

Til Nordre Follo Kommune - Saksnr. 20/02129

MERKNAD TIL FORSLAG TIL ENDRING AV OMRÅDEREGULERING FOR SKI SENTRUM

På vegne av grunneiere på området Trekanttomta, B/F/K/T1 - 2 (Åsveien 3, 5, 9, 11, 13 og 15) oversendes følgende merknader til foreslåtte endringer av rekkefølgebestemmelsene.

Først og fremst er vi positive til retningen som det nå legges opp til i «Forslag til endring av Områderegulering for Ski sentrum, plan-ID 201310», da vi tror dette i større grad sikrer en bærekraftig utvikling av Ski sentrum og områder rundt, og bidrar til en realistisk gjennomføring. I formålsparagrafen (§ 1) heter det at «Hensikten med områdereguleringsplanen er å tilrettelegge for en utvikling i Ski sentrum som er i tråd med mål og strategier i kommuneplanen» og ikke minst at «Ski skal styrke sin rolle som regionsenter og kollektivknutepunkt, og være et utstillingsvindu for framtidens utbyggingsmønster, næringsstruktur og transportsystem.» For å sikre opparbeidelse av felles infrastruktur er det helt nødvendig å legge til rette for en sunn fordeling av rekkefølgekravene mellom utbyggere i Ski sentrum, men det er også et spørsmål hvor stor økonomisk byrde man i en utviklingsfase kan legge på enkelte grunneiere i et avgrenset området for å utvikle dette regionsenteret til det beste for felleskapet og fremtiden.

Grunneiere på Trekanttomta (B/F/K/T1-2) skal i tillegg til å bidra med sin andel av infrastrukturbidrag det her legges opp til, også innarbeide mye felles infrastruktur. Gang- og sykkelveisystem for både Ski vest og Ski Syd, da som Sykkelspress med fast dekke, adskilt fra gangarealet og med kjørefelt i hver retning for å sikre hurtig og trygg framføring av syklistene. Området er tillagt høyspenttrase og parker som skal inneholde felles teknisk infrastruktur, samt anlegg for fordrøyning og håndtering av overvann for hele byen. Til dette er det avsatt hele 8,5 daa innenfor Trekanttomta (B/F/K/T1-2) i Områdereguleringen, som i seg selv gir et tap på noen hundre millioner for bortfall av tomt. I tillegg har vi Jernbanen, utvidelse av Åsveien(o_V8) med gang- og sykkelveifasiliteter på begge sider av veien, samt Faresone høyspentlinje (H 370_1) som skal omlegges, som alle gir byggegrensene innover på området som beslaglegger ytterligere areal og begrenser utviklingsmuligheter. Når det er sagt er vi positiv til park og veiformål som skal inneholde teknisk og sosial infrastruktur til byens beste, men vi opplever at arealer avsatt til dette på vårt området er noe overdimensjonert og mener det er rom for å justere arealene ned, anslagsvis 30%, nå som man har fått mer oversikt over omfanget av rekkefølgekrav og infrastruktur.

Vårt viktigste innspill og merknad går på hvilke tiltak, rekkefølgekrav og infrastruktur som er felles for alle.

Viser til punkt 6.5 Park med særskilt infrastruktur, Park 9-10 «Parkene skal utformes som grøntanlegg i **kombinasjon med teknisk infrastruktur**, herunder **anlegg for sykkelveibro** over jernbanen (Park 10) og **anlegg for høyspenttrasé** og eventuell **gang- og sykkelvei** (Park 9-10). Infrastruktur skal inngå som et arkitektonisk og opplevelsesmessig element i parkene. Parkene skal være **offentlig tilgjengelige og tilby grøntarealer for opphold og aktivitet**. Fri høyde under bruer over jernbanespor skal være minst 7,7 meter.» I planen står det også under Trekanttomta, H810_8 Møller – XXL området «Innenfor hensynssone H810_8 skal det utarbeides samlet detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen skal minimum sikre følgende forhold: •Etablere et indre nettverk av offentlig tilgjengelige gangveier og byrom, herunder **sikre en gjennomgående sykkelspressvei fra Ski sør til Ski stasjon**. • **Etablere et system for overflatevann** fra Ski sentrum som ledes til et anlegg for oppsamling og fordrøyning.

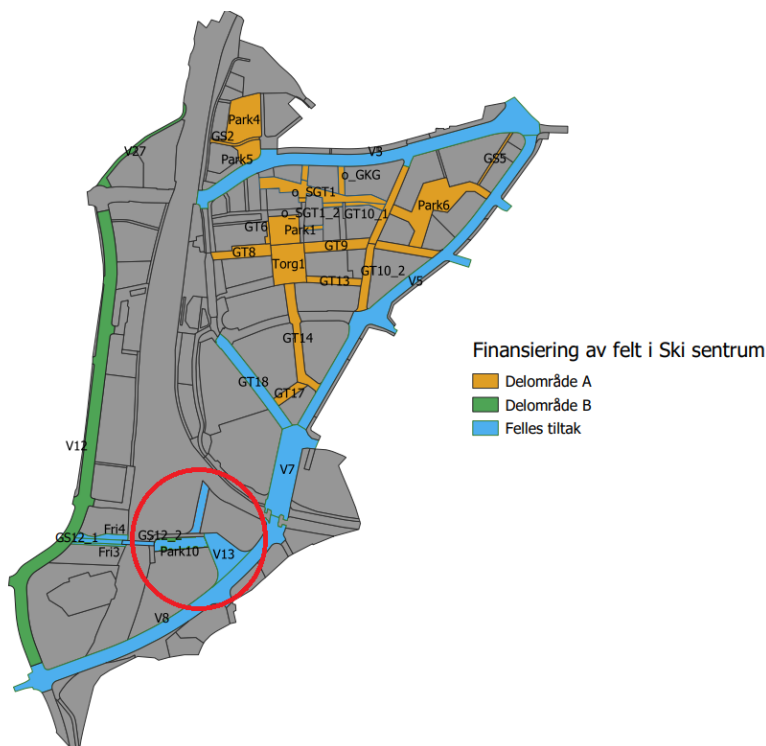
Anlegget skal **utformes som et offentlig opplevelseselement** i byrom og gater. • **Opparbeide en offentlig park** i tilknytning til sykkeleक्सpressveien og gang- og sykkelveibro over jernbanen. • Sikre muligheter for **omlegging av høyspentlinje gjennom Park9-10.**»

Det er åpenbart at også Park 9 og Park 10 er felles infrastruktur for alle. Park 9-10 må på lik linje som GS12_1, GS12_2 og V13, defineres som felles tiltak i Områdereguleringen. Dette er illustrert med blå farge i oppdatert figur «Oversikt over tiltak» under. Tiltakene på vårt området må også tilordnes fordelingsone Felles for område A og B.

Vi ber derfor på det sterkeste at o_Park10 tas ut av punkt 8.3.4 Offentlig infrastruktur i Ski sentrum (Område B), og at punkt 8.3.2 Offentlig infrastruktur i Ski sentrum (Alle nye utbyggingsområder) oppdateres med følgende tilføyning:

«Parker:

- o_Park9
 - o_Park10
- »



Figur «Oversikt over tiltak»

På vegne av grunneiere på området Trekanttomba, B/F/K/T1- 2 (Åsveien 3, 5, 9, 11, 13 og 15) ser vi frem til en justering av overnevnte rekkefølgekrav som gjelder infrastruktur som er felles for alle.

Med vennlig hilsen,

Joachim Andresen