



**Asplan Viak AS
Postboks 24**

1337 SANDVIKA

Deres ref.:

Vår ref.:
RRIAN
S22/1546

Arkivnr:
GBNR.
L14724/22

Dato:
01.06.2022

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S22/1546

Detaljregulering Terrasseveien - referat fra oppstartsmøte

Asker kommune mottok planinitiativ for detaljregulering Terrasseveien 25.04.2022. Oppstartsmøte ble avholdt 01.06.2022.

Fremmøtte:	Forslagsstiller	Asplan Viak AS v/Roy E. Nesheim
	Oppdragsgiver	Asker kommune v/Jan Richard Eriksen
	Saksbehandler	Rune Rian, Samfunnsplanlegging, reguleringsplan
	Andre	Lene Evensen Førde, Teamleder Samfunnsplanlegging, reguleringsplan

I forkant av oppstartsmøtet, og med bakgrunn i det innsendte planinitiativet, er det avholdt et internt samrådsmøte i kommunen, der aktuelle planfaglige temaer og kommunens rammer/føringer for planarbeidet ble gjennomgått. Denne interne gjennomgangen danner grunnlag for tilbakemeldinger til forslagsstiller gitt i oppstartsmøtet og referert nedenfor.

Planstatus

- Nasjonale føringer og regionale føringer: Omtales
- Kommuneplan: Planområdet er i kommuneplanens arealdel (kommuneplan Røyken 2015-2027) avsatt til bolig og friområder. Friområdene har tilsvarende fotavtrykk som i gjeldende regulering, med unntak av arealer som er regulert til offentlig vei i reguleringsplan. I forslag til ny kommuneplan er arealformål friområde endret til blå/grønnstruktur
- Reguleringsplan: Planområdet er regulert til bolig, offentlig vei (kjørevei, gang-/sykkelvei), felles grøntanlegg og offentlig friområde
- Andre føringer og rammer: Planbestemmelser til detaljregulering for sikker gangadkomst til Torvbråten skole, ikrafttredelsesdato 29.01.2019.
- Ingen planretningslinjer anses å være spesielt relevante for tiltaket/planen, annet enn i positiv forstand, gitt at planen tilrettelegger for økt trafikksikkerhet og fremkommelighet
- Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet: Detaljregulering for Engebråten B4 (varslet oppstart 16.02.2021). Ca. 30 boenheter med adkomst Engebråtenveien.

Prosess / behandling i andre politiske utvalg

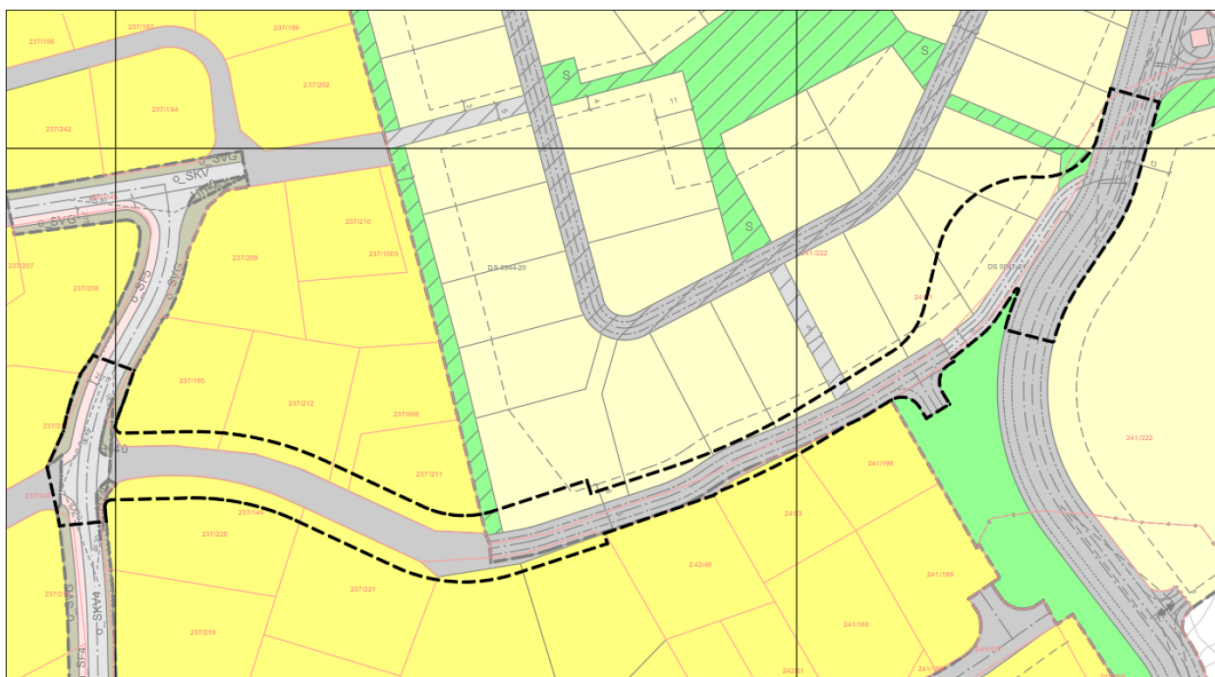
- Behov for avklaring i plan- og næringsutvalget: Vedtatt i formannskapet i Røyken kommune 18.06.2019: «*Formannskapet er positiv til å sette i gang regulering og gjennomføring av tiltaket som anbefales i tråd med alternativ 1, under forutsetning av bevilgninger fra «nye Asker».*». Bygging av de første 200 meterne (østre del) pågår, med antatt ferdigstillelse 01.06.22. Det er politisk vedtatt at bygging av disse første 200 meterne kunne skje før området er omregulert til gjennomkjøringsvei.
- Reguleringsplanen må vedtas i formannskapet og legges ut til høring og offentlig gjennomsyn.
- Veistrekningen reguleres og bygges av Asker kommune. Veistrekningen er, og vil fortsette å være, under offentlig, kommunal veiforvaltning. Det er ikke behov for utbyggingsavtale.

Plantype

Reguleringsplan. Detaljprosjektering pågår. Østre del er allerede igangsatt bygging.

Planavgrensning

Foreslått planavgrensning inkluderer nødvendig areal for å oppgradere Terrasseveien i henhold til veiklasse «Adkomstvei med fortau». Dette inkluderer også nødvendig sideareal for midlertidig anleggsområde for den vestre delen av veien. Det er også lagt på en buffer for å hensynta mulige justeringer av geometrien gjennom prosjektering i det videre planarbeidet, inkludert mulighet for å kunne regulere både fylling og skjæring til offentlig vei dersom dette skulle bli nødvendig. Den østre delen er under opparbeidelse, og ferdigstilles i juni 2022. Det er derfor ikke nødvendig å sette av areal til midlertidige anleggsområder her.



Det er tatt med kryssareal i begge ender for å kunne innarbeide eventuelle tiltak i kryss med tanke på sikt og løsninger for fotgjengerkryssing. Foreslått planavgrensning ser ut til å være tilstrekkelig.

Krav til innsendt materiale

- Innsendt materiale skal være i henhold til planpakken. Planen skal leveres i digital form, jf. kart- og planforskriften § 7 første ledd.

Aktuelle planfaglige tema

Punktene nedenfor viser temaer som skal utredes og som skal utgjøre grunnlagsmateriale for reguleringsplanen. I løpet av utredningsfasen/planprosessen kan det dukke opp nye problemstillinger som gjør det nødvendig med ytterligere dokumentasjon. Samfunnsutvikling - Plan vil derfor gjøre oppmerksom på at listen nedenfor ikke må betraktes som endelig.

- **Helhetsforankring** Planområdet består av boligeiendommer og offentlig vei. Suppleres med beliggenhet/arealbruk/beskrivelse av området. Ikke behov for ytterligere utredninger om dette tema.
- **Behov for konsekvensutredning og utbyggingsavtale:** Planinitiativet faller ikke inn under pbl. § 4-1 eller virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Planforslaget utløser ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning. Tiltaket fanges ikke opp av kriterier etter vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket er moderat både med tanke på utstrekning i areal og omfang med tanke på kostnader, og kan ikke anses å gi vesentlige samfunnsvirkninger etter §10 med tanke på vurdering av mulige oppfangskriterier i vedlegg II.

Veistrekningen reguleres og bygges av Asker kommune. Veistrekningen er, og vil fortsette å være, under offentlig, kommunal veiforvaltning. Det er ikke behov for utbyggingsavtale.

Det bes om at vurderingen synliggjøres i planbeskrivelsen, og kompletteres ved å kvittere ut «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven».

- **Rekkefølgekrav:** Østskogveien må bygges om med fortau før Terrasseveien kan åpnes for gjennomkjøring. Terrasseveien stenges midlertidig i overgang ny/eksisterende strekning slik at de som ligger mot øst og tilhører den delen som snart er ferdigstilt må kjøre Engebråtenveien til Østskogveien er ferdigstilt.
- Dokumenter som må foreligge ved rammesøknad: Plan for bygge- og anleggsfasen, MOP, VA- og overvannsplan og plan for teknisk infrastruktur.
- **Samferdsel:** Opparbeidelse og regulering av Terrasseveien som gjennomkjøringsvei med fortau inngår som et sentralt tiltak for å bedre sikkerheten og fremkommeligheten for myke trafikanter i boligområder tilgrensende til Torvbråten skole. Tiltaket vil også bidra til en langt mer effektiv avvikling av biltrafikk i området. Dette innebærer vesentlig mindre kjørelengde for biler som skal forflytte seg mellom vestre og østre deler av boligområdene nord for Torvbråten skole.
NB: Vil medføre økt trafikk i Østskogveien og redusert trafiksikkerhet her før denne er bygget om med fortau. Se punkt angående rekkefølgekrav.
- **Grønnstruktur:** Planforslaget skal ivareta de eksisterende grønnstrukturene og forbindelsene i området. Må hensynta arealformål blå/grønnstruktur som vist i forslag til ny kommuneplan.

- **Flom, grunnforhold og rasfare:** Det er ingen registrerte bekker eller vassdrag innenfor planområdet. Grunnforhold avklares og dokumenteres ev. nærmere gjennom detaljprosjekteringen. Det er ikke registrert krevende grunnforhold i tiltaksområdet.
- **Sosial infrastruktur:** Nærområdet består i all hovedsak av boligområder i tillegg til lokale veier. Tiltaket bedrer sikkerheten og fremkommeligheten for myke trafikanter i boligområder tilgrensende til Torvbråten skole.
- **Teknisk infrastruktur:** Vann og avløpsanlegg må planlegges i tråd med kommunens retningslinjer for vann og avløp og i samarbeid med KTA.

Håndtering av overvann skal løses lokalt, evt. ved fordrøyningstiltak og i tråd med kommunens retningslinjer for vann- og avløpsanlegg, vedtatt 1/12 2003, revidert mai 2004. Ved beregning av overvann er historiske data ikke tilstrekkelig; beregningene må ta hensyn til dagens og fremtidige klimaendringer. Overvann bør brukes som et positivt element i uteområdet.

Det vil bli stilt krav om at eventuelle luftstrekke med fellesføringsmaster (trestolper) fjernes og legges i jordgrøfter. Der det er veibelysning, skal disse erstattes med nye veilysmaster i henhold til «Vei- og gatenormal for Asker kommune, retningslinjer for veibygging og veibelysningsnormal for Asker kommune».

- **Massehåndtering:** Energi- klimahensyn tilsier behov for best mulig massebalanse. Det er behov for redegjørelse/dokumentasjon av dette.
- **Forurensing:** Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn for planarbeidet. Det må i planarbeidet redegjøres for støyforholdene.

Ved fare for forurenset grunn/forurensede masser er det aktuelt å stille krav i reguleringsbestemmelsene om nærmere undersøkelser inkl. anbefaling om tiltak.

For tiltakshaver vil det være en fordel å få avklart så tidlig som mulig om grunnen er forurenset, dette bl.a. for å få oversikt over kostnader ved utbygging.

- **Konsekvenser for barn og unge:** Bedre tilrettelegging for fotgjengere og syklistene. Omtales.
- **Risiko- og sårbarhetsvurdering:** Det gjennomføres ROS-analyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3. Asker kommune har utarbeidet en sjekklister over temaer som skal vurderes, jf. vedlagt skjema. Det skal også gjøres en sammenstilling av de temaene som er "kritiske" og redegjøres for hvordan disse kan avbøtes.
- **Universell utforming og tilgjengelighet for alle:** Anbefalinger for universell utforming i vei og gatesystemet er vist i Håndbok 278 «Veileder for universell utforming» og i Asker kommune sin vei- og gatenormal. Disse anbefalingene skal følges

- **Energi og klima:** Asker kommune skal innarbeide FNs bærekraftsmål i sine planer.
- **Naturmangfold:** Det er ingen registrerte naturverdier innenfor planområdet.
- **Kulturminner:** Det er ingen registrerte kulturminner/kulturmiljøer innenfor planområdet.

Analyser og utredninger

Dersom det i forbindelse med planforslaget er utarbeidet analyser, utredninger og/eller rapporter, gjøres en kort oppsummering av konklusjonene/ anbefalingene.

Kommunen ser behov for følgende utredninger:

Behov	Type analyse	Merknad
	Trafikkanalyse	Inkl. konsekvenser hvis Terrasseveien ikke stenges for gjennomkjøring før Østskogveien er ferdig bygget.
	Vei	Som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplankart
	Vann, avløp og overvann	
	Grunnforhold	Dokumentere at dette ikke er en utfordring
	Grunnerverv	Oversikt berørte grunneiere. Forslag til løsning
	Støy	
	Elektro	
	Risiko- og sårbarhetsanalyse	

Kvalitet - plangrunnlag

Utredninger vil bli kvalitetssjekket av kommunens medarbeidere og det kan bli aktuelt å kreve ytterligere utredninger, dersom det i løpet av planprosessen viser seg å være behov for det. Tekst og illustrasjoner skal ha en form som er lett å lese og forstå.

Kartgrunnlag

Digitale kartdata kan bestilles på SOSI eller DXF-format fra «Nettbutikk for digitale kart og byggesakstjenester for Asker kommune». Suppleres ev med innmåling av ferdig vei.

Varsling

Utfylt varslingsliste (oversikt over høringsinstanser) vedlegges dette referatet. Forslagsstiller må vurdere om ytterligere instanser må varsles. Liste over berørte naboer til og grunneiere innenfor planområdet fås hos Innbyggjerservice.

I henhold til plan- og bygningsloven skal oppstart av planarbeidet kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet (for eksempel Asker og Bærum Budstikke eller Aftenposten) og gjennom elektroniske medier. Kommunen tilbyr i denne sammenheng å legge ut forslagsstillers annonse på kommunens internettsider. Forslagsstiller må i så fall oversende pdf-fil av annonsen, gjerne som skannet avisannonse, til saksbehandler.

Gebyr

Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal. Det beregnes bl.a. tillegg for politisk avklaring før planbehandling, fastsetting av planprogram og endring av planforslaget. For detaljer vises det til [gjeldende gebyrregulativ](#) på vår hjemmeside.

2.2 Gebyrsatser for planer

2.2.1 Gebyrsatser for grunnareal	
grunnareal inntil 2000 m ²	24 M
grunnareal over 2 001 m ² og inntil 5 000 m ²	54 M
grunnareal over 5 001 m ² og inntil 10 000 m ²	72 M
grunnareal over 10 001 m ² og inntil 20 000 m ²	90 M
grunnareal over 20 001 m ² og inntil 30 000 m ²	108 M
grunnareal over 30 001 m ² og inntil 50000 m ²	119 M
grunnareal over 50 000 m ²	132 M

Minstegebyret (M) er for 2022 fastsatt til kr. 3180.

Spesielle tema drøftet i møtet

Reguleringstekniske vurderinger – regulering av skjæring og fylling til veiformål, ev. kun midlertidig regulering av sidearealer og tilbakeføring av skjæringer til boligformål: Det må sikres tilstrekkelig areal (annen veggrunn - grøntareal) slik at veganlegget kan driftes og vedlikeholdes. Øvrig areal tilbakeføres til boligformål. Detaljer avklares i planarbeidet i samarbeid med samferdselsavdeling.

Grad av detaljering i reguleringsplanen: Tekniske plan (komplett tegningshefte) med tilhørende planbeskrivelse.

Saksbehandler

Kommunens saksbehandler for plansaken er Rune Rian, tlf. 45 24 68 87, epost rune.rian@asker.kommune.no

For øvrig vises det til Asker kommunens hjemmeside, der du finner informasjon om [hvordan foregår planarbeid](#) og kommunens [planpakke](#).

Med vennlig hilsen

Lene Evensen Førde
Teamleder reguleringsplan

Rune Rian
Samferdselsplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent

Asplan Viak AS v/Roy E. Nesheim, Postboks 24, 1337 SANDVIKA

Vedlegg:

- 1 Skjema for ROS-analyse: <https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/areal--og-reguleringsplaner/planpakken/ros-analyse/>

2 Oversikt over høringsinstanser.