

Heidi og Siros Alamdari

Dampsagveien 13

1408 Kråkstad

heidibal@online.no

Tlf: 413 44 568

Kråkstad 8. september 2021

Nordre Follo kommune

Postboks 3010

1400 Ski.

[postmottak@nordrefollo.kommune.no](mailto:postmottak@nordrefollo.kommune.no)

Vedr. reguleringsplan Kantorveien felt B3 sak 20/01264 - høringsvar.

#### **Planforslagets ulemper:**

- *Det planforslaget innebærer at det legges til rette for bygging av 14 rekkehus mot Kantorveien og opp til 14 leiligheter, evt. rekkehus/dupleksrekkehus, i svingen Kantorveien/Båtsleppa. Nedre del mot vannet reguleres til småhusbebyggelse, i tråd med dagens situasjon.*

Etter vår mening så avviker planforslaget fra områdereguleringen.

- *« - § 20.1 krav om samlet utbygging av feltet kan erstattes av bestemmelse om utbygging i to faser der rekkehusområdet kan bygges ut som første byggetrinn»  
I stedet for rekkehus går forslagstilleren mot 14 rekkehus og en stor, høy og kompakt blokk med 14 leiligheter, dette er ikke i strid med hverken områdereguleringen eller detaljer regulering som ble vedtatt i 2018.*

Dette planforslaget avviker ikke bare fra område reguleringen, den avviker også fra detaljert områderegulering som ble vedtatt i juni 2018.

- *Kommunaldirektøren skriver i sitt forslag at Saken har betydning for Barn og unge!  
Området er et sentralt og rolig sted med nærhet til Kolbotnvannet og nærmiljøanlegg i sentrum. Det er gode størrelser på boenhetene. Det etableres bilfrie og trygge private uterom*

*som kan bli et møtested for både små og store barn. Området vil fremstå som et trygt sted å vokse opp.*

Vil området være et trygt sted med dette planforslaget, når det mangler fortau på Båtsleppa noe som etter rekkefølge bestemmelsen på område reguleringen skal være på plass. Og ikke minst mange aktiviteter vil gå gjennom denne veien, som: Åpning av Bekken på Felt B2 og Bro over Kolbotn vannet. Dette avviker fra områdereguleringen.

- *Kommunaldirektøren skriver at Fortetting med rekkehus gir muligheter for barnefamilier til å få hage sentralt i Kolbotn. Størrelsen på rekkehus og leiligheter har god variasjon. Kommunedirektøren mener dette kan bidra til å få en blandet alderssammensetning i sentrum. En variert boligsammensetning gir mulighet for mangfold i nærmiljøet og bybildet. Planforslaget slik det foreligger legger til rette for en utbygging av ny bymessig bebyggelse i Kolbotn. Rekkehus planlegges i 2 etasjer og kjelleretasje, med forhager mot Kantorveien.*

Altså rekkehus på tre etasjer. Ved kantorbekken terrasse er det bare noen meter unna dette planforslaget bygges det 100 leiligheter per i dag!

Med å bygge flere blokker eller leiligheter vil det ikke være attraktiv å få barnefamilier i sentrum, og ikke minst store og dyre rekkehus vil heller ikke gjøre det.

- *Kommune direktøren skriver i planforslaget om at dette reviderte planforslaget bidrar til fortetting i Kolbotn og til et variert boligtilbud.*

*Mange av de rekkehusene er på ca. 189 Kvm. En ca. pris for en rekkehus/ Townhus i sentrum går for ca. kr 75 000 i per kvm. Det vil si et rekkehus på 189 kvm vil gå for ca. 14-15 millioner! Har Barnefamilier råd til å bosette seg i sentrum!*

*Små rekkehus med hage i sentrum vil være attraktiv til barnefamilier i form av både pris og størrelse. Ikke disse store og massive rekkehusene som er mye større en mange av eneboligene på feltet.*

*Vårt ønske er det å støtte planforslaget hvis det vil bidra med å bygge bare rekkehus på felt B3.1 som er tilpasset til barnefamilier som ønsker å bo i sentrum.*

*Mvh*

*Heidi og Siros Alamdari*

