



Faveo Prosjektledelse AS v/ Gjermund Kaupang
Storgaten 38

3126 TØNSBERG

Deres ref.:

Vår ref.:
HLANGELA
S15/10241

Arkivnr:
GBNR 79/1
L67334/15

Dato:
11.11.2015

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S15/10241.

Delegasjonssak: 15/934

**79/1 Rammetillatelse Nybygg Kistefosdammen barnehage
Vikingjordet Tiltakshaver: Asker kommune - Prosjekt og utbygging**

Vi viser til søknad om rammetillatelse for ovennevnte byggetiltak mottatt 15.09.2015. Saken var komplett til behandling 15.09.2015.

Søknaden godkjennes, jfr. plan- og bygningsloven § 20-1.

Ansvarsretter godkjennes, jfr. plan- og bygningsloven § 23-1.

Vilkår for å kunne gi igangsettingstillatelse:

- 1. Reviderte tegninger som viser inntegnet snusirkel og målsatte døråpninger.**
- 2. Utomhusplan i henhold til Asker kommunes retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven § 28-7.**
- 3. Det er ikke samsvar mellom utomhusplan og fasadetegninger. Revidert dokumentasjon må innsendes.**
- 4. Tegninger som viser bygning for sykkelparkering**
- 5. Riggplan**
- 6. Redegjørelse for trafikkforhold under anleggsperioden.**
- 7. Uttalelse fra barn- og unges representant.**
- 8. Uttalelse fra Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne.**
- 9. Uttalelse fra Sigrun Wiig, Asker kommune, strategi og samfunn.**
- 10. Uttalelse fra arbeidstilsynet.**
- 11. Dokumentasjon på at Futurebuilt dokumentasjonskrav for avslutning av forprosjekt er godkjent.**
- 12. Va-plan og detaljtegninger skal godkjennes av KTA.**
- 13. Søknad om sanitærabonnement må være godkjent av Kommunalteknisk avdeling, jfr. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2**
- 14. Plan for bortledning av overvann/drensvann (tilknytning til spillvannsledning er ikke tillatt), jfr. TEK § 15-10.**

15. Plassering av renovasjon skal godkjennes av KTA.

Vilkår for å kunne gi brukstillatelse:

1. Opparbeidelse av parkering

Vilkår for å kunne gi ferdigattest.

1. Dokumentasjon på at Futurebuilt dokumentasjonskrav for ferdigstilling (as built) er godkjent.

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene være godkjent av kommunen før de kan gjennomføres.

Beskrivelse av søknaden/utnyttelse

Tiltaket gjelder etablering av ny barnehage. Barnehagen vil få et BRA på 1287 m², i tillegg kommer overdekket sykkelparkering på 93 m², totalt BRA 1380 m². Totalt BYA vil være 1657 m².

Som følge av tiltaket vil eiendommen få en utnyttelse på 20,6 %, U-grad vil bli 0,13.

Naturmangfoldloven

Det er foretatt en sjekk av tomten i fht. naturmangfoldlovens § 8 -12. I henhold til karttema for naturbasen er det ikke registrert funn som har betydning for naturmangfoldet

Nabovarsel/merknad

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og det er registrert merknader fra Vibeke Alten eier av Åmotåsen 7, gbnr. 79/149. Merknadene går i hovedsak på at man mener at tiltaket vil medføre stor trafikk opp i blindveien. De nevner også at de ikke ønsker synet av parkeringsplassen fra sin stue og oppholdsrom. Videre er de bekymret for hvordan trafikksituasjonen vil bli vinterstid da det allerede er problemer med biler som ikke kommer opp bakken og hindrer øvrig trafikk.

Det er registrert merknader fra Vikingjordet borettslag v/Knut Lampe - styreleder.. Merknadene går i hovedsak på at man uttrykker bekymring på transport til og fra barnehagen. De mener at det er urealistisk at 50 % av de som leverer og henter barn skal gå, sykle eller reise kollektivt til og fra barnehagen. Deres oppfatning er at 18 plasser ikke er nok og er bekymret for at småveier, andre parkeringsplasser, fortau og innkjørsler som tilhører borettslaget vil bli benyttet. Dette kan skape farlige situasjoner for våre barn som også skal til skole og barnehage. Videre kan det medføre ufremkommelig for funksjonshemmede og de med barnevogn og aller mest alvorlig; dersom våre veier og innkjørsler blir blokkert av parkerte biler, vil det ikke være fremkommelig for utrykningskjøretøyer og nødetatene ved for eksempel brann eller akutt sykdom. De opplyser om at det allerede er trafikale problemer i boområdet.

Søkers kommentarer til merknadene

Vibeke Alten

Området som er planlagt til parkering for Kistefosssdammen er avsatt til offentlige bygninger (O-områder). Det omsøkte tiltaket er i henhold til gjeldene planers bestemmelser og formål. Som tidligere beskrevet i søknaden så planlegges Kistefosssdammen barnehage drevet på en slik måte at biltrafikk skal reduseres til et absolutt minimum, noe som betyr at planlagt trafikkbelastning vil være vesentlig lavere enn hva som er tilfellet for andre barnehager i dag.

Vikingjordets barnehage

I forhold til nabos merknad om at det finnes to barnehager i området i dag så presiseres det at Vikinggjordet avd. Friheim (Åmotveien) skal legges ned og flyttes inn i den nye Kistefosssdammen barnehage.

Kistefosssdammen barnehage skal drives på en slik måte at bilbruk for foreldre og ansatte reduseres til et minimum. Prosjektet planlegger ut ifra disse intensjonene, den daglige driften av barnehagen og oppfølging av disse intensjonene ligger hos ansatte og foreldre som bruker barnehagen.

Omsøkte tiltak forholder seg til gjeldene bestemmelser og ansvarlig søker er av den oppfatning at naboers merknader ikke tas til følge.

Plan- og bygningsavdelingens samlede vurdering

Plan- og bygningsavdelingen har forståelse for naboers bekymring når det kommer til trafikksituasjonen rundt barnehagen. Prosjektet har stort fokus på denne problemstillingen og vil jobbe aktivt for å endre dagens praksis med høy andel bilbruk blant ansatte og foreldre som er brukere av barnehagen. Følgende tiltak skal gjennomføres:

- Barnehagen bygges med gode forhold for parkering av sykler og sykkelvogner rett ved hovedinngangen, og gode dusj- og garderobefasiliteter for de ansatte. Dette for å tilrettelegge for økt bruk av sykkel
- Parkeringsplassen for 20 biler er plassert 150 m sør for hovedinngangen for å gjøre det mindre bekvemt å kjøre bil til barnehagen
- Det er utført en reisevaneundersøkelse for eksisterende barnehage Vikingjordet. Med bakgrunn i denne skal det utarbeides en mobilitetsplan som kartlegger alternativer til bilbruk, og vurderer ulike insentiver for å velge gange, sykkel og kollektivt i stedet for bil
- Det skal gjennomføres holdningskampanjer for å redusere bilbruken i begge barnehagene i området
- Det vil bli hyppig oppfølging av brukere av barnehagen om at det er forbudt med bilparkering inn på småveier, parkeringsplasser, fortau og innkjørsler som tilhører borettslaget
- Det skal holdes et nabomøte onsdag 18.11.2015 for å informere om prosjektet, inklusive trafikk- og parkeringssituasjon, samt å høre på innspill fra naboene

Antallet bilparkeringsplasser for Kistefosssdammen barnehage er 8 færre enn det som maksimalt er tillatt etter kommunens nye parkeringsnormer, som ble vedtatt i juni 2015 (kommuneplan for Asker 2014-2025, del 3). Parkeringsnormen sier at det maksimalt er tillatt med 0,3 bilparkeringsplasser per barnehagebarn. De nye parkeringsnormene skal blant annet bidra til å redusere privatbilbruken. Ett av målene for areal og transport i Kommuneplan for 2014-2026 er at

persontransportveksten tas kollektivt og/eller med gange/sykkel, og at privatbilbruken reduseres på lenger sikt.

Kommunen vil følge med på utviklingen av trafikk- og parkeringssituasjonen når Kistefossdammen barnehage tas i bruk. Eventuelle nødvendige tiltak for å ivareta trygge forhold for trafikk og parkering vil bli vurdert fortløpende ut i fra den gjeldende situasjonen.

Når det gjelder plassering av parkeringsplassen så er denne planlagt på område som i reguleringsplanen er avsatt til offentlige bygninger. Det må derfor påregnes at det også etableres parkering, dette er innenfor reguleringsformålet.

Klage

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage sendes til Asker kommune og merkes saksnummer 15/10241. Dersom vedtaket blir opprettholdt, vil saken bli oversendt til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Gebyr

Beskrivelse	Antall(M)	Beløp
§ 3.3.1, nybygg 801-2000 m2 (1380M2)	32,3Mx0,7	42280,70
§ 3.4.4, godkjenning av ansvarsrett	2x1/4M	935,00
§ 3.4.4, lokal godkjenning	2M	3740,00
Totalt gebyr å betale	25,11M	46955,70*

*50 % vil refunderes da det foreligger godkjent dokumentasjonskrav to år etter ferdigstillelse (in use)

Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Anne Katrine Westerheim
Seksjonsleder byggesaker

Helena Langeland
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent i Asker kommune og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Kopi:

Vibeke Alten, Åmotåsen 7, 1389 HEGGEDAL
Asker kommune - Prosjekt og utbygging, her,
Vikingjordet borettslag ABBL v/Knut Lampe, Vikingjordet 16, 1389 Heggedal
Christenen & Co, Bragesgade 10, 2.sal, 2200 KØBENHAVN N