

## UTKAST 29.08.21

Nordre Follo Kommune

Postboks 3010

1402 Ski

Oppegård 02.09.2021

### **Høringssvar områderegulering - Oppegård lokalsenter PLAN-20/00003**

Ifølge forslaget er hensikten med planen er å legge til rette for en ny bro over jernbanen og fortetting rundt Oppegård stasjon. Planforslaget åpner for ca. 225 nye boenheter.

Fortettingen rundt Oppegård stasjon vil i stor grad berøre beboere og forretningsdrivende i nåværende Oppegård Senter, Sætreskogveien 4, både i anleggsperioden og permanent.

### **Salg av kommunens eiendom mellom Oppegård senter og perrongen:**

Sameiet Sætreskogveien 4 har festekontrakt på denne eiendommen. Festekontrakten løper frem til 2063, og vi oppfatter at sameiet har forkjøpsrett til eiendommen ved eventuelt salg. Denne eiendommen benyttes i dag til parkering for bolig- og næringsseksjonene.

Det fremgår ikke av planen hvilke muligheter kommunen har til å bryte festeavtalen eller om kommunen kan gi pålegg om utbygging av tomten.

### **Parkering flyttes under bakken:**

Det er grunn til å anta at dette vil medføre sprenging like inntil bygningen i Oppegård Senter med risiko for skader på bygningen. Før videre planer legges må det etter vår mening foretas grunnundersøkelser for å kunne vurdere risikoen for skader på Oppegård Senter. For å sikre at det ikke blir skade på nåværende bygning må kommunen gi klare føringer for sprengningsarbeidet, og følge opp med nødvendige kontroller.

Det fremgår ikke av planen i hvilken grad nåværende seksjonseierne og -brukerne i Oppegård Senter skal betale for de nye parkeringsplassene. Dette bør avklares i forbindelse med detaljplanleggingen. Det er grunn til å anta at ikke alle beboerne har økonomi til å betale for ny parkeringsplass.

### **Parkeringsplasser og konsekvenser i anleggsperioden:**

Planforslaget vil medføre at alle parkeringsplassene til Oppegård Senter, både for næring og beboere ikke vil være tilgjengelige i anleggsperioden. Dette vil ha store negative konsekvenser for de berørte. For Kiwi butikken kan dette medføre at

kundene forsvinner i en lengre periode, og med risiko for at sameiet miste en betydelig leieinntekt. Det må fremlegges en praktisk og hensiktsmessig plan for parkering i anleggsperioden.

Byggeperioden vil medføre mye støy og ulemper for beboere og næringsdrivende. Denne ulempen må reduseres.

### **Ekstra etasjer med bolig i Oppegård Senteret:**

Planforslaget inkluderer muligheten for å bygge en eller to ekstra etasjer i Oppegård Senteret.

Det må undersøkes om nåværende bygning vil tåle belastningen av ekstra etasje(r).

Vi antar at planen åpner for, men kan ikke pålegge eieren, Sameiet Sætreskogveien 4, å bygge ekstra etasje(r).

Eierne av boligseksjonene har vært gjennom en treårs periode med ombygging på loftet som har medført mange ulemper og lekkasjer. En ny periode med flere bygningsmessige endringer i Oppegård Senteret vil derfor være en stor belastning for beboerne.

### **Nytt torg og ny blokk mellom Oppegård Senteret og perrongen**

Vi vil på det sterkeste fraråde å fjerne parkeringsplassene. Se ovenfor. Dersom det likevel vil bli gjort er vi positive til planen om et torg, men ikke til en ny blokk i tillegg.

Vi foreslår at den planlagte nye blokken på/ved torget fjernes fra planen.

Eiere og leiere av boligseksjoner i Sætreskogveien 4:

Christian Beck  
Ibragim Haziev  
Kari Myhre  
Mahmoud Abuzeid  
Odd Arne Haukenes  
Rehan-Bin Nawaz  
Simo Stojanovic  
Verica Stojanovic  
Torgils Utne  
Johannes Utne

Kontaktperson:

Johannes Utne, epost: