REFERAT ETTER MØTE OM NY OMRÅDEPLAN FOR ELLINGSTADÅSEN:

Tid: Mandag 22. januar 2017

Sted: Tangenten

Til stede: Prosjektleder for områdeplan for Ellingstadåsen, Helga Trømborg og styremedlem i Ellingstadåsen Vel og Veilag, Jon Martin Larsen

BAKGRUNN:

Ellingstadåsen Vei og Veilag forbereder høringsnotat til kommunen om ny gang- og sykkelvei fra Ellingstad til Ommen som skal ferdigstilles ved nyttår 2018, og følger samtidig opp arbeidet med ny områdeplan for Ellingstadåsen og reguleringsplan for gang- og sykkelvei fra Ellingstad til Alværn som begge er varslet til politisk behandling i år.

Vårt kryss fra Åsenveien til fylkesvei 157, samt busslommene og fortau, tilhører planen for gang- og sykkelsti som nå er på høring.

Områdeplanen for Ellingstadåsen ivaretar ny innfartsvei til åsen, vann- og avløpsløsninger, nye reguleringsbestemmelser og turstier.

En tredje plan vil bli tegnet opp for gang- og sykkelsti fra Ellingstad til Alværn.

FAKTUELLE AVKLARINGER:

* Det forventes at ny områdeplan for Ellingstadåsen behandles politisk første gang i planutvalget 10. april 2018. I etterkant vil planen bli sendt på høring og det vil bli avholdt innbyggermøte
* En plan for gang- og sykkelsti mellom Ellingstad og Alværn vil bli lagt frem til politisk behandling og høring samtidig. I denne saken vil det bli bedt om forskuttering på finansiering fra kommunen, samtidig som en starter prosessen opp mot fylket og Statens Vegvesen. Det er derfor godt mulig at arbeidet med denne gang- og sykkelveiruten vil bli påbegynt før vei, vann- og avløp på Ellingstadåsen.
* Det foreslås nå å legge ny innfartsvei vest for dagens Åsenvei og inn i Granåsveien. Slik unngår en bratte stigninger og dagens Åsenvei kan brukes for myke trafikanter, samt som innfartsvei i byggeperioden.
* Ny Åsenvei vil ha en bredde på rundt 14 meter fra grøft til grøft og inkludere et tre meter bredt fortau fra fylkesveien og frem til Solveien.
* Årsaken til dette trasevalget er stigningen i dagens Åsenvei. Det er også nødvendig med fortau på nye Åsenveien, av hensyn til universell utforming.
* Også Solveien vil bli opparbeidet til kommunal vei, med en bredde på åtte meter fra grøft til grøft, uten fortau, fra Bergliveien til Furulyveien.
* Ingen bygninger som er satt opp i dag blir berørt av forslagene, med unntak av en garasje i krysset Granåsveien/Solveien, samt hekker i dette krysset. Garasjen vil bli kompensert for av kommunen, om man ikke i stedet velger en innsnevring av fortau akkurat her.
* Kryssene til øvrige veier vil bli opparbeidet med snumuligheter for søppelbiler etc. En felles søppelplass/resirkuleringsstasjon foreslås i tilknytning til ny lekeplass på veltomta.
* Et ordinært vann- og avløpsystem vil bli lagt langs veiene da hellingsforholdene her allerede er utmerket og krever svært lite sprengning.
* Området øverst i Bergliveien (hvor det ikke er fastboende i dag) og området rundt Utsikten og nedre del av Solveien foreslås dekket med trykkrørløsninger av hensyn til stigninger og grunnforhold. Denne løsningen er svært enkel å installere og kan ligge på fjellgrunn etc. Krever kun en liten egen pumpe til hver eiendom.
* En rørledning vil bli borret inni fjellet fra Åsenveien til Bergliveien, og vil krysse fra nedre del av dagens bakke i Åsenveien til nedre del av Bergliveien.
* Det vil være noen like og noen ulike plan- og reguleringsbestemmelser på åsen, for eksempel vil det på noen eiendommer være nødvendig å lage innkjørsler etc.

FINANSIERING:

* Ny innfartsvei må finansieres av kommunen, og avhenger av investeringsbudsjettet til kommunen. Kommunen kan ikke kreve kompensasjon av dagens eiendomsbesittere, med mindre ubebygde eiendommer bebygges eller andre eiendommer påbygges eller fradeles. Da kan veigebyr bli gitt som følge av økt trafikkbelastning etc.
* Det vil komme en tilknytningsavgift på vann- og avløp for alle som ønsker vann til huset. Kun bebyggelse som ikke ønsker vann til huset kan få fritak.
* Kommunen viser ofte til eksempler på tilknytningsavgift på rundt 200.000 kroner, uten at det på noen måte er landet noen kostnadsberegninger på vår plan ennå. Kostnadene blir først klar nærmere høring.
* I tillegg til tilknytningsavgift må også eiendomsbesitterne dekke løpemeter rør fra tilknytningspunkt i veien og inn til bebyggelse. Vi har eksempler på at dette koster noen titals tusen.

ANBEFALINGER VIDERE:

* Det er lite sannsynlig at arbeidet med krysset Åsenveien og fylkesvei 157 blir opparbeidet før arbeidet med resten av den nye veien blir opparbeidet. Det har også liten hensikt for oss å insistere på finansiering av kun dette krysset, som er lagt inn i planen for ny gang- og sykkelvei. Det er derfor klokt å arbeide for finansiering på helheten allerede i 2019-budsjettet.
* Imidlertid vil det være hensiktsmessig allerede i forbindelse med høringen av gang- og sykkelvei å få på plass permanent veikryssning av fylkesveien, fortausløsning og evnt ny busslomme, gjerne nord for dagens busslomme ved postkassestativene. Men det er ikke sikkert at vi får byttet side på busslommen da Ruter har innsigelser rundt sikten, ikke for bussene, men for oss i vår utkjøring fra Åsenveien. Vi er uansett lovet en god midlertidig løsning, og god sluttløsning, med færrest mulig krysninger av veien.
* **Det foreslås et ekstraordinært årsmøte i slutten av april/begynnelsen av mai, raskt etter at områdeplanen blir sendt på høring, og gjerne før innbyggermøtet for å komme politisk behandling og administrativt arbeid i møte så fort som mulig. Så kan vi bruke innbyggermøtet til mer detaljerte orienteringer.**
* I forbindelse med høringen til områdeplanen er det også nyttig å møte i planutvalg og påfølgende kommunestyret og avgi noen hovedmeninger samt oppfordre politikerne til å prioritere os i 2019-budsjettet samt se vår plan i sammenheng med øvrig utvikling på Fjellstrand hva angår infrastruktur, fylkesveier etc.
* Målet bør være å jobbe for at arbeidet kan starte i 2019. Det er mulig å få et endelig vedtak på områdeplanen i kommunestyret allerede til høsten, noe som kan gi vår plan prioritet på finansiering før ny områdeplan for Flaskebekk og ny plan for Dal. Dette avhenger nærmest utelukkende av omfanget av tilbakemeldinger vi gir i forbindelse med høringen og politisk behandling.
* Argumenter som taler til vår fordel er blant annet vann- og avløpssituasjonen i dag, befolkningsveksten med vekt på økningen i antall barn, samt helheten i utbyggingen på Fjellstrand om området rundt Ellingstadåsen.
* Momentumet er også nå i forbindelse med arbeidet med gang- og sykkelvei, omsorgsboligene og Sofienlund. Det kan raskt forsvinne med stemningen rundt planen på Dal og utbygginger andre steder på Nesodden.