

**Asker kommune
Katrineåsveien 20**

3440 RØYKEN

Deres ref.:

Vår ref.:
RRIAN
S23/842

Arkivnr:
GBNR .
L7912/23

Dato:
05.05.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S23/842

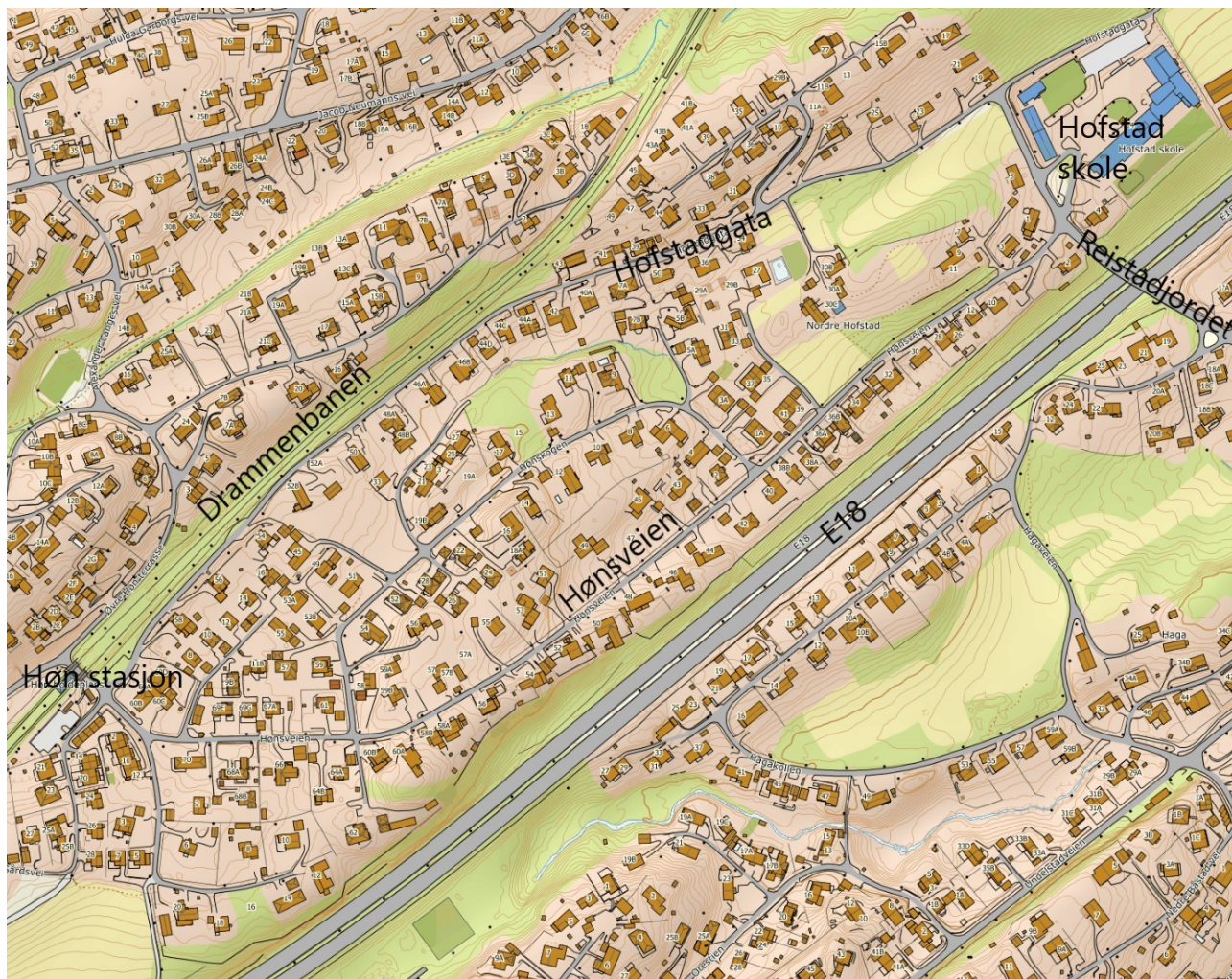
Detaljregulering for Hønsveien: Referat oppstartsmøte 05.05.2023

Asker kommune mottok planinitiativ for detaljregulering for Hønsveien, innregistrert postmottak 21.03.2023. Oppstartsmøtet ble avholdt den 05.05.2023.

Fremmøtte:	Forslagsstiller	Asplan Viak AS v/Roy E. Nesheim
	Oppdragsgiver	Asker kommune, Miljø og Samferdsel v/Mari Gabrielsen
	Saksbehandler	Rune Rian, reguleringsplan
	Andre	Sissel Haug, reguleringsplan

Utgangspunktet for plansaken er et ønske om å bedre fremkommelighet og trafiksikkerhet for myke trafikanter i området. Det mangler fortau på den delen av Hønsveien som ligger mellom Høn stasjon og Reistadjordet, og planforslaget har til hensikt å regulere et gjennomgående fortau på denne strekningen.

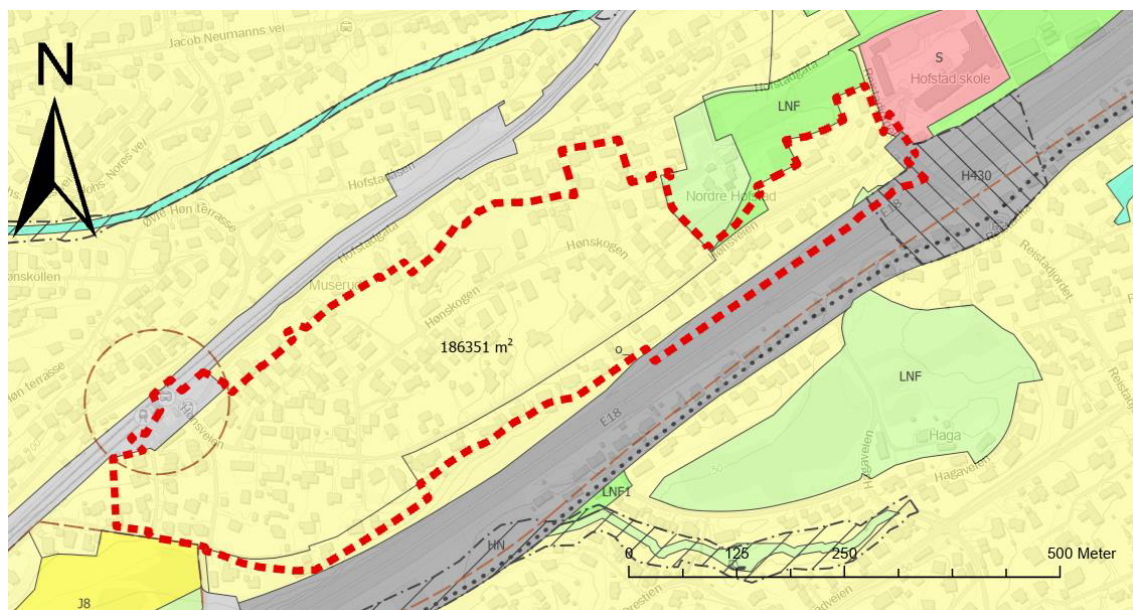
I forkant av oppstartsmøtet, og med bakgrunn i det innsendte planinitiativet, er det avholdt et internt samrådsmøte i kommunen, der aktuelle planfaglige temaer og kommunens rammer/føringer for planarbeidet ble gjennomgått. Denne interne gjennomgangen danner grunnlag for tilbakemeldinger til forslagsstiller gitt i oppstartsmøtet og referert nedenfor.



Figur 1: Oversikt planområdet

Planstatus

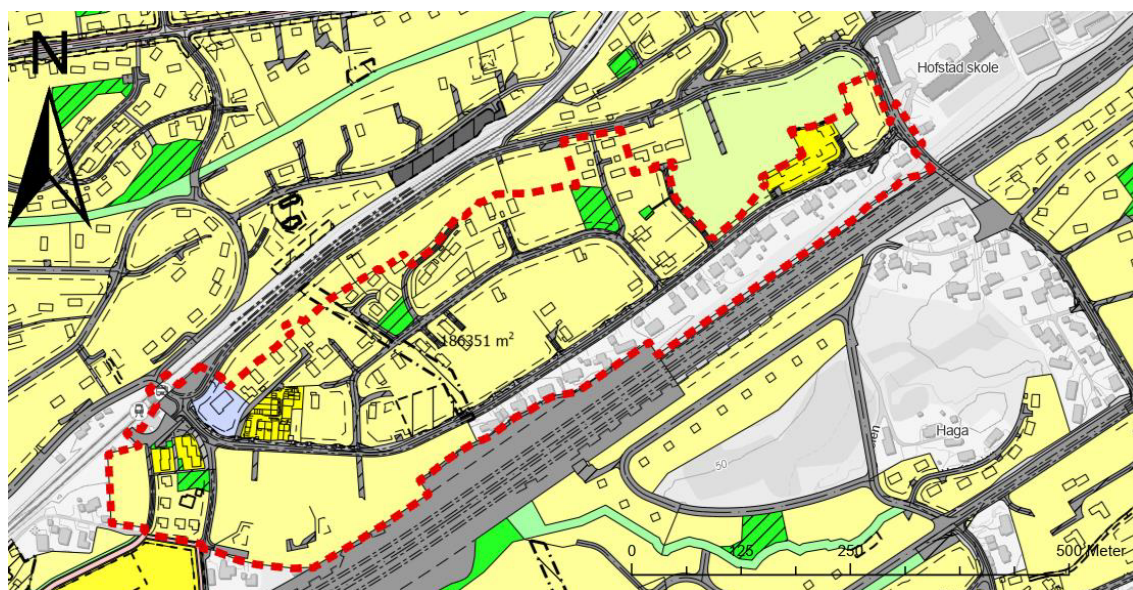
- Kommuneplan:
Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig og samferdselsformål i form av jernbane og vei. En liten del av planområdet er avsatt til LNF, i tilknytning til Nordre Hofstad gård.



Figur 2: Gjeldende kommuneplan

- Reguleringsplan:
Planområdet er regulert til: Bolig, Offentlig vei – kjørevei, fortau og sidearealer, Felles grøntanlegg/lekeareal, Offentlig friområde og Forretning.

Det er per i dag regulert fortau langs nordsiden av Hønsveien, men dette er ikke opparbeidet. Gjeldende regulering er over 10 år gammel, og gir dermed ikke grunnlag for ekspropriasjon.



Figur 3: Gjeldende regulering

Planområdet omfattes av følgende reguleringsplaner:

Hønsområdet	Høn, Winsnes
PlanID: 022044B	PlanID: 022043
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan	Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan	Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan
Lovreferanse: 5 - Pbl. 1985 eller før	Lovreferanse: 5 - Pbl. 1985 eller før
Planbestemmelser: 4 - Planbestemmelser både kart og tekst	Planbestemmelser: 4 - Planbestemmelser både kart og tekst
Plannavn: Hønsområdet	Plannavn: Høn, Winsnes
Ikrafttredelsesdato: 1978-03-03T00:00:00	Ikrafttredelsesdato: 1939-03-08T00:00:00

Nedre Høn Terrasse, Sandsdalen	Nedre Høn terrasse 3
PlanID: 022043B	PlanID: 022043C
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan	Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan	Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan
Lovreferanse: 5 - Pbl. 1985 eller før	Lovreferanse: 5 - Pbl. 1985 eller før
Planbestemmelser: 4 - Planbestemmelser både kart og tekst	Planbestemmelser: 4 - Planbestemmelser både kart og tekst
Plannavn: Nedre Høn Terrasse, Sandsdalen	Plannavn: Nedre Høn terrasse 3
Ikrafttredelsesdato: 1978-05-26T00:00:00	Ikrafttredelsesdato: 1981-03-11T00:00:00

Figur 4: Gjeldende reguleringsplaner

- Andre føringer og rammer:
Ingen planretningslinjer anses å være spesielt relevante for tiltaket/planen, annet enn i positiv forstand, gitt at planen tilrettelegger for økt trafikksikkerhet og fremkommelighet.
- Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet:
Det pågår rullering av kommuneplanens arealdel (KPA). For planområdet er det stor grad av samsvar mellom gjeldende KPA og nytt forslag til KPA, men det er i nytt forslag lagt inn sikringssone til høyspent i tråd med dagens høyspentlinje i Hønsveien, i tillegg til at det er lagt inn bestemmelsesområder benevnt #7 og #8, som omhandler «prioriterte vekstområder» og «nullvekst nord» - ikke nærmere omtalt i dette planinitiativet.

Prosess / behandling i andre politiske utvalg

- Reguleringsplanen må vedtas i formannskapet og legges ut til høring og offentlig gjennomsyn.

Plantype

Detaljreguleringsplan

Planavgrensning

Samfunnsutvikling - Plan tar forbehold om at det i planarbeidet kan være behov for å utvide planavgrensningen. Det er derfor viktig å ta med nok areal i varsel om oppstart.

Planområdet omfatter Hønsveien slik den er regulert i dag, avgrenset av Høn stasjon i nordvest og Reistadjordet i øst/sørøst. Planområdet omfatter et noe bredere areal enn opparbeidet sammen med regulert vei for å hensynta ny veigeometri som inkluderer fortau. I tillegg er det behov for å regulere et midlertidig anleggsbelte på begge sider langs hele veistrekningen. Det er tatt

Krav til innsendt materiale

Aktuelle planfaglige tema – foreløpig vurdering

- **Helhetsforankring**

Planområdet er i all hovedsak regulert til vei- og boligformål, se utsnitt gjeldende plankart. Det er også noen mindre områder regulert til friområde/grønt. Bruken er i hovedsak i tråd med gjeldende regulering, dvs. offentlige trafikkarealer og boligformål. Planområdet består primært av boligeiendommer og offentlig vei, i tillegg til et næringsareal like sørøst for Høn stasjon.

- **Behov for konsekvensutredning og utbyggingsavtale**

Planinitiativet faller ikke inn under pbl. § 4-1 eller virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Planforslaget utløser ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.

Tiltaket fanges ikke opp av kriterier etter vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket er moderat både med tanke på utstrekning i areal og omfang med tanke på kostnader, og kan ikke anses å gi vesentlige samfunnsvirkninger etter §10 med tanke på vurdering av mulige oppfangskriterier i vedlegg II.

Veistrekningen reguleres og bygges av Asker kommune. Veistrekningen er, og vil fortsette å være, under offentlig, kommunal veiforvaltning. Det er ikke behov for utbyggingsavtale.

Det bes om at vurderingen synliggjøres i planbeskrivelsen, og kompletteres ved å kvittere ut «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven».

- **Rekkefølgekrav**

Dersom det fra planavdelingens side gjennom det videre planarbeidet viser seg aktuelt å innarbeide rekkefølgekrav om veiopparbeidelse for boligformål tilliggende Hønsveien er det antatt å være et større behov for medvirkning for naboer og grunneiere. Behovet avklares nærmere med planavdelingen i oppstartsmøtet før varsel om oppstart av planarbeid.

Ved varsel om oppstart av reguleringsarbeid bør det i brev til berørte naboer informeres om at rekkefølgekravet knyttet til opparbeidelse av fortau vil gjelde for tiltak som: Vesentlig utvidelse av eksisterende boenhet, etablering av nye boenheter og opprettelse av nye eiendommer (fradeling av tomt).

- **Stedstilpasning/utnyttelse/bokvalitet**

Planområdet består primært av boligeiendommer og offentlig vei, i tillegg til et næringsareal like sørøst for Høn stasjon. Gjeldende reguleringsbestemmelser for området videreføres.

- **Samferdsel**

Hønsveien og Hofstadgata er boligveier med henholdsvis fartsgrense 30 km/t og 40 km/t. Veiene går parallelt fra Hofstad skole og frem til Høn stasjon. Hønsveien er skiltet med skilt «306.1 Forbudt for motorvogn» med underskilt «Gjennomkjøring forbudt» ved innkjøring fra Reistadjordet og fra krysset Hønsveien x Hofstadgata x Høn Gårdsvei. Hønsveien er en bredere vei enn Hofstadgata. Hofstadgata, som i dag har mulighet for gjennomkjøring, er smalere med fartshumper.

Det er gjennomført trafikkteiling og fartsmåling i 2021. Målingene har gitt følgende informasjon:

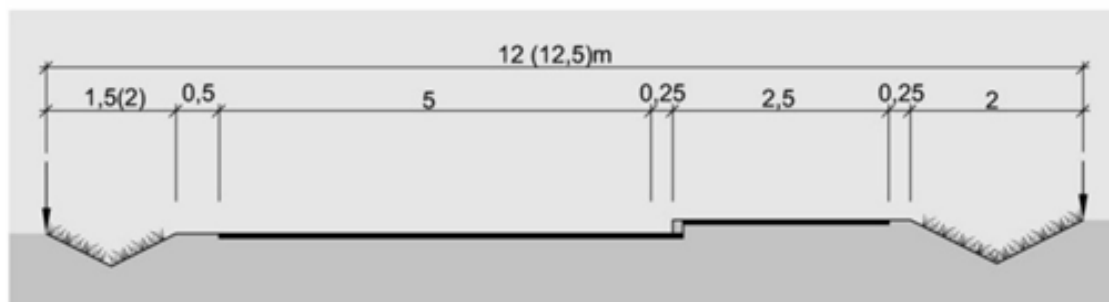
	ÅDT	Fartsnivå ¹	Middelhastighet (gj.snitt)	Høyeste måling
Hønsveien (30 km/t)	545	37	31	65
Hofstadgata (40 km/t)	540	41	35	74

Figur 6: Fartsnivå, dvs farten 85% ikke overskrider

Opparbeidelse og regulering av Hønsveien som gjennomkjøringsvei med fortau inngår som et sentralt tiltak for å bedre sikkerheten og framkommeligheten for myke trafikanter i området. Tiltaket vil innebære at Hønsveien åpnes for gjennomkjøring, mens Hofstadgata begrenses med tanke på gjennomkjøring. Tiltaket vil bidra til en mer hensiktsmessig avvikling av biltrafikk i området.

Aktuell veiklasse er i utgangspunktet «Adkomstvei», med følgende normalprofil:

2.10 Atkomstvei (A)



Figur 7: Vei- og gatenormal Asker kommune: Tverrprofil atkomstvei med fortau (A)

Det er i innledende fase av prosjektet avklart at det er aktuelt å regulere en noe smalere veistandard i konfliktområder med nærføring til konstruksjoner og liknende. Aktuell normalprofil for innskrenket standard innebærer en innskrenking av kjørebanen fra 5 meter i veinorm til 4,75 meter, altså en reduksjon på 0,25 meter. Det er videre lagt til grunn at inngrepene i omkringliggende murer/skjæringer og konstruksjoner skal begrenses, og at det i første omgang innebærer redusert grøfteprofil på de delene av veien hvor det er krevende å etablere full grøft uten større inngrep/kostnader. Andre tillempinger til veistandard kan være aktuelt å vurdere nærmere som del av detaljprosjekteringen, i samråd med samferdselsavdelingen.

Dagens adkomst og parkering til boliger skal som utgangspunkt opprettholdes. Det kan bli behov for å justere enkelte avkjørsler som følge av et noe bredere veiprofil enn det som er regulert i dag. Dette vurderes nærmere som del av detaljprosjekteringen, og avklares i samråd med grunneiere på stedet som del av medvirkning i plansaken.

Planarbeidet tar også sikte på å rydde opp i kryssområdet rundt Høn stasjon.



Figur 8: Kryssområde ved Høn stasjon

I tilfeller hvor man regulerer nye veitraseer ligger det til grunn at det skal reguleres offentlig vei i hele normalprofilen, inkludert sideareal 1 meter på utsiden av fyllingsfot og skjæringstopp.

Hønsveien er imidlertid allerede etablert, og av hensyn til nabo-eiendommene til veien så fremstår det hensiktsmessig å tilstrebe en løsning hvor fyllinger og skjæringer i sin helhet reguleres til boligformål, slik at behovet for grunnerverv reduseres til et minimum. En slik løsning forutsetter minnelige avtaler med grunneierne avklart gjennom planprosessen, og er også avhengig av godkjenning fra samferdselsavdelingen i Asker kommune, som er eier og forvalter av veien.

Dersom det viser seg å være motstand mot regulering av nytt normalprofil, så vil det være behov for å regulere sidearealene i tråd med veinorm, eventuelt kan det være aktuelt å vurdere en hybridløsning, hvor fyllinger reguleres til offentlig veigrunn, mens skjæringer reguleres til boligformål.

- **Grønnstruktur**

Det er ikke registrert dyrkbar jord innenfor planområdet.

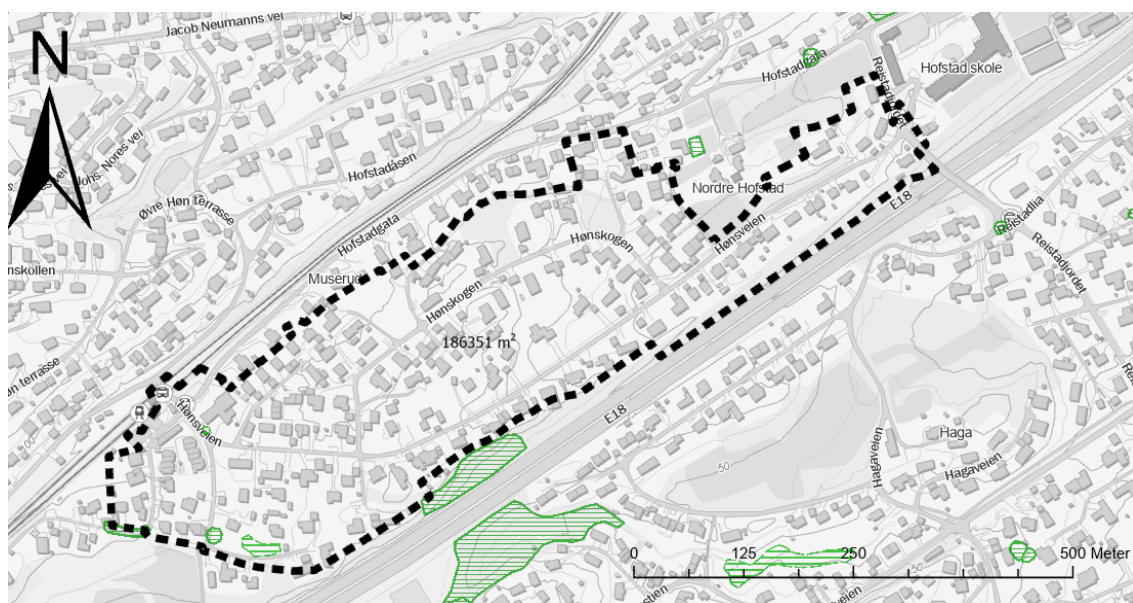
- **Naturmangfold**

Det må i planbeskrivelsen redegjøres for hvordan biologisk mangfold blir berørt. Som grunnlag for slik redegjørelse er det behov for registreringer av biologisk mangfold og fremmede/uønskede arter. For grunnlag i naturtyperegistreringen brukes revidert utgave av DN-håndbok 13. Registreringer skal gjøres over en vekstsesong. Ved registreringer i marint miljø, benyttes DN håndbok 19-2001 revidert 2007 - Kartlegging av marint biologisk mangfold. Ved registreringer i ferskvann benyttes DN håndbok 15 - Kartlegging av ferskvannslokaliteter. I tillegg registreres arter som er

oppført i siste utgave av Artsdatabankens Rødliste og Svarteliste. Det skal dokumenteres fagkompetanse, (minimum master/hovedfag biologi og betydelig erfaring med kartlegging av naturtyper og biologisk mangfold.) Registreringen besørges av forslagsstiller/oppdragsgiver. Til orientering har kommunen avtale med BioFokus.

Eksisterende vegetasjon og verdifulle naturelement registreres/alt. måles inn tidlig i planfasen. Det vurderes hvorvidt dette kan/bør tas vare på ved utformingen av reguleringsplanen.

Det er registrert naturverdier innenfor planområdet:



Figur 9: Naturverdier innenfor planområdet (hul eik)

Alle fire registrerte naturtyper innenfor planområdet er lokaliteter av typen hul eik. Det er kun lokaliteten ved navn «Høn stasjon» som ligger i nærføring med tiltaket, og som må spesifikt hensyntas i det videre planarbeidet.

Det finnes parkslirekne i området. Denne må særlig tas hensyn til.

- **Kulturminner**

Det er tre sefrak-registrerte bygg innenfor planområdet, dvs. bygninger oppført før 1900. To av disse ligger inntil Hønsveien, og har derfor nærføring til planen. Det tredje bygget ligger nordøst i planområdet, og blir ikke berørt av planen/tiltaket. Se figuren under.

Bygningsmiljøet er en husmannsplass fra trolig 1840. Husene representerer eldre hustyper som i dag er meget sjeldne i Asker. Disse hustypene var karakteristiske for husmannsbebyggelsen på 1800-tallet. Det gir miljøet høy sosialhistorisk verdi. Bygningene ligger nå innlemmet i yngre boligfelt og er en viktig miljøkomponent i dette.

Spillvannkummene langs traséen er befart. Kummene er av varierende tilstand. Dersom kummene kommer i berøring med anlegget bør disse skiftes ut.

Det er ikke noe OV-nett langs Hønsveien. Overvann fra veiareal og boligtomter må håndteres i langsgående veigrøfter.

Drenering fra nye vannkummer må utredes.

Ved Hønskogen er det en bekk som krysser Hønsveien og som må hensyntas. Tiltak i dette området skal ikke forringe vannkvaliteten i bekken. Det må lages en plan for hvordan utslipp av anleggsvann, mm. skal håndteres. Det må redegjøres om overvåking av bekken er nødvendig (suspendert stoff, turbiditet?). Vannføring i anleggsperioden må sikres slik at bekken nedstrøms ikke tørker ut.

Midlertidige anleggsområder skal ikke legges i tilknytning til bekken og kantsoner til bekken.

Bekkeløp og eller inntak skal ikke endres/flyttes som følge av tiltaket.

Det vil bli stilt krav om at berørte luftstrekk med fellesføringsmaster (trestolper) fjernes og legges i jordgrøfter. Der det er veibelysning, skal disse erstattes med nye veilysmaster i henhold til «Vei- og gatenormal for Asker kommune, retningslinjer for veibygging og veibelysningsnormal for Asker kommune». Ved prosjektering av nytt veilys gjøres lysberegninger som viser at de nye armaturene ikke forstyrrer naboene. Lysmaster plasseres fortrinnsvis på fortausiden.

- **Renovasjon**

Viktig å sikre avfallshåndtering også i anleggsfasen. Renovasjonskjøretøy opererer fra kjørebane i dag. Dimensjonerende kjøretøy er lastebil. (Ikke liten lastebil).

- **Massehåndtering**

Energi- og klimahensyn tilsier behov for best mulig massebalanse.

- **Forurensing/klima**

Planområdet er støyutsatt fra både jernbane og vei (E18). Tiltaket og planen vil ikke bidra til økt støy. Det er kun mindre justeringer av senterlinje som er aktuell, og det er forventet at det ikke er behov for å gjennomføre støyberegninger som del av tiltaket.

Ved fare for forurenset grunn/forurensede masser er det aktuelt å stille krav i reguleringsbestemmelsene om nærmere undersøkelser inkl. anbefaling om tiltak. For tiltakshaver vil det være en fordel å få avklart så tidlig som mulig om grunnen er forurenset, dette bl.a. for å få oversikt over kostnader ved utbygging.

- **Folkehelse**

En annen miljøgevinst er mindre bilkjøring, ved at lang omkjøringsvei unngås.

Bedre tilrettelegging for fotgjengere og syklistar gjelder spesielt for barn og unge. Viktige målpunkter i området er Høn stasjon og Hofstad skole, i tillegg til Vakås stasjon.

Det gjennomføres ROS-analyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3. Asker kommune har utarbeidet en sjekkliste over temaer som skal vurderes, jf. vedlagt skjema.

Anbefalinger for universell utforming i vei og gatesystemet er vist i Håndbok 278 «Veileder for universell utforming» og i Asker kommune sin vei- og gatenormal. Disse anbefalingene skal følges.

- **Energi og klima**

Det oppfordres til å benytte klimavennlige produkter som «miljøasfalt» og i elektriske anleggsmaskiner prosjektet

Analyser og utredninger

Dersom det i forbindelse med planforslaget er utarbeidet analyser, utredninger og/eller rapporter, gjøres en kort oppsummering av konklusjonene/anbefalingene.

Kommunen ser behov for følgende utredninger:

Type analyse	Merknad
Trafikkanalyse	Endret kjøremønster for både Hønsveien og Hofstadgata
Veiprosjekt	Som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplankart
Utredning av miljøforhold/forurensning/støy	
Grunnforhold	Også dokumentere hvis dette ikke er en utfordring
Grunnnerverv	Oversikt berørte grunneiere med forslag til løsning
Risiko- og sårbarhetsanalyse	

Det leveres en tekniske plan (komplett tegningshefte) med tilhørende planbeskrivelse.

Kvalitet - plangrunnlag

Utredninger vil bli kvalitetssjekket av kommunens medarbeidere og det kan bli aktuelt å kreve ytterligere utredninger, dersom det i løpet av planprosessen viser seg å være behov for det. Tekst og illustrasjoner skal ha en form som er lett å lese og forstå.

Kartgrunnlag

Digitale kartdata kan bestilles på SOSI eller DXF-format fra «Nettbutikk for digitale kart og byggesakstjenester for Asker kommune».

Varsling

Utfylt varslingsliste (oversikt over høringsinstanser) vedlegges dette referatet. Forslagsstiller må vurdere om ytterligere instanser må varsles. Liste over berørte naboer til og grunneiere innenfor planområdet fås hos Innbyggertorgene informasjon.post@asker.kommune.no

I henhold til plan- og bygningsloven skal oppstart av planarbeidet kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet (for eksempel Asker og Bærum Budstikke) og gjennom elektroniske medier. Kommunen tilbyr i denne sammenheng å legge ut forslagsstillers annonse på kommunens internettsider. Forslagsstiller må i så fall oversende pdf-fil av annonsen, gjerne som skannet avisannonse, til saksbehandler.

Gebyr

Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal. Det beregnes bl.a. tillegg for politisk avklaring før planbehandling, fastsetting av planprogram og endring av planforslaget. For detaljer vises det til [gjeldende gebyrregulativ](#) på vår hjemmeside:

Gebyrsatser for planer

Planområdet utgjør ca. 116 daa., mens tiltaksområdet rundt veiltaket utgjør ca. 24 daa.

Gebyrsatser for grunnareal	
grunnareal inntil 1 999 m ²	24 M
grunnareal over 2 000 m ² og inntil 4 999 m ²	54 M
grunnareal over 5 000 m ² og inntil 9 999 m ²	72 M
grunnareal over 10 000 m ² og inntil 19 999 m ²	90 M
grunnareal over 20 000 m ² og inntil 29 999 m ²	108 M
grunnareal over 30 000 m ² og inntil 49 999 m ²	119 M
grunnareal over 50 000 m ²	132 M

Minstegebyret (M) er for 2023 fastsatt til kr. 3300.

Spesielle tema om ønskes drøftet i møtet:

- Planområde for planen: Vurderinger rundt mulig rekkefølgekrav for opparbeidelse av fortau/vei: Diskuteres i oppstartsmøtet.
- Regulerings teknisk vurderinger: Regulering av skjæring og fylling til veiformål, ev. kun midlertidig regulering av sidearealer og tilbakeføring av skjæringer til boligformål

Saksbehandler

Kommunens saksbehandler for plansaken er Rune Rian, tlf. 45 24 68 87 , epost rune.rian@asker.kommune.no

For øvrig vises det til Asker kommunens hjemmeside, der du finner informasjon om kommunens [planpakke](#).

Med vennlig hilsen

Jørgen Tysseland
Avdelingsleder reguleringsplan

Rune Rian
Samferdselsplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent

Asker kommune, Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Asplan Viak AS, Postboks 24, 1337 SANDVIKA

Vedlegg:

- 1 Skjema for ROS-analyse: <https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/areal--og-reguleringsplaner/planpakken/ros-analyse/>
- 2 Oversikt over høringsinstanser (ettersendes).