

Oppstartsmøte - bestilling

Innsendt	08.07.2021 14:32:39
ReferanseID	BK298-2879712
Innledende opplysninger	
Opplysninger om planområdet	
Adresse	Gamle Drammensvei 37-39
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	100
Omfatter planområdet flere eiendommer?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet	
Gårdsnummer	Bruksnummer
14	622
14	336
Bakgrunn for og formål med planen:	
<p>Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for bolig- og næringsutvikling i tråd med overordnede mål i kommuneplanen og i områdeplanen for Stabekk. Planen vil også sikre realisering av det offentlige rommet i bestemmelsesområde #5 i områdeplanen, også kalt Tv3 i illustrasjonsplanen for offentlige rom på Stabekk.</p>	
Spørsmål som ønskes avklart:	
<ul style="list-style-type: none"> - Ønsker tilbakemelding på fremdriften på Ballerud skole - Hvordan skal man beregne støy mtp forventet trafikkreduksjon på Gamle Drammensvei? - Ønsker diskusjon vedr høyder (se vedlegg) - Er det fjernvarmekonsesjon/krav i området? - Tilbakemelding på planavgrensning - Hva tenkes om drift og eierforhold av #5? - Informasjon om mulige infrastrukturbidrag og behov for utbyggingsavtale 	
Se ellers vedlagt PDF.	

Ansvarlige

Opplysninger om forslagsstiller	
Organisasjonsnummer 885084222	
Organisasjonsnavn SYRINHAVEN AS	
Adresse c/o Stor-Oslo Eiendom AS Dronning Eufemias gate 16	
Postnummer/-sted 0191 OSLO	
Telefon 21605220	e-post post@soeiendom.no
Kontaktperson Lars Henrik Manengen	
Opplysninger om plankonsulent	
Organisasjonsnummer 916087578	
Organisasjonsnavn MAD OSLO AS	
Adresse Postboks 411 Sentrum	
Postnummer/-sted 0103 OSLO	
Telefon 98088746	e-post post@mad.no
Kontaktperson Astrid Humerfelt	

Planstatus og rammebetingelser
Hvordan følger planinitiativet opp kommunens arealstrategi, kommuneplan og øvrige overordnede planer og retningslinjer og pågående planarbeid? Forslaget bidrar til å realisere områdeplanen og bidra til å en helhetlig og bymessig utvikling av Stabekk. Bestemmelsesområde #5 i områdeplanen opparbeides som offentlig rom.
<input checked="" type="checkbox"/> Jeg bekrefter at jeg er kjent med gjeldende reguleringsplaner for området.
Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Eventuell kommentar: Berøres av aktsomhetsområde for flom, maksimal vannstigning under 2,5 m.
Berører forslaget viktig natur? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Eventuell kommentar:
Er området utsatt for støy eller annen forurensning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Eventuell kommentar: Veistøy

Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Eventuell kommentar:	Se vedlegg.	
Utløser planinitiativet krav om konsekvensutredning og hvordan vil kravene i tilfelle bli ivare tatt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Eventuell kommentar:	<p>Vi har vurdert prosjektet opp mot forskrift om konsekvensvurderinger, og har kommet til at det ikke er behov for konsekvensutredning av planen. Prosjektet faller ikke under de planene eller tiltakene som alltid skal konsekvensutredes i henhold til § 6 i KU-forskriften. I henhold til § 8 skal tiltak som er angitt i KU-forskriftens vedlegg II konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Vi har vurdert om planinitiativet fanges opp av vedlegg II, og mener at det ikke gjør det. Planområdet er regulert til sentrumsformål hvor det tillates bolig og næring gjennom både kommuneplanen og områdeplan for Stabekk sentrum, og utbyggingen er derfor konsekvensutredet på overordnet nivå jf. KU-forskriften § 6. Planen faller derfor ikke innenfor oppfangskriteriene i vedlegg II, ettersom det ikke er et utviklingsprosjekt jf. 10 b), bygg for næring, offentlig eller privat tjenesteyting eller allmennyttige formål jf. 11 j) eller utvidelse/ending av tiltak i vedlegg I jf. 13. Ettersom planinitiativet ikke faller innenfor KU-forskriftens oppfangskriterier, skal det heller ikke konsekvensutredes.</p>	
Er det behov for utbyggingsavtale?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Eventuell kommentar:	Avklares i løpet av det videre arbeidet.	
Vurderer forslagsstiller parallell behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Eventuell kommentar:	Avklares i løpet av det videre arbeidet.	

Stedsanalyse og forslagens hovedgrep

Enkel stedsanalyse:	Se vedlegg.
Hvordan er forslaget tenkt løst? Beskriv eller illustrer utbyggingens virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.	Se vedlegg.

Fakta om planinitiativ

Planområdet totalt:	7700
Arealbruk (reguleringsformål)	Bolig/forretning, eller sentrumsformål.
Uteoppholdsareal (gjelder skoler, barnehager, sykehjem og boliger)	20% av BRA i henhold til områdeplan. Se hefte for utregning
Utnyttelse/utbyggingsvolum	13 650 BRA m ² over bakken
Byggehøyde	

maksimal gesims: c+44,1 - antall etasjer - 5-6
Antall boenheter/arbeidsplasser ca 105 boenheter
Endringer i trafikkbildet Etablering av avkjørsel i henhold til vedtatt områdeplan
Parkering Parkeringskjeller
Oppgi avstand til nærmeste bussholdeplass? 0
Oppgi avstand til nærmeste t-banestasjon? 1600
Oppgi avstand til nærmeste jernbanestasjon? 200
Skal eksisterende bebyggelse rives? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Eventuell kommentar:

Medvirkning
<p>Beskriv opplegg og metoder for medvirkning:</p> <p>Varsel om oppstart</p> <p>I forbindelse med varsel om oppstart foreslås det å avholde en nabolagskveld, hvor arkitekt og utbygger informerer om planene for området, den formelle planprosessen og hvilke muligheter for påvirkning naboer og andre interesserte vil ha i den kommende prosessen. Møtet blir også en mulighet for å innhente lokalkunnskap som naboer og andre besitter. Barn og unges interesser bør være i særlig fokus i dette arbeidet. Prosjektgruppen har allerede startet arbeidet med å kartlegge aktuelle aktører, lag og foreninger som det vil være aktuelt å invitere inn i det videre arbeidet. Det tas sikte på å gjennomføre tematiske dialogmøter med flere av grupperingene. Det har allerede vært gjennomført byvandring og møte med Stabekk vel, som var et verdifullt innblikk i Stabekks historie og velets syn på videre utvikling.</p> <p>Til offentlig ettersyn</p> <p>I forbindelse med offentlig ettersyn vil det komplette planforslaget presenteres for de samme aktørene som har bidratt inn i planarbeidet, hvor ulike valg og prioriteringer blir forklart. Dette har vi erfaring med at øker forståelsen for hvorfor ting har blitt som de har blitt. Dette gir dessuten et godt kunnskapsgrunnlag for skriving av eventuelle merknader. Plankontoret Nomad vil fasilitere den videre medvirkningsprosessen og koordinere arbeidet. Videre er KOI fargestudio engasjert for å utvikle en egen fargepalett for prosjektet, som tar utgangspunkt i Stabekks egen palett.</p> <p>Se ellers heftet</p>
Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart? Avklares i oppstartsmøtet.

Deltakere
Opplysninger om deltakere i møtet 1
Firma Mad Oslo AS
Navn Astrid Humerfelt
E-post ah@mad.no
Telefon
Opplysninger om deltakere i møtet 2
Firma Stor-Oslo Eiendom AS
Navn Lars Henrik Manengen
E-post lars.henrik@soeiendom.no
Telefon
Opplysninger om deltakere i møtet 3
Firma Mad Oslo AS
Navn Lutz Völke
E-post volke@mad.no
Telefon

Vedlegg
Last opp vedlegg
Forslag til avgrensning av planområdet
Skisser av planlagt bebyggelse
Illustrasjoner
Andre vedlegg
Ingen vedlegg er lagt til