



Cowi AS

Dato: 24.06.2021

Postboks 6412 Etterstad

Dokumentnummer: 20/5016-14

Deres referanse:

0605 OSLO

Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Tilbakemelding etter internhøring - Plan 5079-3

Vi viser til mottatt planforslag for plan 5079-3 – Detaljregulering for Spannadalen, innsendt for 1. gangsbehandling i kommune.

Kommunen har avholdt et internmøte med ulike faginstanser vedrørende planen den 16.06.2021, med intern tilbakemeldingsfrist den 22.06.2021. Det var ikke mange tilbakemeldinger fra administrasjonen. Under følger merknadene, basert på tilbakemeldinger fra internmøtet.

Planbeskrivelse:

- Dokumentering av parkeringsplasser. Vil parkeringsplassen f_P1 være tilstrekkelig for eksisterende videregående skole, FOR2 og nye KBA2? Ved større tilstelninger kan parkeringsplassen ved gravlunden benyttes. (Den videregående skolen brukes også til samlinger av en menighet på ettermiddager/helger). Se vedlegg godkjent utomhusplan.pdf for oversikt over godkjent parkering/uteareal i tilknytning til bygging av FOR2/Rush.

Kart:

- Det ligger vann- og avløpsledninger i formålsgrensen/eiendomsgrensen mellom UND1 og Parkering/KBA2. Kommunen anbefaler å legge en hensynssone på 4 meter på hver side av ledningene for å synliggjøre disse. *Hus eller andre konstruksjoner skal ikke ligge nærmere hovedledninger enn 4 meter, fra VA-normen kapittel 4.4.* (Ledninger blir også sjekket i byggesaken selv om det ikke ligger en hensynssone over. Men en hensynssone kan være en forutsigbarhet om det går lang tid mellom reguleringsplanen blir vedtatt og byggesøknaden).

Til orientering:

- Administrasjonen skal i gang med en områderegulering for hele Norheims området i år. Dette ble resultat av meklingsmøtet knyttet til reguleringen ved Norheimsmarka.
- I byggesøknaden til den videregående skolen er det gitt dispensasjon til bygging av sykkelparkering på parkeringsplassen, denne er bygget sør for skolebygget.

- Utbygging av f_P2 gjør at den videregående skolen ikke kan utvides, i elevtall, om det blir behov for dette i fremtiden.

Veien videre:

Tekst for parkeringsdekning kan sendes som et eget notat (word-fil). Siden det ikke er mye som skal endres på, kan dette sendes direkte til saksbehandler så legger jeg dette inn. Arealplankartet velger dere om dere vil legge inn hensynssonen eller ikke, dette er bare en anbefaling.

Da satser vi på å få plansaken opp til HTM møte den 24. august (skrivefrist 10. august).

Med hilsen

Elina Jøsang Nilsen

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Cowi AS

Norheim Handelspark AS

Sundgata 109

5527

HAUGESUND

Vedlegg:

Godkjent utomhusplan