

**Gasa Arkitektkontoret AS  
Møllergata 12**

**0179 OSLO**

**Deres ref.:**

**Vår ref.:**  
TANDER1  
S20/783

**Arkivnr:**  
GBNR 2/137  
L2314/21

**Dato:**  
22.01.2021

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S20/783

### **Referat oppstartsmøte for detaljregulering Føyka barnehage i Gamle Drammensvei 252. Del av Gnr./Bnr.: 2/137**

Asker kommune mottok planinitiativ for 2/137 Føyka Barnehage 10.01.2020. Oppstartsmøte ble avholdt digitalt 1.12.2020.

Fremmøtte:	Forslagsstiller	Lars Hanstensen. Asker kommune, prosjekt og utbygging
	Plankonsulent	Bård Hagen og Siri Tvedt Arkitektkontoret GASA AS
	Asker Kommune	Mona Katrin Wold, Rådgiver barnehage Avdeling Kvalitet og forvaltning
	Saksbehandler	Thomas Andersen Asker Kommune, Reguleringsplan/Samfunnsutvikling
	Avd leder regplan	Jørgen Tysseland Asker Kommune Reguleringsplan/Samfunnsutvikling

I forkant av oppstartsmøtet, og med bakgrunn i det innsendte planinitiativet, er det avholdt et internt samrådsmøte i kommunen, der aktuelle planfaglige temaer og kommunens rammer/føringer for planarbeidet ble gjennomgått. Denne interne gjennomgangen danner grunnlag for tilbakemeldinger til forslagsstiller gitt i oppstartsmøtet og referert nedenfor.

#### **Planstatus**

- Kommuneplan.

[Kommuneplan Asker 2018-2030](#), vedtatt 14.11.2017.

I gjeldende kommuneplan for tidligere Asker kommune er planområdet avsatt til Offentlig eller privat tjenesteyting. reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

- Reguleringsplan.

Gjeldende reguleringsplan- [Føyka daghjem](#), Ikrafttredelsesdato 21.11.1977

- Andre føringer og rammer (*Rikspolitiske retningslinjer, fylkesdelsplaner, sykkelstrategi m.m.*)

- Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet.

[Områderegulering- Føyka – Elvely ikraft. 23.05.2017](#)

Boligbygging på Føyka. Planarbeidene anbefales å koordineres. Kontaktinformasjon oversendes fra Kommunen.

### **Prosess / behandling i andre politiske utvalg**

Videre politisk behandling av uvalget for plan og byggesak ifb 1.gangsbehandling og offentlig høring.

### **Plantype**

Privat detaljregulering.

### **Planavgrensning**

Sammenfallende med eiendomsgrense mot nord og øst. Langs regulert turvei mot sør og vest.

Planavdelingen tar forbehold om det i planarbeidet kan være behov for å utvide planavgrensningen. Det er derfor viktig å ta med nok areal i varsel om oppstart.

### **Krav til innsendt materiale**

Innsendt materiale skal være i henhold til for planpakken for tidligere Asker kommune. Planen skal leveres i digital form, jf. kart- og planforskriften § 7 første ledd.

### **Illustrasjonsplan**

Vi anbefaler at det utarbeides illustrasjonsplan som knyttes sammen med reguleringsplanen med en reguleringsbestemmelse slik at den blir juridisk bindene.

Plassering og kotehøyde på bebyggelse og veier, vises på illustrasjonsplanen.

### **Aktuelle planfaglige tema – foreløpig vurdering**

Punktene nedenfor viser temaer som skal utredes og som skal utgjøre grunnlagsmateriale for reguleringsplanen. I løpet av utredningsfasen/ planprosessen kan det dukke opp nye problemstillinger som gjør det nødvendig med ytterligere dokumentasjon. Planavdelingen vil derfor gjøre oppmerksom på at listen nedenfor ikke må betraktes som endelig.

- **Behov for konsekvensutredning og utbyggingsavtale**

Det må vurderes behov for konsekvensutredning, eventuelt en kort redegjørelse for hvorfor plansaken ikke kommer inn under bestemmelsene for konsekvensutredning.

Det bes om at vurderingen synliggjøres i planbeskrivelsen, og kompletteres ved å kvittere ut «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven».

Kommunen mener det trolig ikke er behov for konsekvensutredning eller utbyggingsavtale.

- **Rekkefølgekrav**

Krav om opparbeiding av infrastruktur; vann, vei og avløp (VA-plan), renovasjon.

- **Stedstilpasning/utnyttelse/bokvalitet**

Dette er en liten tomt, og kravet til uteoppholdsarealer oppfylles ikke i noen av de to alternativene.

Det bør vurderes hvordan utformingen av utearealene kan skje på en god måte der også hensynet til universell utforming ivaretas, før en endelig bestemmer størrelse på barnehagen og bygningens lokalisering samt utforming.

Vi forutsetter at utearealene til barnehagen kan inngå i allmenhetens utearealer utenom barnehagens åpningstid.

Det eksisterer en rulleskiløype innenfor planområdet. Forholdet mellom skiklubben og bruk av denne rulleskiløypa må avklares.

Behov for sol/ skyggediagram ved vårjevndøgn.

- **Samferdsel** (*Trafikksikkerhet, grønn mobilitet, veisystem med veiklasse, trafikkbelastning, parkering, fremkommelighet, trafikk i anleggsperioden.*)

Vi reagerer på at parkering har fått vesentlig del av utearealene i begge alternativene og ber om at det vurderes en reduksjon. Bilparkeringen tar opp uforholdsmessig mye plass av det som allerede er for lite.

Kan behovet for parkering løses på en annen måte, og hvor stort er behovet for parkeringsplasser? Er de beregnet til ansatte? HC-parkeringsplass bør legges nærmest mulig hovedinngang/sentral inngang mellom avdelingene.

- **Grønnstruktur** (*Landskap og overordnet grønnstruktur.*)

Friluftsliv/stinett. Det er viktig å opprettholde adkomst mellom Gml. Drammensvei (mellom gbnr. 2/251 og 2/250 og 2/58) og stien på nordsiden av kunstgressbanen. Denne stien og nåværende adkomst til den er farbar med sykkel/barnevogn og elektrisk scooter/rullestol i sommerhalvåret. Traseen på vestsiden av barnehagen må også beholdes.

- **Naturmangfold**

Felt med eksisterende vegetasjon samt enkelt trær bør kartlegges og innmåles. Det vurderes hva som kan beholdes av dette, og som må gjennomføres i denne sammenheng. Det er en del store bjørketrær i området. Bjørk er et treslag som kan framkalle allergi, og bør ikke plantes i slike anlegg. Bør vurdere om bjørketrærne skal erstattes av andre trær som ikke er allergifremkallende.

- **Kulturminner**

Innenfor planområdet er det ikke registrert automatisk fredete kulturminner, nyere tids kulturminner og lokale kulturminner:

- **Teknisk infrastruktur** (*Renovasjon, vann og avløp, overvannshåndtering, fjernvarme, lufts strekk.*)

## Renovasjon

Renovasjonsløsning må løses og innpasses. Vi kan ikke se at plantegningene har spesifisert avfallsløsning og plassering av dette, det må planlegges og skisseres inn. Informasjon om renovasjonsordning finnes på kommunens nettside. Løsning avklares konkret videre med samfunnstjenester.

### Miljø og samferdsel:

Boligene som er naboer til Føyka barnehage (gnr/bnr 2/58 og 2/250) har i dag standplass for sine beholdere ved den planlagte adkomsten for disse boligene, det er derfor viktig å også ta hensyn til renovasjonsløsningen for disse boligene i planene for tiltaket. Det bør unngås at renovasjonsskjøretøy må kjøre gjennom parkeringsplassen til barnehagen for å tømme beholdere hos disse to boligene. Et forslag er å opprette et renovasjonssamarbeid mellom barnehagen og de to boligene med for eksempel en nedgravd løsning for avfall. Vedlegger renovasjonsteknisk norm og Avfallsforskriften til bruk ved utarbeidelse av nye avfallsløsninger.

Forskrift for husholdningsavfall: <https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2010-02-16-469>

Renovasjonsteknisk norm: <https://www.asker.kommune.no/globalassets/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsteknisk-norm---asker-kommune-oppdatert-26.05.2020.pdf>

## Vann og vannmiljø

Det er kommunalt vann- og avløpsnett i Gamle Drammensvei med god kapasitet også til slokkevann.

Kopi fra Notat fra Vann og vannmiljø ved Plan og investering 25.08.2020:

### 1.1 Vannforsyning og vann til brannsløkking

Det er kommunalt vann med god kapasitet også til slokkevann.

### 1.2 Avløpshåndtering

Det er kommunalt avløpsnett i Gamle Drammensvei med god kapasitet.

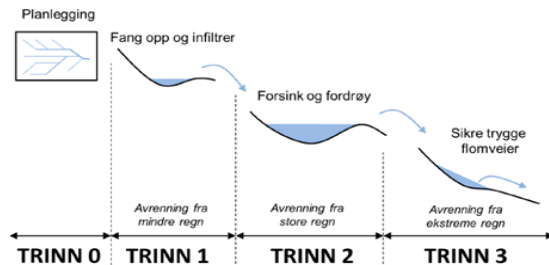
### 1.3 Overvannshåndtering

Generelt gjelder:

Ved utarbeidelse av planer skal terreng og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering m.m. samordnes. Dette innebærer at det skal utarbeides en helhetlig og bærekraftig plan for klimatilpasset overvannshåndtering i hele planområdet/utbyggingsområdet. Planen skal etterstrebe ivaretagelse av vannets naturlige kretsløp, utnytte naturens selvrensingsevne og vannet skal utnyttes som en ressurs.

Dette innebærer at overvann, flomveier, bekker og elver legger premisser for arealutnyttelsen, her plassering av bygg, gangveier, veier og andre installasjoner. I alle sammenhenger gjelder det å ta hensyn til vannets vei på overflaten og i grunnen (grunnvann), både i og utenfor planområdet. Dette betyr at tilrenning til området og avrenning fra området må kartlegges.

Det skal utføres beregninger på nedstrøms vannveier (bekk, elv, vassdrag, bekkeinntak etc.) for å sikre tilstrekkelig kapasitet og dimensjoner på VA – anlegg. Videre kan økt avrenning medføre erosjons- og rasfare. Dette skal også være vurdert. Situasjon for avrenning skal ikke forverres etter en utbygging/fortetting. For all planlegging legges tretrinnsstrategien til grunn (figur under).



Figur 8: Tre-trinnsstrategi for håndtering av overvann. Figur omarbeidet fra Lindholm m.fl. (2008).

Boliger og andre omkringliggende områder må sikres mot overvanns- og grunnvannsendringer. Takvann skal føres ut på terreng, dette betyr at flate tak mest sannsynlig er uegnet. For øvrig vises det til veileder for overvannshåndtering og VA-norm:

<http://va-norm.no/>

<https://www.asker.kommune.no/globalassets/skjemaer-og-veiledninger/vann-og-avlop/avlop-og-septikk/veileder-for-lokal-overvannshandtering-i-asker-kommune.pdf>

#### 1.4 Vannmiljø

Det er ingen bekker knyttet til området, men overvann fra området havner i Drengsrudbekken. Det er derfor viktig at det gjøres tiltak i anleggsfasen, slik at ikke forurenset lensevann fra byggegrøp eller evt. borevann fra energibrønner havner i rørene og til slutt i Drengsrudbekken. I utgangspunktet skal dette vannet renses og så slippes ut i terreng. Hvis ikke det er mulig, må forslagsstiller søke kommunen (vann og vannmiljø) om evt. tillatelse til påslipp av rensert anleggsvann til ledningsnett. Evt. miljøoppfølgingsplan for prøvetaking må godkjennes av vann og vannmiljø i kommunen.

#### 1.5 Krav om utarbeidelse av VA-plan

VA-rammeplanen skal tydelig vise hvordan de ulike forholdene knyttet til vannforsyning, slokkevann, avløpstransport, overvannshåndtering og flom skal håndteres. Planene skal godkjennes av Vann og vannmiljø – plan og investering. Det kan bli aktuelt å utarbeide rekkefølgekrav til va-planen.

- **Estetikk** (Arkitektur, vegetasjon, terrengtilpasning, bygningsmiljø.)

Atkomst fra vei/parkering, kontakten mellom ute og inne, atkomst til utelekeareal, terrengarronding samt utforming av utearealene er særs viktige i en barnehage. Det bør vurderes hvordan dette kan løses på en god måte, før en beslutter utforming og lokalisering av barnehagebygningen.

Terrengforholdene på tomte gjør at det kan være utfordrende å oppnå tilstrekkelig slake stigningsforhold på gangarealene utendørs.

Redegjørelse av:

Miljøfokus- fellesbestemmelser for miljøvennlige materialvalg/bruk.

Jfr. Innspill vedlegg 1.

- **Massehåndtering**

Energi- klimahensyn tilsier behov for best mulig massebalanse. Det er behov for redegjørelse/dokumentasjon av dette.

- **Folkehelse**
- **Konsekvenser for barn og unge**

Behov for redegjørelse for forholdene.

- **Risiko- og sårbarhetsvurdering**

Det er behov for utarbeidelse av ROS-analyse.

- **Universell utforming og tilgjengelighet for alle**

Barnehage er en bygningstype der byggeteknisk forskrift; TEK 17 stiller en hel rekke detaljerte krav om universell utforming- for både bygg og uteareal. Det utarbeides beskrivelse av eksisterende vegetasjon i området og hvordan denne kan ivaretas ved utbygging.

Planbeskrivelsen må omhandle hvordan hvordan universell ivaretas i planen, både inne og ute. Dersom det er unntak pga terrenget, må dette beskrives og begrunnes.

Særs viktig i uteområdene er:

- Stigningsforhold på gangarealer
- Bredder på gangveier/stier, og kvalitet på dekke

Planbeskrivelsen må beskrive hvordan universell utforming og tilgjengelighet er ivarettatt.

Sender samtidig lenke til en nyttig publikasjon; Universell utforming av uteområder. [https://universellutforming.no/uploads/s6zs3bpT/Uteomrder\\_krav-og-anbefalinger\\_WEB.pdf](https://universellutforming.no/uploads/s6zs3bpT/Uteomrder_krav-og-anbefalinger_WEB.pdf)

Norges Handicapforbund sin publikasjon Tilgjengelige bygg og uteområder. [Lenke Tilgjengelige bygg og uteområder](#)

- **Energi og klima** (*Materialbruk, alternative energikilder, FutureBuilt.*)

Behov for redegjørelse rundt disse temaene.

### **Analyser og utredninger**

Dersom det i forbindelse med planforslaget er utarbeidet analyser, utredninger og/eller rapporter, gjøres en kort oppsummering av konklusjonene/anbefalingene.

Kommunen ser foreløpig behov for følgende utredninger:

Behov	Type analyse	Merknad
X	Landskapsanalyse	Relveant
X	Renovsajon	Relveant

X	Trafikkanalyse	Relveant
X	Veiprosjekt	Relveant
X	Utredning av miljøforhold/forurensning/støy	Relveant
X	Registrering av naturmangfold	Relveant
X	VA- plan	Relveant
	Flomrapport	Ikke relevant
X	Grunnforhold	Relveant
X	Energi og klima	Relveant
X	Estetikk	Relveant
X	Biologisk mangfold	Relveant

### Kvalitet - plangrunnlag

Utredninger vil bli kvalitetssjekket av kommunens medarbeidere og det kan bli aktuelt å kreve ytterligere utredninger, dersom det i løpet av planprosessen viser seg å være behov for det. Tekst og illustrasjoner skal ha en form som er lett å lese og forstå.

### Kartgrunnlag

Digitale kartdata kan bestilles på SOSI eller DXF-format fra kart- og byggesaksbutikken til Asker kommune.

### Varsling

Utfylt varslingsliste (oversikt over høringsinstanser) blir ettersendt. Forslagsstiller må vurdere om ytterligere instanser må varsles. Liste over berørte naboer til og grunneiere innenfor planområdet fås hos Innbyggerservice.

I henhold til plan- og bygningsloven skal oppstart av planarbeidet kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet (for eksempel Asker og Bærum Budstikke eller Røyken og Hurum avis) og gjennom elektroniske medier. Kommunen tilbyr i denne sammenheng å legge ut forslagsstillers annonse på kommunens internettsider. Forslagsstiller må i så fall oversende pdf-fil av annonsen, gjerne som skannet avisannonse, til saksbehandler.

### Gebyr

Grunnareal + bebyggelsens bruksareal.

Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal og bebyggelsens bruksareal. Det beregnes bl.a. tillegg for politisk avklaring før planbehandling, fastsetting av planprogram og endring av planforslaget. For detaljer vises det til [gjeldende gebyrregulativ](#) på vår hjemmeside.

## 2.2 Gebyrsatser for planer

<b>2.2.1 Gebyrsatser for grunnareal</b>	
grunnareal inntil 1 999 m <sup>2</sup>	24 M
grunnareal over 2 000 m <sup>2</sup> og inntil 4 999 m <sup>2</sup>	54 M
grunnareal over 5 000 m <sup>2</sup> og inntil 9 999 m <sup>2</sup>	72 M
grunnareal over 10 000 m <sup>2</sup> og inntil 19 999 m <sup>2</sup>	90 M
grunnareal over 20 000 m <sup>2</sup> og inntil 29 999 m <sup>2</sup>	108 M
grunnareal over 30 000 m <sup>2</sup> og inntil 49 999 m <sup>2</sup>	119 M

grunnareal over 50 000 m <sup>2</sup>	132 M
<b>2.2.2 Gebyrsatser for bruksareal</b>	
bebyggelse med inntil 999m <sup>2</sup>	18 M
bebyggelse over 1 000 m <sup>2</sup> men inntil 2 999 m <sup>2</sup>	30 M
bebyggelse over 3 000 m <sup>2</sup> men inntil 4 999 m <sup>2</sup>	48 M
bebyggelse over 5 000 m <sup>2</sup> men inntil 9 999 m <sup>2</sup>	60 M
bebyggelse over 10 000 m <sup>2</sup> men inntil 19 999 m <sup>2</sup>	72 M
bebyggelse over 20 000 m <sup>2</sup> men inntil 29 999 m <sup>2</sup>	84 M
bebyggelse over 30 000 m <sup>2</sup> men inntil 49 999 m <sup>2</sup>	90 M
bebyggelse over 50 000 m <sup>2</sup>	96 M

Minstegebyret (M) er for 2020 fastsatt til kr. 3180.

### Saksbehandler

Kommunens saksbehandler for plansaken er Thomas Andersen, e- post  
thomas.andersen@asker.kommune.no

For øvrig vises det til Asker kommunens hjemmeside, der du finner informasjon om [hvordan foregår planarbeid](#) og kommunens [planpakke](#).

Med vennlig hilsen

Jørgen Tysseland  
Avdelingsleder reguleringsplan  
Thomas Andersen  
Arealplanlegger

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Brev til:  
Bård Hagen. Arkitektkontoret GASA AS  
Lars Hanstensen. Asker kommune, prosjekt og utbygging

Kopi til:  
Mona Katrin Wold, Rådgiver barnehage.  
Avdeling Kvalitet og forvaltning – Asker Kommune.

Vedlegg:

1 Innspill og kommentarer etter innsendt planinitiativ Føyka barnehage gbnr



- 2/137- universell utforming mm. 26.8.2020
- 2 Notat fra Vann og vannmiljø ved Plan og investering 25.8.2020