

Holstadåsen Øst		Skiptvet kommune		alt. som i illustrasjon									
samlet vurdering		korttids effektvurdering											
poengfordeling mellom 1 - 6		0 = ikke aktuelt		A		B		C		D		E	
1 helt ikke - stor utfordring				42		51		30		45		47	
6 stor fordel		statusdato: 03.02.2017		atkomst i nord alt. 1		atkomst i nord alt. 2		stikkvei		stikkvei		stikkvei	
nr	tema	merknad	info	innspill	p	innspill	p	innspill	p	innspill	p	innspill	p
1	atkomstvei			lang kjøring over vestgårdvei og tilbake langs landbruk	1	atkomst langs vestgårdveien og del av vestgårdstubben	6	ikke aktuelt for atkomstvei	0	kan vurderes som atkomstvei, da må kommunen tilbakekjøpe / føre salg av avkjørsel til tomten	3	interessant atkomst for øvre delen av boligfelt i sør. Da sleppes lengre vei opp mot bakken som tar mye areal	6
2	stikkvei (gang- / sykkelvei)	ved atkomstvei er det aktuelt med kombinert bruk		kombinert, fordel for unge å kunne gå korteste vei til skole	6	kombinert	6	bare interessant dersom andre atkomst i nord ikke kan finnes	3	i forhold til andre alternativ, en viktig mulighet som stikkvei	6	kan være alternativ for D	6
3	eksisterende vei	vurdering ev. ekstra tiltak		hele vei oppgraderes, og trafikk regulering / tiltak	2	oppgraderes, trafikk tiltak, avkjørsel til eksisterende bolig endres	3	felles avkjørsel til private tomter, halvparten eiet av kommunen, veien er enda ikke overført til kommunen	4	privat avkjørsel til tomten, nok bredde for kombinert med gang-/sykkelvei	6	kan kobles til vei i dag	5
4	landbruk	jordvern		mindre utnyttning langs tomten, veldig stor areal som trengs konsesjonsvurdering, kompensasjon?, arrondering?, erstatning	1	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	0
5	areal	størrelse av areal og bruksendring		stor landbruksareal	1	to bygde boligtomter, en er regulert og andre ligger i framtidig område, forslag å erstatte tapt areal. Bolig ligger tett mot ny vei, ca. 4 m.	2	små del av tomten, langs huset	3	små del av tomten	5	små del av tomten	5
6	kjøp fra private			ikke aktuelt	6	mottatt byggesøknad for en av tomter, som skal bli tatt av ny vei. Kommunen bør vurdere videre dialog med grunneiere	2	ikke villig til å selge	1	ikke villig til å selge	1	imot atkomstvei, eventuelt som stikkvei etter nærmere avtale	6
7	kjøp landbruk			stor areal, vil selge	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6
8	grunneier	innspill og merknader		landbrukstomt, vil samarbeide for kjøp	6	imot atkomst over private tomter, ny vei tett langs bolig, vurderer å selge bebygd tomt og 3 andre, med betingelser, i melding 3.2.17: vil ikke selge men utvikle areal selv	1	imot atkomstvei og stikkvei, begge skal komme tett langs huset og altan, og over parkering	1	imot kombinert bruk	2	alternativ som stikkvei kan vurderes	5
9	trafikkmengde	bare aktuelt for atkomstvei		øket belastning for hele vestgårdveien (skolevei)	2	øket belastning for halvdel av vestgårdveien	3	ikke aktuelt	0	ikke aktuelt	0	ikke aktuelt	0
10	frisikt	bare aktuelt for atkomstvei		rettvinklet kryss	6	Y kryss, oversiktlig	5	ikke aktuelt	0	ikke aktuelt	0	ikke aktuelt	0
11	kostnadsvurdering	dobbelt poengsum			2		4						
12	samlet kostnader min/maks atkomst	820200	5250000	4378000		2738000							
13	kostnadsvurdering	dobbelt poengsum							1		2		1
14	samlet kostnader min/maks stikkvei	32000	146000					146000		126000		136000	
15	samlet konklusjon			minst interessant alternativ, lang atkomstvei til boligfelt, uheldig trafikk mønster gjennom boligfelt, uavklart geoteknikk	1	mest interessant opsjon for atkomst i nord, dessverre vil grunneiere ikke fortsette med å selge eiendom	3	eventuelt alternativ for stikkvei for gående / sykklende, bare aktuelt til vurdering dersom B ikke kan tilrettelegges	4	alternativ er aktuelt dersom det ikke finnes annen løsning for å integrere begge boligfelt sammen for myke trafikkanter. Se E	6	alternativ er aktuelt dersom det ikke finnes annen løsning for å integrere begge boligfelt sammen for myke trafikkanter. Se D	6

Holstadåsen Øst															
samlet vurdering															
poengfordeling mellom 1 - 6															
1 helt ikke - stor utfordring															
6 stor fordel															
nr	tema	innspill	p	innspill	p	innspill	p	innspill	p	innspill	p				
		F	62	G	64	H	58	I	34	J	22	B2	41	E2	68
		holstadveien		storveien		karlsrudlia		storvei - karlsrud sør		sundåseveien		holstadåsen		holstadåsen	
		atkomst i sør alt. 1		atkomst i sør alt. 2		atkomstvei i sør alt. 3		atkomstvei i søralt. 4		atkomstvei		atkomstvei alt. For B		atkomstvei alt. For E	
1	atkomstvei	tidligere vurdert og delvis regulert i opphevet plan fra 1985	6	Ble vurdert som alternativ allerede i 1983 da plan for Holstad Karlsrud ble utarbeidet	6	videre bruk av eksisterende atkomst til Karlsrudlia, dårlig T-kryss på hovedvei	2	atkomst fra sør, over dagens landbruk, området er avsatt til sentrumsutvikling, reguleringskrav med geoteknisk vurdering	1	atkomst fra øst gjennom landbruk	3	atkomst langs vestgårdveien og del av vestgårdstubben, vei skal gå lenger øst før det svinges sørover	5	interessant atkomst for øvre delen av boligfelt i sør. Da sleppes lengre vei opp mot bakken som tar mye areal (E3)	6
2	stikkvei (gang- / sykkelvei)	kombinert	6	kombinert	6	kombinert	6	kan ikke kombineres med annen type trafikk til næringstomter (eksisterende vei blir avsluttet for trafikk)	3	kombinert, ikke til nytte for atkomst til sentrum	2	kombinert	6	kombinert med atkomstvei interessant løsning. Da er stikkvei hos D mindre aktuelt. Stikkvei til lekeplass	6
3	eksisterende vei	smal vei trengs oppgradering	3	det blir en helt ny vei	6	gruset vei, privat eiet, trengs oppgradering, utvidet sving til hovedveien i trangt område mot revinert terreng	3	gruset vei til Karlsrudlia kan brukes som bare stikkvei	5	traseen er tenkt på tidligere landbruksvei, overtaking del av eksisterende landbruksvei lengst øst	2	oppgraderes, trafikk tiltak, vestgårdstubben endres i mindre måte (bare avkjørsel)	4	ikke tilrettelagt, her ligger vedtak fra 1985 om atkomstvei. Grunneiere i 1985 hadde ingen merknader imot	6
4	landbruk	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	veldig stor del av landbruk skal omdisponeres til sentrumsformål jf. KDP, trengs konsekvensutredning og egen planprosess	1	skal deles landbruksareal	2	større areal blir involvert for å utforme ny vei i terrenget for minst mulig følge for eksisterende tomter	2	ikke aktuelt	6
5	areal	eksisterende areal endring vendhammer til atkomstvei	6	rimelig stor sone langs ny atkomstkorridor til nytt boligfelt, geoteknisk avklaring	2	plass til utforming av sving	4	atkomstvei skal ligge i stor areal	2	veldig stor areal	2	en boligtomt med mottatt byggesøknaden	2	mindre areal	6
6	kjøp fra private	kjøp del av tomt med garasje? Grunneier i planområde er imot atkomstvei, ødelegges flott boligtomt	2	trengs tilbakekjøp av privatomt som ble ikke tatt i bruk siden 2008. I 2014 sendte rådmannen brev om status i forhold til vilkår i avtalen	3	overtakelse av resterende del av veieiendom	5	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	0	etter nærmere vurdering ikke aktuelt å selge i dialog, de foreslår å ta annet alternativ veiløsning	2	trengs kjøp av del av 2 tomter	2
7	kjøp landbruk	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	kjøp av stor areal, kommunen eier del langs fv. 115	4	stor sjanse på innsigelse	1	kjøp av stor areal, trengs konsesjonsbehandling og arrondering / erstatning	2	ikke aktuelt	6
8	grunneier	nabo imot endring som atkomstvei, har klaget før i tidligere planprosess, kan akseptere stikkvei, grunneier i planområdet har dialog med kommunen om fellesskap / salg	1	imot salg av tomt som er fremdeles aktuelt for videre utvikling av forretning Storveien 4. Grunnet andre forretninger i byen fikk de ikke sjanse til å markedsføre eiendommen	1	fordel til velforening at kommunen overta resterende del av eiendom og formelt drift av vei	6	landbruksseiendom er utleiet, kommunen må vurdere kompensasjon av tapte matjord	2	ikke drøftet med landbruks eiere	0	imot atkomst over privat tomt, vurderer å selge bebygd tomt og 3 andre, med betingelser, i melding 3.2.17: vil ikke selge men utvikle areal selv	1	begge er imot fradeling av tomter, verditap av boligtomt dersom ikke blindvei. Det blir fremdeles blindvei + vendhammer (krav!)	2
9	trafikkmengde	øket belastning for holstadveien, i dag er det 8 hus, det blir ca. 20	2	ny vei koblet direkte til Storveien slipper økt trafikk gjennom andre løsninger	6	øket belastning gjennom boligfelt Karlsrudlia, som ikke ønsker større belastning	2	ny vei på østside av boligfelt Karlsrud gir anner trafikk mønster og mindre belastning i selve boligfeltet	6	fordele trafikkmengde mot øst, men for trafikk til sentrum øker det mye	1	øket belastning for halvdel av vestgårdveien.	3	ikke store endringer i trafikkmengde for eksisterende vei	6
10	frisikt	fortsetning av vei, eksisterende hos Storveien bra	6	god sikt på trafikert fv 115. foreslått alternativ nord for butikken har ikke nok fri sikt	6	eksisterende sving har dårlig sikt, krysset knyttet til hovedvei i skrå	2			rettvinklet	6	Y kryss, oversiktlig	5	avkjørsel til 2 kjerne 3 tomter med snuplass	6
11	kostnadsvurdering		6		5		6		2		1		3		5
12	samlet kostnader min/maks atkomst	1105000		2132150		820200		4770000		5250000		3706000		1338000	
13	kostnadsvurdering														
14	samlet kostnader min/maks stikkvei														
15	samlet konklusjon	interessant løsning, økt belastning på fremdeles trangt Holstadveien	6	kan være god alternativ for å erstatte eksisterende avkjørsel (H)	6	løsning kan være akseptabelt som midlertidig til at hele boligfelt er utbygd med endelig tilrettelagte atkomstveier	4	er bare interessant som langsiktig løsning. Området har krav om regulering og konsekvensutredning for bl.a. geoteknikk og trafikkanalyse		dyreste alternativ for utføring av tiltak, minst interessant alt. Som ikke er til fordel for sentrumssammenheng de utvikling	1	bedre alternativ for å beholde eksisterende tomtegrenser mest mulig. Kommunen kan vurdere å kjøpe større areal i landbruksområde som er foreløpig vurdert å ha mindre avlingsverdi	3	interessant alternativ både for planen og involverte grunneiere. atkomst for bare 3 nye tomter, blir fremdeles blindvei. Her ligger privatsrettlig avtalen fra før. Bedre utnyttelse av	6

Holstadåsen Øst									
samlet vurdering									
poengfordeling mellom 1 - 6		E3	72	F2	53	H2	49	H3	50
1	helt ikke - stor utfordring	holstadåsen		holstadveien		karlsruudia		karlsruudia	
6	stor fordel	atkomstvei alt. For E		stikkvei		stikkvei		atkomstvei alt. For H	
nr	tema	innspill	p	innspill	p	innspill	p	innspill	p
1	atkomstvei	atkomst for øvre delen av boligfelt i sør ifølge illustrasjonsplan. Vei opp mot bakken	4	ikke aktuelt dersom atkomstvei er ordnet på annen måte, se G, H, I	0	nedgradert til stikkvei, bom	6	utarbeidet forslag fra 1985, vedtatt men ikke utført, gir rettinklet kobling på fv 115	6
2	stikkvei (gang- / sykkelvei)	kombinert med atkomstvei gjennom lekeplass / friområde	6	uansett viktig sammenkobling for myke trafikkkanter	6	stor fordel som stikkvei dersom atkomst er ordnet på annen måte	6	kombinert	6
3	eksisterende vei	ikke aktuelt, sleppes å bruk avtalen om veirett fra 1985	6	kan brukes som stikkvei	6	gruset vei med dårlig kryss på Storveien, holdeplass rett på gang-/sykkelvei, best som stikkvei, asfalteres, UU helningsgrad?	6	gruset vei med dårlig kryss på Storveien, holdeplass rett på gang-/sykkelvei, best som stikkvei, asfalteres, UU helningsgrad?	1
4	landbruk	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	0	ikke aktuelt	0	ikke aktuelt	0
5	areal	tar areal for boliger og friareal	4	trengs ikke endring	6	trengs ikke endring	6	kommunen eier del av arealet, området ligger i ravinert terreng i nord	2
6	kjøp fra private	eiet av kommunen og privat, som er enige om løsning	6	kommunen eier arealet og del i planområdet tar mindre del av privat eiet boligtomt	5	overtaking eiendom	5	overtaking eiendom	5
7	kjøp landbruk	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6	ikke aktuelt	6
8	grunneier	grunneier langs Holstadåsen er imot fradeling av tomter, verdi av boligtomt dersom ikke blindvei. Det blir fremdeles blindvei, en av tomter får vei langs tre kanter av eiendom	4	naboer kan akseptere bruk som stikkvei	6	velforening vil ha god atkomstvei løsning med akseptabelt trafikkmengde	5	velforening vil ha god atkomstvei løsning med akseptabelt trafikkmengde	6
9	trafikkmengde	ikke store endringer i trafikkmengde for eksisterende vei	6	ikke aktuelt	0	ikke aktuelt	0	øket belastning gjennom boligfelt Karlsruudia, som ikke ønsker større belastning	3
10	frisikt	avkjørsel til 2 kantsje 3 tomter med sнопlass	6	ikke aktuelt	0	ikke aktuelt	0	rettinklet T-kryss koblet til hovedvei i skrå	5
11	kostnadsvurdering		6						4
12	samlet kostnader min/maks atkomst	1215000						2490000	
13	kostnadsvurdering				6		3		
14	samlet kostnader min/maks stikkvei			32000		102000			
15	samlet konklusjon	forslag fra arkitekt for å komme til toppen. Vurdering for stikkvei til Holstadåsen ikke tatt med, se E	6	uansett aktuelt som stikkvei	6	kan være viktig stikkvei for bebuere som går til butikk, ikke universell utformet helningsgrad for gående, krever geoteknisk vurdering	3	kan være en god alternativ i forhold til G. det trenger nærmere geoteknisk undersøkelse. Det hadde en grunn at veien ikke ble bygd slik...	2