

Vestby kommune - Plan, bygg, geodata

Utvalgssak

Saksbehandler: Sigrun Tytlandsvik

Arkiv: // 0190

Arkivsaksnr.: 09/126

Behandling

Plan- og miljøutvalget

Utvalgssaksnr.

PLM PL-4/10

Møtedato

11.01.2010

PLM -4/10

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERING VESTBY STASJON, INNFARTSPARKERING

	Dokumentoversikt	Dato	Trykt vedlegg til
1	Varsel om oppstart av planarbeid	13.01.2009	
2	Uttalelse fra Akershus Fylkeskommune	06.02.2009	
3	Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus	12.02.2009	
4	Uttalelse fra grunneiere av 8/37	26.05.2009	
5	Fra Vestby Kommune angående formål for 8/11	26.08.2009	
6	Nytt varsel om oppstart	28.08.2009	
7	Innsendt reguleringsplanforslag	11.11.2009	
8	Plankart	06.11.2009	PLM
9	Planbestemmelser	23.11.2009	PLM
10	Ettersendt ROS-analyse og sosi-fil	15.12.2009	
11	Planbeskrivelse	16.12.2009	PLM

SAKSFREMLEGG

1. SAKSOPPLYSNINGER

Oppstart av planarbeidet ble varslet 13. januar 2009. Innen fristen var det innkommet fem merknader. Statens Vegvesen og Vestby kommune hadde et møte etter fristen var utløpt for å drøfte planforslaget. Vestby kommune ønsket at eiendommen 8/11 også ble inkludert i planforslaget. Grunneier ble varslet med brev om dette og ble samtidig gitt anledning til å uttale seg.

Hovedpunktene i merknadene, med forslagsstillers kommentar, gjengis under:

Akershus Fylkeskommune

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Det er ingen registrerte forninner innenfor området. Det vil bli gitt en endelig uttalelse når planen legges ut til offentlig ettersyn. I den videre oppfølgingen av planen bes kommunen påse at det sikres tilgjengelighet for alle. På bakgrunn av det tilsendte materialet, mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende fylkesplan/delplaner, og har ingen ytterligere merknader.

Kommentar: Akershus fylkeskommune er kontaktet for å få avklaring på mulig behov for arkeologiske registreringer. Prinsippene for universell utforming legges i størst mulig grad til grunn for planleggingen.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Miljøvernavdelingen vil spesielt vise til at parkeringspolitikk er et viktig virkemiddel i areal- og transportplanleggingen. Vi anser det som positivt at det gjennom forbedret innfartsparkering i tilknytning til jernbanestasjonen legges til rette for at flere kan reise kollektivt. Samtidig bør antallet parkeringsplasser vurderes opp mot ønsket fortetting i stasjonsområdet og eventuelle ulemper ved økt trafikk inn i området. Kommunen bør gjennom det videre planarbeidet finne virkemidler som sikrer at de nye parkeringsplassene i hovedsak benyttes av personer som ikke har mulighet til å komme til stasjonen med buss, sykkel eller til fots.

Kommentar: En utvidelse av innfartsparkeringen vil medføre noe økt trafikk i Støttumveien. Her er imidlertid fartsgrensen 40 km/t og trafikkøkningen vil ikke være av et slikt omfang at den vil medføre betydelige plager med støv, støy og heller ikke gå ut over trafikksikkerheten. Ved behov vil det bli bygget flere sykkeloppstillingsplasser under tak for de som velger å sykle til stasjonen. Vestby kommune har imidlertid en spredt bebyggelse og mange er avhengig av å bruke bil til stasjonen.

Jernbaneverket

Jernbaneverket er positive til at parkeringskapasiteten på Vestby stasjon utvides, da det er stor etterspørsel etter flere P-plasser her. Vi har fått informasjon om at området som grenser inntil jernbanesporene vil bli som i dag.

Kommentar: Områdene inntil jernbanesporene berøres ikke av planen.

Grunneierne av 8/37

Vi kan ikke godta at vår eiendom gbnr 8/37 - Støttumveien 5 blir regulert til parkeringsformål da det er for få boliger i sentrum av Vestby kommune. Med dette ser vi at vår eiendom blir tatt ut av reguleringsplanen. Det er i samme område ubebygde eiendom som kan benyttes til formålet.

Kommentar: Statens Vegvesen ønsker at gbnr 8/37 tas med i reguleringsplanen og reguleres til pendler-/innfartsparkering. Dette på grunn av behov for flest mulig parkeringsplasser og at det vil være en dårlig løsning å ha ett enkelt bolighus liggende igjen midt mellom veier, jernbane og næringsvirksomhet. Det er usikkert når det vil bli bevilget penger til å løse inn og bygge ut eiendommen, men Statens Vegvesen mener det er viktig å sikre arealet reguleringsmessig.

Ønsket om innfartsparkering ble også bekreftet i kommunestyrevedtak 12.12.2008 angående rundkjøring i Vestbyveien - Kirkeveien. Sitat fra saksframstilling "Det henstilles om at det tilrettelegges ytterligere parkeringsplasser i arealet mellom Støttumveien og jernbanen. Dette vil være i tråd med behovet for flere innfartsparkeringsplasser ved Vestby Stasjon".

Hafslund Nett

Hafslund Nett har linje- og kabelanlegg innenfor det aktuelle reguleringsområdet og ber om at det tas hensyn til disse anleggene i det videre planarbeidet.

Kommentar: Opplysningene om kabler og ledninger tas med videre i planarbeidet.

2. VURDERING

Rådmannen sier seg enig i Statens Vegvesens vurderinger ovenfor. Øvrige vurderinger framkommer i planbeskrivelsen.

3. ALTERNATIVER

Statens Vegvesen har, i samarbeid med Vestby kommune, vurdert tre alternative plasseringer av innfartsparkeringen. De to forkastede alternativene er:

Alternativ 1: Utvidelse av parkeringen sørøst for jernbanelinjen. Her ligger det i dag en parkeringsplass som er eid av Vestby kommune. En utviding av denne parkeringsplassen kunne vært gjort på begge sider av denne. Begge sidene er imidlertid regulert til forretning, og det er startet byggarbeider på den ene av sidene.

Alternativ 2: Ny parkeringsplass nordvest for jernbanelinje. Store deler av dette området benyttes til parkering for nyoppførte boliger.

Det tredje alternativet, som nå er foreslått lagt ut til offentlig ettersyn, er valgt etter samtaler mellom Vestby kommune og Statens Vegvesen.

4. KONKLUSJON

Det har i lengre tid vært behov for utvidet parkeringskapasitet ved Vestby stasjon. Rådmannen ser positivt på at Statens Vegvesen nå har startet arbeidet med å utvide parkeringsplassen på nordvestsida av jernbanen.

Rådmannen mener videre at det er riktig å regulere eiendommen 8/37 til parkering. Dette blir en inneklemt boligeiendom som vil være bedre anvendt til parkeringsformål. Det er usikkert når eiendommen vil bli innløst og utbygget, men Statens Vegvesen og kommunens administrasjon mener det er viktig å sikre arealet reguleringsmessig.

INNSTILLING:

Forslag til detaljregulering Vestby stasjon, innfartsparkering med plankart datert 06.11.2009, planbestemmelser datert 23.11.2009 og planbeskrivelse datert 16.12.2009 legges ut til offentlig ettersyn jamfør plan- og bygningslovens § 12-10. Før utleggelse til offentlig ettersyn skal imidlertid kartet endres på følgende punkter:

- avkjørselspil settes inn ved dagens innkjøring til parkeringsplassen
- tekst på plankart endres til o_P for parkeringsplassen og til B/F/K for område bolig/forretning/kontor.

Forslag om å oppheve deler av reguleringsplan Støttumveien som overlappes av reguleringsforslag Vestby stasjon, innfartsparkering, legges samtidig ut til offentlig ettersyn jamfør plan- og bygningslovens § 12-14.

BEHANDLING I Plan- og miljøutvalget DEN 11.01.2010

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Forslag til detaljregulering Vestby stasjon, innfartsparkering med plankart datert 06.11.2009, planbestemmelser datert 23.11.2009 og planbeskrivelse datert 16.12.2009 legges ut til offentlig ettersyn jamfør plan- og bygningslovens § 12-10. Før utleggelse til offentlig ettersyn skal imidlertid kartet endres på følgende punkter:

- avkjørselspil settes inn ved dagens innkjøring til parkeringsplassen
- tekst på plankart endres til o_P for parkeringsplassen og til B/F/K for område bolig/forretning/kontor.

Forslag om å oppheve deler av reguleringsplan Støttumveien som overlappes av reguleringsforslag Vestby stasjon, innfartsparkering, legges samtidig ut til offentlig ettersyn jamfør plan- og bygningslovens § 12-14.

Vestby, 14.01.2010

Knut Haugestad
rådmann