Nagell P3M AS
Holtet 6
1368 Stabekk

Strand, 02.05.2023

Bærum kommune
Plan og bygningsetaten
Kommunegården
1300 Sandvika

Endring av reguleringsplan E18 Lysaker -Ramstadsletta ved Strand

Jeg viser til mottatt varsel om planoppstart for omregulering av plan for E18 Lysaker – Ramstadsletta, reguleringsparsell ved Strand og ber med dette om å involveres i planarbeidet for sidearealene.

Statens vegvesen har varslet planendring av trafikkarealer med sidearealer. Sidearealene er delvis eid av vegvesenet, delvis av private, herunder Nagell P3M AS som eier grunnarealet gnr/bnr 14/729. Vegvesenet har opplyst at den varslede reguleringsprosessen skal ivareta deres kommersielle interesser i sidearealene, herunder formål, utnyttelse og endring av tomtegrenser.

Selskapet har en makeskifteavtale med vegvesenet om bytte av arealer innenfor reguleringsområdet. Vegvesenet skal overta grunn for plass til gang og sykkelvei i henhold til endelig reguleringsplan, som makeskiftes mot et ikke nærmere angitt areal av tilsvarende bonitet innenfor sidearealer som støter mot vår eksisterende eiendom. Makeskiftet vil defineres av den pågående reguleringsplanen. I tillegg vil selskapets kommersielle interesser i eiendommen berøres av planarbeidet.

Vegvesenets innsikt i og interesser for sidearealene kan være helt andre enn selskapets. Vi kan ikke se at vegvesenet med rimelighet skal ha noe fortrinn til ensidig samarbeid med kommunen om sidearealene, som enten bør utelates fra det pågående reguleringsarbeidet for å gjøres i en egen prosess med de involverte etter at trafikkløsningen er på plass, eller i en parallell prosess som involverer grunneierne i et felles samarbeid på lik linje, som er normalt i reguleringsprosesser der en initiativtaker må utarbeide en samlet plan som dekker flere eierinteresser.

Vi ber om at vi involveres på lik linje med vegvesenet i planleggingen av disse. Vi er selvsagt innforstått med at premissene legges av planene for trafikkarealene, som vi ikke ber om særskilt involvering i.

Dersom det skulle være praktiske eller andre grunner til at slik involvering ikke er aktuelt, ber vi om at kommunen holder sidearealene i sin helhet utenfor det pågående planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Sverre Nagell Bjordal
(for Nagell P3M AS)