

Til Nordre Follo kommune

Hamar 01.09.24

Høringsuttalelse til kommunal planstrategi og planprogram

Svartskog - mulig utvikling av næringsarealer langs E18

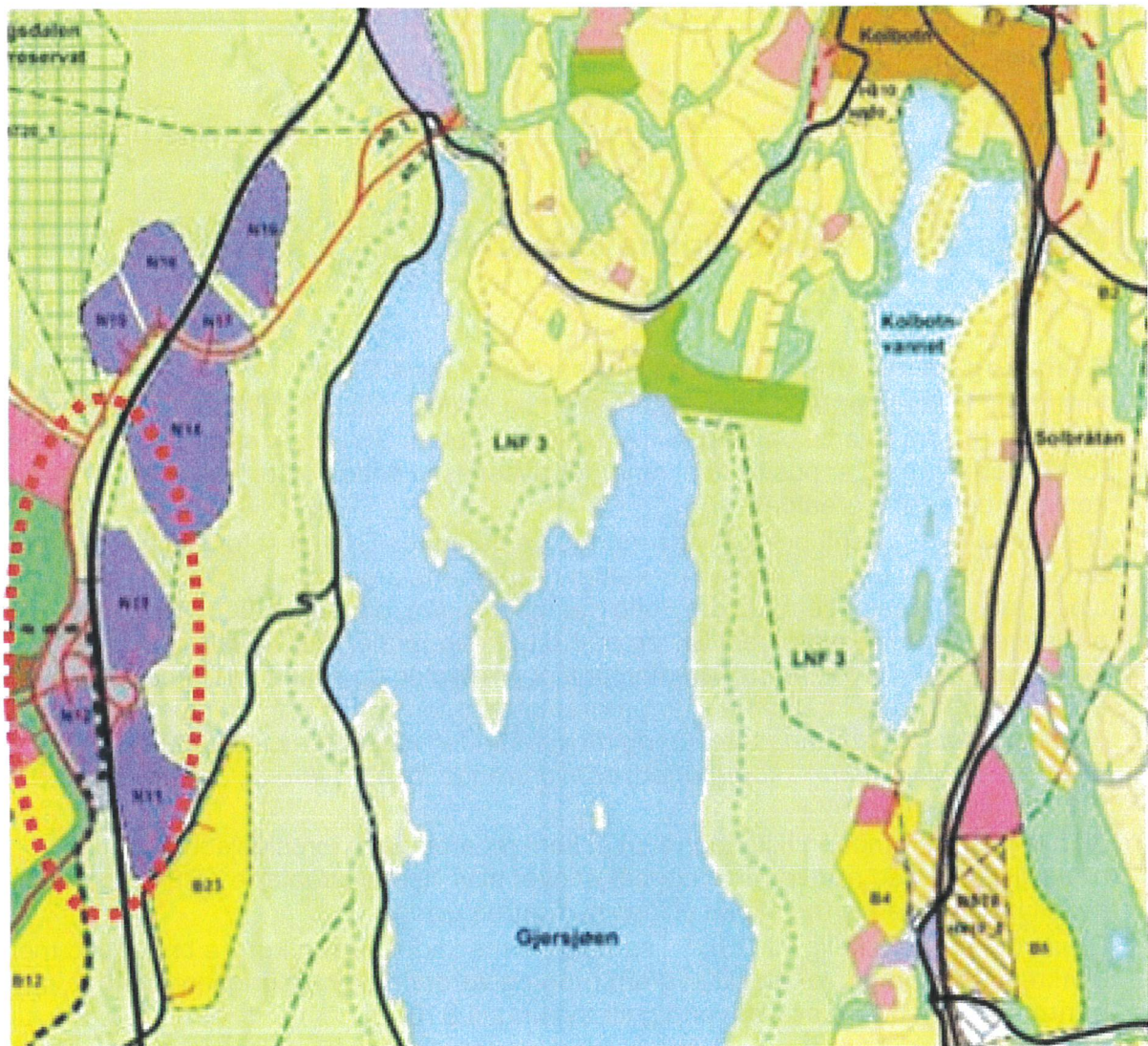
I henhold til kommunens arealstrategi skal det tillates vedlikeholdsfortetting på små lokalsentre som Svartskog. OBOS har eiendommer på Svartskog som har potensiale for slik fortetting og er positiv til at områder avsettes til dette ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Det var tidligere avsatt betydelige næringsarealer langs E18, vest for Gjersjøen, men arealene ble tatt ut ved rullering av kommuneplanens arealdel i 2019. Dette er en type næringsarealer som Nordre Follo har lite av i dag, og med boligutvikling på eksisterende næringsarealer i Ski og på Kolbotn anbefaler OBOS at kommunen legger til rette for nye næringsarealer for å opprettholde og skape nye arbeidsplasser. Dette vil også være i tråd med Planprogrammets intensjon, hvor det påpekes at *«Tilrettelegging for næringsarealer og muligheter for vekst og nyskaping i de eksisterende bedriftene i kommunen, er avgjørende for å bevare og utvikle et bærekraftig næringsliv.»*

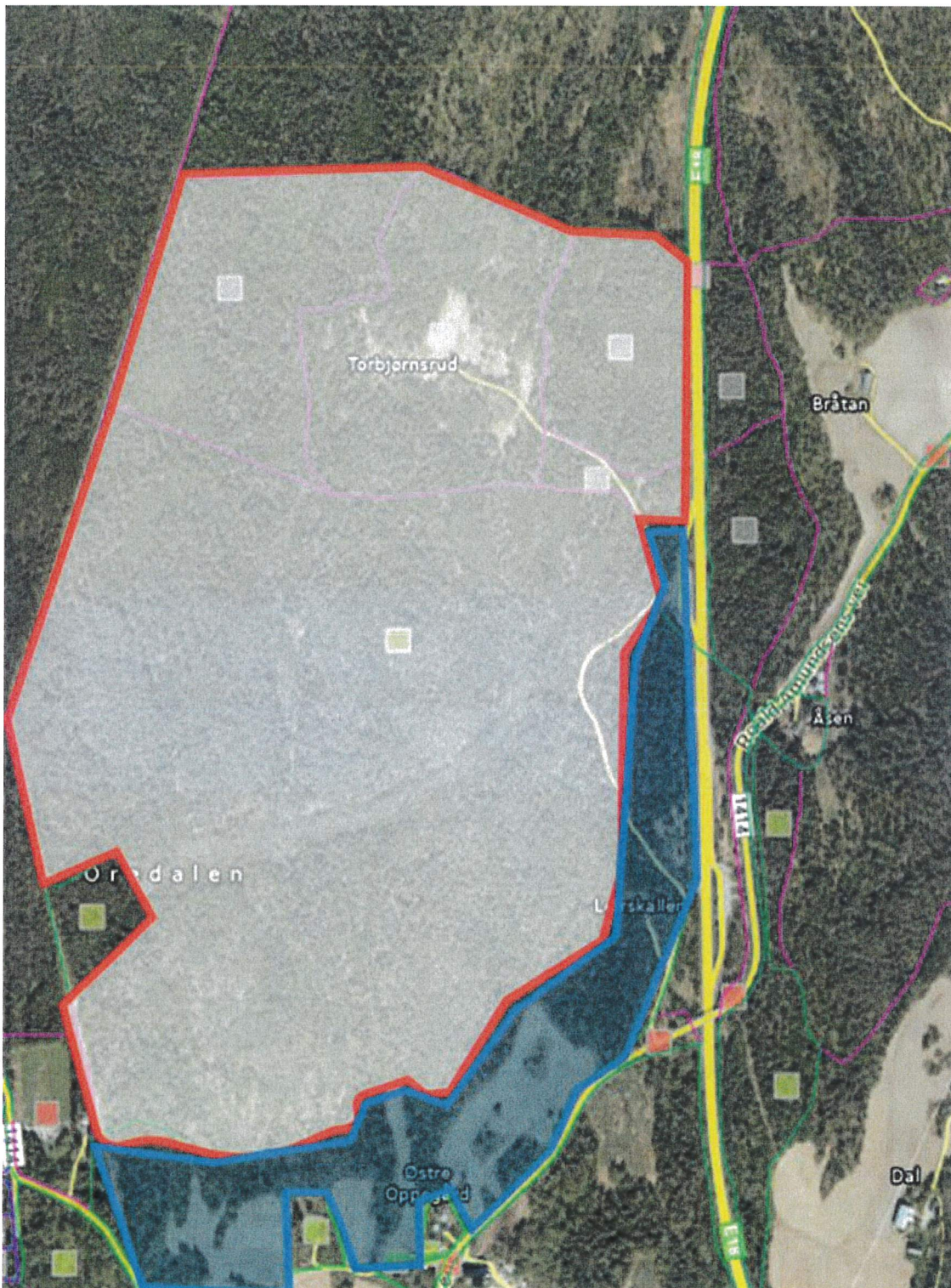
Vi har i denne omgang ikke tegnet ut et konkret areal som foreslås som næringsareal med nødvendig veiareal ut over at vi viser til arealene som tidligere var avsatt i arealdelen, jf rød stippet ellipse på figuren under.

Dersom det er ønskelig vil OBOS i samarbeid med kommunen kunne bidra med mer konkrete utredninger knyttet til avgrensning og vurdering av næringsarealer her, herunder vurderinger av nødvendig tilknytning til E18.

I tillegg til OBOS vil eier av gnr. 233 bnr. 7, Anne-Marit Rud Tjernæs, kunne bli berørt av en slik næringsutvikling. Vi har derfor vært i kontakt med Tjernæs vedrørende dette innspillet til planprogrammet. Grunneier er positiv til foreslått næringsutvikling i området.



Her er de aktuelle næringsarealene fra tidligere kommuneplan markert med rød ring, felt N11, N12 og N13.



Hvitt område viser eiendommen til OBOS på Svartskog. Blått område tilhører grunneier Anne-Marit Rud Tjernæs.

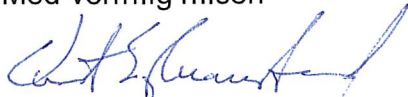
Ski Øst

Kommunedelplan i bydel Ski Øst fra 2016 (syd for Kjeppestadveien) hvor vi eier Industriveien 13, 15 og 17 sammen med AF-Eiendom bør videreføres i forslaget til planstrategi 2024-2027 med utkast til planprogram for rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Politisk ledelse er positive til oppstart av planarbeid med områdeplan syd for Kjeppestadveien høsten 2024 i henhold til politisk vedtak i mars 2024. Kommunen er positiv til at grunneierne tar føringen med utarbeidelse av områdeplan for Ski Øst. OBOS har god erfaring med offentlig-privat samarbeid i forbindelse med utarbeidelse av områdeplaner både i Oslo og Bærum kommune.

Reguleringsplanprosessen for omlegging av Østre linje er pågående og antas vedtatt i 2024. Byggestart for prosjektet er forventet i 2028, forutsatt at planprosessen gjennomføres i henhold til tidsplan og at det tas en investeringsbeslutning i Stortinget.

Med vennlig hilsen



Knut Erik Manstad

Adm.dir.

OBOS Nye Hjem AS