



Nordre Follo kommune

Telefon: 02178

E-post: postmottak@nordrefollo.kommune.no

Høring – forslag til kommunal planstrategi og planprogram for rullering av kommuneplan

Innsender	
Innsender er: Organisasjon registrert i Enhetsregisteret	
Org.nr. 968757954	
Forening/organisasjon Obos block watne as	
Adresse Hammersborg torg 3	
Postnummer 0179	Poststed Oslo
Kontaktperson:	
Fornavn og mellomnavn Dag	Etternavn Cederstrøm
Telefon 97509954	E-postadresse dag.cederstrom@obos.no

Høring
Hva ønsker du å gi innspill til? Du kan velge flere. <input type="checkbox"/> kommunal planstrategi 2024 – 2027 <input type="checkbox"/> forslag til planprogram for samfunnsdel <input checked="" type="checkbox"/> forslag til planprogram for areadel. (Arealinnspill). Ta kontakt med kommunen ved Ane Tingstad Grav for skjema for KU og ROS. Kart og øvrige dokumenter kan lastes opp som vedlegg.

Høringssvar - forslag til planprogram for areadel
Her kan du skrive inn dine innspill: Grunneier ønsker at bruken av eiendom 140/9 vurderes på nytt. Den nordre delen eiendommen var tidligere en del av planforslaget Ski Øst. På lik linje med andre eiendommer på Ski Øst har eiendommen blitt tatt ut av planen. Når det nå er ønskelig å ta områder inn igjen i planene for Ski Øst, må det være likebehandling av eiendommer som tidligere har vært med i planene. Tomten har en sentral beliggenhet med nærhet til Ski togstasjon, ca. 10 minutter med sykkel og ca. 20-30 minutter til fots ifølge Google Maps. Den ligger inntil et etablert småhusområde på Ellingsrud og har tilknytning til planlagte Ski Øst. Grunneier ønsker at nordre del av tomten blir omdisponert til boligformål og ser for seg at eiendommen kan utvikles som en del av det eksisterende boligområdet Ellingsrud, eller som en del av nye Ski Øst. Eiendommen kan bli et naturlig bindeledd mellom eksisterende bebyggelse og Ski Øst. Se vedlegg for mer informasjon.
Her kan du laste opp innspill Innspill kommuneplan 2024 - eiendom 140_9.pdf

Nordre Follo kommune
Postboks 3010
1402 SKI

Attn:

Vår ref: *Dag Cederstrøm*

Deres ref:

Dato: 30.08.2024

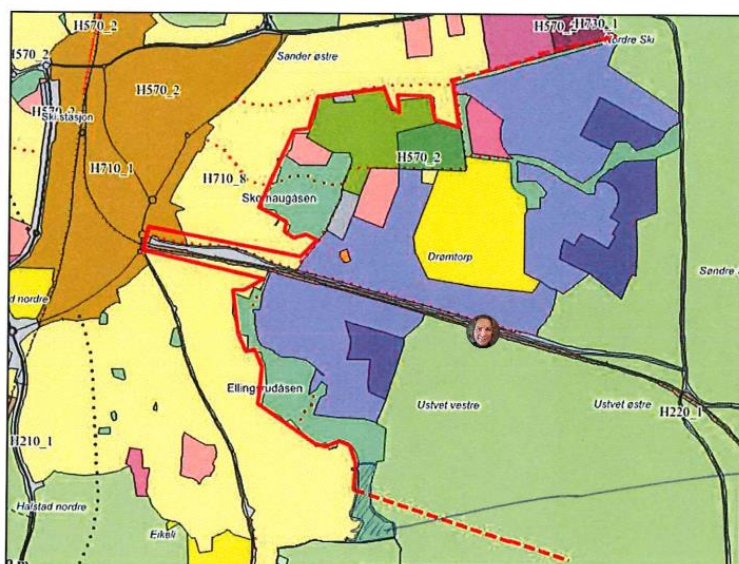
Innspill kommuneplan Nordre Follo - Ellingsrudlia, eiendom 140/9

Vi viser til Nordre Follo sin rullering av kommuneplanens arealdel med høringsfrist 01.09.2024.

Oppsummering

Grunneier ønsker at bruken av området vurderes på nytt. Tomten har en sentral beliggenhet med nærhet til Ski togstasjon (ca. 10 minutter med sykkel og ca. 20-30 minutter til fots ifølge Google Maps). Den ligger inntil et etablert småhusområde på Ellingsrud og har tilknytning til planlagte Ski Øst. Grunneier ønsker at nordre del av tomten blir omdisponert til boligformål og ser for seg at eiendommen kan utvikles som en del av det eksisterende boligområdet Ellingsrud, eller som en del av nye Ski Øst.

Den nordre delen av eiendommen var tidlig med i planene for Ski Øst, og har på lik linje med deler av Ski Øst blitt tatt ut av planen. Eiendommen kan bli et naturlig bindeledd mellom eksisterende bebyggelse og Ski Øst. Ref. illustrasjon av tidligere plan for Ski Øst under.



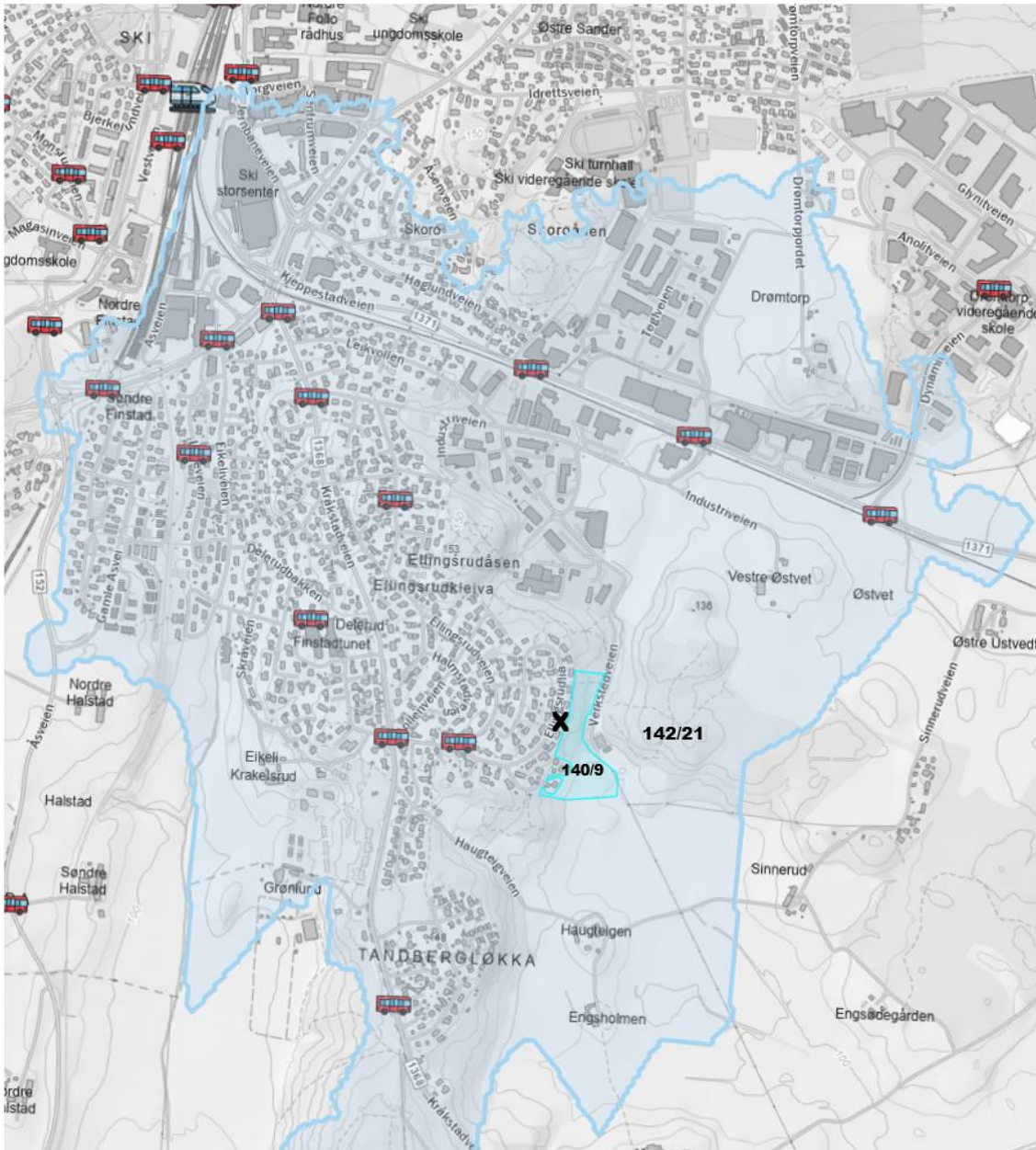
Figur 4.1 Mulig avgrensning av planområde mot nord, vest og sør vist med rød heltrukken og stiplet linje. Bakgrunnskart er arealformålene i vedtatt kommuneplan for Ski.

Hovedkontor:

Hammersborg torg 3, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo. Telefon: 23 24 60 00
Foretaksregisteret NO 968 757 954 MVA

Området

Gnr. 140, bnr. 9 (lyst blått omriss) ligger 1,6 km fra Ski stasjon og grenser til eksisterende småhusbebyggelse på Ellingsrud. Eiendommen er en del av reguleringsplan 3020_49 Ellingsrudbråten, Knatten og del av Ellingsrud. Illustrasjonen under viser blå markering på 20 minutters gange fra X.



Planstatus

Området ligger i dag innenfor reguleringsplan Ellingsrudbråten med planid 3020_49. I planen er området regulert til friområde.

I arealdelen til gjeldende kommuneplan er området grønt, med to forskjellige arealformål. Skogen har arealformål 530 hensynssone friluftsliv og den åpne delen/jordet har arealformål 3030 turdrag.

Bakgrunn/Forutsigbarhet

Vi forstår det slik at flere av de potensielle arealreservene for Bydel Ski Øst er i samme situasjon som eiendom 140/9. Höegh Eiendom sin arealreserve (Gnr/Bnr 142/21) har hatt en identisk behandling som vår arealreserve. Denne tomten ble først tatt inn i planene for Bydel Ski Øst, deretter tatt ut, og nå er det gitt signaler om at den skal inngå i planene igjen. Det er naturlig at prinsippet om likebehandling følges, og at eiendommene 142/21 og 140/9 derfor behandles likt under planleggingen av Bydel Ski Øst.

Ønsker for området

Bakgrunnen for innspillet er at grunneiere i samarbeid med OBOS Block Watne ser for seg muligheten for å utvikle deler av området som en videreføring av og supplement til det eksisterende boligområdet på Ellingsrud. Det er ønskelig å utvikle et boligprosjekt som med varsomme grep bevarer turdrag, dyrka mark og andre viktige naturverdier. Som utbygger er OBOS Block Watne opptatt av å tilby klimarobuste boliger med lavt utslipp og energiforbruk. Gjennom ulike boligkjøpsmodeller får flere grupper mulighet til å komme inn på boligmarkedet.

Med vennlig hilsen
for Obos Block Watne AS



Dag Cederstrøm
Prosjektleder boligutvikling

Telefon: +47 97 50 99 54
E-post: Dag.Cederstrom@obos.no