



## Referatmal for oppstartsmøte – Fv.152 Åsveien

Møtedato	8.1.2026
Deltakere	AFK: Bendik Holstad Kongsgård, Liv Ragnhild Elster Asplan Viak: Ane Fyksen Nordre Follo kommune: Anne Tøgard, Kristine Sand, Siri Solem Walseth, Emma Andreasson
Kopimottakere	Kristin Aarskog, Arild Øien, Solveig H. Wettergreen
Referent	Emma Andreasson
Saksnummer i Plan&Build	PLAN-25/02384

### Om oppstartsmøte

Oppstartsmøte skal gjennomføres etter plan- og bygningsloven § 12-8, og forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 2 og § 3.

I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget behandles.

### 1. Konklusjon


Planinitiativet tilfredsstillers forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1, og forslagsstiller kan varsle oppstart av planarbeid, jf. pbl § 12-8.

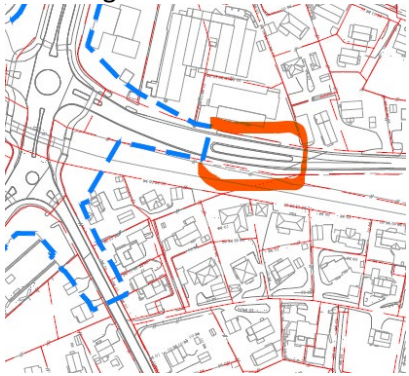

### 2. Gjennomgang av planinitiativet

Plannavn/arbeidstittel	Detaljregulering av fv. 152 Åsveien i Ski – Kollektivfremkommelighet og gang- og sykkeløstninger
Plan-ID	202602
Plantype	Detaljregulering
Adresse/stedsnavn	Åsveien-Jernbaneveien mellom Folloveien og Sanderveien/Ski
Gnr./bnr.	
Eierstatus	Forslagsstiller eier deler av planområdet

Krav til planinitiativet er hjemlet i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1. Ved bestilling av oppstartsmøte skal forslagsstiller samtidig sende planinitiativ, kart med planavgrensning, stedsanalyse og mulighetsstudie. Oppsummeringen skal være kort, da planinitiativet er vedlegg til dette referatet.

Planinitiativet skal redegjøre for	Forslagsstillers oppsummering av planinitiativet	Kommunens kommentar
Formålet med planen	Formålet med planarbeidet er å avklare fremtidig arealbehov for fylkesveien fv. 152 Åsveien/ Jernbaneveien, og muliggjøre videre utvikling av Ski sentrum ved å innfri	Hvilket konsept skal Åsveien ha? Ref. effektmålene.. Vil fokuset være en miljøgate som Nordbyveien, Kirkeveien? En mer byggate som Jernbaneveien og/eller Sanderveien? eller mer preget av å være en gjennomfartsåre hvor

	<p>rekkefølgebestemmelsen (pkt. 8.1.1) fra sentrumsplanen.</p> <p>Planen skal ivareta bymessige løsninger og tilrettelegge for kollektivfremkommelighet, og attraktive og trafikksikre løsninger for gående og syklende</p> <p>Prosjektet har satt seks effektmål som baserer seg på:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Øke andelen miljøvennlige reiser i Ski</li> <li>- Økt kollektivfremkommelighet</li> <li>- Attraktive løsninger for gående og syklende</li> <li>- Trafikksikkerhet for myke trafikanter</li> <li>- Tilrettelegge for fremtidig behov</li> <li>- Mest mulig naturlig overvannshåndtering</li> </ul> <p>For nærmere beskrivelse av formålet med planen, se planinitiativ.</p>	<p>fremkommelighet har høyest prioritet? I konseptet bør det også legges inn plan for næringsvirksomhet (1 etasjestrategi). Valgt konsept har betydning for planlegging av utbygging i tilgrensende arealer.</p> <p>AFK informerer om at Kirkeveien har vært referanseprosjekt som innfartsvei. Åsveien/Søndre tverrvei regnes som overgangen mellom landevei og «bygate».</p>
<p>Planområdets avgrensning</p>	<p>Planområdet strekker seg langs Fv. 152 fra Folloveien i sørvest til Sanderveien i nordøst. Det er tatt godt i med arealer fra begge sider av dagens eiendomsgrense for fylkesveien for å kunne breddeutvide veianlegget noe og ha nok areal til anleggsbelte.</p> <p>Se vedlagt kart fra planinitiativ med forslag til plangrense.</p>	<p>Utvide her for å sikre adkomsten til alle inne på utbyggingsfeltet:</p> 

		<p>Utvide østover Kjeppestadveien for å sikre kobling til detaljplan for Skorhaugåsen:</p>  <p>og ved kulverten v/ XXL, tilfelle det må gjøres tiltak på kulverten:</p>  <p>Ved Vestveien overlapper varslingsområdet pågående planarbeid for gs-vei lang Vestveien. Planavgrensning koordineres med de to planene.</p>
<p>Forhold til overordnede planer</p>	<p>Kommuneplanen til Nordre Follo legger til rette for en utvikling innenfra og ut. Det er nettopp dette denne planen forsøker å oppnå ved å muliggjøre videre utvikling av arealene sør for Ski sentrum.</p> <p>Områdeplanen for Ski sentrum dekker hele prosjektområdet. Langs Åsveien er det avsatt en veibredde på 26 meter med en byggegrense på 8-9 meter, mens det er avsatt 47 meter bredde langs Jernbaneveien. Skisseprosjektet fra 2024 utfordrer avsatt bredde veiformål langs Åsveien (ikke</p>	

	<p>byggegrensen), men holder seg innenfor regulert veiareal langs Jernbaneveien. Områdeplanens rekkefølgebestemmelse pkt. 8.1.1 skal innfris for strekningen mellom Åsveien/Jernbaneveien gjennom planarbeidet.</p> <p>Det er flere vedtatte og pågående planer i området som må hensyntas i denne planen. Se planinitiativ for mer info.</p>	
Vurdering av KU-forskriften	<p>Planinitiativet vil være i samsvar med gjeldende kommuneplanens arealdel og områdereguleringsplan for Ski sentrum og er vurdert til ikke å gi vesentlige negative konsekvenser for miljø eller samfunn. Det er herav vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning. Forslaget er ikke vurdert å falle inn under planer og tiltak i KU-forskriftens vedlegg I eller II, og skal ikke behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.</p>	Kommunen er enig i denne vurderingen
Stedsanalysen og anbefalingskart	<p>Dette er oppsummert i planinitiativet. Se også skisseprosjektrapport fra 2024 med tilhørende vedlegg.</p>	
Mulighetsstudiet og plangrep	<p>Det foreligger et skisseprosjekt (Akershus fylkeskommune 2024), en kartlegging og analyse for gående og syklende (Asplan Viak 2024) og en Aimsun trafikkanalyse (Rambøll 2024). Disse ligger til grunn for planarbeidet. I planarbeidet skal det sees på mulighetsrom uten dagens Østre linje, som planlegges omlagt.</p>	<p>Når Østre linje legges om, har kommunen uttrykt et ønske om at det frigjorte arealet utnyttes til gang- og sykkelveier eller nye byrom. Hvordan dette skal kobles til Åsveien må enten innarbeides i reguleringsplanarbeidet eller som eget skisseprosjekt som gjennomføres i forkant av planforslag.</p> <p>AFK informerer om at de skal ha en avklaringsfase fra ca. januar til mars der fremtidige veiløsninger med og uten Østre linje skal vurderes. Arbeidet skal munne ut i et notat.</p>
Krav til utredninger og komplett planforslag	<p><i>[Det skal tas stilling til om det skal utarbeides utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene.]</i></p>	<p><b>Klima og miljø:</b> Det må utarbeides et overordnet miljøprogram for planleggings- og anleggsperioden. Miljøprogrammet skal ivareta fokusområder som fremgår</p>

i kommunens veiledning til miljøprogram og miljøoppfølgingsplan. Vi anbefaler at det sees på muligheter for å bevare eksisterende trær innenfor planområdet, og oppfordrer til restaureringstiltak som kan styrke biologisk mangfold på restarealene. Vi setter pris på at prosjektet har brukt klimaplanleggeren som et første steg mot å identifisere store utslippsposter. Det gjøres oppmerksom på at det skal leveres klimaregnskap til 1.gangsbehandling av planen. Bruk Nordre Follo's veileder for klimaregnskap til dette.

Nordre Follo er en av ti norske partnerkommuner i FutureBuilt. Hvis utbygger ønsker å strekke seg langt innen bærekraft tar vi gjerne en prat for å løfte mulighetene for at dette skal bli et forbildeprosjekt innen landskapsarkitektur i Futurebuilt. Kommunen oversender mer informasjon etter oppstartsmøtet.

#### **Overvann**

Planområdet ligger innenfor hensynssoner for sårbare flom- og overvannsområder (H320\_1 og H320\_2), og fylkesveiene fungerer som flomveier. Det krever at tiltak dimensjoneres og vurderes både lokalt og på nedbørfeltsnivå.

Det anbefales å vurdere flomdempende tiltak i eksisterende rundkjøringer. Kommunens overvannsnett er også overbelastet, og nye påslipp må unngås.

I ROS-analysen bør punktet «Ekstrem nedbør/overvann» utvides til «Ekstrem nedbør, overvann og overvannsflom». Det foreslås også å gjennomføre mulighetsstudier, bl.a. flomsikring i rundkjøringer (Skybruddsplan?), og å modellere overvann etter NVE- og Miljødirektoratets standarder. Modellen skal omfatte både overflatevann og overvannsledningsnett for å oppnå

		<p>gode, helhetlige beregninger av vannmengder, dybde og vannhastighet.</p> <p><b>Samfunnshelse</b> Trekker fram viktigheten av å prioritere nok vegetasjon, størrelse, variasjon og kvalitet på dette.</p> <p>Hvordan skal planen bidra til å gjøre gang- og sykkelvei mer attraktiv og som en opplevelse? Det er viktig at gang- og sykkelveiene oppleves trygge og uten mørke kroker og smug inkl. undergangene. Se til veileder til folkehelse som oversendes som en del av planpakken.</p> <p>Luftforurensing: Se til kommuneplanen §18.19 første ledd og §16.3 bokstav c. Bør det utredes nærmere hva den forventende økningen i trafikk pga. utbygging i sentrum innebærer i sammenheng med luftforurensing? Samtidig skal samspillseffekten mellom støy og luftforurensing vektlegges i utredningen, da det bidrar til økt helseplage og helserisiko.</p> <p><b>Kommunen har ingen egne målinger for luftkvalitet, og bruker Miljødirektoratets hjemmeside; <a href="#">Beregnet luftkvalitet</a></b></p> <p>Bør det gjennomføres ny telling av gående og syklende til våren pga. skolevei for Magasinparken ungdomsskole?</p> <p>Arbeidet med mobilitetsplanen er aktuell å følge med videre på mtp. trafikkøkning og -løsninger.</p>
Arealnøytralitet / Økologisk kompensasjon	Planen kan berøre friområdet nordvest for rundkjøringen ved Søndre Tverrvei, men behov og arealinngrep må utredes i planarbeidet, samt evt. økologisk kompensasjon.	Kommunen er enig i dette

<p>Medvirkning, samarbeid og varsling</p>	<p>Planen vil utfordre arealene på nord og sørsiden av dagens fylkesvei, og eksisterende bebyggelse kan bli berørt flere steder.</p> <p>I perioden mellom varsel om oppstart og fristen til uttalelse vil det avholdes et folkemøte for alle interessenter hvor det blir orientert om planarbeidet og kan stille spørsmål. Dette vil gi de bedre grunnlag for interessentene til å komme med uttalelser ved varsel om oppstart. Det holdes også egne møter med grunneiere som blir særlig berørt av planen, og fagmyndigheter ved behov.</p> <p>Interessenter som skal varsles ved planoppstart avklares i samråd med kommunen.</p>	<p>Plan- og byggesaksutvalget er informerte om skisseprosjektet og hadde ingen spesielle innspill.</p> <p>Det ble avholdt et grunneiermøte med Åsveien 3-15, AFK og Nordre Follo kommune høsten 2025.</p> <p>Program Ski mener det er viktig med en tidlig medvirkningsprosess med bred involvering av folkevalgte, innbyggere, utbyggere og administrasjon for å lande hvilket konsept planforslaget skal ha for veien.</p> <p>Det bør arrangeres eget medvirkningsmøte for ungdom som har området som skolevei</p> <p>Samtidig er det viktig å vurdere hva et ev. medvirkningsopplegg skal inneholde. Hva kan innbyggere komme med innspill på?</p>
<p>Anleggsperioden</p>		<p>Det er viktig å legge opp til godt fungerende og trygge alternative skoleveier under anleggsperiode. Og kommunisere godt med skolene ang. dette.</p> <p>Anleggsperioden må fungere godt særlig for gående og syklende, og det må stilles krav til UU/tilgjengelighet.</p> <p>Trinnvis plan for trafikkavvikling i anleggsperioden</p> <p>Gjennomføring av prosjektet vil påvirke store deler av Ski sentrum og må koordineres godt på et tidlig tidspunkt.</p>
<p>Klimasatsmilder</p>		<p>Kommunen har søkt klimasatsmidler for å lage en mulighetsstudie for fremkommelighet for myketrafikanter i krysset Kjeppestadveien/Jernbanevein/Åsveien inkludert mulig fremtidig bruk av Østre Linje. Her kan AFK gjerne bidra med kunnskap. Kommunen får svar på søknaden i mars og det kan bli oppstart av dette arbeidet etter sommeren 2026.</p>

### 3. Fremdrift

	Kommunens kommentar
<b>Kommunens bidrag</b>	VA/Plan i kommunen bør være med i dialogen mellom konsulenter i arbeidet med KVVU'en og planlegging av VA i Åsveien/Jernbaneveien.
<b>Dialogmøter</b>	AFK holder i dialog med grunneiere selv. Dialogmøter med kommunen avholdes ved behov.
<b>Regionalt planforum</b>	Ikke aktuelt
<b>Eiendomsdannelse</b>	I saker som gjelder offentlig vei trenger vi ikke rekkefølgekrav til eiendomsdannelse. For gjennomføring av grunnerverv følger Akershus fylkeskommune prosedyrer for offentlig vei. Når en reguleringsplan er vedtatt, kan grunnervervet startes opp når det er bevilgning til prosjektet. Afk har egne grunnerververe som bidrar til gjennomføring av denne prosessen og kontakter kommunen vedr. oppmåling av nye eiendomsgrenser.  Grenser som skal opphøre må merkes i plankartet.
<b>Grunnundersøkelser</b>	Geotekniske rapporter som inneholder resultater fra geotekniske undersøkelser (f.eks. borehull), skal oversendes av forfatter til registrering i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

#### Fremdriftsplan

Milepæl	Planlagt tidspunkt
Varsel om oppstart	16.01.2026
Høringsfrist	13.02.2026
Fastsettelse av planprogram	Utgår
Dialogmøte	
Innsendelse av planforslag	Januar 2027

#### Kontaktpersoner

Ved evt. direkte korrespondanse mellom kommune og konsulent skal forslagsstiller være orientert på forhånd, eller settes på kopi ved e-post.

	Forslagsstiller	Konsulent	Saksbehandler
Firma	Akershus fylkeskommune	Asplan Viak	Nordre Follo kommune
Adresse	Schweigaards gate 12, 0185 Oslo	Stangevegen 12, 2317 Hamar	
Kontaktperson	Bendik Holstad Kongsgård/ Liv Ragnhild Elster	Kristin Aarskog	Emma Andreasson
Tlf.	99352345/93059 925	924 49 602	489 55 636

E-post	<a href="mailto:bendikko@afk.no">bendikko@afk.no</a> <a href="mailto:o/livels@afk.no">o/ livels@afk.no</a>	<a href="mailto:kristin.aarskog@asplanviak.no">kristin.aarskog@asplanviak.no</a>	Emma.andreasson@nordrefoll o.kommune.no
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

#### 4. Gebyr

Punktet bortfaller da gebyret ikke gjelder for offentlige myndigheter som skal ivareta offentlige interesser.