



Samlet saksframstilling

Arkivsak: 15/3607-14
Arknr.: PLA 201409

Saksbehandler: Annette Mohr

BEHANDLING:	SAKNR.	DATO
Plan og byggesaksutvalget	32/17	23.08.2017

DETALJREGULERING - FOLLOBANEN VED ROÅS

Forslag til vedtak:

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

Ingress/hovedbudskap:

Bane Nor foreslår endring av reguleringsplanen for Follobanen for å tilpasse kryssområde på Fv 152 ved Kvakestad. Krysset er allerede etablert, men ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Det har kommet inn bemerkninger fra berørte parter i etterkant av varsling, og saken fremmes derfor som en vesentlig endring i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12.

Saksopplysninger:

Saken gjelder en endring av gjeldende plan for Follobanen vedr. utforming av Fv 152 ved kryss med vei til Roås og Kvakestad. Tiltakshaver har funnet det nødvendig å gjennomføre endringen som følge av Jernbaneverkets beslutning om valg av drivemetode ved at tunnelen skal drives med 4 tunnelboremaskiner (TBM) fra Åsland riggområdet i Oslo. Dette medfører at anleggsvirksomheten og tilhørende anleggstrafikk ved Kvakestad vil bli vesentlig redusert, sammenlignet med et tunneldrivekonsept med to tunnelboremaskiner fra Kvakestad som var forutsetningen for etablering av rundkjøring i opprinnelig plan.

Ved Statens Vegvesens godkjenning av byggeplan forut for opparbeiding av ny kryssløsning i forberedende arbeider på Ski, var det dermed kun en løsning med to T-kryss som ville bli akseptert. Det ble gitt dispensasjon fra gjeldende plan til bygging av T-kryss. Med dette forslaget til endring av gjeldende plan oppnås det samsvar mellom plansituasjonen og opparbeidet kryssløsning.

Det tidligere jernbaneverket varslet disse arbeidene allerede i årsskiftet 2013/2014, men det har av ulike årsaker blitt stående uavklart. Selve kryssløsningen er imidlertid ferdig bygget og planendringen er å anse som en tilpasning til gjennomført tiltak, en såkalt "as built-plan". Endringsforslaget har tidligere i forbindelse med mindre endringer i gjeldende plan, vært oversendt myndigheter og berørte parter til uttalelse/innspill. Det har kommet inn innspill fra Statens vegvesen, Akershus fylkeskommune, nabo Aksel G. Roksti og Adv. Hellerøy & co på vegne av nabo Kvakestad planteskole og Langhus hagesenter AS, referert nedenfor. Endelig forslag til planendring ble sendt inn til Ski kommune i mars 2016. Siden dette dreier seg om en etablert situasjon, har det ikke vært tidskritisk å behandle.

Innspill fra Advokatfirma Hellerøy & Co på vegne av Kvakestad planteskole AS og Langhus hagesenter, datert 17.1.2014:

Oppfatter at dette *ikke* er mindre endringer. De er vesentlige og betydelige og forslaget må fremmes som et selvstendig forslag og følge prosedyrene gitt i Plan- og bygningslovens § 12. På grunn av endringene er plansituasjonen usikker, dette er uheldig da reguleringsplan allerede er blitt anvendt som ekspropriasjonshjemmel. Endringen berører trafikksikkerhet, adkomst og tilgjengelighet for planteskolen og bør ikke gjennomføres. Luftetårnet har ikke adkomst i endringsforslaget.

Det aksepteres ikke at driftsadkomst skal skje over hagesenteret sin eiendom, da dette ikke er regulert inn. Inngrepet vil bli så stort at det vil kreve ombygging for fremtidig drift av hagesenteret. Det går ikke frem av endringsforslaget hvordan byggelinjene påvirker bebyggeligheten. Endringen medfører bortfall av de positive elementer som nåværende reguleringsplan har.

Innspill fra nabo Aksel G. Roksti, datert 2. 10.2014

Anlegget er avsluttet men det finnes ikke bussholdeplasser. Viser til tidligere dispensasjonssak hvor vegetasjonsskjerm var tema, denne eksisterer ikke. I samme sak kom det frem at anleggsveien var å betrakte som foreløpige og spør når tilbakeføring til vedtatt rundkjøring vil skje. Vedlagt kartskisse er for grov til å uttale seg ift. egen innkjørsel og ber om å få oversendt byggeplan.

Innspill fra Akershus fylkeskommune, datert 22.10.2014

I forbindelse med planoppstart ble det gjennomført registrering av kulturminner og Riksantikvaren innvilget dispensasjon på gitte vilkår. Den varslede endringen anses ikke å ha ytterligere innvirkning på forholdet til automatisk redete kulturminner. Viser til uttalelse fra Statens vegvesen hva gjelder fylkesvei.

Innspill fra Statens vegvesen, datert 13.10.2014

Ny kryssløsning er tilpasset den trafikkmengden som nå er forventet fra virksomheten på riggområdet ved Kwakestad. Endringen er i tråd med vegvesenets krav til kryssløsning jfr. brev av 24.4.2014.

Vurdering:

Endringen omfatter som sagt en eksisterende kryssløsning, og Statens vegvesen har lagt til grunn at denne oppfyller kravene for kryss i fylkesveien. Administrasjonen forstår vegvesenets innspill slik at trafikken i all hovedsak vil være på fylkesveien og at det i langt mindre grad er trafikk ut på sidevegene som resultat av valgt drivemetode for Follobanen. Valg av t-kryss er derfor riktig løsning fremfor rundkjøring slik det har vært vedtatt i gjeldende reguleringsplan.

Administrasjonen går derfor inn for at den eksisterende løsningen forblir liggende. Det må imidlertid være en forutsetning at Bane Nor ivaretar naboenes innspill under- og etter avslutningen av anlegget.

Økonomiske konsekvenser:

Saken har ingen økonomiske konsekvenser for Ski kommune.

Konsekvenser for bærekraftig utvikling:

Saken gjelder utforming/valg av løsning i vegkryss og skal ikke ha konsekvenser for bærekraftig utvikling i seg selv.

Konklusjon:

Rådmannen går inn for at planendringen legges ut til offentlig ettersyn.

Jane Short Aurlien
rådmann

Stein Egil Drevdal
kommunalsjef

Vedlegg som følger saken:

- a) Forslag til planendring, kart datert 17.2.2016
- b) Planbeskrivelse datert 23.2.2016
- c) Innkomne innspill etter varsel om oppstart

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Plan og byggesaksutvalgets behandling 23.08.2017:

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

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