

## Kristian Ødegaard

---

**Fra:** Svein Berg (sveiberg) <sveiberg@cisco.com>  
**Sendt:** onsdag 30. mars 2022 13:29  
**Til:** Archimatika Firmapost  
**Emne:** Bemerkning til varsel Festningsåsen 4

Ang Søknad om endring av detaljregulering for Festningsåsen 4 vil vi anføre en bemerkning til punkt 3: Rekkefølgekrav for IG... jf. Punkt 9.4

I søknaden henstilles det om utsettelse for opparbeidelse av gangvei fra Festningsåsen 4 til Bjørkelangen skole. Det skisseres et rekkefølgeforslag i tre trinn, som tilsier at gangveien ikke må opparbeides før bolig nr 276 gis byggetillatelse.

Videre skisserer utbygger at dette vil ta ca 2,5 år.

Vi ønsker å bemerke følgende:

Det finnes liten - til ingen - realisme i utbyggers skisserte tidshorisont.

Dersom man legger til grunn dagens progresjon på arbeidene i Festningsåsen 4 vil man komme til følgende tidsbruk: Man har fra oppstart i 2016 frem til d.d. gjort klar 2/3 deler av de 116 boenhetene som beskrives som Trinn 1, samt BKS1 og o\_G12.

Legger man denne takten til grunn er det rimelig å anta at hele Trinn 1, BKS1 og o\_G12 vil stå ferdig til utbygging i 2023. Da har man altså brukt 6 år på dette.

Så skisserer utbygger at enhet 117 til og med enhet 275, altså 159 enheter, skal gjøres klare, samtidig som man opparbeider gangveien, på 2,5 år.

Dette vil ikke være i nærheten av oppnåelig med dagens arbeidstempo. Selv ikke om man legger til grunn grunnleggende infrastruktur og etablering nå er foretatt.

Dette begrunnes videre:

Man bruker en liten entreprenør med begrenset materiell og arbeidskraft til å utføre arbeidet.

Arbeidene har ved flere anledninger stoppet opp grunnet finansielle utfordringer.

Utbygger vil ha minkende motivasjon til ta utgiften med gangvei i takt med tomtsalg og tilhørende byggetillatelser.

Man har hatt god tid til å regulere ferdig dagens gangvei siden 2016, selv med et tak på 50 enheter. Det finnes følgelig ingen grunn til at motivasjonen med dette arbeidet skal bli bedre når taket økes til 275 enheter.

Legger man dette til grunn, sammen med dagens utbyggingstakt, vil man nå 275 enheter om 6-7 år fra 2023, altså tidligst 2029.

Da vil konsekvensene av ulempene som skissere være mye større enn det gis uttrykk for i søknaden.

Alternativt, mer realistisk forslag vil være som følger:

Det tillates utbygging av Trinn 1 inkl BKS1 før gangvei ferdigstilles.

Men det tillates ikke byggestart i Trinn 2 før gangvei er ferdigstilt.

Dette kan tilføre noe realisme i utbyggers planer om 2,5 år. Samtidig som det ikke begrenser utbyggingen da entreprenør kan ferdigstille Trinn 2 samtidig som gangvei reguleres og opparbeides.

Som skissert over, lagt dagens tempo til grunn, vil utbygger/entreprenør bruke flere år på Trinn 2, og gangvei vil således ikke være en begrensende faktor for videre utbygging.

Svein Berg  
Nabo/Beboer Festningsåsen 4  
Festningsveien 12A  
1940 Bjørkelangen



**Svein Berg**  
Leader, Engineering  
[sveiberg@cisco.com](mailto:sveiberg@cisco.com)  
Tel: +47 67 51 15 12



Cisco Systems Norway AS  
Philip Pedersens vei 1  
Lysaker  
Akershus  
1366  
Norway

This email may contain confidential and privileged material for the sole use of the intended recipient. Any review, use, distribution or disclosure by others is strictly prohibited. If you are not the intended recipient (or authorized to receive for the recipient), please contact the sender by reply email and delete all copies of this message.

[Update Profile](#) - [Privacy](#)

Please [click here](#) for Company Registration