



## Saksutskrift

### R-319 Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei fra Brekkeveien/Lyngveien til Holstad

Arkivsak-dok. 17/03200-18  
Saksbehandler Mari Olimstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Klima- og miljøutvalg	09.04.2019	3/19
2 Hovedutvalg for teknikk og miljø	11.04.2019	21/19

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 11.04.2019:

Odd Rønningen (Sp) fremmet følgende forslag:

1. Strekningen fra ny E18 til Holstadkrysset flyttes nærmere bekken.
2. Det må skaffes prognose for trafikk tall, og veien dimensjoneres i henhold til dette.

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende forslag om tillegg til rådmannens innstilling:

HTM er positive til forslaget, men før forslaget kan andregangsbehandles må planen kompletteres med en tilknytning mot Sneissletta og Oslo i nordvestre retning, slik det er vist på tidligere fremlagte prinsippskisse for alternativ 2 B. Reguleringsplanen koordineres med vedtatt reguleringsplan for E18.

#### Votering:

- Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- Sps forslag 1 ble nedstemt 8-1 (Sp).
- Sps forslag 2 ble nedstemt 8-1 (Sp).
- FrPs tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

#### Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 11.04.2019:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei fra Brekkeveien/Lyngveien til Holstad, som vist på kart og bestemmelser datert 01.02.2019.

HTM er positive til forslaget, men før forslaget kan andregangsbehandles må planen kompletteres med en tilknytning mot Sneissletta og Oslo i nordvestre retning, slik det er vist på tidligere fremlagte prinsippskisse for alternativ 2 B. Reguleringsplanen koordineres med vedtatt reguleringsplan for E18.

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

Saksutskriften bekreftes  
Ås, 24.april 2019

Kim Madsen Pham  
Konsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

## Tidligere behandlinger

### **Klima- og miljøutvalgs behandling 09.04.2019:**

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

### **Klima- og miljøutvalgs innstilling 09.04.2019:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei fra Brekkeveien/Lyngveien til Holstad, som vist på kart og bestemmelser datert 01.02.2019.

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

---

## 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 gang- og sykkelvei fra Brekkeveien/Lyngveien til Holstad, som vist på kart og bestemmelser datert 01.02.2019.

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

Ås, 27.03.2019

Trine Christensen  
Rådmann

Ellen Grepperud  
Virksomhetsleder samfunnsutvikling

### Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for teknikk og miljø

### Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø, første gang	11.04.2019
Offentlig ettersyn	
Hovedutvalg for teknikk- og miljø, annen gang	
Kommunestyret	

### Vedlegg:

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. Uttalelser etter varsel om oppstart
5. ROS-analyse
6. Notat vannmiljø
7. Plan for ytre miljø
8. Notat flomberegning

### Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

- Kommunestyrets vedtak 12.10.2016, sak 80/16, R-286 Detaljreguleringsplan for E18 Vinterbro – kommunegrensa Ski
- Mulighetsstudie for gang og sykkelveg ved Holstad, datert 09.11.2017

**Saksbehandler sender vedtaket til:** Egen liste

## Saksutredning:

### Sammendrag:

Hensikten med planforslaget er å regulere en gang- og sykkelforbindelse mellom Ås sentrum og dagens rundkjøring ved Holstad, som en del av en hovedsykkelrute mellom Ås og Ski. Planforslaget sikrer også en forbindelse til gang- og sykkelveien i retning Nygård/Oslo.

### Fakta i saken:

Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak, på vegne av Statens vegvesen.

Planområdet strekker seg fra Ås sentrum, ved Esso-tomta, frem til rundkjøringen på dagens E18 på Holstad. Planforslaget berører hovedsakelig områder som er avsatt til jernbaneformål og LNF-formål i kommuneplanen. Deler av området avsatt til LNF-formål omfattes av hensynssone bevaring kulturmiljø, H570\_2. Helt sør i planområdet berøres en del av Åsmåsan som er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg med krav om felles planlegging, samt Esso-tomta, som er avsatt til eksisterende næringsbebyggelse. Esso-tomta er en del av kjerneområdet for ny bebyggelse i fortettingsstrategi for Ås sentralområde.



Figur 1. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. En mulig ny trasé for fv. 152 er vist med rød linje.

## Detaljreguleringsplan for ny E18

Ås kommunestyre vedtok reguleringsplan for E18 Retvet-Vinterbro med følgende forutsetning:

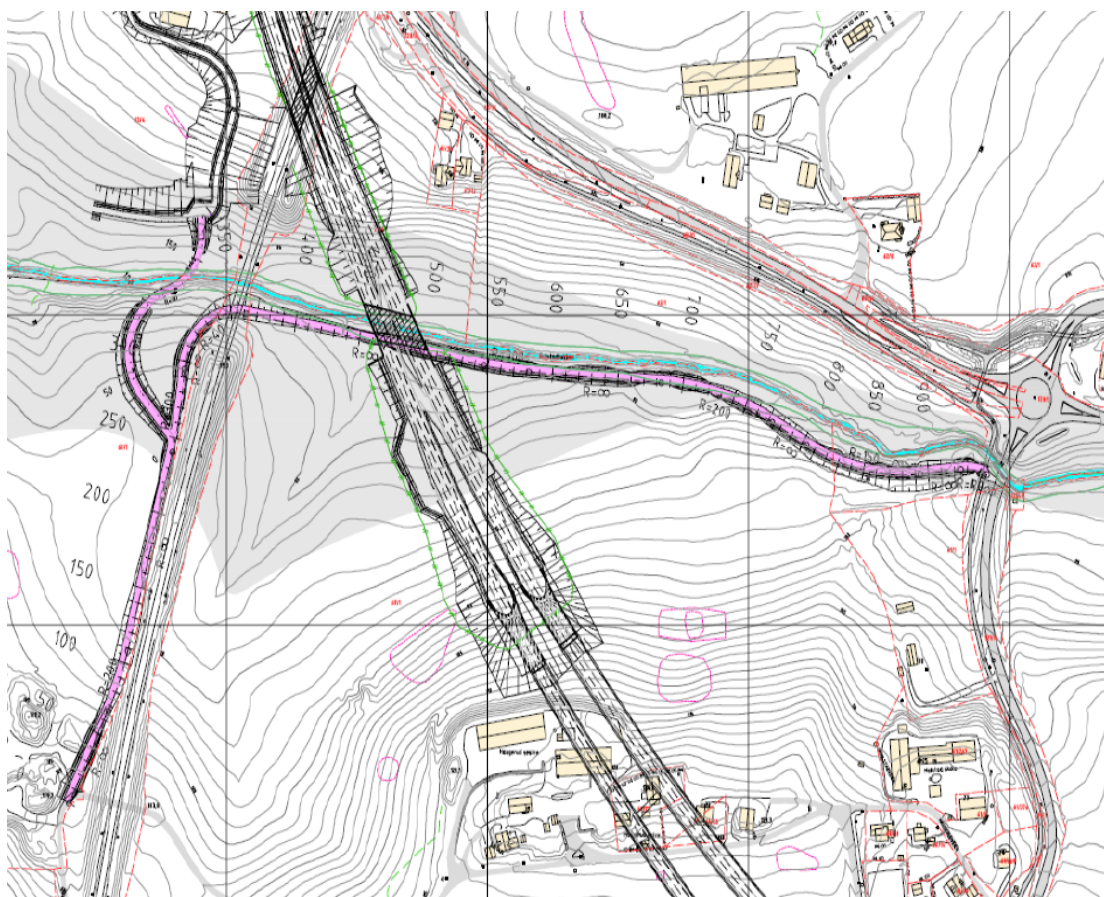
*«Ås kommunes vedtak av planen er gjort under forutsetning om at Statens vegvesen snarest igangsetter en planprosess med hensikt å vurdere helhetlige gang- og sykkelløsninger i Holstadorrådet. Varsel om oppstart av planarbeid skal annonseres snarest, og senest før oppstart av prosjekterings- og byggefasen.»*

Etter ønske fra Ås kommune regulerer Statens vegvesen nå hele strekningen fra Brekkeveien/Lyngveien (Esso-tomta) i Ås sentrum til Holstad.

### Mulighetsstudie for ny gang- og sykkelvei

Som grunnlag for reguleringsplanen, utarbeidet Statens vegvesen en mulighetsstudie for gang- og sykkelvei fra Esso til Holstad, høsten 2017. Studien beskrev 10 ulike traséer ved Holstad, hvorav Statens vegvesen anbefalte fire. Mulighetsstudien ble lagt fram til behandling i HTM 07.12.2017. Statens vegvesen ba HTM ta stilling til hvilken trasé som skulle videreføres i reguleringsplanen.

HTM vedtok at alternativ 2b i Statens vegvesens mulighetsstudie skulle legges til grunn for det videre arbeidet med reguleringsplanen. Traseen går langs Bølstadbekkens sørside vest for jernbanen, som vist på figur 2.



**Figur 2. Alternativ 2b i Statens vegvesens mulighetsstudie. Øst for jernbanen går traseen langs Bølstadbekkens sørside. Ny trasé for E18 krysser sykkelveien på jordet ved Haugerud. Plassering av tunnelåpningen for ny E18 er vist i midten av kartet.**

## Varsel om oppstart

Tiltakshaver varslet planoppstart 11. januar 2018, med brev til berørte grunneiere og offentlige myndigheter. Det ble mottatt 10 uttalelser som er vedlagt saken, og som er kommentert av tiltakshaver fra s. 23 i planbeskrivelsen.

Akershus fylkeskommune viser til arkeologiske registreringer gjort i forbindelse med planarbeidet for ny E18 og forbikjøringsspor Østfoldbanen, og mener det ikke er behov for nærmere utredning av kulturminneinteresser. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har ingen konkrete merknader til varsel om oppstart.

Bane NOR kommenterer at dagens driftsvei langs jernbanen blir brukt som beredskapsvei og ifbm vedlikehold av jernbanetekniske anlegg. De forutsetter at det i reguleringsplanen videreføres jernbaneformål for driftsveien, og at Bane NOR beholder eierskap til veien. Jernbanens stabilitet må ivaretas, og det må ligge geotekniske vurderinger til grunn for anleggsarbeidet.

Hafslund nett har elektriske anlegg i planområdet som må tas hensyn til. Høyspenningsanlegg gjennom planområdet må markeres med hensynssone.

Ås landbrukslaget mener prosjektet må gjennomføres med minst mulig tap av dyrka mark. Dersom traseen må legges langs Bølstadbekken, må traséen optimaliseres for å unngå restarealer. Grunneier ved Haugerud gård er bekymret for oppsplitting av arealene og tap av fullverdig og meget god dyrka mark. Han mener tap av dyrka mark må legges inn i «Ny jord»-regnskapet for ny E18. Han mener også det kan bli konflikter mellom brukere av veien og vedlikeholdsarbeidet som gjøres i Bølstadbekken, herunder arbeid for å hindre utglidninger og fjerne trær i bekkeløpet. Han viser til at flere eiendommer har veirett til bruk av veien langs jernbanen i dag, og mener kombinert trafikk med gang- og sykkelvei vil gi konflikt med andre brukere av vegen.

Certas Energy Norway AS, som eier gnr 42 bnr 65, Essostasjonen, ber SVV ta hensyn til kommunens planer for sentrum og Certas økonomiske interesser. Dersom reguleringsplanarbeidet får konsekvenser for Certas eiendom, ber de om å bli involvert i forkant av offentlig ettersyn.

Privatpersoner som har uttalt seg, kommenterer at ny sykkeltrasé bør ivareta alle brukere, også de som skal i retning Oslo, at tilkobling i sør ved Esso bør ivareta syklistene både fra øst og vest, og at det ønskes en sykkelvei langs fv. 152 i Ås sentrum.

## **Beskrivelse av planområdet:**

### Arealbruk og landskap

Planområdet følger Østfoldbanens vestside fra sentrum til Bølstadbekken, og går deretter nord for bekken frem til rundkjøringen på dagens E18.

Den nordlige delen av planområdet består i hovedsak av dyrka mark tilhørende Haugerud gård. Bølstadbekken renner fra øst mot vest i et lavpunkt gjennom planområdet, med kantvegetasjon i en om lag 15 meter bred sone langs bekken.

Ny E18 vil medføre store inngrep i landskapet nord i planområdet. Veien vil krysse planområdet i bru over Bølstadbekken, og deretter gå inn i tunnel ved Haugerud. Jernbanen krysser planområdet i vest, på bru over Bølstadbekken.

Sørover består planområdet av eksisterende driftsvei langs jernbanen, med grense til myr- og skogsområdene på Hellerudåsen og Åsmåsan mot vest. Driftsveien går i en rett linje på om lag 2,2 km, og er en mye brukt turvei. Åsmåsan og Hellerudåsen er svært viktige friluftsområder.

Helt i sør går planområdet inn på næringseiendommen som i dag benyttes til bensinstasjon.

### Grunnforhold

Det er utarbeidet en geoteknisk rapport som er vedlagt planforslaget. Rapporten dokumenterer at grunnforholdene er svært varierende. Langs jernbanen består jorda av torv eller humusholdig tørrskorpeleire, samt middels sensitiv leire og sensitiv leire ned til antatt fjell. Masseutskifting av torvmasser er nødvendig for å sikre god stabilitet for gang- og sykkelveien på deler av strekningen.

Ved Bølstadbekken består grunnen av sensitiv leire og grove masser (sand og morene). Terrenget heller mot Bølstadbekken på begge sider. Erosjonssikring av Bølstad bekken er nødvendig for å sikre god nok stabilitet langs gang- og sykkelveien. Langs Bølstadbekken er det en kvikkleiresone, som er særlig bred ved jernbanen og trasé for ny E18. Det er markert en hensynssone for ras- og skred i reguleringsplan for E18 (markert i lys grått på figur 2).

### Naturmangfold

Fire viktige naturtyper berøres av planområdet (kilde: Naturbase). Disse er vist i kart på s.10 i planbeskrivelsen:

- BN00051852 Bølstadbekken – naturtype «Viktig bekkedrag»
- BN00051857 Søndre Slørstad SØ – naturtype «Rik sump- og kildeskog»
- BN00051858 Åsmyra – naturtype «Intakt lavlandsmyr i innlandet»
- BN000102918 Åsmyra S – naturtype «Rik sump- og kildeskog»

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor og i nærhet av planområdet er vist i kart på s. 11 i planbeskrivelsen. Rødlistede arter er rankstarr, ask og kuleknollvrangmose, samt gulspurv, sanglerke og hønsehauk. Gråtrost og svartvier er også observert nær planområdet.

Svartelistede arter med høy eller svært høy risiko er registrert i umiddelbar nærhet til planområdet. Disse er Kanadagullris, hagelupin, engrødtopp, kjempebjørnekjeks, skogskjegg, platanlønn, ullborre, hvitsteinkløver, honningknoppurt, bladfaks og klasespirea.

### Vannmiljø – Bølstadbekken (Holstadbekken)

Det er utarbeidet et eget notat med vurdering av vannmiljø, vedlagt planforslaget. Bølstadbekken har moderat økologisk tilstand og er vurdert til middels verdi fordi den er en tilførselsbekk til Årungen og gytebekk for fisk i Østensjøvann. Potensialet for funn av rødlistearter eller andre ferskvannsorganismer i bekken vurderes som lite.

Det er stor avrenning fra jordbruksarealene til bekken. Bekken har moderat vannkvalitet, hovedsakelig på grunn av tilførsel av fosfor fra jordbruket. Det er ingen direkte utnyttelse av bekken som ressurs, bortsett fra noe jordvanning.



### Krav om konsekvensutredning

Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning. Planbeskrivelsen omtaler virkninger for dyrka mark, naturmiljø, vannmiljø, kulturminner og kulturmiljø, barn og unges interesser, nærmiljø og friluftsliv, trafikkforhold, landskapsbilde, forurensning, støy og lys, lokalt utviklingsmønster og regional utvikling.

### **Beskrivelse av planforslaget:**

#### Standard

Planforslaget regulerer en 5,5 m bred trasé for gang- og sykkelvei. Planforslaget gir ikke føringer for valg av løsning, men muliggjør opparbeidelse av en sykkelvei på 3 meter, fortau på 2 meter, og 0,25 meter skulder på hver side. Gang- og sykkelveien skal asfalteres, og det skal etableres veilys langs hele traséen.

#### Trasé Ås sentrum til Bølstadbekken

Traséen følger eksisterende driftsvei langs jernbanens vestside. For å ivareta Bane NORs behov for drift og vedlikehold av jernbanen, reguleres gang- og sykkelveien til kombinert formål gang- og sykkelvei/banegrunn. Bestemmelsene sikrer at veien også kan brukes som driftsvei for tilgrensende landbrukseiendommer.

Gang- og sykkelveien går under eksisterende bru ved Grønnslett borettslag. Det vil være behov for noen tilpasninger av eksisterende turveier som kobles til gangforbindelsen over brua. Slørstadveien, som i dag er koblet til driftsveien i et T-kryss, kobles til gang- og sykkelveien.

Ved Ås sentrum splittes gang- og sykkelveien, slik at både retning vest og retning sørover mot sentrum ivaretas. I tillegg legger planforslaget opp til at gang- og sykkelveien kan kobles på en ny kryssing av jernbanen, som foreslått i vei- og gateplan for Ås sentralområde. Nøyaktig plassering av et mulig nytt kryssingspunkt utredes i forbindelse med områdereguleringsplan for Ås sentralområde, og det må regnes med at plassering vil endres.

#### Bølstadbekken og kobling ved Holstad

Ved Bølstadbekken legger planen til rette for at gang- og sykkelveien kan gå i bro over bekken, og deretter fortsette under jernbanen mot øst. Det legges til rette for en kobling vestover, til planlagt driftsvei til rensebasseng for ny E18, for å ivareta forbindelsen retning Nygård/Oslo. Figur 1 i planbeskrivelsen viser gjeldende regulering i området.

Øst for jernbanen vil gang- og sykkelveien gå under ny bru for E18. Det er risiko for oversvømmelse av gang- og sykkelveien ved flomhendelser i Bølstadbekken. Det skal derfor etableres en om lag 150 meter lang mur langs bekken for å hindre hyppige oversvømmelser av gang- og sykkelveien.

Gang- og sykkelveien legges på nordsiden av Bølstadbekken frem til rundkjøringen og påkobling til dagens gang- og sykkelveisystem. Dette er en endring fra løsningen som ble skissert i mulighetsstudien, hvor traséen var lagt på sørsiden av bekken. Vegvesenet begrunner dette med at plasseringen gjør det lettere å innfri krav om frihøyde under ny E18-bru, og gir en slakere sving for syklende under jernbanebraa. I tillegg ivaretas hensynet til jordvern bedre, ved at konsekvensene for arrondering blir mindre. Plassering på nordsiden gir også bedre påkobling til dagens gang- og sykkelveisystem i Holstadkrysset.

### Anlegg- og riggområde

Det reguleres et 5 meter bredt anleggsbelte langs hele tiltaket, som kan benyttes for gjennomføring av nødvendig anleggsarbeid ved utbygging av gang- og sykkelveien. Anleggsbeltet er regulert som et bestemmelsesområde og skal tilbakeføres til opprinnelig bruk etter avsluttet anleggsperiode.

### Virknninger for natur og miljø

Planforslaget kan medføre negative konsekvenser for naturmiljøet i forbindelse med bygging. En hensynssone for bevaring av naturmiljø (H 560) er lagt inn der planforslaget berører de kartlagte naturtypene Åsmåsan og Åsmyra Sør. I hensynssonen skal det tas særlige hensyn for å bevare vegetasjon og minimere arealbeslaget.

I vedlagte plan for ytre miljø er det foreslått avbøtende tiltak for å hindre skade på vegetasjon og forringelse av vannforekomst. Tiltakene skal følges opp i rigg- og marksikringsplanen i byggeplanfasen.

Tiltaket medfører beslag av dyrka mark, totalt ca. 20 dekar, hvorav ca. 8,5 dekar er midlertidig og ca. 11,5 dekar permanent omdisponert.

Det er gjort beregninger av saltpåvirkning av Bølstadbekken og Årungen, og vurdert at tiltaket ikke vil føre til store saltkonsentrasjoner i vannet.

### **Rådmannens vurdering:**

#### Sykkel- og gåstrategi for Ås kommune 2018-2030

Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med kommunens ambisjoner for sykkel og gange. Særlig relevant er målet i sykkelstrategien om et sammenhengende gang- og sykkelveinett fra Ås sentralområde til Ski og Vinterbro. Strekningen langs jernbanen er allerede i dag den korteste veien for gående og syklende fra Ås sentrum til Ski, men har svært ujevn standard. Regulering og opparbeidelse av sykkelvei med fortau på strekningen er derfor et høyt prioritert tiltak i tiltaksplan for sykling og gange. Tiltaket bidrar særlig til å nå målet om bedre kobling mot Ski, men vurderes også som gunstig for reisende mot Vinterbro.

Videre har sykkelstrategien som målsetning at det skal etableres separering mellom fotgjengere og syklistene på de mest brukte strekningene. Regulert bredde på totalt 5,5 meter, vurderes som tilstrekkelig for å etablere en høystandard løsning hvor behovet for separering ivaretas.

#### Områdereguleringsplan for Ås sentralområde.

Koblingen til Brekkeveien, Lyngveien og en mulig ny jernbanekryssing ved Ås sentrum, vurderes å være i tråd med prinsippene som utredes i områdeplanarbeidet. Endringer må likevel påregnes når det foreligger konkrete løsninger for nye veitraséer. Områdeplanen vil kunne medføre endringer i Brekkeveiens trasé over Esso-tomta. I tillegg vil planen kunne angi en mer nøyaktig plassering av en ny jernbanekryssing, som igjen vil påvirke plasseringen av gang- og sykkelveitraséen vestover mot Lyngveien. Løsningene i områdeplanen, samt påfølgende detaljplaner, vil kunne erstatte Statens vegvesens planforslag i dette området. Det vurderes at vegvesenets planforslaget ikke er til hinder for arbeidet med områdeplanen.

### Trasévalg Holstad

Rådmannen mener det er gjort et godt arbeid med å optimalisere trasévalget fra mulighetsstudien. Endringene som er gjort ved Bølstadbekken og kryssing av jernbanen ved Holstad, fremstår som positive både for syklende og av hensyn til dyrka mark.

### Natur og miljø

Rådmannen vurderer at hensynet til miljø og naturmangfold blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom vedlagte plan for ytre miljø. Planen foreslår avbøtende tiltak bl.a. mot forurensning av jord og vann og tiltak for å begrense forringelse av viktige naturtyper og forhindre spredning av fremmede arter. Etter tiltak er det fortsatt en viss risiko knyttet til spredning av fremmede arter i anleggsperioden, forurensning i forbindelse med graving nær Bølstadbekken, forringelse av naturtyper og vegetasjon, nedbygging av dyrka mark og spredning av planteskadegjørere. Det forutsetter at disse hensynene følges tett opp i byggeplanfasen.

### **Økonomiske konsekvenser:**

Det er foreløpig ingen bevilgning til etablering av gang- og sykkelveien. Statens vegvesen arbeider med å få til en bevilgning slik at hele eller deler av gang- og sykkelveien kan opparbeides samtidig med ny E18.

### **Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at forslag til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

### **Kan vedtaket påklages?**

Nei

### **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart