

Nordre Follo kommune - Reguleringsplan - Ski sentrum syd - feltene S12, S13, S14 - Områdereguleringsplan samt del av Jernbaneveien - Detaljregulering - Uttalelse til offentlig ettersyn

Vi viser til oversendelse datert 19.12.2020 av forslag til reguleringsplan for feltene S12-S14 i Ski sentrum syd. Hensikten med planen er å legge rammer for blandet bolig- og næringsbebyggelse med tilhørende torg, gate- og uteareal.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei og fagmyndighet for kulturminnevern. Vi har følgende merknader:

Samferdsel – innsigelse

Planforslaget legger til rette for en utvidelse av dagens gang- og sykkelveg til sykkelveg med fortau langs Jernbaneveien innenfor planområdet. Vi er enig i valgt alternativ for utvidelse av dagens sykkelveg der dagens gang- og sykkelveg utvides på østsiden. Med valgt løsning vil en unngå en unødvendig og omfattende ombygging av Jernbaneveien. En slik løsning er ut fra en helhetlig vurdering (samfunnsmessig og økonomisk) mest hensiktsmessig og gir minst ulemper for trafikantene i Ski sentrum, jf. brev fra Statens vegvesen 11.09.2019.

Teknisk plan

Vi har foreløpig ikke mottatt teknisk plan til godkjenning for den valgte løsningen for utvidelse av dagens gang- og sykkelveg. For å sikre at tiltaket er utformet i henhold til vegnormalene, og at det er satt av tilstrekkelig areal i planforslaget, er det viktig at det foreligger en godkjent teknisk plan før endelig planvedtak.

Vi ser at det er valgt en løsning der sykkelveg med fortau legges rett forbi nytt kryss på Jernbaneveien. Dette er i strid med vegnormalene, Håndbok N100, kap. D.2.2 Geometrikrav: *Gang- og sykkelvegen bør trekkes 5 m tilbake i kryssområdet slik at en innsvingede bil kan stoppe mellom primærvegen og gang- og sykkelveg/ sykkelveg.* «Bør» i vegnormalene betyr at kravet ikke kan fravikes uten at vegmyndigheten har behandlet og godkjent en begrunnet fravikssøknad. Det er ikke søkt om fravik for valgt løsning.

Viken fylkeskommune må derfor fremme innsigelse til planforslaget dersom sykkelveg med fortau ikke trekkes tilbake i krysset i henhold til vegnormalenes krav, eventuelt at det foreligger en godkjent fravikssøknad.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Teknisk plan skal utarbeides i henhold til vegnormalene håndbok R700 *Tegningsgrunnlag*. Vi ber om at dette blir presisert i reguleringsplanbestemmelsene § 7.2.

Andre forhold

I henhold til § 3.1 *Byggegrenser* skal *Minimum 70 % av fasadeliv følge fortauslinje eller annet offentlig byrom*. Fortauet langs Jernbaneveien og Sanderveien reguleres med en bredde på 2 m. Med et så smalt fortau er det viktig med en veggzone/møbleringszone (byliv) tilpasset den funksjon bebyggelsen inntil skal ha. Porter/dører må ikke stikke ut over formåls grensen (fortauet).

På plankart og illustrasjonskart er innkjøring til parkeringskjeller vist med pil nær krysset på fylkesvegen. Det er viktig at innkjøring til parkeringskjeller trekkes så langt fra kryssområdet at ut- og innkjøring ikke er til hinder eller fare for allmenn ferdsel i krysset. Vi forventer at avstand til innkjøring for parkeringskjeller beskrives mer detaljert i tilknytning til teknisk plan for sykkelveg/portau og kryss.

Vi imøteser oversendelse av teknisk plan og tar gjerne en dialog med kommunen om de forhold som berører fylkesveg.

Andre regionale interesser

Fortetting med kvalitet

Det er en forventning i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP) at prioriterte vekstområder utvikles med kvalitet, og med ambisjon om å bruke stedets særpreg aktivt i planleggingen. Dette innebærer at det legges til rette for en attraktiv by- og tettstedsutvikling med fokus på tilgjengelighet, identitet og eierskap til stedet, og ivaretagelse av viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer.

Den sentrale beliggenheten tilsier at planen for feltene S12 - S14 påvirke fremtidig utvikling og karakter i Ski sentrum. Høy kvalitet på uterom og bebyggelse vil derfor være avgjørende for å skape en levende by med et godt bomiljø.

Planforslaget avviker fra fordelingen mellom bolig og næring i områdeplanen og legger til rette for en høyere andel bolig. Utadrettet virksomhet på gateplan kan stimulere til byliv og gi korte avstander mellom funksjoner. Å legge til rette for utadrettet virksomhet sentralt i Ski vil kunne bidra til et attraktivt og levende sentrum.

Det er positivt at kommuneplanens krav til uteareal legges til grunn og at det stilles egne kvalitetskrav til leke- og uteoppholdsarealer.

Kulturminner

Fylkeskommunen har ingen merknader med hensyn til automatisk fredete kulturminner eller nyere tids kulturminner.

Konklusjon

Vi anser at planforslaget i hovedsak er i tråd med gjeldende kommuneplan, områdeplanen for Ski sentrum, og gjeldende regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging.

Viken fylkeskommune ønsker dialog med Nordre Follo kommune om innsigelsen.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf

Avdelingsleder

Amalie Hilde

Rådgiver

Saksbehandlere:

Samferdsel – Karin Andersen

Automatisk fredete kulturminner – Malin Trømborg

Kulturminner - bygningsmiljø og landskap – Herdis Johanne Sletmo

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN