

## **Endringen av Sentrum Nord, felt 3 – møte med naboene - 25.04.2013 på Moer sykehjem**

Plan- og utbyggingsjef Cornelia innledet møtet, og gjorde rede for bakgrunn, planforslaget og prosessen videre

Leder av HTM (Hovedutvalg for teknikk og miljø) Ola Nordal viste til at det ble vedtatt å legge planforslaget ut til høring. Han viste til at politikerne generelt ønsker høyere bebyggelse i Ås sentrum, men at krav til parkeringsplasser har vært en begrensning.

Forslaget innebærer at bygget blir 5 meter høyere enn i gjeldende reguleringsplan.

Arkitektene Vera Tesdal og Heidi Finstad viste illustrasjoner, sol- og skyggediagram og eksempler på både «stygge og pene» parkeringshus. Et parkeringshus på Lambertseter ble vist som et eksempel på et «pent» parkeringshus og som er utgangspunkt for utformingen av parkeringshuset som skal bygges. Vegetasjonen som er fjernet vil bli erstattet av ny, og kommunen har anledning til å kreve at det skal plantes trær av en viss størrelse.

I tillegg informerte utbygger Espen Pay om øvrige sider ved utbyggingen, hva som kommer inn i lokalene og så videre.

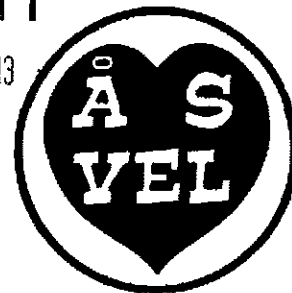
Naboene var først og fremst negative/bekymret for parkeringshusets høyde, men også for økt støy, forurensning og lys fra bilene. De var positive til å fjerne taket på øverste parkeringsetasje og dermed redusere høyden på parkeringshuset. De ønsket også at det ble vurdert å stenge øverste etasje på bygget om kvelden, for å redusere ulemper med lys fra bilene. Til slutt ba de om å få tilsendt illustrasjon(er) på hvordan bygget vil framtre, når man kommer kjørende på fylkesvei 152 fra Drøbak.

Møtet startet kl 19.00 og ble avsluttet kl 20.45.

Referent: Greta Løkhaug

MOTTATT

03 JUN 2013



10/6-13 CUR  
 13/922-28  
 14000/13  
 LR Reg. 254

Ås Kommune  
 Plan- og utviklingsavdelingen  
 v/ Cornelia Solheim  
 Postboks 195  
 1431 Ås

Ås, 28. mai 2013

Saksnr: 13/922-13/REG R-254

### R254/1M – Endret reguleringsplan for sentrum nord – Åstorget, felt 3

En økning av byggehøyden vil, etter vår oppfatning, medføre en dårlig estetisk løsning. Kommunen bør derfor søke å finne alternative løsninger for å dekke inn de 50 parkeringsplassene som den ekstra etasjen vil gi.

Reguleringsforslaget vil medføre at det første man møter ved adkomst til Ås sentrum er en høy vegg, noe som er uheldig. En løsning med to parkeringsetasjer vil derimot gi en gradvis økning av høydene inn mot ny og eksisterende boligmasse. Dette sammen med gode løsninger på materialvalg og utforming, både på bygget og arealet rundt, vil medføre et langt bedre visuelt inntrykk.

Ås Vel erkjenner at det er behov for flere parkeringsplasser i Ås sentrum, både for handlende/brukere og arbeidstakere. For handlende/brukere er det viktig at parkeringen er så tett opp til butikkene/tjenestene som mulig, noe som ikke vil være tilfelle med de 50 ekstra plassene i parkeringshuset. Parkering for arbeidstakere kan gjøres i randsonen noe som bør gi flere alternativer, eksempelvis arealet parallelt med jernbanen. På denne måte vil man fristille parkeringsareal i sentrumskjernen.

**For å konkludere mener Ås Vel at det bør være tilstrekkelig med to parkerings etasjer og at det heller bør utredes muligheter for parkering andre steder rundt sentrum.**

Mvh

Ole Jakob Rugaas  
 For styret i  
 Ås Vel

MOTTATT

31 MAI 2013

**Postmottak**

---

**Fra:** Leite Ingvild <ingvild.leite@vegvesen.no>  
**Sendt:** 31. mai 2013 08:42  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** R-254/1M - endret reguleringsplan for Sentrum nord - Åstorget, felt 3  
**Vedlegg:** Uttalelse til R-254-1M - Endret reguleringsplan for sentrum nord - Åstorget Felt 3.pdf

Statens vegvesens uttalelse til endret reguleringsplan.

Med hilsen  
Ingvild Leite

7/6-13 CCR  
13/922-27  
13852/13  
L12 R-254

Ås kommune påpeker at dagens store andel overflateparkering ikke er forenelig med god tettstedsutvikling. I følge TØI-rapport, 1243/2012 (*Prinsipper for parkering i sentrumsområder i Follo*), som skal bidra til en bevisst parkeringspolitikk for sentrumsområdene i Follokommunene, er det et overordnet mål at parkeringspolitikken skal bidra til å fremme et levende og attraktivt sentrum i den enkelte kommunen. Aktuelle virkemidler er at ny parkering i hovedsak etableres i kommunal regi, at antall langtidsparkeringsplasser på gategrunn i sentrum begrenses og at parkering søkes lagt til parkeringsanlegg i sentrums randsone.

Det er positivt at Ås kommune ønsker å fremme god tettstedsutvikling ved å samle parkering i parkeringshus i ytterkant av sentrum. På bakgrunn av at kommunen ønsker å etablere flere parkeringsplasser i parkeringshus før det ryddes opp i parkeringssituasjonen på gateplan, ser vi samtidig faren for at ekstra parkeringsplasser i parkeringshus vil bli et tillegg til eksisterende overflateparkering i sentrum.

Tilrettelegging for parkering oppfordrer til økt bilbruk og kan medføre risiko for at bil blir det foretrukne transportmiddel selv om det foreligger gode alternativer. En slik utvikling vil være i strid med RPR for ATP og Kommunal planstrategi (2013-2016 Ås kommune) og samtidig virke mot sin hensikt i forhold til å legge til rette for en positiv tettstedsutvikling. Undersøkelser viser at flere parkeringsplasser ikke nødvendigvis bidrar til økt handel. Ved å fjerne en andel parkeringsplasser på gateplan og samtidig sikre at gjenværende plasser er tilgodesett korttidsparkering bidrar man til økt tilgjengelighet til parkering for handlende/besøkende i sentrum. En slik strategi fordrer at parkeringsplassene i parkeringshuset er tilgjengelig for alle og ikke kun til handlende i felt 3.

I henhold til det pågående arbeidet med veg- og gateplan for Ås tettsted bør hovedfokus for den videre utviklingen være å bedre tilretteleggingen for gående/syklende og kollektivtransport. Ved sterk vekst i Ås sentrum og med etablering av NVH og VI blir det særlig viktig å tilrettelegge for bruk av kollektive reisemidler og gange/sykkel. Vi mener derfor at kommunen i det videre planarbeidet med områderegulering av sentrum må legge opp til en restriktiv parkeringspolitikk og arbeide for at deler av dagens overflateparkering fjernes/omgjøres til korttidsparkering slik at problemet med langtidsparkerte biler på gateplan unngås.

#### *Trafikk/trafikkale konsekvenser*

Et økt antall parkeringsplasser vil generere mer trafikk til felt 3. Avkjørsel og adkomst til parkeringshuset ansees i forslagsstillers planbeskrivelse som tilfredsstillende for å håndtere økningen med ca. 50 nye parkeringsplasser. Det er antatt at reguleringsendringen ikke vil bidra til noen videre økning av biltrafikken i Ås sentrum, men at det lokale trafikkbildet vil påvirkes i form av mer støy- og luftforurensning. Slik vi ser det er den antagelsen avhengig av en samtidig begrensnig av parkering på gateplan. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at vi savner en utomhusplan for byggeprosjektet, samt kart som viser atkomsten til parkeringshuset og hvordan kjøremønsteret blir til Rådhusplassen.