

NORDRE FOLLO KOMMUNE
Postboks 3010
1402 SKI

Dato: 21.01.2021
Saksref: 201907935-4
Deres ref.:
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Jostein Berger Meisdalen
Telefon:
Mobil: +47 90997347
E-post: Jostein.Berger.Meisdalen@banenor.no

Offentlig ettersyn av forslag til endring av områderegulering for Ski sentrum - Bane NORs uttalelse

Ski stasjon er under ombygging som en del av Follobaneprosjektet. Stasjonen ligger midt i området som er omfattet av områdereguleringen. Deler av stasjonen er ferdig og er tatt i bruk, resten av stasjonen vil være ferdig når Follobanen åpner i 2022. Det jobbes også med en annen løsning for Østre linjes tilknytning inn til stasjonen.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener:

Planforslaget omfatter flere endringer, men slik vi leser forslaget er disse begrenset til rekkefølgebestemmelser. Bane NOR som jernbanemyndighet har ingen merknader til dette.

Våre krav til planlegging i nærheten av jernbane finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging <https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet2/Veileder-for-god-planlegging/> og i vårt tekniske regelverk <http://www.banenor.no/Marked/Leverandorinfo/Teknisk-regelverk/>

I tillegg til myndighetsrollen har Bane NOR en rolle som grunneier. Bane NOR som grunneier har behov for å ivareta sine interesser i plansaker på linje med andre grunneiere.

Bane NOR som grunneier har derfor følgende merknader til planforslaget:

Bane NOR Eiendom ser det som positivt at Nordre Follo kommune har utført en kritisk gjennomgang av rekkefølgebestemmelsene i områdereguleringen for Ski sentrum (sentrumsplanen). For å kunne gjennomføre alle tiltak innenfor sentrumsplanen er det viktig at det er en sammenheng mellom rekkefølgekravene og byggetiltakene. Det er også viktig at rekkefølgetiltakene er en direkte følge av tiltakene og er økonomisk mulig å gjennomføre innenfor rimelige rammer.

I punkt 3.24 legges det inn et nytt krav om stasjonært avfallsug i sentrumskjernen. Før en vedtar en slik beslutning er det viktig at det gjennomføres tilstrekkelige vurderinger. Bane NOR er usikker om dette er gjort og om det er avsatt areal til en sentral innenfor sentrumsplanen for å sikre gjennomføringen.

I et eksisterende byområde som dette, må det tenkes gjennom om det er mulig å få bygget ut nødvendig infrastruktur for å få systemet til å fungere for alle nye prosjekter innenfor området. Det er enklere å bygge ut slike systemer i nye byggeområder, enn det er inne i en eksisterende by.

Bane NOR Eiendom har ihht kravene i områdeplanen utarbeidet en stedsanalyse for utviklingsområdene rundt Ski stasjon. Denne utredningen lå til grunn for gjennomført arkitektkonkurranse. I denne analysen er det sett på avstander for gående og syklende fra Finstad/Finstad hageby til dagens Ski sentrum. Det er i denne analysen konkludert med at en ny gangbru over jernbanen, rett ved gangkulverten som nå bygges som en del av Follobaneprosjektet, har liten effekt. Stedsanalysen vedlegges vår uttalelse. Bane NOR Eiendom støtter derfor administrasjonens forslag hvor rekkefølgekrav om gangbro ved stasjonen er fjernet.

Bestemmelse for H410_1 må derfor også endres, for å stemme med endret rekkefølgekrav om bru over jernbanen. Dette kan gjøres ved at hensynsonen fjernes eller at ordlyden endres slik at broen eventuelt **kan** bygges.

I punkt 8.3.2, som omhandler de ulike tiltakene som må være opparbeidet eller sikret opparbeidet, beskrives følgende til slutt: "Tiltakene anses som sikret opparbeidet for det aktuelle felt når tiltakshaver/utbygger og Nordre Follo kommune sammen har signert en omforent utbyggingsavtale. Tiltakshaver/utbygger må også ha utført sine forpliktelser etter avtalen". Det er uklart hva som menes med den siste delen av setningen. Det kan oppfattes slik at kommunen mener tiltakene som skal inngå i utbyggingsavtalen skal være utført før det kan gis igangsettingstillatelse, dette er i så fall ikke mulig å hensynta og vil forsinke/stoppe utbyggingen i sentrum. Den siste delen står i motstrid til den første delen, som beskriver at avtalen må være inngått. Det samme forholdet og uklarheten gjelder også for punkt 8.3.4 i de reviderte bestemmelsene. Bane NOR ber derfor at dette klargjøres.

Vi støtter at rekkefølgekrav om nedleggelse av høyspent er fjernet. Slik bestemmelsen tidligere var formulert, ville dette ha stanset store deler av utbyggingsprosjektet langs Vestveien. Det var også et svært dyrt rekkefølgekrav.

Et rekkefølgekrav som ikke er tatt stilling til i kommunens saksfremstilling, er krav om innfartsparkering ved stasjonen. Det er stilt et rekkefølgekrav om at det skal etableres 475 innfartsparkeringsplasser ved stasjonen og at min 2/3 skal etableres på vestsiden. I forbindelse med et planinitiativ for utvikling av stasjonsområdet i 2019 argumenterte Bane NOR Eiendom med at dette kravet er for høyt og at det bør reduseres. Kravet ble opprettholdt av kommunen. Bane NOR Eiendom ber Nordre Follo kommune på nytt vurdere dette kravet. Å opprettholde er slikt krav i områdereguleringen gir i utgangspunktet et evigvarende krav om å opprettholde dagens antall plasser. Dette er etter vårt syn basert på et foreldet syn på reisemiddelfordeling og dette gir liten fleksibilitet for fremtidige endringer i behov. Det må i fremtiden forventes at behovet for innfartsparkering reduseres når andre mobilitetsløsninger styrkes. Ruter har fokus på å styrke kollektivtilbudet i Ski fremover, både for buss og nye mobilitetsformer. Nordre Follo kommune har også et mål om å øke andelen av gående, syklende og kollektivreisende. Bane NOR Eiendom ber derfor Nordre Follo kommune vurdere å redusere kravet. Alternativt at kravet fjernes i områdereguleringen og at det blir opp til Bane NOR å vurdere behovet for antall parkeringsplasser knyttet til stasjonen utfra en konkret vurdering av behovene til våre reisende.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Jostein Berger Meisdalen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Vedlegg:

2020.01.27_Ski sentrum-Stedsanalyse og mulighetsstudie-BNE