

Saksutskrift

R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde - Klage på vedtak - Raveien 6c

Arkivsak-dok. 14/02222-286
Saksbehandler Mari Olimstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for teknikk og plan	22.04.2020	21/20
2 Kommunestyret	19.05.2020	20/20
3 Kommunestyret	17.06.2020	42/20

Kommunestyrets behandling 17.06.2020:

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet rådmannens innstilling:
Ås kommunestyre har vurdert klagen i medhold av fvl. § 33.
Kommunestyret finner at klagers anførsler ikke utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som framkommer av vedtak datert 23.10.2019. Kommunestyret opprettholder vedtak av R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde. Klagen tas således ikke til følge. Klagen oversendes fylkesmannen i Oslo og Viken for endelig behandling.

Kjetil Barfelt (FrP) fremmet følgende protokolltilførsel fra H og FrP:

Se nederst i saken. Protokolltilførselen ble lest opp og akseptert til slutt i møtet.

Votering:

HTP's innstilling ble vedtatt 18-15 (6H, 3FrP, 3SV, 2V, 1KrF) ved alternativ votering mot FrP's forslag.

Kommunestyrets vedtak 17.06.2020:

Ås kommunestyre har vurdert klagen i medhold av fvl. § 33.

Kommunestyret finner at klagers anførsler utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som framkommer av vedtak datert 23.10.2019. Kommunestyret vedtar følgende endring i R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde:

Utkjøring fra Raveien utgår, og det skal etableres atkomst til boligområdene vest for Raveien via gatetun på Rådhusplassen.

Protokolltilførsel fra H og FrP:

Saken er en klagesak etter plan- og bygningsloven. Det har åpenbart ikke fremkommet nye opplysninger i saken etter behandlingen i kommunestyret. Forutsetningen for å omgjøre vedtaket er dermed ikke til stede.

Saksutskriften bekreftes
Ås, 26.juni 2020

Lene Henriksen Lilleheier
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Tidligere behandlinger

Hovedutvalg for teknikk og plans behandling 22.04.2020:

Martin Løken (MDG) fremmet alternativ 2 til rådmannens innstilling

Votering:

Rådmannens innstilling ble nedstemt 6-3 (2H, 1SV)

Rådmannens alternativ 2 ble tiltrådt 7-2 (2H)

Hovedutvalg for teknikk og plans innstilling 22.04.2020:

Ås kommunestyre har vurdert klagen i medhold av fvl. § 33.

Kommunestyret finner at klagers anførsler utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som framkommer av vedtak datert 23.10.2019. Kommunestyret vedtar følgende endring i R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde:

Utkjøring fra Raveien utgår, og det skal etableres atkomst til boligområdene vest for Raveien via gatetun på Rådhusplassen.

Saksfremlegg

Rådmannens innstilling:

Ås kommunestyre har vurdert klagen i medhold av fvl. § 33.

Kommunestyret finner at klagers anførsler ikke utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som framkommer av vedtak datert 23.10.2019. Kommunestyret opprettholder vedtak av R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde. Klagen tas således ikke til følge.

Klagen oversendes fylkesmannen i Oslo og Viken for endelig behandling.

Ås, 01.04.2020

Trine Christensen
Rådmann

Ellen Grepperud
Virksomhetsleder samfunnsutvikling

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og plan	22.04.2020
Kommunestyret	13.05.2020

Vedlegg:

1. R-287 - Saksutskrift Kommunestyret 23.10.2019
2. R-287 - Plankart, revidert 15.11.2019
3. R-287 - Reguleringsbestemmelser, revidert 12.11.2019
4. Klage, Raveien 6c

Saksbehandler sender vedtaket til:

Fylkesmannen i Oslo og Viken
Tore Liseter, Raveien 6c

Saksutredning:

Fakta i saken

Ås kommunestyre vedtok områdereguleringsplan for Ås sentralområde i møte 23.10.2019. Reguleringsplanen legger til rette for byggingen av om lag 3000 nye boenheter i Ås sentralområde, samt nødvendig oppgradering av gatenett og uterom.

Kommunestyrets vedtak er påklaget av en beboer i Raveien 6c i etterkant av kunngjøring av kommunestyrevedtaket. Klagen gjelder påkobling av Raveien til ny rundkjøring på Fv. 152.

Innholdet i klagen

Klager reagerer på at kommunestyret i sitt vedtak har sett bort fra planavdelingens anbefalinger angående utkjøring for boligene i Raveien. Han mener den planlagte rundkjøringen med påkobling av Raveien vil bli kostbar, og påpeker at det ikke er avklart hvem som tar kostnadene for opparbeiding. Klager mener at en bedre løsning er å opprette en gjennomgående vei gjennom Europankvartalet, som bl.a. ble foreslått i sak 86/18, *R-304 Detaljreguleringsplan for Europankvartalet - Gjennomgående vei.*

Rådmannens vurdering

Løsning for utkjøring fra Raveien er behandlet i flere omganger. En egen sak om gjennomgående vei gjennom Europankvartalet ble behandlet i kommunestyret, 21.11.2018, som en del av detaljreguleringsplan for Europankvartalet. Kommunestyrets vedtak var at trafikken fra boligene i Raveien ikke skulle føres gjennom Europankvartalet.

I områdereguleringsplan for Ås sentralområde ble veiløsningen først behandlet i sak om teknisk-økonomisk utredning for gatenettet i HTM 11.04.2019, deretter ved førstegangsbehandling av områdeplanen i HTM 22.05.2019, og ved andregangsbehandling 23.10.2019. Ved andregangsbehandling ble det vedtatt at boligene i Raveien og boligene i Europankvartalet/Tandbergkvartalet skulle få utkjøring til en ny rundkjøring mellom fylkesveien og Raveien. Fra vedtaket:

Raveien føres ut i den nye rundkjøringen i Brekkeveien /152 (v/Esso). Tandbergkvartalet og den bebyggelse som nå har utkjøring til Raveien får denne utkjøringen. Raveien stenges mot Rådhusplassen. Det knyttes rekkefølgebestemmelser for opparbeidelsen til Tandbergkvartalet.

I sakspapirene til første- og andregangsbehandling av områdeplanen, la rådmannen fram et notat med vurdering av ny rundkjøring mellom fv. 152 og Brekkeveien. Rådmannen anbefalte at Raveien ikke ble koblet på ny rundkjøring, og begrunnet dette med at senking av Raveien ville skape en dyp skjæring i gaterommet og begrense fremkommeligheten for gående og syklende. Rådmannen opplyste om at det trolig ville være høye kostnader forbundet med tiltaket, og at disse ikke ville kunne dekkes av utbyggingen i Tandbergkvartalet alene. Det ble opplyst om at kostnad for senkning av Raveien ikke var beregnet. I saken ble det også nevnt at Statens vegvesen er svært kritiske til en påkobling mellom Raveien og rundkjøringen.

På bakgrunn av ovennevnte opplysninger, mener rådmannen at det ikke fremkommer nye momenter i klagen, som tilsier at kommunestyret bør vurdere

saken på nytt. Usikkerhet knyttet til kostnader og opparbeiding har vært kjent for kommunestyret da vedtaket ble fattet. Rådmannen anbefaler derfor at kommunestyret opprettholder vedtak av områdereguleringsplan R-287 for Ås sentralområde, datert 23.10.2019.

Alternativer

Statens vegvesen og Viken fylkeskommune har innsigelse til de regulerte kryssløsningene på fv. 152 i områdeplanen, inkludert krysset Brekkeveien/fv.152/Raveien. Rådmannen er i dialog med vegvesenet og fylkeskommunen for å drøfte ulike løsninger på innsigelsen, inkludert alternative utforminger av kryssene. Resultatet av denne dialogen kan innebære at det legges fram en ny politisk sak for kryssene på fv. 152, der kommunens økonomi vil inngå som en del av drøftingen. Rådmannen anbefaler at det ikke gjøres endringer i områdeplanen før en slik sak er behandlet.

Dersom kommunestyret likevel mener at klagen må medføre en annen vurdering av saken, kan det vedtas en alternativ innstilling der utkjøring fra Raveien utgår. Utkjøring for boligene vest for Raveien kan erstattes av en tverrvei over felt BS10/Tandbergkvartalet (alternativ innstilling 1), eller utkjøring over Rådhusplassen som er regulert til gatetun (alternativ innstilling 2). Rådmannen mener at alternativ 1 er den løsningen som gir de beste forutsetningene for et bilfritt torg på Rådhusplassen, og vurderer at løsningen ikke vil vesentlig forringe utviklingen av BS10.

Rådmannen har gjennom hele planprosessen argumentert for at påkobling av Raveien til ny rundkjøring vil være vanskelig å gjennomføre, og vil ha uheldige konsekvenser for bruken av gaterommet for fotgjengere og syklistene. Kommunestyret har tidligere ikke blitt forelagt et konkret kostnadsbilde for løsningen. I etterkant av planvedtaket har rådmannen fått utarbeidet et kostnadsanslag for regulert rundkjøring, inkludert påkobling av Raveien, som ligger på rundt 41 mill. kr. Samtidig har kommunens økonomiske situasjon endret seg til det verre. Det kan dermed diskuteres om hensynet til økonomisk gjennomførbarhet har blitt tilstrekkelig vurdert da løsningen ble vedtatt.

Alternativ 1

Ås kommunestyre har vurdert klagen i medhold av fvl. § 33.

Kommunestyret finner at klagers anførsler utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som framkommer av vedtak datert 23.10.2019. Kommunestyret vedtar følgende endring i R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde:

Utkjøring fra Raveien utgår, og det skal etableres atkomst til boligområdene vest for Raveien via tverrvei over felt BS10 mellom Raveien og Brekkeveien.

Alternativ 2

Ås kommunestyre har vurdert klagen i medhold av fvl. § 33.

Kommunestyret finner at klagers anførsler utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som framkommer av vedtak datert 23.10.2019. Kommunestyret vedtar følgende endring i R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde:

Utkjøring fra Raveien utgår, og det skal etableres atkomst til boligområdene vest for Raveien via gatetun på Rådhusplassen.

Konklusjon med begrunnelse

Rådmannen vurderer at kommunestyret gjennom behandling av saken har gjort en grundig vurdering av den vedtatte løsningen for utkjøring fra Raveien. Rådmannen kan ikke se at det fremkommer nye momenter i klagen som tilsier at kommunestyret bør gjøre en annen vurdering av saken enn det som fremkommer av vedtak datert 23.10.2019.

Rådmannen anbefaler derfor at kommunestyret opprettholder vedtak av områdereguleringsplan R-287 for Ås sentralområde, datert 23.10.2019. Klagen tas således ikke til følge.

Kan vedtaket påklages?

Nei. Saken sendes fylkesmannen i Oslo og Viken for endelig avgjørelse.

Dersom alternativ innstilling vedtas, vil vedtaket kunne påklages i tråd med fvl. kap. VI.

Ikrafttredelse av vedtaket

Umiddelbart