
Fra: Vilde Halvorsen <vha@aaoh.no>
Sendt: torsdag 1. oktober 2020 11:48
Til: Roar Askeland
Kopi: Hanne Embretsen; Jørund Ragnhildstveit
Emne: SV: Plankart for detaljregulering av Eineåsen ungdomsskole i Bærum
Vedlegg: 02 Eineåsen skole_Planbestemmelser.docx; 02 Eineåsen skole_Planbestemmelser.pdf; 04 Eineåsen skole_Plankart SOSI.sos; 04 Eineåsen skole_Plankart.pdf; 05 Eineåsen skole_Illustrasjonsplan.pdf; Eineåsen skole_Illustrert mulig bebyggelse.sos

Hei Roar

Vedlagt følger oppdaterte dokumenter til planforslag for Eineåsen skole, og sosi-fil av illustrert mulig bebyggelse.

- Plankart:
Planavgrensningen er endret til å ligge parallelt med eksisterende gjerde etter deres foreslåtte linje.
Byggegrensen er satt 20 meter fra formålet «vegetasjonsskjerm», som sikrer at skolebygget blir liggende minimum 33 meter unna nærmeste nabotomt.
- Illustrasjonsplan:
Funksjonene vist innenfor servicesonen er flyttet fem meter lenger vest slik at illustrert parkering trekkes unna det bratteste terrenget mot Kirsebærstien.
- Bestemmelser:
Endringer skrevet i rødt i vedlagte dok.
§ 2.7: Ny bestemmelse om krav til blågrønn faktor.
§ 2.9: Det er lagt til at bilparkering kan etableres utenfor byggegrense, slik at byggegrensen på 20 m fra vegetasjonsskjerm ikke skaper problemer for løsning innenfor servicesonen. Jf. § 2.8 er det fortsatt kun tillatt med parkering innenfor servicesonen (bestemmelsesområde #1).
Formuleringen «ballbinge og lignende» er endret til «anlegg for utendørs aktivitet og lignende» slik at tillatte tiltak ikke knyttes til én spesifikk aktivitet.

Dokumenter markert i gult er endret:

- 01 Eineåsen skole_Planbeskrivelse
- 02 Eineåsen skole_Planbestemmelser
- 03 Eineåsen skole_Plankart PDF
- 04 Eineåsen skole_Plankart SOSI
- 05 Eineåsen skole_Illustrasjonsplan
- 06 Eineåsen skole_Prinsippsnitt
- 07 Eineåsen skole_Fasadeoppriss
- 08 Eineåsen skole_Perspektiv
- 09 Eineåsen skole_Soldiagram
- 10 Eineåsen skole_Trafikkrapport
- 11 Eineåsen skole_C001 Servicesone plan
- 12 Eineåsen skole_Biologisk mangfold
- 13 Eineåsen skole_Vurdering av områdestabilitet

- 14 Eineåsen skole_Energiforsyning
- 15 Eineåsen skole_NOx-utslipp
- 16 Eineåsen skole_ROS-analyse
- 17 Eineåsen skole_Overvannsnotat
- 18 Eineåsen skole_G001 Overvannsplan
- 19 Eineåsen skole_H001 Oversiktsplan VA
- 20 Eineåsen skole_Miljøprogram og tidligfase MOP
- 21 Eineåsen skole_BREEAM preanalyse
- 22 Eineåsen skole_BREEAM premissnotat
- 23 Eineåsen skole_Samlede merknader til planoppstart

Endringene må også legges inn i planbeskrivelsen. Sender over så snart denne er klar. Gi gjerne beskjed om noen av tilbakemeldingene er misforstått slik at beskrivelsen ikke oppdateres på feil grunnlag.

Mvh
Vilde Brækkan Halvorsen
Arealplanlegger



Pb. 6734 St. Olavs pl., 0130 Oslo
Munchs gate 5B, 0165 Oslo
Tlf: +47 98473020
e-post: vha@aaoh.no
www.aaoh.no

Fra: Roar Askeland <roar.askeland@baerum.kommune.no>

Sendt: mandag 28. september 2020 17:35

Til: Vilde Halvorsen <vha@aaoh.no>

Emne: SV: Plankart for detaljregulering av Eineåsen ungdomsskole i Bærum

Hei igjen. Jeg legger ved plankart med SOSI-fil som viser hvordan vi tenker. Ta kontakt med meg hvis du har spørsmål.

Med vennlig hilsen

Roar Askeland

Bærum kommune

Regulering

Telefon: 986 17 231

Fra: Roar Askeland

Sendt: torsdag 24. september 2020 14:34

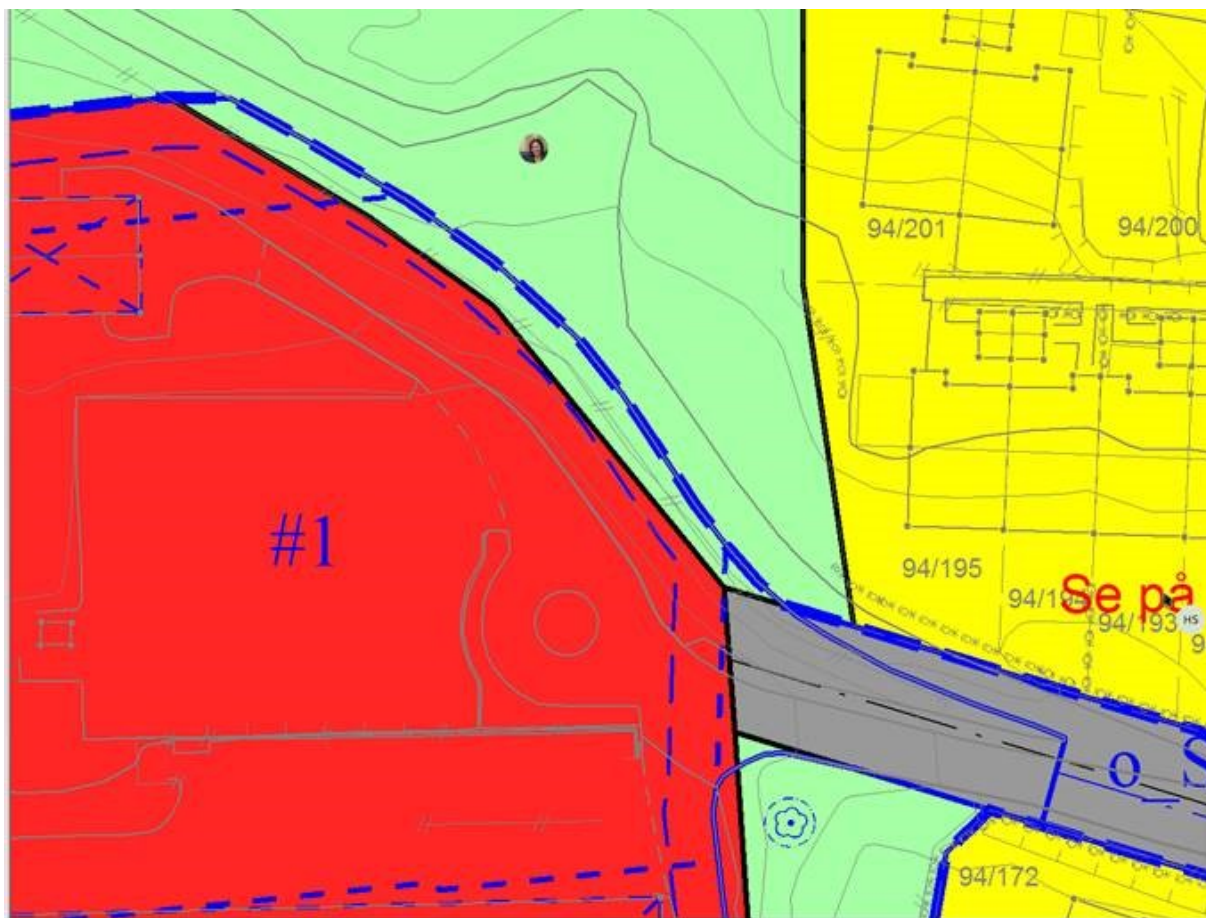
Til: 'Vilde Halvorsen' <vha@aaoh.no>

Emne: Plankart for detaljregulering av Eineåsen ungdomsskole i Bærum

Hei, Vilde.

Vi har sett på plankartet og har et par kommentarer og spørsmål.

Det ene gjelder avgrensningen mellom byggeområde og grønnstruktur. Vi ser at det foreslås å regulere skolens området helt til asfaltkant av dagens gang-/sykkelvei. Jeg har forstått at denne veien ikke skal flyttes på og at gjerdet skal stå der det er i dag. I tilfellet blir det ikke riktig å regulere seg inn på grønnstrukturen slik det er vist nå. Det må blant annet være plass til å lagre snø fra gs-veien. Vi mener derfor at grensen mellom arealformålene må justeres slik at den følger gjerdet. Det kan også se ut som foreslått parkeringsareal til skolen er plassert tett på eller helt inntil gjerdet på strekningen. Det er ganske stor høydeforskjell mellom gjerdet og dagens parkeringsareal. Jeg tenker at parkeringsplassene må trekkes tilbake noe med mindre man har tenkt å etablere mur. I utgangspunktet ble vi enige om at inngrep mot grønnstruktur ikke skal skjer nærmere enn 1 meter fra formålsgrensen. Det bør også gjelde her.



Det andre gjelder byggegrenser. Som jeg allerede varslet på telefon tidligere denne uka er det viktig for beboerne at de har forutsigbarhet for hvor nær ny bebyggelse kan komme. Disse er svært opptatt av sol- og skyggeforhold. Av hensyn til de nærmeste beboerne mener vi at byggegrensen mot øst må følge tilnærmet plassering av planlagt bebyggelse, mens for de andre sidene kan man være mer romslig. Uansett vil vi ha åpning for mindre tiltak utenfor byggegrense inntil 1 meter fra formålsgrense slik at planlagte anlegg og konstruksjoner ikke blir rammet av innstramningen. Det vil være fint om vi får oversendt linjer av planlagt bebyggelse.

Vi imøteser derfor et justert plankart med tilhørende SOSI-fil.

Med vennlig hilsen

Roar Askeland

Bærum kommune

Regulering

Telefon: 986 17 231