



ULLENSAKER KOMMUNE

Detaljreguleringsplan for FV.1559 Holtegutua, fortau fra Gardermovegen til Olaløkka bru

PlanID: xxxx

Dato: 31.05.2024

Planinitiativ



Figur 1: Sand tettsted. Prosjektstrekningen markert med rød strek.

INNHOLDSFORTEGNELSE:

1. Innledning	3
1.1 Forslagsstiller og kontaktinformasjon	3
1.2 Plannavn	3
2. Planens formål, tiltakets omfang og utforming	3
2.1 Formålet med planen	3
2.2 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	4
2.3 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	4
2.4 Skisser av ønsket tiltak	4
2.5 Funksjonell og miljømessig kvalitet	5
2.6 Utbyggingsvolum og byggehøyder	5
2.7 Kart over foreslått planområde	5
3. Overordna føringer	7
3.1 Gjeldende plansituasjon	7
3.2 Gjeldende kommuneplaner	8
3.3 Regionale planer og føringer	8
3.4 Statlige planretningslinjer	9
4. Innledende vurderinger	10
4.1 Enkel stedsanalyse	10
4.2 Ivaretagelse av samfunnssikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	13
4.3 Behov for oppmålingsforretning	14
4.4 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	14
4.5 vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	14
4.6 Samarbeid og medvirkning	14
4.7 Forslag til fremdrift	15
4.8 Behov for konsekvensutredning	15

1. Innledning

1.1 Forslagsstiller og kontaktinformasjon

Forslagsstiller: Akershus fylkeskommune, Avdeling Samferdselsplaner, seksjon Samferdselsplaner.

Plankonsulent: COWI

Prosjektleder: Bjørn-Erik Bjelke Andreassen & Rita Johannessen

Mail: bjornerika@afk.no & ritaj@afk.no

Tlf: 908 25 405 & 957 49 440

1.2 Plannavn

Fv.1559 Holtegutua, fortau fra Gardermovegen til Olaløkka bru

2. Planens formål, tiltakets omfang og utforming

2.1 Formålet med planen

Formålet er å gi et tilbud for myke trafikanter og sikre trygg skolevei for skolebarna som benytter seg av veien til og fra Hovin skole.

Prosjektets samfunns mål (delmål fra handlingsprogrammet til Akershus Fylkeskommune):

- Prioriterte trafikanter har god framkommelighet
- Mobiliteten er trygg og sikker uavhengig av transportform
- Mobilitetsløsningenes påvirkning på mennesker, klima og areal er i tråd med internasjonale forpliktelser og regionalpolitiske mål

Prosjektets effektmål (hvilke effekter gir gjennomført prosjekt?):

- Trygg og attraktiv skolevei til og fra Hovin skole
- Trygt tilbud for myke trafikanter til andre målpunkt
- Økt andel gående og syklende

2.2 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

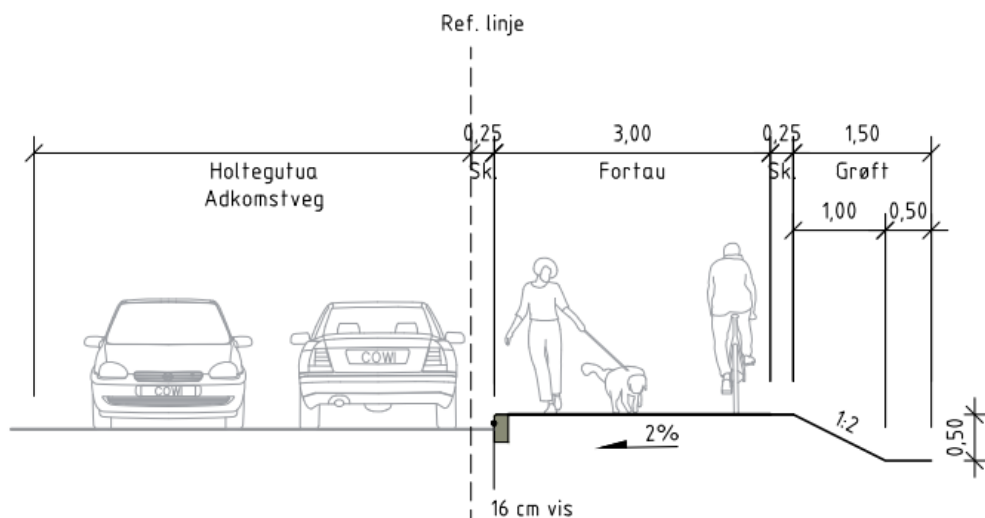
Planområdet ligger i Sand, Ullensaker kommune, og omfatter veistrekket mellom Gardermovegen i sør og fram til Olaløkka bru i nord, samt sidearealer. Strekningen er på ca 1 km. Det søkes løsninger som minimerer arealkonflikter i eksisterende bebyggelse, og det forventes ikke at planarbeidet får virkninger utenfor planområdet.

2.3 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

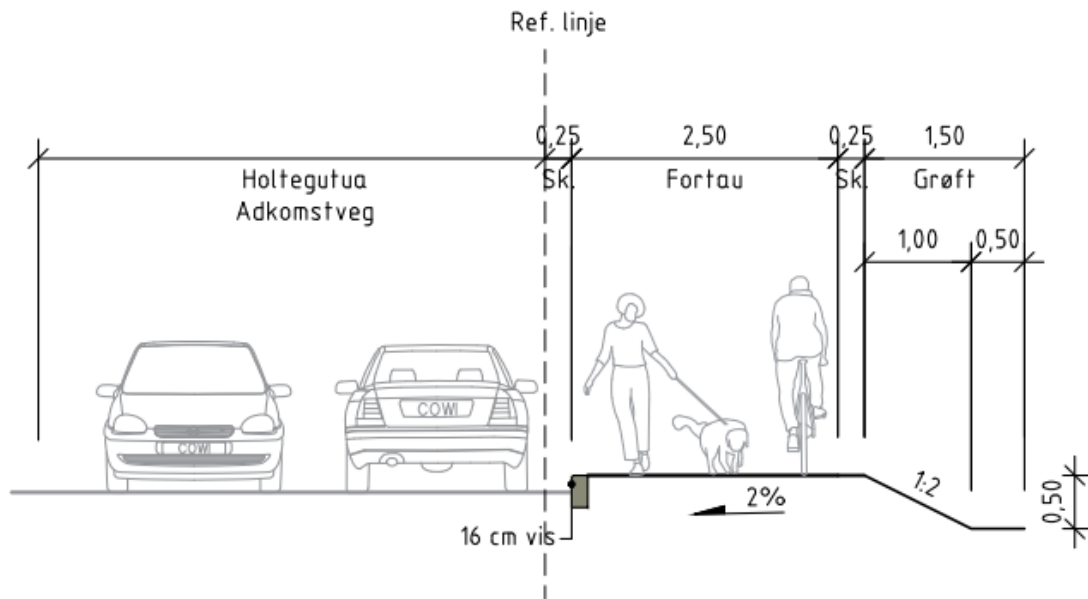
Det planlegges å regulere en fortausløsning på veiens østside. Det kan bli behov for nytt veilysanlegg på veiens vestside.

2.4 Skisser av ønsket tiltak

Det er i et forprosjekt anbefalt primært 3m bredt fortau, men med justering til 2,5m tett på Olaløkka Bru for å tilpasse til standard på eksisterende fortau over bro samt unngå konflikt med eksisterende bygning.



Figur 2: Forslag til normalprofil fortau fra Gardermovegen til Vilbergveien 61, pr. 0 – 930.



Figur 3: Forslag til normalprofil fortau fra Vilbergveien 61 til Olaløkka bru, pr. 930 – 1020.

2.5 Funksjonell og miljømessig kvalitet

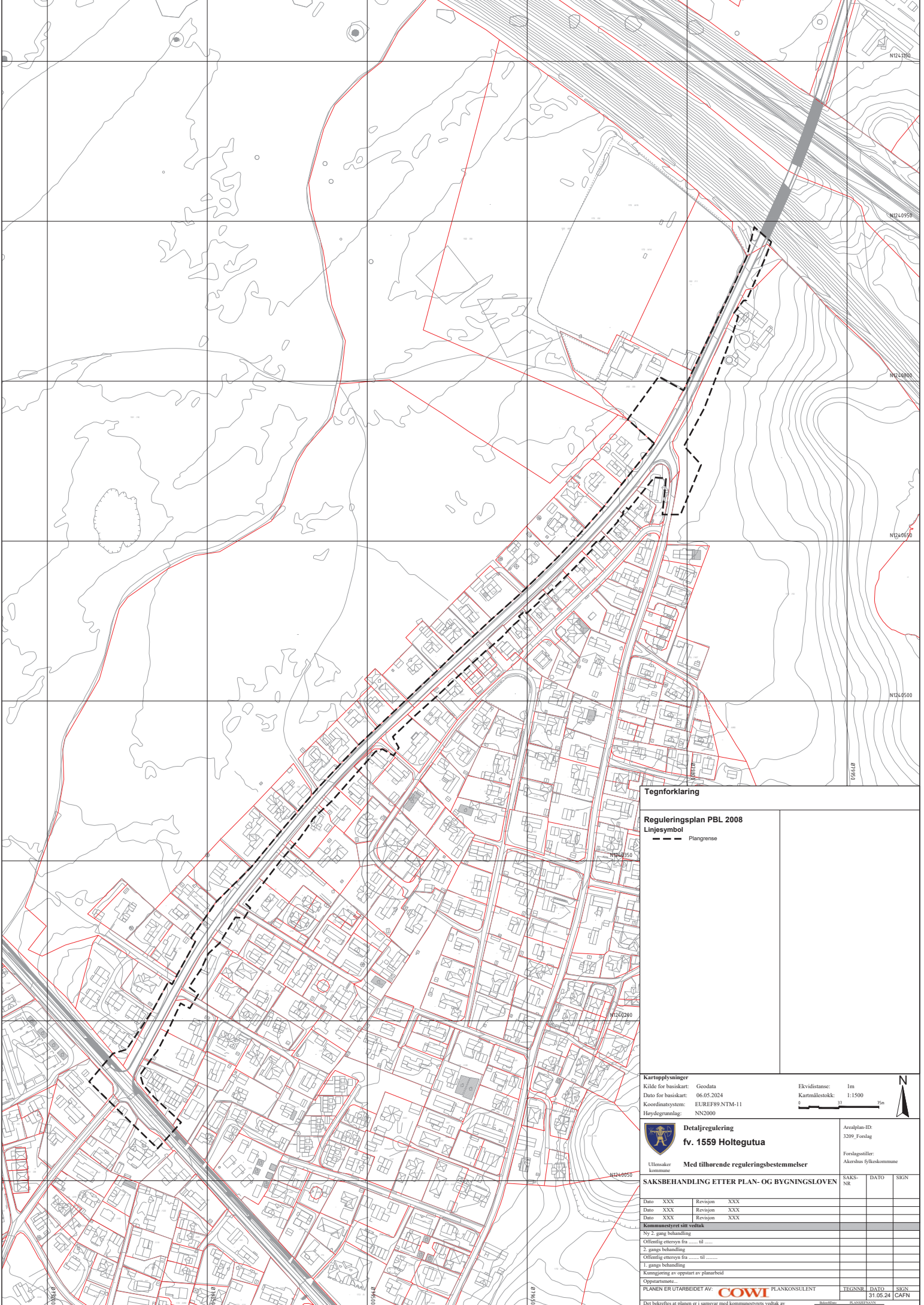
Planen siktes utarbeidet med hensyn til dagens krav og standarder til funksjonell og miljømessig kvalitet, forankret i lovverket samt lokal- og regionalpolitiske målsetninger.

2.6 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det skal ikke bygges bygninger på strekningen

2.7 Kart over foreslått planområde

Utkast til planavgrensning (se neste side) ønskes diskutert på oppstartsmøtet med kommunen.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

Linjesymbol

--- Plan grense

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geodata
 Dato for basiskart: 06.05.2024
 Koordinatsystem: EUREF89-NTM-11
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistans: 1m
 Kartmållestokk: 1:1500
 0 37 75m



**Detaljregulering
 fv. 1559 Holtegutua**

Ullensaker kommune **Med tilhørende reguleringsbestemmelser**

Arcalplan-ID:
 3209_Forslag
 Forslagsuttaler:
 Akerhus fylkeskommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato: XXX	Revisjon: XXX	
Dato: XXX	Revisjon: XXX	
Dato: XXX	Revisjon: XXX	

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
1. gangs behandling			
Kommisjonering av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte...			

PLANEN ER UTARBEIDET AV: **COWI** PLANKONSULENT

TEGNER	DATO	SIGN
PLANLEDER	31.05.24	CAFN

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Plan nr. _____

3. Overordna føringer

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer og pågående planarbeid

3.1 Gjeldende plansituasjon

Tilgrensende reguleringsplaner

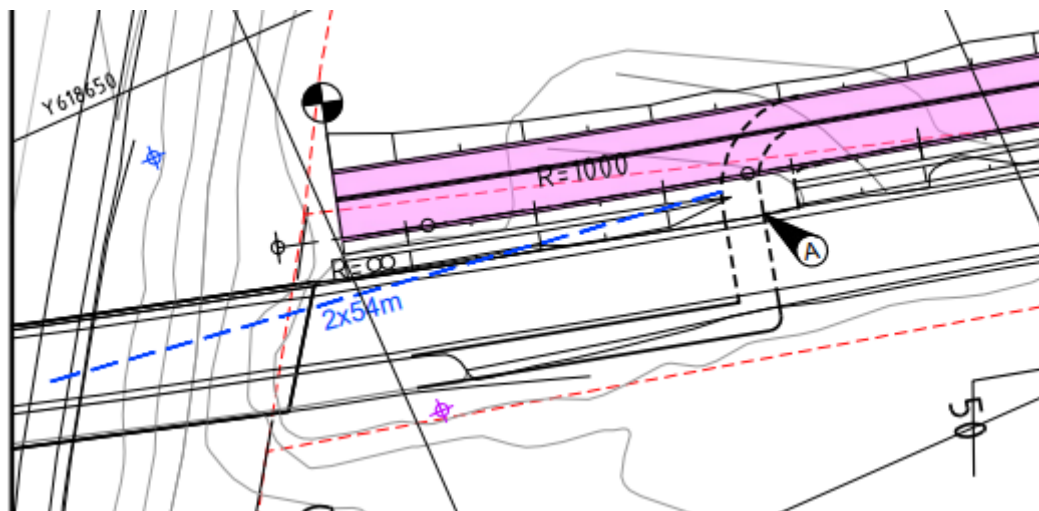
- Plannavn: Sandområdet. Planid: 17. Ikrafttredelsesdato: 16.04.1975
- Plannavn: Gangveg Sand. Planid: 51. Ikrafttredelsesdato: 06.02.1980

Det er ingen kjente pågående reguleringsplaner i området.

Andre relevante reguleringsplaner

Detaljreguleringsplan Vilbergveien Vest Næringsfelt (vedtatt 2020).

Vilbergveien Vest Næringsfelt er et av flere delfelt i GNP, og grenser til både E16 og Vilbergveien. Bestemmelsene til denne planen oppstiller krav til trygg avslutning av fremtidig gang- og sykkelvei mot broer over E16/Gardermobanen. Det er derfor tegnet inn en løsning for tilpassing til fortauet over broene.



Figur 4: Utsnitt fra Teknisk plan GS-veg Vilbergveien (2020). Punkt A viser løsning for krysningspunkt fra fremtidig gang- og sykkelvei til fortau over broene.

Planbestemmelsene oppstiller videre krav til opparbeiding av snuplass ved en eventuell fremtidig stenging av Vilbergveien. Denne løsningen er innarbeidet i bestemmelsene for å hindre uønsket trafikk gjennom Sand som en konsekvens av utviklingen av næringsparken.



Figur 5: Utsnitt fra plankart som viser snuplass (o_SKV) ved stenging av Vilbergveien til Sand.

3.2 Gjeldende kommuneplaner

Kommuneplanens arealdel 2021 – 2030, PlanID 008, Ikrafttredelsesdato 2021-03-23.

Tilstøtende arealer er i Ullensaker kommuneplan avsatt til boligformål, samt idrettsanlegg og LNF.

Innspill 2019-35 og 2019-36 er nye arealer i kommuneplanen som er tatt inn i forbindelse med en eventuell utvidelse av idrettsanlegget på Olaløkka. I planbestemmelsene til kommuneplanen (2021, s. 12) er det oppstilt rekkefølgekrav til at gang- og sykkelvei skal være etablert fra innkjøringen til idrettsanlegget og nordover til bro over Gardermobanen før anlegg kan etableres.

Kommunedelplan kulturminner og kulturmiljøer 2017 – 2021.

Langs holtegutua sin østre side ligger Holtet, et gammelt gårdstun som anses som en høyt vurdert lokalitet i kommunedelplanen. Beskrivelsen oppgir at tomten markeres av en rekke store bjørketrær – disse er siden fjernet.

3.3 Regionale planer og føringer

- Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (2015)

Formålet med planen er at regionen planlegger for et arealeffektivt utbyggingsmønster basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur, med et transportsystem som knytter regionen sammen og som er effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport.

- Romerike møter framtida (2004)
- Samferdselsstrategi Øvre Romerike (2011)

3.4 Statlige planretningslinjer

- **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging**

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

- **Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)**

Formålet med denne retningslinjen er å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder gjennom å:

- anbefale etablering av støysoner som skal sikre at støyutsatte områder rundt eksisterende støykilder synliggjøres
- gi anbefalinger om hvor bebyggelse med støyfølsomt bruksformål ikke bør etableres, og hvor etablering bare kan skje med særlige avbøtende tiltak
- gi anbefalinger for støygrenser ved etablering av nye støykilder, slik at disse lokaliseres og utformes med tanke på å hindre nye støyplager.

- **Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging**

Hensikten med denne retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging. Denne retningslinjen skal bidra til å ivareta hensynet til menneskers helse og trivsel gjennom:

- å gi anbefalinger for når og hvordan lokal luftforurensning skal tas hensyn til ved planlegging av virksomhet eller bebyggelse
- å gi anbefalinger med hensyn til områdets egnethet for ulik arealbruk ut fra luftforurensningsforhold, samt vurdere behovet for avbøtende tiltak.

4. Innledende vurderinger

4.1 Enkel stedsanalyse

Prosjektstrekningen befinner seg i tettstedet Sand med ca 2500 innbyggere. Sand ligger strategisk plassert midt mellom Gardermoen og Jessheim, samt tett på Gardermoen næringspark som utvikles til å bli Norges største næringspark.

Historisk utvikling, arealbruk og landskapsbilde



Figur 6: Utvikling siden 1953

Sand er en småbruksgrænd mellom gamle allfarveier. Amtskart fra 1859 viser at Gardermovegen og Vilbergveien i utgangspunktet utgjorde den sentrale veiaksen i tettstedet, dette endret seg på 60-tallet da Holtegutua ble rettet ut og oppgradert. I 1994 ble Olaløkka Bru bygget over Gardermobanen og E16. Veien over disse broene heter Vilbergveien, men er i praksis en forlengelse av rettstrekket fra Holtegutua.

Boligfeltet som strekker seg langs store deler av strekningen er et resultat av gradvis fortetting over de siste 70 årene, som over tid har forvandlet et relativt flatt jordbrukslandskap med spredte gårder til et tettsted med sammenhengende eneboligbebyggelse. Mellom nyere eneboliger står flere våningshus og uthus fra de originale gårdstunene på veiens østside (Se flyfoto fra 1953 over).

Bygningene er fra perioden 1850-1900 og presenterer kulturmiljø av en viss verdi, men potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner vurderes som relativt lavt.

Utenfor den sammenhengende bebyggelsen i Sand er tettstedet i stor grad omgitt av jordbrukslandskap, noen mindre vann og myrer, samt fraksjonerte skogsområder. Selve prosjektstrekningen beveger seg primært gjennom boligområder, men helt i nord strekker den seg

forbi Olaløkka idrettsplass på vestsiden og jordbruksarealer på østsiden. Det er ikke observert verneverdige trær innenfor prosjektområdet

Målpunkt og strekningens nedslagsfelt

Fv. 1559 Holtegutua har blitt vurdert til å ha høy prioritet for utbedring siden den første rapporten om *Trygging av Skoleveier i Akershus* ble utarbeidet i 2012. Med dette som utgangspunkt er den prioritert for planlegging i Akershus sitt handlingsprogram, og den viktigste målgruppen er derfor skolebarn som skal gå til og fra Hovin skole. Det er likevel flere målpunkt i området i gangbar avstand for tettstedets innbyggere som medfører bruk av veien og som har betydning for vurderingene som gjøres. De viktigste målpunktene beskrives kort i det videre.



Figur 7, Hovin skole

Basert på boligens lokalisering i forhold til Hovin skole estimeres det at omtrent 120 husstander vil benytte seg av Fv. 1559 Holtegutua som sitt naturlige skoleveivalg. Det må påregnes at dette antallet øker noe vintertid da Vilbergveien i langt mindre grad enn Fv. 1559 vedlikeholdes for vinterdrift.



Figur 8, lokalbutikk og barnehager

De samme husstandene som benytter seg av Holtegutua som skolevei vil og bruke veien til og fra lokalbutikken og ulike barnehager i området



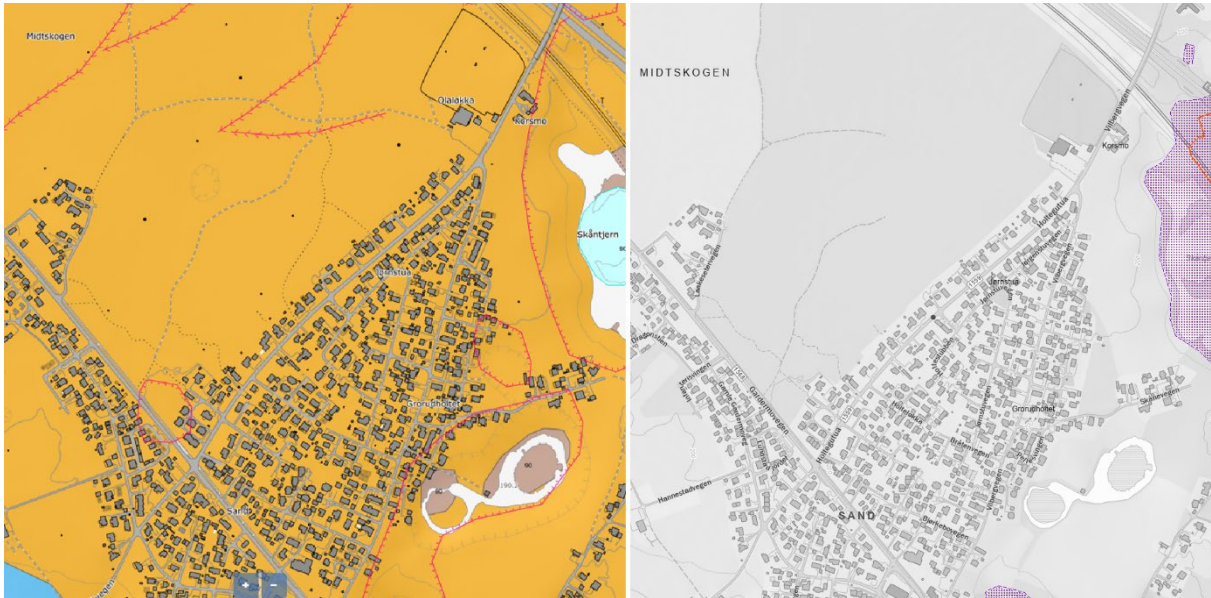
Figur 9, Olaløkka og Gardermoen næringspark

Gardermoen næringspark har vært under bygging siden 90-tallet, og likevel er kun en brøkdel ferdig utviklet. Den vil over tid kunne utgjøre en pendlerdestinasjon for mange i Sand. Ved ferdigstilling vil dette utgjøre Norges største næringspark.

Olaløkka huser en barnehage samt et idrettsområde med to fotballbaner, en basketbane og en liten skatepark. Dette er en populær destinasjon for spesielt barn og unge i området.

Fare- og aktsomhetssoner

Grunnforholdene fremstår gode i henhold til løsmassekart fra NGU. Veien ligger på Breelvvavsetning med topplag bestående primært av grus og sand. Det er ikke registrert kvikkleire i området, og prosjektstrekningen er ikke direkte tilknyttet soner med flomfare.



Figur 10: NGU sitt løsmassekart til venstre, aktsomhetskart flom til høyre fra NVE.

4.2 Ivaretagelse av samfunnssikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Naturforhold:

Planen skal gjøre vurdering av behov for tiltak basert på kartlegging av naturforhold langs prosjektstrekningen. Dette inkluderer VAO-rapport for området samt vurdering av behov for geotekniske undersøkelser.

Trafikksikkerhet:

Trafikksikkerheten bedres som en konsekvens av tiltaket da det etableres et separat tilbud for myke trafikanter. Det er ikke behov for trafikkanalyser da tiltaket ikke medfører endringer i kjørevei, avkjørslers m.m.

ROS-analyse:

Det skal gjennomføres ROS-analyse ihht. V721 Risikovurdering i vegtrafikken.

ROS-analysens sjekkliste gjøres så tidlig som mulig i prosessen slik at avbøtende tiltak kan vurderes tidlig for å redusere risiko for øvrige forhold som berører samfunnssikkerheten.

4.3 Behov for oppmålingsforretning

Nøyaktigheten til eiendomsgrenser vil kontrolleres. Usikre grenseforhold avklares av AFK.

4.4 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Offentlig instanser:

- Ullensaker kommune
- Statsforvalteren i Oslo og Viken
- Statens vegvesen
- NVE
- Ruter
- BaneNOR

Forslagstiller etterspør varslingsliste over offentlige instanser og private grunneiere fra Ullensaker kommune.

4.5 vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Grunneiere på østsiden av Fv. 1559 Holtegutua og Vilbergveien 61 vil miste arealer til fordel for fortau.

4.6 Samarbeid og medvirkning

Det legges opp til ordinær medvirkning, varsling om planoppstart og invitasjon til åpent møte i varslingsperioden. Det kan legges opp til egne møter med interessenter og andre berørte underveis i planprosessen.

Grunnerverver i Akershus FK må være i dialog med grunneiere for å komme til enighet om avtaler knyttet til arealoverføring. Dette skjer på bakgrunn av vedtatt plan, men informasjon om dette gis i reguleringsplanprosessen.

Ut over dette er det ikke behov for medvirkning ut over krav i plan- og bygningsloven, med varsel om oppstart og offentlig ettersyn, med brev til grunneiere, offentlige høringsinstanser og andre interessenter, varsling i Romerikes Blad og på kommunens nettsider.

4.7 Forslag til fremdrift

Foreløpig fremdrift, kan bli behov for justeringer underveis.

Leveranse/aktivitet	Frist
Oppstartsmøte med konsulent	April 2024
Varsle planoppstart	Juni 2024
Ferdigstilt geometri	August 2024
Ferdig teknisk plan	August 2024
Frist for innspill til planoppstart (6 uker + 4 uker høringsfrist pga. fellesferie)	September 2024
Ferdig plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse	September 2024
Ferdig planforslag klar til oversendelse til førstegangsbehandling hos kommunen	Oktober 2024

4.8 Behov for konsekvensutredning

Vurdering om krav til konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854):

§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

§ 6 bokstav a og c er ikke relevant i vurderingen av KU-plikt for dette planarbeidet, ettersom disse bokstavene retter seg mot andre plantyper og andre lover enn plan- og bygningsloven. Planforslaget kan falle under bokstav b, men ingen av tiltakene er nevnt i vedlegg I.

§ 7 Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Planforslaget faller ikke under § 7.

§ 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (etter § 10)

Vurdering:

Planforslaget kan falle under § 8 bokstav a, reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Det kan bli behov for en vurdering av tiltakets virkning på naturmangfold og naturressurser.

Konklusjon:

Akershus fylkeskommune vurderer at det planlagte tiltaket ikke har vesentlige virkninger for miljø eller samfunn med utgangspunkt i vurderingskriteriene i § 10 andre til tredje ledd, og at planarbeidet dermed ikke vil være KU-pliktig. Det vurderes likevel aktuelt å utrede enkelte separate fagtema, men

uten at utredningen av disse skal inngå i en formell KU. Dersom forutsetningene endres kan dette medføre at det kreves en KU.