

# 1 Høringsuttalelser ved offentlig ettersyn av forslag til planprogram for reguleringsplan R-311 for del av Skogveien

## 1.1 Liste over innkomne merknader

I forbindelse med høringsperioden har det totalt kommet inn 5 merknader:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 31.05.2017
2. Akershus fylkeskommune, datert 08.06.2017
3. Kaja vel, datert 21.06.2017
4. Statens vegvesen, datert 21.06.2017
5. Utveien sameie, datert 21.06.2017

## 1.1 Sammendrag av innkomne merknader

### 1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Fylkesmannen henviser til at overordnede føringer, listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunen av 1.mars 2017 samt «Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging» av 12. juni 2015 skal ivaretas. Fylkesmannen forutsetter videre at dyrkbar jord ikke er berørt av tiltaket.

*Forslagsstillerens kommentar:*

*Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging vil bli vurdert og skal ivaretas i planforslaget.*

### 2. Akershus fylkeskommune

Viser til uttalelse til varsel datert 24.01.2017. Akershus fylkeskommune har ingen ytterligere merknader.

*Forslagsstillerens kommentar:*

*Merknaden tas til orientering. Viktige punkter som er nevnt i merknaden som har blitt innsendt i forbindelse med varsel om planoppstart vil bli fulgt opp. Spesielt kulturminner og arkeologiske funn vil bli avklart i forbindelse med planarbeid.*

### 3. Kaja vel

Kaja vel uttrykker bekymring angående de sosiale konsekvensene planen vil medføre for bomiljøet rundt – spesielt interessekonflikter mellom studentmiljøet og beboerne i de eksisterende villaområdene. Det uttrykkes en forventning om at bekymringene blir tatt på alvor og at planforslaget er konkret hvordan de sosiale og fysiske aspektene er tatt hensyn til.

Her påpekes det spesielt endringene som et resultat av antall boenheter og størrelsesfordeling mellom disse – den planlagte endringen fra en overvekt av familieleiligheter til et høyt antall hybler i området som påvirke den sosiale sammensetningen i området.

Fra Kaja vels perspektiv legger fremdriftsplanen og medvirkningsopplegg ikke opp til nok muligheter for naboer og politikere å påvirke planen. Det påpekes at planlagt innlevering av planen ligger for tett opp mot fastsetting av planprogrammet og at medvirkningsplanen forholder seg bare til minimumskravene i loven. Kaja vel ber om et åpent møte tidlig i september – i god tid før et planforslag er ferdig og leveres kommunen.

Kaja vel påpeker at planprogrammet refererer til et plangrep som de fikk inntrykk av at det er konkludert med. Kaja vel påpeker at det bør stilles krav til utredning av en alternativ utbygging med et mindre antall boenheter og en mindre utbygging – med for eksempel 500 boenheter.

Kaja vel mener kommunen bør stille mer konkrete krav til planarbeid relatert til de stedlige forholdene, spesielt med fokus på trafikale konsekvenser av anleggsfasen, både i og utenfor planområdet f.eks. trafikkbelastning av Samfunnsveien, Utveien og Lyngveien med tilhørende adkomster.

Dette gjelder også turveier og tilkomster til rekreasjonsområder som for eksempel kommer fram i kulturhistorisk stedsanalyse utarbeidet av Asplan Viak.

Kaja vel presiserer at de er for studentboliger i området og en oppgradering av området og arealeffektiv utnyttelse av tomten, men ønsker at omfanget reduseres med henvisning til at 1000 hybelenheter tilsvarer en økning av 60% av innbyggertallet på Kaja.

Kaja vel ber om en oversendelse av forslagsstillerens kommentarer.

*Forslagsstillerens kommentar:*

*Konsekvensutredningen vil belyse konsekvensene av planforslaget for en rekke temaer, deriblant temaene kulturmiljø, nærmiljø og friluftsliv, og naturmangfold. Konsekvenser for befolkningssammensetningen og virkninger for den sosiale sammensetningen i området vil omtales i planbeskrivelsen.*

*Utredning av flere utbyggingsalternativer har ikke vært aktuelt. Målsettingen er dog at konsekvensutredningen bringer fram informasjon som danner et godt beslutningsgrunnlag for å vurdere den ønskete utbyggingen.*

*Kartlegging av stier vil inngå som del av planarbeidet og konsekvensutredningen. Disse sikres i plankart og bestemmelser.*

*I forbindelse med planarbeidet vil det bli utarbeidet en trafikkanalyse som blant annet skal belyse de trafikale konsekvensene som planforslaget medfører, både i anleggsfasen og i driftsfasen.*

*Planprogrammet beskriver opplegget for medvirkning og muligheter for å påvirke planforslaget i høringsperioden basert på gjeldende lovverk.*

#### **4. Statens vegvesen**

Statens vegvesen viser til sin uttalelse ved varsel om oppstart datert 19.01.2017. Følgende punkter er gjentatt på nytt: Plassering av studentboliger på nordsiden av Drøbaksveien er positivt for å redusere behovet for å krysse fylkesvegen. Lokaliseringen ligger i gangavstand til universitet og togstasjon. Det bes om å fokusere i planarbeid på tilretteleggingen for gående og syklende med et høyt antall sykkelparkeringsplasser og stier mellom bebyggelsen.

De trafikale konsekvensene av etablering av et økt antall studenthybler i området bør belyses. Tiltak som berører fylkesveien må være utarbeidet og godkjent av Statens vegvesen før planen sendes til offentlig ettersyn.

*Forslagsstillerens kommentar:*

*I forbindelse med planarbeidet vil det bli utarbeidet en trafikkanalyse som blant annet skal belyse de trafikale konsekvensene som planforslaget medfører. Planarbeidet vil ha fokus på gående og syklende samt legge til rette for et høyt antall sykkelparkeringsplasser. Eventuelle nødvendige detaljplaner vil bli utarbeidet og oversendt Statens Vegvesen for godkjennelse før planen sendes til offentlig ettersyn.*

## 5. Utveien sameie

Utveien sameie påpeker at den planlagte utbyggingen med 1000 studentboliger vil bli veldig tett sammenlignet for eksempel med utbyggingen på Moholt i Trondheim.

Utveien sameie påpeker at utbyggingen vil påvirke nrområdet som beskrives som småhusbebyggelse med hager og barnehagen som nærmeste nabo. Det refereres til konsekvensanalysen som skal se nærmere på temaene trafikk, vann og avløp, støy og naturmiljø. I denne sammenheng stiller Utveien sameie spørsmålstegn bak uavhengigheten av fagutredningene som vil bli utarbeidet av konsulentene.

I henhold til trafikk er Utveien sameie kritisk mot den beskrevne lave parkeringsdekningen. I henhold til bebyggelsesstrukturen savner Utveien sameie bedre stedstilpasning og er kritisk mot den høye utnyttelsen, spesielt med hensyn til trivsel og velvære.

Utveien sameie savner en kritisk tilbakemelding fra politikerne angående utbyggingen i forbindelse med presentasjon av prosjektet høsten 2016.

Utveien sameie påpeker at det «midlertidige forbud mot tiltak» som gjelder for Ås sentralområde bør vektlegges i vurderingen av prosjektet.

*Forslagsstillerens kommentar:*

*I forbindelse med planarbeidet skal det utarbeides en konsekvensutredning som blant annet utreder temaene kulturmiljø, nærmiljø og friluftsliv, og naturmangfold. Virkningene for landskapsbildet vil også inngå som en del av konsekvensutredningen, der tiltakets konsekvenser med tanke på terrengtilpasning, grønnstruktur og bebyggelsesstruktur, herunder høyder og bygningsvolum, vil belyses. Konsekvensutredningene vil bli basert på standardiserte metoder for å vurdere konsekvensene for planen og identifisere avbøtende tiltak.*

*Det vil videre utarbeides en trafikal analyse som belyser de trafikale forholdene. Trafikkanalysen kommer også til å redegjøre for parkeringsdekningen.*

*Planprogrammet vil bli lagt fram for politisk vedtak og fastsettes ikke før politikerne har gitt sin mening om utredningsbehov.*

### **Ingunn Engene. Brev, datert 31.03.2017, innsendt direkte til Ås kommune som innspill til planarbeidet.**

Merknaden beskriver en alternativ lokalisering av studentboliger på Brønnerud. Det forslås en utbygging med 8stk 3-etasjers blokker og 4stk 8-etasjers blokker i nærhet av Brønnerud sentrum i gangavstand til Campus Ås.

*Forslagsstillerens kommentar:*

*SiÅs eier per i dag ikke noen areal på Brønnerud og dermed har ikke Brønnerud vært vurdert som et lokaliseringalternativ for studentboliger. I planbeskrivelsen vil det redegjøres kort for valg av lokalisering.*