

7. Innkomne innspill

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid

Det kom 12 innspill til varsel om oppstart av planarbeid:

1. Akershus fylkeskommune 12.03.2019
2. Fylkesmannen i Oslo og Viken 11.03.2019
3. Statens vegvesen 19.03.2019
4. Norges vassdrags- og energidirektorat 06.03.2019
5. Kartverket 28.02.2019
6. Bane Nor 21.03.2019
7. Hafslund Nett 04.03.2019
8. FolloRen 20.03.2019
9. Lokal Agenda 21 – Forumet i Ski 22.03.2019
10. Jernbaneveien 16 (G,nr 134, B.nr. 184) 04.04.2019
11. Sentrum Boligsameie 1 25.03.2019
12. Nabo Øystein Hansen 15.05.2019

Akershus fylkeskommune

Fylkesrådmannen viser til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP): Flerkjernet utvikling med arealeffektivt utbyggingsmønster og persontrafikkvekst som tas med kollektivtransport, gange og sykkel er blant hovedmålene.

Det har ikke blitt funnet automatisk fredete kulturminner innenfor varslet området i løpet av arbeidet med områdeplanen. Fylkesrådmannen vil gi endelig uttalelse om fornminner når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Samlet sett vurderer Fylkesrådmannen at tilsendt materiale er i samsvar med vedtatt områdeplan og gjeldene regionale planer. Fylkesrådmannen har ingen videre merknader.

Forslagsstillers tilsvaer:

Overnevnte planer ligger til grunn for planarbeidet.

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Fylkesmannen har vurdert varslet planarbeid ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor sine ansvarsområder og har ingen konkrete merknader. Det henvises ellers til Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1. mars 2018, samt «Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging» av 12-06.2015.

Forslagsstillers tilsvaer:

Innspillet tas til etterretning i det videre planarbeidet.

Statens vegvesen

Statens vegvesen Region Øst (SvRø) uttaler seg til planarbeidet som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og som forvalter av fylkesvegnettet på vegne av Akershus fylkeskommune.

SvRø viser til dialogmøte avholdt 13.03.2019 hos Ski kommune: Detaljreguleringen må skje i tråd med føringer i områdereguleringen for Ski sentrum. Trafikale konsekvenser må belyses for alle trafikantergrupper i en trafikkanalyse. Som grunnlag for detaljreguleringen må det utarbeides en teknisk plan for den delen av Jernbaneveien som inngår i planområdet. Teknisk plan skal godkjennes av SvRø før offentlig ettersyn. Varslet detaljregulering må sees i sammenheng med de andre pågående planarbeidene i området, bla. detaljreguleringen av Sanderveien. SvRø påpeker at

plassering og utforming av atkomster, parkering, varelevering ol. kan ha betydning for avviklingen av trafikken på fylkesgatene i sentrum. SvRø har spesielt fokus på å sikre god framkommelighet for rutebusser, samt tilrettelegging for fotgjengere og syklistene.

SvRø imøteser en videre dialog om utforming av Jernbaneveien, kjøremønster, atkomster, rekkefølge, finansiering- og gjennomføring av søndre del av Jernbaneveien mv.

Forslagsstillers tilsvare:

Alle innspill tas med i det videre planarbeidet. Det legges opp til tett dialog med SvRø i prosessen. Innholdet i teknisk plan for den delen av Jernbaneveien som er innlemmet i planområdet, avklares nærmere.

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE har oversendt et generelt svar til reguleringsplanvarselet. De viser til veiledere og verktøy. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om reguleringsplanen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVH ha tilsendt plan ved offentlig ettersyn. NVE prioriterer å gi innspill til planer der forslagsstiller har konkrete fagspørsmål og viser til mailadressen for dette.

Forslagsstillers tilsvare:

Innspillet tas til etterretning i det videre planarbeidet.

Kartverket

Kartverket melder om at varselbrevet ikke inneholder bestemmelser som skal eller kan tinglyses jf. Tinglysingsloven §12.

Forslagsstillers tilsvare:

Innspillet tas til orientering.

Bane Nor

Planområdet berører ikke jernbanens interesser og Bane Nor har ingen merknader.

Forslagsstillers tilsvare:

Innspillet tas til orientering.

Hafslund Nett

Hafslund nett har ikke elanlegg innenfor planområdet.

Forslagsstillers tilsvare:

Innspillet tas til etterretning i det videre planarbeidet.

FolloRen

FolloRen lister hovedpunkter som må ivaretas for renovasjon ved regulering av nye boligområder. Viser til at alle punktene er nærmere utdypet i teknisk avfallsveileder og at denne har sjekklister til bruk i plan- og byggesak. FolloRen stiller gjerne i møter.

Forslagsstillers tilsvare:

FolloRen har gjennom telefonsamtale gjort oppmerksom på at kommunen/innleid konsulent jobber med en ny gjennomgang av renovasjonsteknisk plan for Ski sentrum. Det er positivt at FolloRen signaliserer tidlig dialog, og dette følges opp i planarbeidet.

Lokal Agenda 21 – forumet i Ski

Lokal Agenda 21 – forumet i Ski (LA21-forumet) viser til kommunens mål om å styrke seg som regionsenter og være et utstillingsvindu for framtidens utbyggingsmønster med konsentrert bebyggelse i Ski sentrum. Videre viser de til NIBRs eksempelsamling: *Fortett med vett*, og oppfordrer Ski kommune til å i større grad følge denne for å ivareta gode bomiljøer og byomforming.

LA21-forumet ønsker et bilfritt sentrum mellom Jernbaneveien, Kirkeveien og Sanderveien med gode og skjermede uteoppholdsarealer for lek og aktiviteter utenfor boliger. Grønne lunger bør skjermes.

Videre planlegging av bygg bør ivareta bærekraftige løsninger med fokus på energieffektive bygg og materialbruk – gjerne at det brukes massivtre som byggemateriale i hele bydelen. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, samt blå-grønn struktur og MDs veileder T-1267 «Fortetting med kvalitet» bør benyttes i planleggingen.

Forslagsstillers tilsvaer:

Innspillet tas med i det videre planarbeidet. Det ligger allerede målsetting om tilnærmet bilfrie områder og varierte uteoppholdsrom. Det utarbeides kvalitetsprogram for å kommuniseremiljøkvaliteter innenfor planområdet.

Jernbaneveien 16

Jernbaneveien 16 (JB16) har engasjert A-lab og CO IN for uttalelser til forhåndsvarslingen. De er kjent med den kommunale områdereguleringen med krav til felles planlegging, og den private arkitektkonkurransen som ligger til grunn for oppstart av planarbeid etter pbl. A-lab vurderer at «Vinnerforslaget som skal bearbeides til detaljreguleringsplan har mange kvaliteter, blant annet en bevisst holdning til variasjon av byggehøyder, arkitektoniske uttrykk og kvartalsstrukturer.» Videre vurderer de, på vegne av JB16, at det er et par forhold ved forslaget som kan videreutvikles til deres fordel: Bebyggelseshøyde for søndre snipp av S14, mot Jernbaneveien/Sanderveien, må økes. Andelen næring må senkes [fra minimum 75%] til maksimum 20%. Det vil si at boligandelen må økes tilsvarende, fra maksimum 25% til minimum 80% i S14. Det anføres at det ikke er marked for så mye næring her. Deres vurdering er at tomten bør utvikles med små, attraktive næringslokaler som kan bringe liv til gateplanet, men der planen i all hovedsak åpner for bolig i bygninger som høydemessig matcher de høyeste innenfor planområdet.

Forslagsstillers tilsvaer:

Konstruktivt og konkret innspill fra Jernbaneveien 16. Innspillet tas med i den videre prosessen. Det er en generell forståelse fra Ski kommune for at andelen næring i områdereguleringen er noe høy. For felt S14 må det sees nærmere på hva feltets fotavtrykk har å si for solforhold og uteoppholdsarealer.

Sentrum Boligsameie 1

Styret i boligsameiet har sendt inn følgende: «Sentrum Boligsameie 1 (SBS 1) besitter en betydelig eiendom innenfor S12 – Beboere i SBS 1 er opptatt av at: Beboernes interesser blir ivaretatt i reguleringsarbeidet.»

Forslagsstillers tilsvaer:

Forslagsstiller har direkte dialog med alle grunneiere innenfor planområdet. Det vises ellers til føringer fra gjeldende områdeplan, utarbeidet og vedtatt av Ski kommune.

Øystein Hanssen

Hanssen er beboer i Sentrumsveien 9 og opplyser at deres 3 mål med gressplen blir mye brukt ved godt vær om sommeren. Hanssen sier videre at det er 24 seksjoner i sameiet og at det er kjeller og loft, i tillegg til tre boligetasjer i blokka som er fra 1959. Hanssen viser også til at blokka forteller om etterkrigshistorie og ber om at den får stå i uoverskuelig framtid.

Forslagsstillers tilsvaer:

Forslagsstiller har direkte dialog med alle grunneiere innenfor planområdet. Det vises ellers til føringer fra gjeldende områdeplan, utarbeidet og vedtatt av Ski kommune.