

**NOTAT**

Dato: 17.08.2017
Arkivkode: N - 515.2, GBR -
83/188, GBR - 83/45,
PLANID - 2016015
J.postID: 17/12412
Arkivsaksnr: 16/7170

Vedrørende: **Oppsummering etter avklaringsmøte 24.11.2016**

Tilstede:	Kjell Seberg	Bærum kommune (delvis)
	Peder Lalim	Bærum kommune
	Espen Pay	Urbanium AS (delvis)
	Mona Bjørkli Eriksen	Urbanium AS
	Ragnar Os	LINK (r)

Referent: Ragnar Os

Kommentarer: Peder Lalim

1. Skoledekning. Skolekapasiteten i området er anstrengt. Man må antagelig vente med utbygging til skolekapasiteten er sikret. Nye Sandvika skole skal avlaste situasjonen. Det ble foreslått å legge inn en rekkefølgebestemmelse som forutsetter at det skal gjøres en konkret vurdering av skolesituasjonen før man kan gjennomføre utbygging. Det vil bli stilt krav om at Sandvika skole er etablert eller sikret, det gjøres en vurdering av skolesituasjonen før rammetillatelse kan gis. Sikret vil si at reguleringsplanen for skolen er vedtatt, og finansieringen er på plass.
2. Høyspentledning/trafostasjon. Hafslund vurderer tiltak i området knyttet til trafostasjonen/høyspentledningen. Kommunen har fått informasjon om dette som skal oversendes til LINK. Det fremstår som usikkert hvor konkrete disse planene er, og om dette innebærer noen endringer i forutsetninger for Skytterdalen 2-4. Hafslund har tidligere gitt varslingsuttalelse til planarbeidet hvor slike planer ikke er nevnt. Prosjektet for Skytterdalen 2-4 er basert på eksisterende sikkerhetsavstander som er definert i gjeldende regulering og i varslingsinnspill. Lalim oversender mer informasjon om prosjektet og kontaktinformasjon til Hafslund.
3. Bekkåpning. Bekkåpningsprosjektet er et kommunalt prosjekt i regi av Natur og idrett/Vann og avløp som forutsettes gjennomført med kommunale midler. Fremdriftsplanen er ukjent. Det bør avsettes tilstrekkelig plass i planområdet slik at en fremtidig realisering er gjennomførbar. I tegningsmaterialet er det avsatt en sone på 2,5 meter langs kjøreveien som kan brukes til åpen kanal gjennom planområdet. Kommunen er usikre på om man har avsatt nok plass på bakkeplan til bekkåpning/gang-sykkelvei/kjørevei/sikkerhetssoner langs Skytterdalen. I planforslaget må det fremgå tydelig at arealet som avsettes er stort nok, og at det er gode, trafiksikre løsninger for gang- og sykkelvei og kjørevei. Alternative plasseringer av ny kanal ble diskutert (eksempelvis på motsatt side av Skytterdalen). Kommunen oppfordrer til å ta direkte kontakt med Frode Berteig (Vann og avløp) som er prosjektansvarlig for

bekkeåpningprosjektet for å få mer konkrete føringer for prosjektet. LINK gjør et mer detaljert studie av mulige løsninger.

4. Høyder. Kommunen åpnet for å diskutere ulike alternativer for høydeutnyttelse. Innspillene gikk blant annet ut på å øke høyder mot øst og syd, oppspalting av nordøstfløyen, mulige negative virkninger mot Skytterdalen 6 mm.
5. Utforming. Kommunen åpnet for å diskutere alternativ utforming av prosjektet. Større nærhet til Folkets hus ble nevnt som en mulighet. Bilfritt torg ble vurdert som en fordel. Flytting av forretningsarealer til gårdsrom (under bakken), i tråd med tidligere løsning kan være gunstig.
6. Utredningsbehov. Det ble stilt spørsmål til kommunen om man mente det var spesielle utredningsbehov knyttet til saken. Kommunens flom- og skredfarekart ble vist. Kommunen ser for seg at man må gjøre spesielle vurderinger knyttet til:
 - a. Kulturminner - vurdering i planbeskrivelsen
 - b. Grunnforhold, geoteknikk – vurdering i første omgang
6. Plankart. Ragnar gikk igjennom skisse til plankart med Sentrumsformål gjennomgående angitt for Skytterdalen 2 og 4. Dette ble godt mottatt. LINK arbeider videre med planforslaget med dette som forutsetning.
8. Støyutredning. Støyutredningen ble gjennomgått. Kommunen hadde ikke spesielle kommentarer.

Peder Lalim

Kommentarer til referatet:

Punkt 3:

Et av målene med bekkeåpningen er at fisk skal kunne gå opp bekken. Ole Kristian Johansen, Natur og idrett, ole.kristian.johansen@baerum.kommune.no mob: 99786706, kan kontaktes i forhold til hvilken utforming bekken bør ha for at dette skal være mulig.

Punkt 5 og 6:

Med den utformingen som er foreslått, virker prosjektet overdimensjonert for arealet. Kommunen anbefaler å se eiendommene mot nord som er avsatt til sentrumsformål i KP, i sammenheng.

Planbeskrivelsen bør inneholde enkle illustrasjoner/volumstudier som utforsker forskjellig utforming/utnyttelse av arealet, og en kort beskrivelse som redegjør for valg av utforming. Oppbrytning av volumet, variasjon i høyder, solforhold og innvirkning på fremtidig utvikling av naboeiendommer bør vurderes.

I referat fra oppstartsmøtet har kommunen gitt signal om at ny bebyggelse bør utformes slik at det visuelle inntrykket av selve draget innover i dalen opprettholdes. Med den orienteringen som er foreslått, får ikke avtrappingen av bygget så stor effekt i forhold til å bevare inntrykket av dalføret. Den foreslåtte bygningen er massiv, og vil ligge som en visuell barriere. En oppbrytning av bygningsvolumet, eller en annen orientering av bygningskroppen, vil antagelig bidra til at opplevelsen av dalføret blir bedre.

Viktige illustrasjoner: Landskapssnitt med ny og eksisterende bebyggelse, perspektiv sett fra Leif Larsens vei 13 eller 15, i «øyehøyde».

