

Saksutskrift

R-286 Endring av R-286 Detaljregulering for E18-Retvet-Vinterbro

Arkivsak-dok. 21/00163-10
Saksbehandler Per Ernesto Øveraas

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for teknikk og plan	14.04.2021	20/21
2 Kommunestyret	05.05.2021	22/21

Kommunestyrets behandling 05.05.2021:

Votering: Hovedutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak 05.05.2021:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar Ås kommunestyre endring av R-286 Detaljregulering for E18 Retvet-Vinterbro og R-319 Detaljregulering for gang- og sykkelvei fra Esso til Holstad, som vist på plankart datert 17.12.2020 og 25.08.2020, med følgende tillegg:

1. Beslag av dyrka mark tas inn i regnskapet over beslag av dyrka mark og erstatningsarealer, jf bestemmelse i Kommunedelplan for ny E18 gjennom Ås og Ski (Retvet – Vinterbro) om 100 % erstatning av dyrka mark som bygges ned.
2. Kommunestyret oppfordrer Statens Vegvesen til å skjerme gang- og sykkelstien mot motorveien på egnet måte, gjerne ved bruk av vegetasjon.
3. HTP fortolker reguleringsplan for E18 punkt 5-1 i bestemmelsene slik at denne veien vil være åpen for allmenn ikke-motorisert ferdsel.

Saksutskriften bekreftes
Ås, 10.mai 2021

Lene Henriksen Lilleheier
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Tidligere behandlinger

Hovedutvalg for teknikk og plans behandling 14.04.2021:

Odd Rønningen (Sp) foreslo:

Beslag av dyrka mark tas inn i regnskapet over beslag av dyrka mark og erstatningsarealer, jf bestemmelse i Kommunedelplan for ny E18 gjennom Ås og Ski (Retvet - Vinterbro) om 100 % erstatning av dyrka mark som bygges ned.

Martin Løken (MDG) foreslo:

Kommunestyret oppfordrer Statens Vegvesen til å skjerme gang- og sykkelstien mot motorveien på egnet måte, gjerne ved bruk av vegetasjon.

Håvard Steinsholt (SV) foreslo:

HTP fortolker reguleringsplan for E18 punkt 5-1 i bestemmelsene slik at denne veien vil være åpen for allmenn ikke-motorisert ferdsel.

Votering:

- Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- MDGs forslag ble enstemmig vedtatt.
- Sps forslag ble enstemmig vedtatt.
- SVs forslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og plans innstilling 14.04.2021:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar Ås kommunestyre endring av R-286 Detaljregulering for E18 Retvet-Vinterbro og R-319 Detaljregulering for gang- og sykkelvei fra Esso til Holstad, som vist på plankart datert 17.12.2020 og 25.08.2020, med følgende tillegg:

1. Beslag av dyrka mark tas inn i regnskapet over beslag av dyrka mark og erstatningsarealer, jf bestemmelse i Kommunedelplan for ny E18 gjennom Ås og Ski (Retvet - Vinterbro) om 100 % erstatning av dyrka mark som bygges ned.
2. Kommunestyret oppfordrer Statens Vegvesen til å skjerme gang- og sykkelstien mot motorveien på egnet måte, gjerne ved bruk av vegetasjon.
3. HTP fortolker reguleringsplan for E18 punkt 5-1 i bestemmelsene slik at denne veien vil være åpen for allmenn ikke-motorisert ferdsel.

Saksfremlegg

Kommunedirektørens innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar Ås kommunestyre endring av R-286 Detaljregulering for E18 Retvet-Vinterbro og R-319 Detaljregulering for gang- og sykkelvei fra Esso til Holstad, som vist på plankart datert 17.12.2020 og 25.08.2020.

Ås, 24.03.2021

Trine Christensen
kommunedirektør

Nils Erik Pedersen
Kommunalsjef
teknikk, samfunn og kultur

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og plan, 14.04.2021
Kommunestyret, 24.04.2021

Vedlegg:

1. Plankart - dreneringsgrøft, datert 17.12.2020
2. Plankart - driftsvei, datert 25.08.2020
3. Plankart - inneklemmt dyrka mark, datert 25.08.2020
4. Redegjørelse, datert 11.01.2021
5. Tegningshefte

Saksbehandler sender vedtaket til:

Egen liste

Saksutredning:

Sammendrag:

Statens vegvesen fremmer forslag om endring etter pbl § 12-14 av R-286 Detaljregulering for E18 Retvet-Vinterbro og R-319 Detaljregulering for gang- og sykkelvei fra Esso til Holstad.

Forslaget omfatter tre separate endringer: (1) Justering for ny dreneringsgrøft på Riis, gnr/bnr. 100/1, og (2) omregulering av inneklemmt landbruksareal til «annen veggrunn – teknisk anlegg» på gnr/bnr. 62/4, og (3) flytting av driftsvei på samme eiendom.

Kommunedirektøren mener forslaget i sum sikrer bedre forhold for berørte grunneiere og landbruket, til tross for et lite merforbruk av dyrket mark.

Kommunedirektøren anbefaler at endringsforslagene vedtas.

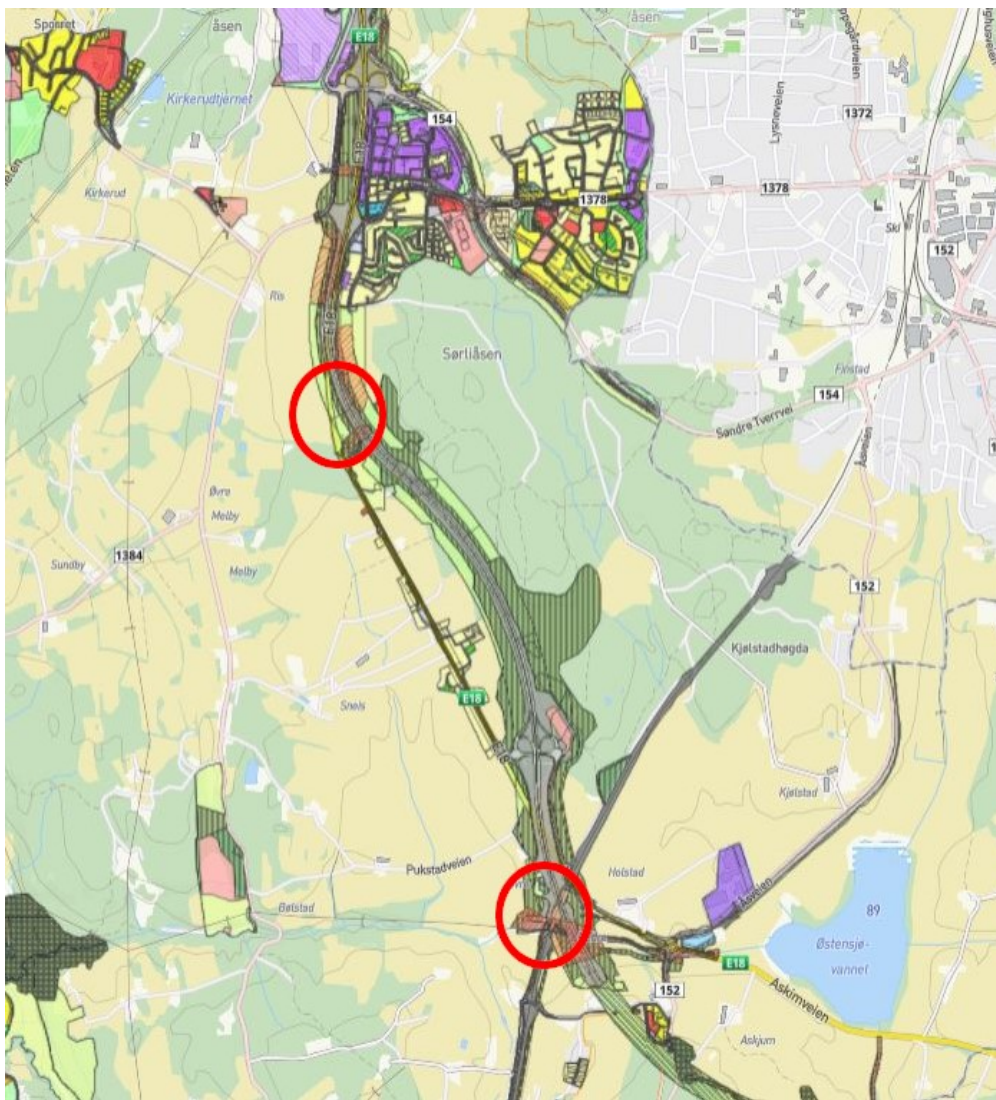
Fakta i saken:

Statens vegvesen har påbegynt arbeidet med detaljprosjektering av ny firefelts E18 mellom Retvet og Vinterbro. I forbindelse med arbeidet har det kommet opp forhold som gjør det ønskelig å foreta mindre justeringer av gjeldende plan.

Gjeldendene bestemmelser er dekkende for ønskede endringer. Forslaget fremmes derfor med endringer kun på plankart.

Følgende to planer berøres:

- R- 286 detaljregulering for E18 Retvet-Vinterbro, vedtatt av kommunestyret 12.10.2016.
- R- 319 detaljregulering for gang- og sykkelvei fra Esso til Holstad, vedtatt av kommunestyret 04.09.2019.



Figur 1 Kartutsnitt av vedtatt plansituasjon

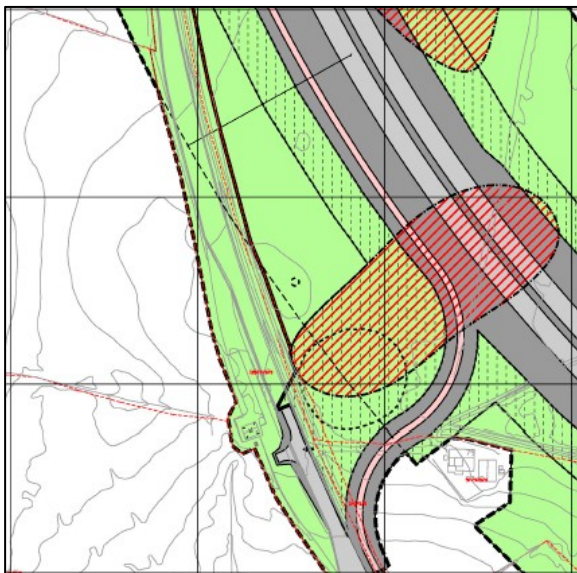
Forslag til endringer:

Dreneringsgrøft gnr/bnr. 100/1, Riis.

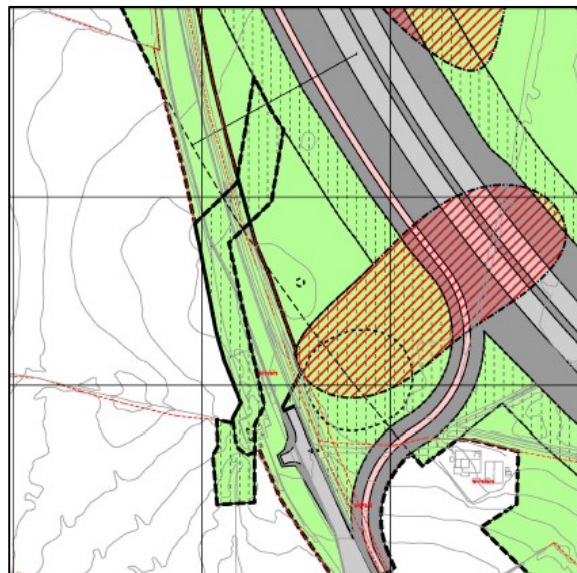
Etter innspill fra grunneiere ønsker Statens vegvesen å etablere en dreneringsgrøft for å ta unna overvann fra østsiden av ny E18 ved jordet til gnr/bnr. 100/1.

Det foreslås å bygge en lengre stikkrenne, fra laveste punkt nord for E18, under ny E18 og dyrket areal, videre under eksisterende E18. Langs eksisterende E18 og inn på areal til vekt-plassen skal vannet føres i åpen bekk til dagens utløp. Total lengde er ca. 315 m, hvorav ca. 160 m er lukket rørgrøft.

Planområde utvides med 1,6 daa for å sikre tilstrekkelig areal til midlertidig anleggsområde på Riis. Tiltaket medfører at eiendommen til Øyvind Kvæstad (100/1) blir berørt med midlertidig erverv av 598 kvm.



Figur 2 Vedtatt situasjon



Figur 3 Omsøkt situasjon

Holstad Øvre - flytting av driftsveg gnr/bnr. 62/4 og 62/36.

Vegvesenet ønsker å endre traséen til regulert driftsvei til rensebasseng for E18 sør for Holstad Øvre, gnr/bnr. 62/4. Driftsvegen foreslås flyttet fra vestsiden av gårdstunet til østsiden. Denne justeringen gir et mindreforbruk av dyrka mark på om lag 0,5 daa.



Figur 4 Vedtatt situasjon



Figur 5 omsøkt situasjon

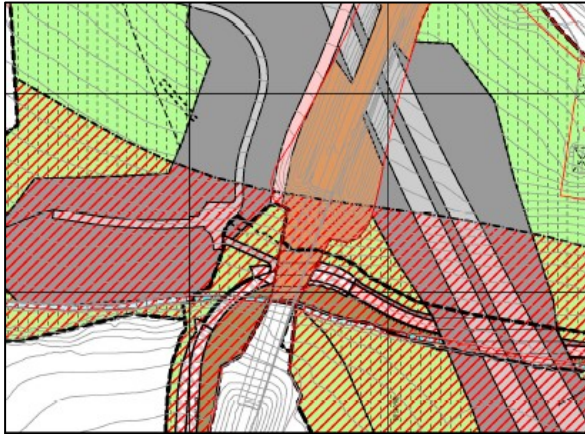
Holstad Øvre, inneklemt dyrket mark.

Etablering av ny europavei, og ny gang- og sykkelveg fra Esso til Holstad vil føre til at et eksisterende landbruksareal deles i tre små inneklemt arealer.

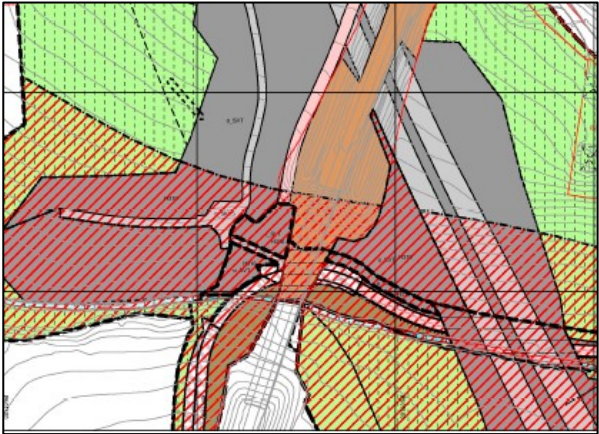
Vegvesenet ønsker å omregulere arealene fra «landbruksformål» til «annen veggrunn – tekniske anlegg» da arealene er for små og uhensiktsmessig arrondert til drift med traktor. Virkningen av dette er at om lag 1,8 daa dyrka

mark utgår. Regulert kobling mellom gang- og sykkelveiløsningen i ny E18 og ny gang- sykkelvei fra Esso til Holstad berøres ikke av denne endringen.

Denne endringer berører to planer; R-286 Detaljregulering for E18 Retvet-Vinterbro, og R-319 Detaljregulering for gang- og sykkelvei fra Esso til Holstad.



Figur 6 Vedtatt situasjon



Figur 7 Omsøkt situasjon

Prosess ved endring av reguleringsplan

I henhold til pbl § 12-14 skal endring av reguleringsplan behandles på samme måte som et ordinært planforslag. Det åpnes likevel for at en enklere saksgang kan benyttes med kun én høringsrunde. Endringsforslaget skal forelegges berørte myndigheter, naboer og andre berørte, med en høringsfrist på 2-3 uker.

Uttalelser til høring

Endringsforslaget ble sendt på offentlig ettersyn til berørte myndigheter, grunneiere og andre berørte parter i perioden 11.01.2021 - 04.02.2021. Det ble mottatt 3 uttalelser til høringen, samtlige fra offentlige myndigheter:

Viken fylkeskommune mener tiltaket ikke i vesentlig grad er i konflikt med de interesser og ansvarsområder fylkeskommunen skal ivareta, og har ingen ytterligere merknader.

Statsforvalteren i Oslo og Viken skriver at endringen gir et merforbruk av dyrket mark, men på den andre siden vil flyttingen av driftsveien og den planlagte dreneringsgrøften bidra til å ta unna overvann fra landbruksareal og dermed spare dyrket mark på kort og på lang sikt. Sett i forhold til størrelsen på vegprosjektet i sin helhet og den relativt lave påvirkningen disse endringene har på landbruksarealene som blir berørt, har vi ingen større merknader til endringsforslaget.

Bane Nor mener planendringen ikke berører jernbanens interesser og har derfor ingen merknader.

Vurdering:

Kommunedirekten er positiv til at forslaget tas som endring etter pbl § 12-14, all den tid forslaget ikke innfører nye elementer i planen, og hoveddrammene i vedtatte planer videreføres. Ingen viktige natur- og friluftsområder berøres av forslaget.

Kommunedirektøren mener forslaget i sum sikrer bedre løsninger for berørte parter, inklusivt landbruket, til tross for et samlet merforbruk av dyrka mark på om lag 1,3 daa. Kommunedirektøren konstaterer at det ikke er kommet negative merknader til forslaget, og at forslaget er utarbeidet i samråd med berørte grunneiere. Forslaget er også forelagt Follo landbrukskontor som vurderer at totalløsningen for landbruket blir bedre til tross for et lite merforbruk av dyrka mark.

Ny dreneringsgrøft på Riis sikrer bedre håndtering av overvann, som er positivt for landbruket på kort og lang sikt. Kommunedirektøren kan akseptere at planområdet utvides for å sikre areal for et midlertidig anleggsområde på Riis.

Flytting av driftevei på Holstad Øvre til «baksiden» av gårdstunet vurderes å være en klart bedre løsning for beboerne. De negative virkningene av drifteveien flyttes til mellom gårdstunet og europaveien, noe kommunedirektøren mener gir færre ulemper for beboerne. Kommunedirektøren ser også positivt på at justeringen gir et mindreforbruk av dyrka mark på om lag 0,5 daa.

Omregulering av et lite landbruksområde på Øvre Holstad til «annen veggrunn – teknisk anlegg» godtas som nødvendig fordi det er et lite og inneklemmt område som ligger vanskelig til for drift. I praksis vil arealet gå ut av drift. Denne justeringen vil føre til et merforbruk av dyrka mark på om lag 1,8 daa.

Konklusjon med begrunnelse:

Kommunedirektøren mener forslaget i sum vil bedre forholdene for landbruket til tross for et lite merforbruk av dyrket mark. Sett i forhold til størrelsen på veiprosjektet i sin helhet og den relativt lave påvirkningen endringene har på landbruksarealene som blir berørt, anbefaler kommunedirektøren at planforslaget vedtas.

Kan vedtaket påklages?

Ja

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart