

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 15/5511

### Reguleringsplan Fv 152 Skiveien Stenfelt - Greverud i Oppegård

---

Saksbehandler:	Anna Lina Toverud	Arkiv: PLAN 2012003
<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
34/17	Utvalg for miljø og plan	13.06.2017
41/17	Kommunestyret	19.06.2017

Vedlegg:

1) Forslag til reguleringsplan med:

- Plankart datert 18.5.2017
- Reguleringsbestemmelser datert 18.5.2017
- Planbeskrivelse datert 17.6.2017
- Geometriplan (C001-C003) datert 12.5.2017

2) Innkomne merknader

*Høringssvar nr. 8 er unntatt offentlighet, jf. Off § 13,1. ledd.*

3) Samlet saksframstilling fra 1.gangs behandling i UMP møte: 7.2.2017

### Behandling/vedtak i Kommunestyret den 19.06.2017 sak 41/17

#### Behandling:

Kommunestyret vedtok enstemmig at repr. Kongsrud fratrådte grunnet inhabilitet.

Innstillingen enstemmig vedtatt

Repr. Kongsrud tiltrådte

#### Vedtak:

Detaljregulering for Fv. 152 Skiveien, Stenfelt-Greverud, planident 2012003 datert 18.5.2017, vedtas. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

## **Behandling/vedtak i Utvalg for miljø og plan den 13.06.2017 sak 34/17**

### **Behandling:**

Møtet ble lukket jf. Offl §13,1.ledd (jf.fvl.§13,1.ledd nr.1)

Innstillingen enstemmig vedtatt

Møtet ble åpnet.

### **Vedtak:**

Detaljregulering for Fv. 152 Skiveien, Stenfelt-Greverud, planident 2012003 datert 18.5.2017, vedtas. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

### **Rådmannens innstilling:**

Detaljregulering for Fv. 152 Skiveien, Stenfelt-Greverud, planident 2012003 datert 18.5.2017, vedtas. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

### **Saksutredning:**

#### **Sammendrag**

Forslag til reguleringsplan for Fv.152 Skiveien Stenfelt-Greverud vil legge til rette for bygging av gang- og sykkelvei adskilt fra kjørebanen på strekningen langs Skiveien. Dette er en strekning som i dag har fortau. Planforslaget inneholder også forbedring av kryss, sanering av kryss, tilrettelegging for bussholdeplasser, innfartsparkering og sykkelhotell ved Oppegård stasjon. Hovedformålet med planarbeidet er å tilrettelegge bedre for gående, syklende og kollektivtransport.

De viktigste endringer rådmannen foreslår etter offentlig ettersyn er:

1. Busslomme rett sør for Greverud skole utgår
2. Adkomst til Frydenbergveien 2 tilpasses ny bebyggelse
3. Plankartet er justert slik at fortau langs ny parsell av Sætreskogveien treffer fortau på jernbanebrua.

### **Bakgrunn for saken**

Utvalg for Miljø og Plan vedtok 7.2.2012 følgende:

1. *Utvalg for Miljø og Plan er positive til Statens vegvesens skisse til regulering. Utvalget er innstilt på å behandle et forslag til detaljregulering som beskrevet i vegvesenets planinitiativ.*
2. *Adkomsten fra Fv. 152-Skiveien over jernbanelinjen mot Oppegård stasjon er vanskelig for alle trafikantergrupper. Reguleringsforslaget må inkludere forslag til tryggere kryssning av jernbanelinjen, især myke trafikanter. Det må også vurderes om broen kan gjøres kjørbær for buss, slik at Oppegård stasjon kan fungere når det går buss for tog.*

3. *Planstrekningen mangler bussholdeplasser og forhindrer en forlengelse av busslinjen fra Greverud senter og sydover i kommunen. Reguleringsforslaget må regulere inn et antall busslommer for å tilrettelegge for fremtidig bussrute, samt for flybussen.*
4. *Forestående arbeid med områderegulering av Oppegård syd og detaljreguleringen til Statens vegvesen må sees i sammenheng, slik at krysset i Skiveien over jernbanelinjen mot Oppegård stasjon og innfartsparkeringen får en egen plassering og utforming.*
5. *Det bes om at det utarbeides et alternativ med separat gang- og sykkelvei.*

Utvalg for Miljø og plan vedtok i møte 7.februar 2017 å legge forslag til reguleringsplan for fv. 152 Skiveien, Stenfelt-Greverud datert 08.11.2016 ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 24.mars 2017, uten endringer. Vedtaket ble fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

14.mars ble det avholdt et «åpent plankontor» på samfunnshuset i Oppegård med representanter fra Statens vegvesen og rådmannen tilstede for å svare på spørsmål.

### **Planforslaget**

Planforslaget omhandler Fv. 152 Skiveien fra Greverud til Ski grense (Stensrud). Hovedtrekkene i planforslaget er å legge til rette for:

- gang-og sykkelvei på strekningen der det i dag er fortau,
- forbedre kryss
- bedre forholdene på busstoppene
- innfartsparkering med sykkelhotell ved Oppegård stasjon

#### *Gang-og sykkelvei:*

Gang-og sykkelvei foreslås med 3 meter asfaltert bredde. Mellom kjørebane og gang-og sykkelvei vil det være en gressbelagt rabatt på ca. 3 meter. På trange tverrsnitt, som i svingen ved Skiveien 200 reduseres rabatten til 1 meter. Som kompensasjon for smalt skille vil det her settes opp rekkverk mellom kjørebane og gang-og sykkelvei.

#### *Kryss:*

Forretningsområde i Sætreveien 1: Det er i dag en utflytende avkjørsel med inn- og utkjøring på begge sider av dagens bussholdeplass. I planen foreslås en oppstramning ved at eiendommen får kun en avkjørsel og at denne legges på nordsiden av ny bussholdeplass.

Fv.152 Skiveien x Sætreveien: Krysset bygges om slik at Sætreveien får en vinkelrett føring ut i Skiveien litt lenger sør enn dagens kryss. Dagens utkjøring til Skiveien omreguleres til gang- og sykkelvei.

Fv. 152 Skiveien x Sætreskogveien: Krysset foreslås bygget nytt slik at Sætreveien får en vinkelrett utforming mot Skiveien. Dagens nordlige kryssarm stenges og den sydlige armen gjøres om til gang- og sykkelvei. Gang- og sykkelveien får samme stigning som veien har i dag, dvs. ca. 11 %.

Planforslaget tar høyde for at vegen kan heves og tilpasses en fremtidig ny jernbanebru. Ny jernbanebru inngår ikke i planforslaget.

Eksisterende gangbro til skolen må bygges om. I planforslaget er det lagt som premiss at dagens bro blir beholdt i størst mulig grad, og det er areal tilpasset denne løsningen som er foreslått regulert.

Avkjørsel til Skiveien 211 (Oppegård kro): Planen foreslår å stramme opp avkjørselen.

Greverud skole og Skiveien 200C (Odlo-bygget): Planen foreslår å flytte avkjørselen 10-12 meter mot nord. Denne løsningen er allerede bygget i forbindelse med utbygging av Odlo-bygget.

Planforslaget justerer, slår sammen og stenger enkelte felles avkjørslers langs strekningen. Dette gjelder:

- enkelte eiendommer med adresse Skiveien
- Greverudkollen
- Frydenbergveien
- Skjervenveien
- Th. Kittelsensvei

Det vises til vedlagte C- tegninger som illustrerer dette tydeligere enn reguleringsplankartet.

#### *Bussholdeplasser:*

Alle bussholdeplassene på strekningen foreslås oppgradert, dvs. at det kan bygges ordentlige bussholdeplasser. Det foreslås å regulere for bussholdeplass ved Frydenbergveien og ved Sætreveien.

#### *Parkering:*

Planforslaget foreslår å legge til rette for innfartsparkering ved Oppegård stasjon med ca. 60 plasser og sykkelhotell.

### **Innkomne merknader**

Det har kommet inn 13 uttalelser til planen:

#### *Offentlige myndigheter*

##### **1. Akershus fylkeskommune**

Akershus fylkeskommune har vurdert tiltaket ut i fra sin rolle som regional planmyndighet med basis i fylkesplan, fylkesdelplaner, rikspolitiske retningslinjer for utvalgte innsatsområder samt oppgaver etter friluftsløven og som fagmyndighet for kulturminnevern.

Fylkesrådmannen viser til tidligere uttalelse datert 26.04 2014. Uttalelsen omhandlet automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner. Det er nå foretatt en arkeologisk registrering. Fylkesrådmannen anser det endelige planforslaget datert 13.2.2017 for ikke å komme i konflikt med kulturminnelovens bestemmelser om automatisk fredete kulturminner. Når det gjelder nyere tids kulturminner vises det til tidligere uttalelse til varsel av 26.4.2012.

Rådmannens kommentar

Rådmannen vurderte hensynet til nyere tids kulturminner i forbindelse med første gangs behandling av planforslaget. Skiveien 2017 er ikke nevnt i kommuneplanen (hensynssone H570\_1), og rådmannen fastholder sitt syn på at det er beklagelig at huset ikke kan bevares i planen, men at det for å ivareta helheten og legge til rette for en videre utvikling i området er nødvendig med en bedre kryssløsning mellom Sætreskogveien og Skiveien.

**2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus**

Fylkesmannen har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor sine ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har fylkesmannen ingen konkrete merknader til planforslaget. Det vises til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1.mars 2017.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar høringssvaret til etterretning

**3. Norges vassdrags-og energidirektorat**

NVE Region Øst skriver at de ikke alltid har ressurser til å behandle alle arealplaner som sendes dem på høring. Denne planen er en av disse. De viser til plan-og bygningsloven og byggteknisk forskrift som setter tydelige krav til sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging. De har inntrykk av at kommunene i stor grad følger opp ansvaret for at fare for flom og skred er ivaretatt i arealplaner. Dersom kommunen er usikker på om krav i TEK 10 er ivaretatt, vil de bistå kommunen dersom de får en konkret forespørsel om dette.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar høringssvaret til etterretning.

**4. Bane NOR**

Bane NOR skriver i sin høringsuttalelse at det er viktig å sikre mulighetene for utvidelse av Oppegård stasjon. Stasjonen har lange nok perronger til å klare doble togsett, men stasjonen har en relativt lav standard og er ikke universelt utformet. På sikt vil det derfor være aktuelt å oppgradere stasjonen. Å sikre areal til dette vil det bli lagt vekt på i behandling av eventuelle søknader etter Jernbanelovens § 10.

Bane NOR påpeker at det ikke er satt egen byggegrense mot jernbanen i planforslaget. Byggegrense mot jernbane er i jernbaneloven satt til 30 meter. Dette betyr at store deler av innfartsparkeringen og området regulert til forretning/ kontor er omfattet av lovens byggeforbud, og tiltak er avhengig av tillatelse fra Bane NOR. Det må dokumenteres at området er stabilt og at inngrep ikke vil forårsake utglidingsfare og setningsproblemer på Bane NORs anlegg.

De minner også om at det etter endring i jernbaneloven § 10 er alle tiltak innenfor 30 meter fra nærmeste spormidt søknadspliktige. Det gjelder også tiltak som er regulert i planen, som for eksempel den nye atkomstveien mot brua over jernbanen.

Rådmannens kommentar

Rådmannen er svært glad for å lese at det er aktuelt å oppgradere stasjonen. For øvrig tar rådmannen merknaden til etterretning.

*Private*

### **1. Shanthini Thillaiampalam**

Merknadshaver er bekymret for konsekvensene for sin eiendom. Veianlegget kommer nærmere huset og vil medføre økt innsyn og mer støy. Hun mener ny adkomst vil gjøre eiendommen ubrukelig med tanke på uteareal og parkeringsmuligheter. Ny innfartsparkering vil gi mer trafikk og bråk rundt huset, og merknadshaver mener det derfor også vil være behov for støyskjerming bak huset. Støyskjerming må tilpasses huset.

#### Rådmannens kommentar

Merknaden gjelder Skiveien 219. Eiendommen har i dag innkjøring over fotgjengerovergangen i Skiveien/gangveien opp til stasjonen. Planforslaget legger til rette for en sammenslåing av innkjøringen til flere eiendommer for å begrense kryssingen av gang-og sykkelveien. Ny innkjøring legges over eiendom som i dag eies av Oppegård kommune. Løsningen innebærer at biler kan parkeres omtrent som i dag på tomten.

I Skiveien blir selve kjøreveien liggende i samme trasé som i dag. Mellom bilvei og ny gang-og sykkelvei skal det bygges en 3 meter bred rabatt. Reguleringsbestemmelsene stiller krav til at det mellom kjørevei og gang-og sykkelvei, der rabatten er tilnærmet 3 meter bred skal plantes gatetrær. Dette vil skjerme for innsyn til eiendommen fra bilveien. Stenging av avkjørsel rett vest for boligen gir også mulighet til å plante til der det i dag er mest innsyn til eiendommen.

Bygging av innfartsparkering vil være en stor endring for beboerne da arealet i dag er et ubebygget grøntområde. Arealet er det som er mest egnet for innfartsparkering da det ligger nær gangveien opp til stasjonen. Innfartsparkeringen er planlagt slik at parkeringsplasser for bevegelseshemmede og sykkelhotellet er lagt nærmest boligen. HC-plassene vil sannsynligvis ikke være mye i bruk på grunn av stasjonens utforming, og sykkelhotellet medfører heller ikke mye støy. Erfaring fra f.eks. Rosenholm tilsier at det er aktivitet i forbindelse med reising til og fra jobb morgen og ettermiddag, men at det ellers i døgnet vil være relativt rolig.

Det er satt krav i reguleringsbestemmelsene § 6.5 at støyskjermingstiltak skal utformes som en integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø for de eiendommer som vil bli tilbudt skjerming mot støy.

### **2. Arne Christian Pettersen**

Merknadshaver bor i Frydenbergveien 2A. Han mener ny innkjøring til Greverudkollen vil ramme eiendommen hardt. Ny innkjøring vil gi fullt innsyn i nederste etasje og er foreslått lagt rett utenfor husveggen. Den vil også komme i konflikt med utvendig bod og sannsynligvis også to biloppstillingsplasser for sekundærleiligheten. Det er også tekniske forhold på tomten som må tas hensyn til. Pettersen er bekymret for størrelsen på tomten når areal taes til veiformål. Tomtestørrelsen vil bli under kommunens minstekrav til enebolig.

Merknadshaver mener endringene som følger av planforslaget vil gi en vesentlig forringet bokvalitet. De ber om at det vurderes en annen løsning på avkjørselen til Greverudkollen, og foreslår konkret at nedkjøringen legges sørover og ned mot Odlobygget.

#### Rådmannens kommentar

Krav til tomtestørrelse på 700m<sup>2</sup> gjelder ved *fradeling* av tomter. En tomt som er godkjent for boligbebyggelse vil fremdeles være godkjent for boligbebyggelse også når den reduseres i størrelse som følge av f.eks. bygging av et samferdselsanlegg.

Det ble ikke lagt ned bygge- og deleforbud i planområdet, og på grunn av lang tid mellom oppstart og ferdig plan har det skjedd endringer i planområdet planforslaget ikke i tilstrekkelig grad fanget opp før offentlig ettersyn. Statens vegvesen har revidert planforslaget slik at planen nå tar hensyn til merknaden fra Frydenbergveien 2A så langt et lar seg gjøre med de normer og krav som gjelder for veianlegg. Revidert løsning beslaglegger mindre privat tomteareal.

### **3. Sverre Vonen**

Vonen er bekymret for at gangmønsteret fra Sætreskogen over Skiveien til Greverud skole endres på en slik måte at trafikksikkerheten for skolebarna blir dårligere.

#### Rådmannens kommentar

På grunn av stigningskrav- og forhold er det ikke mulig å få lagt fortauet på østsiden av ny trasé for Sætreskogveien vest for jernbanen og la gangbrua krysse over veien. Det blir dessverre slik at skolebarn som kommer ned Bergstien må krysse Sætreskogveien. Sætreskogveien er en kommunal vei, og rådmannen vil se på tiltak for å følge opp innspillet i det pågående arbeidet med områderegulering for Oppegård lokalsenter og trafikksikkerhetstiltak når Statens vegvesen er i gang med realisering av sin plan. Rådmannen jobber også med å prøve å få finansiert en ny bru over jernbanen slik at den kan bygges samtidig med det fylkeskommunale veianlegget. En vil i den forbindelse se på hvordan forholdene for gående og syklende kan forbedres på stedet.

### **4. Helga Barøe**

Merknadshaver skriver at eiendommen Skiveien 207 allerede i 1980 ble båndlagt for omlegging av Fv. 152. Det har vært en påkjenning å leve med rivningstrusselen i disse årene. En ufrivillig søknad om innløsning ble ifølge merknadshaver ikke besvart av kommunen den gangen.

Barøe stiller spørsmål ved at det er nødvendig å rive bygningen i Skiveien 207 for å få bygget et nytt kryss. Hun skriver at huset er solid bygget i 1912, at det er verneverdig og at hun betrakter det som en helårsbolig, til tross for at vannet fryser om vinteren.

Videre mener hun at reguleringsplansaken har vært dårlig og feilaktig opplyst i lokalpressen.

#### Rådmannens kommentar

Rådmannen beklager at reguleringsplanen fra 1980 ikke ble fulgt opp på en god måte for merknadshaver. Statens vegvesen og kommunen har ikke lenger praksis for å regulere anlegg som ikke er tenkt gjennomført innen overskuelig fremtid. Ifølge Plan- og bygningsloven § 15-2 kan grunneier «*kreve at ekspropriasjon straks blir foretatt når vedtaket gjelder grunn som i planen er angitt som offentlig trafikkområder*».

Det er slik at eksisterende kryssløsning mellom Skiveien og Sætreskogveien har en uhensiktsmessig og trafikkfarlig utforming. For å komme innenfor stigningskrav og krav til kryssutforming, er løsningen som foreslås i planforslaget den som best ivaretar de trafikale hensynene. Dessverre er det i dette tilfelle slik at det får store konsekvenser for enkelte eiendommer.

### **5. Kjell Arild Sandvik**

Merknadshaver gjør oppmerksom på at eiendommene Asta Nørregaardsvei 2,4 og 6 er bygget før 1987, og skal dermed være blant dem som tilbys støytiltak. Sandvik påpeker at det er feil i støyrapporten som følger planen.

### Rådmannens kommentar

Statens vegvesen sier de forholder seg til offentlige registre, og der fremgår det at nr.4 og nr. 6 er bygget etter 1987. Statens vegvesen vil gjennomføre nye støyutredninger i byggeplanfasen, som vil gi en enda mer presis vurdering enn de som foreligger til reguleringsplanen. Støyrapporten er ikke del av den juridisk bindende reguleringsplanen.

### **6. Erik Orkelbog**

Orkelbog har spørsmål til eiendomserverv. Er det snakk om kjøp eller erstatningsareal, og hva regnes som markedspris? Han mener også at bruksareal på østsiden av huset vil bli kraftig forringet, og at de derfor må få tillatelse til å steinsette mur mot bekk på vestsiden av huset for å kunne utnytte tomten på denne siden. Videre ber han om at det kun blir busslomme og ikke holdeplass med hensyn til plassbruk, støy og innsyn.

Merknadshaver lurer også på hvordan erverv av tomt vil påvirke utnyttelsesgraden på tomten, og om dette vil bli tatt hensyn til ved evt. fremtidige påbygg. I planforslaget er det vist ny adkomst over nabotomt. Hvordan vil dette gjennomføres med tanke på vegrett, tinglysning og avtaler om drift og vedlikehold? Hva omfatter planen av avbøtende tiltak på eiendommen- hekk, støyskjerm eller gjerde? Og hva er forventet anleggstid og evt. plassbruk på hans eiendom i anleggsperioden?

### Rådmannens kommentar

Det er Statens vegvesen som foretar eiendomserverv, og rådmannen har tillit til at dette gjøres på en skikkelig måte. Dette gjelder også de avtaler som nevnes i merknaden.

Det er ikke aktuelt for rådmannen å åpne for steinsetting av bekk i forbindelse med dette reguleringsplanforslaget. Veianlegget vil i hovedsak ligge på vegvesenets og kommunens grunn. Permanent erverv for gjennomføring av reguleringsplanen er 2 m<sup>2</sup>.

Å få til en bussrute ned til den sørlige delen av kommunen er noe det har vært jobbet for i mange år, både administrativt og politisk i Oppegård kommune. En bussrute er ment å skulle erstatte bruk av personbil, som også er en kilde til støy. Statens vegvesen ønsker busslommer langs Skiveien for rutebussene for at øvrig biltrafikk ikke skal hindres av bussen når den stopper.

Planforslaget omfatter ikke avbøtende tiltak på eiendommen, men rådmannen oppfordrer merknadshaver til å gå i dialog med Statens vegvesen om dette når de starter dialogen med eiendomsbesittere langs strekningen.

Utnyttelsesgraden for eiendommen er ihht. småhusplanen 22 % av netto tomteareal. Når tomten reduseres i areal vil antall faktiske kvadratmeter tillatt bebygd areal også reduseres.

Statens vegvesen planlegger for anleggsstart i 2019 og ferdigstilling i 2020. Plassbruk på eiendommen fremgår av tegning W003, revisjon E.

### **7. Kent Hart, Anne Vik, Stig Folkvord, Hege Folkvord, Ruth-Ellen Aarset, Håvard Aarseth, Liv Inger Antonsen, Kjell Magnus Antonsen, Øyvind Norheim, Kari Borge Norheim**

Merknadshaverne har levert et fylldig hørings svar hvor de ber om at Oppegård kommune og Statens vegvesen vurderer:

- Undersøker og beskriver Greverud skoles behov for egen bussholdeplass. De ber om at bussholdeplassen, dersom det er behov for den, flyttes til utenfor Durendalveien 1
- Vurderer forhold ved VA-anlegg utenfor eiendom gnr./bnr. 44/1052 og fiber i grunnen som kan påvirke realisering av foreslått planforslag



De påpeker også at ervervet av del av 44/1053 vil redusere denne eiendommen, slik at den kommer under kommunens krav til tomtestørrelse for eneboliger.

#### Rådmannens kommentar

Greverud skole benytter ikke dagens busslomme, og har ikke behov for busslomme langs Skiveien. Når skolen bruker buss kjører bussen inn på skolens parkeringsplass. Rådmannen har derfor anbefalt Statens vegvesen å ta ut busslommen fra planforslaget.

Statens vegvesen er nå klar over VA-anleggene og håndterer dette i sin byggeplan. Konfliktpunktet er mindre nå som bussholdeplassen fjernes.

Krav til tomtestørrelse på 700m<sup>2</sup> gjelder ved *fradeling* av tomter. En tomt som er godkjent for boligbebyggelse vil fremdeles være godkjent for boligbebyggelse også når den reduseres i størrelse som følge av f.eks. bygging av et samferdselsanlegg.

### **8. Mali og Frank Smogeli-Johansen**

*Høringssvaret er unntatt offentlighet, jf. Off § 13,1. ledd.*

Smogeli-Johansen er bekymret for ny adkomst som vil krysse gårdsplassen. De mener løsningen vil medføre økt innsyn fra Skiveien. De har i dag en hekk som skjermer mot innsyn. Fra å bo innerst i en blindvei vil de nå få trafikk til naboeiendommen foran huset, og det kan medføre større risiko for påkjørsler av barn som uforvarende løper ut av huset. De mener de i fremtiden vil ha behov for mer enn de to biloppstillingsplassene som det nå er lagt til rette for på eiendommen.

De ber om at det sees på om Skiveien kan flyttes østover, slik at tilkjøringsvei til Skiveien 194 anlegges fra Theodor Kittelsens vei.

#### Rådmannens vurdering

Ved bygging av Skjerverveien 2E ble det gitt dispensasjon fra regulert byggegrense mot Skiveien fra 20 meter til 15 meter. Dispensasjonen gjaldt både bolig og garasje/carport. I reguleringsforslaget flyttes Skiveien nå østover slik at midtlinje vei kommer lenger bort fra boligen. Det vil bli satt opp en mur og et gjerde ut mot gang- og sykkelveien. Mellom kjøreveien og gang- og sykkelveien stiller reguleringsplanen krav til at det plantes med enten gatetrær eller busker. Rådmannen tror den regulerte løsningen forbedrer eiendommens beliggenhet langs Skiveien.

En god og effektiv gang - og sykkelvei bør ha få avkjørsler. Planarbeidet har hatt som et av målene å forenkle trafikksituasjonen og begrense mulige konfliktpunkt langs gang-og sykkelveien. Planforslaget legger derfor til rette for at Skiveien 194 får felles avkjørsel fra Skjerverveien sammen med Skjerverveien 2B-E og at kjørende til Skiveien 194 vil passere foran Skjerverveien 2B-E. Ny adkomstvei vil ligge 6 meter fra husveggen til Skjerverveien 2E, og rådmannen mener dette er plass nok til å gjøre tiltak for å hindre et barn i å løpe ut i avkjørselen. Rådmannen anbefaler merknadshaver å ta dette opp med Statens vegvesen ved forhandling om grunnerv.

Den gang huset ble bygget var det krav om to biloppstillingsplasser pr boenhet (en i garasje og en på terreng). Ny situasjon vil fremdeles oppfylle kravene i reguleringsplanen til to biloppstillingsplasser slik det ble vist ved rammesøknad.

### **9. Håkon W. Johanson**

Johanson ønsker at veianlegget flyttes mot nord-øst da han mener han vil få gangveien inn mot sine soverom. Han ber også om svar på hvordan adkomsten til eiendommen blir. Dagens adkomst er opparbeidet med steindekke og beplantning.

### Rådmannens vurdering

Det er ikke enkelt å flytte veianlegget. Statens vegvesen har strenge krav når det gjelder kryssutforming med tanke på dimensjoner, stigning, veilinjer, sikt m.m. Rådmannen har tiltro til at Statens vegvesen har funnet frem til den beste løsning med alle de variabler de må forholde seg til.

Selve gang- og sykkelveianlegget vil i svært liten grad direkte berøre Johansons eiendom da det vil ligge på kommunal eiendom her, men ny adkomst til Skiveien 192 vil bli felles med Th. Kittelsens vei 1 og beslaglegge litt av det nordøstre hjørnet på tomta. Det er et vesentlig moment for å bedre forholdene for gående og syklende at antall avkjørsler langs Skiveien reduseres. Dette medfører derfor at adkomst til enkelte eiendommer, som Skiveien 192 og Th. Kittelsens vei slås sammen.

Hvordan ny avkjørsel opparbeides vil være en del av forhandlingene grunneier gjør med Statens vegvesen om grunnerv. De vil ta kontakt med berørte grunneiere i god tid før gjennomføring av utbyggingen.

### **Rådmannens endringer i planforslaget**

Med bakgrunn i innkomne merknader foreslår rådmannen følgende endringer i plankart og bestemmelser.

1. Busslomme rett sør for Greverud skole utgår
2. Adkomst til Frydenbergveien tilpasses ny bebyggelse
3. Plankartet er justert slik at fortau langs ny parsell av Sætreskogveien treffer fortau på jernbanebrua.

Endringene er gjort i nært samarbeid med Statens vegvesen.

### **Rådmannens vurdering**

Planforslaget berører mange grunneiere, og for enkelte vil den få store konsekvenser. Etter offentlig ettersyn er det gjort endringer for å minske ulempene for noen av de berørte eiendommene. Det har ikke vært mulig å imøtekomme alle merknader. Rådmannen oppfordrer den enkelte berørte grunneier til å gå i dialog med Statens vegvesen når det kommer til gjennomføring for å få gode avbøtende tiltak der dette ligger utenfor reguleringsplanens virkeområde.

Med de endringer som foreslås mener rådmannen dette er blitt en god plan. Gang- og sykkelvei, bussholdeplasser, sanering av avkjørsler og utbedring av kryss vil gjøre trafikkforholdene bedre for alle trafikanter langs Skiveien.

### **Rådmannens anbefaling**

Rådmannen anbefaler å vedta forslag til detaljregulering for Fv. 152 Skiveien, Stenfelt- Greverud, datert 18.5.2017 uten endringer.

Lars Henrik Bøhler  
konst. rådmann

Ellen Wibe  
kommunalsjef

Godkjent og ekspedert elektronisk.