

# Innkomne innspill etter varsel om oppstart

## Detaljreguleringsplan for Trekantkvartalet

Tabellen viser sammendrag av innspill.

Dato: 25.03.2020

For fullstendige innspill vises det til vedlegg med kopi av alle merknader.

<b>1. Follo brannvesen IKS, e-post datert 22.05.2018</b>		
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar	Rådmannens kommentar
1.1 Follo brannvesen forutsetter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• at hver boenhet har minst ett vindu eller balkong som er tilgjengelig for rednings og slokkeinnsats.</li> <li>• at det tilrettelegges for tilstrekkelig med slokkevann iht. gjeldene regelverk og, og</li> <li>• at tilgjengelighet for brannvesenet i hele planområdet blir ivarettatt.</li> </ul> Det vises forøvrig til Follo Brannvesen IKS sine retningslinje	1.1 Bemerkning fra Follo Brannvesen tas til etterretning og følges opp i videre planlegging. Brannkonsulent er allerede engasjert i prosjektet.	1.1 Utbygger står ansvarlig for å følge brannvesenets retningslinjer og påse at tilgjengelighet og slokkevann er tilstrekkelig.
<b>2. Follo Ren, brev datert 14.06.2018</b>		
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar	Rådmannens kommentar
2.1 Anbefaler nedgravde avfallsbrønner for prosjektet. 2.2 Påpeker at det er viktig å ta i betraktning gåavstand fra boenhet til nedkast, som ikke skal overskride 100 meter. 2.3 Anbefaler at renovasjon blir plassert i Skoleveien, ikke i Idrettsveien. 2.4 Viser til generell informasjon om utforming, plassering og kjørevei og Follo Rens tekniske avfallsveileder.	2.1 Bemerkning fra Follo Ren tas til etterretning og følges opp i videre planlegging. Landskapsarkitekt er allerede engasjert i prosjektet.	2.1 Valg av renovasjonsløsning skal være i henhold til valgt løsning for sentrum. Sak om renovasjonsløsning og sentralsug er ikke endelig vedtatt. Valg av løsning skal være avklart før 2.gangsbehandling av Trekantkvartalet. 2.2 Dersom den valgte løsningen blir avfallsbrønner skal det sikres at renovasjonsbil ikke er til hinder for trygg ferdsel og trafikk.
<b>3. Bane NOR SF, brev datert 13.06.2018</b>		

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar	Rådmannens kommentar
3.1 Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknader.	3.1 Bemerkning (ingen bemerkning) fra Bane Nor tas til etterretning.	3.1 Planområdet berører ikke jernbanens interesser. Bane Nor har ingen merknader.
<b>4. Norges vassdrags - og energidirektorat, brev datert 12.06.2018</b>		
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar	Rådmannens kommentar
4.1 NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. NVE har ellers ingen særskilte innspill, og kommer med generelle innspill til arealplanlegging.	4.1 Bemerkning fra NVE tas til etterretning og følges opp i videre planlegging. Knyttet til vedtatt områderegulering er det utarbeidet et notat vedr. overvannshåndtering i Ski sentrum. Notatet vil være styrende for utarbeidelse og valg av overvannsløsninger i prosjektet.	4.1 Planen skal følge kommunale og nasjonale bestemmelser for håndtering av flom og overvann.
<b>5. Statens vegvesen Region øst, brev datert 19.06.2018</b>		
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar	Rådmannens kommentar
5.1 Forutsetter at planarbeidet skjer innenfor rammene av områdereguleringen for Ski sentrum og at planarbeidet koordineres mot det pågående planarbeidet for Skolekvartalet og Sanderveien. 5.2 Forventer at det redegjøres for de trafikale konsekvensene av planforslaget, herunder plassering av atkomst, parkering, varelevering etc. da dette kan ha betydning for trafikkavviklingen i kryssene ved Sanderveien. Atkomst til planområdet skal etableres fra det kommunale vegnettet, jf. 5.3 Forutsetter at det tas inn et rekkefølgekrav om at Sanderveien skal være bygd i henhold til byggeplan godkjent av Statens vegvesen før kommunen gir igangsettingstillatelse til nye boliger i reguleringsområdet.	5.1 -5.2 Bemerkning fra Statens vegvesen tas til etterretning ved at utarbeidelse av detaljregulering skjer innenfor rammene av områdereguleringen for Ski sentrum. Varslet planområde omfatter ikke kryss Sanderveien/Åsenveien/Skoleveien. 5.3 Vedr. utbyggingsavtale forutsetter Statens vegvesen at det i planbestemmelsene tas inn et rekkefølgekrav om at Sanderveien skal være bygd i henhold til byggeplan godkjent av Statens vegvesen før kommunen gir igangsettingstillatelse til nye boliger i reguleringsområdet. Forslagstiller mener det er tilstrekkelig at bygging av Sanderveien skal være sikret bygd i henhold til byggeplan godkjent av Statens vegvesen før kommunen gir igangsettingstillatelse til nye boliger i reguleringsområdet.	5.1 Valgt trafikk-løsning er i henhold til områdeplanen. 5.2 Adkomst til parkeringskjeller er fra kommunalt veinett 5.3 I bestemmelsene for Trekantkvartalet ligger følgende rekkefølgekrav 8.3 før bebyggelse tas i bruk: "Tilgrensende sykkelveg med fortau langs Sanderveien skal være ferdig opparbeidet i henhold til detaljreguleringsplan for Sanderveien før ny bebyggelse kan tas i bruk"
<b>6. Akershus fylkeskommune, brev datert 11.06.2020</b>		
Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar	Rådmannens kommentar

<p>6.1 For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.</p> <p>6.2 Det er ingen registrerte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. En nærmere utredning vil derfor ikke være nødvendig.</p> <p>6.3 Minner om at Sanderveien 23, Villa Underland, ligger rett øst for planområdet. I 2014 ble det utført en kulturhistorisk stedsanalyse tilknyttet arbeidet med sentrumsplanen. I analysen vurderes Sanderveien 23 til å ha høy arkitekturhistorisk verdi og planforslaget bør vise hensyn til Sanderveien 23, og det bør gjøres en vurdering av detaljplanens virkning på kulturminne.</p>	<p>6.1 -6.2 Bemerkning fra Akershus fylkeskommune tas til etterretning ved at utarbeidelse av detaljregulering skjer innenfor rammene av områdereguleringen for Ski sentrum. Forslagstillere mener det er tilstrekkelig at bygging av Sanderveien skal være sikret bygd i henhold til byggeplan godkjent av Statens vegvesen før kommunen gir igangsettingstillatelse til nye boliger i reguleringsområdet.</p> <p>6.3 Mht. Sanderveien 23, vil prosjektet ta hensyn til utforming av villaen ved bruk av teglet muralt uttrykk med innslag av tremateriale.</p>	<p>6.2 Akershus fylkeskommune har ikke stilt krav til nærmere utredning av kulturminner i planområdet.</p> <p>6.3 Rådmannen henviser til forslagstillers kommentar. "Mht. Sanderveien 23, vil prosjektet ta hensyn til utforming av villaen ved bruk av teglet muralt uttrykk med innslag av tremateriale.</p>
--	--	--

#### 7. Idrettsveien borettslag, brev datert 18.06.2018

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>7.1 Idrettsveien borettslag viser til innspillet de kom med i forbindelse med høring av områdeplan for Ski sentrum.</p> <p>7.2 Planskissen viser Skoleveien der det i dag er Idrettsveien.</p> <p>7.3 Reguleringskissen viser planlagt område helt inn til husvegg i Skoleveien. Forutsetter at vårt inngangsområde langs Skoleveien ikke påvirkes, og at eiendomsforhold til grunn ivaretas.</p> <p>7.4 Byggehøyde for Trekantkvartalet og solforhold for vår fasade med balkonger ut mot Skoleveien må ivaretas slik at rådmannens samlede vurdering av våre solforhold ikke forringes.</p>	<p>7.1 Bemerkning fra Idrettsveien tas til etterretning ved at utarbeidelse av detaljregulering skjer innenfor rammene av områdereguleringen for Ski sentrum.</p> <p>7.2 Nytt varsel med riktig navn på Idrettsveien er sendt ut.</p> <p>7.3 Planavgrensningen og reguleringen forholder seg til vedtatt regulering der offentlig gatetun ligger delvis inne på eiendommen til Idrettsveien Borettslag.</p> <p>7.4 På hjørnet Skoleveien/Idrettsveien og hjørnet Idrettsveien/Sanderveien vil bebyggelsen minimalt overstige regulert høyde. For øvrig vil planlagt bebyggelse ligge under regulert høyde. Sol/skygge studier utarbeides i forbindelse med planen som legges ut til offentlig ettersyn.</p>	<p>7.1 Forslaget forholder seg til de vedtatte bestemmelsene i områdeplanen for Ski sentrum</p> <p>7.2 Tatt til etterretning</p> <p>7.3 Detaljplanen ivaretar inngangspartiene vest for Skoleveien slik de er i dag, med forhager/bedd.</p> <p>7.4 Sol og skyggestudier framlagt i vedlegg 9. illustrasjoner og redegjørelse, viser at skygge faller på nabobebyggelsen vest for Idrettsveien kl 9. den 1.mars og avtar kl 11. Utformingen med torget er med på å begrense konsekvensene av skygge.</p>

#### 8. Lokal agenda 21-forumet i Ski, brev datert 15.06.2018

Resymé av innspill	Forslagstillers kommentar	Rådmannens kommentar
--------------------	---------------------------	----------------------

<p>8.1 Forutsetter at planen ivaretar og vurderer temaer som:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bærekraftige løsninger med fokus på energieffektive bygg og materialbruk.</li> <li>• Naturmangfold og planlegging i samsvar med naturmangfoldlovens alminnelige bestemmelser.</li> <li>• Universell utforming.</li> <li>• Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.</li> <li>• Blå - grunn struktur og MDs veileder T - 1267 «Fortetting med kvalitet».</li> </ul> <p>8.2 Den skisserte bebyggelse i planen mot sør er på 8 etasjer. Vi er bekymret for at en så høy bebyggelse ikke tar hensyn til eksisterende bebyggelse. Kartlegging av skyggekastning på de planlagte boligene og omgivelsene må være et grunnlag for utformingen av bebyggelsen.</p> <p>8.3 Viser til Ski kommunes Funksjons og designplan og ber om at retningslinjer i denne planen anvendes i deres arbeid.</p>	<p>8.1 Bemerkning fra Lokal Agenda 21-forumet i Ski tas til etterretning ved at utarbeidelse av detaljregulering skjer innenfor rammene av områdereguleringen for Ski sentrum.</p> <p>8.2 Ny bebyggelse planlegges etter gjeldende teknisk forskrift og områdeplanens bestemmelser om kvalitetsprogram og miljøoppfølgingsprogram. Planen ivaretar og vurderer - bærekraftige løsninger, naturmangfold, universell utforming, forhold for barn og unge, og blå-grønn struktur.</p> <p>8.3 Bebyggelsen mot sør er riktignok på 8 etasjer, men ligger under allerede regulert høyde i vedtatt sentrumsplan.</p> <p>8.4 Funksjons og designplan for Ski sentrum vil være retningsgivende for planarbeidet.</p>	<p>8.1 Tas til etterretning. Planforslaget redegjør for hvordan disse forholdene er ivaretatt. Se planbeskrivelsen som er vedlagt planforslaget.</p> <p>8.2 Høydene i planforslaget følger i hovedsak sentrumsplanens makshøyder. Sol og skyggeanalyser skal vise at planen tilfredsstillter kommunens krav til solbelyste utearealer og konsekvenser for tilliggende bebyggelse</p> <p>8.3 Planen ivaretar de føringene som er lagt i funksjon- og designplanen.</p>
<p><b>9. Helge Underland, e-post datert 09.06.2018</b></p>		
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>	<p>Rådmannens kommentar</p>
<p>9.1 Glade for at arbeidet med detaljreguleringen er i gang. Vi er ikke fornøyd med hvordan eiendommen fremstår i dag etter riving av fire bolighus. Vi skulle ønske det ble foretatt noe skjøtsel på området slik at det ikke forslummes ytterligere.</p> <p>9.2 Vann og avløp til huset vår tror vi kommer fra ledningene på vestsiden av Sanderveien. Burde ledningene vært lagt om slik at de ble tilknyttet ledningene på østsiden av veien?</p>	<p>9.1 Bemerkning fra Helge Underland tas til orientering.</p>	<p>9.1 Utbygger oppfordres til å se på midlertidig tiltak for at eiendommen er et bidrag til trivsel i byen i påvente av byggestart.</p> <p>9.2 Va- rammeplan skal redegjøre for disse punktene.</p>
<p><b>10. Morten Kløvstad, e-post datert 23.05.2018</b></p>		
<p>Resymé av innspill</p>	<p>Forslagstillers kommentar</p>	<p>Rådmannens kommentar</p>

10.1 Presiserer at infoskrivet har feilaktig betegnet Idrettsveien som Skoleveien.	10.1 Bemerkning fra Morten Kløvstad tas til etterretning, og nytt varsel er sendt ut med riktig navn på Idrettsveien.	10.1 Tas til etterretning
--	---	---------------------------