



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår referanse:
PLAN-20/01991-6

Deres referanse:

Saksbehandler:
Erik Anders Hovden

Dato:
25.09.2020

DETALJREGULERING LINÅS, NY HØRINGSRUNDE

Vi viser til reguleringsplan for Linås. Dette brevet er en informasjon om den siste utviklingen i planprosessen og det er vedlagt ny informasjon i saken. Nordre Follo kommune legger med dette til rette for en ekstra høringsrunde før saken skal sluttbehandles i kommunestyret. Høringsfrist er satt til 10. november 2020.

Reguleringsplanen for Linås ble vedtatt i kommunestyret i Ski 13.2.19. Planen ble påklaget av Fylkesmannen. Kommunestyret vedtok (12.6.19) som følge av dette endringer i reguleringsbestemmelsene, og la deretter planforslaget ut til nytt offentlig ettersyn i brev av 24.7.19.

Det reviderte planforslaget ble møtt med innsigelser fra Statens Vegvesen og fylkeskommunen da ny atkomst fra Langhusveien ikke var tilstrekkelig utredet. Det ble påpekt fra begge instanser at atkomsten til Linås bør være fra Bøhlerveien, for å legge til rette for at flest mulig beboere benytter seg av gange, sykkel og kollektivtransport til daglige gjøremål. I tillegg varslet Fylkesmannen at det ville bli fremmet innsigelse om rekkefølgebestemmelsene forutsatte regulering for videre utbygging av tilgrensende arealer.

Som følge av innsigelsen ble det gjennomført mekling i regi av Fylkesmannen i Oslo og Viken den 25.5.20.

Fra Fylkesmannens meklingsprotokoll:

“Fylkeskommunen vurderer atkomsten til feltet fra Bøhlerveien som det beste alternativet av trafiksikkerhets- og trafikale grunner. De aksepterer ikke utkjøring til Fv. 152 ved Langhus hagesenter, men kan akseptere avkjøring fra eksisterende kryss ved Kwakestad.

Det må utarbeides et veikart som viser avstand og tverrsnitt for alternativet med avkjøring fra eksisterende kryss ved Kwakestad.

Det skal vurderes om det skal utarbeides et nytt planforslag som viser avkjøring til feltet fra eksisterende kryss ved Kwakestad. Det må gjøres nødvendige utredninger som viser om det er mulig med avkjøring fra krysset ved Kwakestad.

Med bakgrunn i dette, vil kommunen vurdere om det er hensiktsmessig om det samtidig skal utredes alternativ avkjørselsløsning ved hagesenteret ved Linås.

Nytt planforslag skal sendes på ordinær høring.

Det legges til grunn at nordre Follo kommune påser at plan- og bygningslovens bestemmelser følges opp i den videre prosessen etter endt mekling.”

Nær og nyskapende

Veien videre

Regionale myndigheter aksepterer ikke en atkomst direkte fra Langhusveien. En atkomst fra eksisterende kryss ved riggplassen/Kvakestad gård er også blitt vurdert, men denne er svært krevende å realisere av praktiske og økonomiske grunner.

Utvalg for areal, klima og byggesak behandlet den 25.8.20 en sak om vegen videre etter meklingen. Rådmannen konkluderte her med at det opprinnelige planforslaget, med atkomst via Bøhlerveien, samlet sett vil være den mest hensiktsmessige løsningen for å få realisert boligprosjektet på Linås. Dette er også i tråd med anbefalinger gitt i trafikkanalysen og fra Statens vegvesen.

Atkomst i Bøhlerveien forutsetter rekkefølgekrav om å opparbeide gang-/ sykkelveg langs Bøhlerveien forbi Langhus skole, med definerte kryssinger med gode venteanreder på begge sider for fotgjengere. Anleggstrafikk søkes lagt med atkomst direkte fra Langhusveien. Dette har vegvesenet også akseptert.

Utvalg for areal, klima og byggesak fattet i møte 25.08.2020 følgende vedtak:

“Utvalg for areal, klima og byggesak er positiv til å behandle regulering for Linås med atkomst fra Bøhlerveien.”

I samsvar med dette vedtaket legger Nordre Follo kommune plansaken ut til en ekstra høringsrunde. Etter høringsrunden vil administrasjonen vurdere innkomne merknader og deretter fremme saken for annen gangs behandling i utvalg for areal, klima og byggesak før planforslaget blir sluttbehandlet i Kommunestyret.

Nye momenter å vurdere

Det tidligere omtalte boligfeltet på Ramstadåsen som USBL fremmet ved siste kommuneplanrullering blir ikke realisert da det for en stor del ville bli bilbasert, og dermed ikke i tråd med regionale føringer. Boligfeltet ble derfor ikke lagt inn i kommuneplanen. Dette har betydning for framtidig trafikkbelastning i Bøhlerveien.

Ved etablering av et nytt boligfelt kan det på sikt bli behov for økt barnehagekapasitet i området. Det tenkes løst ved å etablere en barnehage syd for Ramstadfare, der det er regulert en tomt som sikrer areal til dette. Denne barnehagen vil da først og fremst benyttes av barnefamilier i nærmiljøet, slik at trafikkbelastningen der vil bli begrenset.

Forslagsstiller har fått utarbeidet et notat av advokatfirma Kluge, datert 8.7.20. Dette følger vedlagt og inneholder nye vurderinger av atkomstalternativene. Det er også utarbeidet en oppdatert trafikkanalyse fra SWECO, datert 21.9.20. Denne er vedlagt, og inneholder nye trafikk tall basert på ferske trafikk tellinger og prognoser.

Viken fylkeskommune har fått trafikkanalysen til gjennomgang og har uttalt seg til denne i vedlagte brev av 24.9.20. Deres vurdering er at den gir et godt bilde av dagens trafikk samt forventet trafikkutvikling.

Har du spørsmål?

Spørsmål og mer informasjon om planforslaget kan fås ved henvendelse til Byutvikling og arealplanlegging. Fullstendige opplysninger om planforslaget finnes også på kommunens hjemmeside under Høringer: <https://www.nordrefollo.kommune.no/horinger/>.

Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss. Send melding her: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552>. Du kan ringe oss på telefon 02178.

Dokumenter fra tidligere behandling av saken i Ski finnes her:

<https://www.nordrefollo.kommune.no/politikk/politisk-motekalender-ski/#se:mote/moteid:48072/utvalgjid:2737>.
Linås er sak 7/19.

Høringsfrist

Eventuelle skriftlige merknader sendes Nordre Follo kommune, postboks 3010 1402 Ski, eller til postmottak@nordrefollo.kommune.no innen 10.11.20. Merk innspillet med saksnummer 20/1991

Med hilsen

Arild Øien
Plansjef

Erik A. Hovden
Overarkitekt

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Oversiktskart Linås
2. Planbeskrivelse Linås
3. Reguleringsbestemmelser Linås
4. Linås klage KST Ski 120619
5. Protokoll Notat til PBU okt 19
6. Protokoll mekling 250520, Linås
7. Brev fra Kluge av 8. juli 20. Merknader og innspill til videre saksbehandling
8. Saksframlegg AKB 250820 Linås, veien videre
9. Saksprotokoll AKB 250820, Linås, veien videre
10. Trafikkanalyse_Linås_21.9.2020
11. Linås Plankart
12. Kommentar til trafikkanalyse
13. Offentlig ettersyn juli 19

Mottakere:

STED HELHET ARKITEKTUR - SHARK. AS
Bane Nor Eiendom AS
FOLLO BRANNVESEN IKS
FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN
Viken Fylkeskommune
Holm Lars Håkon
LANGHUS VELFORENING
LOKAL AGENDA 21-FORUMET I SKI
NORDRE FOLLO KOMMUNE (2)
NORGESNETT AS AVD VINTERBRO
Greverud Eiendomsutvikling AS
Landbrukskontoret i Follo
Kommunalt FAU Ski
Vo Christian
Flakstad Per Hallvard
Bangsund Wenche Cesilie

Kalleberg Johanne Emblem
Solberg Kari Lise
Roald Holger
Earl-Krogseth Åse Helen
Sæther Cecilie
Hjemmen Lill Gjessing
Irgens Ingebjørg
Norheim Øystein
Kolbu Kari Britt
Flaa Merete
Larsen Rune
Solberg Trond Ove
Lorentzen Åge
Seiffert Trude
Christensen Carsten A
Skarpodde Eivind
Lier Berit Sannerud
Holm Knut Ivar
Trætli Ann Cathrin Espset
Kopperud Sissel
Olsen Anna Elise Støve
Solberg Arne
Thoresen Magne
Selvig Tone M Lyngaas
Kjuus Christian Wåsjø
Langdal Gaute
Kolbu Per Arvid
Tran Trang Ngoc Van
Eibakk Leif Gunnar
Holm Per Kristian
Karlgård Hanna Teresa B
Norheim Bjørn Aage
Bratlie Elisabeth Myhre
Asgari Shervin
Kalleberg Marianne Emblem
Holm Terje Olav
Andersen Frank
Johnsen Kurt Arne
Strømberg Kay Remi
Kleven Harald
Bangsund Roger
Langdal Tine Kristensen
Norheim Eva Mette
Olaisen Frode Marius F
Eibakk Thomas Øien
Skarpodde Wenche Stenberg
Whelan Monica
Selvig Magne Tansem
Flaa Nils Harald
Kluge Kerstin Ute

Lie Anne Lise
Earl-Krogseth Shion
Lie Trygve Endre Mossin
Nævdal Christian
Lorentzen Kjell
Olsen Kristine
Endsjø Erling
Trætli Arnt-Åge
Falck Lene Annette
Bjelvin Alva Elise K M
Flatebø Ingeborg
Høgvard Dag
Selmer Kristin
Olsen Sten Erik
Kristoffersen Herbert
Nilsen Morten
Steigen Sigrun
Minge Tone E Paulseth
Sakshaug Halvor
Eibakk Elin Maria V
Grønn Petter
Whelan Gavin Henry
Karlgård Bjørn Ivar
Køhler Jens
Ruud Frank Stang
Sakshaug Julia
Kjuus Nina Torp
Minge Jan Petter
Ruud Trine Welde
Hunn Camilla
Norheim Eidi
Lier Kjersti
Olaisen Eirunn Fosse
Clausen Anette
Rolf Kristian
Arnesen Elisabeth
Papadopoulos Anastasios
Kopperud Finn
Holm Tron Kolbjørn
Bratlie Leif-Arne
Linås 2 AS