

Planinitiativ for forslag til detaljregulering for Terrasseveien

For at en bestilling av et oppstartsmøte skal kunne resultere i et møte, må informasjon om planinitiativet i henhold til denne malen sendes inn til kommunen.

Planinitiativet skal utarbeides av fagkyndig plankonsulent. Vi viser for øvrig til forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. som trådte i kraft 01.01.2018.

Planinitiativet skal benyttes til en intern gjennomgang i kommunen. Deretter vil kommunen kalle inn forslagsstiller til et oppstartsmøte.

I oppstartsmøtet kan kommunen gi råd som avviker fra forslagsstillers vurderinger. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt politisk vurdering, jf. pbl. § 12-8. Det samme gjelder for planinitiativ som ikke er i henhold til overordnet plan.

Planinitiativ og oppstartsmøte danner grunnlag for om kommunedirektøren kan anbefale varsling av igangsetting for det ønskede planarbeidet. Vi gjør oppmerksom på at **forslagsstiller ikke kan foreta varsling og kunngjøring før kommunen har tatt stilling til planinitiativet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.** Dette følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Innhold

1. Kort presentasjon av planinitiativet	4
1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet	4
1.2 Planområdet	4
1.3 Tilgrensende områder	8
1.4 Bebyggelse og utnyttelse	8
1.5 Økonomi	11
2. Varsling og planavgrensning	12
2.1 Foreslått plangrense	12
2.2 Hvem skal varsles	12
2.3 Medvirkning	13
3. Gjeldende planstatus	13
3.1 Kommuneplanens arealdel (Kommuneplan for Røyken 2015 – 2027)	13
3.2 Kommunedelplan	14
3.3 Områdeplan	14
3.4 Reguleringsplan	14
3.5 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet	15
3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer	15
4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning	16
5. Vedlegg	16

Kontaktinformasjon

Tiltakshaver

Firma: Asker Kommune, Prosjekt og utvikling
Kontaktperson: Jan Richard Eriksen
Adresse:
Telefon: 93433755
E-post: jeriksen@asker.kommune.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Asplan Viak AS
Kontaktperson: Roy E. Nesheim
Adresse: Postboks 24, 1300 Sandvika
Telefon: 99462186
E-post: roy.nesheim@asplanviak.no

Faktura adresse:

Firma: Asker kommune
Kontaktperson: Jan Richard Eriksen
Adresse: Fakturamottak, PB 25, 3476 SÆTRE
Telefon: 93433755
E-post: jeriksen@asker.kommune.no

Oppstartsmøte

Følgende personer / foretak ønsker å delta i møtet:

Navn	Telefon	E-post
Jan Richard Eriksen	93433755	jeriksen@asker.kommune.no
Roy Erling Nesheim	99462186	Roy.nesheim@asplanviak.no
Bernt Sønsterød		

Spesielle tema om ønskes drøftet i møtet:

Foreløpige vurderinger av løsningsforslag

Reguleringstekniske vurderinger – regulering av skjæring og fylling til veiformål, ev. kun midlertidig regulering av sidearealer og tilbakeføring av skjæringer til boligformål.

Grad av detaljering i reguleringsplanen.

Gebyr

Foreløpig beregnet gebyr utgjør kr: 0,-

1. Kort presentasjon av planinitiativet

1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet

Utgangspunktet for plansaken er Reguleringsplan for Engebråten, som ble vedtatt i Røyken kommune i 2008. I denne planen er Terrasseveien stengt for gjennomkjøring og deler av Terrasseveien regulert til gang-/sykkelvei. I reguleringsplanen etableres det også ny hovedatkomst til Torvbråten skole fra Sundbyveien over Engebråten og Engebråtenveien. Det har politisk og administrativt vært en diskusjon i etterkant, hvor det blant annet har blitt stilt spørsmål om Terrasseveien likevel bør holdes åpen for trafikk, og eventuelt alternative veiløsninger/avbøtende tiltak for å åpne Terrasseveien. Disse spørsmålene resulterte i at det ble gjennomført et mulighetsstudie i regi av Rambøll (2019).

Mulighetsstudiet ble videre fulgt opp administrativt og politisk, og anbefalingene i mulighetsstudiets alternativ 1 ble vedtatt i formannskapet i Røyken kommune 18.6.2019, med følgende formulering:

Vedtaket:

Mulighetsstudiet tas til orientering. 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».

Vedtaket om at Terrasseveien skal oppgraderes til gjennomkjøringsvei mellom Engebråtenveien og Østskogveien innebærer komplett oppgradering av Terrasseveien på denne strekninger, dvs. ny vei, fortau og tilhørende infrastruktur i tråd med kommunal veinorm på strekningen. Prosjektet er todelt:

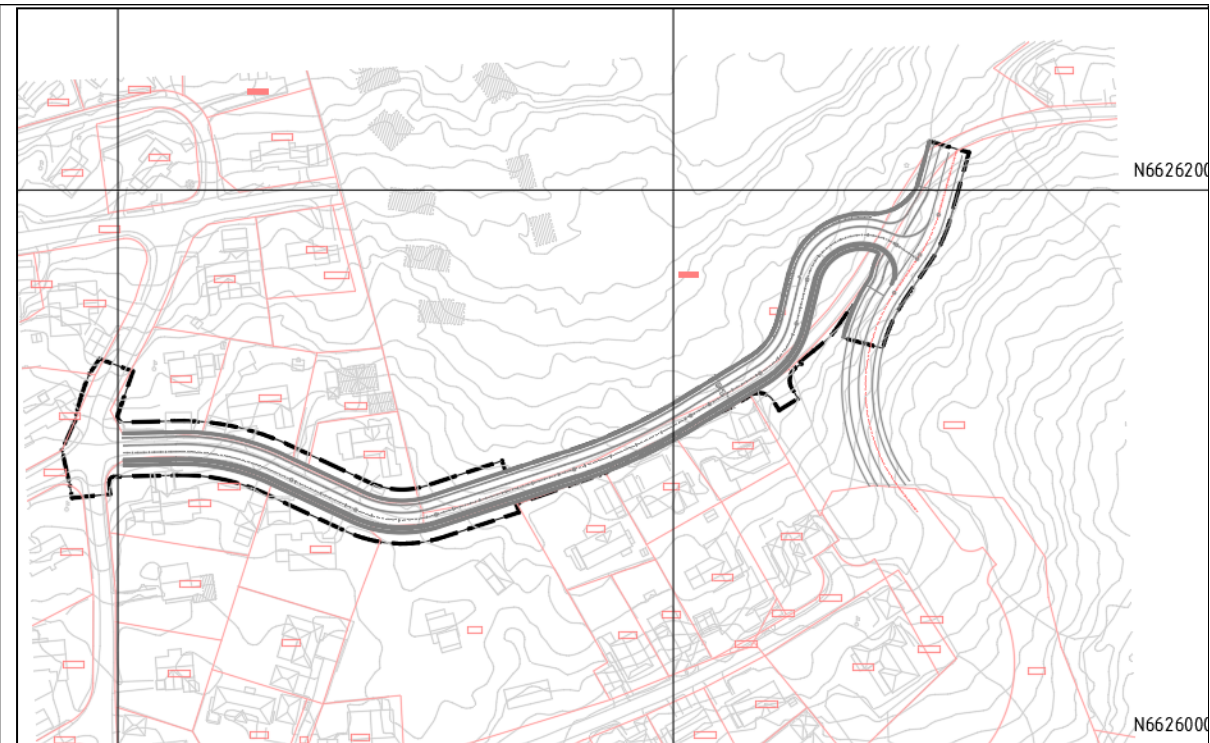
1. Bygging av de første ca. 200 m i regi av Hagen Maskin AS, med Ing E. Sønsterød AS som rådgiver. Bygging pågår, med antatt ferdigstillelse 1.6.22. Byggherrens representant er Alf Kaare Stokker. Det er politisk vedtatt at bygging av disse første 200 meterne kunne skje før området er omregulert til gjennomkjøringsvei.
2. Regulering av hele veistrekningen mellom Engebråtenveien og Østskogveien (ca. 330 meter), reguleres i tråd med standard som nå opparbeides på østre del av strekningen, som omtalt i punkt 1. Prosjektleder er Jan Richard Eriksen

1.2 Planområdet

1.2.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet omfatter Terrasseveien slik den er regulert i dag, men omfatter også et gjennomgående bredere areal for å hensynta ny veigeometri som inkluderer fortau. Planområdet omfatter både strekningen nærmest Engebråtenveien i øst, hvor ny vei med fortau allerede er under opparbeidelse og snart ferdigstilt, men i tillegg også de ca. 130 meterne mot Østskogveien i vest, hvor detaljprosjektering av veien er pågående. Det er tatt med kryssareal i begge ender for å kunne innarbeide eventuelle tiltak i kryss med tanke på sikt og løsninger for fotgjengerkryssing.

Planområdet utgjør ca. 7,5 daa.

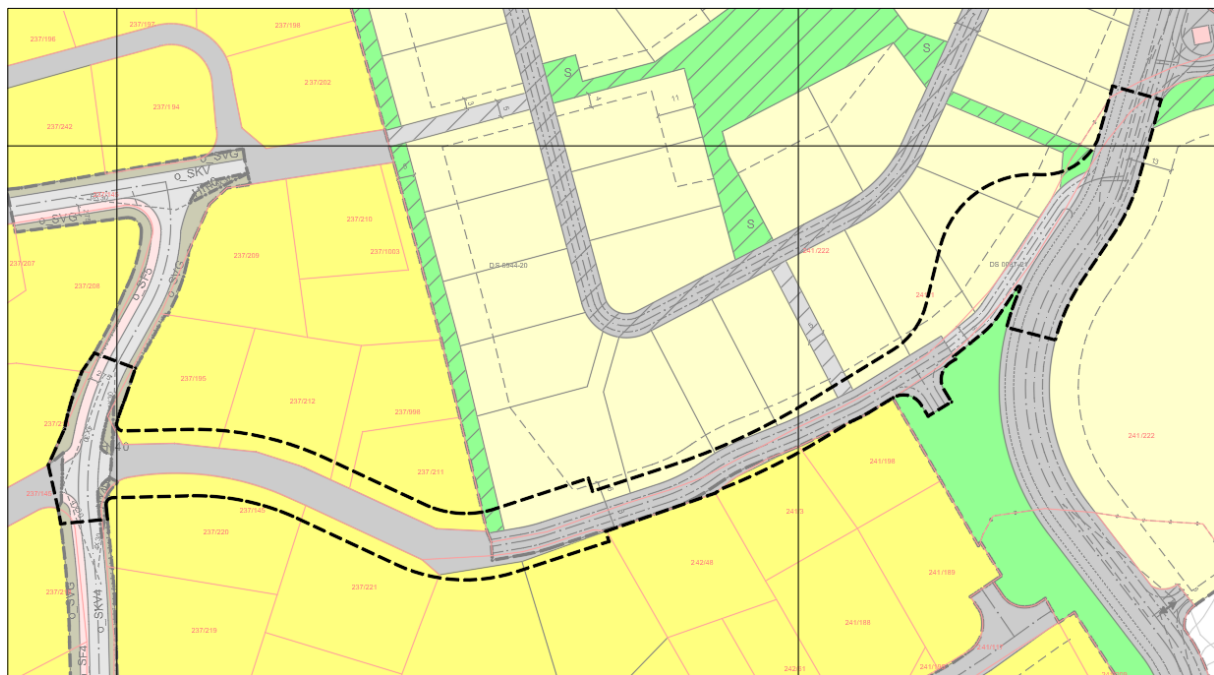




Figur 1: Planområdet, dagens situasjon

1.2.2 Dagens arealbruk

Planområdet er regulert til vei- og boligformål, se utsnitt gjeldende plankart. Bruken er i tråd med gjeldende regulering, dvs. offentlige trafikkarealer og boligformål.



1.2.3 Særlige forhold ved planområdet

Planområdet består av boligeiendommer og offentlig vei. Det er ingen registrerte kulturminner/kulturmiljøer, naturverdier, bekker eller vassdrag innenfor planområdet.

Grunnforhold avklares og dokumenteres ev. nærmere gjennom detaljprosjekteringen – det er ikke registrert krevende grunnforhold i tiltaksområdet.

1.2.4 Eiendoms- og eierforhold

gnr	bnr	navn	adresse	postnr	poststed
241	341	OBOS BLOCK WATNE AS	Postboks 6666 St. Olavs plass	0129	OSLO
241	341	OBOS BLOCK WATNE AS	Postboks 6666 St. Olavs plass	0129	OSLO
241	222	OBOS BLOCK WATNE AS	Postboks 6666 St. Olavs plass	0129	OSLO
241	286	ASKER KOMMUNE	Katrineåsveien 20	3440	RØYKEN
241	286	JM NORGE AS	Postboks 453	1327	LYSAKER
242	9	GUNNARSON INGEBJØRG M	COLLETTS GATE 29 B	0169	OSLO
237	195	LOHNE-FOSSERUD NILS KÅRE	ØSTSKOGVEIEN 34	3470	SLEMMESTAD
237	195	LOHNE-FOSSERUD SIRI M	ØSTSKOGVEIEN 34	3470	SLEMMESTAD
241	3	NESSE KIRSTI	TERRASSEVEIEN 24	3470	SLEMMESTAD
241	3	HANSEN JON RAFN	TERRASSEVEIEN 24	3470	SLEMMESTAD
237	211	OVERSKEID LARS OLAV	Terrasseveien 29A	3470	SLEMMESTAD
237	211	AHLKVIST ELIN ANDREA	Terrasseveien 29A	3470	SLEMMESTAD
237	212	LUNDER SVERRE	TERRASSEVEIEN 31	3470	SLEMMESTAD
237	221	BØHAGEN ØIVIND MØRK	TERRASSEVEIEN 32	3470	SLEMMESTAD
237	221	BØHAGEN ASLAUG BARIKMO	TERRASSEVEIEN 32	3470	SLEMMESTAD
241	198	VOGT-KIELLAND NILS B S	TERRASSEVEIEN 22	3470	SLEMMESTAD
241	198	SILVERHIELM ANNE-M V-K	TERRASSEVEIEN 22	3470	SLEMMESTAD
237	220	OLSEN ANN KATHRIN			
237	145	ASKER KOMMUNE	Katrineåsveien 20	3440	RØYKEN
237	208	BYE LILANTHI WIJAYANTI M	ØSTSKOGVEIEN 25 A	3470	SLEMMESTAD
237	208	BYE JON EGIL	ØSTSKOGVEIEN 25 A	3470	SLEMMESTAD
237	213	ENGEN BRITT KRISTIN	ØSTSKOGEN TERRASSE 5	3470	SLEMMESTAD
237	213	ENGEN ROMAR	ØSTSKOGEN TERRASSE 5	3470	SLEMMESTAD
237	218	SKULLERUD MORTEN OLAV	ØSTSKOGEN TERRASSE 6	3470	SLEMMESTAD
237	998	KINANDER WERNER			
237	998	KINANDER UTE SCHRÄDER			
237	998	WINDELSTAD DAG	TERRASSEVEIEN 29 B	3470	SLEMMESTAD
242	48	KJELLIN PER ALF	TERRASSEVEIEN 26	3470	SLEMMESTAD
242	48	KJELLIN KIRSTI	TERRASSEVEIEN 26	3470	SLEMMESTAD
241	1	ØLSTAD BJØRN MARTIN	SUNDBYVEIEN 2	3470	SLEMMESTAD

1.3 Tilgrensende områder

Nærområdet består i all hovedsak av boligområder i tillegg til lokale veier.

1.4 Bebyggelse og utnyttelse

1.4.1 Arealbruk

Området foreslås regulert til følgende formål:

Arealformål	Sosikode	Offentlig/felles/annen eierform (privat)
Kjørevei	2011	Offentlig
Fortau	2012	Offentlig
Annet veiareal	2019	Offentlig
Ev. boligformål med midl. Anleggsområde	1110	Privat

1.4.2 Utnyttelse og høyder

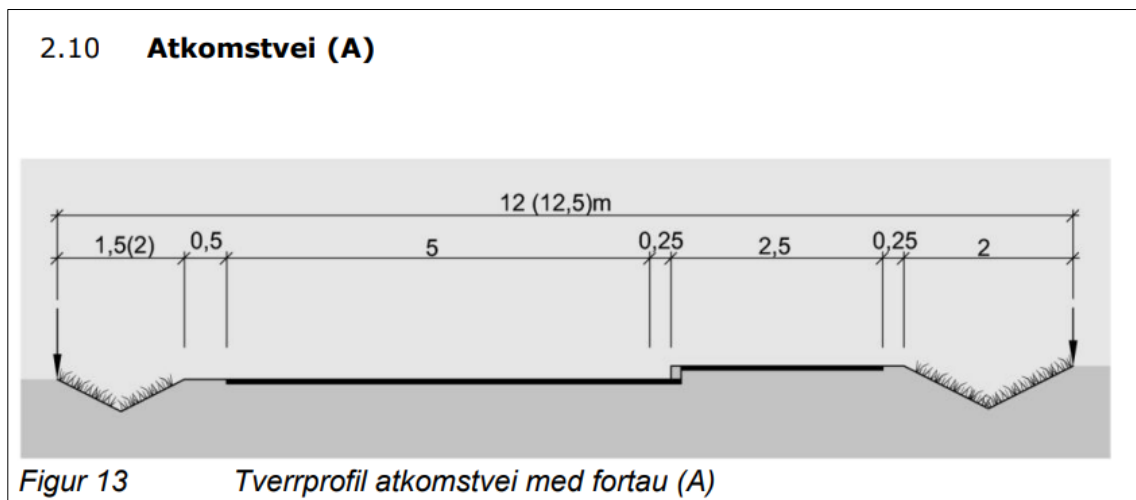
Ikke relevant

1.4.3 Trafikk

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.

1.4.4 Adkomst og parkering

Aktuell veiklasse er Adkomstvei, med følgende normalprofil:

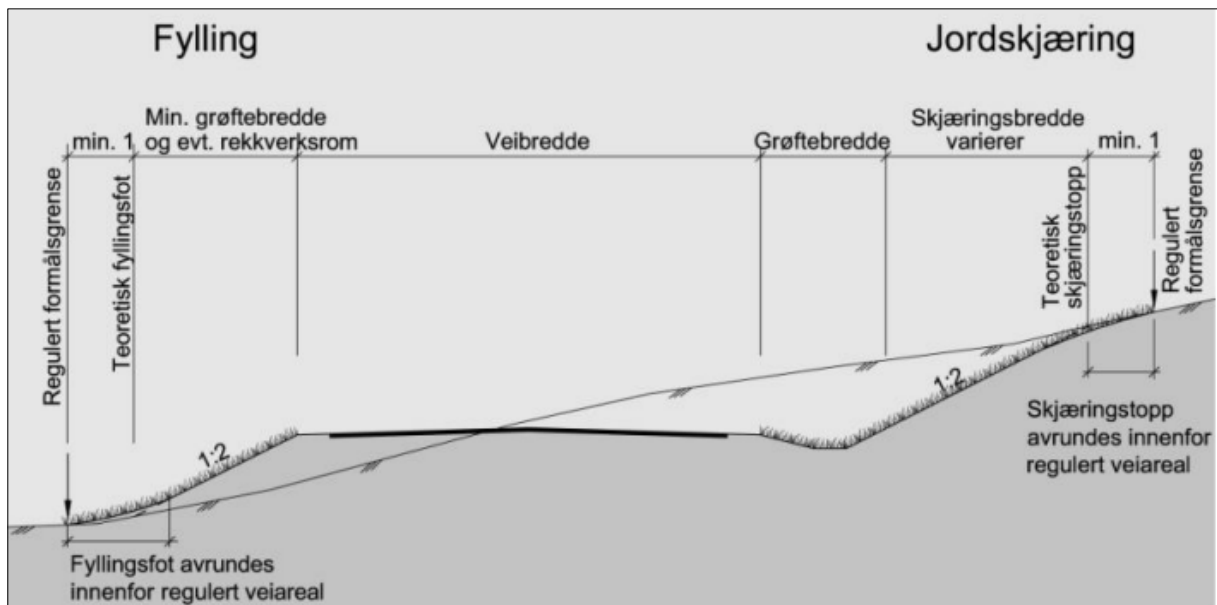


Figur 1: Utsnitt av veinormal for tidligere Røyken kommune og Asker kommune.

Dagens adkomst og parkering til boliger opprettholdes. Det kan bli behov for å justere enkelte avkjørsler som følge av et noe bredere veinormal enn det som er regulert i dag. Dette vurderes nærmere som del av detaljprosjekteringen, og avklares i samråd med grunneiere på stedet som del av medvirkning i plansaken.

Prinsipper for håndtering av sidearealer i planen

I tilfeller hvor man regulerer nye veitraseer ligger det til grunn at det skal reguleres offentlig vei i hele normalprofilen, inkludert sideareal 1 meter på utsiden av fyllingsfot og skjæringsstopp:



Figur 2: Utsnitt fra veinormal for tidligere Røyken kommune og Asker kommune.

Terrasseveien er imidlertid allerede etablert, og av hensyn til naboeiendommene til veien så fremstår det hensiktsmessig å tilstrebe en løsning hvor fyllinger og skjæringer i sin helhet reguleres til boligformål, slik at behovet for grunnerverv reduseres til et minimum. En slik løsning forutsetter minnelige avtaler med grunneierne avklart gjennom planprosessen, og er også avhengig av godkjenning fra samferdselsavdelingen i Asker kommune, som er eier og forvalter av veien.

Dersom det viser seg å være motstand mot regulering av nytt normalprofil, så vil det være behov for å regulere sidearealene i tråd med veinorm, eventuelt kan det være aktuelt å vurdere en hybridløsning, hvor fyllinger reguleres til offentlig veigrunn, mens skjæringer reguleres til boligformål

1.4.5 Lekearealer

Ikke relevant.

1.4.6 Uteoppholdsarealer

Ikke relevant.

1.4.7 Landskap

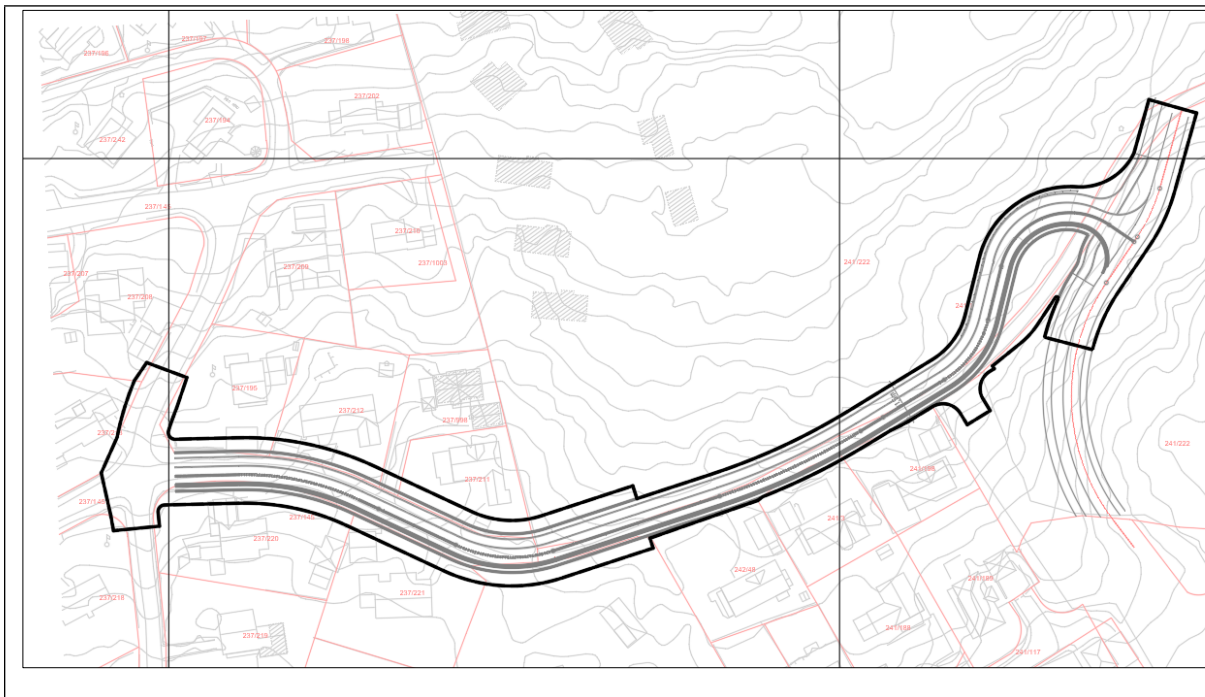
Ikke relevant.

1.4.8 Samfunnssikkerhet

Ikke relevant.

1.4.9 Illustrasjon

Illustrasjoner av veitiltaket vil fremgå gjennom detaljprosjektering som skjer i det videre planarbeidet. Det foreligger forslag til veigeometri for strekningen, se figur under.



Figur 2: Planområdet, forslag til framtidig situasjon

1.4.10 Utviklingsfaser

Ikke relevant.

1.4.11 Miljø

Tiltaket vil kunne ha innvirkning på folkehelse, ved bedre tilrettelegging for fotgjengere og syklister. En annen miljøgevinst er mindre bilkjøring, ved at lang omkjøringsvei unngås.

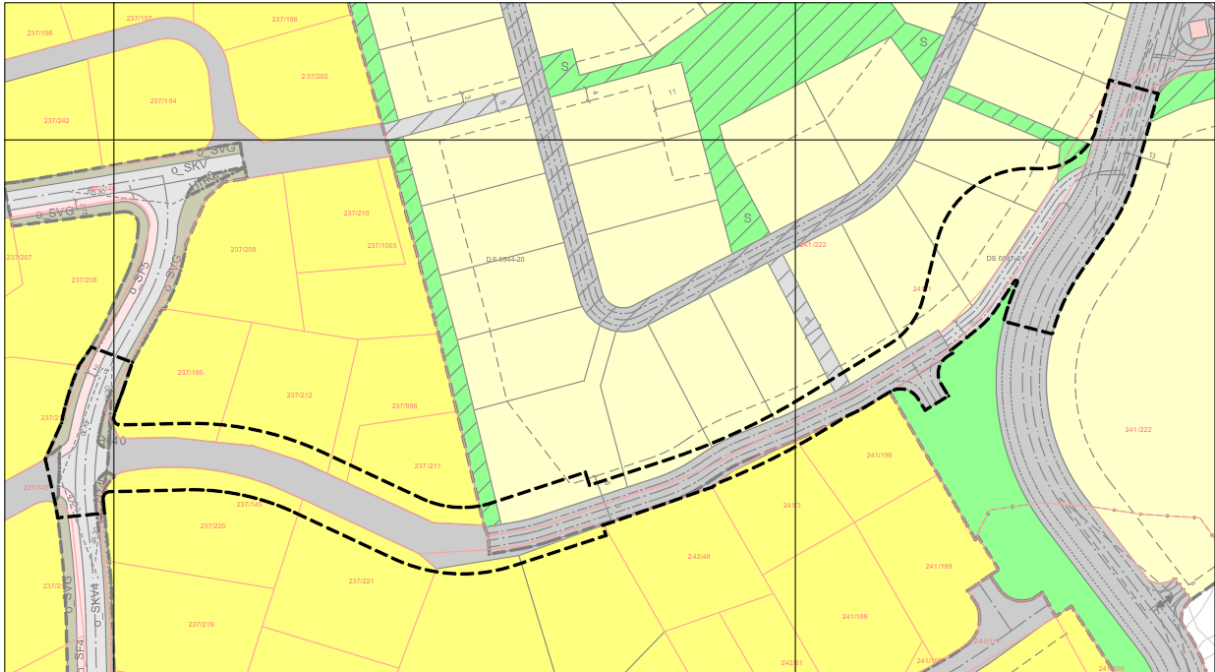
1.5 Økonomi

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

Tiltakshaver er offentlig. Planen utløser **ikke** gebyr.

2. Varsling og planavgrensning

2.1 Foreslått plangrense



Figur 3: Forslag til plangrense.

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, ref. kapittel 1.4.4.

Den østre delen er under opparbeidelse, og ferdigstilles i juni 2022, og det er derfor ikke nødvendig å sette av areal til midlertidige anleggsområder her.

2.2 Hvem skal varsles

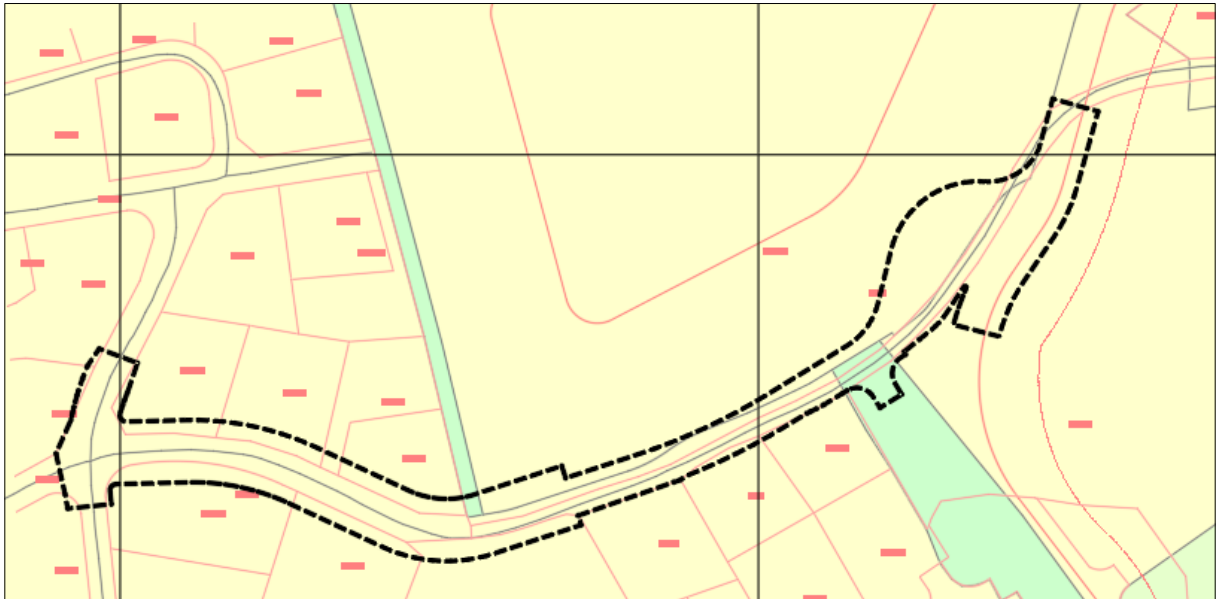
Høringsparter avklares i samråd med planavdelingen i Asker kommune. Som utgangspunkt er det direkte berørte naboer, gjenboere og velforeninger e.l. som skal varsles, i tillegg til offentlige myndigheter som har interesser i veisaker, dvs. utrykningsetater, veiforvalter. Det er antatt også hensiktsmessig å varsle FAU og andre interessegrupper mtp. skolevei.

2.3 Medvirkning

Planområdet er meget begrenset, og tiltaket er helt konkret. Selve åpningen av Terrasseveien er allerede politisk vedtatt, og det er derfor utformingen og gjennomføringen av den konkrete oppgraderingen som er aktuell med tanke på medvirkning. Direkte kontakt med direkte berørte grunneiere som er naboer til veien er derfor prioritert med tanke på medvirkning, heller enn åpne møter.

3. Gjeldende planstatus

3.1 Kommuneplanens arealdel (Kommuneplan for Røyken 2015 – 2027)



Figur 4: Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 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.

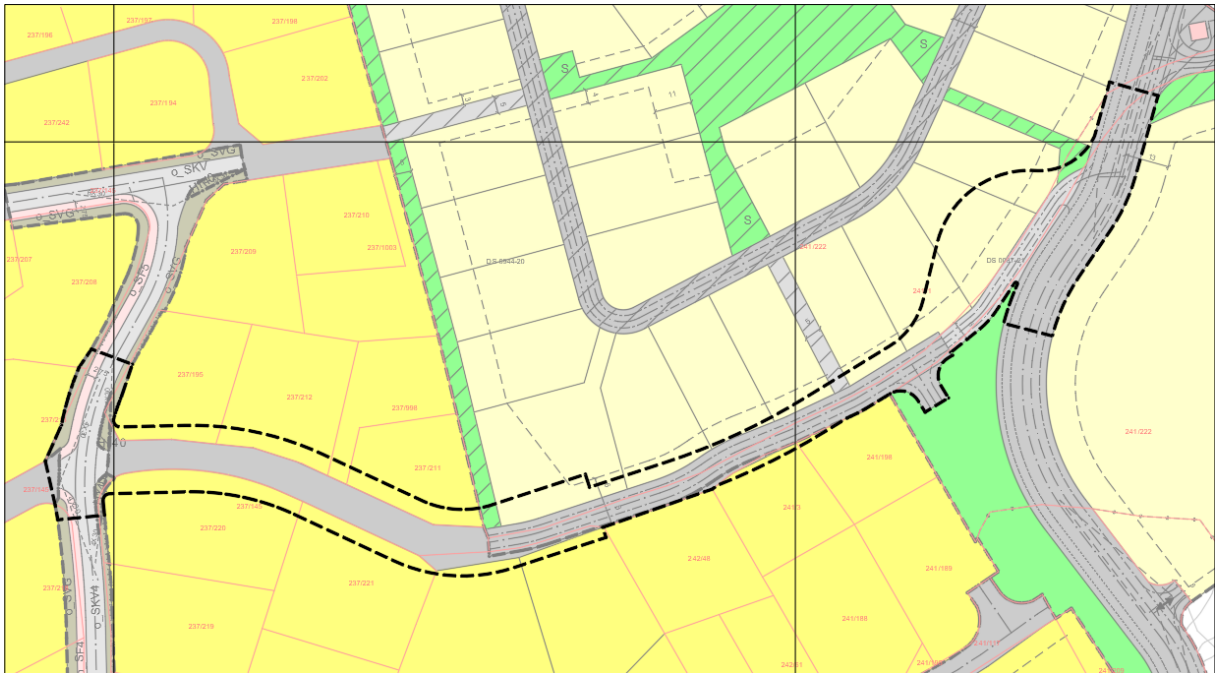
3.2 Kommunedelplan

Planområdet inneholder ingen kommunedelplaner.

3.3 Områdeplan

Planområdet inneholder ingen områdereguleringsplaner.

3.4 Reguleringsplan



Planområdet er regulert til:

- Bolig
- Offentlig vei – kjørevei, fortau og sidearealer
- Felles grøntanlegg
- Offentlig friområde

Planområdet omfattes av følgende reguleringsplaner:

Planbestemmelser til detaljregulering for sikker gangadkomst til Torvbråten skole,
PlanID: 06272018001

- Plantype: 35 - Detaljregulering
- Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan
- Lovreferanse: 6 - Pbl. 2008
- Ikrafttredelsesdato: 2019-01-29

Engebråten, PlanID:0627169

- Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
- Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan
- Lovreferanse: 5 - Pbl. 1985 eller før
- Ikrafttredelsesdato: 2008-04-24

Østskogen, PlanID: 062762755001

- Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
- Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan
- Lovreferanse: 5 - Pbl. 1985 eller før
- Ikrafttredelsesdato: 1992-12-07

3.5 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet

Pågående planarbeid

Detaljregulering for Engebråten B4, PlanID: 06272020002

- Plantype:Detaljregulering
- Planstatus:Planforslag
- Lovreferanse:Plan- og bygningsloven av 2008

3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer

Ingen planretningslinjer anses å være spesielt relevante for tiltaket/planen, annet enn i positiv forstand, gitt at planen tilrettelegger for økt trafiksikkerhet og fremkommelighet.

4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning

Alt. 1: 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.

5. Vedlegg

Alle aktuelle figurer og illustrasjoner er implementert i planinitiativet og foreligger ikke som vedlegg.

1. Forslag til planavgrensning, målestokk 1:1000
2. Illustrasjoner
3. Snitt, terrengprofiler
4. Eventuelle utredninger