

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref. 14/02222-346	Saksbehandler Magnus Ohren	Dato 15.06.2021
-------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde - Endring av plan - Offentlig ettersyn

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-4 vedtar kommunedirektøren å legge ut til offentlig ettersyn forslag til endring av R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde, med kart datert 11.06.2021 og bestemmelser datert 14.06.2021.

Saken sendes berørte parter og offentlige myndigheter til uttalelse. Frist for uttalelse fastsettes til **innen 23.07.2021**.

Delegasjon:

Vedtaket er fattet etter fullmakt og meddeles i samsvar med forvaltningslovens § 27.

SAKENS BAKGRUNN

Ås kommunestyre vedtok områdereguleringsplan for Ås sentralområde i møte 21.10.2019, med innsigelse fra Viken fylkeskommune knyttet til utforming av kryssløsninger langs fylkesvei 152. Kommunen har siden vedtaksdato utarbeidet forslag til justering av områdereguleringsplanen, som kan etterkomme fylkeskommunens ønsker om utforming.

Sweco AS er blitt engasjert i arbeidet med å utforme nye kryssløsninger, etter prinsippskisse for kryssløsningene gitt av Viken fylkeskommune. Kommunen har innarbeidet de foreslåtte endringene i dette forslaget til endring av områdereguleringsplanen.

I tillegg til ny utforming av kryssløsningene langs fylkesveien, foreslås det med endringsforslaget nye løsninger for kollektivbetjening langs strekningen. Det er med endringen av områdereguleringsplanen lagt opp til utvidet veiareal mellom kryssene Langbakken/fylkesvei 152 og Hogstvetveien/fylkesvei 152, som muliggjør etablering av en gateterminal i Ås sentrum. Gateterminal vil gi smidig betjening av busstilbudet i sentrumsområdet, og økt kapasitet for kollektivtrafikken herunder høyere antall avganger og mulighet for betjening av flere busser på samme tid.

Endring av områdeplanen begrenser seg til endring av plankart og tilknyttede bestemmelser for nye kryssløsninger og veiltak langs fylkesvei 152. Egen redegjørelse for endringene følger saken, som vedlegg 1.

VURDERING

Endringene medfører økt veikapasitet i de tre sentrale kryssene langs fylkesvei 152. Dette gjelder kryssene Brekkeveien/fylkesvei 152, Langbakken/fylkesvei 152 og Hogstvetveien/fylkesvei 152. Økt kapasitet er i hovedsak gitt av muligheten for å etablere filterfelt i kryssene, men også som følge av rundkjøringer med større sirkulasjonsareal enn i vedtatt områdeplan.

Samtidig er det gjort flid i å sikre best mulige forhold for gående og syklende i de sentrale områdene, blant annet ved å utvide fotgjengerovergang med sykkelkryssing over fylkesveien, om lag hvor dagens kryssing finner sted. I tillegg er det lagt til grunn sykkelvei med fortau for gang- og sykkelløsninger langs fylkesveien og Langbakken, i tilsvarende utstrekning som i vedtatt områdeplan.

Kommunedirektøren vurderer det som uheldig at det legges opp til veiltak med økt kapasitet, som kan medføre økt trafikk i sentrumsområdet, men ser det til gjengjeld som avgjørende å sikre god fremkommelighet for kollektivtrafikk i sentrumsområdet.

Det er videre foreslått enkelte justeringer av rekkefølgekrav som følger av reguleringsbestemmelsenes punkt 2.1.1. Endringene omfatter i hovedsak tilpasninger til nytt plankart, herunder endringer av benevnelser og arealformål, men det er også foreslått innført tre nye rekkefølgekrav i endret områdereguleringsplan. Endringene er rekkefølgekrav for opparbeidelse av fortau/gang-sykkelvei langs Brekkeveien nord for Ås stasjon, samt sykkelvei med fortau langs fylkesvei 152 og Idrettsveien. Endringene er vurdert som nødvendige for å sikre tilgjengelighet til foreslåtte byggeområder og nære friluftsområder i sentrumsområdet, samt sikre trygg skolevei til Ås ungdomsskole langs fylkesvei 152.

Forslag og endring innebærer også at en større andel areal avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel avsettes til veiareal enn i vedtatt plan. Det berørte området tas i dag i bruk som andelslandbruk ved Dyster Gård. Endringen består av at om lag 1014 kvm matjord tas i bruk som veiareal. Kommunedirektøren vurderer forholdet som svært uheldig, men nødvendig dersom de nye løsningene skal legges til grunn for utformingen av kryssløsningene i sentrumsområdet.

Samlet sett vurderes de foreslåtte tiltakene som hensiktsmessige med tanke på å sikre god fremkommelighet for kollektivtrafikken i fremtiden. Foreslåtte justeringer i rekkefølgekrav vurderes som hensiktsmessige for å sikre gjennomføring av tiltakene. Kommunedirektøren vil derfor anbefale at forslag til endring av områdeplan for Ås sentralområde legges ut til offentlig ettersyn.

KONKLUSJON

Kommunedirektøren mener foreslåtte endringer til områdereguleringsplan for Ås sentralområde er hensiktsmessige, og i tråd med prinsipper for utforming lagt frem av Viken fylkeskommune for kryssløsninger og kollektivbetjening.

Foreslåtte endringer i rekkefølgekrav vurderes som hensiktsmessige for å sikre gjennomføring av områdeplanen.

Kommunedirektøren er gitt delegert myndighet til å fatte prosessuelle vedtak i saken, for å sikre raskest mulig fremdrift. Kommunedirektøren vedtar derfor å sende forslag om endret områdereguleringsplan for Ås sentralområde til offentlig ettersyn.

Med hilsen

Ellen Grepperud
Enhetsleder

Magnus Ohren
Avdelingsarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten håndskrevne signaturer

Vedlegg:

1. Redegjørelse for endring av områdeplan for Ås sentralområde, datert 14.06.2021
2. R-287 - Plankart, datert 11.06.2021
3. R-287 - Reguleringsbestemmelser datert 14.06.2021
4. Beskrivelse av kryssløsninger, Sweco AS , datert 11.03.2021
5. Tekniske tegninger samlet, Sweco AS, datert 11.03.2021 og 27.05.2021

Mottakere:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS

Statens vegvesen - Region Øst, Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 LILLEHAMMER

Dysterjordet Andelslandbruk AS, c/o Kjersti Helgeland

Gamle Hellevikvei 18

1459 NESODDEN

Viken fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO

Øvrige mottakere etter egen liste.