

Nærmere om reguleringsplanen for Sæterkrysset

1. OT1

Grunneierne er pålagt å skaffe finansiering for å dekke kostnadene til utbyggingen av nytt Sæterkryss. Utfordringen har vært å komme frem til en avtale mellom grunneierne om fordeling av kostnadene, og å finne en tilfredsstillende samarbeidsform.

I desember 2010 ble det etablert et eget aksjeselskap som har fått ansvaret for å fremforhandle en avtale med Oslo kommune om utbyggingen av krysset. Først når denne avtalen er på plass vil det bli anledning for de enkelte grunneierne å starte utbyggingen av de enkelte eiendommene. Fordelingen av kostnadene er fortsatt ikke endelig avklart, men styret regner med at dette vil være på plass tidlig i 2011. For Nordstrand Velhus AS ser det ut til at kostnadsfordelingen kan bli på et nivå som er akseptabelt.

Styret i det nyetablerte selskapet får ansvaret for å inngå avtaler om utbyggingen av krysset. Det har påløpt en del kostnader til juridisk rådgivning for grunneierne til dette arbeidet, hvor Nordstrand Velhus AS har tatt sin forholdsmessige del.

2. Utbygging av Ekebergveien 228 C

En eventuell utbygging av eiendommen til Nordstrand Velhus AS i Ekebergveien 228 C vil bli nærmere vurdert i 2011. Velhusets eiendom ligger i det området som i reguleringsplanen er omtalt som S2.

I løpet av 2010 ble det forhandlet med de største grunneierne i S2-feltet (inklusive Nordstrand Velhus AS) om en felles utbyggingsavtale som sikrer gode løsninger for et felles torg, parkering, søppelhåndtering og ikke minst utformingen av et helhetlig uttrykk for utbyggingen. Denne avtalen er nå inngått mellom partene. Nordstrand Velhus AS har benyttet juridisk bistand fra advokatfirmaet Haavind til dette arbeidet. Kostnadene knyttet til denne bistanden er belastet regnskapsåret for 2010.



3. Felt S2.

Sæter-krysset skal videreutvikles som bydelens lokalsenter. Planinitiativ for deler av felt S2 - Gnr/Bnr.183/124, utarbeidet av Arcasa arkitekter as, ble innsendt til Plan og bygningsetaten for behandling 16.2.2011. Eiendommen til Nordstrand Velhus as er en del av S2, og ligger inne med et utbyggingspotensiale i planforslaget på lik linje med de øvrige eiendommene.

Forslaget er utarbeidet innenfor de rammebetingelser som planen har fastlagt, med en stedsutvikling som skal ivareta en fortetting samtidig som det skal tas hensyn til områdets særpreg og karakter. Utformingen av bydelstorg, uterom, gater og plasser skal bidra til å skape en bedre visuell og funksjonell helhet, samtidig som fotgjengeren skal ha prioritet.

Bygging av forretninger, kontorer og boliger, skal gi beboerne et større og mer variert tilbud enn det vi har i dag, og omdanne Sæter til bydelens vitale hjerte.

Reguleringsplanen forutsetter etableringen av et torg på 600m² som skal være en del av felt S2. Dette legges der Kittel-Nielsens vei krysser feltet i dag. Torget blir omkranset av bebyggelse, hvor forretningsarealer legges i første etasje og vil få adkomst fra det nye torget, Nordstrandveien og Ekebergveien. Nye leiligheter legges over næringsarealene med inntil 4 etasjer. Alle leiligheter gis private balkonger og felles utearealer.

Forslaget skal behandles av Plan- og bygningsetaten og andre offentlige etater og det skal ligge ute til offentlig ettersyn før endelig vedtak treffes. Det betyr at det må det påregnes justeringer i det endelige planforslaget i forhold til planskissen som nå er innsendt.

I forbindelse med innsendelse av planinitiativet er det inngått en avtale mellom grunneierne på området som regulerer partenes innbyrdes rettigheter og plikter ved utbygging av felt S2.

Denne avtalen regulerer bl.a. utforming og drift av torget, utforming av bebyggelsen, estetikk, bygging og drift av felles parkeringsanlegg under jorda og etablering av felles søppelbehandlingsanlegg for området.

