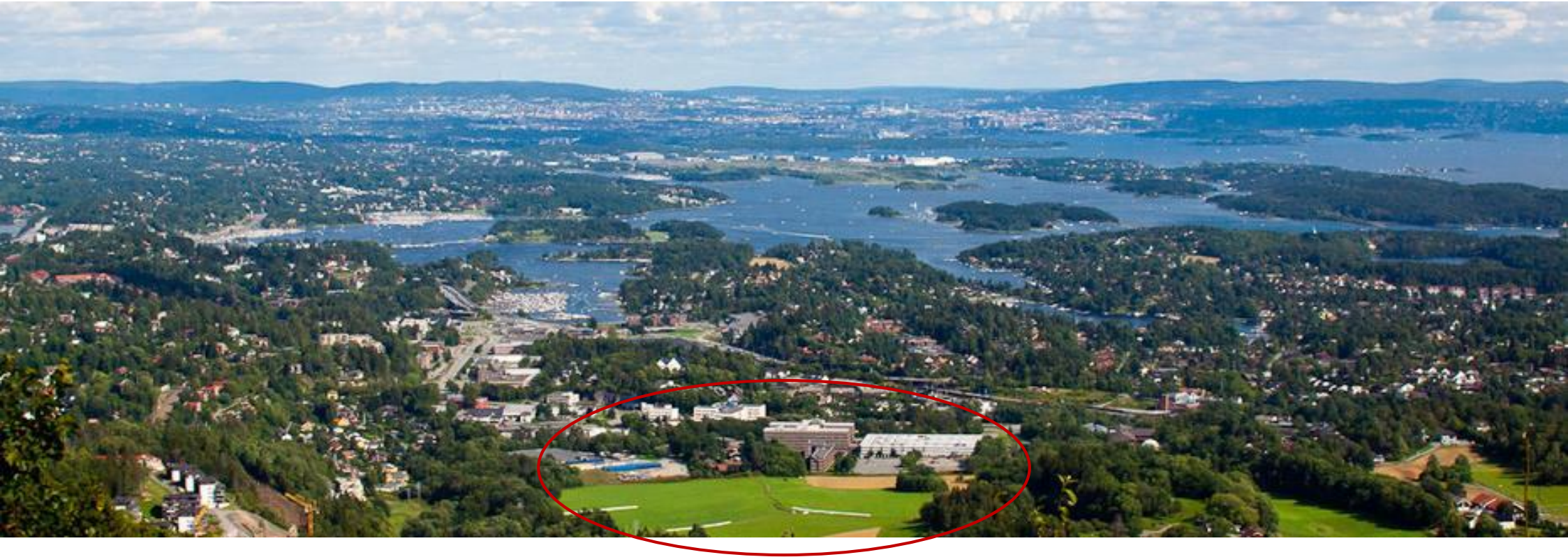




Asker
kommune

Grønn mobilitet i boligplanlegging og utbygging

Eksempel fra vestre Billingstad i Asker kommune



Mobilitetsseminar i Stavanger 21. mars 2019

Samferdselsplanlegger Toril Skovli. Toril.skovli@asker.kommune.no



Billingsstadsletta, 10 000 ÅDT

Nesbru videregående skole

- 194 daa lager og næringsbygg
- 1140 parkeringsplasser
- Vassdrag
- Landbruk
- Nærbutikk



Proessen mot felles områdeplan

- Fire grunneiere ønsket å utarbeide separate reguleringsplaner
 - JM, AF gruppen, Ferd og Sandekra
- Kommunen krever områdereguleringsplan
- Grunneierne engasjerer felles plankonsulent
- Planarbeidet starter i 2013, kommunen leder arbeidet
- Områdeplanen vedtas i 2018





Asker
kommune

Utfordring, For mange biler, alle blir forsinket...

Hvordan kan mobilitetsbehovet løses på en bedre måte?





Føringer og forventninger

Nasjonale føringer

- Parisavtalen
- Klimaloven
- Nullvekstmålet

Asker kommuneplan 2018-2030

- Tilrettelegge for miljøvennlig-, sosial- og økonomisk bærekraftig utvikling
- Persontransportveksten tas kollektivt og med gange/sykkel, og på lengre sikt reduseres privatbilbruken

Askers klima og energiplan

- Kommunen skal være klimanøytral i 2030

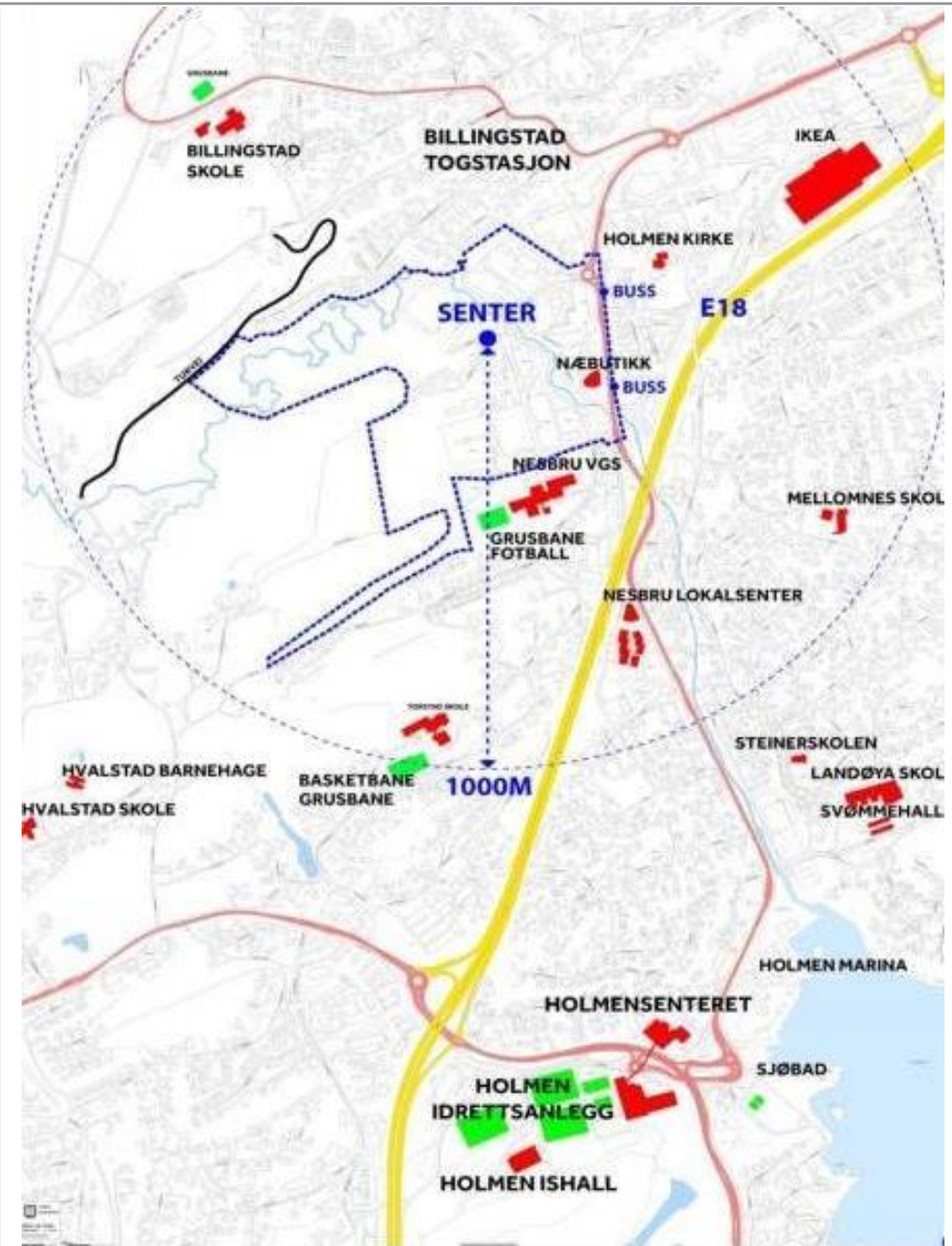




Plangrep, trinn 1

- Områdekartlegging

- Kollektivtilbud (tog og buss)
- Turveier, stier, gang- og sykkelanlegg
- Skoler
- Barnehage
- Sykehjem
- Idrett og fritidstilbud
- Handel og service
- Sjøen og marka

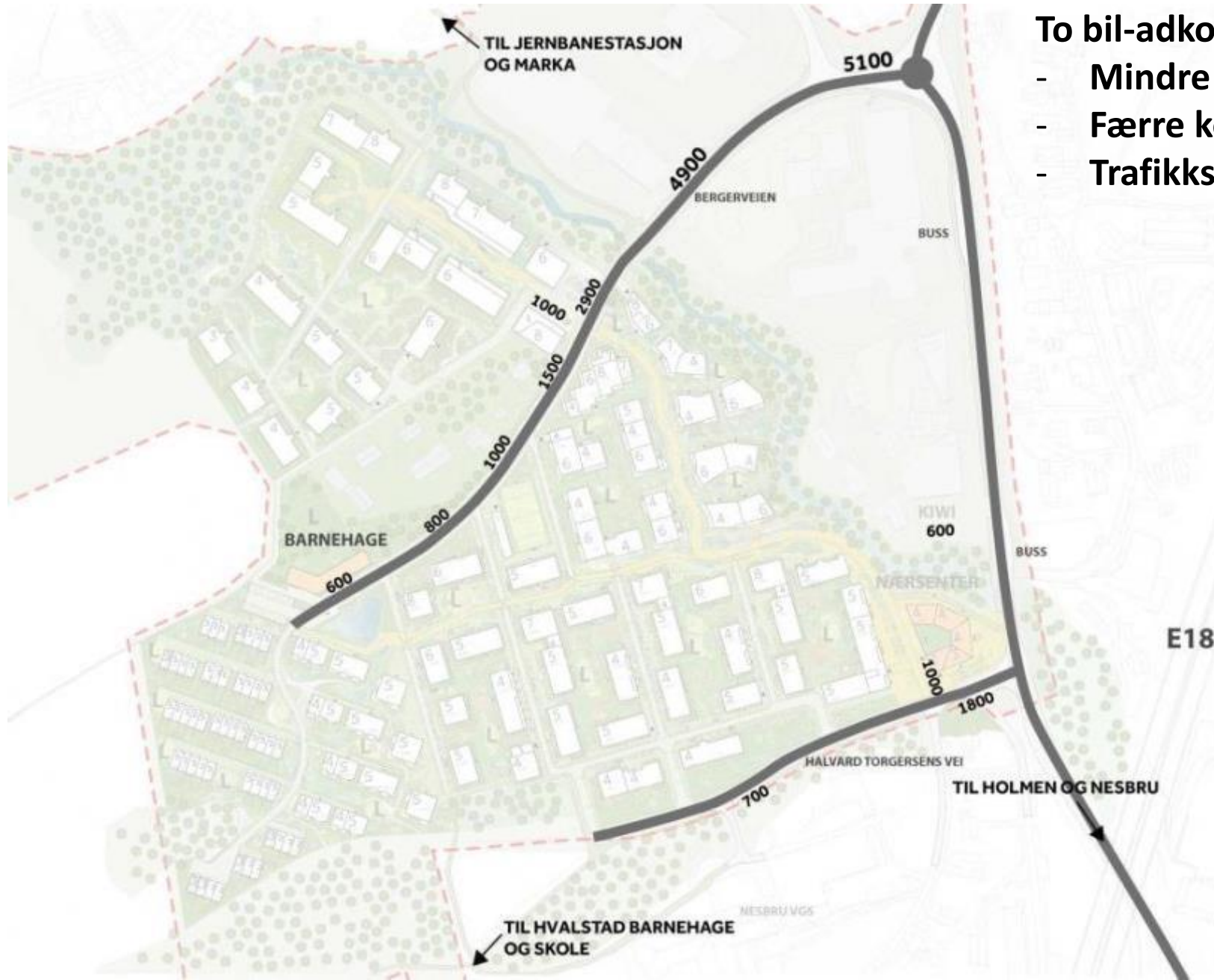




Asker
kommune

Plangrep, trinn 2

- Tilgjengelighet: kjøreatkomst



To bil-adkomster:

- Mindre lokal belastning
- Færre konflikter
- Trafikksikkerhet



Asker
kommune

Plangrep, trinn 2

- Tilgjengelighet: strøksakser



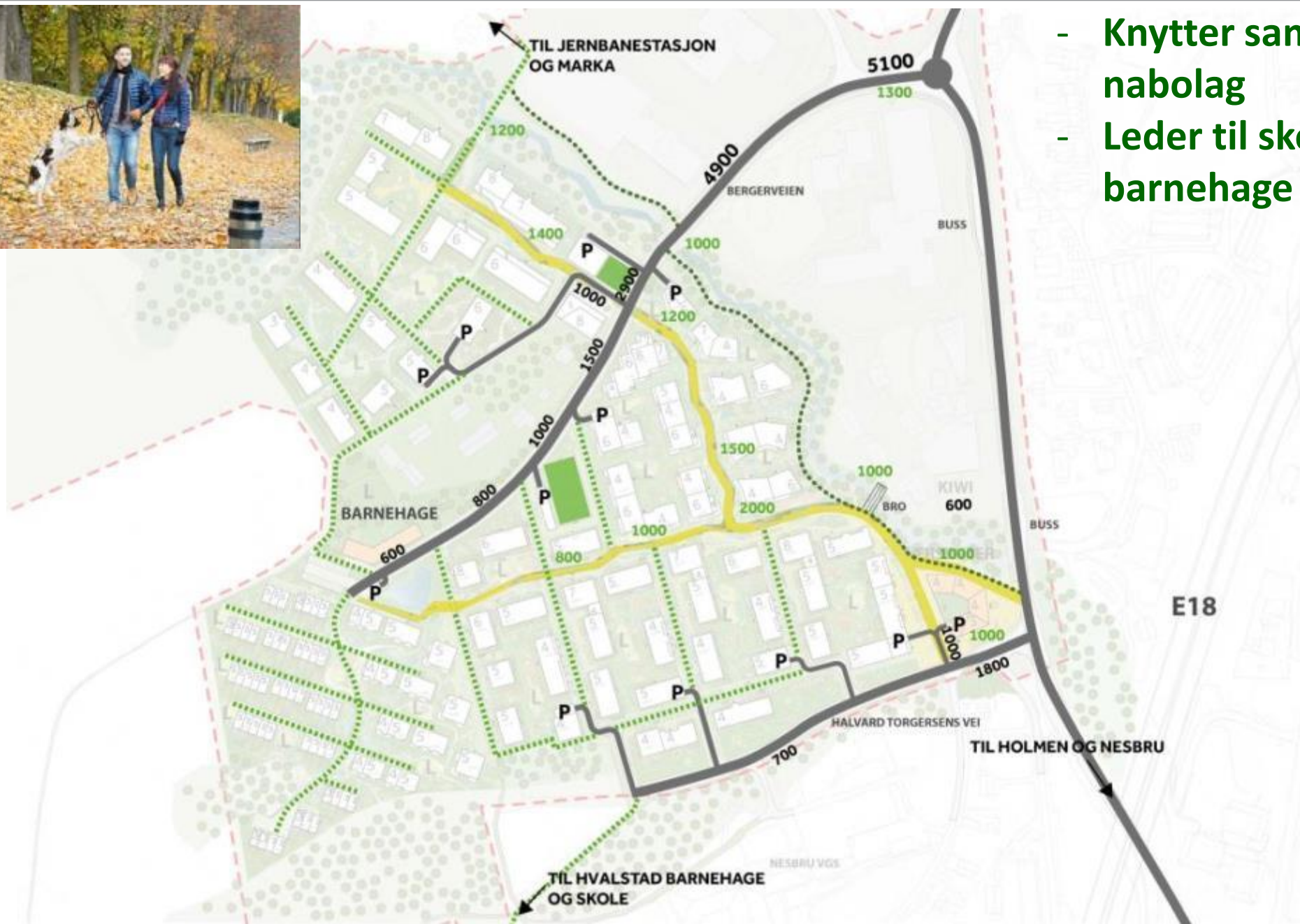
- Raskeste vei til buss og tog
- Oppholdsrom og lekeplasser



Asker
kommune

Plangrep, trinn 2

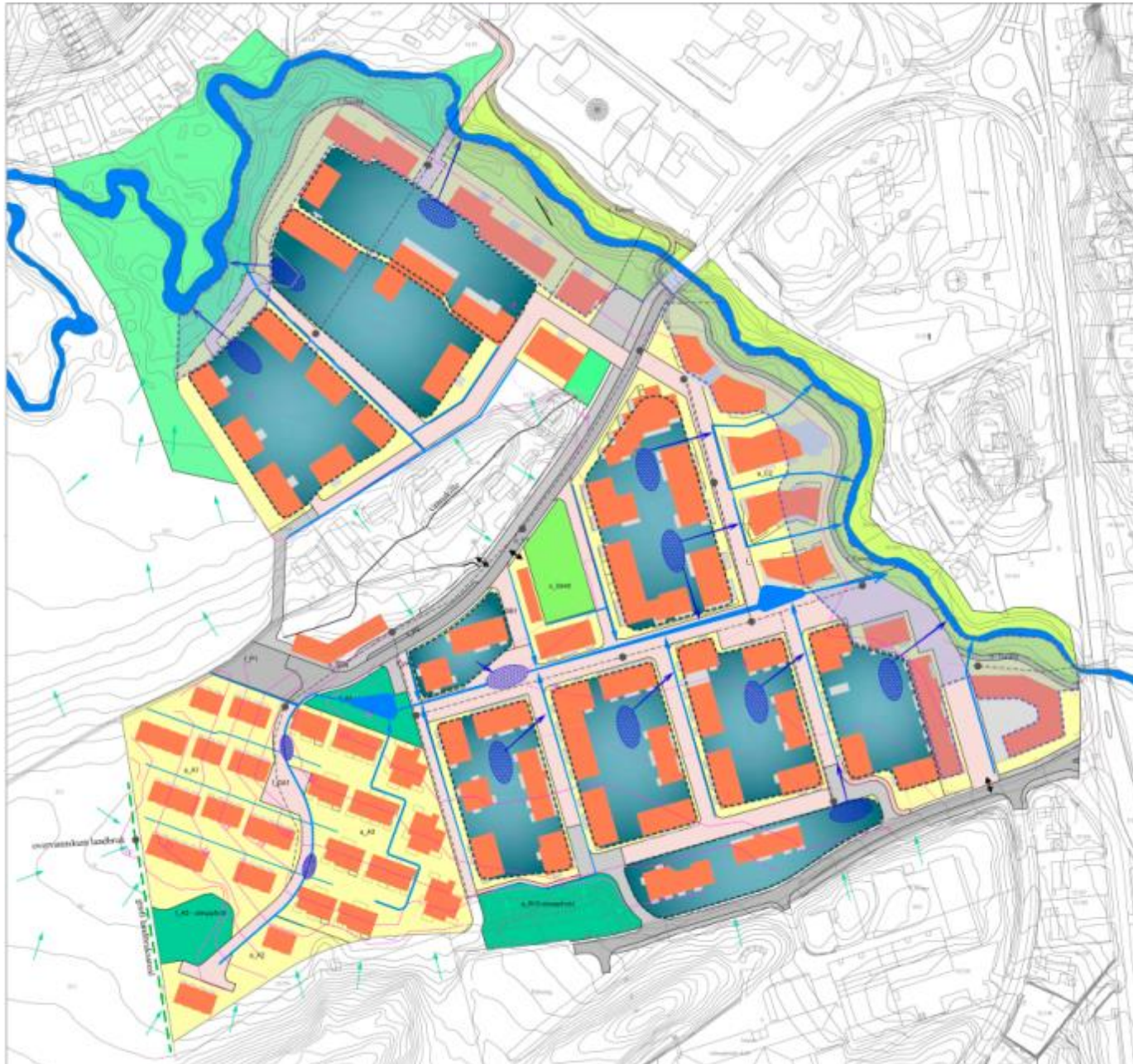
- Finmasket nettverk



- Knytter sammen nabolag
- Leder til skole, marka, barnehage og sjøen



Plangrep, trinn 3 - Overvannshåndtering



**Vann skal utnyttes
som en ressurs og
bidra til bokvalitet**

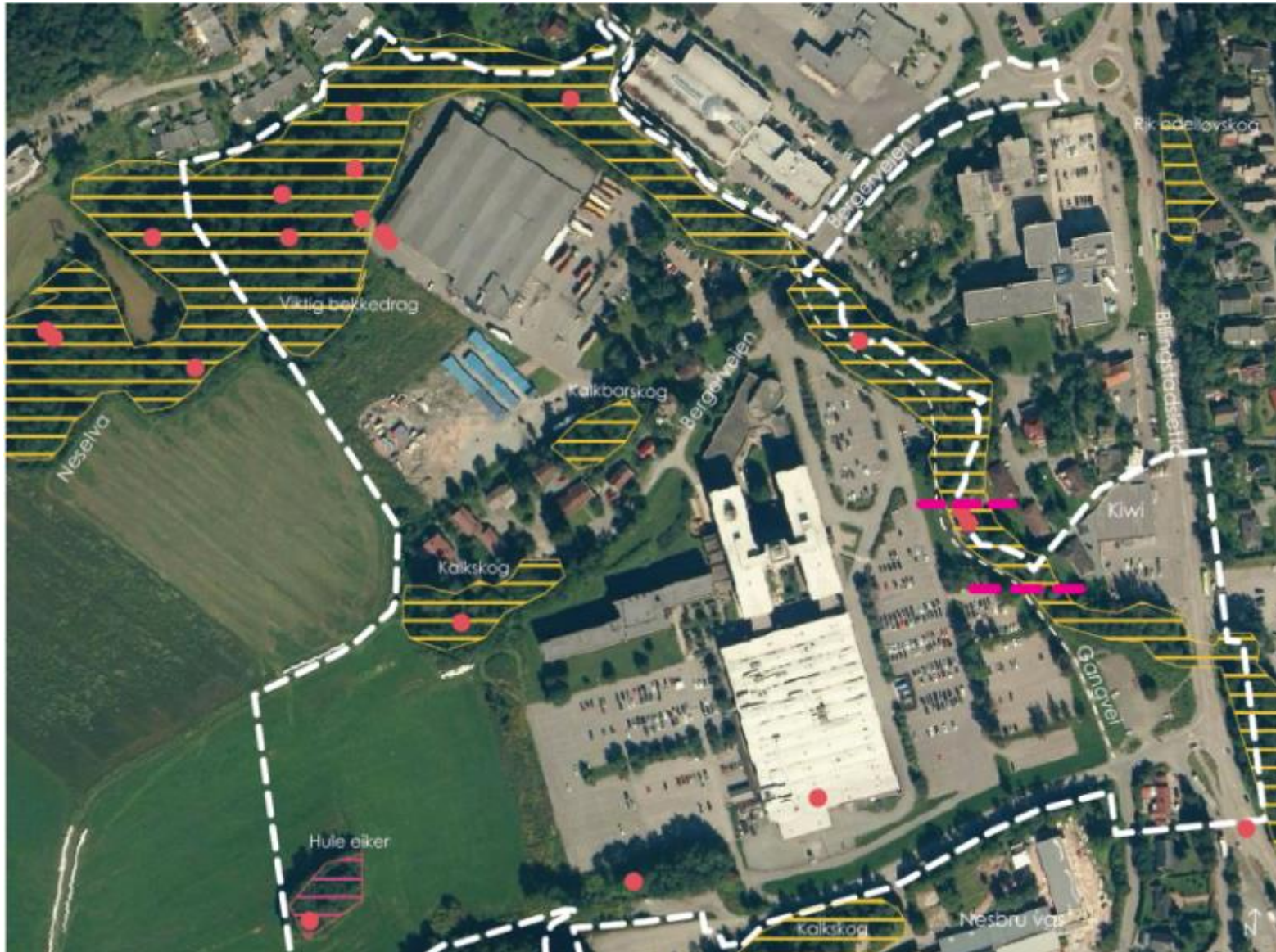
Tegnforklaring

- Bygninger
- Overvannshåndtering
- Overvannskanal
- Utslipp til bakken og overvannskanal, utløp til infiltrasjonsnett
- Utslippene med infiltrasjon
- Utslipp til bakken med infiltrasjon
- Infiltrasjonsnett for tilbakevinnning av vann i vann
- Utslipp til infiltrasjonsnett, åpnet eller i use
- Åpen vann eller infiltrasjonsnett i grøntareal eller park
- Infiltrasjon til overvann fra eksisterende vegnett
- Grønt landskapsnett



Asker
kommune

Plangrep, trinn 4 - Naturverdier



**Bevare og utnytte
naturverdiene**



Plangrep, resultat



Urban boform og bokvalitet basert på grønn mobilitet:

- Lokal handel på nærsenteret
- God tilgjengelighet til sjøen, marka og fritidsanlegg
- Lettstelte boliger
- Grønne utearealer og møteplasser
- Rask nedkjøring til P-kjellere gir bilfrie uteområder
- Fotgjengerstrøket er raskeste ferdselsåre til kollektiv
- Gangveiforbindelse til skole og barnehage



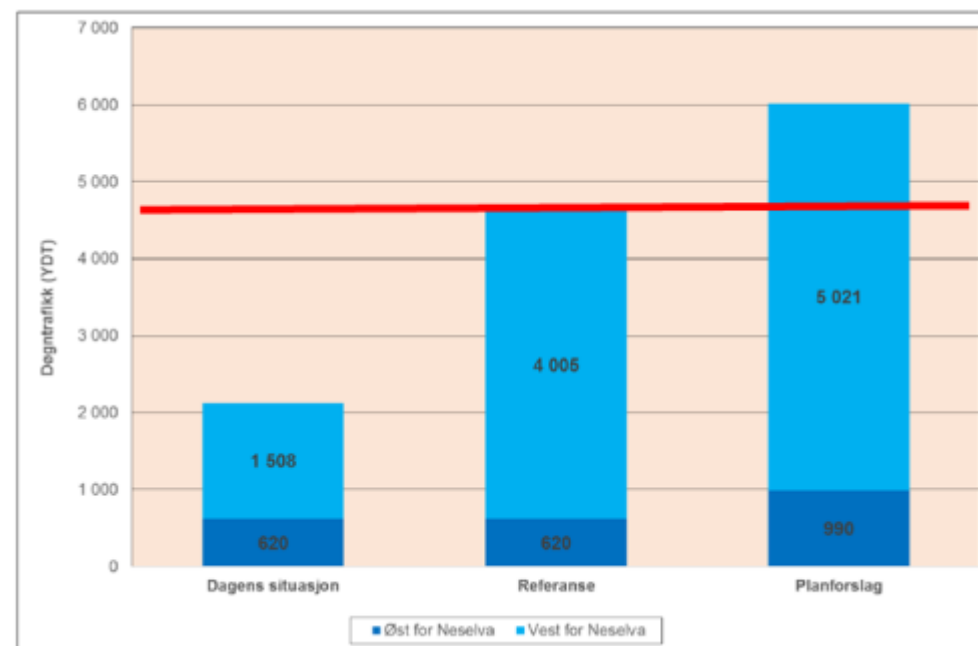
Men så var det transporten, da...



Rekkefølgekrav:

Før det gis rammetillatelse for boenhet nr 1000-1650, skal tiltak som sikrer at trafikkbelastning fra området ikke overstiger 4600 kjøretøy/ yrkesdøgn, etableres.

- Når ny E18 med bussvei og sykkelvei er etablert, faller rekkefølgekravet bort.





Dokumentasjon av trafikkbelastning til/ fra området

- Oversikt over trafikkbelastning som følge av samlet boligproduksjon (etablert + omsøkt bebyggelse)
- Forut for boenhet nr 1000 og nr 1300 kreves trafikkteiling
- Dersom ikke ny E18 og lokalveisystem er etablert, kreves ny trafikkanalyse for boenhet nr 1000

Utarbeide plan for bærekraftig mobilitet:

- Definere grep som gir redusert transportbehov
- Definere tiltak som sikrer et konkurransedyktig mobilitetstilbud i forhold til privatbil-bruk
- Detaljere hvordan tilrettelegging for bil- og sykkeldeling skal gjennomføres



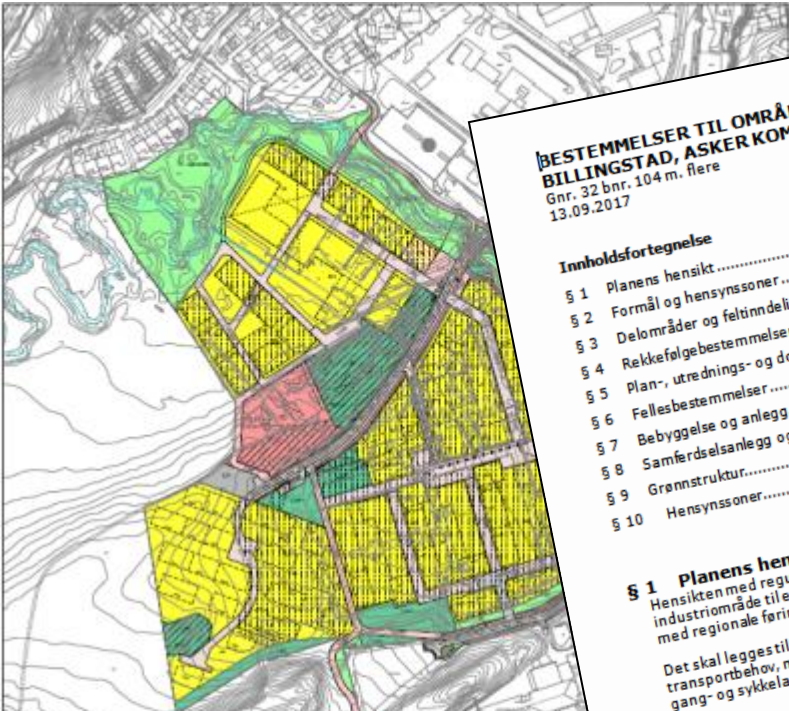
Planbestemmelser for trafikk

- Før det gis rammetillatelse for boenhet nr 1000-1650, skal tiltak som sikrer at trafikkbelastning fra området ikke overstiger 4600 kjøretøy pr yrkesdøgn, etableres.
 - Når ny E18 med bussvei og sykkelvei er etablert, faller rekkefølgekravet bort.
- Ved enhver søknad om rammetillatelse innenfor området, kreves en oversikt over trafikkbelastning som følge av samlet boligproduksjon (etablert + omsøkt bebyggelse)
- Forut for behandling av rammesøknad for boenhet nr 1000 og nr 1300 skal det gjennomføres trafikk telling som viser trafikkgenerering i området





Plandokumentene, et utvalg



BESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR VESTRE BILLINGSTAD, ASKER KOMMUNE

Gnr. 32 bnr. 104 m. flere
13.09.2017

Innholdsfortegnelse

- § 1 Planens hensikt
- § 2 Formål og hensynssoner
- § 3 Delområder og feltinndeling
- § 4 Rekkefølgebestemmelser
- § 5 Plan-, utrednings- og dokumentasjonskrav
- § 6 Fellesbestemmelser
- § 7 Bebyggelse og anlegg
- § 8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- § 9 Grønnstruktur
- § 10 Hensynssoner

§ 1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for transformasjon av et eldre industriområde til et attraktivt boligområde. Det skal være høy utnyttelse i planområdet med regionale føringer om tettere byutvikling langs høyfrekvente kollektivtraseer i bykjerne og i tettbebygget område. Det skal legges til rette for bærekraftig mobilitet, med blant annet tilrettelegging for reise og sykkelanlegg og biltrafikk, god kobling mot kollektivtransport, høy kvalitet på utvalgte kvaliteter, bebyggelse med mangfoldig arkitektonisk uttrykk og utnyttelse av naturkvaliteter. Det skal legges til rette for et opplevelsesrikt og attraktivt miljø. Det skal legges til rette for viktige torg og lekeplasser og sørge for sammenhengende og mangfoldig utnyttelse av utvalgte kvaliteter langs Billingstadvassdraget.

Planbeskrivelse Forslag til områdereguleringsplan for vestre Billingstad

13.09.2017

Asker kommunes saksnummer: 13/002063
PlanID: 2014003



Grønn mobilitet Vestre Billingstad Beslutningsgrunnlag

Juni 2017



Asker kommune

Kvalitetsprogram Vestre Billingstad

13.09.2017



1650 leiligheter

Blokkbebyggelse i variert høyde, ulike leilighetsstørrelser og rekkehus

Barnehage (10 avdelinger)

Grønnstruktur langs elva sikret

Nærsenterområde med forretning og lokale servicefunksjoner

Møteplasser

Sentral atkomst fra busstopp ved nærsenteret





Hvorfor utvikle med fokus på grønn mobilitet?

- Kommunens aktive rolle i planprosessen bidrar til **samhandling** på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer
- Felles planlegging åpner for fellesanlegg og effektiv arealutnyttelse – **gevinst for utbyggerne**
- Sammenhengende anlegg for gange og sykling i hele planområdet – **gevinst for brukerne**
- Høy utnyttelse ved kollektivtilbud gir redusert transportbehov for mange – **gevinst for samfunnet**
- Felles parkeringsanlegg, bil- og sykkeldeling gir **effektiv bruk**
- Felles møteplasser og nærsenter gir **kvalitet og trivsel**



Asker
kommune



Hvordan kan vi bidra til nullvekstmålet?

- Lokalisering nær kollektivtilbud
- Plangrep: definere «tak» på personbiltrafikk fra av området, grønn mobilitet, bilfritt utemiljø
- Høy kvalitet på uteområdene
- Restriktiv parkeringsnorm
- Høy kvalitet på sykkelparkeringsanleggene
- Bildeling /bilpoolordning
 - Gir to måloppnåelser: miljøgevinst og holdningsendring (endrete reisevaner)
- Rekkefølgekrav og dokumentasjonskrav





Asker kommune

Skape begeistring!

- Synliggjøre løsninger for et utradisjonelt transportmiddelvalg
- Vise til eksempler/ områder som fungerer
- Inkludere naboskap og politikerne tidlig, og jevnlig
- Sikre eierskap og stolthet til planene!

Færre biler – nok skoleplass

Lokaliseringen tett ved togstasjonen på Billingstad og bussholdeplassen ved Kiwi, sammen med en streng parkeringsnorm, skal føre til sterkt redusert bilbruk i den nye boligbyen.

300–400 barnefamilier vil etter planen bo på Vestre Billingstad når området er ferdig utbygd.

– Vi har kontroll på barnehage- og skolekapasiteten. Ny sentrumsskole på Høn-Landås fra omkring 2025 vil føre til justerte skolegrenser, og både Billingstad og Hvalstad skoler har tomtereserver til økt kapasitet, sier Midtbø og Ekren Holmen.



STORT: – Vi har aldri vært borte i så omfattende planer, forteller bygningsrådsleder Nina Ekren Holmen og kommuneplansjef Tor-Arne Midtbø. (Foto: Karl Braanaas)

1.640 nye Asker-boliger

Utbygging. Godt samarbeid kan gi 1.640 nye Asker-boliger.

DET ER IKKE MANGE steder i Norge vi som boligbyggere liker oss så velkomne som i Asker kommune. Takket være et sjeldent godt samarbeid med kommunens administrasjon – og god dialog med naboer og interessegrupper – er det vår berestegede håp at den nye, store boligbyggingen på Vestre Billingstad kan starte allerede i 2018.

Byggingen i Asker har nå sittet fortløpende til områdeplaneringsplan for Vestre Billingstad ut på offentlig høring. Utbyggingen vil kunne gi Asker cirka 1.640 nye boliger.

I fremtiden vil over 3.000 mennesker dermed kunne bli bosatt i dette revitaliserte området, som blir et nytt og viktig kjerneområde i Asker. De første kan flytte inn allerede i 2019/2020. Deretter vil det bli bygget i gjennomminn 100–150 nye boliger per år frem til alt skal være ferdig utbygget cirka 2035.

Forslaget til områdeplaneringsplan er utarbeidet av



BYGGELYSTNE: Om lag 1.640 leiligheter og rekkehus skal bygges på Vestre Billingstad i regi av fire store utbyggingsgrupper – her representert ved (fra venstre) Thorbjørn Eriksen (prosjektjef i Ferd Elerend), Harald Tønsen (partner i Elerendssonplan), Christen Solberg (partner i Solberg og Tønsen) og Torje K. Guntzle (prosjektjef i JM Norge).

boligbygging som er lagt i Asker. Prosjektet vil være annerledes og gi en stor variasjon og et stort mangfold av boligtyper for alle – både unge som eldre – og prisene vil være gode. Den foreslåtte, varierte byggeplan skal sikre at den vil kunne

gangstrek for de voksne, noe som også vil bedre adkomsten til Billingstad sentrum. Vestre Billingstad skal være mest mulig bilfritt. Parkering vil skje i parkeringsdekk under bakken. Biltrafikken i området kommer ikke til å øke trosser det som den har vært tidligere. Det vil bli opparbeidet nye sykkelveier, gangveier og stier som krytser områdene både til naboskapet og til vustmarka.

belem tilgjengelig til elva til bedre. Vi har lenge hatt – og vil fortsatt tilstrebe å ha – et tett samspill med aktuelle nabo- og interessegrupper i nærområdet. Vi har sammen med kommunen innført til informasjonsmøter for veløringene, workshop for barne- og ungdomsskolene i Trestadsonen samt workshop for Nesbru vikenogende. Vi inviterer også til et åpent



FYLT MED ØNSKER: Kafé, gjenbruksbutikk og foringsplass for rådyr settes opp side om side i sirkeldiagrammet sammen med mange andre ønsker og ideer. (Foto: Karl Braanaas)

Våre planer innebærer en betydelig forskjønning av et område som i dag ikke er veldig hyggelig for noen.



KREATIV KVELD: Flere titalls gode innspill og ideer kom ut av Billingstad-naboenes kveldsarbeid. Rundt bordet nærmest sitter naboene Tim Hool (f.v.), Lena Dahl, Espen Sanila og Katrine Pettersen Sanila. (Foto: Karl Braanaas)