

RÅDE KOMMUNE

DIALOG MED SENTRUMSAKTØRER OG BEBOERE ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

INNHOLD

1	Bakgrunn	1
2	Planskisse	2
3	Liste over inviterte	2
4	Møter med sentrumsaktører og beboere	3
4.1	Nethusveien 1	3
4.2	Mosseveien 2 - 4	3
4.3	Mosseveien 12	3
4.4	Nethusveien 3	4
4.5	Råde Handelsstand	4
4.6	Beboere i Nethusveien 2- 18	4

1 Bakgrunn

Med bakgrunn i den politiske bestillingen om forenkling av gjennomføring av områdeplanen for Karlshus sentrum er det utarbeidet en skisse til reguleringsplankart. Planskissen er basert på eksisterende veistruktur og eiendomsgrenser for å bedre legge til rette for ulik utviklingstakt ved at den enkelte eiendom kan utvikles uavhengig av naboeiendommer. Før det går videre med planarbeidet er det avholdt dialogmøter med sentrumsaktører og beboere i sentrum for å få innspill på om planskissen til imøtekommer deres merknader ved offentlig ettersyn. For beboere i området ble det avholdt felles møte, for næringsseiendommer ble det avholdt møte med den enkelte grunneier.

OPPDRAGSNR.

DOKUMENTNR.

A089204

VERSJON

UTGIVELSESDATO

BESKRIVELSE

UTARBEIDET

KONTROLLERT

GODKJENT

01

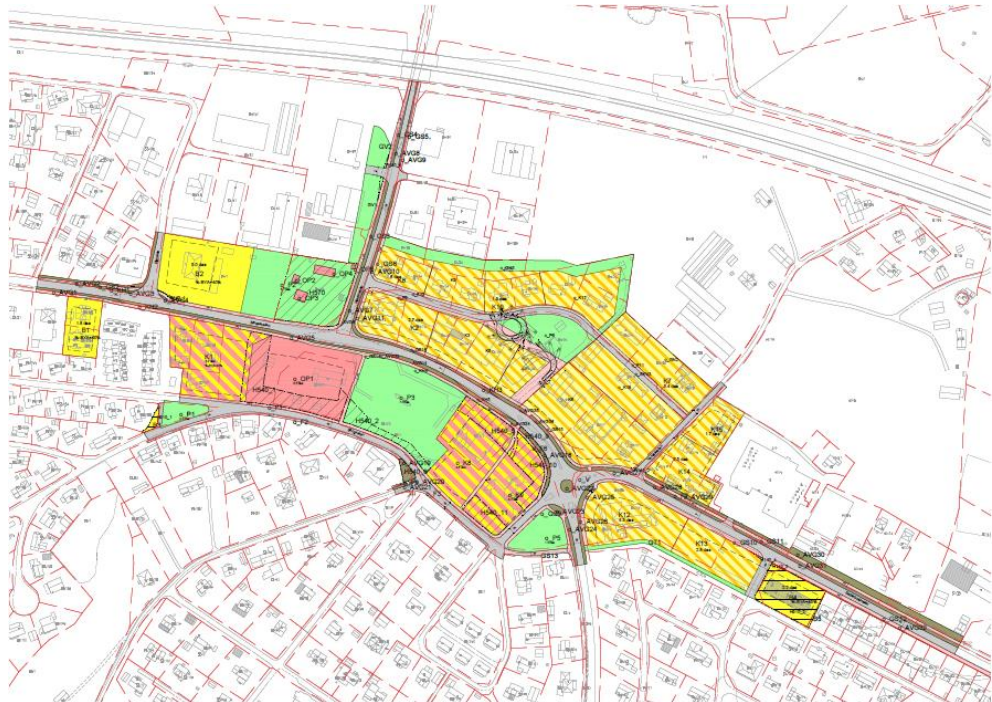
04.03.2019

KRJO/TREI

SIJA

TREI

2 Planskisse



3 Liste over inviterte

Sentrumsaktører:

- > Nethusveien 1, Bjørn M Antonsen, 20.9.2018
- > Mosseveien 2 -4, iTre, 20.9.2018
- > Mosseveien 12, FL Eiendom, 20.9.2018
- > Nethusveien 3, Tor Drillestad , 25.9.2018
- > Råde Handelsstand, 8.10.2018

Beboere i:

- > Nethusveien 2, 8.10.2018
- > Nethusveien 4, 8.10.2018
- > Nethusveien 6, 8.10.2018
- > Nethusveien 8, 8.10.2018
- > Nethusveien 10, 8.10.2018
- > Nethusveien 12, 8.10.2018
- > Nethusveien 14, 8.10.2018
- > Nethusveien 16, 8.10.2018
- > Nethusveien 18, 8.10.2018

4 Møter med sentrumsaktører og beboere

4.1 Nethusveien 1, 20.9.2018

Fra e-post datert 23.9.2018:

Gatetunet/gågaten som er inntegnet på to av sidene av vår eiendom reduserer arealet på tomten og mye båndlegges. Hele første delen av Nethusveien, ligger på vårt tomteareal. Det ville bety mye for et evt. nybygg om veien kunne flyttes nærmere Bøndernes Hus.

Vi minner også om at det i dag ligger en transformatoriosk på tomten, som så vidt vi husker av tegningen som ble presentert oss, ligger i gatetunet. Vi kan ikke bære eventuelle kostnader med å flytte kiosken. Det ligger også mange kabler i bakken mellom Nethusveien 1 og Nethusveien 3.

4.2 Mosseveien 2 - 4, 20.9.2018

Positiv til at presentert skisse reduserer arealer til torg og gatetun, legger opp til en forenkling av gjennomføring og færre avhengigheter mellom ulike grunneiere. Forelagt plan er gjennomførbar og er positivt signal for deres prosjekt.

Ga innspill om at parken kan bidra til et godt boligmiljø.

Mener planen må være fleksibel for å ta høyde for en utvikling over lang tid.

Ønsker også fleksibilitet i forhold til parkering for boliger og at det mulig å redusere denne i forhold til behovet for å bygge parkeringskjellere.

Ønsker at det tillates parkeringskjeller som stikker opp over terreng/ gatenivå.

Opptatt av planens fremdrift med tanke på sitt prosjekt.

4.3 Mosseveien 12, 20.9.2018

Ønsker i utgangspunktet en planløsning hvor Nethusveien legges i bakkant av planområdet.

Positiv til reduksjon av torg og gatetun. Ser ikke behovet for mer park i sentrum.

Opptatt av at det legges til rette for fornying og forbedring av sentrumsrekka. Ønsker at kommunen tar initiativ til samarbeid mellom grunneiere for å få til en utvikling.

Ser framlagt skisse som gjennomførbar dersom det legges til rette for en høy andel boliger i nord for Nethusveien. Stiller spørsmål om det nødvendig bredde på Nethusveien. Ønsker at denne gjøres smalere og at biltrafikk reduseres.

Ønsker å bygge i tremateriale i en eller to større enheter. Kan være parkering ytterst mot Idrettsveien.

4.4 Nethusveien 3, 25.9.2018

Positiv til at presentert skisse legger opp til en forenkling av gjennomføring og færre avhengigheter mellom ulike grunneiere for å igangsette og gjennomføre fremtidige prosjekter.

Ga innspill om at det er nødvendig med en enkel vei til gjennomføring av prosjekter og at rekkefølgekrav må reduseres. Ga videre innspill om at parkering for boliger må legges under bakken.

Mener eiendommen Nethusveien 3 kan være en nøkkeltomt med tanke på fremtidig utvikling og sikring av sentrale grøntområder, men løsningen vil kreve innløsning/oppkjøp av eiendommen. Dersom eiendommen ikke innløses vil dette skape urimelig usikkerhet for eier som bor på eiendommen.

4.5 Råde Handelsstand, 8.10.2018

Viktig med tilstrekkelig parkeringsplasser på terreng som er lett tilgjengelig for besøkende til forretningene i sentrum. Det er også viktig at butikkene er godt synlig fra riksveien. Handelsstanden er positive til at parkeringsarealet mot riksvei 110 videreføres, men ønsker i utgangspunktet at butikkene trekkes lengre bort fra riksveien for å til rette for flere parkeringsplasser.

Håndtering av varelevering i fremtidig situasjon er også viktig. Eksisterende situasjon for varelevering er ikke optimal. Det er store kjøretøy som manøvrerer inn/ut av et relativt smalt areal mellom butikkene og riksveien.

Opptatt av at det ikke tilrettelegges for kostbare infrastrukturtiltak som medfører økte kostnader for leietakere.

Mener skissert plassering av torg ikke er optimal med tanke på forretningenes bruk av denne.

Ønsker at det reguleres til mer areal til forretninger, eksempelvis ved at skissert park tas ut av planen. Mener det ikke er behov for mer arealer til park i sentrum.

Arealer til kontor må reduseres.

4.6 Beboere i Nethusveien 2- 18

Flere av beboerne i Nethusveien er bekymret for å få skyggelagt eiendommene sine grunnet høy bebyggelse i front og er kritiske til tillatt 18 m gesims/mønehøyde.

Bekymring for at utviklingen vil ta lang tid og for dermed å måtte bo på en byggeplass med støy og anleggstrafikk over lang tid.

Viste til sine merknader ved offentlig ettersyn om at eiendommene nord for Nethusveien må innløses før en utbygging mot Mosseveien kan gjennomføres.

Det ble uttrykt skepsis til plassering av Nethusveien over eiendommene med gnr/bnr. 56/16 og 56/13. Det kom innspill om å se på alternativ plassering av veisystemet fortrinnsvis i bakkant av boligområdet.

Uttrykte bekymring for varelevering fra Nethusveien med tanke på trafiksikkerhet og for bomiljøet langs gata. Flere beboere uttalte at dagens varelevering til enkelte av forretningene og næringsvirksomhetene skaper en uoversiktlig trafikksituasjon, har medført skade/slitasje på enkelte av beboernes eiendommer, samt det avgir en del støy.

En beboer var svært positiv til innholdet i skissen, med parken sentralt plassert og som så potensial for fremtidig utvikling i området.