



## SAKSUTSKRIFT

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
11/19	Formannskapet	05.02.2019
6/19	Kommunestyret	12.02.2019

## SLUTTBEHANDLING - DETALJREGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEG LANGS DEL AV VARDEVEGEN

### Vedtak

Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg langs del av Vardevegen med tilhørende bestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Ved vedtak av planforslaget vil mindre deler av følgende reguleringsplaner oppheves der ny plan overlapper, i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-14:

- Plannr. 170: Gnr. 199 bnr. 34, Vardenær på Dal, vedtatt 20.11.1995
- Plannr. 183: Gnr. 199 bnr. 37+56 m.fl., Sætre greina, vedtatt 21.10.1996
- Plannr. 305: Furuseth slakteri, vedtatt 14.06.2010

Rett utskrift

Lise Follestad  
Utvalgssekretær

Sendes saksbehandler for videre forføyning.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 12.02.2019**

### **Behandling:**

Av 45 representanter var 45 til stede med møtende vararepresentanter.

Votering: Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

## **Saksprotokoll i Formannskapet - 05.02.2019**

### **Behandling:**

Av 11 representanter var 11 til stede medregnet møtende vararepresentanter.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg langs del av Vardevegen med tilhørende bestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Ved vedtak av planforslaget vil mindre deler av følgende reguleringsplaner oppheves der ny plan overlapper, i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-14:

- Plannr. 170: Gnr. 199 bnr. 34, Vardenær på Dal, vedtatt 20.11.1995
- Plannr. 183: Gnr. 199 bnr. 37+56 m.fl., Sætregreina, vedtatt 21.10.1996
- Plannr. 305: Furuseth slakteri, vedtatt 14.06.2010

## **RÅDMANNENS INNSTILLING**

Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg langs del av Vardevegen med tilhørende bestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Ved vedtak av planforslaget vil mindre deler av følgende reguleringsplaner oppheves der ny plan overlapper, i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-14:

- Plannr. 170: Gnr. 199 bnr. 34, Vardenær på Dal, vedtatt 20.11.1995
- Plannr. 183: Gnr. 199 bnr. 37+56 m.fl., Sætregreina, vedtatt 21.10.1996
- Plannr. 305: Furuseth slakteri, vedtatt 14.06.2010

Ullensaker, 18.01.2019

Rune Hallingstad  
rådmann

Saksbehandler: Ståle Fosli  
Vedlegg: 1. Forslag til plankart, datert 13.06.2018  
2. Forslag til planbestemmelser, datert 13.06.2018  
3. Planbeskrivelse  
4. Merknader til offentlig ettersyn samlet

Saksdokumenter: Saksmappe  
(ikke vedlagt):

### **SAMMENDRAG:**

Formålet med reguleringsplanforslaget er å legge til rette for et sammenhengende tilbud til gående og syklende langs Vardevegen. Det er fra før opparbeidet gang- og sykkelveg eller fortau langs Vardevegen med unntak av på to korte parseller syd for Furuseth slakteri. Planforslaget legger til rette for at arbeidet med en sammenhengende trase kan sluttføres. Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

### **SAKEN GJELDER**

Sluttbehandling av detaljregulering; Gang- og sykkelveg langs del av Vardevegen, datert 13.06.2017. Forslagsstiller er Asplan Viak på vegne av Ullensaker kommune.

### **Bakgrunn**

Vardevegen er en kommunal veg med en lengde på ca. 1200 meter og strekker seg fra avkjøringen ved Trondheimsvegen i sør til kommunegrensen til Eidsvoll i nord. Hensikten er å få etablert en sammenhengende gang- og sykkelvegløsning langs vegen.

### **Planstatus**

Kommuneplanen viser fremtidig gang- og sykkelveg mellom Vardekroken og Gamle Sætreveg.

Planforslaget erstatter deler av 3 eksisterende reguleringsplaner i området.

- Plannr. 170: Gnr. 199 bnr. 34, Vardenær på Dal, vedtatt 20.11.1995
- Plannr. 183: Gnr. 199 bnr. 37+56 m.fl., Sætregreina, vedtatt 21.10.1996
- Plannr. 305: Furuseth slakteri, vedtatt 14.06.2010

Planforslaget viderefører løsninger fra disse eksisterende planene for området med noen mindre justeringer, bl.a. av bredder og avkjørsler. Det er i tillegg avsatt et anleggsbelte som kan benyttes ved gjennomføring av anleggsarbeidene.

Trafikksikkerhetsplan 2016-2030 ble vedtatt av kommunestyret 10.05.2016. Utbedring av vegstrekningen har 4. prioritet på listen over fysiske tiltak på veger med kommunalt ansvar.

### **SAKSGANG:**

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 26.10.2016 i Romerikes blad og Eidsvoll Ullensaker blad. Offentlige instanser, grunneiere og rettighetshavere ble varslet ved brev.

Det ble avholdt oppstartsmøte 13.12.2016.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av formannskapet i utv.sak 254/17, den 19.12.2017. Planforslaget lå ute på offentlig ettersyn med frist for innspill til den 15.03.2018.

Planforslaget har ikke kunne blitt sluttbehandlet før nå som følge av dialog med Hafslund Nett vedrørende nærhet til høyspentmast.

## **Innkomne uttalelser til offentlig ettersyn**

### **1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus**

Har ingen konkrete merknader til planforslaget og henviser til forventningsbrevet til kommunene av 1. mars 2017.

### **2. Rune C Haugseggen, Vardevegen 35**

Foreslår en ny adkomstløsning for Vardevegen 35. En ny løsning vil gi en slakere bakke og man unngår å måtte snu 180 grader ved adkomst til eiendommen. Foreslåtte vegløsning vil gjøre at avstanden til støttemur og adkomstvegen øke. Løsningen har blitt forelagt berørt nabo som ikke har innvendinger. Det ble snakket om en felles renovasjonsløsning med nabo.

Rådmannens kommentar:

Kommunen har etter samråd med Haugseggen endret adkomsten. Nærmere detaljer rundt utførelsen vil måtte avklares i en senere planleggingsfase.

### **3. Akershus fylkeskommune**

Fylkesrådmannen viser til uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsarbeider og e-post datert 21. desember 2016 der kravet om arkeologisk registrering blir trukket. Akershus fylkeskommune har ingen øvrige merknader og henvises til Statens vegvesen for forhold rundt fylkesvei.

Rådmannens kommentar: ingen merknader.

### **4. Hafslund Nett**

Hafslund Nett viser til opplysninger gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeider. Nettselskapet bemerker at det skal være en frisone på minst 3 meter mellom mast og parkeringsplass samt skulder for veg og gang- og sykkelveg. Ut fra kartet er det vanskelig å se om frisonen på 3 meter er ivarettatt.

Rådmannens kommentar:

Ullensaker kommune har i etterkant av uttalelsen kommet til enighet med Hafslund Nett om at løsningen kan gjennomføres ved hjelp av etablering av klatrevern. Dette er medtatt som et krav i reguleringsbestemmelsene.

### **5. Statens vegvesen**

Har ingen merknader til planarbeidet.

### **6. Tommy Nygren, Vardevegen 25**

Ved flytting av trafokiosk ønsker Nygren at den flyttes til hjørnet av eiendommen sin. Hvis den flyttes lengre opp der den står i dag, blir den stående midt i hagen når innkjøringen blir stengt.

Rådmannens kommentar: Ut fra dialog med Hafslund Nett vil trafokiosk ikke bli flyttet som følge av tiltaket. Dersom det skulle bli aktuelt ved et senere tidspunkt skal innspillene bli vurdert.

## **KORT BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET:**

Planområdet ligger nord i kommunen på grensa til Eidsvoll kommune. Vardevegen har innenfor planområdet sammenhengende bebyggelse på østsiden, mens det er landbruk med fulldyrka jord på vestsiden fram til Gamle Sætreveg og videre boligeiendommer fram til Furuseth slakteri. Det er allerede gang- og sykkelvegtilbud langs vegens østside, men det mangler på to strekninger som har lengde på totalt ca. 300 meter.

## **KORT BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET OG KONSEKVENSER:**

Planforslaget legger til rette for å etablere gang- og sykkelveg og fortau på de to strekningene hvor det mangler tilbud i dag. Planen stadfester i grove trekk eldre reguleringsplaner med noen mindre justeringer. Det reguleres gang- og sykkelveg på ca. 100 meter i den sørlige parsellen, i parsellen lengst nord som er ca. 200 meter planlegges det en fortausløsning.

Det er et mål ved planlegging av gang- og sykkelveger/fortau å redusere antall avkjøringer til et minimum. Hvis det er mulig å samle flere avkjøringer, er dette ønskelig. Eiendommen Vardevegen 27 har i dag atkomst direkte til Vardevegen. Trafikalt ville det være ønskelig at eiendommen endret atkomst og benyttet felles privat veg til Gamle Sætreveg. Eiendommen har ikke andel i felles privat veg som fører til Gamle Sætreveg, dagens atkomstløsning til offentlig veg er derfor videreført.

## **ENDRINGER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN**

Endringer etter offentlig ettersyn er oppsummert i planbeskrivelsen.

## **RÅDMANNENS VURDERINGER / DRØFTINGER:**

### **Forhold til overordnede planer og strategier**

Etableringen er i tråd med kommuneplanen som har angitt gang- og sykkelveg langs strekningen. Planene er også en videreføring av dagens reguleringsplaner i området. Når tiltaket er gjennomført har man fått sikret en sammenhengende fortaus og gang- og sykkelvegsløsning over en lengre strekning. Dette er positivt i forhold til å legge til rette for mer fysisk aktivitet i hverdagen. Det vil bli mer attraktivt å velge å gå eller sykle til togstasjonen og øvrige sentrumsfunksjoner på Dal.

### **Berørte boligeiendommer**

Etablering av gang- og sykkelveg i etablerte boligområder vil som regel måtte berøre private boligeiendommer. Som følge av at det ligger inne gang- og sykkelvegsløsning i tidligere planer har man ved etablering av flere eiendommer tatt høyde for nødvendig arealer. Det vil allikevel være nødvendig at 3 boligeiendommer og en næringseiendom avgir grunn.

Eiendommen Vardevegen 35 vil måtte få endret atkomst som følge av tiltaket. Etter samtaler med eier er adkomsten endret i forhold til løsning som var skissert til offentlig ettersyn.

### **Grunnforhold**

Det er utarbeidet en geoteknisk rapport som vil danne grunnlaget for videre prosjektering.

### **Forurensning/støy**

Boligområdet langs Vardevegen er allerede noe støyutsatt fra vegen, det er gjennomført støyberegninger for å kartlegge om endringene kan medføre et økt støybidrag for bebyggelsen på mer enn 3 dB, som utløser krav om tiltak. Beregningene viser at støytiltak må vurderes nærmere i byggeplanfasen for uteplass til en av eiendommene.

### **Gjennomføring**

Prosjektet gjennomføres i kommunal regi i 2019. Som følge av utfordring med nærhet til høyspentmast har sluttbehandling av planforslag tatt lengre tid en forutsatt. Dette forholdet er nå avklart med Hafslund nett.

### **Konsekvenser for kommunen**

Det er satt av i overkant av 4 mill NOK til byggeplan og bygging inneværende år (investeringsmidler overført fra 2018). Arbeidene med erverv, byggeplan og realsering igangsettes så snart reguleringsplanen er vedtatt.

300 meter gang- og sykkelveg vil medføre kostnader knyttet til påfølgende drift og vedlikehold.

### **KONKLUSJON:**

Planforslaget er i tråd med overordnede planer. Etablering av gang- og sykkelveg vil være positivt for nærområdet og et viktig trafiksikkerhetstiltak.

På bakgrunn av vurderingene over anbefaler rådmannen at planforslaget vedtas.

Melding om vedtak sendes:

- Saksbehandler
- Prosjektkontoret
- VARV