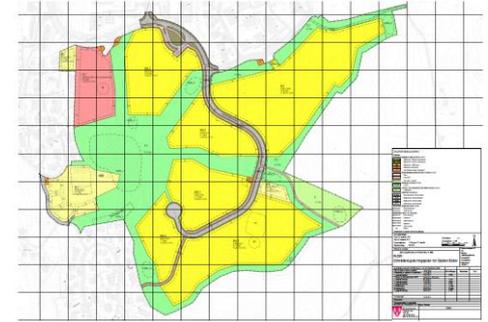
Program

- 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?

- ✓ 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

REGULERINGSTEMMELER 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:

Forsøkningsavgift:	11.12.2013
Revisjonsavgift for leteak 1. gang:	22.01.2014
Revisjonsavgift for leteak 2. gang:	07.10.2015
Revisjonsavgift for leteak 3. gang:	16.02.2016
Offisiell uttalelse:	26.04.2016 - 30.04.2016
Revisjonsavgift 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 endeboligsjette (BK1, BK2, BK3, BK4, BK5)
 - Boligområde endeboligsjette (B1, B3, B4)
 - Boligområde (B2)
- b) Opplysningsområde for offentlig- eller privat tjenesteyting (O1)

Overnatting:

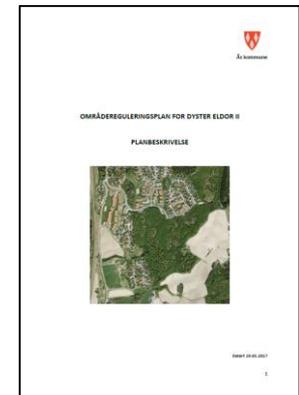
- Fritidsbol (F1, F2 og F3)
- Turist

Samlivsbeholdning og teknisk infrastruktur:

- Veier (VE1)
- Gater og torgplasser (GT1)
- Annet utvalg (UT1 og UT2)
- Annet utvalg - grønnareal
- Andre typer betrygning og anlegg - arealplanlagt (T1)

Landskap:

- Landskapsområde - jordbruks (L1)



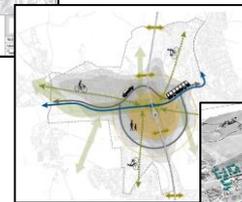


Status i planarbeidet

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter



Kulturhistorisk steds- og grønstrukturanalyse



Vei- og gateplan

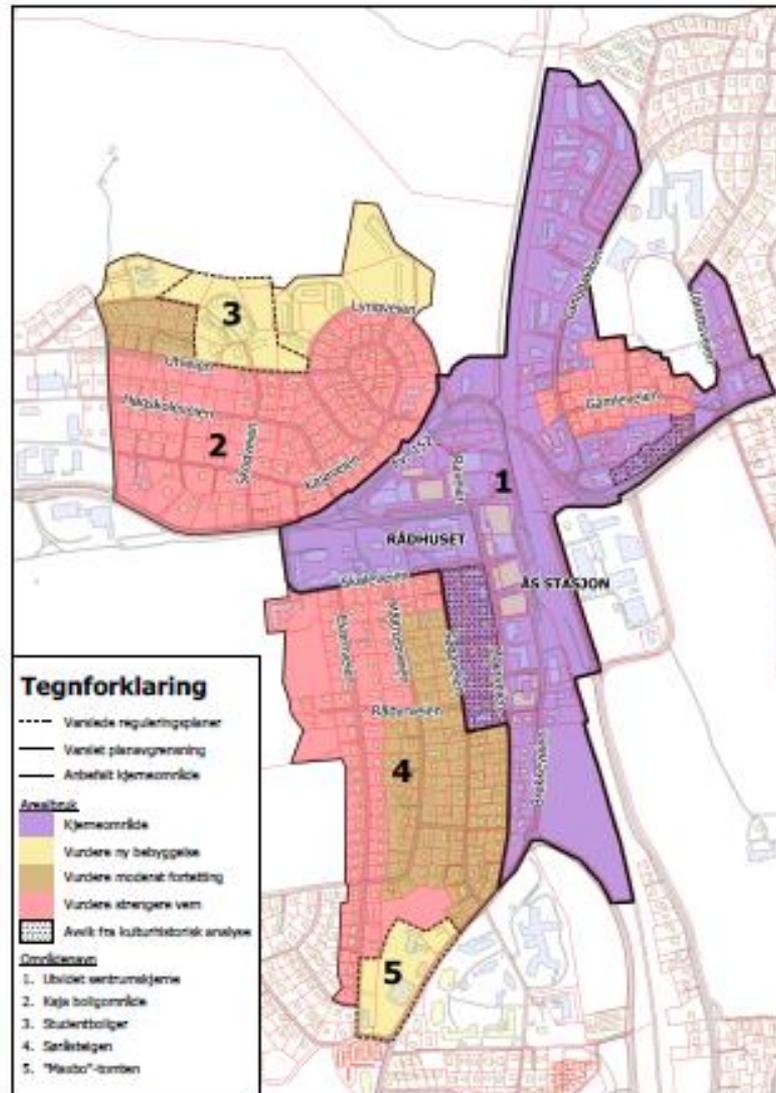


Fortetningsstrategier



Fortettingsstrategi – Kommunestyrets vedtak

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

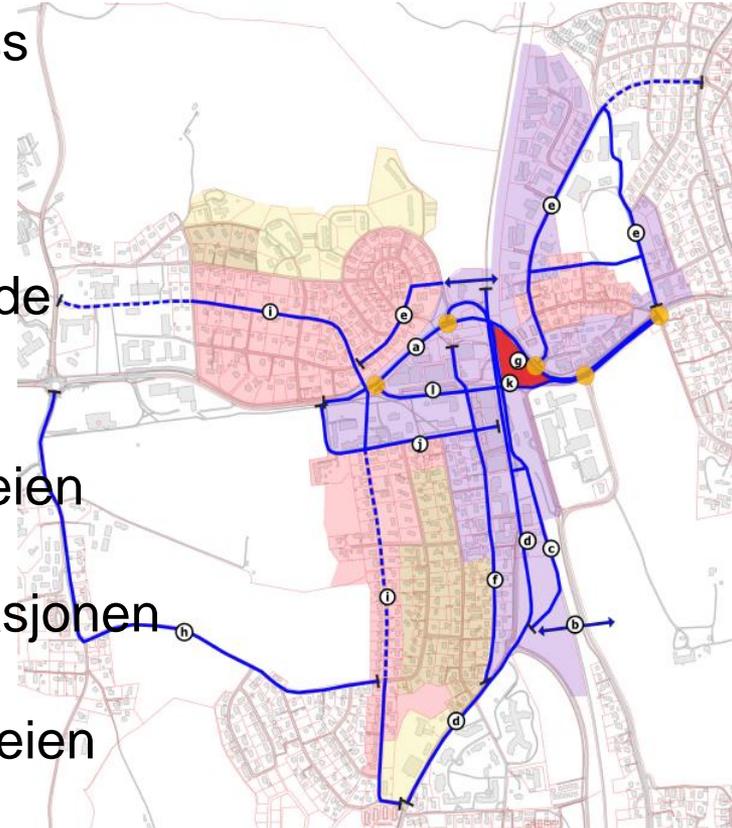




Infrastrukturtiltak som utredes

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

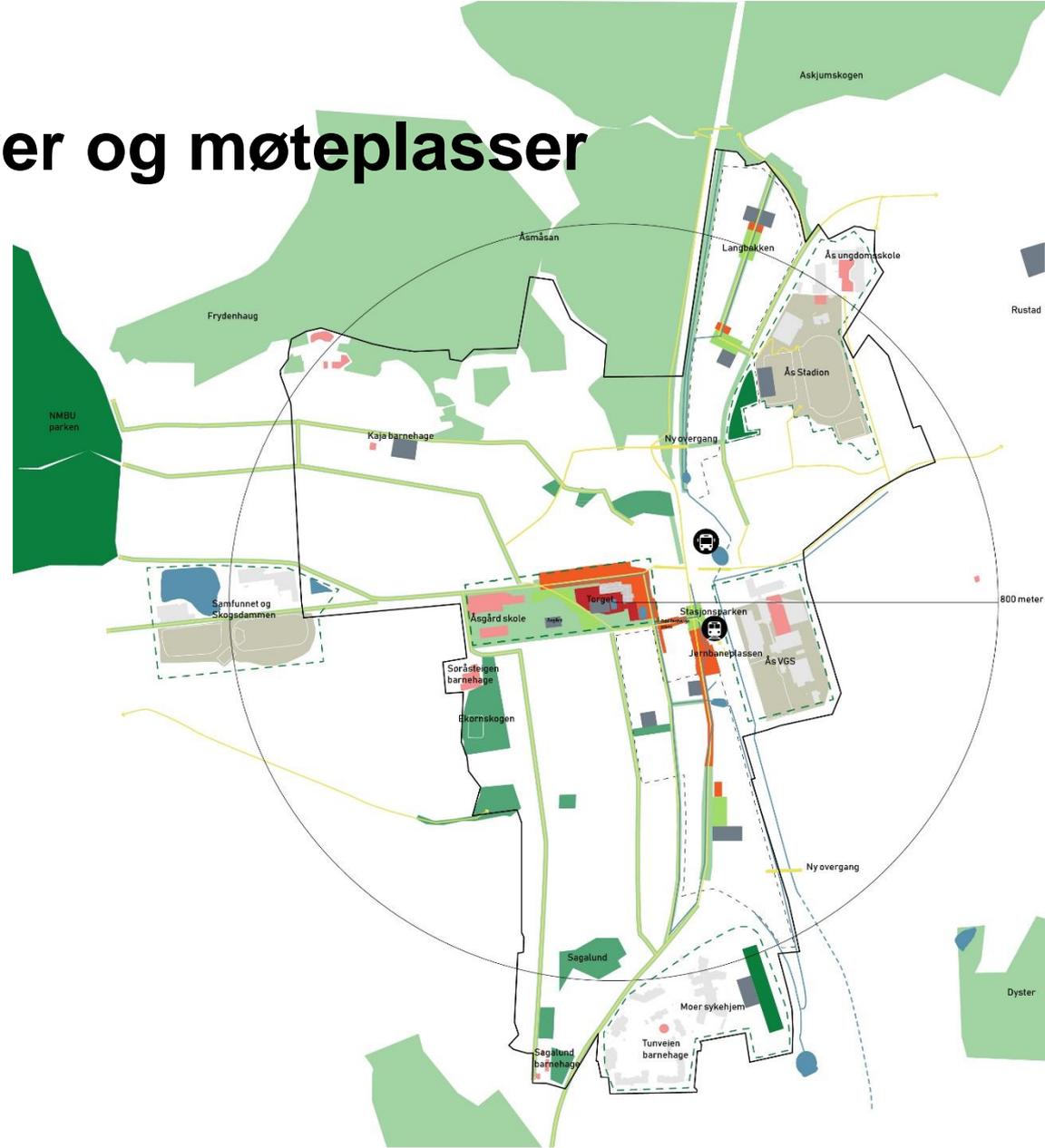




Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

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

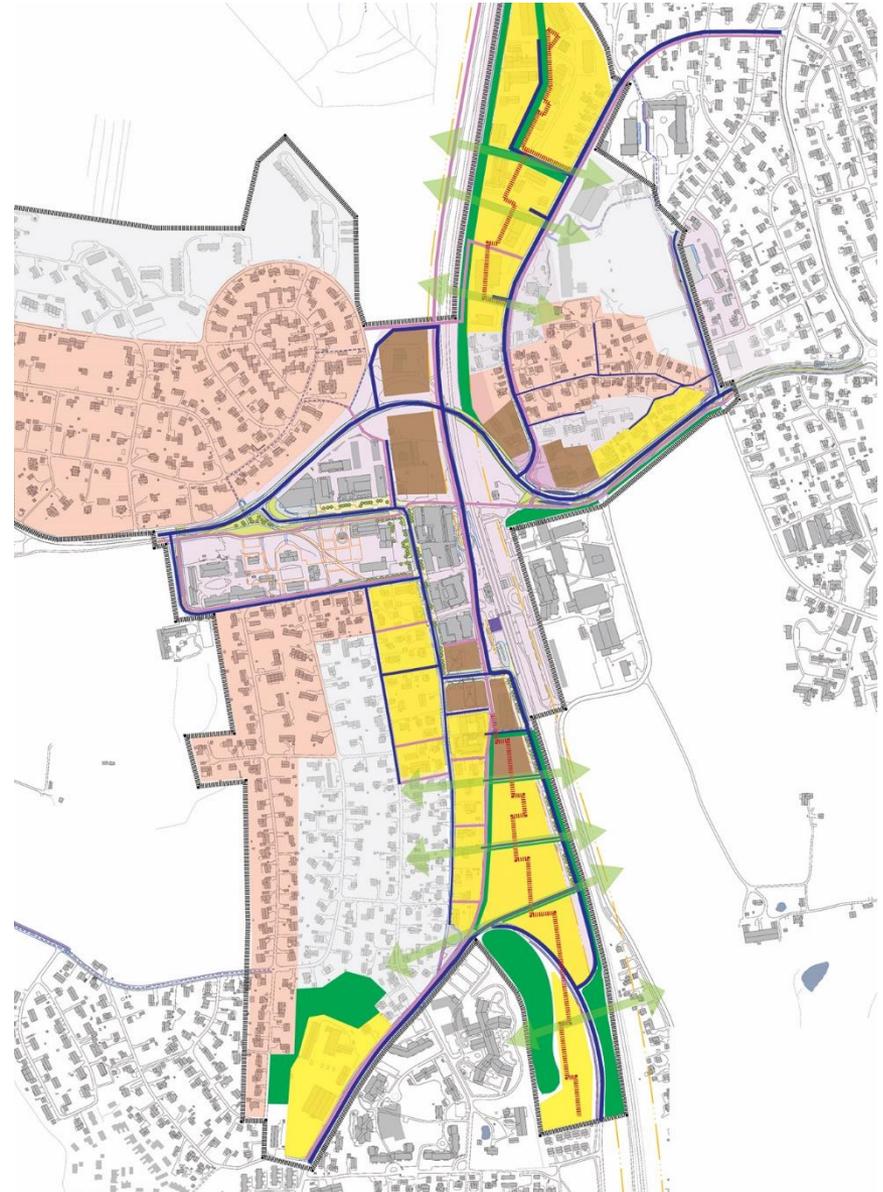




Utkast til reguleringskart

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

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





Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

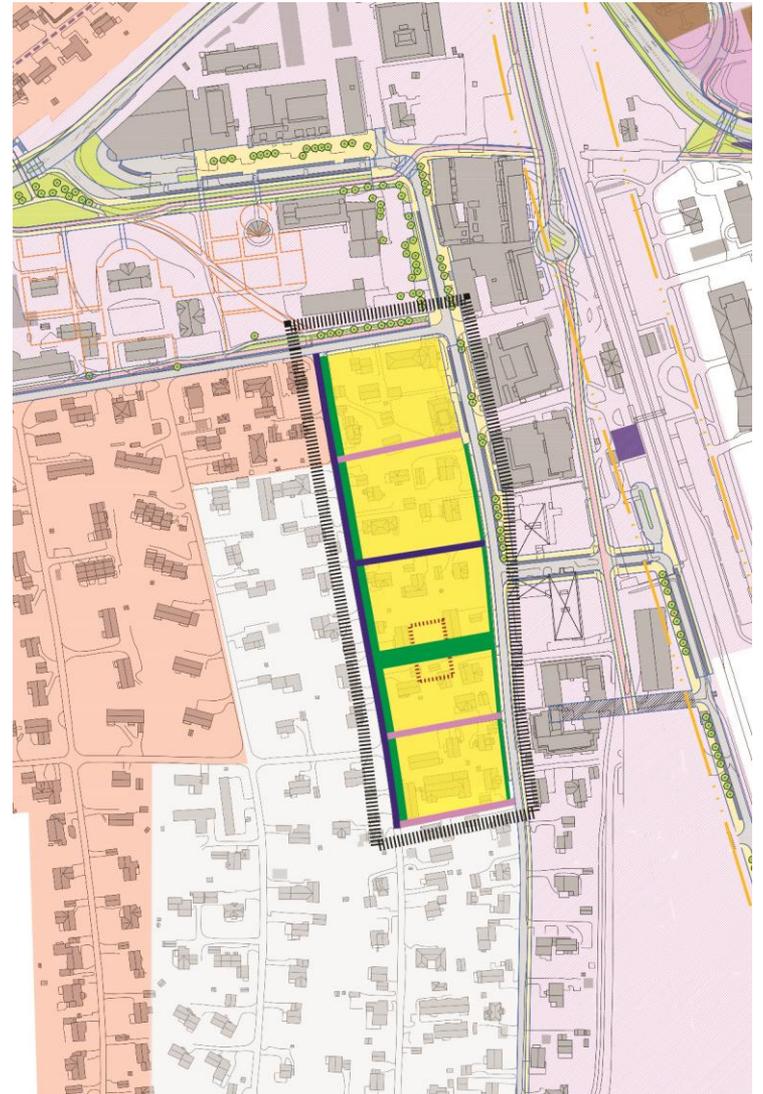
Moerveien – Gjennomgang av konsept

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



Moerveien – Samlet oversikt

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

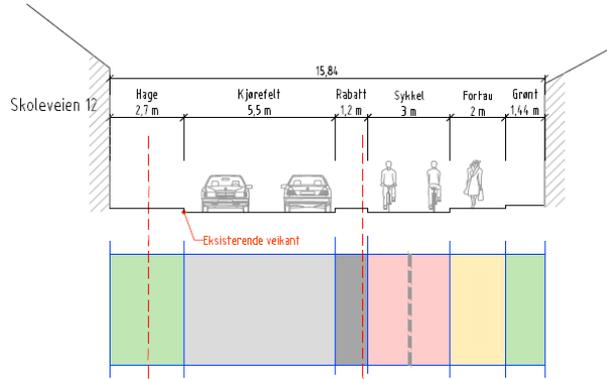




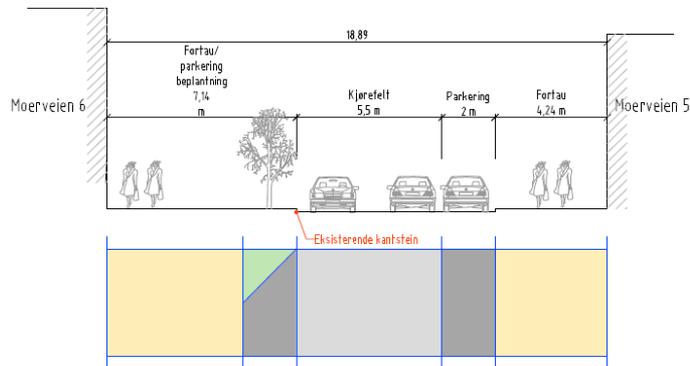
Konsept for vei og gatenett

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

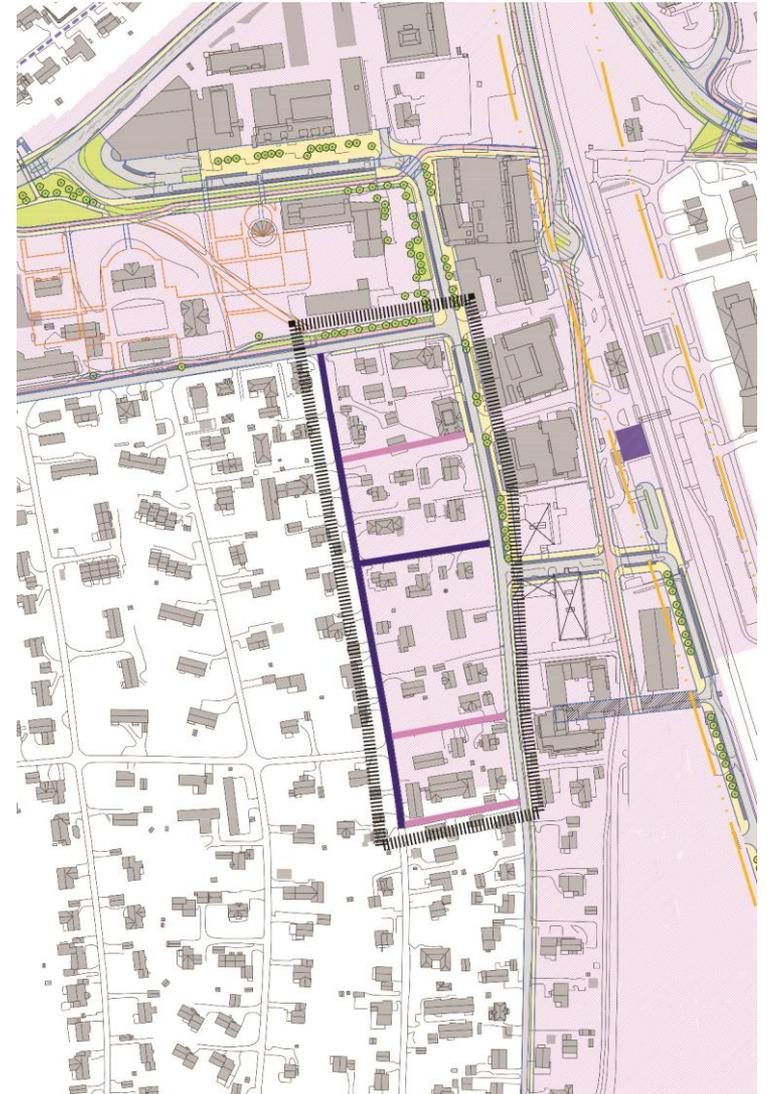
1. Skoleveien – bredere fortau på sydsiden, og ny gjennomgående sykkelvei med fortau på nordsiden



2. Moerveien – tosidig fortau med grønstruktur



3. Opprettholde og etablere nye tverrveier for gående og syklende

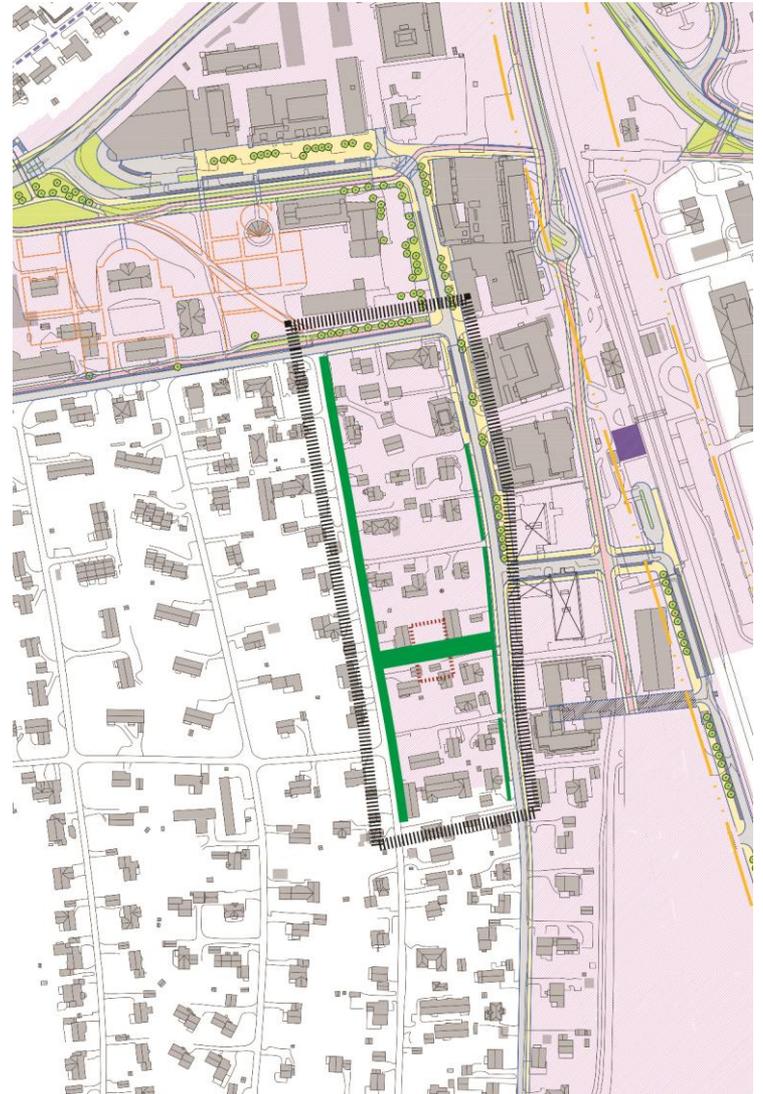




Konsept for grønnstruktur

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Langsgående grønnstruktur langs Moerveien i øst, forhager mot Sagaveien i vest
2. Grønnstrukturen tjener som del av overordnet overvannshåndtering og flomveier
3. Gjennomgående grønnstruktur/nærmiljøpark gjennom området
4. Etablere ny områdelekeplass innenfor området i tilknytning til nærmiljøparken



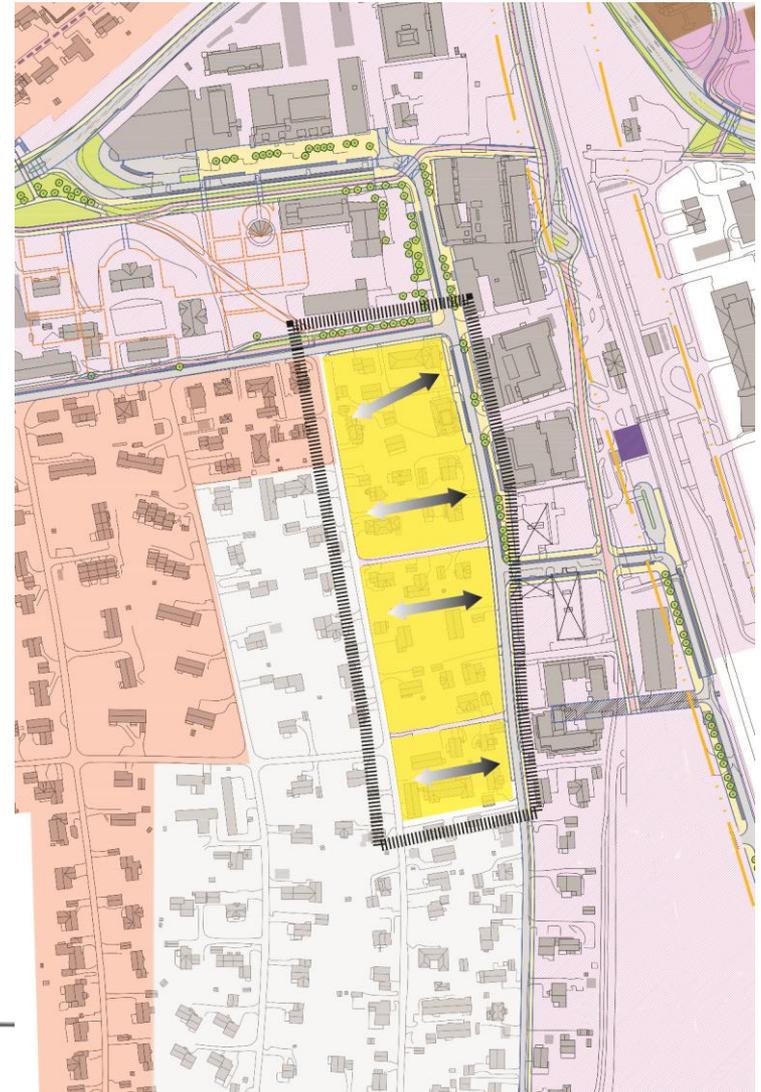


Arealbruk, utnyttelse og tilpasning til nabobebyggelse

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Bevaring av småhusmiljøet i E Kornveien, langs Skoleveien og deler av Måltrostveien.
2. Opprettholde gjeldende reguleringsplan i øvrige småhusområder langs Måltrostveien og Sagaveien
3. Høyder skal tilpasses småhusmiljøet i vest, og sentrumsbebyggelse i øst
4. Tverrveier for gående gjennom området.
5. Brede fortau mot nord og nordøst

Gradvis overgang fra
enebølig til blokkbebyggelse





Finansiering og gjennomføring

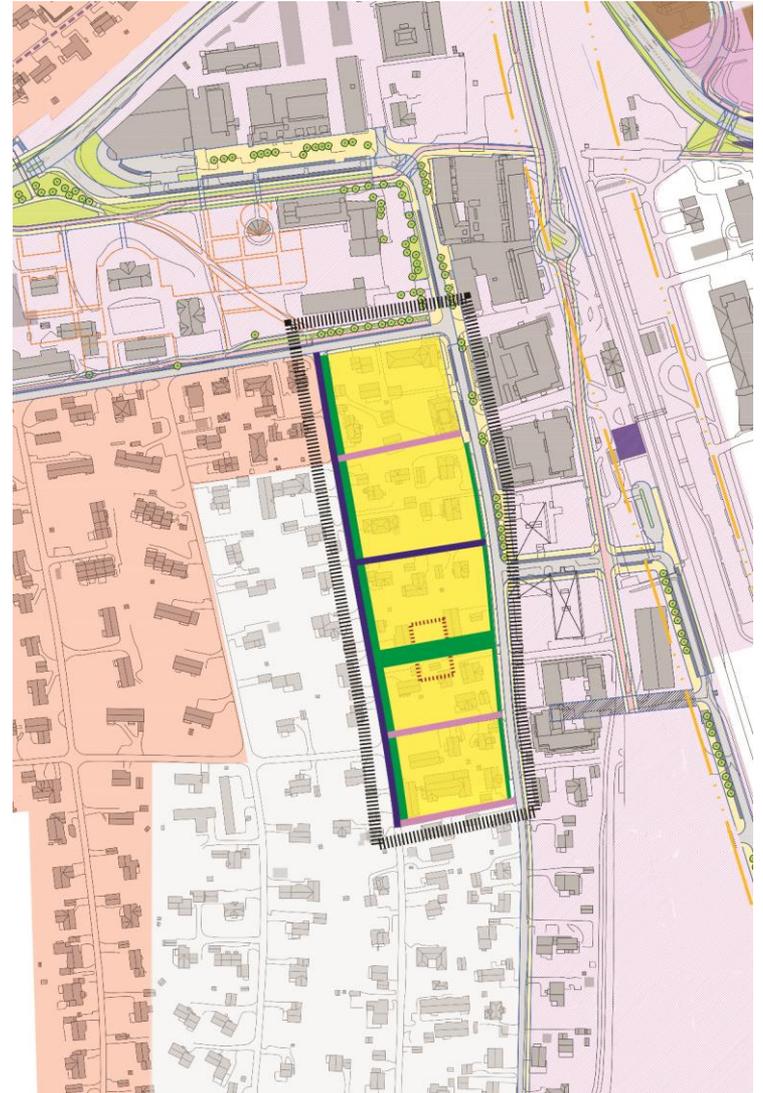
Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Tiltak

- ✓ Opparbeidelse av Moerveien og Skoleveien
- ✓ Ny infrastruktur for sykkel langs Skoleveien
- ✓ Etablering av grønnstruktur

Finansering

- ✓ Inngår som rekkefølgekrav knyttet til etablering av ny bebyggelse
- ✓ Følges opp av utbyggingsavtaler med tiltakshavere
- ✓ Enkelte tiltak kan inngå i områdemodell for finansering 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