



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 20/01919
Saksbehandler Kristine Sand

201602 Detaljregulering Skolekvartalet

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal, klima og byggesak	04.02.2020	3/20

Utvalg for areal, klima og byggesak har behandlet saken i møte 04.02.2020 sak 3/20

Behandling:

Marthe Arnesen (MDG) fremmet tilleggsforslag til reguleringsbestemmelsene 3.9 Parkeringskrav: Det skal legges til rette for bildelingsordninger og annen sambruk av bilparkeringsplasser og biler i størst mulig grad. Det gis en reduksjon på minimumsnormen for boligkompleks på 4 bilparkeringsplasser per bildelingsplass.

Det skal tilrettelegges for trygg parkering av el-transportsykler i tilknytning til inngangspartier og i parkeringskjeller.

Helge Bunæs (H) fremmet følgende forslag:

Forslag til detaljregulering for skolekvartalet datert 20.12.2018, med tilhørende bestemmelser, datert 16.9.2019 legges ut til offentlig ettersyn i seks uker med følgende endringer og tilføyelser:

1. Før sluttbehandling av detaljreguleringsplan Skolekvartalet skal rekkefølgebestemmelsene endres i tråd med resultatet av arbeidet med strategi for utbyggingsavtaler (rekkefølgematrisen) og endringer i rekkefølgebestemmelsene for områdereguleringsplan for Ski sentrum.
2. Rekkefølgebestemmelsene i områdereguleringsplan for Ski sentrum § 8, herunder bestemmelser om skole- og barnehagekapasitet, gjelder inntil nye rekkefølgebestemmelser for sentrum er vedtatt.
3. Det skal fremgå i reguleringskartet og bestemmelsene hvor skillet mellom skolegård og offentlig park går, med et eget bestemmelsesområde som tilføyes bestemmelsesområde #5. Parken som reguleres til skolegård inngår i MUA-regnskapet for skolen.
4. Minimum kvm. uteareal pr. barn skal oppgis spesifikt for barneskolen og ungdomsskolen. Minstekravet settes til 25 m2 uteareal pr barn.

5. Pkt 3.12 Overvannshåndtering

...

Overvannshåndtering beregnes samlet for følgende felt med følgende minimumskrav til blågrønn faktor (BGF):

- BBB1, BBB2, BKB2, BKS1, BKS2, o_SGS1, o_SGS2, o_GP1 o_GP2, o_SG2: 0,8
- o_BOP og o_GP4: 0,8
- o_BKB1 og o_GP3: 0,7 ved barnehage og 0,8 ved boliger.
- o_SGT: 0,4
- Allment tilgjengelige gater og plasser: 0,4

6. Tilføyes bestemmelser for overvann:

Drensvann med god vannkvalitet skal tilføres bekkeområdet, slik at det på minst ett sted er permanent vanntilførsel beregnet på lek og rekreasjon.

7. Tilkomstvei for HC, varelevering og renovasjon opprettholdes i henhold til alternativ 1, med utkjøring i Kirkeveien slik som regulert i planforslaget.

8. Ett system for avfallshåndtering skal anlegges i tråd med føringer gitt i Ski kommune.

9. Tilføyes i rekkefølgebestemmelsene:

Kjeller'n/ungdomsklubben skal bestå og funksjonen videreføres inntil en eventuell ny ungdomsklubb er klar til å tas i bruk. Tilgrensende prosjekterer tilpasses.

10. Nytt punkt i rekkefølgebestemmelsene:

...

9.1. Før igangsettingstillatelse i felt BBB1, BBB2, BKS1, BKS2, BKB1 og BKB2

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor ovennevnte felt, med unntak av barnehageformål, må tiltakene nedenfor være opparbeidet eller sikret opparbeidet. Tiltakene anses som sikret opparbeidet for aktuelle felt dersom tiltakshaver/utbygger har inngått utbyggingsavtale med Nordre Follo kommune, og oppfylt sine forpliktelser etter avtalen.

Veger;

o_V3 (Kirkeveien) og gang- og sykkelfelt langs østsiden av o_V5 (Sanderveien) innenfor områdeplan Ski sentrum

o_SKV med tilhørende fortau på begge sider (Idrettsveien) innenfor detaljregulering for Skolekvartalet

Gatetun, gangveger og gang- og sykkelveger;

o_SGT1, o_SGT1_2, o_SGT3, o_GKG innenfor detaljregulering Videregående skole og boliger i Ski sentrum

o_GT8, o_GT9, o_GT11, o_GT12, o_GT13, o_GT14, o_GT17, o_GT18, o_GV3 innenfor områdeplan Ski sentrum

o_GT10-1, o_GT10-2, o_SG1, o_SG2, o_SGS1, o_SGS2 innenfor detaljregulering for Skolekvartalet

Torg;

o_ST i detaljregulering for Skolekvartalet

Parker;

o_GP1, o_GP2, o_GP3 innenfor detaljregulering for Skolekvartalet

Forslagsstillers punkt 9.1 endres til 9.2, forslagsstillers punkt 9.2 endres til 9.3, forslagsstillers punkt 9.3 endres til 9.4, forslagsstillers punkt 9.4 endres til 9.5

11. Detaljregulering for Skolekvartalet vedtas etter at reguleringsplan for Sanderveien er endelig vedtatt.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

Votering:

Rådmannens innstilling ble vedtatt 8-5 (4H, 1FrP) ved alternativ votering mot Hs forslag.

MDGs forslag første avsnitt ble vedtatt 12-1 (1FrP).

MDGs forslag andre avsnitt ble nedstemt 10-3 (1SV, 1MDG, 1Rødt).

Utvalg for areal, klima og byggesaks vedtak 04.02.2020:

Forslag til detaljregulering for skolekvartalet datert 20.12.2018 med tilhørende bestemmelser datert 16.9.2019 legges ut til offentlig ettersyn. Før forslaget legges ut til offentlig ettersyn skal reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og illustrasjonsplan endres i henhold til følgende vedtak og med følgende tilføyelser:

1. Barnehage reguleres i underetasjen for boligbebyggelsen BKB2, og o_GP3, o_GP1 slik at deler av BKB1 frigjøres og reguleres til offentlig park. Deler av parken reguleres inn i barnehagens utearealer. Rådmannen går i dialog for å få fastsatt en forpliktende avtale med grunneier.
2. Det skal teknisk og kostnadmessig vurderes om Kjeller'n kan flyttes helt eller delvis inn i parken (BKB1) med formål om å opprettholde sin funksjon som ungdomsklubb inntil ny ungdomsklubb er klar til å tas i bruk. Planen og tilgrensende prosjekter tilpasses.
3. Hele arealet som skal benyttes til skolegård, tilsvarende areal markert #5, reguleres til skoleformål.
4. Før sluttbehandling av detaljreguleringsplan Skolekvartalet skal rekkefølgebestemmelsene endres i tråd med resultatet av arbeidet med strategi for utbyggingsavtaler (rekkefølgematrisen) og endringer i rekkefølgebestemmelsene for områdereguleringsplan for Ski sentrum.
5. Rekkefølgebestemmelsene i områdereguleringsplan for Ski sentrum § 8, herunder bestemmelser om skole- og barnehagekapasitet, gjelder inntil nye rekkefølgebestemmelser for sentrum er vedtatt.
6. Minimum kvm. uteareal pr. barn skal oppgis spesifikt for barneskolen og ungdomsskolen. Minstekravet settes til 25 m2 uteareal pr barn.
7. Pkt 3.12 Overvannshåndtering
...
Overvannshåndtering beregnes samlet for følgende felt med følgende minimumskrav til blågrønn faktor (BGF):
 - BBB1, BBB2, BKB2, BKS1, BKS2, o_SGS1, o_SGS2, o_GP1 o_GP2, o_SG2: 0,8
 - o_BOP og o_GP4: 0,8
 - o_BKB1 og o_GP3: 0,7 ved barnehage og 0,8 ved boliger.
 - o_SGT: 0,4

- Allment tilgjengelige gater og plasser: 0,4
8. Tilføyes bestemmelser for overvann:
Drensvann med god vannkvalitet skal tilføres bekkeområdet, slik at det på minst ett sted er permanent vanntilførsel beregnet på lek og rekreasjon.
 9. Tilkomstvei for HC, varelevering og renovasjon opprettholdes i henhold til alternativ 1, med utkjøring i Kirkeveien slik som regulert i planforslaget.
 10. Ett system for avfallshåndtering skal anlegges i tråd med føringer gitt i Ski kommune.
 11. Nytt punkt i rekkefølgebestemmelsene:
...
11.1. Før igangsettingstillatelse i felt BBB1, BBB2, BKS1, BKS2, BKB1 og BKB2
Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor ovennevnte felt, med unntak av barnehageformål, må tiltakene nedenfor være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
Tiltakene anses som sikret opparbeidet for aktuelle felt dersom tiltakshaver/utbygger har inngått utbyggingsavtale med Nordre Follo kommune, og oppfylt sine forpliktelser etter avtalen.

Veger;
o_V3 (Kirkeveien) og gang- og sykkelfelt langs østsiden av o_V5 (Sanderveien) innenfor områdeplan Ski sentrum
o_SKV med tilhørende fortau på begge sider (Idrettsveien) innenfor detaljregulering for Skolekvartalet
Gatetun, gangveger og gang- og sykkelveger;
o_SGT1, o_SGT1_2, o_SGT3, o_GKG innenfor detaljregulering Videregående skole og boliger i Ski sentrum
o_GT8, o_GT9, o_GT11, o_GT12, o_GT13, o_GT14, o_GT17, o_GT18, o_GV3 innenfor områdeplan Ski sentrum
o_GT10-1, o_GT10-2, o_SG1, o_SG2, o_SGS1, o_SGS2 innenfor detaljregulering for Skolekvartalet
Torg;
o_ST i detaljregulering for Skolekvartalet
Parker;
o_GP1, o_GP2, o_GP3 innenfor detaljregulering for Skolekvartalet
Forslagsstillers punkt 9.1 endres til 9.2, forslagsstillers punkt 9.2 endres til 9.3, forslagsstillers punkt 9.3 endres til 9.4, forslagsstillers punkt 9.4 endres til 9.5
 12. Detaljregulering for Skolekvartalet vedtas etter at reguleringsplan for Sanderveien er endelig vedtatt.
 13. Tilføyes reguleringsbestemmelsene 3.9 Parkeringskrav:
Det skal legges til rette for bildelingsordninger og annen sambruk av bilparkeringsplasser og biler i størst mulig grad. Det gis en reduksjon på minimumsnormen for boligkompleks på 4 bilparkeringsplasser per bildelingsplass.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.