



Oppsummering av uttalelser med forslagsstillers og Kommunedirektørens kommentar

Plannavn: Malmskriverveien 20 - detaljregulering

PlanID: 2021013

Saksnummer: 21/5164

Dokumentnummer: 6174596

Sist revidert: 16.01.23

Uttalelser innkommet under høring og offentlig ettersyn

Planforslaget ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn i Planutvalgets møte 27.10.22.

Det har kommet totalt 9 uttalelser. Det ble ikke fremmet innsigelse.

Oversikt over uttalelser

1. Statsforvalteren i Oslo og Viken, doknr. 65
2. Viken Fylkeskommune, doknr. 73
3. Bane NOR, doknr. 66
4. NVE, doknr. 68
5. Statens vegvesen, doknr. 70
6. Ruter, doknr. 64
7. Sameiet Agneslund, doknr. 67
8. Stig og Pia Haugdahl, Lychesvingen 16, doknr. 71
9. Anne Karen Seip, Lychesvingen 28, doknr. 72

1. Statsforvalteren i Oslo og Viken

Støy

Anbefaler kommunen å vurdere om deler av fasaden som er støyutsatt bør være dempet, i den utstrekning det lar seg gjøre.

Ber om at det stilles rekkefølgekrav om at det skal etableres lokale støyskjermer ved benkene på vrimlearealet før bebyggelsen tas i bruk.

Kommunedirektørens kommentar:

Se forslagsstillers kommentar til dempede fasader.

Støyskjermer anses til å forringe opplevelsen og romligheten til byrommet. Det er ikke krav om utearealer til en videregående skole. Det legges til grunn at elevene vil benytte byrommene i Sandvika og mot Kadettangen.

Planforslaget holder seg innenfor støynivå tillatt for skoler i KPA, og det er derfor ikke nødvendig med mer konkrete støystemmelser.

Forslagsstillers kommentar:

Hensikten med dempede fasader er å legge til rette for lufting med å åpne vindu. Vinduslufting er ikke planlagt som en del av ventilasjonen i dette prosjektet. Innendørs støynivå er ivarettatt gjennom krav gitt i TEK og NS8175. Prosjektet har dermed ikke behov for dempede fasader.

T-1442 anbefaler støygrense 55/58 dB fra veg/bane ved fasade til skoler, men åpner for høyere støynivå dersom gode støyforhold er ivaretatt. Denne ivaretagelsen er dokumentert i planforslaget. I tillegg tillater kommuneplanens arealdel skolebygninger også i gul støysonen, dvs. med støynivå ved fasade opp til Lden 68 dB fra jernbane. Støynivået for Malmskriveveien 20 overskrider ikke denne grenseverdien.

Dersom det er nødvendig ønsker forslagsstiller at grensen som gis i KPA også konkretiseres i bestemmelsene til detaljregulering, fordi det viser at avviket fra T-1442 er tillatt.

Rekkefølgekrav om lokale støyskjermer ved benker er ikke ønskelig fra forslagsstillerens side, da det ikke er krav om uteareal for skolen, og dette arealet er regulert som offentlig gatetun.

2. Viken fylkeskommune

Lokalisering

Støtter lokalisering tett på kollektivtransport, egnet for besøksintensiv virksomhet.

Funksjon og flerbruk

Støtter sentralt lokalisert skole som bidrag til byliv. Anbefaler at det ses på flerbruk, dvs. at bygget også kan brukes utenfor skoletid og derigjennom bidrar til å skape liv i Sandvika.

Kulturminne – stasjonsbygningen

Det vurderes som positivt at eksisterende smale passasje/byrom øst for stasjonsbygningen skal holdes tilgjengelig og videreutvikles, for bedre og hyggeligere adkomst, og der det legges opp til et offentlig tilgjengelig plassrom preget med grønne kvaliteter.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til etterretning.

Forslagsstillerens kommentar:

Skolens lokaler kan benyttes av elever og/eller organisasjoner også utover undervisningstid, etter avtale med NRG.

3. Bane NOR

Bestemmelse §2.7 sikrer Bane NOR adkomstrett over eiendommen, og bestemmelse § 3.18 og § 8.2 ivaretar støyforhold. Bane NOR forutsetter at dette følges opp av Bærum kommune i byggesak.

Alle tiltak innenfor 30 meter til nærmeste spormidte vil være avhengig av tillatelse fra Bane NOR etter jernbaneloven § 10. Dette inkluderer opparbeide av gatetun og tiltak i bygg- og anleggsfasen.

Har hatt møte med tiltakshaver i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget og har vurdert at merknader er ivaretatt på en tilstrekkelig måte i planforslaget som nå er på høring.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til etterretning.

Forslagsstillerens kommentar:

Merknaden tas til etterretning, og følges opp i rammesøknad fra forslagsstillerens side.

4. NVE

Generell uttalelse som påpeker at kommunen som planmyndighet har ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget..

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til etterretning.

Forslagsstillers kommentar:

Hensynet til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg er hensyntatt i planforslaget.

5. Statens vegvesen

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til planen.

Kommunedirektørens kommentar:

-

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

6. Ruter

Ruter som har en plikt til å tilby skoleskyss til elever på videregående skole vil støtte forslaget om å plassere en videregående skole ved et større kollektivknutepunkt.

Kommunedirektørens kommentar:

-

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

Private merknader - tematisk sammenstilling

I tre private merknader er enkelte tema overlappende. Disse temaene er svart ut samlet bakerst i dokumentet, med sortering som listet under. Øvrig tematikk er svart ut under den enkelte merknad.

- a. Dagens bruk
- b. Tilgjengelighet over offentlig gatetun
- c. Trafikale forhold
- d. Sol-/skyggeforhold
- e. Anleggsfase og drift

7. Sameiet Agneslund

Manglende varsling

Påpeker manglende varsel som begrunnelse for at det ikke kom uttalelse ved planoppstart.

Adkomst

- Påpeker viktigheten av gangpassasjen over planlagt gatetun for beboere og andre brukere.

- Problematiserer de planlagte ramper som omveier.
- Påpeker behov for opprettholdelse av gangtrafikk til/fra Otto Sverdrups plass i anleggsperioden.

Trafikale forhold

- Påpeker glatte forhold og farlige situasjoner i svingen i Malmskriverveien vinterstid, samt ventende biler og smalt kjørefelt generelt.
- Skeptisk til at foreslått Kiss`n ride-løsning vil fungere, og er redd biltrafikk fortsatt vil stoppe i gaten og skape farlige situasjoner.
- Dagens snuplass benyttes i forbindelse med varelevering til sameiets lokaler/nabolokaler, for avsetting/påstiging av togpassasjerer, for snøopplag og som generell snuplass når lastebiler ikke finner frem i Sandvika.
- Belyser store trafikale utfordringer generelt i Sandvika sentrum.
- Frykter at sameiets utkjøringsrampe lenger inn i Malmskriverveien vil bli brukt som snuplass når denne muligheten i planområdet fjernes.
- Belyser problematiske atkomstforhold for borettslaget i anleggsperioden.
- Belyser problematisk anleggstransport i Sandvika Øst generelt.
- Orienterer om at det nylig er etablert mini-lagervirksomhet på eiendommen, uten egnet areal for varelevering eller tilhørende p-plasser.

Opphold, skolegård/friminutt og rekreasjon

- Problematiserer hovedatkomst mot jernbanen, mener det vil bli trangt særlig ved vedlikehold og bruk av lift.
- Frykter at ungdommer vil ta seg til rette på borettslagets uteoppholdsarealer i mangel på skolegård.

Sol/skygge og fjernvirkning

Påpeker at høyden på planlagt bygning vil påvirke solforhold for leiligheter og uteoppholdsareal for sameiet.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunen kan ikke se at varsel om oppstart *ikke* er blitt utført iht. lovverket. Se tematisk sammenstilling av private merknader punkt b) og e).

Forslagsstillers kommentar:

Det er beklagelig dersom utsendt varsling ikke har nådd beboere, i en åpenbart viktig sak for deres nabolag.

- Varslingsbrev ble sendt med post 29/9-21, til oppført adresse for eiendommen 3024-7/62. Adressat var *Agneslund C/o AS Banco Management, Postboks 507, 1302 Sandvika*. Kopi av alle brev er sendt til saksinnsyn hos Bærum Kommune.
- Kontaktskjema for sameiet ble brukt for digital henvendelse, via nettside: https://agneslund.lettstyrt.no/contact_board. Det ble via skjema etterspurt konkret epostadresse for lettere å kunne nå alle beboere. Det ble mottatt **kvittering** på henvendelsen **25/8-2021**, med beskjed om at den ville bli besvart så snart som mulig. Det ble aldri mottatt noe oppfølging av denne henvendelsen.
- Utbygger vil invitere naboer til informasjonsmøte hvor planforslaget blir presentert, og hvor det vil bli gitt informasjon om planene for skolen og anleggsfasen.

Det vises for øvrig til tematisk sammenstilling av private merknader punkt b) og e).

8. Stig og Pia Haugdahl, Lychesvingen 16

Oppgradering

Støtter oppgradering av stusselig parti, og påpeker daglig bruk av arealet mellom Malmskriverveien og biblioteket. Mener elever og arbeidsplasser vil være positivt for nærmiljøet.

Høyder

- Kritisk til 8 etasjer og dominerende, massiv bygningsmasse, med større preg av inneklemte smug, særlig kombinert med støyskjerming mot jernbanen.
- Oppfordrer til høyder lavere nabobebyggelsen i M18.
- Påpeker skyggevirksomhet og forringet bokvalitet i egen bolig som følge av planforslaget.

Kommunedirektørens kommentar:

Se tematisk sammenstilling av private merknader punkt b) og d).

Forslagsstillers kommentar:

Det vises til tematisk sammenstilling av private merknader punkt b) og d).

9. Anne Karen Seip

Dagens situasjon

Påpeker at dagens situasjon er grønn og opplyst og ikke har behov for oppgradering.

Problematiserer betegnelsen «rest-areal», og påpeker at stedet er verdsatt i dag.

Påpeker stor biltrafikk.

Lysforhold tilstøtende bebyggelse

Påpeker forringede lysforhold for nabobebyggelse.

Framkommelighet

- Problematiserer fremstillingen av *forbedret* framkommelighet.
- Problematiserer hovedinngang mot jernbanen.
- Problematiserer manglende hensyn fra ungdom ovenfor eldre.
- Problematiserer framkommelighet i byggeperioden.

Trafikkforhold

- Hevder atkomst til Malmskriverveien 20 forsvinner.
- Ønsker at kjøreatkomst til jernbanens plattform opprettholdes.
- Problematiserer vedlikeholdsarbeid på jernbanen
- Belyser behov for mer parkering i sentrum
- Problematiskere økt trafikk i svingen i Malmskriverveien, som er glatt og uoversiktlig.
- Problematiserer kommunens planlegging for bil for bevegelseshemmede.
- Belyser at plassen i dag benyttes som snuplass for store kjøretøy, og mener bruken bør videreføres, for å unngå stopp i trafikken til borettslagets p-kjeller.
- Etterspør snumulighet for kiss`n ride-løsningen.
- Stiller spørsmål ved trafikkmengde, mener den er antatt for lav i dagens situasjon.
- Påpeker feilparkering av anleggstrafikk mm. i Malmskriverveien.

Anleggsfasen, drift og gjennomføring

- Problematiserer feil i støy målinger fra Bane NOR på egen leilighet.
- Påpeker mye støv fra andre utbyggingsprosjekter i Sandvika Sentrum, etterspør oppfølging fra kommunen.
- Etterspør tiltak i byggeperioden for planforslaget.
- Etterspør framkommelighet for bevegelseshemmede ved senere vedlikehold
- Problematiserer kommunens bruk av plassen for snølagring.

- Problematiserer trafikkavvikling i anleggsfasen
- Problematiserer ROS-analysens avgrensning og savner konsekvensutredning for naboer.
- Påpeker planforslagets brudd med naboskapets interesser mht. solforhold og byggeperiode.
- Etterspør plan for støy, støv, trafikkhåndtering i anleggsfasen.
- Etterspør erstatning for plassens funksjon for togpassasjerer.

Kommunedirektørens kommentar:

Ifbm. planprosesser skal det utredes konsekvenser for og konsekvenser av tiltaket som foreslås. Det er ikke pålagt å utrede eksisterende støyproblematikk på naboeiendommer som ikke påvirkes av det nye tiltaket.

Se tematisk sammenstilling av private merknader punkt b), c), d) og e).

Forslagsstillers kommentar:

- Planforslaget tar for seg støyforhold på tiltaket, eller som følge av tiltaket. Bane NORs målinger for boliger det vises til er ikke del av utredningen.
- ROS-analyse følger Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder.
<https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/veileder-til-helhetlig-risiko-og-sarbarhetsanalyse-i-kommunen2/>
- Utbygger vil invitere naboer til informasjonsmøte hvor planforslaget blir presentert, og hvor det vil bli gitt informasjon om planene for skolen og anleggsfasen.
- Det vises til tematisk sammenstilling av private merknader punkt b), c), d) og e).

Tematisk sammenstilling private merknader

a) Dagens bruk

- Det belyses at dagens snuplass benyttes til flere funksjoner i dag, og problematiseres at muligheten for følgende vil forsvinne:
 - Varelevering/lastemulighet for naboeiendommer og deres leietakere
 - Avsetting/påstiging av togpassasjerer
 - Universell tilgjengelighet til jernbanens plattform
 - Snøopplag for Bærum Kommune
 - Generell snuplass for trafikk i Malmskriverveien
- Det fryktes at Sameiet Agneslund sin utkjøringsrampe lenger inn i blindveien vil bli brukt som snuplass, samt at kødannelse ved store kjøretøy som ikke får snudd vil sperre atkomst til sameiets garasje.
- Situasjon med mange anleggskjøretøy vil forverre følgene framover.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er ønskelig med en mer bymessig utvikling av området med fokus på kvalitet for fotgjengere. Nødvendig funksjonalitet og trafiksikkerhet ifbm. renovasjon, varelevering m.m. anses ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Forslagsstillers kommentar:

- Krav om bilfritt torg/gatetun er et premiss satt av Bærum kommune. Prosjektet som ligger til grunn for planforslaget er utviklet med hensikt å *unngå* motoriserte kjøretøy knyttet til avfallhåndtering, varelevering, brannoppstilling og generell snumulighet for planforslagets brukere på plassen.
- Den påpekte bruk er ikke regulert, og det ønskes ikke å videreføre denne. Grunneier har problematisert ikke-avtalt bruk ovenfor Bærum kommune. Det er heller ikke gitt tillatelse til at naboeiendommers varelevering og kjøring knyttet til nylig opprettet lagervirksomhet løses innenfor planområdet.
- Planområdet har i dag ikke formell funksjon som areal for trafikkavvikling knyttet til jernbanen, selv om situasjonen utnyttes til dette. Passasjerer til jernbanen har mulighet for avlevering ved Otto Sverdrups plass, der universell tilgjengelighet er sikret ved heis.
- Det er sannsynlig at en del av dagens trafikk i blindveien vil avta når mulighet for å benytte planområdet på måten som belyses i merknadene fjernes.

b) Tilgjengelighet offentlig gatetun

- Det påpekes viktighet av gangpassasjen over planlagt gatetun for beboere og andre brukere.
- Hovedinngang mot jernbanen problematiseres mht. plass for forbipasserende.
- Utformingen av gatetunet problematiseres, og de universelt utformede ramper påpekes som uheldige omveier sett opp mot planlagte trapper.
- Det påpekes at jernbanen trenger tilgang ved vedlikeholdsarbeid.

Kommunedirektørens kommentar:

Retten til tilgang for allmennheten på gatetunet tinglyses.

Det anses ikke som nødvendig å sikre nøyaktig plassering av hovedinngangen. Det forventes ikke store «stillestående» samlinger av mange elever ved inngangen. Erfaringen fra Sandvika vgs. viser også at elevene trekker bort fra skolen når det ikke er undervisning.

Foreslått utforming av gatetunet vil bety en opplevd oppgradering av området, spesielt for de myke trafikantene når trafikkavviklingen fjernes. Terrengetilpasning og plassering av universelt-utformet rampe anses løst på en tilfredsstillende måte.

Bane NORs adkomstrett er sikret i bestemmelsene.

Forslagsstillers kommentar

- Offentlig passasje tinglyses, og dagens og senere eiere av eiendommen forplikter seg til at allmennheten har rett til ferdsel og opphold på areal merket gatetun, felt GT, på plankartet som følger plansaken.
- Første og andre etasje på skolen er inntrukket for å optimalisere framkommelighet på gateplan forbi bygget.
- Framkommelighet for gående vil bedres når plassen gjøres bilfri og ikke okkuperes av varelevering, taxi, feilparkeringer og generell bruk av motorisert kjøretøy.
- Hovedatkomst for skolen vil, i henhold til innspill, flyttes til fasade mot Malmskriveveien. Plassering av hovedatkomst er ikke låst i plansaken, og endringen vil framkomme av rammesøknad. Løsningen er allerede iverksatt i skisseprosjekt.
- Offentlig plassrom skal ivareta overvannshåndtering samt utformes som innbydende oppholdssted. Planforslaget viser en utomhusplan som legger opp til mye vegetasjon, opphold og nødvendig areal for fordrøyning, framfor dagens harde flater. Man vil ikke lenger kunne trille overalt, da andre hensyn også er løst i planforslaget. Det er ikke ønskelig å tilrettelegge arealer som kan misbrukes av biltrafikk, og hardt dekke i hele fortauskantens lengde, som i dag, er derfor bevisst unngått, og brutt opp av etablerte bed.

- Krav til Universell utforming er ivaretatt i planforslaget. Krav til helningsgrad for ramper er fulgt med 1:15 eller slakere fall, og det vises til egen illustrasjonsplan for universell utforming.
- Det er ikke hensiktsmessig å anlegge rampe langs byggets fasade mot Malmskriverveien. Mulighet for aktiv, utadrettet fasade vil vanskeliggjøres, og løsningen er ikke forenlig med ny hovedinngang fra denne siden. En rampe langs fasaden vil legge beslag på mer generelt uteoppholdsareal enn løsning med trapper.
- Planforslagets foreslåtte rampe er anlagt sentralt, og knekk på denne er uunngåelig gitt terrengets fall.
- Gatetunets trapper vil utformes iht. krav mht. håndløper, varselfelt og oppmerksomhetsfelt etc. ihht. TEK17. Det vil også være varme i grunnen under trappen slik at ismelting lettes. Drift av torgarealet vil gjøres av Entra, og tilrettelegging vinterstid er en del av dette arbeidet.
- Planforslaget tilrettelegger ikke for kommunal snølagring, men for et lite felt ved internt behov for skolen. Det vil bli etablert snøsmelteanlegg på alle gangarealer i prosjektet. Det vil ikke være behov for snømåking, og behov for snølagring vil være minimal.
- Adkomstrett for Bane NOR ifm. vedlikehold er sikret i reguleringsbestemmelser. Bane NOR har vært dialogpart i planprosessen.

c) **Trafikale forhold**

Det påpekes utfordringer for trafikk og parkering generelt i Sandvika Sentrum.

- Anleggstransport inn Malmskriverveien er en særlig stor belastning pga. pågående anleggstrafikk og mange utbyggingsprosjekter.
- Svingen i Malmskriverveien beskrives som glatt og uoversiktlig. Dette er problematisk ved opphopning av kjøretøy som skal snu, og potensiell kødannelse for beboere som skal videre til egen p-kjeller.
- Det uttrykkes skepsis til at framkommeligheten vil forbedres med tiltaket, og at foreslått Kiss`n ride-løsning vil fungere. Man er redd biltrafikk fortsatt vil stoppe i gaten og skape farlige situasjoner.
- Det påpekes at trafikken i gaten er høyere enn grunnlagstallene i planforslaget.

Kommunedirektørens kommentar:

Anleggsfasen er ikke en del av reguleringsprosessen. Evt. nødvendige avbøtende tiltak vil måtte vurderes ifbm. rammesøknaden.

Malmskriverveiens utforming er tidligere blitt vurdert i områdeplanen for Sandvika sentrum øst og endres ikke ifbm. planen for Malmskriverveien 20.

Det kan forventes at mange elever og ansatte vil bruke kollektiv for å komme til skolen. Se også planforslagets vedlagte trafikkanalyse. Foreslått løsning på adkomst anses som tilfredsstillende løst.

Forslagsstillers kommentar

- Krav om bilfritt byrom (gattetun) innenfor planområdet har vært premissgiver for løsningen som reguleres, og hovedintensjonen er å sørge for bedre framkommelighet for *myke* trafikanter. Malmskriverveiens utforming og geometri er regulert i Sentrumsplan for Sandvika Øst. Snumulighet for offentlig veg, på bekostning av bilfritt, offentlig byrom, har ikke vært ønskelig.
- Prosjektet etableres med kantstein med vis, det vil si at man har nivåforskjell på dekket og terreng. Det etableres også fastmonterte plantekasser mellom Malmskrivervegen

og prosjektet. Trafikksikkerhet vil med det forbedres da uteoppholdsarealet er bedre beskyttet mot trafikk enn i dagens situasjon.

- Trafikkøkning som følge av planforslaget skal løses internt i bebyggelsens p-kjeller, og ikke belaste Malmskriverveien videre innover. Dette er et tydelig premiss for trafikkløsningen.
- Kjøreatkomst for bil til Malmskriverveien 20 ivaretas internt i bebyggelsen, som illustrert i *vedlegg 9_L_70_10_003_ILLUSTRASJONSPLAN MED TRAFIKKLØSNING*.
- Kiss`n ride og generell kjøring til skolen er tilrettelagt nettopp for å minimere farlige situasjoner i Malmskriverveien.
- Sandvika er under endring. Sentrumsplan for Sandvika Øst tilrettelegger for ny parkeringssituasjon i sentrum, med underjordisk parkering.
- Parkeringsnorm for M18+M20 er dekket i forslaget, med en overkapasitet på ca. 30 plasser.
- Det er sannsynlig at en del av dagens trafikk i blindveien vil avta når mulighet for å benytte planområdet på måten som belyses i merknadene fjernes.
- Trafikkberegning er gjennomført av fagperson, det vises til trafikkrapport for grunnlag.

d) Sol-/skyggeforhold

- Det protesteres mot de foreslåtte høyder på 8 etasjer.
- Det påpekes at planlagte høyder vil forringe solforhold for leiligheter og uteoppholdsareal for sameiet Agneslund.
- Det nevnes også skyggevirksomhet for eksisterende bebyggelse i Kunnskapssenteret (M14).

Kommunedirektørens kommentar:

Planforslaget vil ha en negativ konsekvens på solforholdene til Sameiet Agneslund. Omfanget vil variere ilt. året.

I bysentra vil det alltid måtte avveies mellom fortetting og hensyn til eksisterende naboer. I dette tilfelle, så nærme knutepunktet, anses fortetningshensynet til å veie tyngre.

Forslagsstillers kommentar

- Utgangspunktet for de foreslåtte høyder er at byggets planlagte bruk, skole, lar seg ikke løse på mindre areal.
- Det er i planforslaget belyst en noe forverret situasjon for enkelte naboer mht. solforhold. For å synliggjøre konsekvensene mer detaljert er det utarbeidet en supplerende sol/skygge-analyse som vedlegges merknadsbehandlingen.
- Illustrasjonsprosjektets plan 07, forholder seg til høyden på hovedvolumet i M4 og M10. Volumet ligger litt høyere enn de nærmest tilliggende bygg, M14 og M18 (biblioteket) slik at hjørnet tydelig markeres. Øverste etasje er inntrukket for å minske virkning av plan 8.
- Solforhold i sentrumsnære strøk vil alltid være en avveining ved byutvikling, og særlig viktig blir vurderingene ved utpekte knutepunkt. Det er Bærum kommune som til sist må veie hensynet til sol på privat balkong opp mot økt tetthet nært knutepunkt i framtidig byutvikling.
- Vedr. nybygg i Malmskriverveien 20 og dagslystilgang i Kunnskapssenteret: Ved oppføring av Malmskriverveien 20 vil dagslystilgangen i eksisterende bygningsmasse i arealer vendt mot Malmskriverveien 20 bli noe redusert. Nye byggs påvirkning på dagslysforholdene i eksisterende bygningsmasse er ikke omhandlet i TEK 17. Eier av bygget tar dette til informasjon.

e) **Anleggsfasen og drift**

Det ønskes opprettholdelse av gangtrafikk til/fra Otto Sverdrups plass i anleggsperioden.

- Framkommelighet for bevegelseshemmede ønskes sikret ved senere vedlikehold på fasaden.
- Det belyses allerede problematiske atkomstforhold for borettslaget i anleggsperioden til flere byggeplasser i området, en situasjon man frykter vil forverres i anleggsfasen til M20.
- Det påpekes mye støv fra andre utbyggingsprosjekter i Sandvika Sentrum, og etterspørres oppfølging fra kommunen.
- Det etterspørres plan for anleggsfasen for planforslaget.

Kommunedirektørens kommentar:

Vurdering og planlegging av anleggsfasen er ikke en del av regulerings- men byggesaksprosessen.

Forslagsstillers kommentar

- Passasje mot jernbanen vil av sikkerhetsmessige hensyn måtte stenges i deler av anleggsfasen, fra estimert mai -23 (oppstart riving) til september -24 (ferdigstillelse utomhusarbeider). Utbygger ønsker å holde passasje tilgjengelig lengst mulig, men krav til HMS vanskeliggjør dette på knapt areal.
- UU-tilgjengelighet vil så langt det er forsvarlig og fysisk mulig opprettholdes rundt nybygg også ved bruk av lift ved vedlikehold på fasaden. Det er i leietakers interesse at elevene kan benytte denne atkomsten, og man vil alltid etterstrebe å holde passasjen så godt tilrettelagt som mulig.
- Prosjektet vil i anleggsfasen medføre relativt lite støy og støvpåvirkning i forhold til andre prosjekter. Det skal ikke sprenges og pigges, og kun i liten grad graves. Per nå vet man at det skal sages i betong i ca. 1 uke forsommeren 2023, samt slås ned tre pæler høst 23. Det er generelt sett snakk om kortere perioder.
- Riggplan og plan for anleggsfasen (støy, støv, trafikk mm) vil følge av rammesøknad og følges opp av Bærum kommune.