



**DET KONGELIGE KOMMUNAL-  
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT**

Statsråden

Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Postboks 8111 Dep  
0032 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

16/1378-15

07.11.2016

**Ski kommune - Kommunedelplan Ski Øst**

Fylkesmannen i Oslo og Akershus har ved brev av 15. mars 2016 oversendt kommunedelplan for Ski Øst til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse, grunnet uløste innsigelser fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus og fra Akershus fylkeskommune.

**I medhold av plan- og bygningsloven § 11-16 annet ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet boligområdene B1 og B5 i Kommunedelplan Ski Øst.**

**Boligområde B4 godkjennes med unntak av vestre del som strekker seg inn i L2 mot nord. Det avsettes en hensynssone for å sikre gravhaugene ved Ustvet med omkringliggende areal, i tråd med Riksantikvarens anbefaling. Den delen av B4 som ligger på nordsiden av hensynssonen godkjennes ikke, og endres til landbruks-, natur- og friluftsområde.**

**Departementet godkjenner ikke de delene av vegene V6, V7 og V9 som strekker seg utenfor byggesonen. Disse omgjøres til landbruks-, natur- og friluftsområde.**

**De øvrige delene av planen, inkludert vegtilknytningen V9 til B4 vestfra, V11 mellom B4 og B5, rekkfølgebestemmelser og angitte utnyttelsesgrader, godkjennes.**

**Det vises til vedlagte kartskisse datert 27.10.2016, som viser avgrensningen av de ovennevnte endringene.**

## **Bakgrunn for saken**

*Ski kommune* legger i Kommunedelplan for Ski Øst opp til utvikling av en helhetlig bydel med et potensial for 5-10 000 nye innbyggere. Bakgrunnen for igangsetting av Kommunedelplan Ski Øst, var at dette området ble tatt ut av kommuneplanen for Ski etter mekling hos fylkesmannen, ut fra at det ble ansett nødvendig med en grundigere planprosess her. Planforslaget, som omfatter 1769 daa, hvorav nærmere 650 daa er bebygget, var på høring vinteren 2014-2015. Akershus fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Akershus fremmet innsigelser til ulike deler av planforslaget.

*Fylkesmannen i Oslo og Akershus* fremmet 25.03.2015 innsigelse til områdene B3-B5, T8 og T11, og den delen av S1 som ligger utenfor dagens byggesone. Fylkesmannen fremmet også innsigelse til manglende rekkefølgebestemmelser med krav om fortetting og transformasjon i områdene T1-T6 før områdene B1-B2 og T7, T9 og T10 tas i bruk, til kommunedelplanbestemmelsen § 17.1 som sier at områdene B1-B5 skal ha en områdeutnyttelse på 50-60 %, og til parkeringsbestemmelsene til forretning/detaljhandel og kontor.

*Akershus fylkeskommune* fremmet i brev 21.04.2015 innsigelse knyttet til manglende hensynssone for bevaring av kulturmiljø, dvs. kulturlandskap/gravrøyser ved Ustvet gård.

**Ski kommunestyre** behandlet saken 17. juni 2015, og vedtok da flere endringer i planen for å imøtekomme deler av innsigelsene i forkant av mekling. Blant annet ble områder som i dag er dyrket mark, og ikke tidligere omdisponert i plan, tatt ut av planen. Ved at disse arealene er tatt ut, har arealet med nye byggeområder blitt redusert fra 285 daa i tidligere planutkast til 121 daa, i hovedsak av hensyn til jordvern.

Kommunen legger til grunn en vekst i Ski på mellom 2,0 % og 2,9 %. Ski tettsted vil da fram mot 2030 få mellom 5 000 og 15 000 nye innbyggere. Vekstgrunnlaget for Ski Øst må ifølge kommunen sees i sammenheng med vekstgrunnlaget i Ski sentrum og andre deler av Ski by som ligger innenfor en 2 km sone fra Ski stasjon. Ski by har et teoretisk potensiale på 4 000 boliger utenom Ski Øst. Fram mot 2030 vil bare deler av boligpotensialet kunne realiseres, fordi planene innebærer transformasjon og fortetting av allerede bebygde områder, som det kan ta tid å gjennomføre.

**Mekling** ble gjennomført hos fylkesmannen 16. november 2015 med følgende resultat:

- Innsigelse fra Akershus fylkeskommune til utstrekning av hensynssone bevaring kulturmiljø H 570\_5 (kulturlandskap/gravrøyser ved Ustvet gård): Innsigelsen opprettholdes.
- Innsigelse fra fylkesmannen til boligfelt B4 og B5 samt tilhørende vegnett V6, V7 og V9: Innsigelsene opprettholdes.

- Innsigelse fra fylkesmannen til rekkefølgebestemmelse til B1 og B2 og at T1 – T6 må være utbygget før utbygging av de andre områdene kan igangsettes: Kommunen har delvis imøtekommet innsigelsen med kommunestyret vedtak: "Utbygging av boliger i områdene T7, T9-T11 kan ikke finne sted før områdene T1-T6, samt områdene B1 og B2 er igangsatt utbygget og i stor grad ferdigstilt." Under forutsetning av at kommunen tar ut boligfelt B4 og B5, trakk fylkesmannens miljøvernnavdeling sin innsigelse til B1.
- Innsigelse fra fylkesmannen til spesifisering av utnyttelsesgrad for boligområdene: Under forutsetning av at kommunestyret tar ut boligfelt B4 og B5, aksepterer en utnyttelsesgrad for B1 og B2 på 60-80 % og at områdene sees samlet, vil fylkesmannens miljøvernnavdeling trekke sin innsigelse. En felles utnyttelsesgrad for B1 og B2 kan bety at dersom kommunen har en høy utnyttelse på B2 vil det være mulig å ha lavere utnyttelse på B1, fordi den samlede utnyttelsen vil være innenfor kravene i bestemmelsen.

**Ski kommunestyre** behandlet meklingsresultatet den 3. februar 2016, og vedtok da at kommunedelplan Ski Øst oversendes Kommunal- og moderniseringsdepartementet, slik planen ble vedtatt av Ski kommunestyre 17. juni 2015, for endelig avgjørelse.

**Fylkesmannen i Oslo og Akershus** har i brev 15.03.2016 til Kommunal- og moderniseringsdepartementet gitt følgende anbefalinger:

- Innsigelsen fra Akershus fylkeskommune til utstrekning av hensynssone bevaring kulturmiljø H 570\_5 (kulturlandskap/gravrøyer ved Ustvedt gård) tas til følge.
- Innsigelsen fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til boligfelt B4 og B5 samt tilhørende veinett V6, V7 og V9 tas til følge.
- Innsigelsen fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til rekkefølgebestemmelse til boligfelt B1 og B2 og i hvilken grad transformasjonsområdene T1 – T6 må være utbygget før utbygging av de andre områdene kan igangsettes: Under forutsetning av at departementet vedtar rekkefølgebestemmelser og en samlet utnyttelsesgrad på 60-80%, vil fylkesmannen anbefale at innsigelsen knyttet til B1 fra fylkesmannens miljøvernnavdeling ikke tas til følge.

**Møte og befaring** ble avholdt 12. mai 2016 med representanter fra Ski kommune, Akershus fylkeskommune, Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljødirektoratet, Riksantikvaren, Klima- og miljødepartementet, Landbruksdirektoratet, Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

**Landbruks- og matdepartementet (LMD)** har i brev av 10. juni 2016 vurdert at det er forsvarlig å tillate utbygging av felt B4 og B5, og anbefaler derfor at innsigelsen ikke tas til følge. LMD anbefaler å justere grensen for B4 mot område L2, ved at den delen vest i B4 som strekker seg som en kile inn i L2 tas ut av B4. LMD tilrår at det trekkes en langsiktig grense mot jordbruksarealene, "grønn strek", i tråd med regional plan. LMD anbefaler at adkomstvegene til nye byggeområder ikke legges over dyrka mark.



**Klima- og miljødepartementet (KLD)** har i brev av 8. juni 2016 anbefalt at innsigelsene fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus knyttet til utbygging av områdene B4 og B5, rekkefølgebestemmelser og utnyttingsgrad til boligområde B1, tas til følge. KLD mener at de områdene som det er reist innsigelse til vil være i strid med nasjonale mål for klimagassreduksjon, og bryter med de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Staten investerer tungt i Follobanen, og det er viktig at denne investeringen følges opp med god arealplanlegging i Ski i form av høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon.

KLD anbefaler at innsigelsen fra Akershus fylkeskommune til de to gravhaugene ved Ustvet gård tas til følge. Gravhaugene er automatisk fredet og er av nasjonal verdi. Disse må sikres et godt og langsiktig vern gjennom planen, som nå setter premissene for den videre utviklingen for området. Det tilrås avsatt en tilstrekkelig hensynssone som knytter gravhaugene til grønnstrukturen i bakkant. KLD tilrår at beltet med boligbebyggelse vest for gravfeltet tas ut av planen. KLD viser til Riksantikvarens vurderinger og forslag til utforming av hensynssone med tilknyttet retningslinje. Riksantikvarens forslag til avgrensning av hensynssone etter plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav c er angitt på kart.

#### **Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering**

I henhold til plan- og bygningsloven § 11-16 annet ledd skal Kommunal- og moderniseringsdepartementet avgjøre om innsigelser fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus og fra Akershus fylkeskommune til kommunedelplan Ski Øst skal tas til følge. Departementet kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd. Departementet skal her ta stilling til omfanget av utbyggingsarealer i kommunedelplanen for Ski Øst, herunder hvilke delområder som kan legges ut til boligformål, tilhørende vegnett, spørsmålet om rekkefølgebestemmelser knyttet til de ulike delområdene i planen, utnyttelsesgrad, samt avgrensning av hensynssone rundt gravhaugene.

Departementet viser til at *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, fastsatt ved Kgl. Res. 26.09.2014, skal legges til grunn ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Planretningslinjene gir blant annet følgende føringer for arealplanleggingen:

- utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer
- rammer for utbyggingsmønster og transportsystem bør fastsettes i regionale planer i tråd med planretningslinjene
- planene bør trekke langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområder og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder
- i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon, og potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk

- i områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk
- nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter
- det er nødvendig å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov

*Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus* ble vedtatt i Oslo kommune og Akershus fylkeskommune desember 2015. Den peker ut Ski som ett av seks tettsteder i Akershus som skal videreutvikles som regionale byer, og som skal ta en høy andel av veksten de neste 20 årene. Den regionale planen anbefaler at ny boligbebyggelse i de regionale byene legges innenfor en radius på 2 km fra kollektivknutepunkt. Det anbefales en områdeutnyttelse på 80-100 % i de regionale byene; høyest i sentrumsområder, områder for arealintensive arbeidsplasser og tett på regionale kollektivknutepunkt. Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus anbefaler at det i kommuneplanene defineres en langsiktig avgrensning av de prioriterte vekstområdene, og at innenfor denne grensen vektlegges utbyggingshensyn sterkere enn vern av jordbruksområder og regional grønnstruktur i et helhetlig samfunns-perspektiv. Hvis utbyggingshensyn skal gå foran vern, er det forutsatt at potensialet for fortetting og transformasjon i vekstområdet er utnyttet, og at nye arealer som ønskes tatt i bruk til byggeområder har en høy arealutnyttelse. Prinsippet om at utbyggingshensyn skal gå foran vern, forutsetter også at en utvidelse av byggesonen er nødvendig ut fra mål for bolig- og arbeidsplassvekst i de prioriterte vekstområdene.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet ser det som viktig at Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus følges opp i kommunal planlegging. Den regionale planen må forstås som en felles strategisk plattform med føringer for den kommunale planleggingen, og som kommunene må ha anledning til å finne sin tolkning av i dialog med regionale myndigheter.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet legger til grunn at Ski om få år vil være en regional by i hovedstadsområdet, med svært godt tilbud når det gjelder kollektivtransport. Utbyggingen av Follobanen med nye Ski stasjon vil fra desember 2021 gi en reisetid mellom Ski og Oslo på anslagsvis 11 minutter. Dette vil gi et unikt utgangspunkt for utvikling av den nye Ski-byen. Ski kommune er i gang med en positiv tilrettelegging for denne byutviklingen gjennom sin planlegging. Samtidig har kommunen store utfordringer i arealplanleggingen, blant annet fordi store deler av arealene innenfor Ski tettsted allerede er bebygget. For at Ski-byen skal bli en funksjonell regional by i tråd med den regionale planen, må transformasjon og fortetting derfor vurderes innenfor betydelige arealer innenfor dagens Ski tettsted, noe som vil kunne ta flere tiår.

#### *Boligområder*

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til at Landbruks- og matdepartementet har konkludert med at det ut fra hensynet til landbruksinteressene, er forsvarlig å tillate utbygging



av felt B4 og B5. Det vises også til at Klima- og miljødepartementet anbefaler at innsigelsene fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til manglende rekkefølgebestemmelser og vedtatt utnyttingsgrad for boligområde B1, samt innsigelser til boligområdene B4 og B5, tas til følge fordi de er i strid med nasjonale mål for klimagassreduksjon og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til at Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus anbefaler at boligutbygging i de regionale byene i utgangspunktet lokaliseres innenfor en 2 km radius fra kollektivknutepunkt. Boligområde B4 ligger tilnærmet i sin helhet innenfor 2 km avstand til Ski stasjon, mens B5 ligger 2,0 – 2,5 km fra stasjonen. Avstanden til B1 og B2 er ca. 1,5 km. Disse fire boligområdene utgjør tilsammen 264 daa slik de ligger inne i planutkastet. Departementet vurderer at boligområdene B4 og B5 ligger innenfor en avstand til Ski stasjon og sentrum som er i tråd med anbefalingene om ny boligbebyggelse i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Lokaliseringen vurderes også å være i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner boligområde B5. Boligområde B4 godkjennes med en endring i avgrensningen som omtales nedenfor.

#### *Vegnett*

Departementet viser til at planen har blitt endret underveis i planprosessen, ved at tidligere boligområder er tatt ut, uten at vegnettet innenfor planområdet er tilsvarende justert. Kommunen forklarer dette blant annet med behov for alternativ adkomst til østre deler av planområdet, og utfordringer med krysningsmuligheter tilknyttet eksisterende jernbane ved Kjeppestadveien. Kommunen tar opp problemstillingen i saksutredningen 03.02.2016, og sier at alternative atkomstmuligheter ennå ikke er utredet. Klima- og miljødepartementet og Landbruks- og matdepartementet støtter innsigelsene til vegnettet, og legger til grunn at det vil være mulig å finne alternative adkomstløsninger innenfor byggesonene i planen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet anser at de deler av vegnettet i planutkastet som strekker seg inn i landbruks-, natur- og friluftsområdene, vil innebære barrierer mot de åpne LNF-områdene, og de ville medføre unødig omdisponering av dyrka jord. Det må derfor finnes alternative løsninger for vegnettet i tilknytning til utbyggingsområdene i planen.

Departementet godkjenner veg V11. Departementet godkjenner ikke de deler av vegene V6, V7 og V9 som strekker seg utenfor byggesonen, med unntak av den del av V9 som ligger vest for gjenværende B4. Disse arealene omgjøres til landbruks-, natur- og friluftsområder. Innsigelsen fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til vegnettet i planen tas dermed delvis til følge på dette punktet.

### *Utnyttelsesgrad*

Fylkesmannen i Oslo og Akershus hadde 25.03.2015 innsigelse til planbestemmelsene § 17.1 i opprinnelig planforslag, som satte en områdeutnyttelse på 50-60 % for områdene B1-B5. Kommunen har senere endret dette til en områdeutnyttelse på 60-70 % for områdene B1-2 og B4-5, jf. planbestemmelsene § 17.1, vedtatt 17.06.2015. Fylkesmannen har ved oversendelse av saken 15.03.2016 anbefalt at innsigelsen til B1 ikke tas til følge, forutsatt at departementet fastsetter en samlet utnyttelsesgrad på 60-80 %.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til at den opprinnelige innsigelsen til områdeutnyttelse på 50-60 % er imøtekommet i kommunens planvedtak 17.06.2015, som endrer områdeutnyttelsen til 60-70 %. Departementet understreker betydningen av at det legges opp til en høy arealutnyttelse både i Ski-byen som helhet og innenfor Ski Øst, i tråd med føringene som følger av Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, jf. også anbefalingene fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Den regionale planen innebærer en viss grad av fleksibilitet når det gjelder arealutnyttelser, blant annet ved at den legger opp til høyest arealutnyttelse nært sentrum i de regionale byene, og avtakende lenger ut. Planen sier også at det må gjøres lokale avveininger, slik at grad av tetthet tilpasses stedets kvalitet og omgivelser. De aktuelle byggeområdene ligger i ytterkant av Ski-byen, hvor det ikke kan påregnes like høy arealutnyttelse som i de sentrale områdene.

Departementet mener det er viktig at de ovennevnte føringene følges opp av kommunen i videre planlegging av Ski-byen som helhet. Departementet finner det likevel ikke riktig å følge opp fylkesmannens anbefaling om ytterligere økning av områdeutnyttelsen, ut over kommunens vedtak om 60-70 % områdeutnyttelse.

### *Rekkefølgebestemmelser*

Fylkesmannens innsigelser til rekkefølgebestemmelser går ut på at slike bestemmelser skal sikre fortetting og transformasjon i områdene T1-T6, før områdene B1, B2, T7, T9 og T10 tas i bruk. Klima- og miljødepartementet støtter innsigelsen, men har vært i tvil om behovet for rekkefølgebestemmelser for område B1, siden området ligger 1,5 km fra Ski stasjon, med en estimert gangavstand på i underkant av 20 minutter.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til at Regional plan for Oslo og Akershus sier at det må tas høyde for at transformasjonsprosesser krever modning over tid. Ski kommune har argumentert med at strenge rekkefølgebestemmelser internt i planområdet, kan bremse eller hindre den ønskede transformasjonen. Kommunen har både i saksmaterialet og ved befaringen redegjort for hvilke utfordringer som ligger i det å utvikle transformasjonsområdene, og at dette arbeidet vil kunne ta lang tid. Departementet har forståelse for dette, og mener at det må ligge innenfor det kommunale handlingsrommet å styre utviklingen av de ulike utbyggingsarealene innenfor planområdet på en slik måte at overordnede mål nås. Departementet vil understreke det positive i at Ski kommune har lagt opp til et helhetlig grep for utvikling av den nye Ski-byen. Det er viktig å følge opp intensjonene om utvikling av

regionale byer som Regional plan for Oslo og Akershus legger opp til, blant annet ved at det legges opp til høyest arealutnyttelse nært sentrum og kollektivknutepunkter.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner rekkefølgebestemmelsene som er vedtatt av Ski kommune 17.06.2015, og tar etter dette ikke innsigelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus vedrørende rekkefølgebestemmelser til følge.

#### *Hensynssone ved Ustvet gård*

På en åkerholme på Ustvet vestre, innenfor område L2, avmerket som H730\_1 i plankartet vedtatt 17.06.2015, er det registrert to gravhauger som er automatisk freda og av nasjonal verdi, jf. brev 25.05.2016 fra Riksantikvaren til Klima- og miljødepartementet. Akershus fylkeskommune har fremmet innsigelse til kommunedelplanen grunnet manglende avgrensning av hensynssone for å ivareta gravhaugene. Riksantikvaren har anbefalt at det avsettes en tilstrekkelig hensynssone som knytter gravhaugene til grønnstrukturen i bakkant, og at boligtomtene i det smale beltet rett vest for gravfeltet tas ut av planen. Klima- og miljødepartementet støtter innsigelsen fra fylkeskommunen, og anbefaler at tilrådingene fra Riksantikvaren tas til følge. Landbruks- og matdepartementet anbefaler også at boligområde B4 endres ved at den vestre delen som strekker seg inn i landbruks-, natur- og friluftsområdet L2, tas ut.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet anser det godt begrunnet at en hensynssone vil sikre verneverdiene knyttet til gravhaugene. Ved å knytte hensynssonen til grønnstrukturen i bakkant, kan kulturminnene gi et positivt bidrag til grønnstrukturen i området.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet endrer etter dette planen, slik at den vestre del av boligområde B4, som strekker seg inn i L2 mot nord, avsettes til landbruks-, natur- og friluftsområde. Det avsettes videre en hensynssone etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c), med avgrensning som vist på vedlagte kartskisse datert 27.10.2016. Det vedtas en bestemmelse etter plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 7 tilknyttet hensynssonen.

Hensynssonen sikrer ivaretagelse av kulturminnene og adkomsten til disse, samtidig som det kan bygges boliger med tilhørende vegnett i det gjenværende B4. Den nordvestre delen av B4, jf. vedlagte kartskisse datert 27.10.2016, godkjennes ikke. Dette arealet avsettes til landbruks-, natur- og friluftsområde. Innsigelsen fra Akershus fylkeskommune tas dermed til følge.



## Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-16 annet ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet boligområdene B1 og B5 i Kommunedelplan Ski Øst.

**Boligområde B4 godkjennes med følgende endringer:**

Det avsettes en hensynssone etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd c), med avgrensning som vist på vedlagte kartskisse, datert 27.10.2016. Det vedtas følgende bestemmelse etter plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 7 tilknyttet hensynssonen:

"I hensynssone kulturminne for gravhaugene ved Ustvet skal hensynet til de to gravhaugene være førende for arealbruken. Det må ikke gjennomføres planering, graving eller fylling som i vesentlig grad endrer landskapskarakteren eller terrengprofilen. Boligutbygging innenfor B4 og gjennomføring av den delen av veg V9 som går gjennom hensynssonen, kan likevel utføres, på en slik måte at atkomst mellom grønnstrukturen i bakkant og gravhaugene sikres." Den nordvestre delen av B4 godkjennes ikke, og omgjøres til landbruks-, natur- og friluftsområde.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner veg V11 og den delen av veg V9 som ligger i LNF-område vest for gjenværende B4. Departementet godkjenner ikke de deler av vegene V6, V7 og V9 som strekker seg utenfor byggesonen. Disse arealene omgjøres til landbruks-, natur- og friluftsområde.

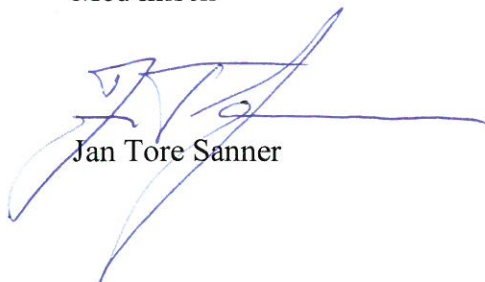
Departementet godkjenner rekkefølgebestemmelser og utnyttelsesgrader slik de framgår av bestemmelser vedtatt av Ski kommune 17.06.2015.

Departementets vedtak er endelig og kan ikke påklages. For kunngjøring av den endelige planen gjelder plan- og bygningsloven § 11-15.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet legger til grunn at Ski kommune endrer kommunedelplankart og bestemmelser i samsvar med dette vedtaket og vedlagte kartskisse datert 27.10.2016.

Kommunen er orientert om vedtaket gjennom kopi av dette brevet.

Med hilsen



Jan Tore Sanner

Vedlegg: Utsnitt av opprettet plankart, datert 27.10.2016

Kopi:

Ski kommune, Postboks 3010, 1402 SKI

Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO

Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO

Landbruks- og matdepartementet, Postboks 8140 Dep, 0033 OSLO

Miljødirektoratet, Postboks 5672 Sluppen, 7485 TRONDHEIM

Riksantikvaren, Postboks 8196 Dep, 0034 OSLO

Landbruksdirektoratet, Postboks 8007 Dep, 0030 OSLO

**Vedlegg 1**