

Nordre Follo kommune
postmottak@nordrefollo.kommune.no

IN'BY as
Grubbegata 14
0179 Oslo
www.inby.no



Telefon 22 94 24 10
E-post inby@inby.no

Foretaksnr. NO 858261082 MVA
Bankgiro 8200 01 28372

Oslo, 27.01.2021

Saksnr. 20/02129

MERKNAD TIL FORSLAG TIL ENDRING AV OMRÅDEREGULERING FOR SKI SENTRUM

På vegne av vår oppdragsgiver, Ski Eiendom AS, har vi følgende merknad til foreslåtte endringer av rekkefølgebestemmelsene:

8.4.2 Gang- og sykkelveibro (o_GS12)

Før det gis brukstillatelse til nye byggeområder på delområde K/T4-5 og B/F/K/T 1-2 skal ny gang- og sykkelveibro over jernbanen, via GS12 og Park 10, være ferdigstilt. Rekkefølgekravet gjelder ikke tiltak tilknyttet Follobanen.

Slik bestemmelsen er utformet vil den hindre utvikling av delområdene på begge sider av jernbanen. Vi mener ordlyden i bestemmelsen bør endres fra *ferdigstilt* til *sikret opparbeidet*.

Dette fordi dersom gang- og sykkelveibrua skal være ferdigstilt før byggeområdene får brukstillatelse vil dette hemme sentrumsutviklingen på begge sider av jernbanen i uoverskuelig framtid. Det blir ikke mulig å komme i gang med byggeklare næringsbygg langs Vestveien uten en prosess med formell dispensasjon fra rekkefølgekravet. Dersom ordlyden *ferdigstilt* opprettholdes vil dette få følger for pågående planarbeid for oppføring av nytt kontorbygg på eiendom gbnr. 136/225, Vestveien 22. Ski Eiendom AS ønsker å gjennomføre bygget straks etter godkjent detaljregulering.

Utsettelse av utviklingen i denne delen av Ski sentrum vil også forsinke innhenting av bidragene kommunen trenger til finansiering av den offentlige infrastrukturen.

Å bygge en bro over Follobanen i drift er teknisk komplisert og svært kostbart. Dette bør likevel ikke hindre at delområdene på begge sider kan utvikles, og at området og utbyggingsetapper som realiseres er forberedt for bygging av gang- og sykkelveibrua. Ordlyden *ferdigstilt* vil kreve dispensasjon fra bestemmelsen. Ordlyden *sikret opparbeidet* gjør at brua kan bygges når tiden er moden, dvs. når eiendommene på begge sider er utviklingsklare og den tekniske, økonomiske og praktiske gjennomføringen er avklart.

Med vennlig hilsen

IN`BY AS

planfaglig rådgiver for Ski Eiendom AS



Cathrine Løken

Kopi til:

Ski Eiendom AS v/Erik Johan Bjertnæs, ejb@rutheim.no

Element Arkitekter AS v/Cathrine Vigander, cathrine@element.no