

Nordre Follo Kommune
postmottak@nordfollo.kommune.no

Oslo, 29.01.2021

Saksnr. 20/02129

MERKNAD TIL FORSLAG TIL ENDRING AV OMRÅDEREGULERING FOR SKI SENTRUM

På vegne av vår oppdragsgiver, Vestveien 24 AS, har vi følgende merknader til foreslåtte endringer av rekkefølgebestemmelsene:

Vestveien 24 AS ser positivt på at kommunen ønsker å legge til rette for en fordeling av rekkefølgekavene mellom utbyggere i Ski sentrum, samt å sikre at opparbeidelsen av rekkefølgekravene ikke er avhengig av kommunens økonomi. Dette mener vi vil kunne bidra til en god utvikling av Ski sentrum.

Det byr imidlertid på noen utfordringer knyttet til fremdriftsmessig avhengighet, særlig i gjennomføringsfasen, og forutsetter god dialog mellom utbyggere. Vi mener at det er viktig for en god og forutsigbar sentrumsutvikling at kommunen aktivt bidrar til å fasilitere og legge til rette for gode prosesser mellom utbyggere.

8.2 Før rammetillatelse

8.2.1 Vestveien - o_V12

Før det gis rammetillatelse på delområde K/T1-5, F/K/T2-3, B/K/T og B/K2, skal Vestveien være detaljregulert. Dette gjelder ikke tiltak tilknyttet Follobanen og fylkesveinettet.

Slik bestemmelsen er formulert sikres ikke god nok fremdriftsmessig forutsigbarhet for utvikling av nevnte eiendommer langs Vestveien.

Mellom felt K/T4 og K/T5 skal det etableres en ny gang- og sykkelvei (o_G/S12) som skal tilkobles fremtidig gang- og sykkelvei langs Vestveien. Dersom Vestveien skal være detaljregulert før det gis rammetillatelse for K/T5 vil dette kunne få konsekvenser for det pågående planarbeid for etablering av o_GS12, og utvikling av et nytt kontorbygg på felt K/T5.

Vi mener det bør medtas en bestemmelse om at midlertidige tiltak tillates inntil ny regulering for Vestveien er vedtatt og utforming av Vestveien er kjent. På den måten hindres ikke etablering av ny gang- og sykkelvei og det legges til rette for en midlertidig løsning i overgang mellom ny g/s-vei og Vestveien inntil ny regulering for Vestveien er vedtatt.

8.4 Før bebyggelse tas i bruk

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 Park10, være ferdigstilt.

Slik bestemmelsen er utformet vil den kunne være til hinder for utvikling av byggefelt på hver side av jernbanelinjen. Vi mener at bestemmelsen bør endres fra 'ferdigstilt' til 'igangsatt'. Forslag til utforming av bestemmelsen:

Før det gis brukstillatelse til nye byggeområder på delområde K/T4-5 og B/F/K/T 1 - 2 skal det foreligge godkjent igangsettingstillatelse for ny gang- og sykkelveibro over jernbanen, via GS12 og Park10.

På den måten vil det det likevel være mulig å utvikle delområdene på hver side av jernbanen, samtidig som gjennomføring av gang- og sykkelbroen sikres.

Med vennlig hilsen,



Aylin Jørgensen-Dahl

NSW Arkitektur (planfaglig konsulent for Vestveien 24 AS) i samråd med Vestveien 24 AS.