



## SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 22/01252-7  
Saksbehandler Annette Katherine Mohr

### Detaljregulering for Follobanen ved Roås – 2. gangsbehandling

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal, klima og byggesak	01.02.2022	7/22
2 Kommunestyret	17.02.2022	17/22

**Utvalg for areal, klima og byggesak har behandlet saken i møte 01.02.2022 sak 7/22**

#### Votering:

Kommunedirektørens innstilling støttes enstemmig.

#### Utvalg for areal, klima og byggesaks innstilling 01.02.2022:

Forslag til detaljregulering for Follobanen ved Roås, plan-ID 21/00912 vedtas med tilhørende plankart datert 14.05.2018. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

---

**Kommunestyret har behandlet saken i møte 17.02.2022 sak 17/22**

#### Behandling/Votering:

Utvalg for areal, klima og byggesaks innstilling ble enstemmig vedtatt

#### Kommunestyrets vedtak 17.02.2022:

Forslag til detaljregulering for Follobanen ved Roås, plan-ID 21/00912 vedtas med tilhørende plankart datert 14.05.2018. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

---

## Saksfremlegg

# Detaljregulering for Follobanen ved Roås – 2. gangsbehandling

### **Kommunedirektørens innstilling:**

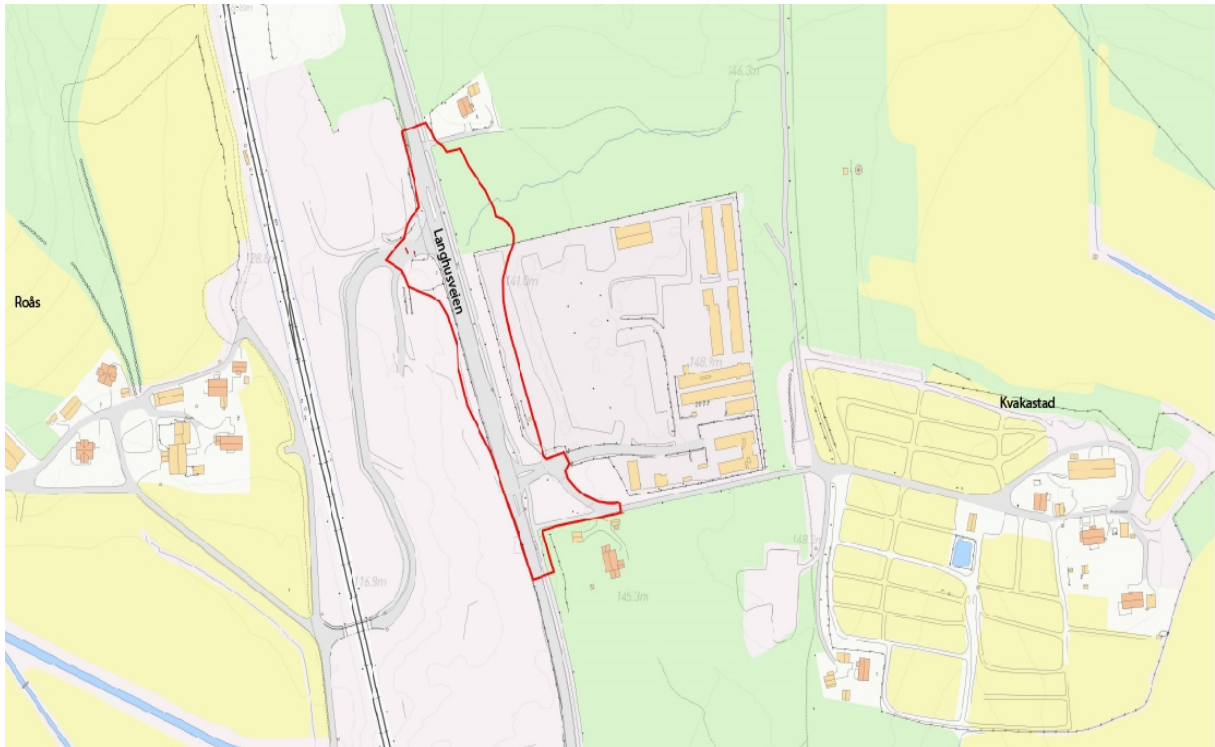
Forslag til detaljregulering for Follobanen ved Roås, plan-ID 21/00912 vedtas med tilhørende plankart datert 14.05.2018. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

### **Kort oppsummert**

Planforslaget er fremmet av Bane Nor, og gjelder utformingen av en del av fylkesvei 152 ved Roås og Kwakestad. Dette gjøres for at plankartet skal bli i samsvar med dagens opparbeidete kryssløsning med to T-kryss ved Kwakestad og Roås på fylkesvei 152, Langhusveien. Opprinnelig planløsning er del av reguleringsplanen for Follobanen, vedtatt 5.12.2012. Det ble da tatt høyde for konvensjonell tunneldriving med to tunnelboremaskiner fra Kwakestad, hvor store tunnelmasser da skulle fraktes ut via Langhusveien. Det var også planlagt produksjonsanlegg for tunnelementer ved riggplassen på Kwakestad, med betydelig tungtrafikk, og kryssløsningen ble dimensjonert for dette. Tunnelarbeidet ble imidlertid gjort med 4 tunnelboremaskiner (TBM) fra Åsland i Oslo.

Med opprinnelig planlagt drivemetode var det en forutsetning at det ble etablert en rundkjøring ved kryss Roås/Kwakestad på fv 152. Med den endelig valgte drivemetoden ble det forespeilet at anleggsvirkomheten og tilhørende anleggstrafikk ved Kwakestad ville bli vesentlig redusert, og det ble derfor gitt dispensasjon for å opparbeide den anbefalte løsningen med to T-kryss på fylkesveien.

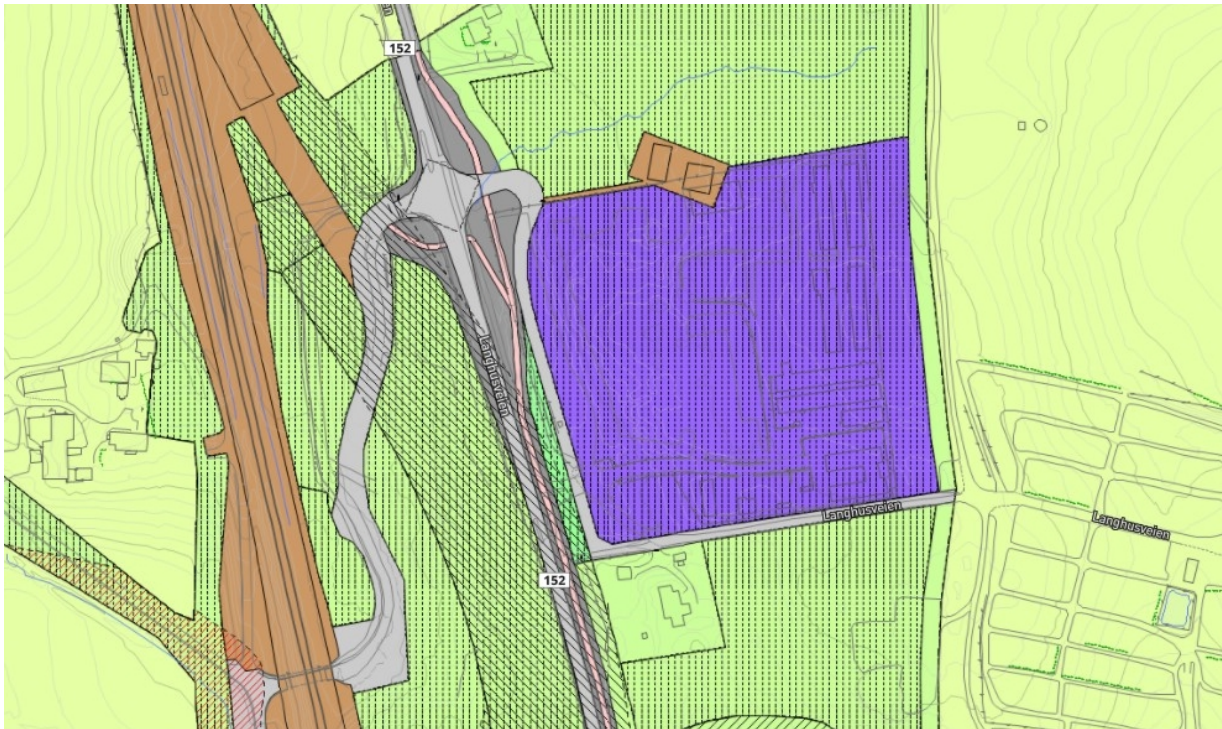
Framlagte planforslag vil bringe plankartet i samsvar med den etablerte kryssløsning.



## Faktaopplysninger

### Bakgrunn

Bane Nor fremmet opprinnelig saken om å tilpasse kryssområde på fv 152 ved Roås og Kvakestad som en mindre endring av gjeldende reguleringsplan for Follobanen vedtatt 05.12.2012, men grunnet innkomne merknader fra myndigheter og berørte til oppstart av planarbeidet besluttet administrasjonen å fremme planen som ny reguleringsplan for en mindre del av området, i tråd med plan- og bygningsloven § 12. Uttalelsene til oppstart av planarbeid fra Statens vegvesen, Akershus fylkeskommune, nabo Aksel G. Roksti og Adv. Hellerøy & co på vegne av nabo Kvakestad planteskole og Langhus hagesenter AS, er lagt ved saken. Kryssløsningen med to T-kryss er ferdig opparbeidet og reguleringsplanen er kun forslag til tilpasning av plankartet til dagens situasjon.



Figur 1. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan med rundkjøring som kryssløsning og atkomst til ventilasjonstårn og trafo.



Figur 2. Utsnitt av planforslaget slik det ble lagt ut til offentlig ettersyn.

Oppstart av planforslaget ble kunngjort 08.10.2014. Komplet planforslag ble mottatt 3.3.2016. Ved 1. gangs behandling av planforslaget i plan- og byggesaksutvalget hos tidligere Ski kommune 23.08.2017 ble følgende vedtatt:

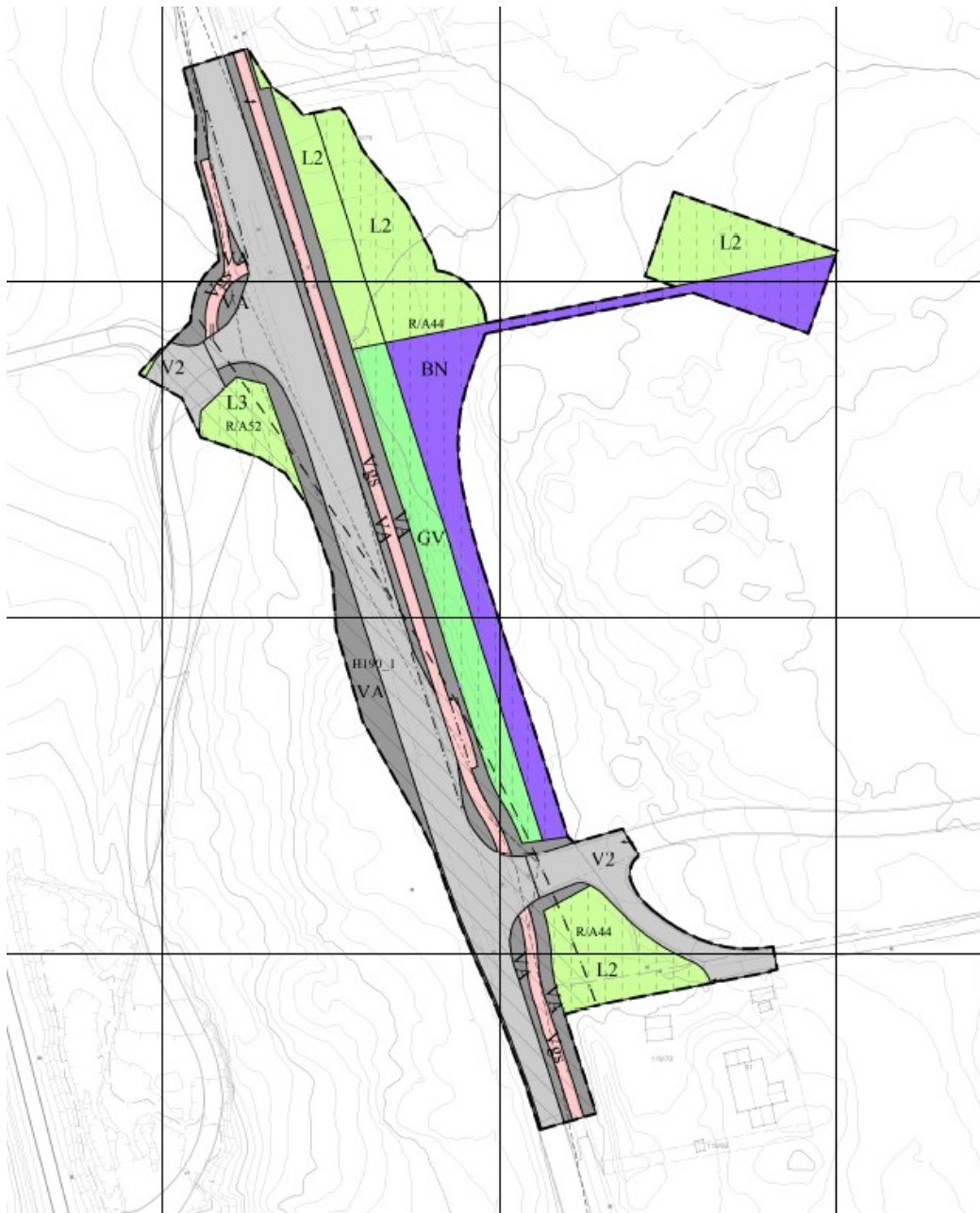
*Forslag til detaljregulering/ending for kryssområde på Fv 152 ved Kvakestad legges ut til offentlig ettersyn.*

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 02.11.2017 – 14.12.2017.

Etter avsluttet høringsperiode ble det videre planarbeidet satt på pause, etter et politisk ønske om å avvente sluttbehandling til reguleringsplanen for Linås var endelig vedtatt. Reguleringsplanen for Linås ble vedtatt 10.02.2021, og utløste ingen nye momenter for planen som omfatter Follobanen ved Roås.

### Planforslaget

Formålet med ny reguleringsplan er å regulere kryssområdet for delen av fv 152, Langhusveien ved Kvakestad og Roås i tråd med det som er allerede etablert, dvs. med to T-kryss, gang- og sykkelvei og bussholdeplass. Både ventilasjonstårn og trafo et tatt ut av planen da disse ikke ble etablert her.



Figur 3. Utsnittet viser planavgrønsning og utformingen av kryssløsningen for denne delen av fv 152, Langhusveien. Jernbaneanlegget er tatt ut i etterkant av høringen og erstattet med arealformål næring og LNF.

Det er utarbeidet et nytt sett med planbestemmelser basert på de tidligere vedtatte planbestemmelser for Follobanen planen 05.12.12.

## **Høringsuttalelser til offentlig ettersyn**

Kommunen har mottatt fem høringsuttalelser. Uttalelsene er oppsummert i vedlegg B) med kommunedirektørens og forslagsstillers kommentarer.

## **Økonomiske konsekvenser**

Det er kun private planforslag som omfattes av gebyrreglene i Plan- og bygningsloven. For kommunen betyr det at all ressursbruk knyttet til behandling av denne planen dekkes av kommunen. Planbehandlingen er nå i sluttfasen og det gjenstår kun avsluttende saksbehandling etter vedtak av kommunestyret som kunngjøring og publisering i kommunens kartløsning.

## **Kommunedirektørens vurdering**

Reguleringsplanen som nå fremmes til sluttbehandling er i praksis en opprydding for å få plankart og bestemmelser oppdatert til dagens situasjon. Follobanen er ferdigstilt og nåværende kryssløsninger ble valgt som resultat av valgt anleggsmetode på Follobanen.

Kryssløsningen er godkjent av Statens vegvesen og oppfyller kravene for kryss i fylkesvei. I etterkant av offentlig ettersyn er det gjort nødvendige endringer i plankartet etter innspill fra myndigheter og berørte, blant annet innsigelsen som var fremmet av Statens vegvesen til atkomstløsningen til trafo og ventilasjonstårn. Tidligere foreslått atkomstløsning er tatt ut av planforslaget og Statens vegvesen har trukket innsigelsen sin.

Kommunen vurderer at bussholdeplassene ved Kwakestad vil være hensiktsmessig å opprettholde for både næringsvirksomheten og beboere ved Roås og Kwakestad. Kommunen har utarbeidet en anbefalingsliste til trafiksikkerhetstiltak overfor Viken fylkeskommune. En fotgjengerovergang ved Kwakestad er en av anbefalingene til tiltak.

Bane Nor må påse at området med arealformål GV opparbeides med vegetasjonsskjerm.

## **Endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn**

Atkomstløsning til trafo og ventilasjonstårn er tatt ut av planforslaget og arealformålet jernbaneanlegg (JA) er erstattet med arealformålene næring og LNF i plankartet. Bussholdeplassen Kwakestad med tilhørende busslomme er også påført plankartet. Til sluttbehandling har Bane Nor av praktiske hensyn redusert planområdet til å omfatte kun de arealene der det er foretatt endringer. Resten av området tilhører den vedtatte reguleringsplanen for Follobanen.

**Kommunedirektørens anbefaling**

Kommunedirektøren anbefaler at detaljregulering for Follobanen ved Roås vedtas.

Ski, 10.01.2022

Øyvind Henriksen  
kommunedirektør

Monica Lysebo  
kommunalsjef

**Vedlegg til saksfremlegget**

- A) Plankart
- B) Reguleringsbestemmelser
- C) Samlet saksfremstilling 1.gangsbehandling
- D) Innspill etter offentlig ettersyn
- E) Kommunedirektørens kommentarer til innspillene
- F) Trekking av innsigelse - Statens vegvesen