



Saksframlegg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Frank van den Ring	FE-141, HIST- 20140001, PLID- 20200001	19/695

Planforslag for Sentrumsplan - kvalitetssikring av adkomstanalyse for Holstadåsen øst

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
21/052	Formannskap	PS	08.06.2021

Forslag til vedtak:

Høringsutkast for kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen", plannummer 2020 0001 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 26.02.2021 vedtas utlagt for høring og offentlig gjennomsyn, jf. pbl § 5-2 og § 11-14, og med 16 valg etter KS-vedtak 21/047 datert 20.04.2021.

Punkt 13: kvalitetssikring av adkomstanalyse for boligfelt Holstadåsen er tilstrekkelig for å sikre arealformål i forslag for sentrumsplanen.

Saksopplysninger:

Bakgrunn:

Kommunestyret har behandlet planforslag for sentrumsplan i møtet 20.04.2021 og gjorde følgende vedtak:

KS - vedtak: (21/047)

Høringsutkast for kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen", plannummer 2020 0001 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 26.02.2021 vedtas utlagt for høring og offentlig gjennomsyn, jf. pbl § 5-2 og § 11-14, med følgende valg:

1. Valgt alternativ er 2-alternativet.
2. Koffeldåsen velges som nytt stort boligfelt istedenfor Larsåsen, med krav om områderegulering.
3. Rekkefølgekrav i sentrumsplan videreføres for Koffeldåsen.
4. Fjellshagen næringsområde utvikles kun på nordsiden av Lundsveien. Innspill 1 til nytt boligfelt sørøst for Fjellshagen og nord for Lundsveien tas med.
5. Framtidig boligfelt med kode B08, sør for Lundsveien er tatt med som separat boligfelt med krav om detaljregulering.

6. *Forslag til reguleringsplaner for oppheving sendes til involverte grunneiere.*
7. *Nåværende friområder er sikret gjennom bestemmelser. Ravinedaler er del av grønne lunger i sentrum.*
8. *Innspill 39 om omplassering av Kirkestallen er ikke tatt med og skal behandles separat i egen planprosess for reguleringsplan for Kirkeplassen.*
9. *Innspill 42 om vurdering av planforslag for Holstadåsen øst og valgte adkomstveier er innarbeidet i planforslag med krav om detaljregulering.*
10. *Innspill 31 «Tverrlinna» som framtidig offentlig tjeneste, institusjon, sør for Sollia (BIN01) er valgt som erstatning for avsatt framtidig offentlig tjeneste i gjeldende planen (nord for Sollia).*
11. *Sentrumsplan skal gjelde framfor kommuneplanens arealdel innenfor tettstedsgrensen for sentrum.*
12. *Det avsettes et tilleggsareal på østsiden av eksisterende idrettshall for utvidelse av eksisterende idrettshall i tillegg til avsatt areal på nordsiden.*
13. *Det foretas en kvalitetssikring evt. med ekstern bistand av ulike veialternativer for boligfelt Holstadåsen, jf. PS 19/006 i formannskapet 17.01.2019; spesielt av veiløsninger som går retning sydover og kommer ut i området mellom Karlsrudlia og Sollia/Tverrlinna før planforslaget legges ut på høring.*
14. *Planforslaget har 600 m2 som minsteareal for tomtestørrelse til nye eneboliger og maksimalt areal skal økes fra 900 til 1000 m2 i planforslaget.*
15. *Antall parkeringsplasser per boenhet i lav- og høyblokk innenfor areal avsatt til sentrumsformål settes til minimum 1 og maksimum 1,5.*
16. *Det skal avsettes tiltak for tømmestasjon for bobil i området BS 4.*

Planforslaget med innarbeidete vedtatte endringer er ikke lagt ut på høring på grunn av bestilling i punkt 13 om kvalitetssikring av ulike veialternativer for boligfelt Holstadåsen, jf. PS 19/006 i formannskapet 17.01.2019.

Til orientering:

FS-vedtak (19/006):

Administrasjonen får oppdrag for å revidere planforslaget for detaljplan for Holstadåsen sør boligfelt, planID 20160001 med ny atkomstvei.

Nytt revidert planforslag vurderes etter følgende vilkår:

1. *fastsatt revidert planprogram for utarbeidelse av planforslag for Holstadåsen øst, datert 09.11.2016.*
2. *utført alternativanalysen datert 12.04.2017, og dokumentert vurderingsgrunnlag.*
3. *innspill mottatt i planoppstartshøring, og andre høringsrunder.*
4. *planbeskrivelsen datert 03.05.2017.*
5. *plankart og planbestemmelser datert 03.08.2017.*
6. *geoteknisk avklaring for ny atkomstvei, basert på alternativ G, ny avkjørsel fra Storveien.*
7. *eksisterende atkomstveier "Holstadveien" og "Karlsrudlia" brukes ikke som anleggsvei mot nytt boligfelt Holstadåsen øst.*
8. *utførte trafikkmålinger i juni og september 2018.*

Nytt planforslag, med plankart og bestemmelser, legges fram til ny politisk behandling.

Nye vurderinger i saken:

Kommunen har gitt oppdrag til Sweco Norge AS for å utføre en kvalitetssikring av adkomstanalyse for adkomstveier til boligfelt Holstadåsen øst.

Oppsummering av notat levert 31.05.2021:

Det er foretatt en kvalitetssikring av atkomstanalysen som er lagt til grunn ved utarbeidelse av planforslaget for Boligfelt Holstadåsen Øst. Vi har foretatt en gjennomgang av metodikken som er lagt til grunn, de anbefalte løsningene og vi har også vurdert løsningene som ble forkastet. Skiptvet kommune har foretatt et omfattende og grundig arbeid med atkomstanalysen, og vi har ingen innvendinger mot det arbeidet som er utført og de løsningene som er valgt.

Ny konklusjon:

Kvalitetssikring av adkomstanalyse for boligfelt Holstadåsen er tilstrekkelig for å sikre arealformål i forslag for sentrumsplanen.

Trafikkmengder:

Over tid har Meieribyen utviklet seg med utvidelse av nærings- og boligformål på begge sider av Storveien. Fylkesplanen setter krav på fortetting og transformasjon med kvalitet. Dette har følge for tettstedsutvikling. Innbyggere i Meieribyen møter tettsted med flere trafikanter enn før.

Estimerte og målte tall for trafikkmengder kan være vanskelig å forstå i dagligtale.

SWECO har vurdert trafikkøkningen for vestgårdveien med at økningen i årsdøgntrafikk* (ÅDT) er ca. 550 kjøretøy per døgn i forhold til målinger i 2018 med ca. 400 kjøretøy per døgn.

For avkjøring i sør langs Storveien gjelder en økning til totalt ca. 230 kjøretøy per døgn i forhold til dagens adkomstvei Karlsrudlia med 70-80 kjøretøy per døgn.

**forklaring:*

Årsdøgntrafikk, forkortet ÅDT, er i prinsippet summen av antall kjøretøy som passerer et punkt på en vegstrekning (for begge retninger sammenlagt) gjennom året, dividert på årets dager, altså et gjennomsnittstall for daglig trafikkmengde. ÅDT beregnes normalt ut fra trafikktellinger på ulike dager gjennom året.

SWECO skriver avslutningsvis:

Avslutningsvis vil vi påpeke at enhver trafikkøkning vil være lite ønskelig for den som berøres av den. Dessverre er økt trafikk en uunngåelig konsekvens når det legges til rette for utvikling i kommuner hvor kollektivtrafikk er et lite aktuelt alternativ til privatbil.

Kostnadsberegning:

SWECO har i dette oppdraget ikke utført kvalitetssikring av beregning av kostnader for hver enkelt alternativ. Det må si så fall gis som et tilleggsoppdrag.

Kostnader er komplisert, ikke minst når vurdering er basert på skisser.

Metodikken i adkomstanalysen med beregning av estimat for anleggskostnader som var tenkt for å vise et bilde for konsekvenser for investeringsplan for Holstadåsen.

Kvalitetssikring av SWECO viser at kostnadsberegning for adkomstveier ikke påvirker valg av adkomstveier, se tabell 4 og 5 i vedlagt notat.

Holstadåsen:

Planforslag for Holstadåsen øst med plannummer 20160001 revideres etter disse vurderinger og avsatt krav i planforslag for sentrumsplan.

Det skal utarbeides blant annet følgende delutredninger:

-geotekniske undersøkelser for å avklare fundamentering for adkomstvei

- oppdatert trafikkanalyse (det er planlagt trafikkmåling i juni 2021 på Storveien)
- teknisk plan for tiltak innenfor influensareal av fylkesvei 115, Storveien.

Forslag:

Rådmannen foreslår å sende revidert planforslag for sentrumsplan på høring. Høringsperiode blir utvidet til og med **17.09.2021** på grunn av sommerferie. Orientering og dialog med befolkning planlegges etter situasjonen med korona og mulighet for fysisk møte.

Til orientering:

Sentrumsplan blir lagt ut på høring med revidert plankart og reviderte bestemmelser jf. punkter:

4. Innspill 1 til boligfelt sørøst for Fjellshagen og nord for Lundsveien er avsatt med framtidig boligformål og feltkode B11.

12. Innspill 34 til utvidelse av idrettshall mot øst er avsatt med framtidig idrettsanlegg med feltkode BIA01.

13. Innspill 41 til Holstadåsen øst. Avsatt areal for framtidig boligfelt med valgte framtidige adkomstveier.

14. Bestemmelse § 603: maks tomtestørrelse for enebolig er endret. 900 er erstattet av 1000 m2. (Retningslinje for enebolig: I enkelte områder kan kommunen etter skjønn godkjenne ned til 500 m2 eller øke til maks 1100 m2).

15. Bestemmelse 521 og særlig tabell T-521 oversikt over parkeringskrav for hver arealbruk: Sentrumsformål: Lav- og høyblokk, 4 og mer boenheter evt. kombinert med næring: min. antall biler 1,0 og maks. antall biler 1,5.

*16. Bestemmelse § 306, avsnitt om «Rema – Apotek – YX bensinstasjon (BS04):»
"Nåværende sentrumsformål for forretning, butikk, kontor, e.l. Videre utvikling mulig for fortetting med kvalitet med tilrettelagt infrastruktur. Innenfor området avsettes tiltak for tømestasjon for bobiler."*

Ikke vedlagt:

saksframlegg med vedtak KS 21/047 og vedlegg, datert 20.04.2021.

Formannskap - 21/052

fs - behandling:

Det ble holdt befaringspåk på Holstadåsen for å se på alternative inn- og utkjøringer til boligfeltet. Rådmannen orienterte at det gjøres en endring i referansen i innstillingen. Feil referanse til tidligere KS 21/047 datert 20.04.2021 om sentrumsplan. "47 skal erstattes av 26".

Ann Kristin S Borgersen spurte om høringsfristen og forholdet til sommerferien. Frank van den Ring orienterte om at høringsfrist er 17.09 og er forlenget pga sommerferie.

Enstemmig som innstillingen med justering for riktig referanse.

fs - vedtak:

Høringsutkast for kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen", plannummer 2020 0001 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 26.02.2021 vedtas utlagt for høring og offentlig gjennomsyn, jf. pbl § 5-2 og § 11-14, og med 16 valg etter KS-vedtak 21/026 datert 20.04.2021.

Punkt 13: kvalitetssikring av adkomstanalyse for boligfelt Holstadåsen er tilstrekkelig for å sikre arealformål i forslag for sentrumsplanen.

Vedlegg:

20160001 08 atkomstanalyseplan Holstadåsen pdf
Kvalitetssikring av atkomstanalyse 20210531 revidert