

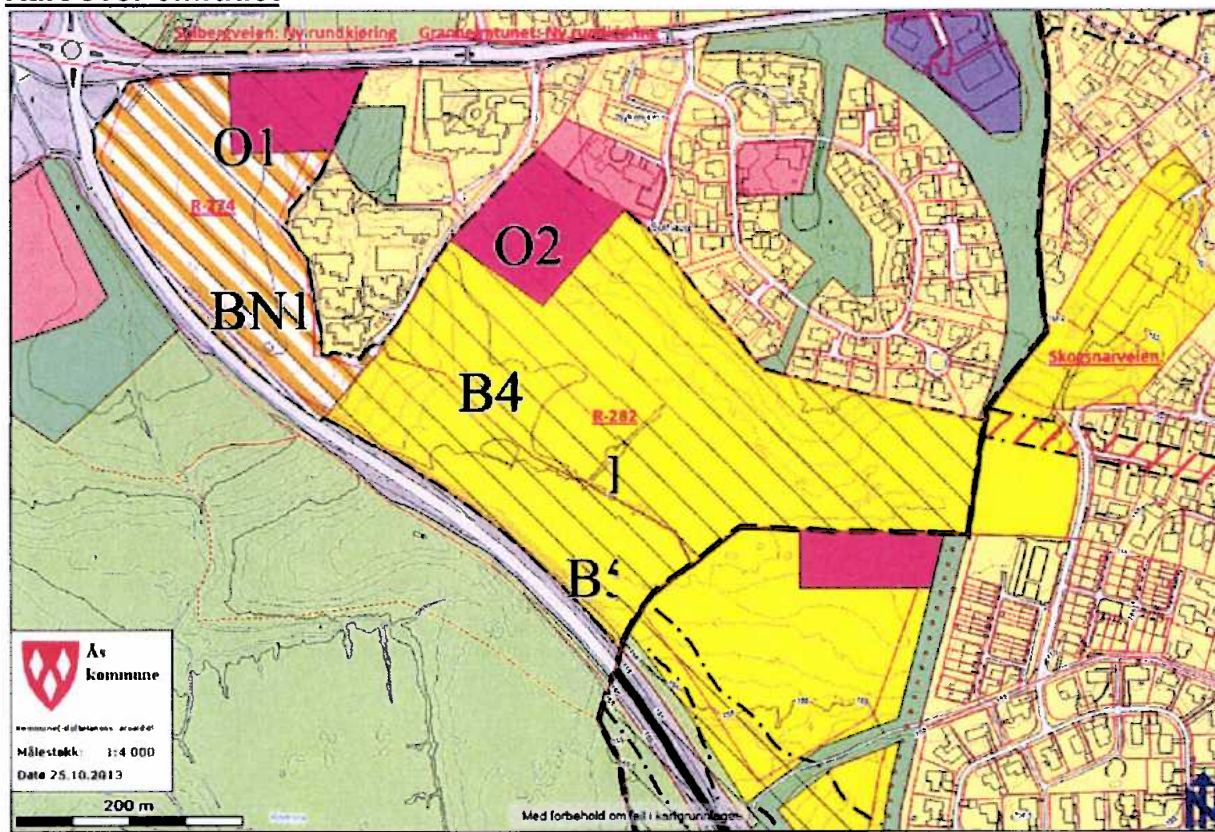


Orientering om status for Nordbyveien/reguleringsplaner ved Solberg

Status reguleringsarbeid ved Solberg

Det foregår en omfattende regulering av områdene BN1, B4 og B5 som i kommuneplan for Ås er disponert til kombinert bebyggelse og boligformål, samt arealene O1 og O2 som i kommuneplanen er disponert til offentlig eller privat tjenesteyting. Arealene berøres av reguleringsplanene R-274 og R-282. Det er i kommuneplanen krav om felles planlegging av disse områdene. Videre er det planlagt flere boligområder i tilgrensende reguleringsplaner i Ski kommune, og Statens vegvesen er i slutfasen av planleggingen av Nordbyveien miljøgate med oppstart av anleggsarbeid omkring påske 2014.

Kart over området



R-274: Reguleringsplan for et område øst for Solbergkrysset

Reguleringsplanen omfatter en omdisponering av arealet BN1 og O1 i kommuneplan for Ås til næringsformål. Forslaget tar form av et bilanlegg for Møller Eiendom AS og er utarbeidet av Meinich Arkitekter AS. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn 01.08.2013. Ås kommune har ved offentlig ettersyn krevd utredning av muligheten for å anlegge kun én atkomst til området gjennom ny rundkjøring ved Granheimtunet, samt muligheten for gang- og sykkelvei langs Søndre Tverrvei i syd.



Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Statens Vegvesen fikk innvilget forlenget frist for uttalelse. Uttalelsene er nå kommet inn, og det fremgår at Fylkesmannen vil fremme innsigelse dersom parkeringsnormene ikke reduseres, og kontorformål tas ut av formålsbetegnelsen for planen. Vegvesenet på sin side er svært skeptisk til et samlet kryss ved Granheimtunet, og ønsker ikke gang- og sykkelvei langs Søndre Tverrvei begrunnet med fare for kryssing utenom eksisterende undergang.

Som følge av uttalelsene, er det tatt initiativ til et meklingsmøte mellom partene. Planen vil også måtte varsles på nytt som følge av Vegvesenets krav om utvidet planavgrensning for å forlenge gang- og sykkelvei langs Nordbyveien til ny rundkjøring ved Solbergveien. Forslagsstiller vil fremme en revidert plan så snart som mulig.

R-282: Reguleringsplan for et boligområde ved Søndre Tverrvei

Reguleringsplanen omfatter områderegulering av feltene B4 og B5 samt O2 i kommuneplan for Ås. Forslagsstiller er familien Sverdrup og reguleringsplanen utarbeides av Rambøll. Planen ble varslet 01.08.2013. Gjennom forhåndskonferanser er det skissert et omfang et sted mellom 800 og 1300 boliger. Forslagsstiller er innstilt på et fornuftig antall boliger som vil gi god bokvalitet selv med relativt høy tetthet. Det er i kommuneplanen disponert et areal for offentlig eller privat tjenesteyting som mangler nærmere spesifisering av formål. Tiltakshaver og kommunen vil anbefale at det settes av areal til barnehage her, samtidig som det sørges for mulig utvidelse av tilbudet av omsorgsboliger ved Granheimtunet som kan tilknyttes eksisterende anlegg også her.

Det foregår en diskusjon med Statens Vegvesen om hensiktsmessige trafikk løsninger, der det hovedsakelig diskuteres hvilken trafikkmengde som er forsvarlig mot Nordbyveien, og hvilket omfang som kan betjenes av avkjørsel mot Søndre Tverrvei i sydøst.

Forslagsstiller er svært frustrert over Ski kommunes arbeid med tilgrensende reguleringsplan for Skogsnarveien i øst som legger opp til boligbebyggelse tett opp mot kommunegrensen, og videre ønsker at tiltakshaver disponerer felles grøntareal i Ås kommune. Kommunen og forslagsstiller ønsker å etablere et sammenhengende grøntdrag gjennom området som gjennom Tamburbakken relativt sømløst kan knytte Nøstvedtmarka til Finnstadskogen.

Kommunen forventer å motta reguleringsforslag i løpet av november.