



## MØTEREFERAT

Dato: 26.08.2020

Arkivsak:

Journalpost:

### Eineåsen skole - regulering

Møtedato/tid: 25.08.2020, kl. 14:00

Sted: Teams

Møteleder: Jørund Ragnhildstveit

Tilstede:	Navn	Firma	Funksjon
	Roar Askeland	BK Regulering	Saksbeh.
	Inger Sandviknes	BK Plan og sikkerhet	
	Martine Knudsen	BK Natur og Idrett	LARK
	Adnan Maric	BK Vei og trafikk	Avd.Ing.
	John Arne Riis	BK Drift og vedlikehold	
	Hanne Embretsen	Ark. Astrup og Hellern AS	PlanARK
	Vilde Halvorsen	Ark. Astrup og Hellern AS	PlanARK
	Jørgen Molvig	BK Eiendom	Enhets sjef
	Niels H. Riddervold	BK Eiendom	Avd. Leder
	Lars Michelsen	BK Eiendom	PA
	Jørund Ragnhildstveit	BK Eiendom	Ass. PA
Kopi:	Ole Kristian Johansen	BK Natur og Idrett	Vassdragsinsp.
	Hanne C. Kleven	BK Plan og sikkerhet	
	Lars Rustad	BK Drift og vedlikehold	
	Elise Fjellman Andersen	BK Eiendomsdrift	Fagansv. uteomr.
	Siri Tuores Bø	BK Eiendomsdrift	
	Camilla Bakken Torp	BK Eiendom	Fagansv. miljø
	Tove Tangvik	BK Eiendom	Ktr
	Silje Mari Bach Johansen	BK Eiendom	PL

Neste møte/sted: Ikke avtalt

Referent: Jørund Ragnhildstveit

FEIL ELLER UKORREKTHETER I REFERAT MELDES TIL REFERENT SNAREST (INNEN 3 DAGER)

### Møte nr. 1 – Avklaring ifm. regulering - innspill fra Natur/idrett og Vei/trafikk

**Agenda:** Behov for svar/tilleggsdokumentasjon på uttalelser fra kommunens fagenheter – forslag til detaljregulering av Eineåsen ungdomsskole – Gjennomgang av samlet tilbakemelding fra PlanARK.

Pkt	Beskrivelse	Ansv	Frist
1	<b>Blågrønn faktor</b>		
	Prosjektet har drøftet innspill vedr. blågrønn faktor med fagpersoner (BK fagansv. uteomr. og ekstern LARK) som bistår prosjektet med utarbeiding av kravspesifikasjon. Tilbakemeldingen er at det på dette		

Pkt	Beskrivelse	Ansv	Frist
	<p>stadiet av prosjektet ikke er tilstrekkelig grunnlag til å sette hensiktsmessige krav til blågrønn faktor.</p> <p>Konklusjon: Blågrønn faktor legges ikke inn i reguleringsbestemmelser i planforslaget. PlanARK konfererer med ekstern LARK mht. å begrunne hvorfor ikke, bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikke mulig å beregne hva som er realistisk faktor på dette stadiet. Man må være nærmere ferdig prosjekterte løsninger for å avgjøre hvilken faktor som evt. er hensiktsmessig både når det gjelder nytte og kost.</li> <li>• Begrenset mulighet for permeable dekker pga. aktiviteter som er ønsket og prioritert i ungdomsskolens uteområde, bl.a. betydelig omfang av harde flater til ballplasser etc.</li> <li>• Begrenset mulighet for permeable dekker pga. lite dybde til fjell i grunn, samt mye fjell i dagen som ønskes bevart som natur.</li> <li>• Løsninger med blågrønne tak er ikke ønsket av drift og forvaltning pga. erfaringer med lekkasjer og andre driftsutfordringer.</li> <li>• Prosjektet vil uavhengig av krav medta blågrønne elementer som bl.a. stor grad av bevaring av eksisterende natur på tomta, trær som må felles erstattes med nye, regnbed og permeable dekker der det er hensiktsmessig (f.eks. regnbed som senter på snuplass, permeable dekker på oppmerkede P-plasser, mm.)</li> </ul> <p>Begrunnelse vedlegges Planforslag til 1. gangs behandling.</p>	PlanARK	1/9-20
<b>2</b>	<b>Uteoppholdsareal</b>		
	Uteoppholdsareal 25 m2/elev opprettholdes. Begrunnes med at dette var avklart allerede i oppstartmøtet med regulering og at skolen er omgitt av tilgjengelige naturområder og idrettsanlegg.	Info	
<b>3</b>	<b>Vendehammer ved enden av offentlig vei / sambruk av snuplass på skole</b>		
	Vendehammer før innkjørsel til skole tas ikke med. Sambruk av snuplass på skolens P-plass/serviceareal. Endring i plankart. Eiendomsdrift har ansvar for drift og brøyting av snuplass.	PlanARK	1/9-20
<b>4</b>	<b>Kotehøyder - makshøyde</b>		
	Regulering presiserte at maks kotehøyde for bygg er ønskelig fremfor maks antall meter over planert terreng. Dette for at naboer skal ha en absolutt størrelse å forholde seg til. PlanARK reviderer bestemmelser, slik at det i tillegg til maks antall meter over planert terreng også medtas maks gesimshøyde (ca. kote 144,5)	PlanARK	1/9-20
<b>5</b>	<b>Byggegrense</b>		
	Av hensyn til bevaring av naturverdier ønsker Natur og Idrett at byggegrense ikke settes lik formålsgrense Undervisning. Dette fordi erfaring tilsier at det bør være en buffer mellom byggegrense og formålsgrense for å unngå at anleggsarbeidene får uønskede konsekvenser for tilliggende natur.		

Pkt	Beskrivelse	Ansv	Frist
	<p>Konklusjon: Byggegrense for bygg settes 4-5 m innenfor formålsgrense undervisning. Rådgiver-naturmangfold konsulteres ift. om dette er tilstrekkelig mht. å bevare omkringliggende eksisterende natur. Det medtas bestemmelser som åpner for mindre anlegg utenfor byggegrense, forutsatt at naturverdier ikke forringes. (støttemurer, plassbygde benker, amfi, gjerder ifm. ballbinger, etc.) Anleggsvirksomhet, inkl. rigg, transport, lagring, etc., tillates ikke i områder som er regulert til grønstruktur.</p>	PlanARK	1/9-20
<b>6</b>	<b>Trær som er bevaringsverdige</b>		
	<p>Natur og idrett ønsker juridisk bindende punkt-symbol i plankart for gamle store trær som er anbefalt vernet. Rådgiver-naturmangfold har etter nylig befarng (i vekstsesong) konkludert med at det er 3 trær som bør vurderes vernet.</p> <p>Konklusjon: Juridisk bindende punkt-symbol settes på ask ved innkjøring. Rådgiver-naturmangfold konsulteres mht. om de 2 andre trærne skal ha like sterkt vern, eller om de skal «bevares så langt mulig, evt. erstattes med tilsvarende trær andre steder på tomta».</p> <p>Etterskrift: PlanARK har konsultert Rådgiver-naturmangfold. Vi sikrer bevaring av de to trærne i øst med juridisk punktsymbol. Det nevnes i rapporten at disse er de mest verdifulle av de tre registrerte. Treet i vest sikres ikke juridisk, men erstattes/bevares om mulig.</p>	PlanARK	1/9-20
<b>7</b>	<b>Utvidelse av planområdet</b>		
	Utvidelse av planområdet er ikke aktuelt (ville medført ny varsling og forsinket hele prosjektet).	Info	
<b>8</b>	<b>Utvidelse av fortau – ny opparbeiding av hele Stian Kristensens vei</b>		
	<p>Vei og trafikk har stilt krav om at reguleringen medtar rekkefølgekrav om breddeutvidelse av fortauet langs Stian Kristensens vei. Dette for å ivareta retningslinjer/krav i Bærum kommunes veinormal mht. skolevei. Breddeutvidelse av fortauet er mulig innenfor dagens reguleringsbredde samtidig som veibredden opprettholdes, med noe reduserte krav ift. veinormalen ift. vedlikeholdsareal på hver side. Breddeutvidelse av fortau vil imidlertid forutsette at hele veien med fortau, sluk, grøfter, etc. opparbeides på nytt.</p> <p>Det er kommet klager fra naboer på dette kravet, bl.a. begrunnet med at kravet vil medføre at beboere i området vil parkere på gangveier og stikkveier i stedet for langs Stian Kristensens vei, hvilke tvil medføre større trafikkfarer.</p> <p>BK Eiendom innvender mot Vei og trafikk sitt krav at kostnadskonsekvensene ved et slikt krav synes å overstige nytteverdien. Stian Kristensens vei er skolens eneste kjøre-adkomstvei, men det er en</p>		

Pkt	Beskrivelse	Ansv	Frist
	<p>liten andel av skoleelevene som har dette som sin skolevei, da de fleste ankommer via gangveier fra andre kanter, jf. barnetråkk-registrering og uttalelser fra naboer og skolens rektor. Fortauet har pr. i dag nesten 2 m effektiv bredde hele veien, dersom vegetasjon langs fortauet skjøttes/fjernes. BK Eiendom finner det betimelig å minne om at kommuneøkonomiens situasjon er av en slik art at alle etater er bedt om å bidra til innsparinger.</p> <p>Vei og trafikk ber Eiendom fremsette konkret skriftlig forslag dersom retningslinjer/krav i Bærum kommunes veinormal ønskes fraveket.</p> <p>Regulering fremholder prinsipper om likebehandling ifm. reguleringsaker, og mener at man i så fall bør vurdere å endre krav i veinormalen (revisjon av denne pågår, og skulle vært ferdig, men er forsinket, og blir ikke klar til 1. gangs behandling av planforslag for Eineåsen ungdomsskole).</p> <p>Konklusjon: Regulering medtar rekkefølgekrav om breddeutvidelse og lar det være opp til politisk behandling av planen hvorvidt kravet evt. strykes. Vei og trafikk sender uttalelse til Regulering som svarer ut naboklager ifm. kravet om breddeutvidelse av fortau.</p>	Vei og trafikk	1/9-20
<b>9</b>	<b>Kulturminnebevaring – steingjerde</b>		
	Hensynssone/bevaring av steingjerde (kulturminne) markeres helt ut til tomtegrense.	PlanARK	1/9-20
<b>10</b>	<b>Biologisk mangfold</b>		
	Oppfølging av biologisk mangfold-notat medtas iht. miljøoppfølgingsplan (MOP). Dette dokumentet revideres av BK Eiendom Fagansv. miljø ifm. anbudskonkurranse og oppfølging av prosjektets gjennomføring.	Info	
<b>11</b>	<b>Grønne/blågrønne tak</b>		
	<p>Innspill fra VA-avd. om at det bør settes krav om Grønne/blågrønne tak støttes av Natur og idrett.</p> <p>BK Eiendom innvender mot dette at løsningen er uønsket av Drift og Forvaltning for bygget pga. erfaringer med lekkasjer og andre driftsutfordringer. Kostnadskonsekvensene og risikoen et slikt krav medfører synes å overstige nytteverdien.</p> <p>Tomten er i stor grad naturtomt, og det prioriteres å bruke ressursene på å ivareta og forsterke dette på bakkeplan, fremfor å anlegge nye biotoper på tak.</p> <p>Konklusjon: Grønne eller blågrønne tak tas ikke med som krav i regulering. Begrunnelse vedlegges Planforslag til 1. gangs behandling.</p>	PlanARK	1/9-20