

Oppdragsgiver

Lienga 4 AS c/o Ferd Eiendom AS

Rapporttype

Planbeskrivelse til mindre reguleringsendring

2019-01-28

MINDRE ENDRING AV OMRÅDEREGULERING MASTEMYR NÆRINGSPARK PLAN 0217-2009006

**AV OMRÅDEREGULERING
PLAN 0217-2009006**

Oppdragsnr.: 1350030380
Oppdragsnavn: Rundkjøring Mastemyr - Byggeplan
Dokument nr.: Planbeskrivelse til mindre reguleringsendring
Filnavn: 2019-01-28 Planbeskrivelse

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	2019-01-28	Opprinnelig planbeskrivelse	Bjørnar Rutledal	Ole J. Kittilsen	Lars Syrstad

INNHold

1.	SAMMENDRAG	5
2.	BAKGRUNN.....	6
2.1	Bakgrunn	6
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold.....	6
3.	PLANPROSESSEN	7
4.	PLANSTATUS.....	8
4.1	Områderegulering for Mastemyr næringspark	8
4.2	Analyser og utredninger.....	9
5.	ENDRINGSFORSLAGET	13
5.1	Hensikten med endringen	13
5.2	Beskrivelse av endringen	13
6.	VIRKNINGER.....	14
6.1	Virkning for eksisterende reguleringsplaner	14
6.2	Virkninger for samfunn	14
6.3	Virkninger for miljø	14
7.	INNKOMNE INNSPILL.....	16
8.	VEDLEGG TIL KOMMUNAL BEHANDLING	18
I.	Trafikkanalyse ver 1.3, 08.03.2018	18
II.	Gangforbindelser Mastemyr, 19.09.2017.....	18
III.	Krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien, 27.04.2018	18

1. SAMMENDRAG

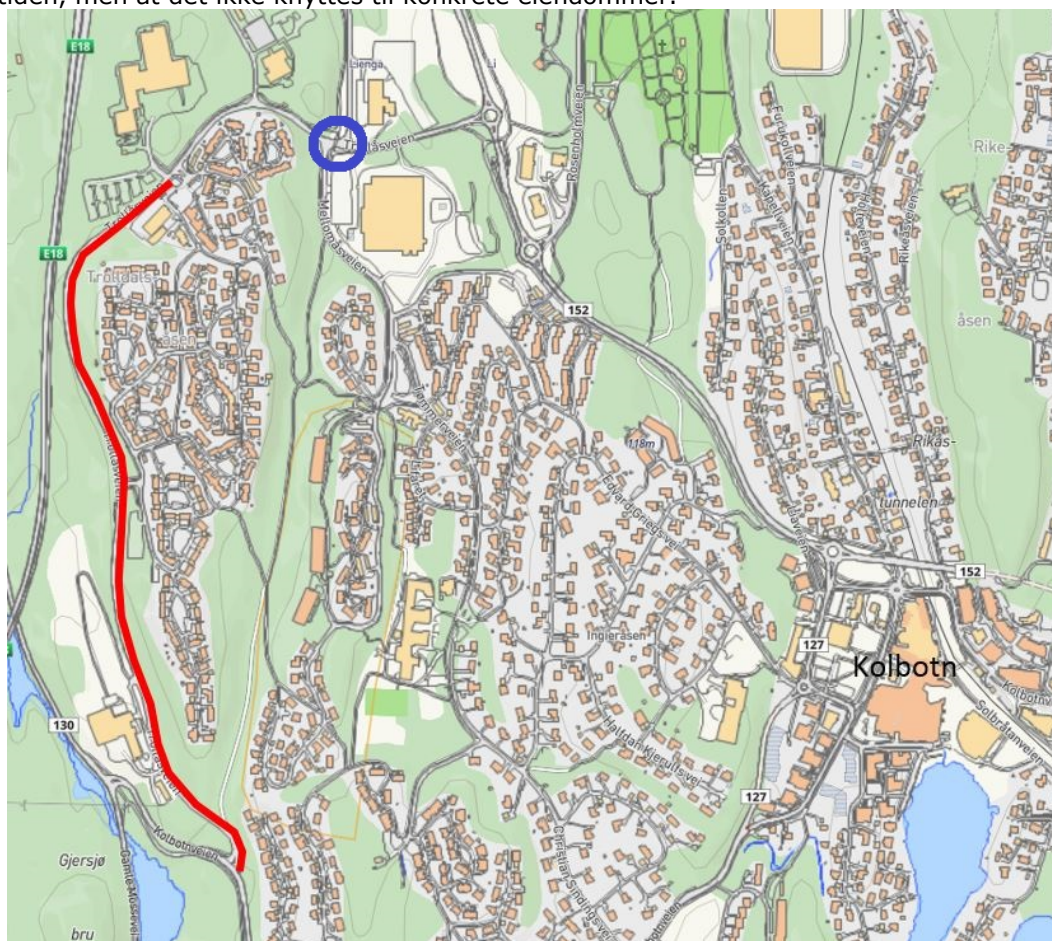
I områdereguleringen for Mastemyr næringspark ligger det inne tre rekkefølgekrav som i varierende grad er knyttet til utbygging av flere av feltene innenfor området:

Siden områdereguleringen ble vedtatt har de interne gang- og sykkelforbindelsene i området rundt næringsparken og i boligfeltet på Trollåsen blitt oppgradert og det planlagte fortauet i Trollåsveien har dermed mistet mye av sin funksjon. Samtidig viser undersøkelser at krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien har nok kapasitet dersom rundkjøringen i Mastemyrveien x Lienga etableres. For å kunne sette i gang utvikling på flere av eiendommene i området er det ønskelig å endre disse bestemmelsene.

Derfor foreslås det med dette å gjøre følgende mindre endringer i bestemmelsene i områdereguleringen:

1. Rekkefølgekravet om opparbeiding av fortau i Trollåsveien tas ut av planen.
2. Rekkefølgekravet om opparbeiding av rundkjøring i krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien endres til å gjelde en utbedring av dagens kryssløsning. Dette medfører også endringer i bestemmelsenes § 9.1 der krysset omtales.

Det foreslås ingen endringer i plankartet, noe som gjør at fortauet fortsatt kan opparbeides i fremtiden, men at det ikke knyttes til konkrete eiendommer.



Figur 1: Oversiktskart som viser rekkefølgekravenes lokalisering, fortau i rødt og rundkjøring i blått.

2. BAKGRUNN

2.1 Bakgrunn

Områderegulering for Mastemyr næringspark ble vedtatt av Oppegård kommunestyre 10.12.2012. Siden planen ble vedtatt har det vært lite nyetablering i næringsparken, og ingen nybygg er oppført selv om enkelte bedrifter har ønsket seg hit.

Det største planmessige hinderet er at det i planen ligger inne tre rekkefølgekrav på store samferdselstiltak:

- Opparbeidelse av fortau langs Trollåsveien fra Trollåsen senter til Kolbotnveien.
- Opparbeidelse av rundkjøring i krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien.
- Opparbeidelse av rundkjøring i nytt kryss Mastemyrveien x Lienga.

I 2017 startet grunneierne i næringsparken i fellesskap et arbeid for å gjennomgå rekkefølgekravene. I den forbindelse ble det gjennomført trafikkteellinger, utarbeidet en trafikkanalyse, og kartlagt gangforbindelser og målpunkter for boligområdet i Trollåsen (se kapittel 4). Arbeidet avdekket blant annet at det planlagte fortauet har mistet mye av sin funksjon da det finnes bedre alternative gang- og sykkelforbindelser i området. Noen er også oppgradert etter at områdereguleringen ble vedtatt. Samtidig viste trafikkteellingerne at krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien har god kapasitet i dagens situasjon. Krysset vil også kunne tåle den ventede trafikkøkningen som følge av videre utbygging i området så lenge rundkjøringen i Mastemyrveien x Lienga blir bygget. I stedet foreslås det at krysset utbedres for å gjøre det mer definert og oversiktlig.

Opparbeidning av fortau og rundkjøring representerer relativt tunge investeringer som det er ønskelig å fri seg fra for å kunne sette i gang utvikling på flere av tomtene i området og prioritere andre og mer nødvendige trafikktiltak for området som rundkjøring i krysset Lienga x Mastemyrveien.

Med utgangspunkt i funnene foreslår derfor grunneierne med dette å ta rekkefølgekravet om fortau ut av planen, samt å endre det andre rekkefølgekravet til å omfatte utbedring av krysset i stedet for ombygging til rundkjøring. Dette vil kunne gjøre det mer attraktivt å sette i gang utvikling i området.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Lienga 4 AS c/o Ferd Eiendom AS på vegne av alle grunneierne i næringsparken. Kontaktperson for kunden har vært Knut Tolo i Ferd Eiendom AS.

Forslagstiller er eier av eiendommen Lienga 4 innenfor områdereguleringen.

Konsulent er Rambøll. Kontaktperson hos Rambøll er Bjørnar Rutledal.

3. PLANPROSESSEN

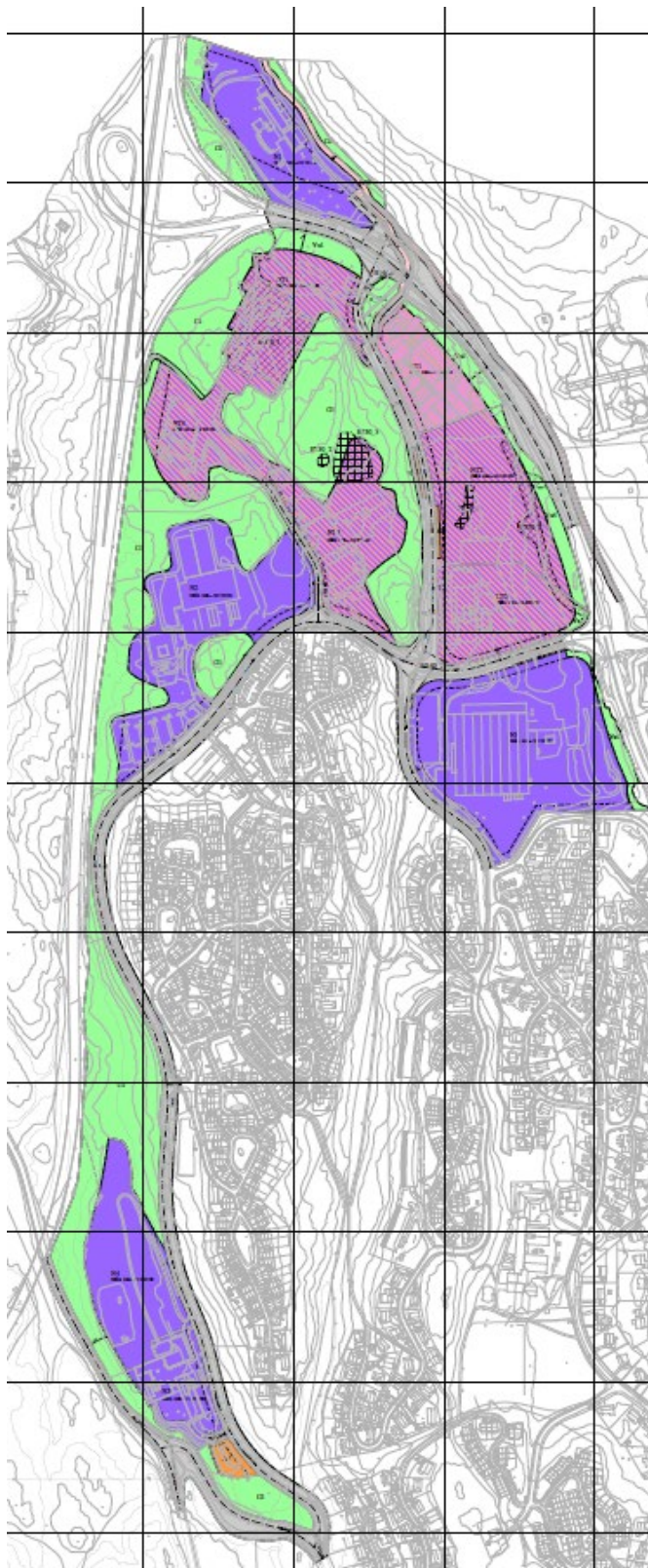
De omtalte endringene i områdereguleringen søkes gjennomført som en mindre endring av reguleringsplan, jf. pbl. §12-14. Reguleringsendringer følger i utgangspunktet samme regler som ved utarbeidelse av reguleringsplan, men for noen endringer er det i loven lagt opp til en enklere prosess. Dette gjelder endringer som i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, endringer som ikke går utover hovedrammene i planen, og som ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Dette er tilfelle i denne saken.

Det tas sikte på at reguleringsendringen kan gå til politisk førstegangs behandling i kommunen samtidig som detaljreguleringsplanen for Lienga 4 i løpet av desember 2018/januar 2019.

I tråd med pbl. § 12-14 er eiendommer som er direkte berørt av endringen, samt andre berørte blitt gitt anledning til å uttale seg. Berørte myndigheter er også varslet. Reguleringsendringen ble forelagt berørte i brev datert 17.12.2018, med frist for uttalelse satt til 13.01.2019.

4. PLANSTATUS

4.1 Områderegulering for Mastemyr næringspark



Figur 2: Plankartet til områderegulering for Mastemyr næringspark.

I områdereguleringen, vedtatt 10.12.2012, er det i § 20.1 knyttet rekkefølgekrav til opparbeiding av rundkjøring i krysset Lienga x Mellomåsveien x Trollåsveien til alle feltene. Videre er rekkefølgekravet om rundkjøring i krysset Lienga x Mastemyrveien knyttet til feltene N1, NT1, NT2, NT3 og KT1. Fortauet er knyttet til resterende felter N2, N4, N5, NT4 og NT5. Både fortauet og rundkjøringen i Trollåsveien er regulert inn, men som del av hovedformålet kjøreveg. Dette betyr at det er mulig å utbedre krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien på en annen måte enn forutsatt i planen uten at det kreves endringer i plankartet.

Intensjonen bak det planlagte fortauet var å forbedre gangforbindelsen mellom Kolbotnveien og Trollåsen senter på en strekning som i dag ikke er tilrettelagt for gående. Kravet stilles av hensyn til de store boligområdene i Trollåsen som har kjøreadkomst herfra.

4.2 Analyser og utredninger

Rapport 1: Trafikkanalyse, datert 08.03.2018

Rambøll utarbeidet i mars 2018 på oppdrag fra Lienga 4 AS en trafikkanalyse for den planlagte utbyggingen i Lienga 4. Rapporten beskriver trafikksituasjonen i området som god, med en nedgang i trafikkmengde i hele området de siste årene.

Trollåsveien på strekningen det er knyttet rekkefølgekrav til har fartsgrense 50 km/t og en ÅDT på ca. 2000 sør for Trollåsen senter og ca. 1350 mot Kolbotnveien. Strekningen trafikkeres av busslinjene 83 på dagtid og 82E og 84E i rush. Størsteparten av trafikken i området går i Mastemyrveien og i Trollåsveien fra rundkjøringen til Trollåsen senter.

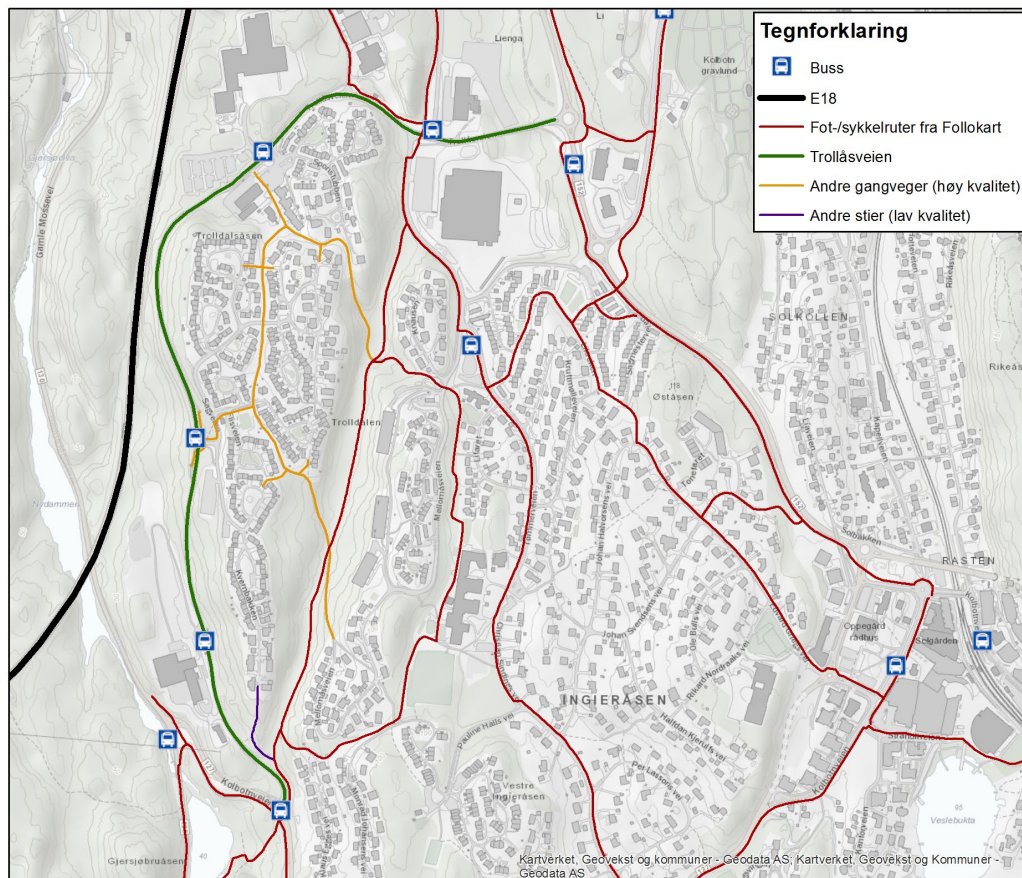
En del av trafikkmengden i krysset Trollåsveien x Mastemyrveien antas å forflytte seg til Lienga og rundkjøringen ved hotellet når den blir bygget.

Det finnes separerte gangveier langs Lienga, Trollåsveien frem til Trollåsen senter og Mastemyrveien med underganger under Trollåsveien i krysset ved Lienga og Mellomåsveien, samt under Mastemyrveien ved rundkjøringen. Det er gode forbindelser mot Rosenholm stasjon og til alle bussholdeplasser i området. Et problem punkt er imidlertid fortauet over brua i Trollåsveien, som er relativt smalt.

Rapporten konkluderer med at dagens gang- og sykkelvegnett vil fungere med mindre forbedringstiltak, og at trafikken i Trollåsveien vil ytterligere reduseres ved bygging av rundkjøring ved hotellet.

Rapport 2: Gangforbindelser Mastemyr, datert 19.09.2017

Rambøll utarbeidet i september 2017 på oppdrag fra Lienga 4 AS en vurdering av behov og nytte av den omtalte fortaustrekningen mellom Trollåsen senter og Kolbotnveien. Rapporten vurderer om dagens forbindelser ligger i naturlige gang- og sykkelakser ut fra målpunkter i nærområdet, og om fortauet synes hensiktsmessig i en slik sammenheng.

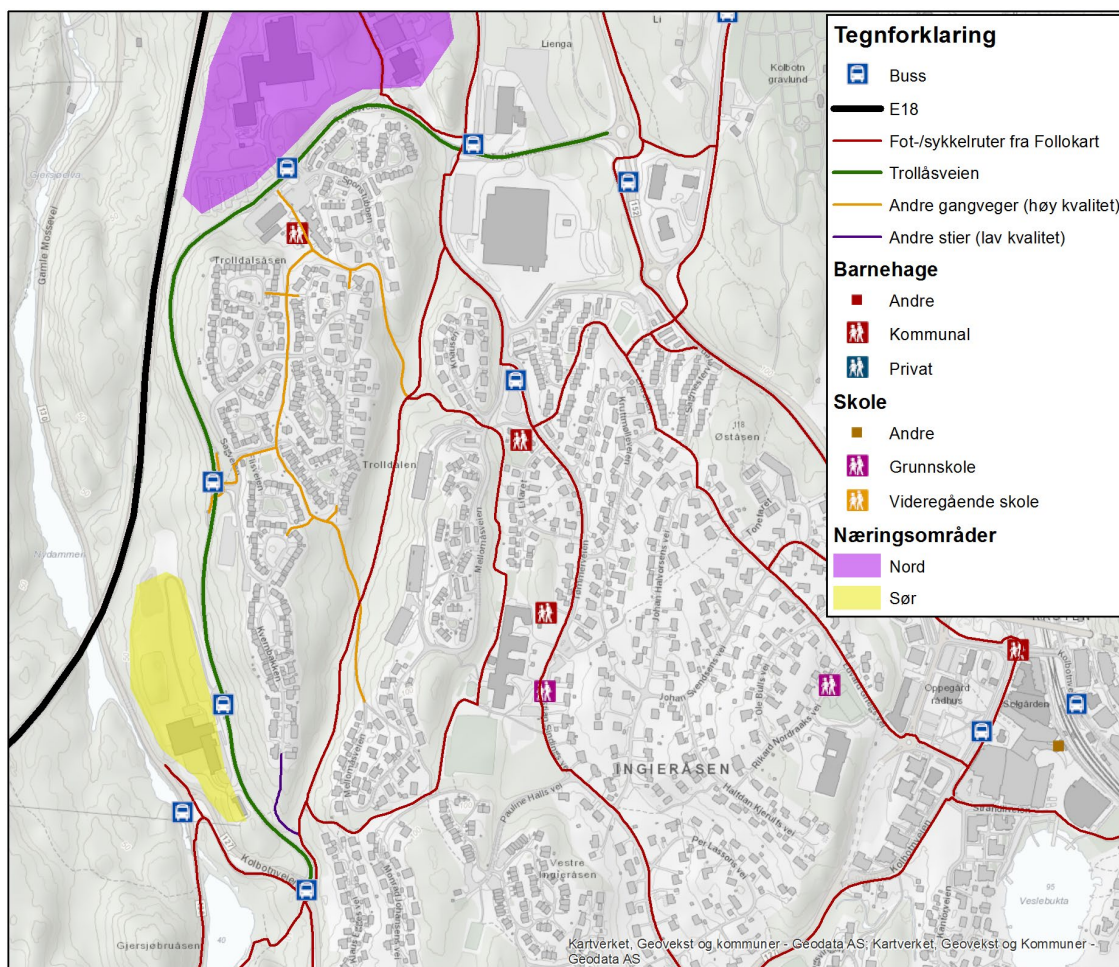


Figur 3: Fot-/sykkelruter fra Follokart sammen med andre gangveier rundt Trollåsveien i grønt, der fortauet er planlagt.

Det finnes mange stier og gangveier i området og det er generelt godt tilrettelagt for gange og sykkel. Det er varierende tilrettelegging på gangforbindelsene. Noen er asfaltert og belyst, mens andre er tråkk og snarveier uten lys. De minst opparbeidede stiene antas ikke brukt i særlig grad om vinteren. Dette gjelder hovedsakelig stien helt sør i boligfeltet, markert med lilla i kartet.

Trolldalen utgjør en viktig akse i nord/sør retning. Gangveien i Trolldalen er asfaltert og belyst deler av strekningen og holder en gjennomgående god standard. Det er også to gangveier som krysser Trolldalen i øst/vest retning. Disse er viktige traséer som har blitt oppgradert etter at områdereguleringen ble vedtatt og holder høy standard.

Rapporten identifiserer også sannsynlige målpunkter for gang- og sykkeltrafikk som barnehager, skoler, og kollektivholdeplasser. Kartleggingen viser at de fleste målpunkter ligger øst for Trollåsen og at de på en eller annen måte allerede er tilknyttet gang- og sykkelveinettet. Topografi og E18s virkning som en barriere i vest gjør at det ikke finnes relevante målpunkter vest for Trollåsveien.



Figur 4: Målpunkter i nærheten av Trollåsveien.

Boligfeltet i Trollåsen har gode gang- og sykkelforbindelser internt og tilkobling til gode forbindelser i Trollåsen og videre mot Kolbotn sentrum. Samtidig har boligfeltet gangforbindelser til to bussholdeplasser uten å måtte gå langs Trollåsveien. Utvidelse av næringsbebyggelsen nord i området vil kunne generere noe gang- og sykkeltrafikk, men for disse vil forbindelsen gjennom Trollåsen være mer attraktiv som følge av utforming og lengde.

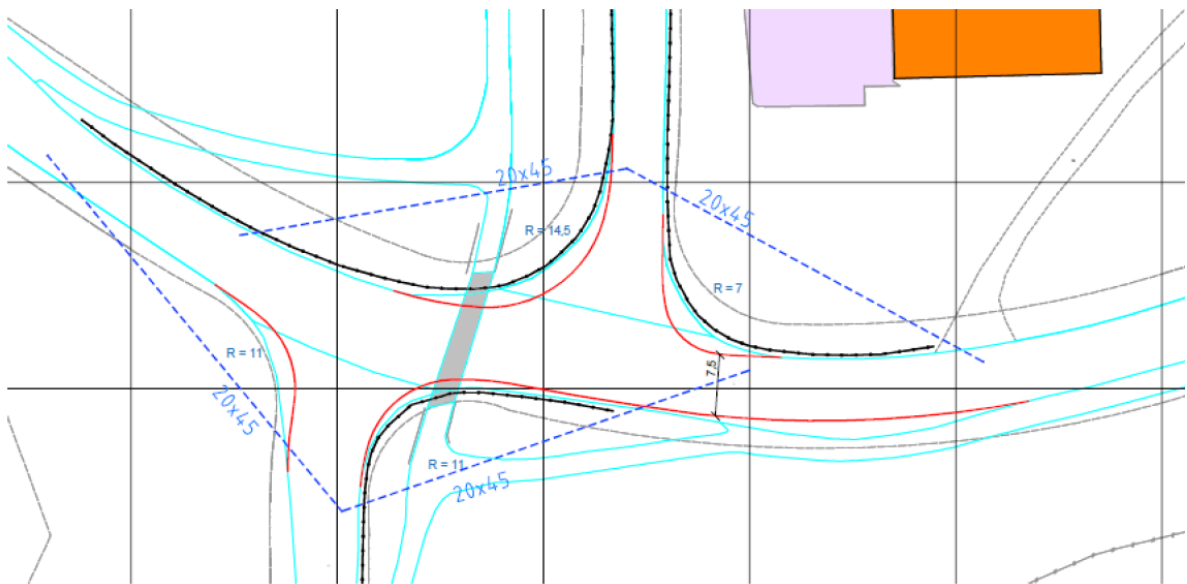
Rapporten konkluderer med at nytten av et fortau langs Trollåsveien vil være meget liten, både for eksisterende bebyggelse og eventuell ny næringsutvikling.

Rapport 3: Notat – Krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien, datert 27.04.2018

Dagens løsning i krysset mellom Lienga og Trollåsveien er utflytende og uoversiktlig, noe som også delvis skyldes nærheten til Mellomåsveien. Det kan diskuteres om dette er ett eller to kryss. I områdereguleringen for Mastemyr Næringspark er det forutsatt en rundkjøring her, men denne er kun avsatt som flater i planen.

Høsten 2017 ble det utført kapasitetsvurderinger i krysset basert på full utbygging av Mastemyr næringspark. Kapasitetsberegningene viser at kapasiteten er svært god her i dag og at krysset også tåler en full utbygging dersom rundkjøringen ved hotellet etableres. Basert på dette har Rambøll sett på alternative løsninger for å gjøre krysset mer oversiktlig enn i dag.

Det har blitt vurdert at kanalisering i form av kantstein og trafikkøyer ikke lar seg gjøre uten og utvide dagens veigrunn, noe som ikke er ønskelig på grunn av undergangen under krysset. Rapporten anbefaler derfor å innsnevre kjørebanelen.

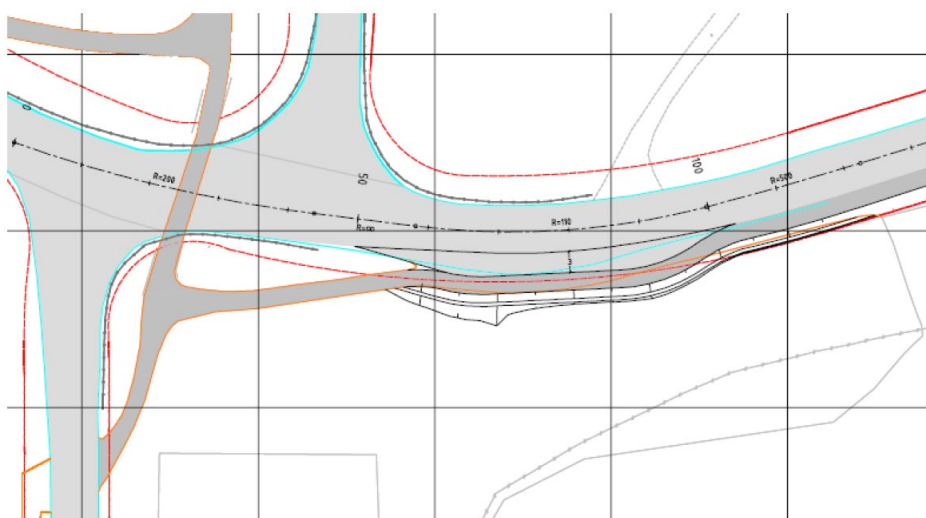


Figur 5: Innsnevring av kantlinjer basert på sponing for lastebil. Lyseblå linjer er eksisterende vegkant, mens nye er tegnet med rødt. De store linjene med prikker er eksisterende rekkverk.

Innsnevring kan gjøres ved hjelp av tre mindre tiltak:

1. Oppmerking av nye linjer som på skissen over. Det er ingen oppmerking i området i dag, men dette kan gjennomføres lokalt i kryssområdet. Dette vil definere kjørearealet visuelt.
2. Overskytende asfalt skjæres og fjernes. Dette vil medføre at det asfalterte arealet blir mindre og innebærer dermed en oppstrammende effekt.
3. Rekkverket som er plassert utenfor dagens veg kan flyttes nærmere ny kjørebane kant. Dette vil medvirke til at det visuelle og fysiske inntrykket av krysset blir mer definert.

Andre tiltak som kan bidra til å gjøre krysset mer oversiktlig er blant annet å fjerne noe vegetasjon i nærheten for å sikre god sikt inn mot krysset. Sikttrianter er markert i figur 5 over. Samtidig vil en oppgradering av bussholdeplassen i Trollåsveien rett øst for krysset være positivt. Det anbefales at holdeplassen utvides i lengden og bredden, som vist i figur nedenfor. Dette vil medføre at fortauet må flyttes lenger ut, noe som vil bety en del terrengarbeider i bakkant.



Figur 6: Utbedret busslomme.

Rapporten anbefaler at disse tiltakene gjennomføres fordi de vil ha god effekt for å oppnå et mer definert og oversiktlig kryss:

- Oppmerking av kantlinjer, jf. figur 5
- Rydde i vegetasjonen inn mot krysset.
- Utbedring av busslomme
- Eventuell oppmerking og skilting dersom Trollåsveien forkjørreguleres.

Dersom dette viser seg å ikke være tilstrekkelig kan relativt enkle tiltak som å fjerne overskytende asfalt og flytte rekkverk nærmere vegbanen gjennomføres på et senere tidspunkt.

5. ENDRINGSFORSLAGET

5.1 Hensikten med endringen

Utredningene og analysene i de overnevnte rapportene viser at behovet for rundkjøringen og fortauet er svært lite. Samtidig fungerer rekkefølgekravene som en brems på potensiell utvikling i området. Ved å endre rekkefølgebestemmelsene vil det muliggjøres utvikling på flere av tomtene, noe som bidrar til å følge opp intensjonen bak områdereguleringen.

5.2 Beskrivelse av endringen

Den foreslåtte reguleringsendringen består av følgende konkrete endringer (se også vedlagte bestemmelser med endringer markert):

- §9.1 – Veiarealer 1: Endres slik at krysset ikke lenger skal utformes som en rundkjøring, men at det skal strammes opp.
- §20 – Rekkefølgebestemmelser: Det gjøres følgende endringer i tabell 11:
 - o Nr.1: Endres slik at rekkefølgekravet omhandler oppstramming av krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien, ikke rundkjøring.
 - o Nr. 4: Rekkefølgekravet om fortau tas ut av bestemmelsene.
 - o Fordelingen av rekkefølgekravene på de ulike feltene endres slik at alle feltene bidrar til begge gjenværende rekkefølgekrav.
 - o Stjernen under tabellen fjernes da denne bestemmelsen ikke lenger er relevant.

I dag er rekkefølgebestemmelsen om rundkjøring i krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien knyttet til samtlige felt i planområdet. Rekkefølgekravet om fortau og rekkefølgekravet om rundkjøring i krysset Mastemyrveien x Lienga er så fordelt mellom de ulike feltene (se kapittel 4).

Ved å fjerne rekkefølgekravet knyttet til fortau, samt at kostnaden knyttet til krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien vesentlig reduseres, vil noen av feltene sitte med en uforholdsmessig stor andel av kostnadene knyttet til gjenværende rekkefølgekrav. Samtidig er gjennomføringen av rundkjøring i krysset Mastemyrveien x Lienga nødvendig for at dette skal kunne gjøres. Derfor foreslås det at rekkefølgekravet til den gjenværende rundkjøringen knyttes til alle felt i og med at rundkjøringen har betydning for trafikkavviklingen i hele området.

6. VIRKNINGER

6.1 Virkning for eksisterende reguleringsplaner

Intensjonen bak områdereguleringen for Mastemyr næringspark er å legge til rette for bedre arealutnyttelse og bedre styring av utviklingen av området. Samtidig skal områdets grønne karakter ivaretas og videreutvikles og kollektivtilkoblingen mot Kolbotn sentrum skal bedres. Ved å gjøre disse endringene i planens rekkefølgekrav vil det bli mer attraktivt for grunneierne å sette i gang utvikling på eiendommene slik at intensjonen bak områdereguleringen følges opp.

Hva gjelder fortauet, vil det fortsatt være mulig å opparbeide i fremtiden, men det vil ikke lenger være knyttet til utbygging på konkrete eiendommer i området. Konsekvensen av dette er at fortauet ikke vil bli gjennomført i forbindelse med kommende utvikling i området. Dette vil ha størst negative konsekvenser for gående og syklende langs Trollåsveien. Som synliggjort i trafikknøtterne som er referert i kapittel 4 antas det å gjelde svært få mennesker.

Plan- og bygningslovens § 12-14 setter tre krav til at en endring av reguleringsplan skal kunne behandles som en mindre reguleringsendring. Disse er at endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, at endringen vil ikke gå utover hoveddrammene i planen, og at endringen ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Som rapportene i kapittel 4 beskriver er det svært begrenset nytteverdi av disse tiltakene. Utviklingen av området er derfor ikke avhengig av at disse realiseres. Samtidig vil endringen medføre en forbedring i forhold til dagens situasjon i krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien. Endringen medfører ikke at fortauet ikke kan opparbeides i fremtiden hvis det senere viser seg å være et sterkere behov for dette tiltaket. Områdereguleringens hensikt er beskrevet over. Den foreslåtte endringen vil ikke tilsidesette intensjonen i planen, men tvert om gjøre den enklere å realisere. Forslaget vil heller ikke medføre endringer i planens virkning på viktige natur- og friluftsområder.

6.2 Virkninger for samfunn

Samtidig vil Oppegård Næringspark, helt sør i Trollåsveien ikke få forbedret sin situasjon for gående og syklende. Siden eiendommen har bussholdeplasser rett utenfor inngangen og gode parkeringsmuligheter, kombinert med liten trafikk i denne delen av Trollåsveien, antas dette å ha liten betydning for eiendommen. Avstanden til tog er relativt lang slik at det antas at relativt få av de ansatte/besøkende vil bruke et eventuelt fortau, samtidig som det finnes alternative, mer direkte ruter.

Endringen vurderes å ikke få særlig negative konsekvenser for barn og unges interesser i området. Som vist i rapportene i kapittel 4, er det mange bedre alternative ruter til relevante målpunkter for denne gruppen. Samtidig er forbindelsene til bussholdeplassene langs Trollåsveien tilgjengelige for gående og syklende uten dette fortauet.

Den foreslåtte endringen vil ikke medføre behov for grunnerverv. Ved at krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien foreslås utformet som i dag, og ikke rundkjøring vil det sannsynligvis minske behovet for grunnerverv.

6.3 Virkninger for miljø

Opparbeidelse av fortau langs denne strekningen av Trollåsveien vil medføre betydelige terrengarbeider i form av sprenging og/eller fylling med påfølgende kostnader.

Opparbeidelse av rundkjøring vil også kunne ha konsekvenser i forhold til gang- og sykkelveinettet i området da undergangen vil måtte stenges. Anleggsarbeidet vil kunne ha negative konsekvenser for nærliggende boliger i form av støv og støy over en lengre anleggsperiode.

7. INNKOMNE INNSPILL

INGE MATLAND – 27.12.2018

Innsender mener det ikke er akseptabelt at fortau droppes på denne strekningen. Innsender påpeker at i dag stopper gang- og sykkelveien ved Trollåsen bussholdeplass, og fotgjengere og syklistene henvises til veikant/grøft hvis de skal videre på Trollåsveien.

Videre mener innsender det er misvisende at det henvises om «flere alternative gang- og sykkelforbindelser». Det finnes gangveier i boligområdet inne på Trollåsen, men disse er omveier for alle som skal videre langs Trollåsveien og er i tillegg bratte.

Mener det må være et ufravikelig krav at det i områdereguleringen tilrettelegges for myke trafikanter.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller påpeker at reguleringsendringen ikke medfører at fortau langs Trollåsveien ikke kan opparbeides ved en senere anledning. Det vises også til rapporten «Gangforbindelser Mastemyr» utarbeidet i 2017 hvor det synliggjøres at det er få som vil ha nytte av et slikt fortau, da det er få relevante destinasjoner langs Trollåsveien unntatt busstopp og disse har gode gangforbindelser til boligområdene. Skoler og barnehager ligger i hovedsak øst for området. Dermed behøver ikke barn og unge å bevege seg langs strekningen. Det finnes interne forbindelser med høy standard i boligfeltet på Trollåsen, samt i Trolldalen som forbinder boligområdet til disse destinasjonene.

STATENS VEGVESEN – 11.01.2019

Statens vegvesen har ingen innvendinger til de foreslåtte endringene i områdereguleringsplanen for Mastemyr Næringspark.

Forslagsstillers vurdering

Det registreres at Statens Vegvesen ikke har merknader til planarbeidet.

ERIK BYE OG LIV MARIT ENGENSE – 11.01.2019

Innsender viser til nasjonale mål om at transportvekst skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, og behovet for å legge til rette for attraktive og trygge anlegg for å oppnå disse målene.

Innsender er uenig i at det finnes flere alternative gang- og sykkelforbindelser i området som er bedre og mer relevante for boligområdene og viser til at traseen gjennom Trolldalen er delvis gruset og at bakken inn i Trolldalen fra sør er bratt. Innsender skriver at det daglig er gående og syklende langs Trollåsveien.

Innsender viser videre til at det er knyttet langt større kostnader til opparbeidelse av rundkjøring i Mastemyrveien og mener at samfunnsnyttene er høyere for fortauet. De ønsker derfor at rundkjøringen tas ut i stedet for fortauet dersom det skal gjøres endringer i rekkefølgekravene.

Innsender ber kommunen være pådriver for å etablere fortau i Trollåsveien som en manglende lenke i et ellers godt tilbud i kommunen for myke trafikanter.

Forslagsstillers vurdering

Rundkjøringen er et viktig grep for tilgjengeligheten til næringsområdet, og som derfor er ønsket av næringslivet på Mastemyr. Det vises i den sammenheng til trafikkanalysen fra 2018 som Rambøll utarbeidet i forbindelse med detaljregulering av eiendommen Lienga 4. I henhold til

denne vil opparbeidelse av rundkjøring i Mastemyrveien medføre en bedre fordeling av trafikkmengden i næringsparken slik at Trollåsveien avlastes og busstilbudet i næringsparken kan styrkes. Forslagsstiller påpeker samtidig at reguleringsendringen ikke medfører at fortau langs Trollåsveien ikke kan opparbeides ved en senere anledning. Endringen medfører at det ikke er krav om å opparbeide fortauet ved videreutvikling av eiendommene i næringsparken.

For merknader om traseer for gående og syklende i området vises det til rapporten Gangforbindelser Mastemyr. Rapporten fastslår Trollåsveien som en samlevegklasse Sa2 etter vegnormalens håndbok N100. Her er det ikke krav om separat gang- og sykkelveg eller fortau. I tillegg viser rapporten at det er få som vil ha nytte av et slikt fortau, da det er få relevante destinasjoner langs Trollåsveien unntatt busstopp og disse har gode gangforbindelser til boligområdene. Skoler og barnehager ligger i hovedsak øst for området. Dermed behøver ikke barn og unge å bevege seg langs strekningen.

AKERSHUS FYLKESKOMMUNE – 14.01.2019

Fylkeskommunen har ingen merknader til de foreslåtte endringene.

Forslagsstilleres vurdering

Det registreres at Akershus Fylkeskommune ikke har merknader til planarbeidet.

8. VEDLEGG TIL KOMMUNAL BEHANDLING

- I. Oversikt uttalelser**
- II. Trafikkanalyse ver 1.3, 08.03.2018**
- III. Krysset Trollåsveien x Lienga x Mellomåsveien, 27.04.2018**
- IV. Gangforbindelser Mastemyr, 19.09.2017**