



Dialogmøte om utviklingen av Ås sentralområde

Delområde 6 - Sentrumskjernen



Mars 2019



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Program

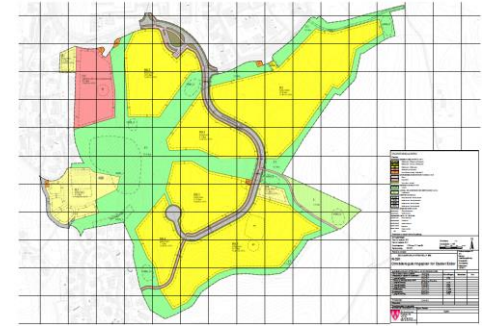
- 18:00 Status i arbeidet med sentrumsplanen
v/Ellen Grepperud
Problemstillinger og løsningsforslag for delområdet
v/Magnus Ohren
- 19:00 Diskusjon i grupper og presentasjoner i plenum
- 19:50 Videre framdrift
- 20:00 Slutt



Hva er en områdereguleringsplan?

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:	22.01.2015
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:

Betjnings- og areal:

- a. Byggeområde for boligformål
 - Boligområde endeboligsjette (BK1, BK2, BK3, BK4, BK5)
 - Boligområde endeboligsjette (B1, B3, B4)
 - Boligområde (B2)
- b. Opplysnings- og offentlig-areal (OP)

Overflate:

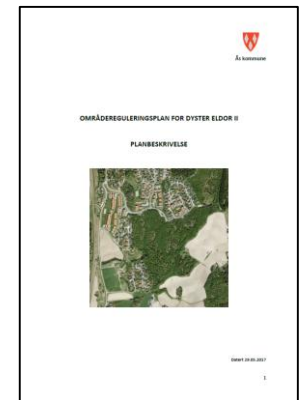
- Fremtidig F1, F2 og F3
- Tett

Samlings- og rekreasjonsareal:

- Veier (VE)
- Gater og torgplasser (GT)
- Areal utvalgt til AT (AT 1,2)
- Areal utvalgt til AT (AT 3)
- Andre typer betjnings- og areal - arealplanlagt (T)

Landskap:

- Landskapsområde - jordbruks (L)



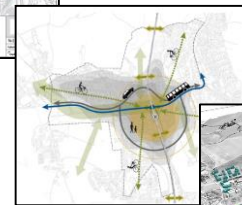


Status i planarbeidet

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter



Kulturhistorisk steds- og grønstrukturanalyse



Vei- og gateplan

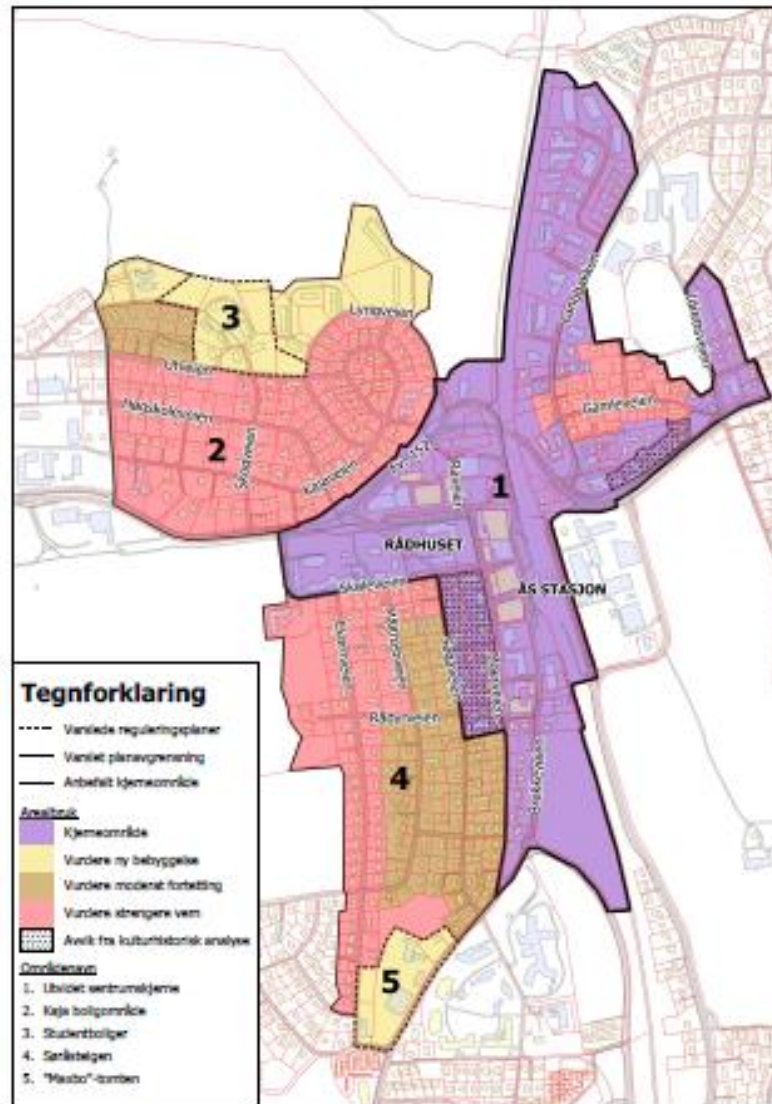


Fortetningsstrategier



Fortettingsstrategi – Kommunestyrets vedtak

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

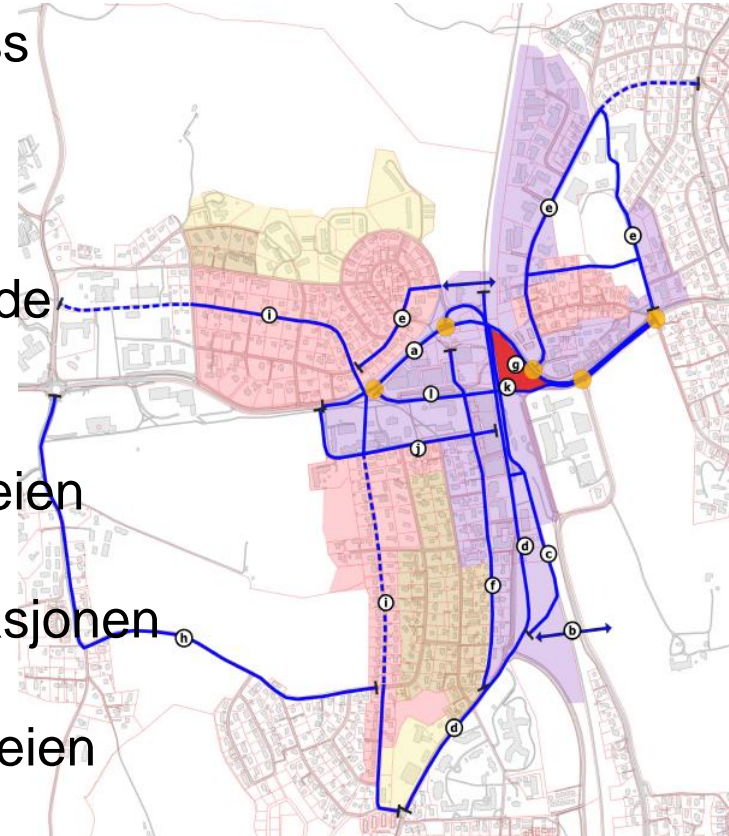




Infrastrukturtiltak som utredes

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

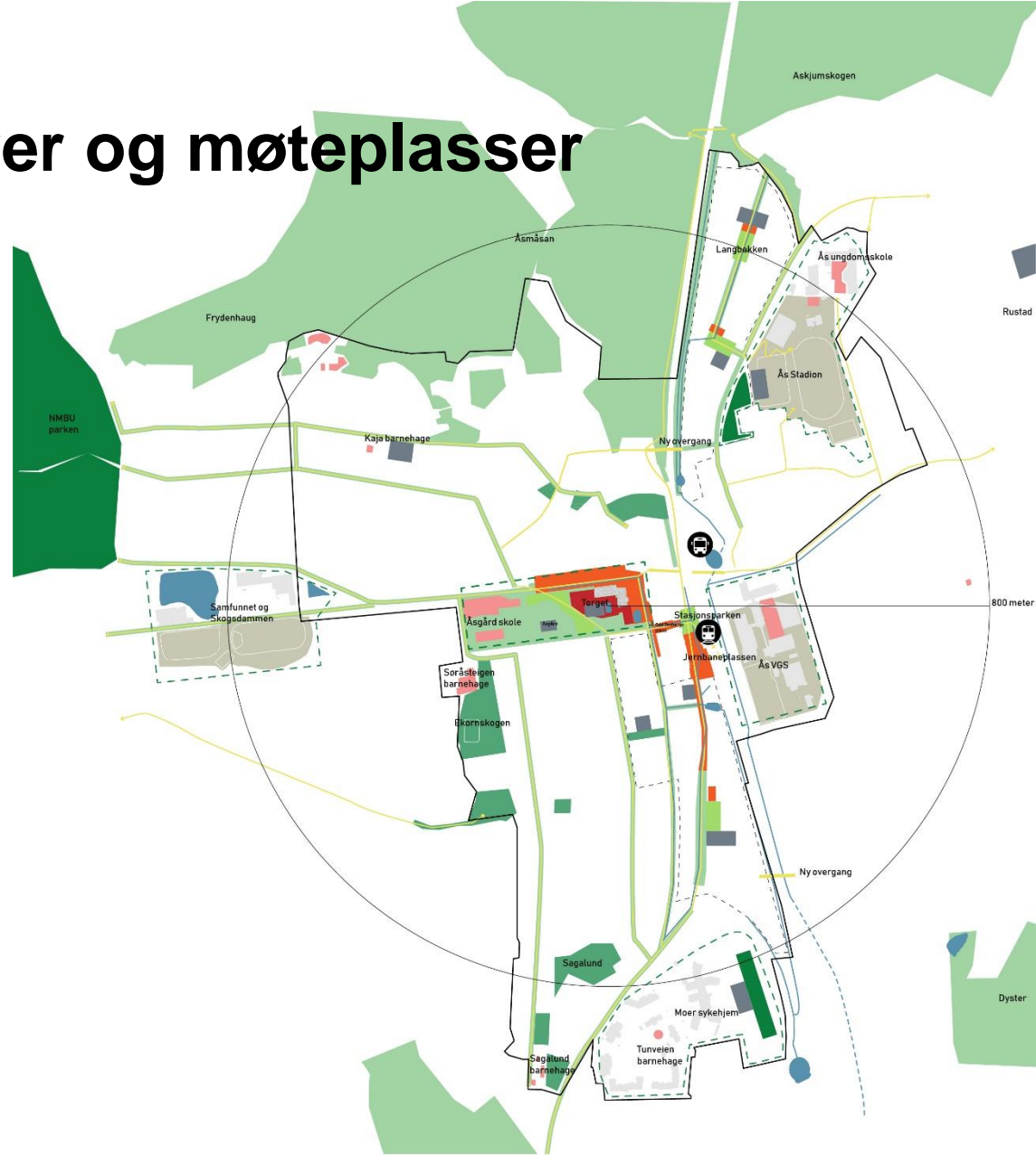




Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

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	

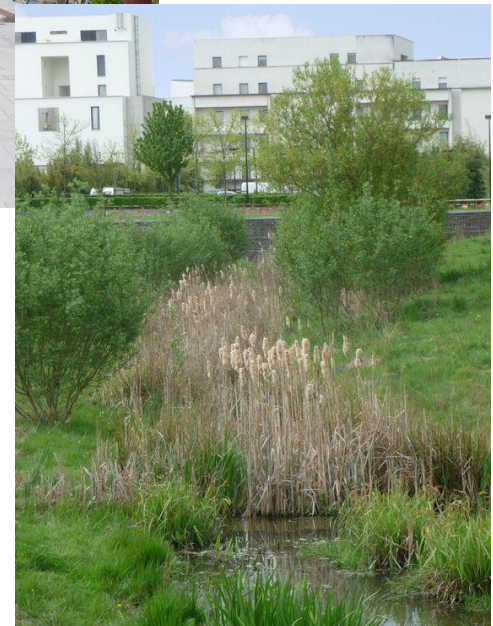


Overordnet kvalitetsprogram

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Kommunens ambisjon, mulige tiltak og krav til dokumentasjon

- ✓ Særpreg, identitet og tilpasning
- ✓ Møteplasser, arkitektur og boligtilbud
- ✓ Mobilitet
- ✓ Klimaregnskap, energiløsninger og materialbruk

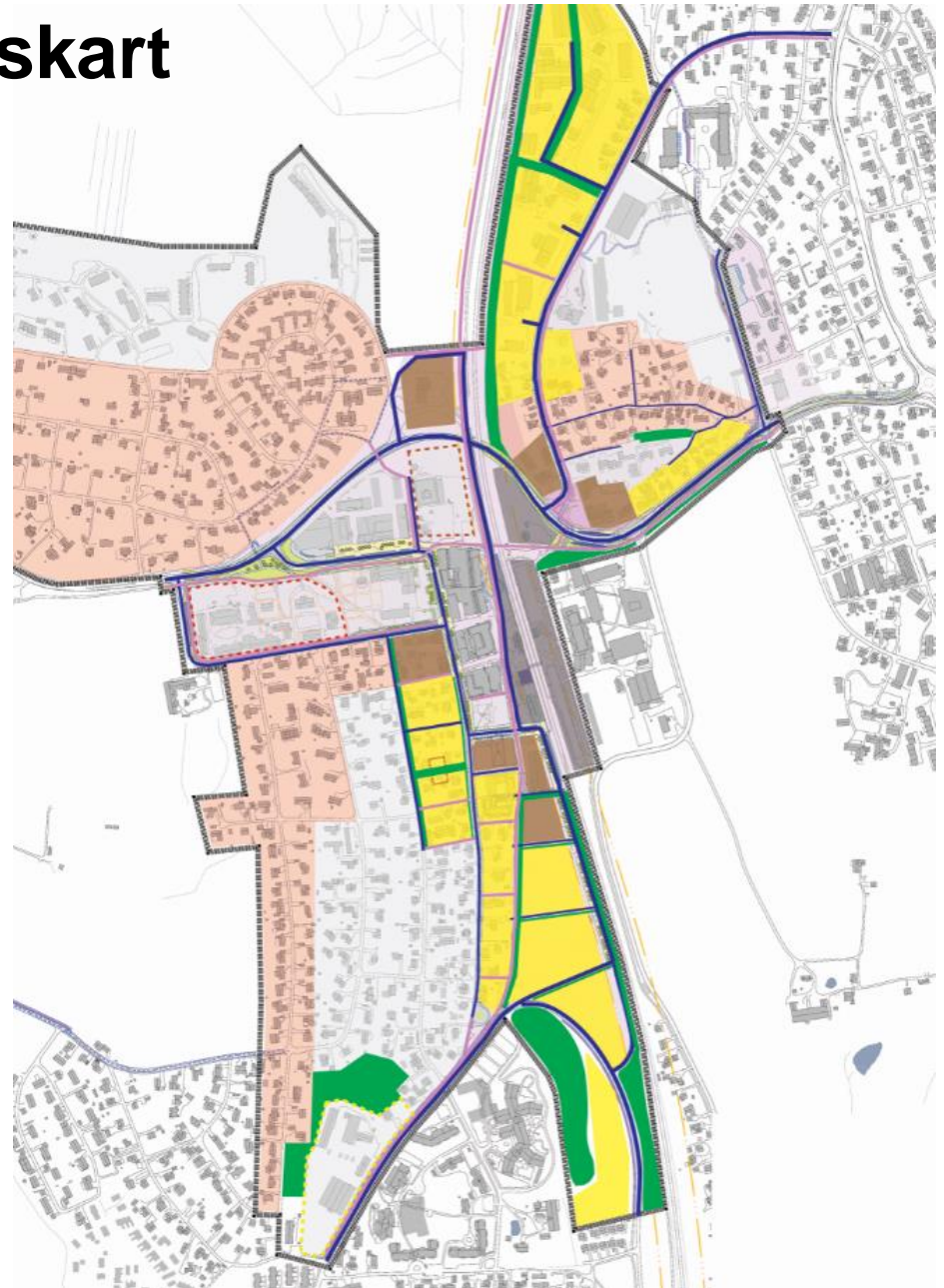




Utkast til reguleringskart

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

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





Sentrumskjernen – Gjennomgang av konsept

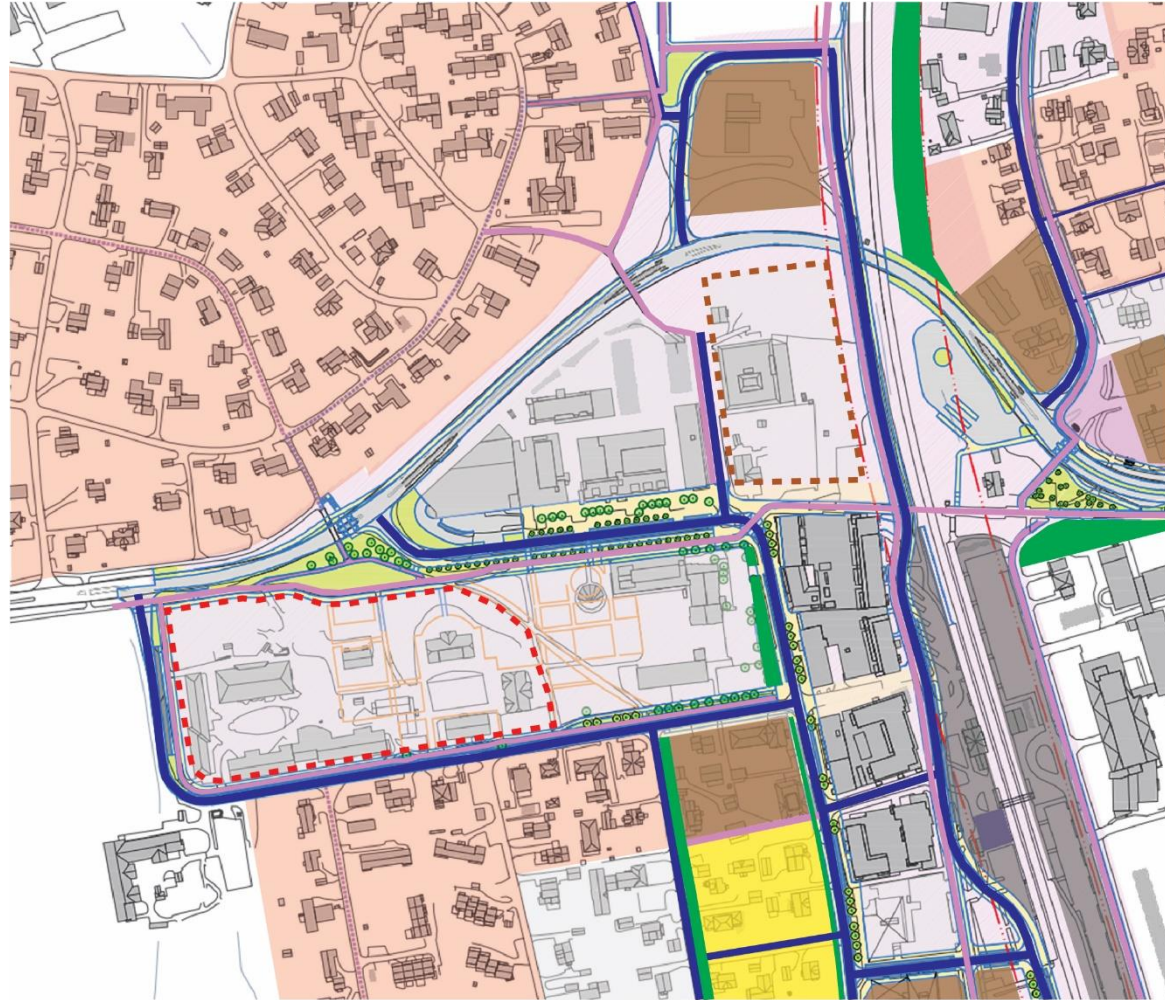
Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

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



Sentrumskjernen – Samlet oversikt

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

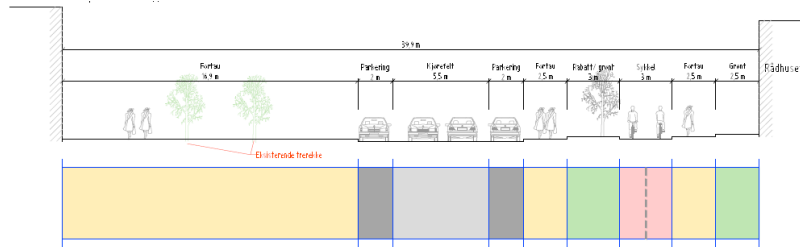




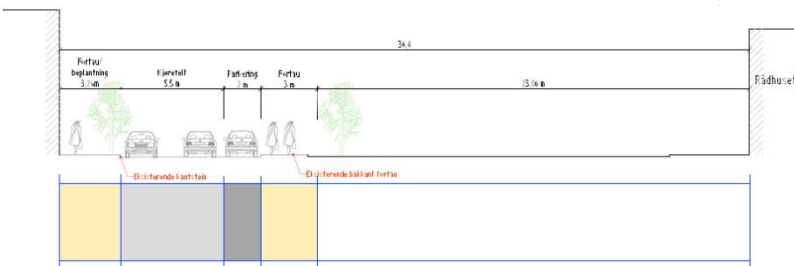
Konsept for vei og gatenett

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Rådhusplassen – Sykkelvei med fortau, langsgående gateparkering og beplantning, utvidet torgareal

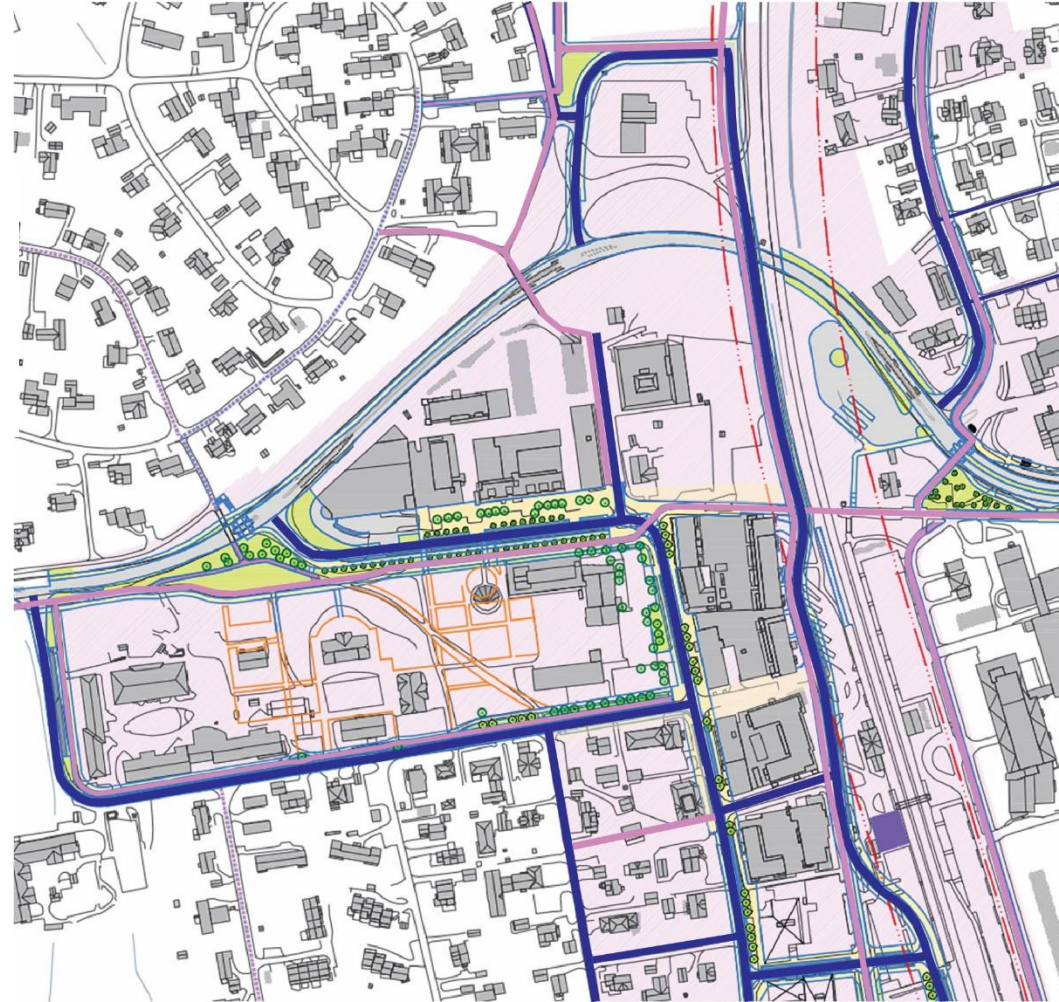


2. Moerveien – Brede fortau, langsgående gateparkering og beplantning



3. Skoleveien - Sykkelvei med fortau og beplantning

4. Brekkeveien – Sykkelvei langs Brekkeveien med forlengelse langs Østfoldbanen

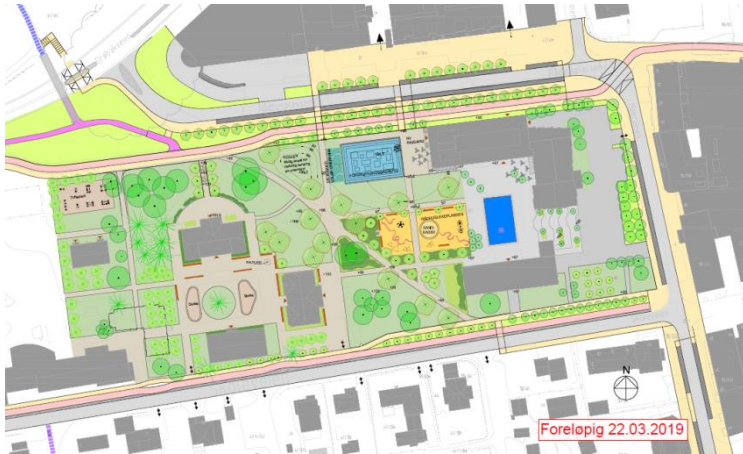




Konsept for grønnstruktur

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

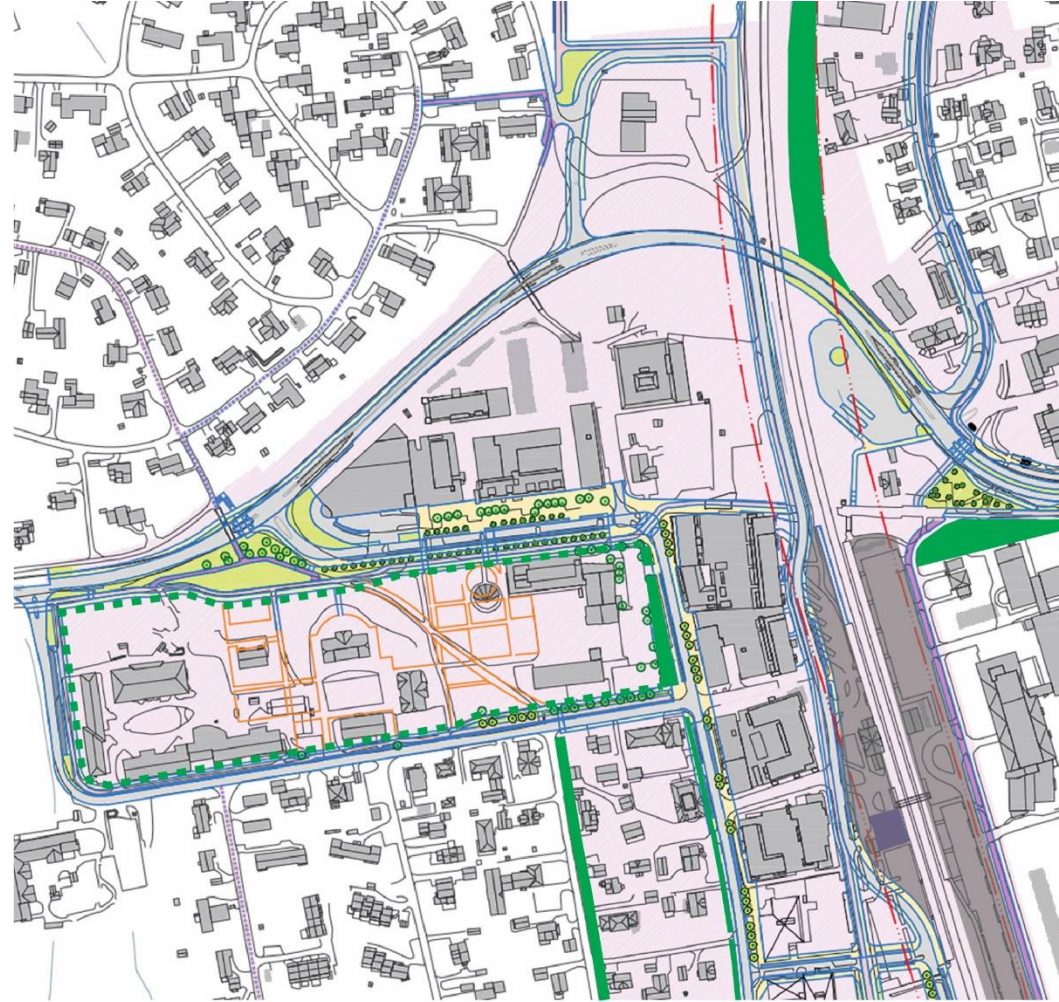
1. Rådhusparken - Eget prosjekt om utforming av parkanlegget omkring Rådhuset



2. Moerveien – Langsgående grønnstruktur langs vestsiden av Moerveien for å sikre fordrøyning av overvann og avrenningsveier



3. Beplantning og gatetrær langs sentrumsgatene

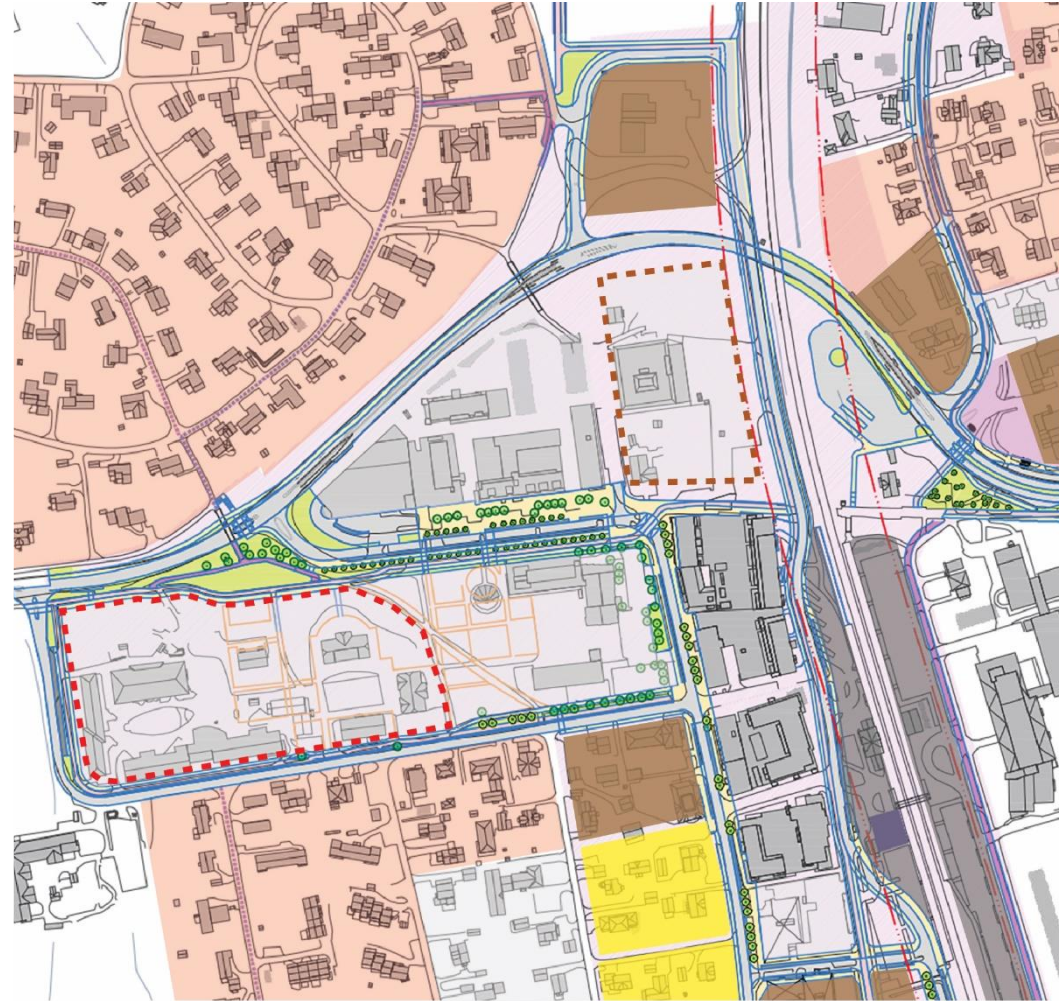




Arealbruk, utnyttelse og tilpasning til nabobebyggelse

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1. Opprettholde gjeldende reguleringsplaner for oppført sentrumsbebyggelse
2. To pågående planprosesser – European, Åsgård skole
3. Ny sentrumsbebyggelse i Skoleveien/Moerveien
4. Eget prosjekt for utforming av parkanlegget omkring Rådhuset
5. Eget prosjekt om ny utforming av stasjonsområdet





Finansiering og gjennomføring

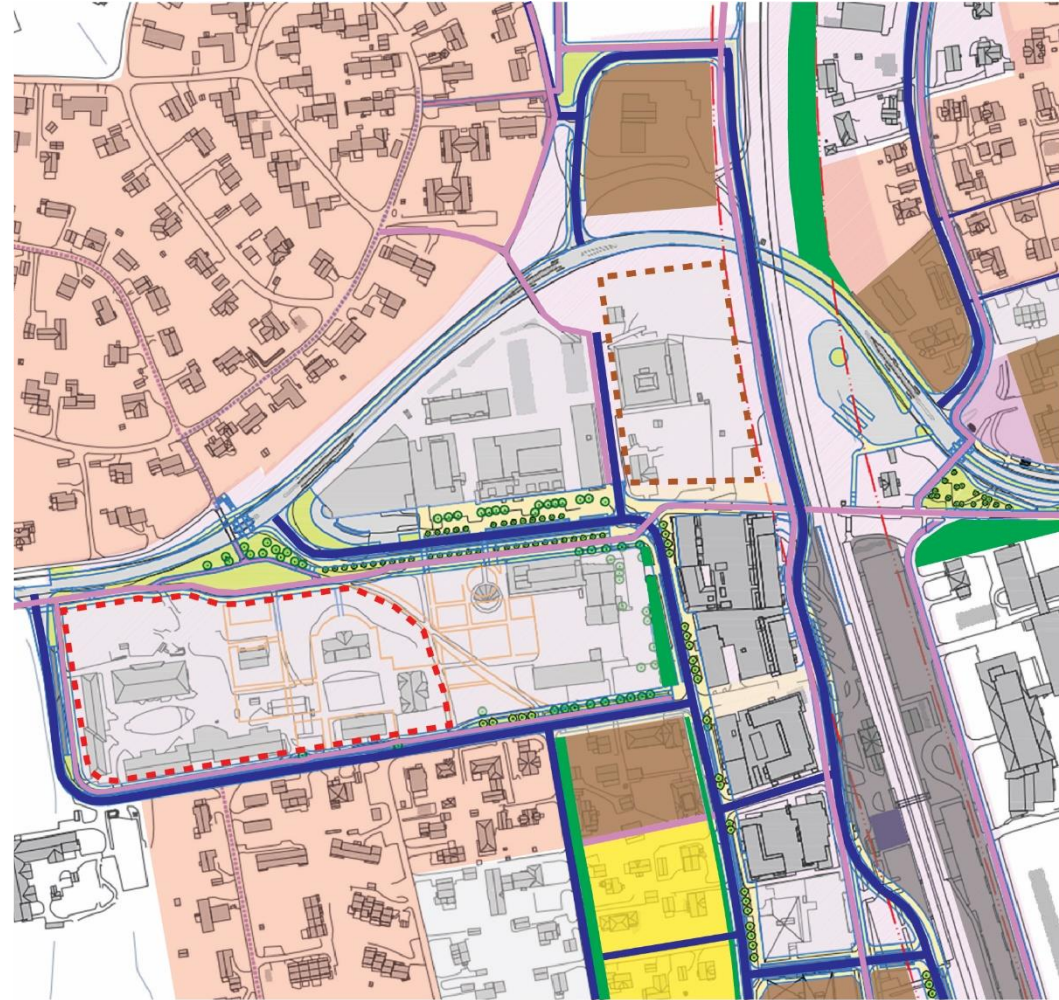
Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Tiltak

- ✓ Sykkelvei Skoleveien
- ✓ Utforming av Rådhusplassen med sykkelvei
- ✓ Fortau og grønnstruktur langs Moerveien
- ✓ Sykkelvei langs Brekkeveien

Finansiering

- ✓ De fleste tiltak vil kunne inngå i områdemodell for finansiering av fellestiltak for alle utviklingsområder
- ✓ Enkelte tiltak kan inngå som rekkefølgekrav knyttet til etablering av ny bebyggelse
- ✓ Offentlige bidrag





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
6. Juni	Folkemøte
10. Oktober	Hovedutvalg for teknikk og miljø behandler forslaget 2. gang
23. Oktober	Endelig behandling i kommunestyret