

Vedlegg 5 Oppsummering av høringsuttalelser med kommunedirektørens kommentar

Tabellen viser sammendrag av innspill.

Dato: 24.03.2022

1. Viken fylkeskommune, brev datert 09.02.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
1.1 Områdereguleringen for Ski er ikke tilstrekkelig detaljert til at vi kan vurdere alle konkrete tiltak som er nødvendige å ha som rekkefølgekrav. Det er først når fylkesvegene er detaljregulert og tilgrensende område reguleres, at vi kan vurdere om det andre tiltak ut over tiltak for gående og syklende som er nødvendig å gjennomføre før utbygging av det enkelte byggefelt. Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til forslag om endret områderegulering for Ski sentrum dersom det ikke tas med en planbestemmelse som sikrer mulighet til å kunne vurdere og vedta ytterligere rekkefølgekrav ved detaljregulering av de enkelte byggefeltene.	1.1 Viken Fylkeskommune og Nordre Follo kommune drøftet tema i møte 16.03.2021 og konkluderte med at Nordre Follo kommune skulle undersøke hvorvidt det er rammer for å ivareta forholdet innenfor gjeldende lovverk, uten noen ytterligere bestemmelser. Nordre Follo kommune har gjort denne vurderingen og oversendt redegjørelsen til Viken fylkeskommune. Viken fylkeskommune har bekreftet i brev datert 09.02.2022 at de trekker innsigelsen med bakgrunn i Nordre Follo juridiske vurdering som konkluderer med at det er anledning til å fremme ytterligere rekkefølgekrav i detaljreguleringen i de enkelte byggefeltene. (Se Vedlegg 4).
2. Statsforvalteren i Oslo og Viken, brev datert 21.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
2.1 Har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor deres ansvarsområder og har ingen konkrete merknader. Ber om å få tilsendt endelig vedtak i saken når det foreligger.	2.1 Tas til orientering. Kommunedirektøren følger opp dette når saken er vedtatt.
3. Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 15.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
3.1 NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.	3.1 Kommunedirektøren tar innspillet til orientering og har rutiner for å ivareta nevnte forhold. Kommunedirektøren vil følge dette ytterligere opp i detaljreguleringsplaner, og vil sikre ytterligere medvirkning med NVE for den enkelte utbygging.

4. INBY AS på vegne av Ski Eiendom AS (Vestveien 22), brev datert 27.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
<p>4.1 Ønsker å endre bestemmelse 8.4.2 om krav til at gangbru skal være ferdigstilt til at den skal være sikret opparbeidet. Dersom ordlyden ferdigstilt opprettholdes vil dette få følger for pågående planarbeid for oppføring av nytt kontorbygg på eiendom gnr. 136/225, Vestveien 22. Ski Eiendom AS ønsker å gjennomføre bygget straks etter godkjent detaljregulering.</p> <p>4.2 Å bygge en bro over Follobanen i drift er teknisk komplisert og svært kostbart. Dette bør likevel ikke hindre at delområdene på begge sider kan utvikles, og at området og utbyggingsetapper som realiseres er forberedt for bygging av gang- og sykkelveibrua.</p>	<p>4.1 Kommunedirektøren tar innspillet til følge, og bestemmelsen er foreslått endret for felt o_K/T4 og K/T5. Detaljreguleringsplanen må vise hvordan en gangbru kan innarbeides og vise utvikling i trinn for utvikling av nærområdene før realisering av brua, og redegjøre for gjennomførbarhet i det å gjennomføre brutiltaket på et senere tidspunkt. Kommunedirektøren følger opp dette i detaljreguleringsplanene for felt o_K/T4 og K/T5.</p> <p>4.2 Kommunedirektøren deler ønske om å legge til rette for en utvikling for eiendommen langs jernbanen hvis dette kan gjøres på en måte som samtidig sikrer muligheten for å realisere gang- og sykkelveibrua i o_GS12. Kommunedirektøren følger opp dette i detaljreguleringsplanene for de aktuelle feltene.</p>
5. Narud Stokke Wiig på vegne av Vestveien 24 AS, brev datert 29.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
<p>5.1 Ønsker å endre bestemmelse 8.2.1 om at Vestveien må være detaljregulert før det kan gis rammetillatelse for deres eiendommer. Mener det bør medtas en bestemmelse om at midlertidige tiltak tillates inntil ny regulering for Vestveien er vedtatt og utforming av Vestveien er kjent. På den måten hindres ikke etablering av ny gang- og sykkelvei og det legges til rette for en midlertidig løsning i overgang mellom ny g/s-vei og Vestveien inntil ny regulering for Vestveien er vedtatt.</p> <p>5.2 Ønsker å endre krav om at gangbru skal være ferdigstilt til at den skal ha en godkjent igangsettingstillatelse.</p>	<p>5.1 Kommunedirektøren mener det er viktig å avklare traseen til Vestveien gjennom en detaljreguleringsplan før det kan gis rammetillatelse for tiliggende områder. Dette er blant annet fordi det må sikres og avsettes areal til en oppgradering av gang- og sykkelveifasilitetene langs østsiden av Vestveien. Det er naturlig å knytte rekkefølgekrav til opparbeidelse av disse gang- og sykkelveifasilitetene til de tiliggende kvartalene. For feltene o_K/T4 og K/T5 er det ikke planer om ny bebyggelse i grenseoppgangen mot Vestveien. Dagens bebyggelse som henvender seg mot Vestveien skal opprettholdes, men det skal utvikles næringsbygg på østsiden av tomten. Kommunedirektøren mener at disse områdene kan utvikles uten at Vestveien er vedtatt dersom det i reguleringsplanen utredes og avsettes areal til en utvidelse av Vestveien langs østsiden av dagens trase. Kommunedirektøren følger opp dette i detaljreguleringsplanene.</p> <p>5.2 Se pkt. 4.1.</p>

6. Bane NOR, brev datert 21.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
<p>6.1 Bane NOR er usikker på om det er sikret areal til stasjonært avfallsug. I punkt 3.24 legges det inn et nytt krav om stasjonært avfallsug i sentrumskjernen. Før en vedtar en slik beslutning er det viktig at det gjennomføres tilstrekkelige vurderinger.</p> <p>6.2 Støtter at nordre brua ikke er foreslått som felles rekkefølgetiltak, og ønsker også å fjerne bestemmelse angående H410_1. Bane NOR Eiendom har ihht kravene i områdeplanen utarbeidet en stedsanalyse for utviklingsområdene rundt Ski stasjon. Denne utredningen lå til grunn for gjennomført arkitektkonkurranse. I denne analysen er det sett på avstander for gående og syklende fra Finstad/Finstad hageby til dagens Ski sentrum. Det er i denne analysen konkludert med at en ny gangbru over jernbanen, rett ved gangkulverten som nå bygges som en del av Follobaneprosjektet, har liten effekt. Stedsanalysen vedlegges vår uttalelse. Bane NOR Eiendom støtter derfor administrasjonens forslag hvor rekkefølgekrav om gangbro ved stasjonen er fjernet.</p> <p>6.3 Tolkning av bestemmelse om utbyggingsavtaler. "Tiltakene anses som sikret opparbeidet for det aktuelle felt når tiltakshaver/utbygger og Nordre Follo kommune sammen har signert en omforent utbyggingsavtale. Tiltakshaver/utbygger må også ha utført sine forpliktelser etter avtalen". Det er uklart hva som menes med den siste delen av setningen. Det kan oppfattes slik at kommunen mener tiltakene som skal inngå i utbyggingsavtalen skal være utført før det kan gis igangsettingstillatelse</p> <p>6.4 Det er stilt et rekkefølgekrav om at det skal etableres 475 innfartsparkingsplasser ved stasjonen og at min 2/3 skal etableres på vestsiden. I forbindelse med et planinitiativ for utvikling av stasjonsområdet i 2019 argumenterte Bane NOR Eiendom med at dette kravet er for høyt og at det bør reduseres.</p>	<p>6.1 Kommunedirektøren har vurdert aktuelle arealer til stasjonært avfallssug i forbindelse med sak om Finansiering, eierskap og drift av avfallssug i Ski sentrum. Endelig plassering må fastsettes i en ny detaljreguleringsplan. Dette arbeidet har startet opp våren 2022.</p> <p>6.2 Kommunedirektøren har vurdert at begge gang- og sykkelveibroene har en saklig sammenheng med utviklingen av Ski sentrum sett i lys av områdereguleringens overordnede målsetting om blant annet å prioritere gående og syklende. Begrunnelsen for å fjerne rekkefølgekrav til den nordlige broen innenfor hensynssone H410_1 henger sammen med økonomiske vurderinger. Ut fra gjeldende plansituasjon er det i tillegg er det også fysiske avhengigheter som gjør at broene må bygges før eller samtidig med utbyggingsområdene på begge sider av jernbanen. Kommunedirektøren har vurdert i lys av innspill i høringsrunden at den nordre brua skal fastsettes som et felles rekkefølgetiltak for hele planområdet, og en bestemmelse som sier at brua må være på plass før tilliggende områder bygges ut.</p> <p>6.3 Bestemmelsen er formulert på denne måten for å sikre at det blir avsatt midler til å gjennomføre tiltaket. Kommunedirektøren er enig i at det er tilstrekkelig at tiltakene er sikret opparbeidet. Setningen "Tiltakshaver/utbygger må også ha utført sine forpliktelser etter avtalen" sikrer i tillegg at utbyggeres andre kontraktsforpliktelser overholdes.</p> <p>6.4 Kommunedirektøren anbefaler at bestemmelsen opprettholdes i områderegulering Ski sentrum. Et eventuelt avvik må gjøres rede for i detaljreguleringsplanen for Bane NORs arealer ved stasjonsområdet. Ved et eventuelt avvik må det legges fram hvilke avbøtende tiltak som tilsier at kravet kan/bør reduseres. Dette kan for eksempel være ved å styrke forholdene for gående og syklende ved stasjonen.</p>

<p>Kravet ble opprettholdt av kommunen. Bane NOR Eiendom ber Nordre Follo kommune på nytt vurdere dette kravet.</p>	
<p>7. SQM på vegne av Nordbyveien Eiendomsselskap AS (Nordbyveien 2), brev datert 27.01.2021</p>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Kommunedirektørens kommentar</p>
<p>7.1 Savner Nordbyveien som tiltak. I brevet mottatt i forbindelse med denne revisjonen er det nevnt at Nordbyveien bro bør vurderes bedre tilrettelagt for syklist. Vårt innspill er at både Nordbyveien bro og Nordbyveien bør inkluderes i en helhetlig vurdering av trafikkmønsteret for både myke og harde trafikanter i koblingen mellom øst- og vestsiden av jernbanen. Nordbyveien er en viktig innfartsåre til Ski sentrum for bilister, syklende og gående. Vi mener strekningen bør vies mer oppmerksomhet i rekkefølgebestemmelsene tilknyttet planen. Dette kan gjøres ved at rekkefølgebestemmelsene formuleres slik at det planlegges og legges til rette for fremtidig oppgradering av Nordbyveien som en strøkgate. I punkt «3.11 Krav til publikumsrettet virksomhet» i reguleringsbestemmelsene er Nordbyveien mellom Nordbyveien bro og rundkjøringen vist som en vei med tilliggende fasader av kategori 2, 80% publikumsrettede virksomheter. Nordbyveien bør i større grad tilrettelegge for dette enn slik den fremstår i dag.</p> <p>7.2 Løsning for innkjøring, parkering og varelevering må løses på en god og sikker måte i forholdet til allerede opparbeidede sykkeltrasé langs sørsiden av eiendommene og tiltaket «V12 – Vestveien, gang- og sykkeltiltak på østsiden».</p>	<p>7.1 Det er ikke foreslått en oppgradering av Nordbyveien som et felles rekkefølgetiltak for utbyggingsområder innenfor områderegeringsplanen. Kommunedirektøren har vært i dialog med grunneier for felt F/K1, og det er her dialog om å legge til rette for en bygningsmasse som henvender seg mer mot Nordbyveien. Kommunedirektøren følger opp dette arbeidet i detaljreguleringsplan for Nordbyveien 2. Når det gjelder å legge bedre til rette for syklist over Nordbyveien bro må dette ses i sammenheng med hva som legges opp til i detaljregulering for F/K1, K/T1-2 og F/K/T2-3. Kommunedirektøren anbefaler at det å tilrettelegge ytterligere for gående og syklende i Nordbyveien bro kan være et avbøtende tiltak dersom det ikke tilrettelegges for en ny gang- og sykkelveibro i hensynssone H410_1 (nordre gang- og sykkelveibro). Kommunedirektøren støtter innspillet om at dette må inkluderes i en helhetlig vurdering av trafikkmønsteret for både myke og harde trafikanter i koblingen mellom øst- og vestsiden av jernbanen og hvilke løsninger for gående og syklende det legges opp til i Vestveien som skal være detaljregulert før det kan tillates rammetillatelse for disse områdene.</p> <p>7.2 Kommunedirektøren deler oppfatningen og dette må løses i detaljreguleringsplanene for felt F/K1, K/T1-2 og F/K/T2-3 hvor Vestveien også vil inngå.</p>
<p>8. MD Eiendom AS (Åsveien 11 a, 13 og 15), e-post datert 28.01.2021</p>	
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Kommunedirektørens kommentar</p>
<p>8.1 Mener det er feil å beholde krav om sydlig gangbru og at den nordre brua vil ha større effekt med direkte forbindelse til stasjonen.</p> <p>8.2 Eventuell gangbru i syd må knyttes til hele Ski-området.</p> <p>8.3 Park10 blir verdiløs når den får en landing av gang- og sykkelbro. forventes at kostnadene for denne tomten blir belaste</p>	<p>8.1 Kommunedirektøren mener at den sydlige gangbrua vil ha en viktig effekt for å knytte området til grunneier sammen med byen og Finstad-området.</p> <p>8.2 Kommunedirektøren er enig i at gangbruen i sør bør vurderes for alle nye områder i Ski-området. Som ledd i dette er det anbefalt at det settes et felles rekkefølgekrav til alle utbyggingsområder innenfor områderegering Ski sentrum, og i områderegering Ski</p>

<p>alle utbyggerne i Ski på lik linje som Gang og Sykkelveien. Dette området må innløses til strøkspris.</p> <p>8.4 Forventes at Park 10 blir erstattet av kommunen fra dagens verdi som næringsareal.</p> <p>8.5 o_V13 må fordeles på hele Ski.</p> <p>8.6 Utbyggingen av Åsveien bør ikke være et rekkefølgekrav for XXL-tomta.</p> <p>8.7 Nedgraving eller fjerning av høyspentkabel bør likeledes bekostes av hele Ski.</p> <p>8.8 Alle andelene av omkostningene vedr punkt 1-7 som utbyggerne av Trekanttomta vil bli pålagt ved en fremtidig utbygging som en VPOR omkostning må blir fastsatt å raskt som mulig. Kun med en fast VPOR belastning går det an å lage en realistisk bygge kostnad slik at det blir mulig å få en fremgang i utbyggingen av området vårt.</p> <p>8.9 Tomta deres ved B/F/K/T2 og B/F/K/T1 ligger på kvikkleire og fremtidig værforandringer vil medføre store nedbørsmengder på kort tid som vil/kan medføre jordras eller andre problemer. Det fakta at deler av området er avsatt til vannoppsamling vil medføre store omkostninger for et stabilt vannspeil. Også denne omkostningen må fordeles på alle utbyggerne i Ski.</p> <p>8.10 MD Eiendom AS ønsker å bli tatt med i et arbeidsutvalg i utviklingen av Ski sentrum.</p> <p>8.11 MD Eiendom ønsker ikke å utvikle sin eiendom på nåværende tidspunkt og ønsker ikke at det pågående planarbeidet for Åsveien 3-15 skal føre frem.</p>	<p>vest. Kommunedirektøren følger også opp vurderinger knyttet til rekkefølgekrav for sydlig gangbru for nye detaljreguleringsplaner utenfor planområdet til disse to områdereguleringsplanene.</p> <p>8.3 Kommunedirektøren mener at Park10 med sin størrelse vil først og fremst tjene som et parkareal som kommer område B til gode. Sekundært vil det være et viktig område for å knytte gang- og sykkelinfrastruktur fra Finstad-området over jernbanen og til sentrum.</p> <p>8.4 Denne saken tar ikke stillingen til dette spørsmålet. Park 10 er i dag fastsatt som et rekkefølgekrav for alle tilliggende områder, og kommunedirektøren foreslår nå at den i tillegg skal deles på delområde B ved at den nettopp har en verdi for et større område.</p> <p>8.5 O_V13 er foreslått som et felles rekkefølgetiltak for alle nye utbyggingsområder innenfor områderegulering Ski sentrum.</p> <p>8.6 Gjeldende bestemmelse 8.4 er foreslått endret. Kommunedirektøren har foreslått at det kun er gang- og sykkel fasiliteter langs Åsveien som skal sikres opparbeidet for alle nye utbyggingsområder i områderegulering Ski sentrum. I nye detaljreguleringsplaner langs Åsveien må det vurderes om det skal settes ytterligere krav til at gang- og sykkelveiene må opparbeides før tilliggende områder kan utvikles.</p> <p>8.7 I forslaget som har ligget på høring er bestemmelsen knyttet til omlegging av høyspent over jernbanen ved den aktuelle tomten foreslått fjernet.</p> <p>8.8 Hensikten med reguleringsendringen er nettopp å legge til rette for at alle utbyggingsfelt kun skal ha forholdsmessige krav knyttet til bidrag til rekkefølgetiltak.</p> <p>8.9 O_V13 er foreslått som et felles rekkefølgetiltak for hele planområdet. Kommunedirektøren følger opp vurderinger og krav til utredninger knyttet til kvikkleire i detaljreguleringsplan for området.</p> <p>8.10 Kommunedirektøren har i samråd med flere eiendomsbesitter i Ski sentrum opprettet et forum for byutviklingen i Ski, og ønsker MD Eiendom AS velkommen til å være med i dette forumet.</p>
---	---

	8.11 Kommunedirektøren tar dette innspillet til seg, og vil følge opp medvirkning fra alle grunneiere i denne planprosessen.
9. Møller Eiendom AS (Åsveien 9), e-post datert 30.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
9.1 Gang- og sykkelveibro (o_GS12_2), ikke kan fordeles til kun fordelingssone B, men som et felles tiltak alle soner i planen. Ønsker en presisering på dette.	9.1 Kommunedirektøren presiserer at forslag går ut på å knytte krav til gang- og sykkelveibrua til hele planområdet. I tillegg er det fastsatt som krav i områderegulering Ski vest som gjør at dette planområdet også vil bidra til realisering av tiltaket.
9.2 Det bør ikke stilles krav om vedtatt detaljregulering av Åsveien (o_V8) på strekningen langs Trekantområdet, før Trekantområdet kan detaljreguleres.	9.2 Gjeldende bestemmelse 8.4 er foreslått endret. Kommunedirektøren har foreslått at det kun er gang- og sykkelveier langs Åsveien som skal sikres opparbeidet for alle nye utbyggingsområder i områderegulering Ski sentrum. I nye detaljreguleringsplaner langs Åsveien må det vurderes om det skal settes ytterligere krav til at gang- og sykkelveiene må opparbeides før tiliggende områder kan utvikles.
10. Lokal Agenda 21, brev datert 01.02.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
10.1 Begge bruene bør beholdes, og den nordre gangbruen bør prioriteres først.	10.1 Kommunedirektøren tar innspillet til følge og den nordre gangbrua er foreslått som et felles rekkefølgetiltak.
10.2 Nordbyveien bro gir konflikter for gående og syklende. Trafikksikkerheten er ikke godt ivaretatt, spesielt ikke for barn.	10.2 Kommunedirektøren deler bekymringen for situasjonen for gående og syklende ved Nordbyveien bro. Mye vil løse seg når kantstoppen flyttes fra brua, men kommunedirektøren vil følge opp dette forholdet ytterligere for å se på løsninger for bedret forhold for gående og syklende. Kommunedirektøren anbefaler at det å tilrettelegge ytterligere for gående og syklende i Nordbyveien bro kan være et avbøtende tiltak dersom det ikke tilrettelegges for en ny gang- og sykkelveibro i hensynssone H410_1 (nordre gang- og sykkelveibro).
10.3 Parkeringskrav i leilighetsbygg. Etter krav om fossilfri bilpark, må det kreves 100% av plassene har fremlagt dedikert kurs til ladepunkt for el-biler.	10.3 Kommunedirektøren følger opp dette i den enkelte detaljreguleringsplan og sikrer krav i tråd med kommuneplanens arealdel om fremlagt dedikert kurs for ladepunkt for el-biler.
10.4 I områdeplanen er det lagt til rette for det kan være parkering på terreng i felt B/K1 (Nordre Finstad gård). Dette må endres til at parkering skal lokaliseres i kjeller/under terreng, slik det er for alle andre utbyggere.	10.4 Kommunedirektøren følger opp dette når det starter opp arbeid med detaljregulering for den ubebygde delen av Nordre Finstad gård.

11. Waldemarhøyveien Eiendom AS (Waldemarhøyveien 5 og 7), brev datert 01.02.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
<p>11.1 Delene av GS1, GS2 og GS3 som vil være i offentlighetens interesse, bør ikke pålegges den enkelte utbygger, men finansieres gjennom de generelle utbyggingsavtalene.</p> <p>11.2 Ønsker tidligere formulering på krav til MUA fremfor den nye i kommuneplanen.</p>	<p>11.1 GS2 er foreslått som et felles rekkefølgetiltak da dette vil være en viktig offentlig forbindelse gjennom parkområdet ved Vestråtparken For GS1 og GS3 har kommunedirektøren kommet fram til at disse tiltakene ikke utløses av en generell sentrumsutbygging, men at tiltakene vil utløses av de tilliggende områdene ved at det sikres adkomst til nye fortettingsområder.</p> <p>11.2 Denne saken går ikke ut på å endre krav til MUA. Kommunedirektøren ønsker å presisere at ved nye utbyggingsområder gjelder kvalitetskrav tatt i overordnede planer.</p>
12. Joachim Andresen (Åsveien 3 og 5), brev datert 31.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
<p>12.1 Positive til retningen som det nå legges opp til i «Forslag til endring av Områderegulering for Ski sentrum, plan-ID 201310», da vi tror dette i større grad sikrer en bærekraftig utvikling av Ski sentrum.</p> <p>12.2 Ønsker at Park 10 flyttes til fellesområder og at Park 9 også tas inn som felles tiltak.</p> <p>12.3 Poengterer liste over momenter som skal sikres innenfor hensynssone H810_8, hvor det blant annet nevnes krav til omlegging av høyspent.</p>	<p>12.1 Tas til orientering.</p> <p>12.2 Kommunedirektøren støtter at Park 9 tas inn som et tiltak, og har foreslått dette som en endring etter høringen. Kommunedirektøren mener at Park 9 og Park 10 er viktige fellestiltak for område B, og foreslår at disse tiltakene skal knyttes til dette område.</p> <p>12.3 Kommunedirektøren har foreslått å endre denne bestemmelsen i tråd med vedtaket fra førstegangsbehandlingen hvor det ble vedtatt at omleggingen av høyspent over jernbanen skulle fjernes som et rekkefølgetiltak.</p>
13. Coop Norge Eiendom AS på vegne av Kjeppestadveien 2 Eiendom AS, brev datert 29.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
<p>13.1 Ønske om at Jernbaneveien skal kun være sikret detaljregulert, og ikke at den skal detaljreguleres før tiltak for tilliggende kvartal.</p>	<p>13.1 Se pkt. 15.1.</p>

14. Tami Eiendom og Finans AS (Åsenveien 1), brev datert 02.02.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
<p>14.1 Minner om statlige føringer og kommunale føringer for fortetting rundt viktige togstasjoner og at for at det skal være marked for utbygging må det sikres en kritisk masse.</p> <p>14.2 Peker på at det også kan være bra med områder som ikke nødvendigvis har mest sol hele tiden både innendørs og utendørs.</p> <p>14.3 Tami Eiendom og Finans mener det opprinnelige forslaget bør beholdes, evt. med noen mindre justeringer for å sikre hensynene som kommunen har pekt på.</p>	<p>14.1 Tas til orientering.</p> <p>14.2 Tas til orientering. Kommunedirektøren deler oppfatningen at det blir viktig å sikre områder for alle nye beboere med forskjellige behov. Dette følges opp i den enkelte detaljreguleringsplan.</p> <p>14.3 Tas til orientering. Kommunedirektøren ønsker å legge til rette for at en utvikling kan skje og hensikten med reguleringsendringen er å sikre en riktig fordeling av rekkefølgetiltak på utbyggere innenfor områdeplan Ski sentrum.</p>
15. Stein Halvorsen Arkitekter AS på vegne av Eikeliveien 1 Utvikling AS, brev datert 26.01.2021	
Resymé av innspill	Kommunedirektørens kommentar
<p>15.1 Ønsker at bestemmelse 8.1.1 om at tilliggende fylkesgatene skal være detaljregulert, skal endres til «sikret». Mener bestemmelsen slik den er utformet er problematisk da den forutsetter at det er avsatt midler til utbygging av fylkesveiene. Det er p.t. ikke avsatt fylkeskommunale midler til ombygging eller detaljregulering av Åsveien de nærmeste år.</p> <p>15.2 Opplyser om at Viken fylkeskommune har startet opp et arbeid som har til hensikt å etablere en teknisk plan for Åsveien som vil avklare hvilke løsninger som skal legges til grunn i Åsveien for å gi føringer for de tilliggende kvartaler slik at disse kan starte opp med sine detaljreguleringsplaner.</p>	<p>15.1 Bestemmelsen gir ingen forutsetning av at det er avsatt midler til utbygging av fylkesveiene. Kravet til detaljreguleringsplaner er for å sikre arealavklaringen av det fremtidige behovet for fylkesveiene slik at tilliggende prosjekt ikke bygges ut på feil premisser. Kommunedirektøren ser ikke hvordan man kan sikre en detaljreguleringsplan. Kommunedirektøren mener at arealavklaringen kan gjøres som del av planprosessen i private planforslag.</p> <p>15.2 Dette arbeidet vil klargjøre fylkeskommunens syn på arealbehov, og vil være et godt grunnlag for å sikre arealet i tråd med denne tekniske planen som del av de private detaljreguleringsplanene.</p>