



VEDRØRENDE SAKSNUMMER 20/02129 – OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL ENDRING AV OMRÅDEREGULERING FOR SKI SENTRUM

Bakgrunn

Det vises til mottatte invitasjon til å komme med innspill i forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til endring av områderegulering for Ski kommune. Notatet gir innspill på vegne av vår oppdragsgiver Nordbyveien Eiendomsselskap AS, eier av eiendommene med br.nr/g.nr 23/134, 134/329, 134/328 og 134/20.

Oppsummering

Vår oppdragsgiver har følgende kommentar/ innspill til revisjon av kommuneplan:

Nordbyveien og Nordbyveien bro vurderes medtatt som tiltak i felles rekkefølgebestemmelser. Som del av tiltaket medtas krav om at innkjøring fra Vestveien til parkering og varelevering for eiendommene med br.nr/g.nr 23/134, 134/329, 134/328 og 134/20 (markert med formål F/K1) skal innarbeides som del av områderegulering 810_2.

Nordbyveien og innkjøring til eiendommene inkludert som felles rekkefølgebestemmelse

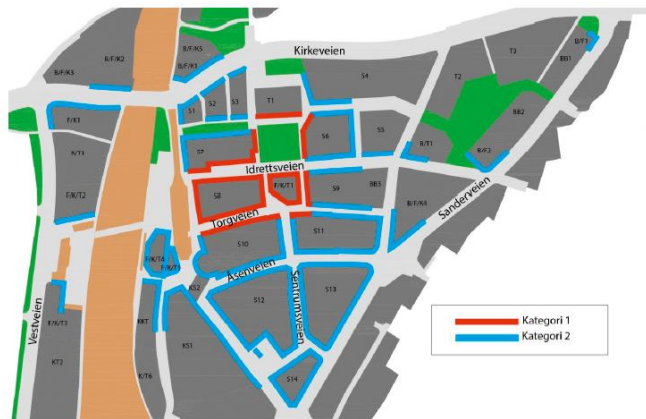
I forbindelse med de foreslåtte rekkefølgebestemmelsene er fylkesveier i stor grad medtatt som rekkefølgebestemmelser felles for område A og B. I «Vedlegg 2 Fordelingssoner» er Nordbyveien fra Nordbyveien bro til rundkjøring tilknyttet Vestveien inkludert som en del av soner for felles rekkefølgebestemmelser. I «vedlegg 3 oversikt over tiltak» og «Vedlegg 6 vurdering av rekkefølgetiltak» er ikke Nordbyveien eller Nordbyveien bro angitt som tiltak.

I brevet mottatt i forbindelse med denne revisjonen er det nevnt at Nordbyveien bro bør vurderes bedre tilrettelagt for syklistene. Vårt innspill er at både Nordbyveien bro og Nordbyveien bør inkluderes i en helhetlig vurdering av trafikkmønsteret for både myke og harde trafikanter i koblingen mellom øst- og vestsiden av jernbanen. Nordbyveien er en viktig innfartsåre til Ski sentrum for bilister, syklende og gående. Vi mener strekningen bør vies mer oppmerksomhet i rekkefølgebestemmelsene tilknyttet planen. Dette kan gjøres ved at rekkefølgebestemmelsene formuleres slik at det planlegges og legges til rette for fremtidig oppgradering av Nordbyveien som en strøksgate.

I punkt «3.11 Krav til publikumsrettet virksomhet» i reguleringsbestemmelsene er Nordbyveien mellom Nordbyveien bro og rundkjøringen vist som en vei med tilliggende fasader av kategori 2, 80% publikumsrettede virksomheter. Utsnitt 1 under viser kartet for aktive fasader hentet fra reguleringsbestemmelsene. Nordbyveien bør i større grad tilrettelegges for dette enn slik den fremstår i dag.

Nordbyveien 2 har i dag innkjøring fra både Nordbyveien og Vestveien. Dette gjør dagens butikker godt tilgjengelig og gir reisende en god fleksibilitet. Innkjøringen fra Vestveien er også viktig for å avlaste innkjøringen fra Nordbyveien. Det bør gjennom bestemmelser sørges for at denne fleksibiliteten beholdes ved at man stiller krav om at felles områderegulering H810_2 skal tilrettelegges for innkjøring til parkering og varelevering til eiendommene med br.nr/g.nr 23/134, 134/329, 134/328 og 134/20 (markert med formål F/K1) fra Vestveien. I utsnitt 2 er dette skissert ved en mulig fremtidig utvikling.

Løsning for innkjøring, parkering og varelevering må løses på en god og sikker måte i forholdet til allerede opparbeidede sykkeltrasé langs sørsiden av eiendommene og tiltaket «V12 – Vestveien, gang- og sykkeltiltak på østsiden».



Kategori 1 innebærer virksomhet med høy besøksintensitet, i den angitte fasadelengden. Virksomhet med høy besøksintensitet kan være forretning, bevertning, offentlig eller privat tjeneste- og kulturtilbud.

Kategori 2 innebærer publikumsrettet virksomhet i den angitte fasadelengden. Mindre besøksintensiv virksomhet, for eksempel meglerkontorer, resepsjonsarealer og liknende, skal som hovedprinsipp lokaliseres øst for Sentrumsveien og Øvre torg.

Utsnitt 1: «Figur 34: Aktive fasader i sentrumskjernen» fra reguleringsbestemmelsene



Utsnitt :2 Innkjøring fra Nordbyveien og Vestveien ved fremtidig utvikling

Med vennlig hilsen

Jan Kjeran Kolsrud, SQM AS

+47 466 20 585

Trygve Moe, SQM AS

+47 454 54 427

På vegne av Nordbyveien Eiendomsselskap AS